

Obrazac 3.

03 -10- 2019

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: St-685/2019

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.

OIB: 36528252072

Adresa / sjedište: Jankomir 33, 10000 Zagreb (Grad Zagreb)

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: HANGAR 18 d.o.o.

OIB: 02788751328

Adresa / sjedište: Ulica braće Wolf 5, 48000 Koprivnica (Grad Koprivnica)

PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi):

Vjerovnik je kao Zakupodavac sklopio s Dužnikom u svojstvu Zakupnika:

- i. Ugovor o zakupu, solemniziran po javnom bilježniku Marijanu Juriću iz Zagreba dana 27. svibnja 2015. godine pod brojem ovjere OV-5310/2015 („Ugovor“);
- ii. Aneks br. 1 Ugovora o zakupu, solemniziran po javnom bilježniku Marijanu Juriću iz Zagreba dana 24. ožujka 2017. godine pod brojem ovjere OV-3282/2017 („Aneks br. 1“);

(Ugovor i Aneks br. 1 zajedno u nastavku „Ugovor o zakupu“)

Dokaz:

- *Preslika Ugovora o zakupu, solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba dana 27. svibnja 2015. godine pod brojem ovjere OV-5310/2015;*
- *Preslika Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu, solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba dana 24. ožujka 2017. godine pod brojem ovjere OV 3282/2017.*

Iznos dospjele tražbine: **93.366,07 kuna**

Glavnica: **93.023,51 kuna**

Kamate: **342,56 kuna**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka:

Nije moguće unaprijed odrediti iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka, međutim, u skladu s člancima B2., C2., C3. i C4. Ugovora i članka 4.1 Aneksa br.1, Vjerovnik kao Zakupodavac ima u odnosu na Dužnika kao Zakupnika pravo na zakupninu i druge tražbine.

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga):

Izvod otvorenih stavki na dan 11. rujna 2019. godine, u iznosu od 93.023,51 kuna, te obračun zakonskih zateznih kamata, zaključno s 11. rujna 2019. godine, u iznosu od 342,56 kuna.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos 93.366,07 kuna, od čega 93.023,51 kuna na ime glavnice i 342,56 kuna na ime kamata.

Naziv ovršne isprave:

- i. Ugovor o zakupu, solemniziran po javnom bilježniku Marijanu Juriću iz Zagreba dana 27. svibnja 2015. godine pod brojem ovjere OV-5310/2015;
- ii. Aneks br. 1 Ugovora o zakupu, solemniziran po javnom bilježniku Marijanu Juriću iz Zagreba dana 24. ožujka 2017. godine pod brojem ovjere OV-3282/2017.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum:

Zagreb, 1. listopada 2019. godine

Potpis vjerovnika:
ODVJETNIK
MARKO TOMIĆ
ZAGREB

Marko Tomić, odvjetnik

Odvjetničko društvo Glinska & Mišković d.o.o.

Prilozi:

- *Punomoć za zastupanje od dana 24. rujna 2019. godine;*
- *Preslika Ugovora o zakupu, solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića² iz Zagreba dana 27. svibnja 2015. godine pod brojem ovjere OV-5310/2015;*
- *Preslika Aneksa hr. 1 Ugovora o zakupu, solemniziran od strane javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba dana 24. ožujka 2017. godine pod brojem ovjere OV-3282/2017;*
- *Izvod otvorenih stavki na dan 11. rujna 2019. godine;*
- *Obračun kamata zaključno s 11. rujna 2019. godine.*

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
GLINSKA & MIŠKOVIĆ
d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 269f

P U N O M O Ć

kojom mi, **KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33, OIB: 36528252072 (u nastavku: „**Društvo**“), zastupano po članu uprave, g. Svenu Vorihu, s prebivalištem u Ulica Stjepana Babonića 95, Zagreb, OIB: 39250682330 opunomoćujemo

Beatu Glinska i/ili Anamariu Žuvanić i/ili Petru Siketić i/ili Ivonu Anđelović i/ili Tenu Jurišić i/ili Marka Tomića

odvjetnike u Odvjetničkom društvu Glinska & Mišković d.o.o.,
Ulica grada Vukovara 269f, Zagreb

(zajedno u nastavku: „**Punomoćnik**“ ili „**Punomoćnici**“, kako je primjenjivo)

da svatko od njih pojedinačno i zasebno te neograničeno prijavi tražbinu Financijskoj agenciji i zastupa u predstečajnom postupku protiv dužnika **HANGAR 18 d.o.o.**, sa sjedištem u Koprivnici (Grad Koprivnica), Ulica braće Wolf 5, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Bjelovaru pod MBS: 010058121, OIB: 02788751328, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru pod poslovnim brojem St-685/2019 te da poduzme sve druge radnje u predstečajnom postupku.

Punomoćnici su ovlašteni poduzimati sve potrebne i svrhovite radnje pred Financijskom agencijom, nadležnim sudom i izvan suda, te pred drugim nadležnim tijelima, te da radi zaštite i ostvarenja naših prava i na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe, žalbe, prigovore, prijedloge i ostale podneske, sklapaju poravnjanja te da za nas primaju novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaju potvrde.

Pristajemo da Punomoćnike za slučaj spriječenosti zamijene:

Morana Perušić, Luka Urbac, Katarina Šimac, Hana Fiala, odvjetnički vježbenici u Odvjetničkom društvu Glinska & Mišković d.o.o., Ulica grada Vukovara 269f, Zagreb.

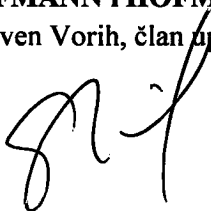
Svaki od Punomoćnika je ovlašten punomoć u cijelosti ili u dijelu prenijeti na treće osobe.

Ova punomoć se daje na neodređeno vrijeme, do ispunjenja svrhe, odnosno do ranijeg pisanog opoziva.

U Zagrebu, 24. rujna 2019. godine

Za **KAUFMANN i HOFMANN d.o.o.**:

Sven Vorih, član uprave



KAUFMANN i HOFMANN
d.o.o.

Z A G R E B, Jankomir 33

BESTANDVERTRAG UGOVOR O ZAKUPU



Split / Split

Bestandnehmerin / Zakupnik:
Hangar 18 d.o.o.

C007 – H18

Handwritten signature and initials.

UGOVOR O ZAKUPU

Dio A

A0. Sastavni dijelovi Ugovora: -----
Ovaj Ugovor o zakupu se sastoji od
sljedećih dijelova: -----
Dio A: Preambula -----
Dio B: Bitne pojedinačne odredbe-----

A1. Ugovorne strane: -----
A1.1 Kaufmann i Hofmann
d.o.o., OIB: 36528252072,
10000 Zagreb, Jankomir 33,
Hrvatska; -----

U nastavku kratko: „Zakupodavac“; -

A1.2 Hangar 18 d.o.o., OIB:
02788751328, Zelengaj 20, Braće
Wolf 5, 48000 Koprivnica, Hrvatska;

u nastavku kratko „Zakupnik“; -----

A2. Preambula: -----
A2.1 Kaufmann i Hofmann d.o.o. je
isključivi vlasnik zemljišta zkč.br.
2486, sa 49.905 m², zk.ul.br. 15626,
k.o. Split, u Splitu i na navedenom
zemljištu izgradio je, sukladno
priloženim planovima, trgovački
centar koji je 12. (dvanaestog)
studenog 2010. (dvijetisućedesete)
godine otvoren s nazivom „City
Center one“ Split (u nastavku kratko:
„TC“).-----

A2.2 U nastavku se za sudionike koriste
sljedeće kratice:-----

BESTANDVERTRAG

Teil A

A0. Vertragsbestandteile:-----
Dieser Bestandvertrag besteht aus
folgenden Teilen: -----
Teil A: Präambel-----
Teil B: Wesentliche
Einzelregelungen -----

A1. Vertragsschließende Telle: -----
A1.1 Kaufmann i Hofmann
d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer
36528252072, 10000 Zagreb,
Jankomir 33, Kroatien; -----
im Folgenden kurz „Bestandgeberin“
genannt; -----

A1.2 Hangar 18 d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer:
02788751328, Braće Wolf 5, 48000
Koprivnica, Kroatien; -----
im Folgenden kurz
„Bestandnehmerin“ genannt; -----

A2. Präambel:-----
A2.1 Die Kaufmann i Hofmann d.o.o ist
alleiniger Eigentümer des
Grundstücks Nr. 2486, mit 49.905
m², EZ 15625, KG Split, in Split auf
welchem das Einkaufszentrum, unter
dem Namen „City Center one“ Split
(nachfolgend kurz „EKZ“ genannt) lt.
beiliegenden Plänen errichtet wurde.
EKZ wurde am 12. November 2010
eröffnet.-----

A2.2 Im Folgenden werden für die
Beteiligten nachstehende
Kurzbezeichnungen verwendet: -----

	<u>Zakupodavac:</u> za Kaufmann i Hofmann d.o.o. -----		<u>Bestandgeberin:</u> für die Kaufmann i Hofmann d.o.o. -----
	<u>Zakupnik za zakupnika:</u> vidi opis u A1.2 -----		<u>Bestandnehmerin</u> für Bestandnehmerin: siehe Bezeichnung in A1.2 -----
A2.3	Zakupodavac daje zakupnicima u zakup površine u TC radi obavljanja trgovine na malo i vođenja uslužnih djelatnosti. -----	A2.3	Die Bestandgeberin gibt im EKZ Flächen für Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Restaurants und Cafes an Bestandnehmer in Bestand. -----
A2.4	Cilj TC je aglomeracijom različitih trgovina na malo, uslužnih djelatnosti, restorana i cafe barova sukladno usklađenoj mješavini branši i vrsta poslovanja iscrpiti tržišni potencijal i optimalno opskrbljivati stanovništvo. ----- Zakupodavac je načelno zadužen za oblikovanje kao i eventualne promjene mješavine različitih gospodarskih grana i vrsta obrta, međutim, Zakupodavac ne preuzima odgovornost za uspjeh tih nastojanja. Zakupnik ne može iz ove točke izvoditi nikakve zahtjeve. ----- U okviru ove mješavine različitih gospodarskih grana i vrsta poslovanja doći će i do toga da će u TC postojati trgovine iste gospodarske grane odnosno jednake vrste poslovanja. -----	A2.4	Die Zielsetzung des EKZ ist es, durch Agglomeration diverser Einzelhandelsunternehmungen, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben nach einem abgestimmten Branchen- und Betriebstypenmix das vorhandene Marktpotential auszuschöpfen und die Bevölkerung optimal zu versorgen. ----- Die Gestaltung sowie etwaige Änderungen des Branchen- und Betriebstypenmix steht grundsätzlich der Bestandgeberin zu, es kann jedoch eine Verantwortung für den Erfolg dieser Bemühungen nicht übernommen werden. Die Bestandnehmerin kann aus diesem Punkt keinen Anspruch ableiten. ----- Im Rahmen dieses Branchen- und Betriebstypenmix wird es auch dazu kommen, dass Unternehmungen der gleichen Branche bzw. der gleichen Betriebstype im EKZ betrieben werden. -----
A2.5	Postići visoku atraktivnost svakog pojedinog zakupnika u TC jest stoga, u interesu svih sudionika, bitan princip njihovog ponašanja kao trgovaca. Atraktivnost TC želi se postići, s jedne strane, prisutnošću posebno odabranih zakupnika koji se	A2.5	Die Erzielung einer hohen Attraktivität jedes einzelnen Bestandnehmers im EKZ stellt im Interesse aller Beteiligten ein wesentliches Prinzip für sein kaufmännisches Verhalten dar. Die Attraktivität des gesamten EKZ wird

međusobno nadopunjuju i djelomično konkuriraju, a s druge strane, ograničavanjem konkurencije, nadalje bogatom i kvalitetnom ponudom robe tijekom zajedničkog radnog vremena dogovorenog sukladno kućnom redu iz C24.8.1.-----

Ispod prosječne usluge kao i nestručno vođenje pojedine trgovine koje nije u skladu s gospodarskom granom te trgovine štete svim sudionicima TC te kao takve predstavljaju postupanje suprotno zajednici.-----

A2.6 Ugovorne strane su suglasne da se ovim sporazumom treba osigurati besprijekorno funkcioniranje i optimalni nastup na tržištu te jedinstvena reklama TC. -----

A2.7 Sve odluke u slučaju razilaženja u mišljenju prilikom tumačenja ovog Ugovora kao i svih ostalih sporazuma i ugovora koji se odnose na TC, trebaju uzeti u obzir ovu preambulu. -----

A2.8 Utvrđuje se da se predmet zakupa predaje u viđenom, zatečenom stanju, te se Zakupnik odriče bilo kakvih prigovora u vezi sa stanjem predmeta zakupa.-----

Zakupnik je dužan o vlastitom trošku izvesti završno uređenje sukladno smjernicama iz Priručnika za zakupnine.-----

unter anderem einerseits durch Beteiligung ergänzender und teilweise konkurrierender besonders ausgewählter Bestandnehmer, andererseits durch Konkurrenzverbote, ferner durch reichhaltige und hochwertige Warenangebote während der gemäß Teil C24.8.1 in der Hausordnung vereinbarten gemeinsamen Geschäftszeiten angestrebt.-----

Unterdurchschnittliche Leistungen sowie nicht fachgerechte und branchengerechte Führung eines einzelnen Betriebes schaden allen Beteiligten des EKZ und stellen ein gemeinschaftswidriges Verhalten dar.-----

A2.6 Die Vertragsteile kommen überein, dass durch diese Vereinbarung ein möglichst störungsfreies Funktionieren und ein optimaler Marktauftritt sowie eine einheitliche Werbung des gesamten EKZ gewährleistet sein soll. -----

A2.7 Alle Entscheidungen über Meinungsverschiedenheiten bei der Auslegung dieses Vertrages sowie aller sonstigen, das EKZ betreffenden Vereinbarungen und Verträge haben die Zielsetzung, diese Präambel zu berücksichtigen.

A2.8 Festgehalten wird, dass das Bestandobjekt im gesehenem Zustand übergeben wird und die Bestandnehmerin verzichtet auf Einwände in Verbindung mit dem Zustand des Bestandobjektes.-----

Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, auf eigene Kosten die Endausstattung entsprechend den Richtlinien des Mieterhandbuchs vorzunehmen.-----

A2.9 Zakupodavac će staviti na raspolaganje posebna parkirna mjesta za radnike Zakupnika, ukoliko su raspoloživi. Zakup ovih parkirnih mjesta ugovara se posebnim ugovorom i nije predmet ovog Ugovora. -----

A2.10 Ugovorne strane su suglasne da će TC biti pod jedinstvenim vodstvom Zakupodavca, da će imati atraktivnu cjelokupnu ponudu odnosno da će zajedničkom reklamom odgovarajući jedinstveno nastupati prema van. ----

A2.11 Utvrđuje se da je Kaufmann i Hofmann d.o.o. stekao prava korištenja za opis TC u obliku verbalnog i figurativnog žiga.-----

Zakupodavac je ovlašten koristiti ovaj logotip (ili više njih).-----

Zakupnik se ovime obvezuje kod reklamiranja vezanog za sam TC po mogućnosti koristiti logotip koji koristi Zakupodavac i takve reklame u kojima se koristi logotip prethodno dati Zakupodavcu na odobrenje. Zakupodavac i nositelj žiga suglasni su da se za vrijeme trajanja odnosa zakupa koristi žig bez naknade. ----

A2.9 Die Bestandgeberin wird für die Mitarbeiter der Bestandnehmerin sofern verfügbar eigene Mitarbeiterparkplätze zur Verfügung stellen. Die Bestandnahme dieser Mitarbeiterparkplätze ist in einem gesonderten Vertrag zu vereinbaren und ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. -----

A2.10 Die Parteien sind darüber einig, dass das EKZ unter einheitlicher Führung der Bestandgeberin stehen wird, insgesamt ein attraktives Gesamtangebot anbieten wird bzw. durch eine Gemeinschaftswerbung entsprechend nach außen einheitlich auftreten wird. -----

A2.11 Festgehalten wird, dass die Kaufmann i Hofmann d.o.o. Rechte an der Bezeichnung für das EKZ in Form einer Wortbildmarke erworben hat.-----
Die Bestandgeberin ist berechtigt, dieses Logo (oder mehrere) zu nützen. -----

Die Bestandnehmerin wird hiermit verpflichtet, bei standortbezogener Werbung das von der Bestandgeberin verwendete Logo soweit als möglich zu verwenden und diese Werbemaßnahmen in denen das Logo verwendet wird, von der Bestandgeberin freigeben zu lassen. Die Bestandgeberin und Markeninhaberin ist auf die Dauer dieses Bestandverhältnisses mit dieser unentgeltlichen Nutzung der Marke einverstanden. -----

UGOVOR O ZAKUPU

Dio B

- B1. Predmet zakupa:**-----
- B1.1** Predmet zakupa se sastoji od poslovnog prostora -----
Oznake prodajnog prostora -----
C007 -----
u skladu s priloženim planovima i ostalom dokumentacijom te građevinskim opisom i opisom opremanja, sve navedeno u Točki C27. (Prilozi 1 do 3). -----
(u nastavku zajedno kratko „Predmet zakupa“)-----
Površina C007: 37,73 m² sukladno Prilogu 2-----
- B2. Zakupnina:**-----
- B2.1** Zakupnina za Predmet zakupa sukladno B1.1 sastoji se kako slijedi:-

Zakupnina po prometu/minimalna zakupnina;-----
Razmjerna zakupnina za mal; -----
Sporadni troškovi; -----
Doprinos troškovima reklame;-----
Odgovarajući porez na dodanu vrijednost-----
- B2.2** Zakupnina po prometu/minimalna zakupnina-----
- B2.2.1** *Zakupnina po prometu* u kunama za predmetni predmet zakupa iznosi 9 % (slovima: devet posto) od godišnjeg neto prometa (vidi točku Ugovora C2.).-----
- B2.2.2** Prema pravilima ovog Ugovora, zakupnina po prometu se plaća počevši sa 1. (prvim) siječnja 2016. (dvije tisuće i šesnaeste) godine, u-

BESTANDVERTRAG

Teil B

- B1. Bestandsobjekt:**-----
- B1.1** Das Bestandsobjekt besteht aus der Geschäftsfläche -----

C007-----
gemäß beiliegenden Plänen und weiteren Unterlagen, wie Bau- und Ausstattungsbeschreibung, alle zitiert unter C27. (Beilagen 1 bis 3).-----

(zusammen im Folgenden kurz „Bestandsobjekt“ genannt)-----
Fläche C007: 37,73 m² gemäß Beilage 2-----
- B2. Bestandzins:**-----
- B2.1** Der Bestandzins für das Bestandsobjekt gemäß B1.1 setzt sich wie folgt zusammen: -----
Umsatzbestandzins/
Mindestbestandzins;-----
Anteilige Mallmiete; -----
Nebenkosten;-----
Werbekostenbeitrag-----
jeweils darauf entfallende Mehrwertsteuer-----
- B2.2** Umsatzbestandzins/
Mindestbestandzins:-----
- B2.2.1** Der *Umsatzbestandzins* in HRK für das gegenständliche Bestandsobjekt beträgt 9 % (in Worten: neun Prozent) vom jährlichen Nettoumsatz (siehe Vertragspunkt C2.). -----
- B2.2.2** Der Umsatzbestandzins ist nach den Regeln dieses Vertrages beginnend mit 1. Januar 2016, soweit zu bezahlen, als er über das Jahr

koliko je ista tijekom godine viša od minimalne zakupnine koja je ugovorena niže u tekstu.-----

B2.2.3 Minimalna zakupnina za Predmet zakupa iznosi 385,00 kn (tristo osamdeset i pet kuna), no najmanje 50,00 EUR (pedeset eura) mjesečno i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1. ovog Ugovora. -----

B2.3 Razmjerna zakupnina za mall: -----
Površina mall-a, dakle zajedničkih dijelova TC, iznosi prema trenutnom – u vrijeme sklapanja ovog Ugovora – projektu cca. 10.013 m². Od te površine je cca. 1.169 m² rezervirano za Zakupodavca za iznajmljivanje trećim osobama odnosno za vlastite potrebe. Za preostalih 8.844 m² površine mall-a zakupnici plaćaju primjerenu zakupninu.-----

Svi zakupnici plaćaju po metru kvadratnom ukupno 12,32 kn (dvanaest kuna i trideset dvije lipe), no najmanje EUR 1,60 (slovima: jedan zarez šezdeset eura) mjesečno.-----

Podjela ove obveze plaćanja vrši se prema omjeru površine poslovnog prostora Predmeta zakupa (bez skladišne površine) naspram zbroju svih površina poslovnih prostora (bez skladišnih površina). U slučaju promjene površine malla-a ključevi podjele se odgovarajući mijenjaju.-----

B2.4 Sporadni troškovi: -----

gesehen höher ist, als der tiefer stehende vereinbarte Mindestbestandzins, wobei der Umsatzbestandzins. -----

B2.2.3 Der Mindestbestandzins für das gegenständliche Bestandobjekt beträgt HRK 385,00 (dreihundert fünf und achtzig Kuna), jedoch zumindest EUR 50,00 (Euro fünfzig) pro Monat und Quadratmeter des Bestandobjektes (Beilage 2) laut Vertragspunkte B1.1.-----

B2.3 Anteilige Mallmiete: -----
Die Fläche der Mall, also den allgemeinen Flächen des EKZ, beläuft sich nach dem - im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses - vorhandenen Planstand auf ca. 10.013 m², wovon ca. 1.169 m² für die Bestandgeberin zur Drittvermietung bzw. zum Eigenbedarf reserviert sind. Für die verbleibenden 8.844 m² Fläche der Mall, zahlen die Bestandnehmer eine angemessene Miete.-----

Pro Quadratmeter sind durch die Bestandnehmer insgesamt HRK 12,32 (Kuna zwölf Komma zweiunddreißig), bzw. zumindest EUR 1,60 (in Worten: Euro eins Komma sechsfzig) monatlich zu bezahlen.-----

Die Aufteilung dieser Zahlungspflicht erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsfläche des Bestandobjektes (ohne Lagerflächen) zur Summe aller Geschäftsflächen aller Bestandobjekte (ohne Lagerflächen) Im Falle einer Veränderung der Mallfläche sind die Aufteilungsschlüssel anlassbezogen entsprechend zu ändern. -----

B2.4 Nebenkosten: -----

B2.4.1

Sporedni troškovi jesu troškovi svih vrsta prema C3. i oni se dijele kako slijedi: -----

Izravni troškovi poslovanja (vidi C3.3):-----

Jesu troškovi koji se mogu pripisati Zakupniku izravno vezano za korištenje Predmeta zakupa, pri čemu se izračun može izvršiti kako na temelju mjernih uređaja tako i na temelju stvarnog prouzročenja.-----

Zakupnik je dužan platiti ove izdatke mjesečno u roku 7 (sedam) dana od izdavanja računa.-----

B2.4.2

Opći troškovi poslovanja (vidi C3.4):--

Jesu izdaci za nekretninu i porezi i javna davanja koji se odnose na zgradu zajedno s uređajima i opremom (npr. parkirne, prometne i zelene površine), te troškovi poslovanja, servisiranja, očuvanja, održavanja, popravka, čišćenja, upravljanja (management centra) i property i facility management-a.-----

Zakupnik je dužan na ime stavke „opći troškovi poslovanja“ plaćati mjesečnu akontaciju troškova poslovanja u iznosu od 59,00 kn (slovima: Kuna pedeset i devet) po m² Predmeta zakupa. Zakupodavac se obvezuje održavati one stavke općih troškova poslovanja koje može kontrolirati, odnosno na koje može utjecati prilikom pregovaranja s pružateljima usluga, na razumnoj tržišnoj razini.-----

B2.4.1

Nebenkosten sind Aufwendungen aller Art gemäß C3. und gliedern sich wie folgt: -----

Direkte Betriebskosten (siehe C3.3):--

sind Aufwendungen, die der Bestandnehmerin direkt aufgrund der Nutzung des Bestandobjektes zuordenbar sind, wobei sich die Zurechnung sowohl aufgrund von Meßsystemen als auch aus der Sphäre der tatsächlichen Verursachung ergeben kann.-----

Diese Aufwendungen werden der Bestandnehmerin monatlich in Rechnung gestellt und sind innerhalb von 7 (sieben) Tagen nach Rechnungslegung zu bezahlen. -----

B2.4.2

Allgemeine Betriebskosten (siehe C3.4):-----

sind Aufwendungen für die Liegenschaft sowie die Gebäude samt Einrichtungen und Anlagen (z.B. Park-, Verkehrs-, und Grünflächen) betreffenden Steuern und öffentliche Abgaben, sowie Kosten des Betriebes, der Wartung, Erhaltung, Instandhaltung, Reparatur, Reinigung, Verwaltung (Center Management) und Property- und Facilitymanagement.-----

Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, für die Position „allgemeine Betriebskosten“ ein monatliches Betriebskostenkonto von HRK 59,00 (in Worten: Kuna neunundfünfzig) pro m² des Bestandobjektes zu bezahlen. Die Bestandgeberin verpflichtet sich diejenigen Posten der Allgemeinen Betriebskosten, die sie kontrollieren kann, bzw. die sie bei Verhandlungen mit den jeweiligen Dienstleistern beeinflussen kann, auf rationeller

B2.4.3 Podjela općih troškova poslovanja (u skladu s C3.4) vrši se prema odnosu zakupljene površine predmetnog Predmeta zakupa (uključivši eventualne skladišne površine) naspram zbroju svih zakupljenih površina (uključivši skladišne površine) umanjeno za dijelove velikih zakupnika koji se ne računavaju. -----

Pri tome se utvrđuje da je sa zakupnicima velikih površina ugovoreno odnosno može se ugovoriti da njihove površine zakupa nemaju u cijelosti troškovni učinak na opće troškove poslovanja. -----

B2.4.4 Na sljedeće stavke: -----

Odvoz smeća, -----

Teretna dizala -----

ne primjenjuje se ključ utvrđen u točki B2.4.3, već se podjela treba izvršiti prema odnosu korisne površine predmetnog prostora uvećano za skladišne površine prema zbroju svih korisnih površina i skladišnih površina bez velikih zakupnika. -----

Ukoliko tehnički uređaji kao primjerice teretna dizala, jesu dodijeljeni isključivo jednom zakupniku, dotični zakupnik je dužan snositi sve troškove bilo koje vrste koji nastanu vezano za pogon, održavanje i stavljanje u funkciju takvih uređaja. -----

B2.4.5 Godišnji obračun općih troškova poslovanja mora se izvršiti najkasnije do 30.06. (tridesetog lipnja) sljedeće godine, s time da isti ne utječe na visinu paušalnog iznosa iz točke B2.4.2. -----

marktkonformen Ebene zu halten.-----

B2.4.3 Die Aufteilung der allgemeinen Betriebskosten (gemäß C3.4) erfolgt nach dem Verhältnis der Mietfläche des gegenständlichen Bestandobjektes (inklusive etwaiger Lagerflächen) zur Summe aller vermieteten Bestandobjektflächen (inklusive aller Lagerflächen) abzüglich nicht anrechenbarer Teile von Großmietern. -----

Dabei wird jedoch festgestellt, dass mit Großflächenmietern vereinbart ist bzw. vereinbart werden kann, dass deren Mietflächen nicht zur Gänze für die allgemeinen Betriebskosten „kostenwirksam“ sind. -----

B2.4.4 Für folgende Positionen: -----

Müllabfuhr, -----

Lastenaufzüge -----

gilt nicht der oben B2.4.3 festgelegte Schlüssel, sondern ist nach dem Verhältnis der Nutzfläche des gegenständlichen Objektes zuzüglich der Lagerflächen zur Summe aller Nutzflächen und Lagerflächen ohne Großmieter aufzuteilen. -----

Soweit technische Einrichtungen, wie z. B. Lastenaufzüge, ausschließlich einer Bestandnehmerin zugeordnet sind, sind sämtliche diesbezüglich anfallenden Aufwendungen aller Art für Betrieb, Instandhaltung und Instandsetzung von der Bestandnehmerin zu tragen. -----

B2.4.5 Die Jahresabrechnung der allgemeinen Betriebskosten hat bis spätestens 30.06. (dreißigsten Juni) des Folgejahres zu erfolgen, wobei dieser keinen Einfluss auf den Pauschalbetrag aus Punkt B2.4.2 hat. -----

B2.5	<u>Doprinos troškovima reklame:-----</u>	B2.5	<u>Werbekostenbeitrag:-----</u>
B2.5.1	namjerno ispušteno.-----	B2.5.1	nicht belegt.-----
B2.5.2	Doprinos troškovima reklame služi pokriću jedinstvenog marketinškog nastupa, marketinškog praćenja TC i provođenja marketinških priredbi unutar i izvan TC te je Zakupnik isti dužan plaćati u iznosu od 11,55 kn (jedanaest kuna i pedeset i pet lipa), odnosno najmanje 1,50 EUR (slovima: jedan euro i pedeset centi) po m2 Predmeta zakupa mjesečno. Ova stavka nije sastavni dio obračuna općih troškova poslovanja.-----	B2.5.2	Der Werbekostenbeitrag dient zur Abdeckung eines einheitlichen Werbeauftrittes, die marketingmäßige Betreuung des EKZ und zur Durchführung von Marketingveranstaltungen innerhalb und außerhalb des EKZ und ist im Betrag von HRK 11,55 (in Worten: Kuna elf Komma fünfund fünfzig), jedoch zumindest EUR 1,50 (Euro eins Komma fünfzig) pro m2 des Bestandobjektes monatlich zu zahlen. Diese Position ist nicht Bestandteil der Allgemeinen Betriebskostenabrechnung.-----
	Paušalni doprinos troškovima reklame može se mijenjati temeljem odluke skupštine partnera u skladu s točkom C4.3. ovog Ugovora.-----		Der pauschale Werbekostenbeitrag kann sich auf Grund eines Beschlusses der Partnerversammlung gemäß Punkt C4.3 dieses Vertrages verändern-----
B2.5.3	namjerno ispušteno-----	B2.5.3	nicht belegt-----
B2.5.4	Zakupodavac će godišnje do 30.06. (tridesetog lipnja) sljedeće godine izraditi obračun doprinosa troškovima reklame koji su stavljeni na raspolaganje, orijentiran prema trgovačkim načelima te isti staviti na uvid. -----	B2.5.4	Die Bestandgeberin wird alljährlich bis 30.06. (dreißigsten Juni) des Folgejahres eine nach den kaufmännischen Grundsätzen orientierte Abrechnung der zur Verfügung gestellten Werbekostenbeiträge erstellen und zur Einsicht auflegen. -----
B2.6	Na sve gore navedene stavke zaračunava se zakonom propisani porez na dodanu vrijednost. -----	B2.6	Zu sämtlichen oben angeführten Positionen kommt weiters die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe. -----
B2.7	Obveza plaćanja minimalne zakupnine u skladu s B2.2.3, uvećano za porez na dodanu vrijednost, započinje nakon proteka vremenskog razdoblja od 3 (tri) mjeseca od dana otvaranja Predmeta zakupa za javnost, odnosno od dana koji je ovim	B2.7	Die Zahlungspflicht für den Mindestbestandzins gemäß B2.2.3, samt Mehrwertsteuer, beginnt nach Ablauf von 3 (drei) Monaten ab Eröffnung des Bestandobjektes, bzw. ab dem Tag an dem die Bestandnehmerin, laut diesem

Ugovorom određen kao dan na koji je Zakupnik, najkasnije, dužan otvoriti Predmet zakupa za javnost, obveza plaćanja razmjerne zakupnine za mall u skladu s B2.3 i doprinosa troškovima reklame u skladu s B2.5, uvećano za porez na dodanu vrijednost, započinje od dana otvaranja Predmeta zakupa za javnost, odnosno od dana koji je ovim Ugovorom određen kao dan na koji je Zakupnik, najkasnije, dužan otvoriti Predmet zakupa za javnost, dok obveza plaćanja troškova, uvećano za porez na dodanu vrijednost, počinje sa datumom primopredaje Predmeta zakupa. -----

B3. **Svrha zakupa, asortiman:** -----
B3.1 Zakupodavac daje Zakupniku u zakup Predmet zakupa u svrhu vođenja trgovine elektronikom i ostalim asortimanom uobičajenim za brand naveden u sljedećem stavku.-----

Zakupnik se obvezuje da će za vrijeme cijelog razdoblja odnosa zakupa održavati potpuni asortiman, koji je uobičajen za branšu, sljedećeg (shop) branda: *H 18*. -----

B3.2 Uvrštavanje drugih grupa proizvoda zahtjeva prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, a posebice onih grupa proizvoda, koje već drži neki drugi zakupnik u TC.-----

Suglasnost Zakupodavca mora se pribaviti i za provedbu „akcija”.-----

Vertrag, verpflichtet ist das Bestandobjekt zu eröffnen, die Zahlungspflicht für die anteilige Mallmiete gemäß B2.3 und den Werbekostenbeitrag gemäß B2.5, samt Mehrwertsteuer, beginnt ab Eröffnung des Bestandobjektes, bzw. ab dem Tag an dem die Bestandnehmerin, laut diesem Vertrag, verpflichtet ist das Bestandobjekt zu eröffnen und die Zahlungspflicht in Bezug auf die Kosten, samt Mehrwertsteuer, beginnt mit dem Datum der Übergabe des Bestandobjektes.-----

B3. **Bestandszweck, Sortiment:**-----
B3.1 Die Bestandgeberin vermietet das Bestandobjekt an die Bestandnehmerin zur Führung eines Geschäftes mit Elektronik und weiteren Sortiment der für die im nächsten Absatz angeführte Shopmarke üblich ist.-----

Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, während der gesamten Dauer des Bestandsverhältnisses im Bestandobjekt ein branchenübliches Sortiment unter der Shopmarke *H 18* zu führen. -----

B3.2 Die Aufnahme anderer Warengruppen in das Sortiment bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin, insbesondere für solche Warengruppen, die bereits von einem anderen Bestandnehmer des EKZ geführt werden.-----

Die Zustimmung der Bestandgeberin ist auch vor der Durchführung von „Aktionen“ einzuholen.-----

Zakupnik je dužan pribaviti suglasnost Zakupodavca, ukoliko želi ponuditi ili prodavati robu pod tvrtkom ili oznakom nekog drugog poduzeća, koje pod tom istom tvrtkom, odnosno oznakom ima vlastitu prodaju te ukoliko se na taj način proširuje asortiman. Prethodno navedene odredbe primjenjuju se i na ovu vrstu distribucije.-----

Za promjenu shop branda i robnih marki potrebna je također pisana suglasnost Zakupodavca. -----

B3.3 Zakupnik potpisom ovog Ugovora prima na znanje te se obvezuje pridržavati nastavno navedene zabrane: Zakupniku je strogo zabranjeno koristiti Predmet zakupa za prodaju pića „za ponijeti“ (u limenkama, papiru, kartonu, plastici, pet ili drugim sličnim posudama, čašama, bocama i slično). Zakupniku je također strogo zabranjeno koristiti Predmet zakupa za prodaju kokica i „snack“ ili „nachos“ proizvoda. U slučaju nejasnoća da li određeni proizvod spada u gore navedene zabranjene kategorije, Zakupnik je dužan za prodaju tog proizvoda zatražiti prethodno pismeno odobrenje Zakupodavca.-----

B4. Trajanje zakupa: -----
B4.1 Početak zakupa/Početak plaćanja zakupnine: -----
Obvezujući učinak ovog Ugovora nastupa sa potpisom Ugovora.-----

Die Bestandnehmerin bedarf der Zustimmung der Bestandgeberin, wenn sie unter Verwendung der Firma oder des Kennzeichens eines anderen Unternehmens, das unter dieser Firma bzw. diesem Kennzeichen Einzelhandel betreibt, Waren anbieten oder vertreiben will, soweit dadurch das Sortiment ausgeweitet werden könnte. Obige Regeln bleiben auch für diese Art des Vertriebes aufrecht. -----

Eine Änderung der Shopmarke und der Produktmarken bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin.-----

B3.3 Die Bestandnehmerin nimmt mit Unterschrift dieses Vertrags zur Kenntnis und verpflichtet sich zur Einhaltung des folgenden Verbotes: der Bestandnehmerin ist streng untersagt das Bestandobjekt zum Zwecke des Verkaufes von „to go“ Getränken (in Dosen, Papier, Karton, Plastik und ähnlichen Behältern, Gläsern, Flaschen uä) zu benutzen. Der Bestandnehmerin ist auch streng untersagt das Bestandobjekt zum Zwecke des Verkaufes von Popcorn und „Snack“ oder „Nachos“ Produkten zu benutzen. Im Zweifel, ob ein bestimmter Artikel unter die verbotenen Kategorien fällt, wird die Bestandnehmerin vor Verkauf dieses Produktes die schriftliche Genehmigung der Bestandgeberin einholen.-----

B4. Bestandszeit: -----
B4.1 Bestandsbeginn/Bestandzinszahlungsbeginn: -----
Die Bindungswirkung des gegenständlichen

B4.2 Primopredaja Predmeta zakupa predviđena je najkasnije do 1. (prvog) svibnja 2015. (dvije tisuće i petnaeste) godine godine, a Zakupnik je dužan otvoriti Predmet zakupa za javnost najkasnije do 1. (prvog) lipnja 2015. (dvije tisuće i petnaeste) godine.

B4.3 Pravo korištenja prelazi na Zakupnika sa datumom predaje Predmeta zakupa radi završne adaptacije

B4.4 Ugovor se sklapa na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina od otvorenja Predmeta zakupa za javnost

B5. Kaucija:

B5.1 U svrhu osiguranja svih potraživanja Zakupodavca iz ili u svezi s ovim Ugovorom ili njegovim prestankom, uključivši moguća potraživanja Zakupodavca prema Zakupniku u slučaju raskida Ugovora iz bilo kojeg razloga, kao i osiguranja prava Zakupodavca na primitak nove bankarske garancije prije isteka ranije garancije (u skladu s točkom C9) Zakupnik predaje Zakupodavcu najkasnije kod otvorenja Predmeta zakupa za javnost kauciju u obliku bankarske garancije i zadužnice, svaka na iznos garancije koji je izračunat kako slijedi:

3 x minimalna zakupnina: 43.578,15 kn

3 x ugovorena akontacija sporednih troškova: 6.678,21 kn

Uvećano za PDV: 12.564,09

B4.2 Die Übergabe des Bestandobjektes ist spätestens bis zum 1. Mai 2015 vorgesehen und die Bestandnehmerin ist verpflichtet das Bestandobjekt spätestens bis 1. Juni 2015 zu eröffnen.

B4.3 Die Nutzungsrechte treten mit der Übergabe des Bestandobjektes zur Endadaptierung ein.

B4.4 Der Vertrag wird befristet auf 5 (fünf) Jahre ab Eröffnung des Bestandobjektes abgeschlossen.

B5. Kaution:

B5.1 Zur Sicherstellung aller Ansprüche der Bestandgeberin aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder seiner Beendigung, einschließlich allfälliger Ansprüche in Folge Vertragsauflösung aus welchem Rechtsgrund auch immer, sowie des Anspruchs der Bestandgeberin auf eine neue Bankgarantie vor Ablauf der bestehenden Garantie (gem. Punkt C9), übergibt die Bestandnehmerin spätestens bei Eröffnung des Bestandobjektes eine Kaution in Form einer Bankgarantie und eines Schuldscheines, jede über den wie folgt zu berechnenden Garantiebtrag:

3 x Mindestbestandzins: HRK 43.578,15

3 x vereinbartes Akonto für Nebenkosten: HRK 6.678,21

jeweils plus Mehrwertsteuer: HRK 12.564,09

Gesamt: HRK 62.820,45

	Ukupno: 62.820,45 kn (šezdeset i dvije tisuće osamsto dvadeset kuna i četrdeset i pet lipa).-----		----- ----- -----
B5.2	Ostale odredbe vezane za kauciju sadržane su u C9. -----	B5.2	Die übrigen Bestimmungen hinsichtlich Kautiön sind in C9 enthalten. -----

UGOVOR O ZAKUPU

Dio C

- C1. Predmet zakupa:-----**
- C1.1** Zakupodavac daje Zakupniku u zakup, a isti uzima od Zakupodavca u zakup površine sukladno točki B1 u TC. Priloženi planovi i dokumentacija (Prilozi 1 do 3) čine sastavni dio ovog Ugovora. -----

- C1.2 Površine:-----**
- C1.2.1** Površine koje su predmet ovog Ugovora označene su u navedenim prilogima narančastom bojom.-----
- C1.2.2** Prethodno navedene površine zakupa proizlaze iz površina između spojnog brida glavnog ulaza prema mall-u, unutarnjeg ruba vanjskih zidova zgrade te osi ostalih graničnih zidova uključujući i sve pregradne zidove, stupove i ugradnje itd. Okna („šahтови“) naznačena u bijeloj boji u Prilogu./2 se ne obračunavaju. -----

- C1.2.3** Podaci o površinama prije početka gradnje objekta možda nisu točni te stoga može doći do odstupanja u stvarnoj tj. konačnoj površini.-----

- Zakupodavac zadržava pravo provođenja nevažnih izmjena kao i izmjena na temelju zakonskih uvjeta. U slučaju nevažnih odstupanja (do +/- 10 % - deset posto – veličine površine)

BESTANDVERTRAG

Teil C

- C1. Bestandsobjekt: -----**
- C1.1** Die Bestandgeberin gibt an die Bestandnehmerin und diese nimmt von der Bestandgeberin im EKZ die Flächen gemäß B1. in Bestand. Die beiliegenden Pläne und Unterlagen (Beilagen 1 bis 3), bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. -----
- C1.2 Flächen:-----**
- C1.2.1** Die vertragsgegenständlichen Flächen sind in den erwähnten Beilagen orange dargestellt. -----
- C1.2.2** Die vorgenannten Bestandflächen ergeben sich als Flächen zwischen der Portalausenkante zur Mall hin, der Innenkante von Gebäudeaußenmauern sowie den Achsen der übrigen Begrenzungswände inklusive aller Zwischenwände, Säulen und Einbauten etc.. Die in der Beilage ./2 weiß dargestellten Schächte sind nicht mitzuberechnen. -----
- C1.2.3** Die Flächenangaben sind vor Errichtung des Bauwerks möglicherweise ungenau und kann deshalb die tatsächliche Fläche hiervon abweichen.-----
- Unwesentliche Änderungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen behält sich die Bestandgeberin vor. Bei unwesentlichen Abweichungen (bis

nit i jedna ugovorna strana ne može odbiti predaju ili preuzimanje. -----

U slučaju odstupanja većeg od 10% (deset posto), Zakupodavac je dužan na zahtjev Zakupnika poduzeti građevinske mjere kako bi ispravio stanje. Ukoliko Zakupodavac odbije provođenje ispravaka, Zakupnik ima pravo odustati od zakupa. -----

U slučaju povećanja površine koje premašuje 10 % (deset posto), Zakupnik u svakom slučaju nije dužan plaćati dodatnu zakupninu. Zakupnik se već danas odriče prava na bilo kakva potraživanja naknade štete u svezi s odstupanjem stvarne površine od površine plana u trenutku sklapanja Ugovora, i to neovisno o stupnju odstupanja. Ugovorne strane će prilikom primopredaje Predmeta zakupa unijeti stvarnu površinu u primopredajni zapisnik. -----

C1.2.4 Nakon kolaudacije / završetka objekta, Zakupodavac je dužan, netom prije primopredaje, utvrditi stvarnu površinu sukladno točki C1.2 te o istoj obavijestiti drugu ugovornu stranu. Ovako utvrđena površina jest temelj za obračunavanje zakupnine, odnosno obračunavanje ostalih pozicija koje ovise o površini. Do utvrđenja eventualnog odstupanja površine od podataka iz B1 mjerodavna je površina navedena u dotičnoj točki. -----

zu +/- 10% der Flächengröße) kann keiner der Vertragspartner die Übergabe oder Übernahme verweigern. -----

Bei einer Abweichung um mehr als 10 % hat die Bestandgeberin über Verlangen der Bestandnehmerin bauliche Maßnahmen zur Korrektur vorzunehmen, soweit eine Korrektur seitens der Bestandgeberin abgelehnt wird, ist die Bestandnehmerin zum Rücktritt berechtigt. -----

Für eine über 10 % hinausgehende Mehrfläche hat die Bestandnehmerin jedenfalls keinen zusätzlichen Bestandzins zu leisten. Die Bestandnehmerin verzichtet jedoch bereits heute auf alle wie auch immer gearteten Schadenersatzansprüche im Zusammenhang mit einer Abweichung der tatsächlichen Fläche von der Planfläche zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, dies unabhängig von dem Maß der Abweichung. Die Vertragsseiten werden bei der Übergabe des Bestandobjektes die tatsächliche Fläche im Übergabeprotokoll festhalten. -----

C1.2.4 Nach Kollaudierung / Fertigstellung des Bestandobjektes unmittelbar vor Übergabe ist die tatsächliche Fläche nach Maßgabe C1.2 von der Bestandgeberin festzustellen und dem Vertragspartner bekannt zu geben. Diese festgestellte Fläche ist in der Folge der Bestandzinsberechnung bzw. Berechnung anderer flächenabhängiger Positionen zu Grunde zu legen. Bis zur Feststellung einer etwaigen von den Angaben in

C1.3

Zakupnik izjavljuje da je Predmet zakupa specificiran u dostatnoj mjeri putem planova (Prilog 2) kao i specifikacije građevine i opreme zajedno s Priručnikom za zakupnike (Prilog 3) te stoga po ovoj osnovi ne može imati potraživanja za naknadu štete i zahtjeve prema Zakupodavcu. Prihvaćaju se izmjene manjeg opsega, ukoliko su iste tehnički i organizacijski potrebne

C1.4

Predmet zakupa smije se koristiti samo u zakonski, službeno i ugovorno dozvoljene svrhe. Zakupnik je dužan ispuniti o svom trošku zakonske, službene i tehničke propise u svezi s vlastitim poslovanjem te je dužan osloboditi Zakupodavca svih obveza i troškova s tim u vezi. Uz to, Zakupnik je odgovoran za sve štete koje su prouzročene ostalim zakupnicima ili Zakupodavcu zbog neispunjavanja ili nepravovremenog ispunjavanja obveza Zakupnika. Zakupnik je dužan na zahtjev Zakupodavca predložiti odgovarajuće potvrde o ispitivanju ovlaštenih stručnjaka (potvrda o električnim instalacijama, ventilacijsko tehnička ekspertiza, itd.). Zakupodavac će za ispunjenje prethodno navedenih obveza odobriti primjereni rok. Nakon isteka ovakvog roka, Zakupodavac može poduzeti potrebne mjere na trošak Zakupnika.

C1.3

B1 abweichenden Fläche ist die dort angegebene Fläche zu Grunde zu legen.

C1.4

Die Bestandnehmerin erklärt, dass durch die Pläne (Beilagen 2) sowie Bau- und Ausstattungsbeschreibung samt Mieterhandbuch (Beilagen 3) das Bestandsobjekt hinreichend spezifiziert ist, und daher aus diesem Titel gegenüber der Bestandgeberin keine wie immer gearteten Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden können. Geringfügige Änderungen, soweit diese technisch oder organisatorisch erforderlich sind, werden akzeptiert. – Das Bestandsobjekt darf nur für gesetzlich, behördlich und vertraglich zulässige Zwecke genutzt werden. Die Bestandnehmerin hat gesetzliche, behördliche und technische Vorschriften, die ihren Betrieb betreffen, auf eigene Kosten zu erfüllen und die Bestandgeberin von Auflagen, die gegen sie ergehen sollten, freizuhalten. Darüber hinaus haftet die Bestandnehmerin für alle Schäden, die aus der Nicht- oder nicht rechtzeitigen Erfüllung gesetzlicher, behördlicher oder technischer Vorschriften den übrigen Bestandnehmern oder der Bestandgeberin entstehen. Die Bestandnehmerin hat auf Verlangen der Bestandgeberin einschlägige Prüfbescheinigungen anerkannter Sachverständiger (Elektrobefund, Lüftungstechnische Gutachten etc.) vorzulegen. Die Bestandgeberin wird für die Erfüllung vorstehender Verpflichtungen eine angemessene Frist setzen. Nach Ablauf dieser Frist

C1.5

Parkirna mjesta za kupce i prometne površine Zakupodavac će staviti na raspolaganje bez posebne naknade i ona nisu predmet ovog Ugovora, pri čemu se izričito utvrđuje da svako drugo korištenje osim u prometne svrhe zahtijeva posebno uređenje. -----

Točan položaj parkirnih mjesta proizlazi iz priloženih planova.-----

C1.6

Zakupodavac se obvezuje, u okviru njegovog ovlaštenja, osigurati prilaz parkirnim mjestima kao i Predmetu zakupa te osigurati nesmetanu dostavu robe. Za radnje trećih osoba Zakupodavac ne snosi odgovornost.--

Eventualne površine za utovar robe i manipulaciju koje pripadaju Predmetu zakupa (ukoliko su u Prilogu 2 prikazane narančastom bojom i uzimaju se u obzir pri izračunu površine zakupa) Zakupodavac može u slučaju potrebe mijenjati iz organizacijskih razloga.-----

Izvan ove prikazane zone za utovar ne smije se vršiti utovar robe ili druge manipulacije.-----

C1.7

Zakupodavac zadržava pravo oblikovanja i korištenja prostorija i površina TC koje nisu dane u zakup. Utvrđuje se da je bez posebnog odobrenja, samo trgovina živim namirnicama ovlaštena držati kućice s

C1.5

kann die Bestandgeberin erforderliche Maßnahmen auf Kosten der Bestandnehmerin durchführen lassen.-----

Die Stellplätze für Kunden und Verkehrsflächen werden ohne gesondertes Entgelt von der Bestandgeberin bereitgestellt und sind nicht Gegenstand dieses Vertrages, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass jede andere Nutzung als zu Verkehrszwecken einer Sonderregelung bedarf. -----
Die genaue Lage der KFZ-Abstellplätze ergibt sich aus den Planbeilagen.-----

C1.6

Die Bestandgeberin verpflichtet sich im Rahmen ihrer Befugnis, die Zufahrt zu den Parkplätzen und den Zugang zum Bestandsobjekt, sowie die Sicherung der störungsfreien Warenlieferung zu gewährleisten. Für Handlungen dritter Personen wird keine Haftung übernommen.-----

Allfällige zum Mietobjekt gehörigen (sofern in der Beilage 2 orange dargestellt und auch bei der Berechnung der Mietfläche zu berücksichtigenden) Lade- und Manipulationsflächen, können im Bedarfsfall von der Bestandgeberin aus organisatorischen Gründen abgeändert werden.-----

Außerhalb dieser dargestellten Ladezone dürfen keinerlei Lade- oder sonstige Manipulationen vorgenommen werden.-----

C1.7

Die Gestaltung und die Nutzung der nicht in Bestand gegebenen Räumlichkeiten und Flächen des EKZ sind der Bestandgeberin vorbehalten. Festgehalten wird, dass ohne gesonderte Genehmigung nur der

kolicima u dogovorenoj količini.-----

Ukoliko kućice za kolica zauzimaju površine parkirališta za kupce, iste površine smanjuju broj parkirnih mjesta za kupce. -----

C2. Zakupnina, osiguranje vrijednosti:
Zakupnina se sastoji iz dijelova zakupnine koji su navedeni u točki B2.1. Obračun se vrši kako slijedi, ukoliko nije ništa drugo navedeno pod točkom B2. -----

C2.1 Zakupnina po prometu plativa je, ukoliko je ista u godišnjem prosjeku viša od minimalne zakupnine.-----

C2.2 Minimalna zakupnina/-----
Minimalna zakupnina izračunava se sukladno B2.2.3, a ista se izračunava sukladno pretpostavljenoj površini sukladno B1, odnosno kasnije utvrđenoj površini sukladno C1.2. ----
Minimalna zakupnina i ostale stavke koje se plaćaju u kunama ne smiju biti manje od iznosa u eurima navedenim u odgovarajućim točkama Ugovora, pri čemu se preračun valute vrši na temelju prodajnog tečaja banke kod koje se vodi račun Zakupodavca koji je objavljen na dan izdavanja računa.-

C2.3 Naknadno plaćanje: -----
Obračun zakupnine po prometu u odnosu na minimalnu zakupninu vrši se analogno za skraćenu godinu između otvorenja i sljedećeg 31.12. (tridesetprvog prosinca) za razmjerni dio kalendarske godine.-----

Ukoliko se po proteku kalendarske godine na temelju utvrđenja prometa

Lebensmittelmarkt berechtigt ist, Wagenburgen mit handgeführten Einkaufswagen im vereinbarten Umfang zu betreiben. -----

Soweit für diese Wagenburgen Flächen des Kundenparkplatzes in Anspruch genommen werden, verringern diese Flächen die Zahl der Kundenabstellplätze. -----

C2. Bestandszins, Wertsicherung:-----
Der Bestandszins setzt sich aus den in B2.1 angeführten Bestandteilen zusammen. Die Berechnung erfolgt, soweit nicht bereits unter B2. angeführt wie folgt geregelt. -----

C2.1 Der Umsatzbestandszins ist insoweit zu bezahlen, als er im Jahresschnitt höher ist als der Mindestbestandszins.

C2.2 Mindestbestandszins: -----
Der Mindestbestandszins ergibt sich gemäß B2.2.3, dies nach Maßgabe der Flächenannahme gemäß B1 bzw. der späteren Flächenfeststellung gemäß C1.2. -----

Der in HRK zu bezahlende Mindestbestandszins und andere Einzelposten haben jedoch zumindest den oben angeführten Eurobeträgen zu entsprechen, wobei die Umrechnung mit dem am Tag der Rechnungslegung veröffentlichten Verkaufskurs der kontoführenden Bank der Bestandgeberin erfolgt.-----

C2.3 Nachzahlung: -----
Eine Verrechnung Umsatzbestandszins im Verhältnis zum Mindestbestandszins erfolgt analog für das Rumpfbjahr zwischen Eröffnung und darauf folgenden 31.12. (einunddreißigsten Dezember) für das anteilige Kalenderjahr.-----
Ergibt sich nach Ablauf eines Kalenderjahres auf Grund der von der

koje provodi Zakupodavac na dan 31.12. (tridesetprvog prosinca) u kunama u skladu s C2.4.8, ispostavi da zakupnina po prometu u godišnjem prosjeku je iznad godišnje minimalne zakupnine, razlika u iznosu se fakturira do 25.01. (dvadesetpetog siječnja) i plativa je u roku 7 (sedam) dana.-----

C2.4 Bilježenje prometa, prijava i knjigovodstvo:-----

C2.4.1 Ukoliko poduzeće Zakupnika u TC predstavlja samostalni porezni subjekt, Zakupnik je dužan dostaviti presliku prijave poreza na dodanu vrijednost, koja se predaje sukladno hrvatskim propisima, u svrhu registriranja osnove za obračunavanje zakupnine po prometu, te je dužan ovu prijavu kao i ostale knjigovodstvene isprave pohraniti za vrijeme zakonski propisanog minimalnog roka. Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu uvid u ove isprave na njegov zahtjev.-----

C2.4.2 Ukoliko su prometi više poslovnih jedinica obrađeni zajedno u prijavi poreza na dodanu vrijednost, Zakupnik je dužan dostaviti podatke na kojima se temelji prijava poreza na dodanu vrijednost za obračunski krug „Poduzeće u TC “ primjenjujući formular kojeg je dostavio Zakupodavac – ukoliko se ista predaje isključivo za predmetno poduzeće. ---

Bestandgeberin zum Stichtag 31.12. (einunddreißigsten Dezember) vorzunehmenden Umsatzfeststellung in HRK gemäß C2.4.8, dass der Umsatzbestandzins im Jahresschnitt über dem Jahresmindestbestandzins liegt, so ist der diesbezügliche Differenzbetrag in HRK zum 25.01. (fünfundzwanzigsten Januar) zur Zahlung binnen 7 (sieben) Tagen vorzuschreiben.-----

C2.4 Umsatzaufzeichnung, Meldung und Buchführung:-----

C2.4.1 Für den Fall, dass der Betrieb der Bestandnehmerin im EKZ ein eigenes Steuersubjekt darstellt, ist von der Bestandnehmerin zur Erfassung der Bemessungsgrundlage für den umsatzorientierten Bestandzins die nach der kroatischen Rechtsordnung zu erstattende Umsatzsteuervoranmeldung in Kopie vorzulegen und diese wie auch die sonstigen Buchhaltungsunterlagen auf die gesetzliche Mindestdauer aufzubewahren und der Bestandgeberin über deren Aufforderung Einsicht zu gewähren. --

C2.4.2 Für den Fall, dass Umsätze mehrerer Betriebsstätten mit der Umsatzsteuervoranmeldung gemeinsam erfasst sind, ist die Bestandnehmerin verpflichtet, für den Rechnungskreis „Betrieb im EKZ“ unter Verwendung eines von der Bestandgeberin zur Verfügung zu stellenden Formblattes jene Angaben zu machen, die einer Umsatzsteuervoranmeldung – sollte sie ausschließlich für den gegenständlichen Betrieb abzugeben sein – zu Grunde zu legen wären.-----

C2.4.3	Zakupnik se obvezuje dnevno obuhvatiti sljedeće brojke poslovanja te da će iste dostaviti Zakupodavcu do 15. (petnaestog) narednog mjeseca, ukoliko nije drugačije dogovoreno: -- ----- ----- -----	C2.4.3	Die Bestandnehmerin verpflichtet sich der Bestandgeberin, folgende Betriebsziffern täglich zu erfassen und der Bestandgeberin, sofern nicht eine andere Vereinbarung getroffen wird, jeweils bis zum 15. (fünfzehnten) des Folgemonates für den gesamten Vormonat gesammelt zu übermitteln:
C2.4.3.1	Neto prometi: ----- U svrhu ispunjenja obveze bilježenja, Zakupnik je dužan u svom poslovanju primjenjivati sljedeće minimalne preduvjete: ----- ----- registarske kase s kontrolnim trakama, koje iskazuju sve gotovinske poslove odvojeno po danima te iskazuju frekventnost kupaca;----- račune ili numerirane blokove računa; ----- ----- bilješke o mogućim obročnim kupovinama, vraćenoj i storniranoj robi; ----- ----- bilješke o vanjskim poslovima;----- ----- bilješke o vlastitim poslovima, odnosno preuzimanje robe za vlastitu uporabu. -----	C2.4.3.1	Nettoumsätze: ----- Die Bestandnehmerin hat in ihrem Betrieb zur Erfüllung der Aufzeichnungspflicht als Mindestvoraussetzung zu verwenden:----- Registrierkassen mit Kontrollstreifen, die sämtliche Bargeschäfte, getrennt nach Tagen, und die Kundenfrequenz ausweisen; ----- Kassabons oder nummerierte Rechnungsblöcke;----- Aufzeichnungen über allfällige Ratenkäufe, Retourwaren und Storni;- ----- ----- Aufzeichnungen über Außengeschäfte;----- Aufzeichnungen über Eigengeschäfte bzw. Entnahmen von Waren für Eigenverbrauch.-----
C2.4.3.2	broj radnika na punom i pola radnog vremena. -----	C2.4.3.2	Anzahl der voll- und halbtagsbeschäftigten Personen. -----
C2.4.3.3	broj kupaca koji plaćaju -----	C2.4.3.3	Anzahl der zahlenden Kunden -----
C2.4.4	Svi poslovi koji su pokrenuti unutar TC smatraju se sastavnim dijelom prometa, čak i ako je realizacija uslijedila izvan TC ili preko trećih osoba (vanjski poslovi).----- ----- Zakupnik je suglasan da se ovi podaci uvrste u informatičku obradu uz pridržavanje mogućih odredbi o zaštiti podataka sukladno Zakonu o zaštiti osobnih podataka. -----	C2.4.4	Sämtliche innerhalb des EKZ angebahnten Geschäfte gelten als Bestandteil des Umsatzes, auch wenn die Abwicklung außerhalb des EKZ oder über Dritte erfolgen sollte (Außengeschäfte).----- Die Bestandnehmerin erklärt sich damit einverstanden, dass diese Daten einer EDV-mäßigen Bearbeitung, unter Wahrung etwaiger Datenschutzbestimmungen des

C2.4.5 Ukoliko klasifikacija prometa iz
organizacije specifične za poduzeće
Zakupnika prema različitim stopama
poreza na dodanu vrijednost nije
moguća, Zakupodavac može postići
poseban dogovor o načinu utvrđivanja
neto prometa. Ukoliko se takav
dogovor ne postigne, kao osnova za
obračunavanje uzimaju se bruto iznosi
prometa, umanjeni za odgovarajuću
najmanju važeću zakonsku stopu
poreza na dodanu vrijednost. -----

C2.4.6 Daljnjim se ispravama smatraju
posebice sva knjiženja o dnevnim
utršcima svake vrste, blagajničke
knjige, prijave poreza na dodanu
vrijednost, pravomoćna rješenja o
porezu na dodanu vrijednost i slično.

C2.4.7 Ukoliko porezna uprava ne prihvati
porezne prijave (poput prijave poreza
na dodanu vrijednost) i umjesto njih
dođe do procjena, obračun glavne
zakupnine po prometu uslijedit će na
temelju prometa koji su iskazani u
ovim potvrdama. -----

Zakupnik je dužan predložiti takvu
dokumentaciju. -----
C2.4.8 Zakupodavac obavještava o
mjesečnom i godišnjem prometu
izraženom u kunama. -----

Datenschutzgesetzes, zugeführt
werden. -----
C2.4.5 Sollte eine Aufschlüsselung des
Umsatzes nach unterschiedlichen
Mehrwertsteuersätzen aus der
unternehmensspezifischen
Organisation der Bestandnehmerin
nicht möglich sein, ist der
Bestandgeberin eine gesonderte
Vereinbarung über die Ermittlung der
Nettoumsätze zu treffen. Kommt eine
solche nicht zu Stande, sind die
Bruttoumsätze, vermindert um den
jeweils niedrigsten gültigen
gesetzlichen Mehrwertsteuersatz, als
Bemessungsgrundlage für die
Berechnung heranzuziehen. -----

C2.4.6 Als weitere Unterlagen gelten
insbesondere sämtliche
bezugnehmenden Buchungen über
Tageslosungen jedweder Art,
Kassabücher, Umsatzsteuervoran-
meldungen, rechtskräftige
Umsatzsteuerbescheide und
dergleichen mehr. -----

C2.4.7 Wenn die von der Bestandnehmerin
vorgelegten Steuererklärungen (z.B.
Umsatzsteuervoranmeldungen) von
der Finanzbehörde nicht anerkannt
und an ihrer Stelle Schätzungen
vorgenommen werden, erfolgt die
Berechnung des Umsatz-
bestandzinses anhand der in diesen
Bescheiden ausgewiesenen
Umsätze. -----

Die Bestandnehmerin ist zur Vorlage
solcher Unterlagen verpflichtet. -----
C2.4.8 Die Monats- und
Jahresumsatzbekanntgabe durch die
Bestandgeberin hat in HRK zu
erfolgen. -----

	Zakupnika se mora na primjereni način informirati o utvrđivanju godišnjeg prometa. -----		Die Bestandnehmerin ist in geeigneter Weise über die Feststellung des Jahresumsatzes zu informieren. -----
C2.5	<u>Provjera:</u> -----	C2.5	<u>Überprüfung:</u> -----
C2.5.1	Zakupodavac ima pravo izvršiti reviziju podataka Zakupnika za utvrđivanje prometa putem revizora kojeg je Zakupodavac odredio u ovu svrhu.----- Zakupnik je dužan istom dati na raspolaganje sve isprave koje su važne za reviziju. ----- Ukoliko zatražene isprave nisu u potpunosti isporučene, revizor ima pravo izvršiti procjenu.----- Revizije se mogu odnositi i na protekla obračunska razdoblja. -----	C2.5.1	Die Bestandgeberin ist berechtigt, die Angaben der Bestandnehmerin zur Umsatzfeststellung durch einen von ihr hierzu bestellten Wirtschaftstreuhänder überprüfen zu lassen.----- Die Bestandnehmerin hat diesem alle bezughabenden Unterlagen zur Prüfung zur Verfügung zu stellen. ----- Werden die geforderten Unterlagen nicht vollständig ausgefolgt, ist der Wirtschaftstreuhänder ermächtigt, eine Schätzung vorzunehmen. ----- Die Überprüfungen können sich auch auf vergangene Verrechnungsperioden beziehen.-----
C2.5.2	U slučaju opravdanog prigovora, odnosno utvrđivanja manjka većeg od 0.5% od mjesečnog prometa pri preračunavanju u mjesec, kao i u slučaju nepredojenja dostatnih isprava, Zakupnik snosi troškove koji su nastali u svezi s revizijom. Ukoliko revizija ne pokaže nikakve veće nedostatke, troškove iste snosi Zakupodavac ----- ----- -----	C2.5.2	Im Falle einer berechtigten Beanstandung bzw. Feststellung eines Fehlbetrages größer als 0,5 % des Monatsumsatzes bei Umrechnung auf Monat, wie auch bei Nichtvorlage ausreichender Unterlagen gehen die mit der Überprüfung im Zusammenhang stehenden Kosten zu Lasten der Bestandnehmerin, ergibt die Überprüfung keine höhere Beanstandung, gehen diese zu Lasten der Bestandgeberin.-----
C2.5.3	Moguće dodatne zakupnine izračunate temeljem utvrđenih manjkova imaju se platiti neodloživo nakon propisivanja.----- -----	C2.5.3	Auf Grund festgestellter Fehlbeträge etwaig errechnete zusätzliche Mietzinsleistungen sind unverzüglich nach Verschreibung auszugleichen. --
C2.5.4	Uz manjak koji se utvrdi prethodno uređenom provjerom, Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcu penale, koji ne podliježu sudačkom umanjenju, u iznosu jednakom manjku, i to odmah nakon njihovog propisivanja.-----	C2.5.4	Neben dem auf Grund der oben geregelten Überprüfung festgestellten Fehlbetrag hat die Bestandnehmerin eine dem richterlichen Mäßigungsrecht nicht unterliegende Pönale in gleicher Höhe wie der

- -----

- C2.6 Osiguranje vrijednosti, minimalna
zakupnina itd.:-----
- C2.6.1 Sljedeći iznosi, koji se plaćaju
sukladno predmetnom Ugovoru,
vrijednosno su osigurani (podliježu
indeksaciji) sukladno niže navedenim
pravilima:-----
- C2.6.1.1 Minimalna zakupnina sukladno B2.2.3-

- C2.6.1.2 Razmjerna zakupnina za mall
sukladno B2.3-----
- C2.6.1.3 Doprinos troškovima reklame
sukladno B2.5 -----
- C2.6.2 Osiguranje vrijednosti gore navedenih
stavki C2.6.1.1 do C2.6.1.3 vrši se uz
vezivanje na hrvatski indeks
potrošačkih cijena 2010 = 100, koji
mjesečno objavljuje Državni zavod za
statistiku.-----
- C2.6.2.1 Izračun osiguranja vrijednosti i iz toga
proizlazeće usklađenje vrši se na
mjesečnoj bazi, pri čemu je
mjerodavna postotna promjena koja
proizlazi iz usporedbe indeksa iz
pretprošlog mjeseca prema prošlom
mjesecu. Ovo pod pretpostavkom da
su ove vrijednosti raspoložive. U
suprotnom se uzimaju vrijednosti koje
su posljednje raspoložive. Ukoliko se
u siječnju svake godine pokaže razlika
iz usporedbe mjesečne indeksacije
prema godišnjim brojevima indeksa,
uskladiti će se na aktualnu godišnju
brojku indeksa (siječanj do prosinca).
Negativne promjene indeksa se ne
uzimaju u obzir. -----

- festgestellte Fehlbetrag an die
Bestandgeberin sofort nach deren
Vorschreibung zu entrichten. -----
- C2.6 Wertsicherung, Mindestbestandzins
etc.:-----
- C2.6.1 Folgende Beträge, welche nach dem
gegenständlichen Vertrag zu
bezahlen sind, sind nach den tiefer
stehenden Regeln wertgesichert:-----

- C2.6.1.1 Mindestbestandzins gemäß B2.2.3-----
- C2.6.1.2 Anteilige Mallmiete gemäß B2.3-----
- C2.6.1.3 Werbekostenbeitrag gemäß B2.5-----
- C2.6.2 Die Wertsicherung der oben
angeführten Positionen C2.6.1.1 bis
C2.6.1.3 erfolgt unter Bindung an den
kroatischen Verbraucherpreisindex
2010 = 100, welcher vom
Statistischen Zentralamt monatlich
veröffentlicht wird. -----
- C2.6.2.1 Die Berechnung der Wertsicherung
und die daraus resultierende
Anpassung erfolgt monatlich, wobei
die prozentuelle Veränderung aus
dem durch Vergleich des
vorvergangenen Monats zum Index
des vergangenen Monats
herangezogen wird. Dies in der
Annahme, dass diese Werte zur
Verfügung stehen. Andernfalls
werden die letzten verfügbaren Werte
herangezogen. Sofern sich im Jänner
jeden Jahres aus dem Vergleich der
monatlichen Indexierung zu den
Jahresindexzahlen eine Differenz
ergibt, wird auf die aktuelle
Jahresindexzahl (Jänner bis
Dezember) angepasst. Negative
Indexänderungen werden nicht
berücksichtigt. -----

C2.6.2.2 Polazna osnovica je broj indeksa objavljen u mjesecu primopredaje Predmeta zakupa. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pad vrijednosti indeksa u odnosu na vrijednost posljednje primijenjenog indeksa neće uzimati u obzir, odnosno da će se u slučaju pada vrijednosti indeksa u odnosu na posljednje primijenjenu vrijednost indeksa primjenjivati posljednje primijenjena vrijednost indeksa i to sve do trenutka povećanja vrijednosti indeksa u odnosu na posljednje primijenjenu vrijednost indeksa.-----

C2.6.3 Učinci ovog osiguranja vrijednosti nastupaju sa odgovarajućim promjenama same po sebi, bez da ja potrebna posebna odgovarajuća izjava Zakupodavca.-----

Nezaračunavanjem ne dolazi do odricanja od strane Zakupodavca (niti prešutno) od povećanja iznosa u međuvremenu. Propust naknadnih obračuna zakupnine odnosno prihvatom i potvrdom plaćanja bez uzimanja u obzir osiguranja vrijednosti na temelju porasta indeksa do kojih je došlo, Zakupodavac se ne odriče svog prava, te je ovlašten zaračunati naknadno povećanja proizašla iz dotičnog porasta indeksa u okviru zakonskog roka zastare. -----

C2.6.4 Ukoliko se prethodno navedeni indeks više neće objavljivati, primjenjuje se onaj indeks koji slijedi ovom indeksu ili

C2.6.2.2 Ausgangsbasis ist die im Monat der Übergabe des Bestandobjektes veröffentlichte Indexzahl. Übergabe des Bestandobjektes veröffentlichte Indexzahl. Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Minderung des Wertes der Indexzahl, im Vergleich zu dem zuletzt anwendbaren Wert der Indexzahl, nicht im Betracht genommen wird, bzw., dass im Falle der Minderung des Wertes der Indexzahl im Vergleich zu dem zuletzt anwendbaren Wert der Indexzahl, die zuletzt anwendbares Wert der Indexzahl anzuwenden ist, und zwar bis zur Erhöhung des Wertes der Indexzahl im Vergleich zu dem zuletzt anwendbaren Wert der Indexzahl.-----

C2.6.3 Die Wirkungen dieser Wertsicherung treten mit den entsprechenden Änderungen von selbst ein, ohne dass es einer diesbezüglichen Erklärung der Bestandgeberin bedürfte.-----

Durch Nichtverrechnung erfolgt kein Verzicht der Bestandgeberin (auch nicht konkludent) auf zwischenzeitliche Erhöhungsbeträge. Eine Unterlassung von Mietzinsnachverrechnungen bzw. die Entgegennahme und Quittierung von Zahlungen ohne Berücksichtigung der Wertsicherung aufgrund eingetretener Indexsteigerungen bedeutet keinen Verzicht seitens der Bestandgeberin, welche berechtigt ist Erhöhungen aus der jeweiligen Indexsteigerung im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfrist nach zu verrechnen.-

C2.6.4 Für den Fall, dass der oben angeführte Index nicht mehr verlautbart werden sollte, gilt jener

	koji mu je najbliži. Ukoliko se takav indeks neće moći utvrditi, kao pomoć se primjenjuje Indeks monetarne unije za potrošačke cijene (Monetary Union Index for Consumer Prices (MUICP)) kojeg objavljuje EUROSTAT. -----		Index, der diesem nachfolgt oder diesem am meisten entspricht. Kann ein solcher nicht festgestellt werden, gilt hilfsweise der vom EUROSTAT verlaubliche Monetary Union Index for Consumer Prices (MUICP). -----
C3.	Sporedni troškovi: -----	C3.	Nebenkosten: -----
C3.1	Osim zakupnine sukladno B2 i C2 ovog Ugovora Zakupnik snosi sve sporedne troškove. -----	C3.1	Neben dem Bestandzins laut B2 und C2 dieses Vertrages sind von der Bestandnehmerin alle Nebenkosten zu tragen. -----
C3.2	Sporednim troškovima se smatraju sljedeći izdaci: ----- Individualni troškovi poslovanja prema B2.4.1 ----- Opći troškovi poslovanja prema B2.4.2 -----	C3.2	Unter Nebenkosten werden folgende Aufwendungen verstanden: ----- Direkte Betriebskosten im Sinne B2.4.1 ----- Allgemeine Betriebskosten im Sinne B2.4.2 -----
C3.3	<u>Individualni troškovi poslovanja:</u> -----	C3.3	<u>Direkte Betriebskosten:</u> -----
C3.3.1	Izdaci koji se izravno mogu pripisati Zakupniku uslijed njegova korištenja Predmeta zakupa, pri čemu se takvo pripisivanje može izračunati kako na osnovi postavljenih mjernih uređaja kako i na osnovi stvarnog prouzročenja ovih izdataka. -----	C3.3.1	Aufwendungen die der Bestandnehmerin direkt aufgrund der Nutzung des Bestandsobjektes zuordenbar sind, wobei sich die Zurechnung sowohl aufgrund von Meßsystemen als auch aus der Sphäre der tatsächlichen Verursachung ergeben kann. -----
C3.3.2	Izdaci kao što su npr. za energiju i vodu, utvrđivati će se, ukoliko je to tehnički i gospodarski izvedivo, na osnovi zasebnih mjernih sustava. -----	C3.3.2	Aufwendungen wie z.B. Energie und Wasser werden, soweit technisch und wirtschaftlich möglich, über eigene Messsysteme erfasst. -----
C3.3.3	Ukoliko instaliranje mjernih sustava nije tehnički ili gospodarski izvedivo, kao npr. u pogledu troškova za grijanje, klimu, ventilaciju, podjela ovih troškova uključujući eventualne osnovne pristojbe, vrši se prema međusobnom odnosu dotičnih površina zakupa svakog pojedinog zakupnika. Ova podjela primjenjuje se također i u pogledu onih troškova koji prema uzročnoj načeloj uzrokuje Zakupnik odnosno njegova površina zakupa. U to spadaju npr. izvanredno	C3.3.3	Soweit die Anbringung von Messsystemen technisch unmöglich oder wirtschaftlich untunlich ist wie z.B. für Kosten der Heizung, Klima, Lüftung erfolgt die Aufteilung der diesbezüglichen Aufwendungen inklusive allfälliger Grundgebühren nach dem Verhältnis der jeweiligen Bestandflächen der Bestandnehmer zueinander. Diese Aufteilung findet auch Anwendung für jene Kosten, die nach dem Verursacherprinzip von der Bestandnehmerin bzw. der

prouzrokovani troškovi čišćenja mall-a uslijed pregradnje Predmeta zakupa kao i javnopravne pristojbe, davanja i porezi vezane za Predmet zakupa, ukoliko je to stvarno, organizacijski ili tehnički opravdano. -----

C3.3.4 Ukoliko iz razloga svrsishodnosti radovi koji se mogu pripisati izravno zakupniku (npr. čišćenje prozora odnosno čišćenje staklenih površina prema mall-u, održavanje sustava hlađenja u unutrašnjosti Predmeta zakupa i sl.) budu zajednički naručeni od strane Zakupodavca izvršiti će se izravni obračun adekvatan takvim izdacima između facility management-a Zakupodavca i Zakupnika. -----

C3.3.5 Ova vrsta troškova zaračunava se u iznosima koje plaća Zakupodavac uvećano za dodatak od najviše 15% (petnaest posto) na ime obrade uobičajenog u branši. Izdaci vezani za to zaračunavat će se Zakupniku na mjesečnoj bazi odnosno u skladu s obračunskim razdobljima isporučitelja prema Zakupodavcu i plativi su u roku navedenom u B2.4.1. -----

C3.3.6 Ako Zakupnik unatoč opomeni ne ispuni ove obveze plaćanja, Zakupodavac ima pravo uskratiti Zakupniku pružanje tih usluga (npr. struja, grijanje, klima). Ako Zakupnik

Bestandfläche verursacht wurden. Darunter fallen z.B. außerordentlich verursachte Reinigungskosten der Mall im Zuge eines Umbaues des Bestandsobjektes genauso wie öffentlich rechtliche Gebühren, Abgaben und Steuern in Bezug auf die Bestandfläche, soweit dies sachlich, organisatorisch oder technisch gerechtfertigt ist. -----

C3.3.4 Soweit aus Gründen der Zweckmäßigkeit der Bestandnehmerin zuzuordnende Arbeiten (z.B. Fensterreinigung bzw. Reinigung der Glasflächen zur Mallfläche, Wartung der Kühlsysteme im Bestandobjektinneren etc.) von der Bestandgeberin gemeinsam beauftragt werden, erfolgt eine aufwandsadäquate Direktverrechnung zwischen dem Facility Management der Bestandgeberin und der Bestandnehmerin. -----

C3.3.5 Die Verrechnung dieser Kostenart erfolgt zu den Selbstkosten der Bestandgeberin zuzüglich eines branchenüblichen Bearbeitungsaufschlages in Höhe von maximal 15%. Die diesbezüglichen Aufwendungen werden der Bestandnehmerin monatlich bzw. nach Maßgabe der Verrechnungszeitpunkte des Lieferanten gegenüber der Bestandgeberin in Rechnung gestellt und innerhalb der in B2.4.1 genannten Frist zu bezahlen. -----

C3.3.6 Wenn die Bestandnehmerin diesen Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung nicht nachkommt, ist die Bestandgeberin berechtigt, die Zurverfügungstellung dieser

	unatoč opomeni ne izvrši svoje obveze plaćanja, neovisno o tome da li je Zakupodavac uskratio usluge Zakupniku, to predstavlja razlog za prijevremeni raskid Ugovora u skladu s točkom C18.1 . ----- ----- ----- -----		Leistungen einzustellen (z.B. Strom, Heizung, Klima). Sofern die Bestandnehmerin ihren Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung nicht nachkommt, unabhängig davon ob die Bestandgeberin Leistungen eingestellt hat oder nicht, stellt dies einen Grund zur vorzeitigen Vertragsauflösung gem. C18.1 dar. ---
C3.4	<u>Opći troškovi poslovanja:</u> -----	C3.4	<u>Allgemeine Betriebskosten:</u> -----
C3.4.1	Utvrdjuje se da cijeli TC zajedno s pripadajućim zemljišnim površinama i sustavima predstavlja jedinstveni objekt te se u ovu cjelinu uključuju i moguća buduća proširenja. ----- -----	C3.4.1	Festgestellt wird, dass das gesamte EKZ samt den dazugehörigen Grundflächen und Anlagen ein einheitliches Objekt darstellt und auch etwaige zukünftige Erweiterungen in diese Einheit einbezogen werden.-----
C3.4.2	Općim troškovima poslovanja smatraju se svi porezi, javna davanja, troškovi pogona, servisiranja, očuvanja, održavanja, popravaka, čišćenja, upravljanja i property management-a koji se odnose na zemljište kao i na objekt uključujući opremu i sustave (poput na primjer parkirnih, prometnih i zelenih površina), koji se ne mogu pripisati izravno Zakupniku. ----- ----- ----- -----	C3.4.2	Unter allgemeinen Betriebskosten werden sämtliche, die Liegenschaft sowie die Gebäude samt Einrichtungen und Anlagen (z.B. Park-, Verkehrs-, und Grünflächen) betreffenden Steuern und öffentliche Abgaben, sowie Kosten des Betriebes, der Wartung, Erhaltung, Instandhaltung, Reparatur, Reinigung, Betreuung, Verwaltung und Property Management verstanden, sofern sie nicht einer Bestandnehmerin direkt zuordenbar und als direkte Betriebskosten verrechnet werden.-----
C3.4.3	Pritom nije važno radi li se o pristojbama, troškovima ili ostalim izdacima.-----	C3.4.3	Dabei ist es nicht von Bedeutung, ob es sich um Gebühren, Kosten oder sonstige Aufwendungen handelt. -----
C3.4.4	Utvrdjuje se da je u okviru investicijskog održavanja (vidi C17.) Zakupodavac preuzeo obvezu provođenja radova održavanja u opsegu koji je naveden u prethodno spomenutoj točki. ----- U okviru troškova poslovanja mogu se stoga obračunati samo troškovi	C3.4.4	Festgestellt wird, dass im Rahmen der Erhaltung des Bestandes (siehe C17.) die Bestandgeberin die Verpflichtung übernommen hat, Erhaltungsarbeiten im dort angeführten Umfang durchzuführen. ----- Im Rahmen der Betriebskosten können daher nur

	održavanja (troškovi servisiranja, tekućih popravaka i izmjena potrošnih dijelova), koji nisu uvršteni u obveze navedene u prethodnoj točki. Ovo niti u kojem slučaju ne obuhvaća izdatke, koji postižu vrijednost dotrajalosti s obzirom na preostali tehnički vijek uporabe. Isti se ubrajaju također u obvezu osposobljavanja Zakupodavca.----- ----- -----	Erhaltungsaufwendungen (Wartungsaufwendungen, laufende Reparaturen, Austausch von Verbrauchsteilen) verrechnet werden, die nicht von der dort geschilderten Verpflichtung erfasst sind. Dies trifft keinesfalls Aufwendungen, die den Zeitwert in Anbetracht der restlichen technischen Nutzungsdauer erreichen. Diese zählen jedenfalls zur Instandsetzungspflicht der Bestandgeberin.----- -----	
C3.4.5	U opće troškove poslovanja ubrajaju se posebice:-----	C3.4.5	Zu den allgemeinen Betriebskosten zählen insbesondere:-----
C3.4.5.1	svi mogući javni izdaci i porezi, porezi i javni izdaci koji se odnose na zemljište, odnosno objekt u odgovarajućem propisanom iznosu, kao i ostale pristojbe, koje opterećuju objekt, odnosno zemljište, odnosno koji će se u budućnosti uvesti, odnosno propisati od strane mjerodavnih javnih tijela. ----- ----- -----	C3.4.5.1	Sämtliche allfällige öffentlichen Abgaben und Steuern die Liegenschaft, bzw. die Gebäude betreffenden Steuern und öffentlichen Abgaben in der jeweils vorgeschriebenen Höhe, sowie sonstige Gebühren, die das Objekt bzw. das Grundstück belasten bzw. in Hinkunft eingeführt werden bzw. zur Verschreibung durch die öffentliche Hand gelangen. ----- -----
C3.4.5.2	pristojbe za vodu i kanale----- čišćenje dimnjaka----- troškovi provjere tehničkih sustava (grijanja, klimatizacije, opreme za zaštitu od požara i slično) kao i s njima povezani troškovi ----- čišćenje kanala ----- suzbijanje štetočina ----- osiguranje prometa----- čišćenje snijega ----- čišćenje ulica----- odvoz otpada i sustav za odlaganje smeća, preše za stari papir i otpad--- ----- ----- -----	C3.4.5.2	Wasser- und Kanalgebühren ----- Rauchfangkehrung ----- Kosten der Prüfung technischer Anlagen (Heizung, Klimatisierung, Brandschutzeinrichtungen und dergleichen), weiters damit im Zusammenhang stehende Vorhaltekosten ----- Kanalräumung----- Schädlingsbekämpfung ----- Verkehrssicherung ----- Schneeräumung ----- Straßenreinigung ----- Müllabfuhr ----- und Mülltrennungsanlagen, Altpapier- und Müllpressen -----
C3.4.5.3	Osiguranja:-----	C3.4.5.3	Versicherungen:-----

	troškovi primjerenih osiguranja poput osiguranja objekta, odgovornosti za štetu, štete od potresa, požara, oluje, puknuća vodovodnih cijevi (do mjesta predaje Zakupniku, odnosno i za privremeno prazne objekte), štete izazvane strujom i lom stakla. ----- ----- -----	Kosten angemessener Versicherungen wie Gebäudeversicherung, Haftpflicht, Erdbeben-, Feuer-, Sturm-, Wasserleitung- (jeweils bis zu den Übergabestellen an Bestandnehmer bzw. auch für vorübergehend leer stehende Objekte), Stromschäden und Glasbruch. -----
C3.4.5.4	Službeni nalozi: ----- troškovi za nove mjere ili adaptacije čija se primjena mora izvršiti na temelju zakonskih i službenih naloga, a koje se povezuju s vlasništvom ili poslovanjem, odnosno održavanjem TC.----- -----	C3.4.5.4 Behördenaufträge:----- Kosten für die Umsetzung auf Grund von gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften vorzunehmenden Neueinführungen oder Adaptierungen, die mit dem Besitz oder Betrieb bzw. der Erhaltung des EKZ sich verbinden.-----
C3.4.5.5	Troškovi potrošnje za temeljnu opskrbu ----- opći dijelovi: ----- struja----- plin----- dovod vode i odvodnja----- priprema tople vode----- grijanje----- hlađenje----- prozračivanje i odzračivanje----- rasvjeta-----	C3.4.5.5 Verbrauchskosten für Grundversorgung Allgemeinteile:----- Strom----- Gas----- Wasserver- und -entsorgung----- Warmwasseraufbereitung----- Heizung----- Kühlung----- Be- und Entlüftung----- Beleuchtung----- -----
C3.4.5.6	Uz troškove potrošnje u smislu C3.3 i C3.4.5.5 svi ostali izdaci u svezi s isporukom, nadalje pristojbe, troškovi pogona, posluge, servisiranja, održavanja i osposobljavanja, ispitivanje i čišćenje sustava, mogućih zamjenskih sustava, vodova i brojila potrošnje, uključujući i troškove osoblja koji su povezani s istim.----- ----- -----	C3.4.5.6 Neben den Kosten des Verbrauches im Sinne C3.3 und C3.4.5.5 alle sonst mit der Lieferung im Zusammenhang stehenden Aufwendungen, weiters Gebühren, Kosten des Betriebes, der Bedienung, Pflege, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung, Prüfung und Reinigung der Anlagen, allfällige Ersatzanlagen, der Leitungen und Verbrauchszählereinrichtungen inkl. diesbezüglicher Personalkosten. -----
C3.4.5.7	Troškovi objekta:----- troškovi održavanja, popravaka, servisiranja, pogona, njegovanja i	C3.4.5.7 Gebäudekosten:----- Kosten für Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung, Betrieb,

održavanja objekta, zemljišta i opreme, na primjer za zajedničke sustave i opremu, vanjske zidove, vanjske prozore, vanjsku i unutarnju rasvjetu, postavljanje signalizacije, krovova, stubišta i dvorišnog područja, ulaznih sustava, dizala, sustava rampi i za zatvaranje, interfonskih uređaja, prijema, telekomunikacijskih sustava, vatrodajavnih sustava i sustava za gašenje požara, ostalih sigurnosnih sustava, i to u svezi s troškovima provjere ovih sustava, kao i moguće troškove za privremeno raspolaganje, prilazne i izlazne putove, podzemnu garažu, parkirna mjesta, zonu utovara, sustave za zelene površine i vrtove, živice, sigurnosne sustave i sustave za nadziranje, sustave za otvaranje i zatvaranje, itd., uključujući i s time povezane troškove osoblja, te nadalje troškove dekoracija kao npr. božićne rasvjete ili uskršnjih ukrasa kao i postavljanje i puštanje u pogon razglasnog uređaja za glazbenu pratnju. -----

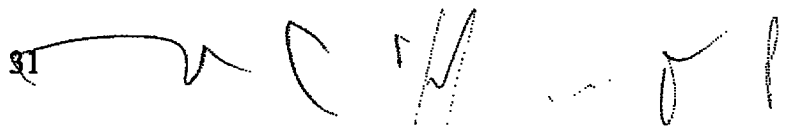
C3.4.5.8 Troškovi održavanja i čišćenja:-----
troškovi održavanja i čišćenja općih dijelova zemljišta i objekta, uključujući i pročelja, prozore, žaluzine, znakove, prometnice, parkirališta, zelene površine, itd. uključujući i troškove osoblja povezane s istim..-----

C3.4.5.9 Nadziranje i zaštita objekta:-----
troškovi primanja, kontrole, nadziranja i zaštite objekta uključujući i troškove

Pflege und Betreuung des Gebäudes, der Liegenschaft und der Einrichtungen, z. B. für Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen, Außenwände, Außenfenster, Außen- und Innenbeleuchtung, Beschilderung, Dächer, Stiegenhäuser und Hofräume, Eingangsanlagen, Lifte, Schranken- und Schließanlagen, Gegensprechanlagen, Empfang, Telekommunikationssystem, Feuermelde- und Löscheinrichtungen, sonstige Sicherheitseinrichtungen, und zwar auch hinsichtlich der Kosten der Prüfung der diesbezüglichen Anlagen, wie auch etwaiger Vorhaltekosten, Zugangs- und Zufahrtswege, Tiefgarage, Parkplätze, Ladezonen, Grün- und Gartenanlagen, Zäune, Sicherheits- und Überwachungssysteme, Öffnungs- und Schließsysteme etc., inklusive diesbezüglicher Personalkosten, weiters Kosten für themenbezogene Dekoration wie beispielsweise Weihnachtsbeleuchtung und Osterschmuck sowie der Errichtung und des Betriebes einer Musikanlage für Unterhaltungsmusik.-----

C3.4.5.8 Pflege- und Reinigungskosten:-----
Die Kosten der Pflege und Reinigung der allgemeinen Teile der Liegenschaft und des Gebäudes inklusive Fassaden, Fenster und Jalousien, Beschilderungen, Verkehrswege, Parkplätze, Grünanlagen etc., inklusive diesbezüglicher Personalkosten. -----
C3.4.5.9 Bewachung und Objektschutz:-----
Kosten für Empfang, Beaufsichtigung, Bewachung und Objektschutz

31



	osoblja povezane s istim. -----		einschließlich Kosten des hierfür erforderlichen Personals. -----
C3.4.5.10	Troškovi pogona ostale opće opreme:----- troškovi osoblja za informativni centar troškovi osoblja za skrb o djeci ----- oprema za skrb o djeci (na leasing) --	C3.4.5.10	Kosten des Betriebes von sonstigen Allgemeineinrichtungen: ----- Personalkosten für Infocenter ----- Personalkosten für Kinderbetreuung-- Einrichtung Kinderbetreuung (Leasing) -----
C3.4.5.11	Upravljanje i Property Management:----- Troškovi gospodarskog, tehničkog i infrastrukturnog upravljanja i organizacije te brige o nekretnini i zgradi, zakupnicima i poslovanju uključivši troškove osoblja i koordinacije vanjskih pružatelja usluga. -----	C3.4.5.11	Verwaltung und Property Management: ----- Kosten der kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Verwaltung und Organisation sowie die Betreuung der Liegenschaft samt Gebäude, der Bestandnehmerinnen und des Betriebes einschließlich Personalkosten sowie die Koordination von externen Drittanbietern.-----
C3.4.6	Ako Zakupnik ne koristi opće uređaje, to ga ne oslobađa obveze snošenja razmjernih troškova.-----	C3.4.6	Macht die Bestandnehmerin keinen Gebrauch von Allgemeinanlagen, so befreit sie das nicht von der Verpflichtung zur anteiligen Kostentragung.-----
C3.4.7	<u>Akontacija troškova poslovanja:</u> -----	C3.4.7	<u>Betriebskostenkonto:</u> -----
C3.4.7.1	Zakupodavac ima pravo usklađivati iznos akontacije naveden u točki B2.4.2 prema mjerilu stvarnih izdataka – ovo u opravdanim slučajevima i u tijeku godine. Načelno se treba težiti tome da akontacija ostane ista tijekom godine, međutim prioritet je pokriće izdataka iz akontacija troškova poslovanja.-----	C3.4.7.1	Die Bestandgeberin ist berechtigt, den in B2.4.2 festgelegten Akontobetrag nach Maßgabe der tatsächlichen Aufwendungen – dies in begründeten Fällen auch während des Jahres – anzupassen. Grundsätzlich ist anzustreben, dass das Akonto während des Jahres gleich bleibt, jedoch vorrangig ist die Deckung der Aufwendungen aus den Betriebskostenakonti.-----
C3.4.7.2	Zakupodavac ima pravo uzeti kredit, u slučaju da se izdaci nastali ulaznim akontacijama redovito ne plaćaju do sljedeće prilagodbe ili obračuna. Izdaci koji su povezani s istim, a posebice kamate, će za Zakupnika predstavljati troškove poslovanja te se	C3.4.7.2	Die Bestandgeberin ist im Falle, dass durch die eingehenden Akonti die Aufwendungen bis zur nächsten Anpassung oder Abrechnung nicht regelmäßig gedeckt erscheinen, berechtigt, Kredit in Anspruch zu nehmen. Alle damit im

	u okviru obračuna troškova poslovanja dijele sukladno udjelima. - ----- ----- ----- -----		Zusammenhang stehende angemessene Aufwendungen, insbesondere die Zinsen, stellen für die Bestandnehmerin Betriebskosten dar und werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung anteilmäßig aufgeteilt.-----
C3.4.8	U slučaju povećanja ili smanjenja površina zakupa, formula podjele troškova (B2.4.3) odgovarajuće će se izmijeniti. -----	C3.4.8	Im Falle einer Vergrößerung oder Verkleinerung einer Bestandsfläche sind die Aufteilungsschlüssel (B2.4.3) anlassbezogen entsprechend zu ändern. -----
C3.5	<u>Dodjela radova:</u> -----	C3.5	<u>Vergabe:</u> -----
C3.5.1	Zakupodavac će se služiti trećim osobama u okviru upravljanja i Property Management-a. -----	C3.5.1	Die Bestandgeberin wird sich im Rahmen der Verwaltung und des Property Managements Dritter bedienen. -----
C3.5.2	Zakupodavac ima također pravo zaposliti primjereno osoblje. Svi s time povezani troškovi jesu sastavni dio općih troškova poslovanja (C3.4). --- Zakupodavac će poduzeti takve mjere onda ako se može pretpostaviti da se time dugoročno poveća sigurnost poslovanja i da to nije povezano sa značajnim porastom troškova. ----- ----- -----	C3.5.2	Die Bestandgeberin ist auch berechtigt, geeignetes Personal anzustellen. Alle diesbezüglichen Aufwendungen sind Bestandteile der Allgemeinen Betriebskosten (C3.4).--- Die Bestandgeberin wird solche Maßnahmen insbesondere dann treffen, wenn angenommen werden kann, dass damit langfristig die Betriebssicherheit erhöht und zumindest keine wesentliche Kostensteigerung damit verbunden ist. -----
C4.	Doprinos troškovima reklame ----	C4.	Werbekostenbeitrag -----
C4.1	Kao dio zakupnine Zakupnik će plaćati doprinos troškovima reklame utvrđen u B2.5. Doprinos troškovima reklame može se mijenjati temeljem odluke skupštine partnera sukladno točki C4.3 ovog Ugovora. ----- -----	C4.1	Als Teil des Bestandzinses wird die Bestandnehmerin den in B2.5 vereinbarten Werbekostenbeitrag entrichten. Der Werbekostenbeitrag kann sich auf Grund eines Beschlusses der Partnerversammlung gemäß Punkt C4.3 dieses Vertrages verändern.-----
C4.2	Iz doprinosa za troškove reklame provodi se promidžba cijelog TC. Zakupodavac se obvezuje trošiti doprinose troškovima reklame	C4.2	Mit dem Werbekostenbeitrag wird die Werbung von der Bestandgeberin für das gesamte EKZ durchgeführt. Die Bestandgeberin verpflichtet sich die

isključivo u svrhu promidžbe TC. Višak ili manjak pri godišnjem obračunu prenijeti će se bez priračunavanja odnosno odbijanja na ime doprinosa plativih u sljedećoj godini. -----

Zakupnik ovime izjavljuje da je izričito suglasan da se koncepcija promidžbe, angažiranje reklamne agencije i sklapanje ugovora o promidžbi i drugih ugovora određuje isključivo od strane Zakupodavca. -----

Zbroj svih zakupnika predstavlja promidžbenu zajednicu. Promidžbena zajednica ima skupštinu partnera koja djeluje kao organ koji donosi odluke. -----

C4.3

Skupština partnera: -----

C4.3.1

Sazivanje i članovi: -----

Zakupodavac saziva skupštinu partnera po potrebi. Članovi skupštine partnera jesu svi članovi promidžbene zajednice, dakle svi zakupnici i Zakupodavac. Na skupštini partnera Zakupodavac će izvješćivati o aktivnostima u protekloj i predstojećoj promidžbenoj godini i donositi odgovarajuće odluke. Izvanredne skupštine partnera mogu se sazivati na zahtjev Zakupodavca ili 2/3 (dvije trećine) članova promidžbene zajednice. -----

Werbekostenbeiträge ausschließlich zur Bewerbung des EKZ zu verwenden. Ein Guthaben oder Fehlbetrag bei der Jahresabrechnung ist ohne Anrechnung bzw. Kürzung auf die im Folgejahr zu bezahlenden Beträge auf das Folgejahr zu übertragen. -----

Die Bestandnehmerin erklärt sich unwiderruflich damit einverstanden, dass die Konzeption der Werbung, die Beauftragung der Werbeagentur und der Abschluss von Werbe- und sonstigen Verträgen ausschließlich von der Bestandgeberin bestimmt wird. -----

Die Summe aller Bestandnehmerinnen bildet die Werbegemeinschaft. Die Werbegemeinschaft hat als beschlußfassendes Organ die Partnerversammlung. -----

C4.3

Partnerversammlung: -----

C4.3.1

Einberufung und Mitglieder: -----

Nach Bedarf wird die Bestandgeberin eine Partnerversammlung einberufen. Mitglieder der Partnerversammlung sind alle Werbegemeinschaftsmitglieder, also alle Bestandnehmerinnen und die Bestandgeberin. In der Partnerversammlung wird die Bestandgeberin über die Aktivitäten des abgelaufenen und des bevorstehenden Werbejahres berichten und die entsprechenden Beschlüsse fassen. Außerordentliche Partnerversammlungen können nach Aufforderung durch die Bestandgeberin oder von 2/3 der Werbegemeinschaftsmitglieder einberufen werden. -----

Poziv na skupštinu partnera dostavlja se u pisanom obliku na poslovnu adresu svih Partnera u TC, osim u slučaju opasnosti od zakašnjenja ili iz drugih bitnih razloga, pri čemu dostava mora biti izvršena najkasnije osam dana prije skupštine uz navođenje točaka rasprave i mjesta održavanja skupštine. -----

C4.3.2

Skupština partnera može donositi odluke kad je prisutno najmanje 50 (pedeset) posto glasova. -----
Svaki partner dobiva po jedan glas po započelih 100 m² njegove zakupljene jedinice u skladu s površinom na kojoj se temelji doprinos troškovima reklame iz točke B.2.5.-----

Pravo glasa pretpostavlja sudjelovanje u promidžbenoj zajednici plaćanjem doprinosa troškovima reklame, kao i stvarno plaćanje tih doprinosa. O pravu glasa u svakom slučaju odlučuje Zakupodavac.-----

Prilikom glasovanja odlučuje jednostavna većina danih glasova. U slučaju da na početku skupštine nije prisutno 50 % (pedeset posto) glasova, skupština partnera može donositi odluke nakon 15 (petnaesto) minutnog čekanja, neovisno o broju Partnera koji su došli odnosno o glasovima koje oni imaju. -----

C4.3.3

Zadaci: -----
Zadaci skupštine partnera su:-----

Die Einberufung der Partnerversammlungen hat, außer bei Gefahr im Verzug oder sonstigen wichtigen Gründen, schriftlich mit der Übersendung der Tagesordnung sowie der Bekanntgabe des Versammlungsortes und der Veranstaltungszeit an die Geschäftsadresse aller Partner im EKZ zu erfolgen, wobei die Zustellung längstens acht Tage vor der Versammlung erfolgen muss. -----

C4.3.2

Die Partnerversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 Prozent Stimmen anwesend sind. -----
Jede Bestandnehmerin repräsentiert pro angefangener 100 m² ihres Bestandobjektes nach Maßgabe der dem Werbekostenbeitrag gemäß Punkt B2.5 zu Grunde gelegten Fläche eine Stimme. -----

Das Stimmrecht setzt die Beteiligung an der Werbegemeinschaft durch Zahlung von Werbekostenbeiträgen, wie auch die tatsächliche Entrichtung der Werbekostenbeiträge, voraus. Über das Stimmrecht entscheidet in jedem Falle die Bestandgeberin.-----

Bei der Abstimmung entscheidet die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Sind zu Beginn der Versammlung nicht 50 % der Stimmen anwesend, so ist die Partnerversammlung nach Zuwarten von 15 Minuten unabhängig von der Zahl der erschienenen Mitglieder der Werbegemeinschaft bzw. diesen zustehenden Stimmen dennoch beschlussfähig. -----

C4.3.3

Aufgaben: -----
Die Aufgaben der Partnerversammlung sind: -----

→ donositi odluke o povećanju doprinosa troškovima reklame koje prelaze usklađivanje prema indeksu kao i posebnog proračuna za reklamu (dodatno uz doprinose za posebne troškove promidžbe ugovorene u ovom Ugovoru), odnosno utvrditi doprinos troškovima reklame koji se razlikuje od prvobitnih relacija tog doprinosa.-----

→ odobrenje koncepta promidžbe za predstojeću promidžbenu godinu na temelju koncepta promidžbe koji je razvio Zakupodavac odnosno treće osobe po njegovom nalogu, u okviru utvrđenih doprinosa za troškove reklame u predstojećoj godini, -----

→ donositi odluke o usklađenju naknadnih potraživanja doprinosa troškovima reklame prijenosom naknadnih potraživanja u sljedeći proračun ili određivanjem naknadnog plaćanja -----

C4.4

Zakupodavac ili treća osoba koju ovlasti Zakupodavac vodi u interesu kuće i ukupnosti promidžbene zajednice sve poslove vezane za promidžbu (osobito angažiranje reklamnih agencija, organizacija promidžbenih priredbi i slično) i u okviru provedbe ovog uređenja poduzimati će osobito sljedeće mjere:-

→ die Beschlussfassung über eine die Indexanpassung überschreitende Erhöhung der Werbekostenbeiträge sowie eines Sonderwerbebudgets (zusätzlich zu den in diesem Vertrag vereinbarten Sonderwerbekostenbeiträgen), bzw. von den ursprünglichen Relationen des Werbekostenbeitrags abweichende Festsetzungen des Werbekostenbeitrages.----

→ die Genehmigung des Werbekonzeptes für das bevorstehende Werbejahr auf der Basis des von der Bestandgeberin bzw. in deren Auftrag von Dritten entwickelten Werbekonzeptes im Rahmen der beschlossenen Werbekostenbeiträge für das Folgejahr, -----

→ Fassung von Beschlüssen über den Ausgleich von Werbekostennachforderungen durch Übertrag der Nachforderung in das nächste Budget oder Nachzahlungsregelung -----

C4.4

Die Bestandgeberin oder ein von ihr beauftragter Dritter führt im Interesse des Hauses und der Gesamtheit der Werbegemeinschaft sämtliche Werbeangelegenheiten (insbesondere zur Beauftragung von Werbeagenturen, Organisation von Werbeveranstaltungen und dergleichen) durch und wird daher im Vollzug dieser Regelung insbesondere folgende Maßnahmen setzen: -----

C4.4.1	pripremati će za skupštinu partnera načelne prijedloge vezano za promidžbene mjere i planirati proračun te davati izvještaje o provedenim promidžbenim mjerama. ----- ----- -----	C4.4.1	Vorbereitung von grundsätzlichen Vorschlägen hinsichtlich Werbemaßnahmen für die Partnersammlung samt deren Budgetierung samt Berichterstattung auf der Partnerversammlung über im letzten Werbejahr durchgeführte Werbemaßnahmen. -----
C4.4.2	sazivat će skupštine partnera. ----- -----	C4.4.2	Einberufung von Partnerversammlungen. -----
C4.4.3	propisivat će, naplaćivat će i obračunavati doprinose troškovima reklame. -----	C4.4.3	Vorschreibung, Inkasso und Abrechnung der Werbekostenbeiträge. -----
C4.4.4	upravljat će proračunom i koristiti sredstva stvarnih i naplativih doprinosa troškovima reklame i obračunavat će ih. ----- -----	C4.4.4	Budgetverwaltung und Mittelverwendung der tatsächlichen und einbringlich gemachten Werbekostenbeiträge samt Abrechnung. -----
C4.4.5	sklapat će ugovore s agencijama ili direktne ugovore za oblikovanje, produkciju i uključenje promidžbenih poruka. -----	C4.4.5	Abschluss von Agentur- oder Direktverträgen zur Gestaltung, Produktion und Schaltung von Werbebotschaften. -----
C4.4.6	organizirat će promidžbene događaje za koje stoji na raspolaganju čitava površina mall-a i davati za to potrebne naloge. ----- -----	C4.4.6	Organisation von Werbeveranstaltungen, für die die gesamte Mallfläche zur Verfügung steht und der dazu notwendigen Beauftragungen. -----
C4.4.7	naručivati će dekoriranje TC (dekoracijske mjere, primjerice za božićnu rasvjetu, samo oblikovanje, a ne troškovi – to su troškovi poslovanja prema C3.4.5.7). ----- -----	C4.4.7	Beauftragung der Dekoration des EKZ (Dekorationsmaßnahmen wie beispielsweise Weihnachtsbeleuchtung, lediglich Gestaltung, nicht jedoch Kosten – diese sind Betriebskosten lt C3.4.5.7). -----
C4.4.8	podmirivat će račune za izvršene usluge trećih osoba koje je u gornjem smislu angažirao Zakupodavac. ----- -----	C4.4.8	dem Rechnungsausgleich für erbrachte Leistungen der von der Bestandgeberin in obigem Sinn beauftragten Dritten. -----
C4.4.9	Zakupodavac je ovlašten međufinancirati (odnosno privremeno financirati) dijelove godišnjeg proračuna, ukoliko su u okviru budžeta potrebna sredstva koja se pokrivaju tek plaćanjima doprinosa	C4.4.9	Die Bestandgeberin ist zur Zwischenfinanzierung (bzw. Vorfinanzierung) von Teilen des Jahresbudgets berechtigt, soweit im Rahmen des Budgets Mittel, die erst durch Zahlungen von

	troškovima reklame u sljedećim mjesecima. -----		Werbekostenbeiträgen in den Folgemonaten gedeckt werden, notwendig sind. -----
	Prekoračenje sredstava proračuna vodi do dodatnog potraživanja od Partnera (po njihovom udjelu u proračunu), ukoliko -----		Ein Überschreiten der Budgetmittel führt zu einer Nachforderung an die Mitglieder der Partnerversammlung (anteilig nach ihrer Beteiligung am Werbebudget), sofern -----
C4.4.9.1	prekoračenje proračuna nije prouzrokovano time da su poduzete određene mjere za promidžbu koje prelaze koncept za promidžbu odnosno utvrđeni budžet, odnosno. --	C4.4.9.1	das Überschreiten des Budgets nicht dadurch verursacht wurde, dass über das beschlossene Werbekonzept bzw. das Budget hinausgehende Werbemaßnahmen gesetzt wurden, bzw. -----
C4.4.9.2	ukoliko je po prepoznavanju rizika prekoračenja odmah o tome obaviještena promidžbena zajednica. -----	C4.4.9.2	unverzüglich nach Erkennbarkeit der Gefahr des Überschreitens die Werbegemeinschaft hiervon in Kenntnis gesetzt wurde. -----
	U slučaju da skupština partnera ne donese odluku o obliku podmirenja dodatnog potraživanja ili ako potreba za dodatnim potraživanjem prekoračuje više od 10 % (deset posto) sljedećeg proračuna, Partnerima se propisuju razmjerni iznosi za posebno naknadno plaćanje. -----		Trifft die Partnerversammlung keine Entscheidung über die Form des Ausgleiches der Nachforderung oder überschreitet der Nachforderungsbedarf mehr als 10 % des Folgebudgets, sind die anteiligen Beträge den Partnern zur gesonderten Nachzahlung vorzuschreiben. -----
	Sredstva prilikom godišnjeg proračuna prenose se u sljedeću godinu bez uračunavanja, odnosno smanjenja na iznose koji se plaćaju u sljedećoj godini. -----		Ein Guthaben bei der Jahresabrechnung ist ohne Anrechnung bzw. Kürzung auf die im Folgejahr zu bezahlenden Beträge auf das Folgejahr zu übertragen. -----
C4.5	Općenito će Zakupodavac provesti sve promidžbeno-tehničke i trgovačke mjere koje su u okviru ovog Ugovora potrebne za najbolju moguću promidžbu TC i solidno trgovačko poslovanje promidžbene zajednice. -	C4.5	Insgesamt wird die Bestandgeberin alle werbetechnischen und kaufmännischen Maßnahmen setzen, die im Rahmen dieses Vertrages für die bestmögliche Bewerbung des EKZ und eine solide kaufmännische Gebarung der Werbegemeinschaft erforderlich sind. -----
C4.6	Zakupnik daje Zakupodavcu nalog i ovlašćuje ga sa isključivim zastupanjem njegove osobe u okviru	C4.6	Die Bestandnehmerin beauftragt und bevollmächtigt die Bestandgeberin mit der ausschließlichen Vertretung

zadataka promidžbene zajednice
prema vani. -----

Zakupodavac je ovlašten za obranu
od postupaka za koje se čini da bi
mogli imati negativan učinak na ugled
TC, kao i na organizacijski tijek,
poduzeti sve pravne korake protiv
trećih ili protiv Partnera -----

**C5. Plaćanje zakupnine i ostalih
troškova: -----**

C5.1 Zakupnina i troškovi kao i sve ostale
obveze plaćanja koje rezultiraju iz
ovog Ugovora i određuju se
Zakupniku izraženi su u neto iznosu i
plaćaju se Zakupodavcu uvećani za
odgovarajući zakonski porez na
dodanu vrijednost. -----

C5.2 Zaključni obračuni za zakupninu vrše
se u trenutku navedenom u C5.3. Za
troškove poslovanja i doprinos
troškovima reklame obračun se vrši
svake naredne godine najkasnije do
30.06. (tridesetog šestog). Ukoliko
postoji saldo u korist Zakupnika, isti se
mora naknaditi Zakupniku najkasnije u
roku od 7 (sedam) radnih dana od
objave. Saldo na teret Zakupnika
mora se platiti Zakupodavcu u roku od
7 (sedam) radnih dana od izdavanja
računa. -----

C5.3 Za sve obveze plaćanja koje proizlaze
iz ovog Ugovora rok plaćanja iznosi –
ukoliko nije nešto drugo određeno u

seiner Person im Rahmen der
Aufgaben der Werbegemeinschaft
nach außen. -----

Die Bestandgeberin wird ermächtigt,
zur Abwehr von Vorgängen, die
geeignet erscheinen, das Ansehen
des EKZ, sowie alle
Organisationsabläufe zu
beeinträchtigen, sämtliche rechtlichen
Schritte gegen Dritte oder auch gegen
Bestandnehmerinnen zu setzen. -----

**C5. Zahlung des Bestandszinses und
der sonstigen Kosten: -----**

C5.1 Der Bestandszins und die Kosten
sowie alle anderen aus diesem
Vertrage resultierenden, der
Bestandnehmerin zur Vorschreibung
gelangenden Zahllasten verstehen
sich als Nettobeträge und sind
zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen
Mehrwertsteuer an die
Bestandgeberin zu entrichten. -----

C5.2 Die Schlussabrechnungen für den
Bestandszins erfolgen zu den in C5.3
genannten Zeitpunkten. Für die
Betriebskosten und den
Werbekostenbeitrag erfolgt die
Abrechnung jeweils im Folgejahr
spätestens bis zum 30.06.
(dreißigsten Juni). Ergibt sich ein
Saldo zugunsten der
Bestandnehmerin, wird dieser
spätestens 7 (sieben) Werktage nach
Bekanntgabe an die
Bestandnehmerin refundiert; ein
Saldo zu Lasten der
Bestandnehmerin ist spätestens 7
(sieben) Werktage nach
Rechnungslegung an die
Bestandgeberin zu bezahlen. -----

C5.3 Für alle aus diesem Vertrag
ergebenden Zahlungsverpflichtungen
beträgt die Zahlungsfrist - sofern in

ovom Ugovoru – općenito 7 (sedam) dana od izdavanja računa. Propisani iznos mora se knjižiti posljednjeg dana roka plaćanja bez ikakvih odbitaka i troškova na računima Zakupodavca.

C5.4 U slučaju zakašnjelog plaćanja zakupnine, koja se ima isplatiti sukladno ovom Ugovoru, kao i ostalih troškova koji su povezani s ovim Ugovorom, Zakupodavac ima pravo obračunati zakonske zatezne kamate po zakonskoj zateznoj kamatnoj stopi kao i troškove opomene (400,00 HRK – četiri stotine kuna po opomeni), kao i sve nastale odvjetničke troškove, bez obzira na prava za naknadu štete koje premašuju te iznose.

C5.5 Ukoliko nisu izričito namijenjeni, djelomična plaćanja zaostataka svih vrsta obračunavaju se na postojeća potraživanja sljedećim redoslijedom: troškovi naplate ----- kamate za sporedne troškove svih vrsta ----- sporedni troškovi svih vrsta ----- kamate na zaostatke zakupnine ----- zaostaci zakupnine -----

C5.6 Zakupodavac ne zaračunava kamate na pretplate, odnosno na saldo, predujmove, itd., kao niti na kauciju. -

C6. Svrha zakupa, asortiman: -----
C6.1 Zakupnik se obvezuje za vrijeme cijelog trajanja odnosa zakupa u svojem poslovanju nuditi potpuni asortiman. -----

diesem Vertrag keine abweichende speziellere Zahlungsfrist geregelt ist - generell 7 Tage ab Rechnungslegung. Der vorgeschriebene Betrag muss am letzten Tag der Zahlungsfrist spesen- und abzugsfrei auf den von der Bestandgeberin bekannt gegebenen Konten gut gebucht sein. -----

C5.4 Bei verspäteter Zahlung des gemäß dieses Vertrages zu entrichtenden Bestandszinses und aller mit diesem Vertrag zusammenhängenden sonstigen zu zahlenden Beträgen ist die Bestandgeberin berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen zum gesetzlichen Verzugszinssatz, sowie die Kosten der Mahnung (HRK 400,00 – vierhundert Kuna pro Mahnung), sowie alle anfallenden Rechtsanwaltsgebühren zu verrechnen, unbeschadet darüber hinausgehender Schadenersatzansprüche. -----

C5.5 Teilzahlungen auf Rückstände aller Art sind, soweit sie nicht ausdrücklich gewidmet sind, auf die bestehenden Forderungen in folgender Reihenfolge anzurechnen: ----- Kosten der Eintreibung ----- Zinsen auf Nebenkosten aller Art ----- Nebenkosten aller Art ----- Zinsen auf Mietrückstände ----- Mietrückstände ----- Überzahlungen bzw. Guthaben, Vorauszahlungen, etc. sowie die Kautions sind von der Bestandgeberin nicht zu verzinsen. -----

C6. Bestandszweck, Sortiment: -----
C6.1 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, für die gesamte Dauer des Bestandverhältnisses in ihrem Betrieb ein Vollsortiment anzubieten. -----

	Ukoliko Zakupnik ne nudi stalno ovaj opisani potpuni asortiman, odnosno ne drži odgovarajući asortiman marke(i), Zakupodavac ima pravo u smislu ugovorne točke C 18.1.4 izvanredno otkazati Ugovor. ----- ----- -----		Bietet die Bestandnehmerin nicht ständig dieses beschriebene Vollsortiment an, bzw. führt sie nicht ein entsprechendes Sortiment, so ist die Bestandgeberin berechtigt, im Sinne des Vertragspunktes C18.1.4 die außerordentliche Kündigung auszusprechen. ----- ----- -----
C6.2	Ugovorne strane suglasne su, da Zakupnik za vrijeme trajanja odnosa zakupa nema pravo na zaštitu od konkurencije ili zaštitu asortimana u bilo kojem obliku. ----- ----- -----	C6.2	Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Bestandnehmerin in Ansehung dieses Bestandsverhältnisses keinen Konkurrenz- oder Sortimentsschutz in irgendwelcher Art für sich in Anspruch nehmen kann. ----- ----- -----
	Zakupodavac ukazuje na ekskluzivno pravo ugovoreno sa Interspar-om obzirom na trgovinu živežnim namirnicama. ----- ----- -----		Die Bestandgeberin weist auf das dem Interspar eingeräumte Exklusivrecht hinsichtlich Lebensmittelmarkt hin. ----- ----- -----
C6.3	Zakupodavac nije odgovoran za zastupljenost određenih zakupnika u TC, odnosno za mijenjanje mješavine zakupnika. ----- ----- -----	C6.3	Die Bestandgeberin haftet nicht dafür, dass im EKZ bestimmte Bestandnehmer vertreten sind, bzw. sich der Mietermix ändert. ----- ----- -----
C7.	Obveza poslovanja: ----- ----- -----	C7.	Betriebspflicht: ----- ----- -----
C7.1	Zakupnik se obvezuje za vrijeme cijelog trajanja zakupa voditi poslovanje poduzeća koje je definirano u točki B3 i isto održavati te da površine koje su navedene u B1/C1 neće koristiti u nikakve druge svrhe. Nadalje, Zakupnik se obvezuje da će nakon otvaranja TC svoje poslovanje držati otvorenim za vrijeme radnog vremena bez prekida. Zakupnik je dužan voditi svoje poslovanje tako da na zadovoljavajući način može posluživati svoje kupce (dostatan broj radnika) te da optimalno ispunjava cilj TC sukladno preambuli A2 ----- ----- -----	C7.1	Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, für die gesamte Bestandsdauer den Betrieb des in B3 definierten Unternehmens zu führen und aufrecht zu erhalten und die in B1/C1 angeführten Flächen für keine anderen Zwecke zu nutzen. Die Bestandnehmerin verpflichtet sich weiters, ab Eröffnung des EKZ ihren Geschäftsbetrieb uneingeschränkt während der Öffnungszeiten des EKZ offen zu halten. Sie hat das Geschäft so zu betreiben, dass sie ihre Kundschaft zufriedenstellend bedienen kann (ausreichende Anzahl von Mitarbeitern) und der EKZ - Zielsetzung laut Präambel A2 optimal entsprochen wird. ----- ----- -----

C7.2	U slučaju povrede obveze održavanja poslovanja ili uporabe objekta zakupa koja bi bila suprotna planiranoj uporabi, Zakupodavac ima pravo, bez obzira na svoje pravo na naknadu štete, izvanredno raskinuti zakupnički odnos nakon prethodne pisane opomene kojom se odobrava dodatni primjereni rok od 14 (četnaest) dana za uspostavu stanja koje je sukladno Ugovoru. Zakupodavac nije dužan odobriti dodatni rok ako se iz ponašanja Zakupnika može razumno zaključiti da ne želi uspostaviti stanje sukladno Ugovoru. ----- ----- -----	C7.2	Bei Verletzung dieser Betriebspflicht oder einer widmungswidrigen Verwendung des Bestandobjektes ist die Bestandgeberin berechtigt, unbeschadet ihres Schadenersatzanspruches, das Bestandsverhältnis nach vorangegangener schriftlicher Mahnung mit Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes fristlos aufzulösen. Die Bestandgeberin ist nicht verpflichtet eine Nachfrist zu setzen insofern dem Verhalten der Bestandnehmerin zu entnehmen ist, dass sie den vertragsgemäßen Zustand nicht herstellen möchte. -----
C7.3	Zakupodavac se obvezuje osigurati da reklamni punktovi, kiosci, štandovi, oznake, mjesta za prodaju robe i usluge koji se postavljaju na površinama TC kojima raspolaže Zakupodavac budu udaljeni od Predmeta zakupa minimalno 3,30 metara. -----	C7.3	Die Bestandgeberin verpflichtet sich sicherzustellen, dass Werbepunkte, Kiosks, Stände und sonstige Verkaufs- bzw. Dienstleistungsstellen die auf Flächen des EKZ, die der Bestandgeberin zur Verfügung stehen, zumindest 3,30 m vom Bestandobjekt entfernt sind. -----
C8.	Trajanje zakupa i otkaz: -----	C8.	Bestandszeit und Kündigung: -----
C8.1	Odnos zakupa zaključen je na određeno vrijeme i završava u roku navedenom u točki B.4.4, bez da je potreban otkaz zakupa. ----- -----	C8.1	Das Bestandsverhältnis wird auf bestimmte Zeit abgeschlossen und endet zu dem in B4.4 genannten Termin, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf. -----
C8.2	Ukoliko usprkos očekivanjima u trenutku ugovorenog početka zakupa – iz razloga kojeg nije skrivio Zakupodavac – važni dijelovi objekta zakupa nisu završeni ili prethodni zakupnik nije ispraznio prostor - početak zakupa se pomiče do završetka objekta odnosno završetka pražnjenja predmeta zakupa, no ne na dulji rok od 14 (četnaest) dana.-----	C8.2	Sollten wider Erwarten zum Zeitpunkt des vereinbarten Bestandsbeginns - aus Gründen, die die Bestandgeberin nicht verschuldet hat - wesentliche Teile des Bestandsobjektes noch nicht fertig gestellt oder von der vorherigen Bestandnehmerin noch nicht geräumt sein, so verschiebt sich der Bestandsbeginn bis zur Fertigstellung bzw. Räumung,

- -----
Zakupnik ne može imati nikakva potraživanja prema Zakupodavcu po ovom osnovu. -----

- C8.3 Sa zaključenjem predmetnog Ugovora na određeno vrijeme, Zakupnik i Zakupodavac odriču se prava na otkaz ili prijevremeni raskid za vrijeme opisanog trajanja Ugovora, osim ako ovim Ugovorom nije drugačije dogovoreno. -----

- C8.4 U slučaju prestanka odnosa zakupa uslijed okolnosti, koje su nastale na strani Zakupnika, isti je odgovoran za izostalu zakupninu i sve ostale troškove (na primjer razmjerne troškove poslovanja, troškove agenta za nekretnine za traženje sljedećeg zakupnika, itd.) do predviđenog trajanja odnosa zakupa. -----

- C9. **Kaucija:** -----
C9.1 Visina kaucije proizlazi iz B5. Kaucija se polaže u obliku samostalne, apstraktne i neopozive bankarske garancije i zadužnice ili gotovinskog depozita. -----

- C9.2 Zakupodavac ima pravo na alikvotno povećanje kaucije (dopunska garancija), ukoliko se pri novom izračunu visine kaucije nove kaucije (vrijednosno osigurani minimalni iznos zakupnine uvećan za akontaciju troškova poslovanja i odgovarajući porez na dodanu vrijednost) premašuje izvorni iznos kaucije za

- maximal jedoch um 14 (vierzehn) Tage. -----

Aus dem Titel der Verschiebung des Bestandsbeginnes kann die Bestandnehmerin gegenüber der Bestandgeberin keine wie auch immer gearteten Ansprüche ableiten. -----
- C8.3 Mit dem Abschluss des gegenständlichen Vertrages auf bestimmte Zeit verzichten die Bestandnehmerin und die Bestandgeberin auf die Kündigung oder vorzeitige Auflösung während der beschriebenen Vertragsdauer, es sei denn, es wurde in diesem Vertrag Abweichendes vereinbart. -----

- C8.4 Im Falle der Beendigung des Bestandverhältnisses aus Umständen, die die Bestandnehmerin zu vertreten hat, haftet diese für entgehende Bestandzinse und sonstigen Aufwendungen (z.B. anteilige Betriebskosten, Maklerkosten für Nachmietersuche, etc.) aller Art bis zum vorgesehenen Ablauf des Bestandverhältnisses. -----

- C9. **Kautio:** -----
C9.1 Die Höhe des Kautionsbetrages ergibt sich aus B5. Die Kautio wird entweder in der Form einer selbständigen, abstrakten und unwiderruflichen Bankgarantie und eines Schuldscheines oder einer Barkautio erlegt. -----

- C9.2 Die Bestandgeberin ist berechtigt, eine aliquote Erhöhung der Kautio zu begehren (Ergänzungsgarantie), sofern bei einer Neuberechnung der Kautionshöhe der neue Kautionsbetrag (wertgesicherter Mindestbestandzins plus Betriebskostenkonto plus jeweils Mehrwertsteuer) den ursprünglichen

	više od 5% (pet posto).-----		Kautionsbetrag um mehr als 5 % (fünf Prozent) übersteigt. -----
C9.3	Kaucija se mora održati na potrebnoj visini za vrijeme trajanja cijelog razdoblja zakupa.----- Kaucija se mora vratiti po završetku zakupničkog odnosa, ukoliko se utvrdi da Zakupodavac nema nikakvih potraživanja prema Zakupniku.----- ----- Zakupodavac ima pravo, no nije dužan, naplatiti osigurana potraživanja iz kaucije.----- ----- U slučaju korištenja kaucije, Zakupnik nije s time oslobođen svojih obveza te nema pravo prijeboja vlastitih potraživanja kaucijom.----- ----- U slučaju korištenja kaucije Zakupnik je dužan ponovno naknaditi kauciju neodloživo u roku od 15 (petnaest) dana.-----	C9.3	Die Kautions ist während der gesamten Bestandsdauer in der erforderlichen Höhe aufrecht zu erhalten. ----- Die Kautions ist nach Beendigung des Bestandsverhältnisses herauszugeben, sobald und soweit festgestellt ist, dass die Bestandgeberin gegen die Bestandnehmerin keine Ansprüche mehr hat.----- Die Bestandgeberin ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, besicherte Forderungen aus der Kautions zu befriedigen.----- Im Falle der Inanspruchnahme der Kautions wird die Bestandnehmerin damit nicht aus ihren Verpflichtungen befreit, sie ist auch nicht berechtigt, eigene Forderungen gegen die Kautions aufzurechnen. ----- Im Falle der Inanspruchnahme ist die Bestandnehmerin verpflichtet, die Kautions unverzüglich spätestens binnen 15 (fünfzehn) Tagen wieder aufzufüllen.-----
C9.4	Ukoliko je predana bankarska garancija koja je vremenski ograničena, ista se mora zamijeniti sljedećom garancijom ili zamjenskom garancijom najkasnije mjesec dana prije isteka valjanosti.----- Ukoliko ne uslijedi zamjena, Zakupodavac ima pravo naplatiti bankarsku garanciju u punom opsegu unutar razdoblja valjanosti.-----	C9.4	Für den Fall, dass eine zeitlich begrenzte Bankgarantie vorgelegt wird, ist diese spätestens einen Monat vor dem Ablaufdatum durch eine Nachfolgarantie oder Ersatzgarantie zu ersetzen. ----- Erfolgt kein rechtzeitiger Ersatz, ist die Bestandgeberin berechtigt, innerhalb der Gültigkeitsdauer die Bankgarantie im vollen Umfange zu ziehen. -----
C9.5	U slučaju da je vremenski neograničena bankarska garancija otkazana od strane banke koja je izdala garanciju, Zakupodavac ima pravo unutar otkaznog roka iskoristiti	C9.5	Für den Fall, dass eine zeitlich unbegrenzte Bankgarantie von der garantierenden Bank gekündigt wird, ist die Bestandgeberin berechtigt, innerhalb der Kündigungsfrist die

	garanciju u punom opsegu, ukoliko se otkazom nije pobrinulo za zamjensku garanciju. -----		Garantie im vollen Umfange zu ziehen, sofern nicht mit der Kündigung für eine Ersatzgarantie gesorgt wurde.-----
C9.6	U oba slučaja, koji su navedeni u točkama C9.4 i C9.5, nastaje gotovinska kaucija, koja se mora vratiti u zamjenu za bankarsku garanciju. -----	C9.6	In den beiden Fällen C9.4 und C9.5 entsteht jeweils eine Barkaution, die im Austausch gegen eine Bankgarantie wiederum zurückzustellen ist. -----
C9.7	Ukoliko Zakupnik kasni s polaganjem kaucije, Zakupodavac smije uskratiti predaju predmeta zakupa ili odstupiti od Ugovora, odnosno isto predstavlja izvanredni razlog za otkaz Ugovora sukladno točki C18.1.3. -----	C9.7	Gerät die Bestandnehmerin mit der Beibringung der Kaution in Verzug, so kann die Bestandgeberin die Übergabe des Bestandgegenstandes verweigern oder vom Vertrag zurücktreten, bzw. stellt dies in der Folge einen außerordentlichen Kündigungsgrund gemäß C18.1.3 dar. -----
C9.8	Obveza dostave bankarske garancije može se zamijeniti uplaćivanjem gotovinskog pologa. Sve se ostale odredbe analogno primjenjuju i na uplaćivanje gotovinske garancije. -----	C9.8	Die Verpflichtung zum Erlag einer Bankgarantie kann durch den Erlag eines entsprechenden Barbetrages abgelöst werden, alle obigen Regeln sind sinngemäß auch auf die Barkaution anzuwenden. -----
C10.	Primopredaja i otvaranje poslovanja: -----	C10.	Übergabe und Geschäftseröffnung: -----
C10.1	U pogledu na primopredaju i termine otvorenja poslovanja upućuje se na B4.2. -----	C10.1	Hinsichtlich der Übergabe und Geschäftseröffnungstermine wird auf B4.2 verwiesen. -----
C10.2	namjerno ispušteno. -----	C10.2	nicht belegt. -----
C10.3	Pravo Zakupnika na predaju Predmeta zakupa uvjetovano je urednim polaganjem kaucije i dokazom o dostatnom pokriću osiguranja sukladno točki C 22.4. Za samu primopredaju Zakupnik će dostaviti Zakupodavcu, iz razloga kontrole pristupa gradilištu, popis svih angažiranih izvođača radova. -----	C10.3	Ein Anspruch der Bestandnehmerin auf Übergabe des Bestandsobjektes setzt den ordnungsgemäßen Erlag der Kaution sowie den Nachweis der ausreichenden Versicherungsdeckung gem. Punkt C22.4 voraus. Zur Übergabe selbst, wird die Bestandnehmerin der Bestandgeberin aus Gründen der Zutrittskontrolle zur Baustelle eine Liste aller beauftragten Fachfirmen übergeben. -----

C10.4 **Nedostatke ustanovljene prilikom primopredaje uklonit će Zakupodavac ili treća osoba koju on angažira. Primopredaja se potvrđuje zapisnikom. Nebitni nedostaci ili oni koji ne ugrožavaju neprihvatljivo funkciju i poslovanje predmeta zakupa, ne predstavljaju prepreku za primopredaju.**-----

Utvrđeni nedostaci bit će u svakom slučaju uklonjeni u roku ugovorenom u zapisniku o primopredaji, ali po mogućnosti do otvorenja, ukoliko je to tehnički i ekonomski moguće i ako Zakupnik zatraži da se uklone odmah.

C10.5 U slučaju da Zakupnik usprkos opomeni i davanju roka od 5 (pet) dana neovlašteno odbije preuzeti predmet zakupa, Zakupodavac je ovlašten izvanredno otkazati Ugovor o zakupu sukladno točki C18.1.9 ovog Ugovora te od Zakupnika tražiti naknadu nastale štete. -----

C10.6 Zakupnik se obvezuje da će za potrebno završno uređenje u odnosno na predmetu zakupa na vlastiti trošak i po mogućnosti bez bilo kakvog ugrožavanja TC, posebno njegovih poslovnih aktivnosti, odnosno ostalih zakupnika angažirati ovlaštene izvođače.-----

Zakupnik će mjesec dana nakon

C10.4 Bei Übergabe festgestellte Mängel werden durch die Bestandgeberin oder von ihr beauftragte Dritte behoben Die Übergabe wird durch Protokoll bestätigt. Unwesentliche Mängel oder solche, welche die Funktion und den Betrieb der Bestandsache nicht unzumutbar beeinträchtigen, behindern nicht die Übergabe.-----

Festgestellte Mängel werden in einer im Übergabeprotokoll zu vereinbarenden Frist – in jedem Fall, aber möglichst bis zur Eröffnung, soweit dies technisch und wirtschaftlich machbar ist und die sofortige Beseitigung von der Bestandnehmerin gewünscht wird – beseitigt. -----

C10.5 Wird die Übernahme des Bestandsobjektes von der Bestandnehmerin trotz Mahnung und Fristsetzung von 5 (fünf) Tagen unberechtigt abgelehnt, so ist die Bestandsgeberin berechtigt, den Bestandsvertrag gemäß C18.1.9 dieses Vertrages fristlos zu kündigen und die daraus entstandenen Schäden gegenüber der Bestandnehmerin geltend zu machen.

C10.6 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, die im bzw. am Bestandsobjekt erforderlichen Endarbeiten auf ihre Kosten und unter möglicher Vermeidung jedweder Beeinträchtigung des EKZ insbesondere des Geschäftsbetriebes bzw. der übrigen Bestandnehmer durch Fachfirmen durchzuführen. -----
Ein Monat nach Unterzeichnung

potpisa ovog Ugovora dostavi ti
Zakupodavcu svu potrebnu projektnu
dokumentaciju vezanu za uređenje
prostora i za ishođenje potvrde
glavnog projekta i uporabne dozvole.
Zakupodavac će provjeriti u roku 7-10
(sedam do deset) dana i dostaviti će
svoje primjedbe Zakupniku koji je
dužan u roku 7-10 (sedam do deset)
dana ugraditi izmjene i predati
konačnu projektnu dokumentaciju
Zakupodavcu u svakom slučaju prije
primopredaje Predmeta zakupa.-----

Sve radove na završnom uređenju
izvode isključivo ovlašteni stručnjaci.
Kod svih mjera adaptacije koriste se
proizvodi dopušteni u Hrvatskoj.-----

Vezano za instalaciju „sigurnosnih
postrojenja“ za dojavu požara,
sprinkler, sigurnosno osvjetljenje,
Zakupnik je dužan o svom trošku
povjeriti projektiranje i izvođenje
odnosno ugradnju ovih postrojenja u
dotičnom predmetu zakupa
projektantima i stručnjacima koje je
odredio Zakupodavac, uz prethodno
dogovorenu cijenu sa Zakupnikom.-----

Svi dokumenti vezani uz narudžbe
(projekti i narudžbe) za ova
postrojenja predaju se radi odobrenja

dieses Vertrages wird die
Bestandnehmerin alle erforderlichen
Pläne betreffend das Shopdesign
sowie zur Erlangung der
Baugenehmigung und der
Benützungsbewilligung der
Bestandgeberin übermitteln. Diese
prüft binnen einer Prüffrist von 7-10
Tagen und wird diese der
Bestandnehmerin übermitteln, welche
wiederum binnen 7-10 Tagen die
Änderungen einarbeiten wird und die
abschließenden Pläne und
Unterlagen jedenfalls aber vor der
Übergabe des Bestandobjektes an die
Bestandgeberin übermittelt.-----

Sämtliche Adaptierungsarbeiten haben
ausschließlich durch befugte Fachleute
zu erfolgen. Bei allen
Ausbaumaßnahmen sind in Kroatien
zugelassene Produkte zu verwenden.-

Hinsichtlich des Gewerks
„Sicherheitsanlage“ mit den
Untergewerken Brandmeldung,
Sprinkler, Sicherheitsbeleuchtung sind
von der Bestandnehmerin zwingend
die von der Bestandgeberin
vorgeschriebenen Projektanten und
Professionisten mit der Planung und
den Teilgewerken für das jeweilige
Bestandobjekt auf Kosten der
Bestandnehmerin zu betrauen, wobei
der Preis zuvor mit der
Bestandnehmerin abgesprochen
werden muss.-----

Alle Auftragsunterlagen (Pläne und
Aufträge) für diese Gewerke sind zur
Genehmigung hinsichtlich

u pogledu kompatibilnosti i
pridravanja standarda. -----

Zakupnik se obvezuje pravovremeno
pribaviti sve druge lokacijske i
građevinske dozvole potrebne za
tehnički pregled za pojedine trgovine,
uzimajući u obzir vrstu svog
poslovanja te potom tako izvesti
završne radove da se može provesti
zajednički tehnički pregled radi
ishođenja uporabne dozvole, u
svakom slučaju i sam pribaviti
službene dozvole (kao npr. odobrenje
za poslovanje) kako bi omogućio
zajedničko otvorenje.-----

Ukoliko bude potrebno sudjelovanje
Zakupodavca u ovim mjerama, on će
poduzeti odgovarajuće radnje. U to
spadaju osobito svi sigurnosni uređaji
kao što je 2. (druga) razina sprinklera,
dojavljivač požara, rasvjeta nužnih
izlaza i zvučni uređaj za sigurnosne
poruke.-----

Sve ove mjere provode se međutim na
trošak Zakupnika, čak i onda kad
formalno Zakupodavac nastupa kao
podnositelj zahtjeva, uz prethodno
dogovorenu cijenu sa Zakupnikom.
Ako se angažiraju vlastiti izvođači, oni
su dužni stalno biti u vezi s voditeljem
gradnje odnosno usuglasiti sve mjere
tako da osigura ostvarenje cilja
zajedničkog otvorenja.-----

Kompatibilität und Standardeinhaltung
vorzulegen.-----

Die Bestandnehmerin ist verpflichtet,
alle weiteren bis zur technischen
Abnahme notwendigen Lokations- und
Baubewilligungen für die einzelnen
Shops abgestellt auf die
Gegebenheiten ihres Betriebes
rechtzeitig zu erwirken und den Ausbau
in der Folge so fertig zu stellen, dass
eine gemeinsame Kollaudierung
vorgenommen werden kann, jedenfalls
auch selbständig sonstige behördliche
Genehmigungen (wie z.B. die
Betriebsanlagengenehmigung) zu
erwirken, um eine gemeinsame
Eröffnung zu gewährleisten.-----

Soweit eine Mitwirkung der
Bestandgeberin an diesen
Maßnahmen notwendig ist, wird die
Bestandgeberin die entsprechenden
Handlungen setzen. Dazu zählen
insbesondere sämtliche Gefahren-
bzw. Sicherheitseinrichtungen wie 2.
Sprinklerebene, Brandmeldeanlage,
Fluchtwegebeleuchtung sowie
Beschallungsanlage für
Sicherheitsdurchsagen.-----

Alle diese Maßnahmen erfolgen
jedoch, selbst dann, wenn formell die
Bestandgeberin als Antragsteller
auftritt, auf Kosten der
Bestandnehmerin. Soweit eigene
Fachleute herangezogen werden,
haben diese jedenfalls mit der
Bauleitung permanenten Kontakt zu
halten bzw. sämtliche Maßnahmen
dergestalt abzustimmen, um das Ziel
der gemeinsamen Eröffnung zu

			gewährleisten.
	Zakupnik snosi rizik za sve ove mjere.		Das Risiko für all diese Maßnahmen trägt die Bestandnehmerin.
	U slučaju propusta Zakupnika da izvrši završnu adaptaciju ili pribavi potrebne dozvole, ne dira se u pravni učinak ovog Ugovora, osobito obveze plaćanja Zakupnika.		Sollte die Bestandnehmerin den Endausbau oder die Einholung notwendiger Bewilligungen versäumen, wird dadurch die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages, mit besonderer Rücksicht auf die Zahlungsverpflichtungen der Bestandnehmerin, nicht betroffen.
C10.7	namjerno ispušteno.	C10.7	nicht belegt.
C11.	Poslovanje:	C11.	Geschäftsbetrieb:
C11.1	Objekte Ugovorne strane izričito isključuju odgovornost Zakupodavca za parkirana vozila zajedno sa sadržajem.	C11.1	Eine Haftung der Bestandgeberin für abgestellte Kraftfahrzeuge samt Inhalt wird ausdrücklich von beiden Parteien ausgeschlossen.
C11.2	Zakupnik potvrđuje da su parkirna mjesta namijenjena TC, rezervirana za kupce TC te da nisu sastavni dio površina koje pripadaju predmetu zakupa. Stoga mu nije dozvoljeno navedena parkirna mjesta i prometnice koristiti za utovar i skladištenje kao ni u ostale svrhe. Zakupnik se također mora pobrinuti, da njegovi radnici ne ostavljaju svoja vozila na parkiralištu za kupce. Zakupodavac će u TC rezervirati površine koje će se iznajmljivati posebno u ove svrhe. Zakup ovih površina nije predmet ovog Ugovora već se uređuje posebnim ugovorom o zakupu.	C11.2	Die Bestandnehmerin anerkennt, dass die dem EKZ gewidmeten KFZ-Abstellplätze für Fahrzeuge der Kunden des EKZ reserviert und nicht Teil der zum Bestandsobjekt gehörigen Flächen sind. Es ist ihr daher nicht gestattet, die genannten Parkplätze und Verkehrswege für Lade- und Lagertätigkeit oder sonstige Zwecke zu benutzen. Die Bestandnehmerin hat auch dafür zu sorgen, dass die Mitarbeiter ihres Betriebes das Abstellen ihrer Fahrzeuge auf dem Kundenparkplatz unterlassen. Die Bestandgeberin wird dafür beim EKZ eigens dafür vorgesehene Flächen zur Vermietung bereithalten. Die Vermietung dieser Flächen ist nicht Gegenstand dieses Vertrages, sondern ist in einem

C11.3 Zakupnik je dužan držati putove u slučaju nužde, koji vode kroz objekt, slobodnima u službeno propisanoj širini. Za isto Zakupnik nema pravo na naknadu, odnosno pravo na smanjenje iznosa zakupnine. -----

C11.4. Zakupnik je dužan u vođenju svog poslovanja posebice poštivati sljedeće obveze: -----
dužan je unutrašnjost predmeta zakupa redovno održavati urednom i čistom na vlastiti trošak;-----

površine izvan svog predmeta zakupa ne smije koristiti suprotno svrsi, poput na primjer za prodajne akcije u sklopu akcija, postavljanje otpada, itd. odlaganje praznih spremnika ili promidžbenih stalaka, nadalje zajedničke prometnice, poput parkirnih površina, koristiti u svrhu utovara;-----

ne smije se ponašati neobazrivo prema ostalim zakupnicima ili klijentima TC;-----

dužan je poštovati kućni red koji kao Prilog 1 predstavlja sastavni dio Ugovora;-----

dužan je ove obveze prenijeti i na svoje radnike. -----

C11.5 Zakupnik prima na znanje za sebe, svoje radnike, kupce i dobavljače kućni red koji će Zakupodavac donijeti u svrhu besprijekornog poslovanja TC te odredbe o penalima. -----

gesonderten Mietvertrag zu vereinbaren.-----

C11.3 Durch das Bestandobjekt führende Fluchtwege sind durch die Bestandnehmerin in der von der Behörde vorgeschriebenen Breite freizuhalten. Dafür steht der Bestandnehmerin keine Vergütung, bzw. Anspruch auf Bestandzinsreduzierung zu. -----

C11.4. Die Bestandnehmerin hat bei der Führung ihres Geschäftsbetriebs insbesondere folgende Pflichten: -----
sie hat das Bestandsobjekt im Inneren regelmäßig auf eigene Kosten in einem ordentlichen, sauberen Zustand zu erhalten; -----

sie hat die Flächen außerhalb ihres Bestandobjektes nicht zweckwidrig zu nutzen, wie z. B. für Verkaufstätigkeit im Zuge von Aktionen, Aufstellung von Schütten, usw. durch Abstellen von Leergebinde oder Werbeständern sowie sonstiger Materialien, weiters keine allgem. Verkehrswege sowie Parkflächen zum Zweck der Ladetätigkeit zu benutzen; -----

sie hat gegenüber anderen Bestandnehmern oder Kunden des EKZ kein rücksichtsloses Verhalten an den Tag zu legen; -----

sie hat die Hausordnung, welche als Beilage 1 einen integrierenden Vertragsbestandteil darstellt, einzuhalten; -----

sie hat diese Pflichten auch auf ihre Mitarbeiter zu übertragen. -----

C11.5 Die Bestandnehmerin nimmt die jeweils von der Bestandgeberin zum Zwecke des reibungslosen Betriebsablaufes im EKZ erlassene Hausordnung sowie die Pönalregelung für sich, ihre

C12.

Pristup Predmetu zakupa

Zakupodavac, odnosno osobe koje je Zakupodavac ovlastio imaju pravo u svakom trenutku za vrijeme radnog vremena stupiti u prostore ili površine koje pripadaju predmetu zakupa. Zakupnik je dužan pobrinuti se da se u iste može stupiti u slučaju prijetnje neposredne opasnosti i u njegovoj odsutnosti. U tu svrhu Zakupnik je dužan pohraniti kod Zakupodavca jedan komplet ključeva za predmet zakupa. Ukoliko Zakupnik ne ispuni ovu obvezu, on je odgovoran za sve štete koje nastanu uslijed nemogućnosti pristupa predmetu zakupa

C13.

Opskrba energijom (struja, voda, grijanje, hlađenje):

C13.1

Provodne mreže za opskrbu strujom, cjevovod za opskrbu vodom i otpadne vode, opskrba grijanjem, rashladni uređaji i opskrba ostalom energijom sa svim za to potrebnim sustavima izvode se sukladno specifikacijama građevine i opreme (Prilog 3). Troškove poslovanja (energetske potrebe), servisiranje i održavanje ove provodne mreže i sustava snose zakupnici sukladno prethodno navedenim odredbama točke B2.4.

C13.2

Ukoliko je Zakupniku potrebna dodatna opskrba energijom, to je moguće izvesti na trošak Zakupnika proširenjem, odnosno pojačanjem provodne mreže, dovoda i – ukoliko je prostorno to moguće – ostalih uređaja.

C12.

Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden zur Kenntnis.

Betreten des Bestandobjektes

Die Bestandgeberin bzw. die von ihr beauftragten Personen sind berechtigt, jederzeit während der Geschäftszeiten die zum Bestandobjekt gehörigen Räumlichkeiten oder Flächen zu betreten. Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, Vorsorge zu treffen, dass diese bei Gefahr in Verzug auch in ihrer Abwesenheit betreten werden können. Zu diesem Zwecke ist die Bestandnehmerin verpflichtet, bei der Bestandgeberin 1 Garnitur Schlüssel für das Bestandobjekt zu hinterlegen. Kommt die Bestandnehmerin dieser Verpflichtung nicht nach, so haftet sie für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass ein Betreten nicht möglich ist.

C13.

Energieversorgung (Strom, Wasser, Wärme, Kühlluft):

C13.1

Die Leitungsnetze für die Stromversorgung, Zu- und Abwasserleitung, Wärme- Kühlungs- und sonstige Energieversorgung mit allen dazu notwendigen Anlagen werden gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3) ausgeführt. Die Kosten für den Betrieb (Energiebedarf), Wartung und Instandhaltung dieser Leitungsnetze und Anlagen tragen die Bestandnehmer nach den obigen Bestimmungen B2.4.

C13.2

Benötigt die Bestandnehmerin eine über die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehende zusätzliche Energieversorgung, so kann sie diese auf ihre Kosten durch Erweiterung

Zakupniku je za isto potrebna pisana suglasnost Zakupodavca, koja se ne može uskratiti, ukoliko se izvođenje može izvršiti bez prikraćivanja objekta zakupa i ometanja ostalih zakupnika. Troškove pogona (energetske potrebe), servisiranje i održavanje ove dodatne provodne mreže i sustava snosi Zakupnik koji je također dužan ishoditi potrebne dozvole u tu svrhu. -

Ukoliko se uslijed ovakvih mjera poduzeću koje vrši opskrbu moraju platiti pristojbe ili naknade, trošak istih snosi Zakupnik.-----

C13.3 Zakupnik je dužan u slučaju smetnji i štete na svom električnom sustavu pobrinuti se za isključenje istog te o tome obavijestiti Zakupodavca. Ovakva obavijest ne oslobađa Zakupnika obveze da spriječi povećanje štete, odnosno proširenje smetnje na provodnu mrežu svojom intervencijom i djelovanjem, ukoliko je to prihvatljivo. -----

C13.4 Kratkoročni ispadi tehničkih sustava uslijed više sile, promjena i prekida u opskrbi energijom (npr. slabljenje napona struje, smanjenje tlaka vode, štete na postrojenju grijanja, oskudica energije itd.) za koje Zakupodavac nije odgovoran, ne ovlašćuju Zakupnika na potraživanje naknade štete ili

bzw. Verstärkung der Leitungsnetze, Zuleitungen und - sofern dies räumlich möglich ist - der sonstigen Anlagen, errichten lassen. Sie bedarf dazu der schriftlichen Zustimmung der Bestandgeberin, die nicht verweigert werden kann, wenn die Ausführungen ohne Benachteiligung für das Bestandsobjekt und Störung der übrigen Bestandnehmer erfolgen kann. Die Kosten für Betrieb (Energiebedarf), Wartung und Instandhaltung dieser zusätzlichen Leitungsnetze und Anlagen trägt die Bestandnehmerin, die auch die dafür erforderlichen Bewilligungen einzuholen hat. -----

Soweit durch solche Maßnahmen Gebühren oder Entgelte an das Versorgungsunternehmen zu leisten sind, sind diese von der Bestandnehmerin zu tragen. -----

C13.3 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, bei Störungen und Schäden in ihrer elektrischen Anlage für eine Abschaltung dieser zu sorgen und unverzüglich die Bestandgeberin davon in Kenntnis zu setzen. Diese Meldung enthebt die Bestandnehmerin nicht von ihrer Verpflichtung, eine Vergrößerung des Schadens bzw. eine Ausbreitung der Störung im Leitungsnetz durch ihr Eingreifen und Mitwirken, soweit dies zumutbar ist, zu verhindern. -----

C13.4 Kurzfristige Ausfälle von technischen Anlagen infolge höherer Gewalt, Veränderungen und Unterbrechungen in der Energieversorgung (z.B. Stromspannungsabfall, Wasserdruckverminderung, Schäden an der Heizanlage, Energieknappheit etc.) die der Bestandgeberin nicht

smanjenje zakupnine. Isto vrijedi i za sve ostale prekide u poslovanju, bilo koje vrste, pri čemu je Zakupodavac dužan neodloživo poduzeti uklanjanje prekida poslovanja.-----

C14. Građevinska proširenja i preinake od strane Zakupodavca: -----

C14.1 Zakupodavac ima pravo u svakom trenutku bez suglasnosti Zakupnika izvesti građevinske preinake u svrhu održavanja TC ili predmeta zakupa. Ovo se posebice primjenjuje u slučaju prijetnje neposredne opasnosti i pri neophodnom otklanjanju štete. Zakupnik se mora pravovremeno obavijestiti i po mogućnosti ne ometati u njegovom poslovanju.-----

C14.2 Zakupodavac je uz to ovlašten u svakom trenutku provesti bez suglasnosti Zakupnika građevinska proširenja, odnosno građevinske preinake, koje su svrsishodne, iako nisu potrebne. Nadalje, Zakupodavac zadržava pravo gradnje dogradnji i proširenja svih vrsta, premještanja postojećih gradnji, potpunog uklanjanja istih ili promjene funkcije istih kao i ispuštanja zelenih površina i izgradnje novih te provesti izmjene u oblaganju površina zakupa, ukoliko time nisu ugrožena ili umanjena prava Zakupnika.-----

zurechenbar sind, berechtigen die Bestandnehmerin weder zu einem Schadenersatzanspruch noch zu einer Bestandszinsminderung. Das gleiche gilt auch für alle notwendigen Betriebsunterbrechungen, gleichgültig welcher Art, wobei jedoch die Bestandgeberin verpflichtet ist, unverzüglich die Behebung der Betriebsunterbrechung zu veranlassen.-----

C14. Bauliche Erweiterungen und Veränderungen durch die Bestandgeberin: -----

C14.1 Die Bestandgeberin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Bestandnehmerin zum Zwecke der Erhaltung des EKZ oder der Bestandobjekte bauliche Veränderungen durchzuführen. Dies gilt im Besonderen bei Gefahr im Verzug und bei der notwendigen Beseitigung von Schäden. Die Bestandnehmerin ist rechtzeitig zu informieren und in ihrem Betriebsablauf tunlichst nicht zu behindern.-----

C14.2 Die Bestandgeberin ist außerdem berechtigt, ohne Zustimmung der Bestandnehmerin jederzeit bauliche Erweiterungen bzw. bauliche Veränderungen durchzuführen, welche zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind. Die Bestandgeberin behält sich auch das Recht vor, Zu- und Erweiterungsbauten aller Art zu errichten, bestehende Einrichtungen zu verlegen, überhaupt zu entfernen oder einer anderen Nutzung zuzuführen, sowie Grünflächen aufzulassen oder neu anzulegen, sowie Änderungen in der Belegung

C14.3 Zakupnik je dužan za održavanje, građevinske preinake i građevinska proširenja, držati dotične prostore prohodnima, odnosno ne smije ometati ili usporavati neophodne radove. -----

C14.4 Zakupodavac je dužan izvršiti ove radove sa što većim obzirom prema zakupnicima koji su zahvaćeni ovim radovima, odnosno prema njihovim zakupljenim prostorima, tako da po mogućnosti njihovo redovno poslovanje nije ometeno. Zakupnik ne može u ovom slučaju zahtijevati naknadu štete ili umanjenje zakupnine. -----

C15. Glavni ulaz i stakleni pregradni zidovi prema mall-u, reklamni uređaji: -----

C15.1 Zakupnik je dužan izvesti o svom trošku oblikovanje glavnog ulaza kao i staklenih pregradnih zidova ili ostalih pregrada predmeta zakupa prema unutrašnjosti TC (u nastavku: mall) i u skladu sa smjernicama iz Priručnika za zakupnike. -----

Dotične se mjere moraju dogovoriti sa Zakupodavcem, odnosno s angažiranim arhitektom te se ne smiju poduzeti bez pisane suglasnosti. -----

C14.3 Für die Instandhaltung, bauliche Veränderungen und für die baulichen Erweiterungen ist die Bestandnehmerin verpflichtet, die betroffenen Räume zugänglich zu halten bzw. ist sie nicht berechtigt, die dabei notwendigen Arbeiten zu behindern oder zu verzögern. -----

C14.4 Die Bestandgeberin ist verpflichtet, diese Arbeiten mit größtmöglicher Rücksichtnahme auf die betroffenen Bestandnehmer bzw. deren Bestandobjekte durchzuführen, so dass nach Möglichkeit der ordentliche Geschäftsbetrieb nicht gestört wird. Die Bestandnehmerin kann jedoch in diesem Fall keinen Schadenersatz oder eine Bestandszinsminderung verlangen. -----

C15. Portal und Glastrennwände zur Mall, Werbeeinrichtung: -----

C15.1 Die Gestaltung des Portals sowie der Glastrennwände oder sonstigen Abtrennungen des Geschäftslokals zum Innenraum des EKZ, im Folgenden kurz „Mall“, hat die Bestandnehmerin auf ihre eigenen Kosten entsprechend den Richtlinien des Mieterhandbuches durchzuführen. -----

Die diesbezüglichen Maßnahmen sind mit der Bestandgeberin bzw. mit dem beauftragten Architekten abzustimmen und dürfen nicht ohne schriftliche Zustimmung vorgenommen werden. -----

	Za izvođenje radova se u svakom slučaju moraju angažirati ovlašteni i sposobni izvođači. -----		Für die Ausführung sind jedenfalls befugte und leistungsfähige Fachfirmen heranzuziehen. -----
C15.2	Osiguranje glavnog ulaza i staklenih površina, koja se moraju izgraditi sukladno ovoj ugovornoj točki, je stvar Zakupnika. -----	C15.2	Die Versicherung von nach diesem Vertragspunkt zu errichtenden Portal- und Glasflächen ist Angelegenheit der Bestandnehmerin. -----
C15.3	Površina iznad glavnog ulaza, odnosno staklenih površina stoji na raspolaganju Zakupniku za postavljanje oznake tvrtke, odnosno reklamne opreme. Sve s time povezane troškove i izdatke snosi Zakupnik. -----	C15.3	Die Fläche über dem Portal bzw. den Glasflächen steht der Bestandnehmerin für angemessene Firmenbezeichnungen, bzw. Werbeeinrichtungen zur Verfügung. Sämtliche damit verbundenen Kosten und Aufwendungen trägt die Bestandnehmerin. -----
C15.4	Svako raspolaganje vanjskim površinama predmeta zakupa dozvoljeno je samo uz izričitu prethodnu suglasnost Zakupodavca.. -----	C15.4	Sämtliche Verfügungen über die Außenflächen des Bestandobjektes sind nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung der Bestandgeberin zulässig. -----
C16.	Ugradnje i preuređenja, građevinske preinake od strane Zakupnika:-----	C16.	Ein- und Umbauten, bauliche Veränderungen durch die Bestandnehmerin: -----
C16.1	Upućujući na specifikaciju građevine i opreme utvrđuje se, da se predmet zakupa sukladno ovom Ugovoru predaje stanju utvrđenom u točki A2.8 ovog Ugovora.-----	C16.1	Unter Hinweis auf die Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird festgestellt, dass das Bestandobjekt gemäß diesem Vertrag im Zustand, wie im Punkt A2.8 dieses Vertrags bestimmt ist, zu übergeben ist. -----
	Slijedeće se odredbe stoga odnose na završno opremanje, odnosno na buduće mjere. -----		Die folgenden Regelungen betreffen daher die Endausstattung bzw. zukünftige Maßnahmen. -----
C16.2	Građevinske preinake Zakupnika, ukoliko mjere zahtijevaju građevinsku dozvolu, smiju se provesti samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca (na primjer preuređenja i ugradnje, instalacije, premještanje ili novo postavljanje vodova, ugrađivanje sigurnosnih ograda, postavljanje šipki na prozore, postavljanje ognjišta, itd.). -----	C16.2	Bauliche Veränderungen durch die Bestandnehmerin dürfen, sofern die Maßnahmen baubewilligungspflichtig sind, nur mit vorheriger, schriftlicher Zustimmung der Bestandgeberin vorgenommen werden (z.B. Um- und Einbauten, Installationen, Umlegen oder Neuverlegen von Leitungen, Abschränkungen, Vergitterung von Fenstern, Herstellen von Feuerstätten etc.). -----

Ukoliko se suglasnost izda, Zakupnik je dužan pribaviti sve predviđene službene dozvole i snositi sve troškove za izmjene, odnosno za uvjete koji su određeni od strane upravnog tijela te isto dokazati Zakupodavcu, posebice predočenjem odgovarajućih dozvola sa službenom napomenom njihove pravomoćnosti.---

Osim toga Zakupnik je odgovoran za svu posrednu i neposrednu štetu, koja nastane uslijed građevinskih izmjena.-

C16.3 Posebne građevinske preinake, koje premašuju izvedbu sukladno specifikaciji građevine i opreme i građevinske planove, smatraju se posebnom opremom te troškove istih snosi Zakupnik.-----

C16.4 Zahtjevi Zakupnika, koji ne zahtijevaju građevinske preinake i služe isključivo pojedinom Zakupniku, moraju se pravovremeno priopćiti Zakupodavcu u svrhu koordinacije tekućih građevinskih radova, kako ne bi došlo do kašnjenja u gradnji. Zakupnik snosi troškove priključenja koji su povezani s uređenjem pogona, ukoliko isti premašuju specifikaciju građevine i opreme (Prilog 3). -----

C16.5 Uređenje trgovina i pogona kao i ugradnje od strane Zakupnika moraju se izvesti na taj način, da uvijek odgovaraju standardu i karakteru TC;

Wird die Zustimmung erteilt, so hat die Bestandnehmerin alle dazu behördlich vorgesehenen Genehmigungen einzuholen und alle Kosten für die Veränderungen bzw. durch die Behörde auferlegten Auflagen zu tragen und dies der Bestandgeberin nachzuweisen, insbesondere durch die Vorlage der entsprechenden Genehmigungen mit dem amtlichen Vermerk ihrer Rechtskraft. -----

Die Bestandnehmerin haftet außerdem für alle mittelbaren und unmittelbaren Schäden, die durch bauliche Veränderungen entstehen. -- Erforderliche bauliche Veränderungen, die über die Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung und die Baupläne hinausgehen, sind Sonderausstattungen und von der Bestandnehmerin auf eigene Kosten zu tragen. -----

C16.4 Erfordernisse der Bestandnehmerin, die keine bauliche Veränderungen verlangen und ausschließlich der einzelnen Bestandnehmerin dienen, sind zum Zwecke der Koordination mit den laufenden Bauarbeiten der Bestandgeberin so rechtzeitig zur Kenntnis zu bringen, dass im Baufortschritt kein Verzug entsteht. Die mit den Betriebseinrichtungen, soweit diese über die Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3) hinausgehen, verbundenen Anschlusskosten trägt die Bestandnehmerin. -----

C16.5 Die Geschäfts- und Betriebseinrichtungen und Einbauten durch die Bestandnehmerin müssen so ausgeführt werden, dass sie

isti zahtijevaju s obzirom na njihov način i mjesto postavljanja izričitu suglasnost Zakupodavca, odnosno arhitekta angažiranog od strane Zakupodavca.-----

C16.6 Zakupnik je dužan uz poštivanje svih protupožarnih i građevinsko – policijskih propisa prije puštanja u pogon svog predmeta zakupa samostalno pribaviti sve potrebne dozvole za pogonske uređaje i obavljanje djelatnosti. Nadalje, Zakupnik je dužan samostalno ispuniti zakonske odredbe i uvjete javnih tijela na vlastiti trošak koji su propisani za njegovu djelatnost u objektu zakupa, i to bez prava na naknadu od strane Zakupodavca.-----

C16.7 Zakupnik se obvezuje da će u slučaju oštećenja prozorskog stakla, a posebice izloga, vrata trgovine, itd., koja su ugrađena u objekt zakupa kojeg koristi, ista neodloživo zamijeniti jednakovrijednim prozorskim staklima na vlastiti trošak. Ukoliko Zakupnik to ne učini, Zakupodavac ima pravo naložiti ostakljivanje na trošak Zakupnika.-----

C17. Održavanje i odgovornost Zakupnika:-----

C17.1 Zakupnik je dužan vršiti na vlastiti trošak sve popravke, popravke koji služe poljepšanju kao i radove na popravcima u predmetu zakupa. Ovo obuhvaća i popravke i održavanje dovodnih i odvodnih cijevi, ukoliko se iste koriste za isključivu opskrbu

jeweils dem Standard und Charakter des EKZ entsprechen; sie sind in ihrer Art und im Hinblick auf ihren Aufstellungsort an die ausdrückliche Zustimmung der Bestandgeberin bzw. des von ihr beauftragten Architekten gebunden.-----

C16.6 Die Bestandnehmerin hat unter Wahrung aller feuer- bzw. baupolizeilichen Vorschriften noch vor Inbetriebnahme ihres Bestandobjektes allenfalls notwendige Betriebsanlagenehmigungen und die Betriebsgenehmigung für das Bestandobjekt selbst zu erwirken, weiterhin die für ihre Tätigkeit im Bestandobjekt vorgeschriebenen gesetzliche Bestimmungen und behördliche Auflagen auf ihre eigene Kosten ohne Rückerstattungsanspruch gegenüber der Bestandgeberin selbst zu erfüllen.-----

C16.7 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, die am Bestandobjekt eingebauten Scheiben, insbesondere für Schaufenster, Geschäftstüren etc., bei Beschädigung auf eigene Kosten unverzüglich gleichwertig zu ersetzen. Sollte die Bestandnehmerin dies unterlassen, so ist die Bestandgeberin zur Verglasung auf Kosten der Bestandnehmerin berechtigt.-----

C17. Instandhaltung und Haftung durch die Bestandnehmerin:-----

C17.1 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, alle Ausbesserungsarbeiten, der Verschönerung dienende Reparaturen sowie die Instandsetzungsarbeiten im Bestandobjekt auf ihre Kosten durchzuführen. Dies umfasst auch die

predmeta zakupa. Svi zakupnici zajedno snose troškove održavanja, servisiranja i pogona, a dijele se sukladno ključu podjele (B2.4.3).-----

Zakupodavac je dužan izvršiti radove održavanja i radove na popravcima vezano uz sve elemente građevinske konstrukcije (tako na primjer vanjske zidove, krovnu konstrukciju).-----

C17.2 Zakupnik snosi odgovornost prema Zakupodavcu za svu štetu, koja nastane nakon trenutka preuzimanja predmeta zakupa (B4 ovog Ugovora) od strane njega samog, kupaca ili od strane radnika, dobavljača i članova obitelji ili trećih osoba koji će raditi za Zakupnika ili za navedene osobe. Odgovornost Zakupnika, izuzev za kupce, nije isključivo ograničena na predmet zakupa, već se, bez ograničenja, odnosi na uzrokovanje oštećenja na svim sustavima i površinama TC. -----

C17.3 Zakupnik snosi odgovornost prema Zakupodavcu za svu štetu, koja nastane pri isporuci i preuzimanju robe pomoću vlastitih ili trećih vozila, ukoliko ista premašuje normalno trošenje. -----

C17.4 Zakupodavac je dužan sve štete i oštećenja koja su navedeni u točkama

Reparatur und Instandhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit sie der ausschließlichen Versorgung des Bestandobjektes dienen. Die Kosten für Instandhaltung, Wartung und Betrieb laut diesem Vertrages sind von allen Bestandnehmern gemeinsam zu tragen und werden nach dem Aufteilungsschlüssel (B2.4.3) aufgeteilt. -----

Die Bestandgeberin ist verpflichtet, die Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bezüglich aller Baukonstruktionselemente (so z.B. Außenwände und Dachhaut) durchzuführen: -----

C17.2 Die Bestandnehmerin haftet der Bestandgeberin gegenüber für alle Schäden, die nach dem Zeitpunkt der Übernahme des Bestandobjektes (B4 dieses Vertrages) durch sie, die Kunden, Angestellten, Lieferanten und Familienangehörige, oder durch für sie oder die vorgenannten Personen tätig werdende dritte Personen entstehen. Die Haftung der Bestandnehmerin, ausgenommen für Kunden, ist ausdrücklich nicht nur auf das Bestandobjekt alleine beschränkt, sondern gilt auch ohne Rücksicht auf ein Verschulden des Beschädigers für alle Anlagen und Flächen des EKZ.---

C17.3 Die Bestandnehmerin haftet der Bestandgeberin gegenüber auch für alle Schäden, die bei der Anlieferung und Abholung der Waren durch eigene oder dritte Fahrzeuge entstehen, soweit diese über eine normale Abnutzung hinausgehen.---

C17.4 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, alle in den Punkten C17.1, C17.2 und C17.3 dieses Vertrages angeführten

	C17.1, C17.2 i C17.3 ovog Ugovora neodloživo prijaviti Zakupodavcu; u slučaju zakašnjele prijave Zakupnik odgovara za daljnju nastalu štetu. ---- ----- -----	Schäden und Beschädigungen unverzüglich der Bestandgeberin anzuzeigen; bei einer verspäteten Anzeige haftet die Bestandnehmerin für den dadurch entstandenen weiteren Schaden.-----
C17.5	Zakupnik je dužan neodloživo ukloniti štetu za koju je odgovoran. U protivnom će šteta biti uklonjena na trošak Zakupnika uz prethodnu pisanu opomenu u roku kojeg je odredio Zakupodavac. U slučaju prijetnje neposredne opasnosti nije potrebna pisana opomena i određivanje roka. -- ----- -----	C17.5 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, den Schaden, für den sie eintreten muss, unverzüglich zu beseitigen, ansonsten wird der Schaden nach vorheriger schriftlicher Mahnung innerhalb einer von der Bestandgeberin gesetzten Frist auf Kosten der Bestandnehmerin beseitigt. Bei Gefahr in Verzug entfällt die schriftliche Mahnung und die Fristsetzung. -----
C18.	Prijevremeni raskid Ugovora: -----	C18. Vorzeitige Vertragsauflösung: -----
C18.1	Zakupodavac može otkazati Ugovor pismeno i to preporučenim pismom u sljedećim slučajevima----- ----- -----	C18.1 Die Bestandgeberin ist berechtigt, das Bestandsverhältnis schriftlich durch eingeschriebenen Brief wegen nachstehenden Gründen zu kündigen, wenn -----
C18.1.1	ako je nad imovinom Zakupnika pokrenut stečajni postupak ili likvidacijski postupak; ili su vjerovnici pokrenuli otvaranje takvog postupka; ----- -----	C18.1.1 über das Vermögen der Bestandnehmerin ein Konkurs- und Liquidierungsverfahren eingeleitet wurde, oder die Gläubiger die Einleitung eines solchen Verfahrens veranlasst haben;-----
C18.1.2	ako je Zakupnik svoje poduzeće u cijelosti ili djelomično prodao, založio, dao u podzakup ili ga djelomično prepustio trećima ili prava iz ovog Ugovora prenio trećima,----- -----	C18.1.2 die Bestandnehmerin ihr Unternehmen gänzlich oder teilweise veräußert, verpachtet, in Unterbestand gibt oder teilweise Dritten bloß überlässt oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abtritt, --
C18.1.3	ako Zakupnik kasni s plaćanjem zakupnine i ostalih obveza plaćanja uključujući kauciju, usprkos opomeni poslanoj preporučenim pismom i određivanju dodatnog primjerenog roka od 14 (četrnaest) dana;----- -----	C18.1.3 die Bestandnehmerin mit der Bezahlung des Bestandszinses oder mit der Erfüllung sonstiger Zahlungsverpflichtungen einschließlich der Kautionsbeibringung aus diesem Vertrag trotz eingeschriebener Mahnung und

	----- u slučaju ponovljenog kašnjenja Zakupnika, Zakupodavac smije ograničiti svoje usluge; ----- -----	Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen in Rückstand gerät. ----- Bei wiederholtem Zahlungsverzug der Bestandnehmerin kann die Bestandgeberin ihre Dienstleistungen beschränken; -----
C18.1.4	ako Zakupnik poduzme radnje, odnosno ne poduzme propisane radnje, koje se odnose na važne obveze i prava u poslovanju TC, a posebice postupke, za koje su ugovornom točkom C24.8 određeni penali;-----	C18.1.4 Handlungen setzt bzw. gebotene Handlungen unterlässt, die wesentliche Pflichten und Rechte im Betrieb des EKZ betreffen, insbesondere jene Vorgänge, die im Vertragspunkt C24.8 pönalisiert werden;-----
C18.1.5	ako Zakupnik na štetan način koristi predmet zakupa; -----	C18.1.5 vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht; -----
C18.1.6	ako se obveze upravnih tijela ili ugovorno osiguravajuće obveze vezane uz objekt zakupa ne ispune usprkos višestrukim napomena, na primjer skladištenje opasnih tvari ili; -	C18.1.6 behördliche oder versicherungsvertragliche Auflagen trotz mehrmaligen Hinweis bezüglich des Bestandsobjektes nicht erfüllt, z.B. die Lagerung gefährlicher Stoffe oder; ---
C18.1.7	ako Zakupnik samovoljno bez pisane suglasnosti Zakupodavca poduzme mjere koje zahtijevaju pisanu suglasnost Zakupodavca,-----	C18.1.7 eigenmächtig ohne schriftliche Zustimmung der Bestandgeberin Handlungen setzt, die einer schriftlichen Zustimmung bedürfen;---
C18.1.8	ako Zakupnik uskrati revizoru kojeg je Zakupodavac opunomoćio za kontrolu obračuna zakupnine po prometu, uvid u potrebne isprave ili Zakupodavcu iskaže pogrešno stanje prometa. -----	C18.1.8 dem Prüforga, das zur Kontrolle der Umsatzbestandzinsberechnungen von der Bestandgeberin bevollmächtigt wurde, die Einsicht in die notwendigen Unterlagen verwehrt oder der Bestandgeberin falsche Umsatzzahlen ausweist. -----
C18.1.9	Raskid Ugovora prema odredbama C18.1.1 do C18.1.4 može se provesti bez otkaznog roka s trenutnim učinkom. Prije raskida sukladno odredbama C18.1.4 do C18.1.8 mora se preporučenim pismom zatražiti uspostava stanja sukladno Ugovoru uz određivanje dodatnog primjerenog roka od 14 (četrnaest) dana, u slučaju povrede odredbe C10.5 dodatnog primjerenog roka od 5 (pet) dana. Opomena ima snagu izvanrednog	C18.1.9 Eine Kündigung nach den Bestimmungen C18.1.1 bis C18.1.4 kann ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung erfolgen. Vor einer Kündigung nach den Bestimmungen C18.1.4 bis C18.1.8 ist die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes unter Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen, bei Verletzung der Bestimmung C10.5 einer Nachfrist von 5 (fünf) Tagen, eingeschrieben

otkaza, koji stupa na snagu nakon
proteka dodatnog primjerenog roka,
ukoliko Zakupnik ne postupi sukladno
opomeni, izuzev ako prethodno
navedene odredbe ne propisuju
drugačije. -----

C18.2 Zakupnik može otkazati predmetni
Ugovor samo izvanrednim otkazom uz
pridrţavanje roka od 30 (trideset)
dana zbog niţe navedenih razloga: --

C18.2.1 ako Zakupodavac nije pribavio sve
potrebne sluţbene dozvole potrebne
za poslovanje Predmeta zakupa ili ako
te dozvole budu naknadno povuĉene
bez krivnje Zakupnika;-----

C18.2.2 ako je korištenje predmeta zakupa
djelomiĉno ili u cijelosti ograniĉeno,
odnosno onemoguĉeno zbog
okolnosti iz sfere Zakupodavca, ili je
poslovanje Zakupnika onemoguĉeno,
a Zakupodavac ne ukloni
ograniĉavajuĉu ili spreĉavajuĉi
okolnost usprkos prethodnoj pisanoj
opomeni od strane Zakupnika. -----

C18.2.3 ako više od 40% (slovima: ĉetrdeset
posto) ukupne površine u TC nije
predano u zakup ili pušteno u pogon
od strane Zakupodavca u
vremenskom razdoblju duljem od 3
(tri) mjeseca. -----

C19. Prestanak zakupa i povrat
predmeta zakupa: -----

einzumahlen. Die Mahnung hat die
Wirkung einer außerordentlichen
Kündigung, die mit Ablauf der
Nachfrist in Kraft tritt, insoweit die
Bestandnehmerin nicht gemäß der
Mahnung handelt, außer die obigen
Bestimmungen haben eine andere
Regelung vorgesehen.-----

C18.2 Die Bestandnehmerin kann den
vorliegenden Vertrag nur mit
außerordentlicher Kündigung unter
Einhaltung einer Frist von 30 (dre  ig)
Tagen wegen den unten angeführten
Gründen kündigen:-----

C18.2.1 falls die Bestandgeberin sämtliche,
zur Betreibung des Bestandobjektes
benötigte behördliche
Genehmigungen nicht erhalten hat
oder diese später zurückgezogen
werden, und dies nicht von der
Bestandnehmerin verursacht wurde; -

C18.2.2 weiters wenn die Benutzung des
Bestandgegenstandes aus
Umständen in der Sphäre der
Bestandgeberin teilweise oder
gänzlich eingeschränkt, bzw.
verhindert wird, oder die Betreibung
durch die Bestandnehmerin
unmöglich wird, und die
Bestandgeberin trotz vorheriger
schriftlicher Mahnung der
Bestandnehmerin die Beschränkung
bzw. Verhinderung nicht beseitigt.-----

C18.2.3 falls mehr als 40 % (in Worten: vierzig
Prozent) der Gesamtbestandsfl che im
EKZ mehr als drei Monate lang durch
die Bestandgeberin nicht in Bestand
gegeben oder nicht betrieben wird. ---

C19. Beendigung und Rückstellung: ---

C19.1 Kod prestanka zakupničkog odnosa, Zakupodavac može zahtijevati da Zakupnik ostavi ugradnje, pregradnje, posebnu opremu i instalacije ili dijelove istih, koji su izvršeni na njegov trošak, uz naknadu uzimajući u obzir tehničku zastarjelost sustava, odnosno istrošenost. -----

U slučaju da se ne postavi takav zahtjev, Zakupnik je u svakom slučaju dužan na zahtjev odstraniti sve one dijelove svoje poslovne opreme, čije je uklanjanje povezano s značajnim troškovima (na primjer rashladni uređaji).-----

C19.2 Zakupnik je dužan u slučaju prestanka zakupničkog odnosa, Zakupodavcu vratiti prostorije i površine koje pripadaju predmetu zakupa ispraznjene i u čistom i urednom stanju. Zakupodavac ima pravo samostalno provesti takvo ispraznjivanje i čišćenje na trošak Zakupnika, ukoliko Zakupnik ne učini isto unatoč zahtjevu. Ukoliko je prestanak odnosa zakupa uzrokovan neplaćanjem obveza Zakupnika, Zakupniku je zabranjeno iznošenje robe i stvari koje su njegovo vlasništvo iz Predmeta zakupa obzirom da Zakupodavac ima založno pravo na ukupnosti stvari Zakupnika u Predmetu zakupa sukladno odredbi točke C23.1 ovog Ugovora. -----

C19.1 Bei Beendigung des Bestandverhältnisses kann die Bestandgeberin verlangen, dass die Bestandnehmerin die auf ihre Kosten vorgenommenen Ein- und Umbauten, Sonderausstattungen und Installationen oder Teile hiervon gegen Zahlung einer Entschädigung unter Berücksichtigung der technischen Veralterung der Anlage bzw. Abnutzung zurück lässt. -----

Für den Fall, dass ein solches Begehren nicht gestellt wird, ist jedenfalls die Bestandnehmerin verpflichtet, über Aufforderung all jene Teile ihrer Geschäftsausstattung zu entfernen, deren Entsorgung mit erheblichen Aufwendungen verbunden sind (z.B. Kühlanlagen).---

C19.2 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, bei Beendigung des Bestandverhältnisses die zum Bestandobjekt gehörigen Räumlichkeiten und Flächen geräumt und gereinigt an die Bestandgeberin zurückzustellen. Die Bestandgeberin ist berechtigt, auf Kosten der Bestandnehmerin eine derartige Räumung und Reinigung aus eigenem vorzunehmen, wenn dies von der Bestandnehmerin trotz Aufforderung nicht erfolgt. Sollte zum Zeitpunkt der Beendigung des Bestandverhältnisses die Bestandgeberin offene Forderungen gegenüber der Bestandnehmerin aus diesem Vertrag haben, ist es der Bestandnehmerin untersagt ihre Fahrnisse aus dem Bestandobjekt zu entfernen da die Bestandgeberin ein Pfandrecht hinsichtlich der Gesamtheit dieser Fahrnisse im Sinne des Punktes C23.1 hat. -----

C19.3 U slučaju prestanka Ugovora ako Zakupnik ne ispuní svoju obvezu predaje Predmeta zakupa, Zakupodavac ima, pored mogućnosti pokretanja ovršnog postupka u svrhu ispražnjivanja sukladno Točki C23.2, pravo otvoriti predmet zakupa, ukloniti na rizik i trošak Zakupnika svu pokretnu imovinu Zakupnika na kojoj postoji založno pravo Zakupodavca na prikladno mjesto o čemu će obavijestiti Zakupnika uz napomenu da će sve stvari Zakupnika ostati na navedenom mjestu sve do okončanja unovčenja istih u okviru ovrhe na lebdećem zalogu te poduzeti mjere, koje Zakupniku onemogućavaju ulazak u predmet zakupa. Zakupnik je izričito suglasan s navedenim postupkom i s činjenicom da isti ne predstavlja smetanje posjeda. -----

C19.4 U slučaju da Zakupnik ne isprazni prostorije i površine predmeta zakupa na ugovoreni način, Zakupnik je dužan od trenutka isteka trajanja Ugovora, koje je navedeno u točki B4, do trenutka efektivne predaje predmeta zakupa Zakupodavcu plaćati dvostruku aktualnu mjesečnu zakupninu.-----

C19.5 U slučaju isteka Ugovora svi se ključevi od predmeta zakupa moraju predati Zakupodavcu i to bez obzira je li iste predao Zakupodavac ili ih je pribavio sam Zakupnik. Ukoliko

C19.3 Bei Vertragsende hat die Bestandgeberin, sofern die Bestandnehmerin ihrer Übergabeverpflichtung nicht nachkommt, außer der Möglichkeit der Einleitung einer Vollstreckung auf Räumung gemäß Punkt C23.2 auch das Recht, das Bestandobjekt aufzuschließen, daraus alle Fahrnisse hinisichtlich deren die Bestandgeberin das Pfandrecht hat auf Gefahr und Kosten der Bestandnehmerin zu entfernen und an eine angemessene Stelle zu verlegen worüber sie die Bestandnehmerin in Kenntnis setzen wird mit der Anmerkung, dass all diese Fahrnisse dort bis zur Beendigung deren Verwertung im Rahmen des Vollstreckungsverfahrens auf Gesamtheit der Fahrnisse bleiben, und Maßnahmen zu treffen, die der Bestandnehmerin das Betreten des Bestandobjektes unmöglich machen. Die Bestandnehmerin ist mit dieser Vorgangsweise ausdrücklich einverstanden sowie mit der Tatsache, dass diese keine Besitzstörung darstellt. -----

C19.4 Bei Unterlassung einer vertragsgemäßen Übergabe der zum Bestandobjekt gehörigen Räumlichkeiten und Flächen hat die Bestandnehmerin vom Zeitpunkt des Ablaufes der gem. B4 festgelegten Vertragsdauer bis zur effektiven Räumung, die doppelte aktuelle Monatsmiete zu bezahlen. -----

C19.5 Sämtliche Schlüssel zu den Bestandobjekten sind bei Vertragsende der Bestandgeberin auszufolgen und zwar ohne Rücksicht darauf, ob sie von der Bestandgeberin

Zakupnik ne preda sve ključeve,
Zakupodavac ima pravo na trošak
Zakupnika promijeniti brave. -----

C19.6 U slučaju prestanka zakupničkog
odnosa iz bilo kojeg razloga, Zakupnik
nema pravo na zamjenski lokal.-----

C20. Ponovna izgradnja: -----
C20.1 Ukoliko TC, predmet zakupa ili sustavi
/ zajednička oprema u cijelosti ili
djelomično stradaju ili su oštećeni
uslijed požara ili izvanrednog slučaja,
Ugovor o zakupu se raskida tek kada
Zakupodavac izjavi da više neće
provoditi obnavljanja. Zakupodavac je
dužan dati ovakvu izjavu u roku od 4
(četiri) mjeseca. U protivnom Ugovor o
zakupu ostaje na snazi, a
Zakupodavac je dužan obnoviti TC.--

Ukoliko ugovorno korištenje
oštećenog ili uništenog objekta
zakupa nije više moguće, obveza
Zakupnika za plaćanje zakupnine
miruje od prvog sljedećeg dana od
nastanka štete. U slučaju djelomičnog
uništenja ili oštećenja prestaje obveza
plaćanja zakupnine razmjerno mjeri
stvarnog poslovanja. Nakon izvršene
obnove odredbe vezane uz predaju i

überegeben oder von der
Bestandnehmerin selbst angeschafft
wurden. Stellt die Bestandnehmerin
nicht alle Schlüssel zurück, so ist die
Bestandgeberin berechtigt, auf
Kosten der Bestandnehmerin den
Austausch der in Betracht
kommenden Schlösser vornehmen zu
lassen.-----

C19.6 Im Falle der Beendigung des
Bestandverhältnisses aus einem
Grund welcher Art auch immer steht
der Bestandnehmerin keine
Unterbringung oder ein Ersatzlokal
zu.-----

C20. Wiederaufbau:-----
C20.1 Wenn das EKZ das Bestandobjekt
oder Anlagen / Gemeinschaftseinrich-
tungen durch Feuer oder einen
anderen außerordentlichen Zufall
ganz oder teilweise zerstört oder
beschädigt werden, so wird der
Bestandvertrag erst aufgehoben,
wenn die Bestandgeberin erklärt hat,
dass sie einen Wiederaufbau nicht
mehr durchführen wird. Die
Bestandgeberin ist verpflichtet, diese
Erklärung innerhalb von 4 (vier)
Monaten abzugeben, andernfalls
bleibt der Bestandvertrag in Kraft und
die Bestandgeberin hat die
Verpflichtung, das EKZ
wiederherzustellen.-----

Soweit die vertragsgemäße Nutzung
des beschädigten oder zerstörten
Bestandobjektes nicht mehr möglich
ist, ruht die Verpflichtung der
Bestandnehmerin zur Zahlung des
Bestandzinses von dem auf das
Schadensereignis folgenden Tag. Bei
teilweiser Zerstörung oder
Beschädigung entfällt die
Bestandzinszahlungspflicht anteilig

plaćanje zakupnine se analogno primjenjuju. -----

C20.2 Prekidi u poslovanju TC koje nije skrivio Zakupodavac – nastali iz bilo kojeg razloga - ne utječu na obvezu plaćanja zakupnine, ukoliko se mogu ukloniti unutar primjerenog roka. U dogovoru sa Zakupnikom Zakupodavac ima pravo isprazniti TC iz sigurnosnih razloga te zatvoriti prilaz zemljištu TC. -----

C20.3 Potraživanja Zakupnika u slučajevima C20.1 i C20.2 postoje samo u okviru C22.1. Zakupnik može ostvariti ostala prava, u slučaju kada je Zakupodavac odgovoran za prekid poslovanja. -----

C21. **Prijenos prava:** -----
Zakupnik nema pravo predmet zakupa ili dijelove istog dati u zakup trećima uz novčanu naknadu bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca. -----

Povreda ove točke Ugovora daje Zakupodavcu pravo na otkaz Ugovora sukladno točki C18.1.2 ovog Ugovora. -----

Zakupnik ne može prenositi više prava i obveza nego što ih on sam ima temeljem ovog Ugovora. -----

nach Maßgabe des tatsächlichen Betriebes. Nach erfolgtem Wiederaufbau gelten die Bestimmungen betreffend Übergabe und Zahlung des Bestandszinses sinngemäß. -----

C20.2 Von der Bestandgeberin nicht zu vertretende Unterbrechungen des Betriebes des EKZ - gleich aus welchem Grunde - beeinträchtigen die Bestandsinzahlungspflicht nicht, soweit sie innerhalb von angemessener Frist behoben werden können. Die Bestandgeberin ist berechtigt, das EKZ aus Sicherheitsgründen nach Absprache mit der Bestandnehmerin zu räumen und den Zugang zum Gelände des EKZ absperren zu lassen. -----

C20.3 Ansprüche der Bestandnehmerin stehen in den Fällen von C20.1 und C20.2 nur im Rahmen von C22.1 zu. Sonstige Rechte kann die Bestandnehmerin nur geltend machen, wenn die Bestandgeberin die Betriebsunterbrechung zu vertreten hat. -----

C21. **Weitergabe von Rechten:** -----
Die Bestandnehmerin ist nicht berechtigt, das Bestandsobjekt oder Teile hiervon gegen Bezahlung an Dritte ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Bestandgeberin in Bestand zu geben. -----

Ein Verstoß gegen diesen Vertragspunkt berechtigt die Bestandgeberin zur Kündigung des Vertrages gemäß C18.1.2 dieses Vertrages. -----

Die Bestandnehmerin kann nicht mehr Rechte und Verpflichtungen weitergeben, als sie selbst aus dem Vertragsverhältnis hat. -----

	U slučaju dozvoljenog podzakupa, Zakupnik ostaje dužan ispunjavati ovaj Ugovor.-----		Bei einer zulässigen Unterbestandgabe bleibt die Bestandnehmerin verpflichtet diesen Vertrag zu erfüllen. -----
	Zakupodavac nema pravo povisiti zakupninu povodom dozvoljenog prijenosa prava. -----		Die Bestandgeberin ist nicht berechtigt, aus Anlass einer zulässigen Weitergabe von Rechten den Bestandzins zu erhöhen.-----
C22.	Osiguranja, odgovornost	C22.	Versicherungen, Haftung der
	Zakupodavca:-----		Bestandgeberin:-----
C22.1	Pravo na naknadu štete Zakupnika prema Zakupodavcu sukladno ovom Ugovoru ograničeno je na 40% (četrdeset posto) mjesečne zakupnine, koja se sukladno ovom Ugovoru mora platiti u mjesecu nastanka štete, te pripada Zakupniku samo u slučaju namjere ili grube nepažnje Zakupodavca.-----	C22.1	Schadenersatzansprüche der Bestandnehmerin gegenüber der Bestandgeberin nach diesem Vertrag sind der Höhe nach begrenzt auf 40% (vierzig Prozent) des im Monat des Schadenereignisses nach diesem Vertrag zu zahlenden Monatsbestandszins und stehen der Bestandnehmerin nur im Falle des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit der Bestandgeberin zu.-----
C22.2	Zakupodavac je dužan na trošak Zakupnika (troškovi poslovanja sukladno C3.4.5.3) osigurati zgradu TC protiv opasnosti od požara u odgovarajućem opsegu. Nadalje, Zakupodavac smije na trošak Zakupnika osigurati zgradu TC protiv štete od izlivanja vode iz vodovoda, loma stakla i štete od nevremena. Za opseg pokrića vrijede dotični opći uvjeti osiguranja.-----	C22.2	Die Bestandgeberin ist verpflichtet, auf Kosten der Bestandnehmerin (Betriebskosten gemäß C3.4.5.3.) das Gebäude des EKZ im notwendigen Umfange gegen das Feuerrisiko zu versichern. Des weiteren kann die Bestandgeberin auf Kosten der Bestandnehmer das Gebäude des EKZ gegen Leitungswasserschäden, Glasbruch und Sturmschäden versichern. Für den Umfang gelten die jeweiligen Allgemeinen Versicherungsbedingungen.-----
C22.3	Zakupodavac nije odgovoran za štetu koja je nastala uslijed požara, vode iz vodovoda, krađe ili ostalih imisija na pokretnoj imovini koju je unio Zakupnik (opremi, robi, itd.), bez obzira koje je vrste uzrok i koji je opseg ovih djelovanja.-----	C22.3	Die Bestandgeberin haftet nicht für Schäden durch Brand, Leitungswasser, Diebstahl oder sonstige Immissionen an den von den Bestandnehmern eingebrachten Fahrnissen (Einrichtungen, Waren etc.), gleichgültig welcher Art die

C22.4 Zakupnik je dužan dostatno osigurati glavni ulaz objekta zakupa (prema C.15) protiv loma stakla i svoju pokretnu imovinu (uključujući i svoje investicije izvršene u predmetu zakupa) protiv požara i izlivanja vode iz vodovoda (ukoliko je ugrađen sustav prskalica) kao i od odgovornosti kod osiguravajućeg društva. Za opseg pokrića vrijede dotični opći uvjeti osiguranja.-----

C23. **Založno pravo, ovršnost: -----**
C23.1 Zakupnik osniva za korist Zakupodavca, a radi osiguranja svih novčanih tražbina Zakupodavca prema Zakupniku iz ovog Ugovora, osobito zakupnine i sporednih troškova, neovisno o kauciji iz točke C.9, založno pravo prvog reda na ukupnosti stvari ("lebdeći zalog") koje se nalaze odnosno koje će se u danom trenutku nalaziti u predmetu zakupa kao primjerice inventar, roba i sl. Zakupnik neopozivo ovlašćuje Zakupodavca da provede glavni upis navedenog založnog prava u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima koji vodi Financijska agencija temeljem ovog Ugovora a radi osiguranja novčane tražbine u visini pretpostavljene jednogodišnje zakupnine (uzimajući u obzir iznos minimalne zakupnine predviđene za razdoblje od treće godine poslovanja Zakupnika iz Predmeta zakupa do završetka ovog Ugovora), uključivši i sporedne troškove, uvećano za PDV, tj. na iznos

Ursache und welchen Umfanges diese Einwirkungen sind. -----
C22.4 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet, das Portal des Bestandsobjektes (gemäß C15) gegen Glasbruch und ihre Fahrnisse (inkl. ihrer in das Bestandsobjekt getätigten Investitionen) gegen Feuer und Leitungswasser (soweit Sprinkleranlagen installiert sind) sowie Haftpflicht bei einer Versicherungsgesellschaft ausreichend zu versichern. Für den Umfang gelten die jeweiligen Allgemeinen

Versicherungsbedingungen. -----
C23. **Pfandrecht, Vollstreckbarkeit -----**
C23.1 Zur Besicherung der Forderungen der Bestandgeberin gegenüber der Bestandnehmerin aus diesem Vertrag, insbesondere auf Zahlung des Bestandszinses und der Nebenkosten, und unabhängig von der gemäß Punkt C9 zu leistenden Kautions, begründet die Bestandnehmerin zu Gunsten der Bestandgeberin ein erstrangiges Pfandrecht an allen im Bereich des Bestandsobjektes befindlichen Vermögensgegenständen der Bestandnehmerin, insbesondere am Shop/Restaurant/Cafe Inventar und Waren („schwebendes Pfandrecht“). Die Bestandnehmerin ermächtigt die Bestandgeberin unwiderruflich, allein auf Grundlage dieses Bestandvertrags, der als vollstreckbare Notariatsurkunde abgeschlossen wird, das hiermit begründete schwebende Pfandrecht an Fahrnissen in der Höhe vom geplanten 12-Monate Bestandszins (im Betrag des Mindestbestandszinses die für den Zeitraum vom dritten Jahr

od 251.281,80 kn (slovima: dvjesto pedeset i jedna tisuća dvjesto osamdeset i jedna kuna i osamdeset lipa).-----

C23.2 Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da temeljem ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti iz točke C23.3. pokrene protiv njega neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje Predmeta zakupa u posjed, u slučaju da Zakupnik po prestanku ovog Ugovora u smislu njegovih odredbi, ne vrati Predmet zakupa Zakupodavcu na način predviđen ovim Ugovorom.-----

C23.3 Ugovorne strane neopozivo i izričito ovlašćuju javnog bilježnika koji solemnizira ovaj Ugovor da na zahtjev Zakupodavca stavi na ovaj Ugovor potvrdu ovršnosti po isteku otkaznog roka sukladno točki C18. ovog Ugovora, uz predocenje (a) pisane opomene poslane Zakupniku i (b) pisane specifikacije dospjelih i neplaćenih tražbina Zakupodavca prema Zakupniku iz ovog Ugovora. Javni bilježnik će u potvrdi ovršnosti navesti točan iznos i datum dospeljeća Zakupodavčeve tražbine, u skladu s pisanom specifikacijom Zakupodavca, sa čime je Zakupnik izričito suglasan i izjavljuje da prihvaća ove podatke kao mjerodavne i obvezujuće. Na temelju

des Betriebs der Bestandnehmerin aus dem Bestandsobjekt bis Ende dieses Vertrages bestimmt ist) einschließlich Nebenkosten und MwSt., somit in Höhe von HRK 251.281,80 im Register der gerichtlichen und notariellen Sicherheiten, das bei FINA geführt wird, einzutragen. -----

C23.2 Des weiteren ermächtigt die Bestandnehmerin die Bestandgeberin auf Grundlage dieses Bestandvertrags mit Vollstreckbarkeitsbestätigung gemäß Punkt C23.3 unmittelbar, ohne ein Gerichtsverfahren einleiten zu müssen, die Zwangsvollstreckung auf Räumung des Bestandsobjektes gegen sie einzuleiten, für den Fall, dass die Bestandnehmerin nach Beendigung dieses Bestandverhältnisses im Sinne der Bestimmungen dieses Vertrags, das Bestandsobjekt nicht vertragskonform an die Bestandgeberin zurückstellt. ---

C23.3 Die Vertragsseiten beauftragen unwiderruflich und ausdrücklich den öffentlichen Notar, der diesen Vertrag beurkundet, auf Antrag der Bestandgeberin die Vollstreckbarkeitsbestätigung dieses Vertrags nach Ablauf der Kündigungsfrist gemäß Punkt C18. dieses Vertrags auszustellen, gegen Vorlage: (a) des Kündigungsschreibens, das an die Bestandnehmerin übermittelt wurde und (b) der schriftlichen Aufstellung der fälligen und offenen Forderungen der Bestandgeberin gegenüber der Bestandnehmerin aus diesem Vertrag. Der Notar wird in der Vollstreckbarkeitsbestätigung den

ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti Zakupodavac ima pravo pokrenuti (i) neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika radi predaje u posjed Predmeta zakupa i/ili (ii) neposrednu i prisilnu ovrhu u smislu odredbi Ovršnog zakona na pokretninama Zakupnika koje se nalaze u Predmetu zakupa temeljem lebdećeg zalogu osnovanog sukladno točki C23.1 i/ili (iii) neposrednu i prisilnu ovrhu na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Zakupnika, sve radi naplate svojih dospjelih i nepodmirenih tražbina iz ovog Ugovora.-----

C24. Ostalo: -----

C24.1 Zabrana prijeboja: -----
Zakupnik nije ovlašten izjaviti prijeboj mogućih protutražbina sa tražbinama Zakupodavca, koja proizlaze iz ili u svezi s ovim Ugovorom ili njegovim prestankom ili nastanu na temelju propuštenog ispražnjivanja nakon isteka trajanja Ugovora definiranog točkom B4, osim ukoliko je postojanje i dospjeće takvih protutražbina pravomoćno utvrđeno od strane suda. Zakupnik također nije ovlašten koristiti pravo zadržanja. -----

C24.2 Zakupodavac ima u svakom trenutku pravo prenijeti prava i obveze iz ovog

Betrag der fälligen Forderung und den Datum der Fälligkeit gemäß der Aufstellung der Bestandgeberin festlegen, wozu die Bestandnehmerin ihre ausdrückliche Zustimmung erteilt und erklärt diese Angaben als verbindlich zu akzeptieren. Auf Grundlage dieses Vertrags mit Bestätigung dessen Vollstreckbarkeit ist die Bestandgeberin ermächtigt (i) unmittelbare Zwangsvollstreckung gegen die Bestandnehmerin auf Räumung des Bestandobjektes und/oder (ii) unmittelbare Zwangsvollstreckung im Sinne der Bestimmungen des Exekutionsgesetzes an den Fahrnissen der Bestandnehmerin im Bestandobjekt und am gesamten beweglichen und unbeweglichen Vermögen der Bestandnehmerin zwecks Einbringung ihrer fälligen Forderungen aus diesem Vertrag einzuleiten. -----

C24. Sonstiges: -----

C24.1 Aufrechnungsverbot: -----
Die Bestandnehmerin ist nicht berechtigt, gegenüber einer Forderung der Bestandgeberin aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder seiner Beendigung oder auch aufgrund unterlassener Räumung nach Ablauf der gemäß B4 festgelegten Vertragsdauer eine Gegenforderung aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht auszuüben, ausgenommen wenn das Gericht die Richtigkeit der Forderung des Bestandnehmers rechtskräftig festgestellt hat. -----

C24.2 Die Bestandgeberin ist jederzeit berechtigt ihre Rechte und Pflichten

Ugovora na treću, pri čemu se sva prava i obveze iz ovog Ugovora prenose na njegove sljednike. Po obavijesti o takvom prijenosu Zakupodavac izlazi sa svim pravima i obvezama iz ugovornog odnosa s Zakupnikom.-----

Nadalje, Zakupodavac je ovlašten ustupiti, odnosno cedirati prava iz ovog Ugovora o zakupu financirajućoj banci. Zakupnik se izričito odriče prigovora i pravnih sredstava protiv takvog ustupanja prava.-----

C24.3 Parkirna mjesta TC stoje na raspolaganju kupcima bez naknade. No, Zakupodavac zadržava pravo da u budućnosti donese drugačije odredbe (poput ograničenja parkirnog vremena, izmjene mogućnosti za ulaz i izlaz vozilom, uvođenje naknade za parkiranje, upravljanje od strane trećih, itd.) kako bi osigurao korištenje parkirališta za automobile sukladno takvim odredbama. Naplaćene naknade za parkiranje pripadaju Zakupodavcu, ukoliko isti u tom slučaju snosi sporedne troškove za parkiralište. To ne utječe na zakupninu; ostali zahtjevi Zakupnika su isključeni. -----

Ukoliko gospodarsko upravljanje parkirnim površinama bude potrebno iz određenih razloga, Zakupodavac će

aus diesem Vertrag auf ein anderes Unternehmen zu übertragen, wobei sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihren Rechtsnachfolger übergehen. Mit der Bekanntgabe dieser Rechtsnachfolge gegenüber der Bestandnehmerin scheidet die Bestandgeberin mit allen Rechten und Pflichten aus dem mit der Bestandnehmerin bestehenden Vertragsverhältnis aus.-----

Die Bestandgeberin ist weiters berechtigt, die Rechte aus diesem Bestandvertrag der finanzierenden Bank abzutreten, bzw. zu zedieren. Die Bestandnehmerin verzichtet ausdrücklich auf Einwendungen oder Rechtsmittel gegen einen solchen Übergang. -----

C24.3 Die Kfz-Abstellplätze des EKZ stehen den Kunden grundsätzlich kostenlos zur Benutzung zur Verfügung. Die Bestandgeberin behält sich jedoch vor, zukünftig anderwärtige Regelungen zu treffen (wie Beschränkung der Parkzeit, Veränderungen der Zufahrts- und Abfahrtsmöglichkeiten, Einführung von Parkgebühren, Bewirtschaftung durch Dritte etc.) um eine bestimmungsgemäße Nutzung der Kfz-Abstellplatzanlage sicherzustellen. Vereinnahmte Parkgebühren stehen der Bestandgeberin zu, sofern diese dann die Nebenkosten für die Kfz-Abstellplatzanlage selbst trägt. Der Bestandzins wird davon nicht berührt; sonstige Ansprüche der Bestandnehmerin sind ausgeschlossen. -----

Sollte eine Bewirtschaftung der Parkflächen aus gegebenen Gründen notwendig sein, so wird sich die

usuglasiti sa Zakupnicima
odgovarajuća vremena parkiranja,
naknade, itd., te će uzeti u obzir bitne
potrebe Zakupnika. -----

C24.4 Od trenutka predaje ponude za
sklapanje Ugovora o zakupu do
prestanka Ugovora o zakupu,
Zakupniku je zabranjeno u okruhu od
tri kilometra od TC voditi istu ili sličnu
trgovinu kao onu koju vodi, odnosno
planira voditi u TC , i to izravno ili
neizravno. Odgovarajuće vrijedi i za
sudjelovanje u takvim poduzećima ili
sudjelovanje na bilo koji način u
njihovom poslovanju.-----

C24.5 Zakupnik je suglasan, da
Zakupodavac koristi podatke, koji se
tiču Ugovora, u okviru elektroničkog
upravljanja. Zakupodavac se
obvezuje pridržavanja odredbi
vezanih uz zaštitu podataka.-----

C24.6 namjerno ispušteno. -----

C24.7 Što se tiče prava Zakupnika čije je
isticanje prema Zakupodavcu ovim
Ugovorom isključeno, Zakupnik se
odriče isticanja tih istih prava i prema
Vlasniku.. -----

Zakupnik ima pravo pojedina prava
koja mu pripadaju temeljem ovog
Ugovora, u pojedinačnim slučajevima

Bestandgeberin mit den
Bestandnehmern über die
entsprechenden Parkzeiten,
Gebühren, etc. abstimmen und auf
wichtige Bedürfnisse der
Bestandnehmer Bedacht nehmen. -----

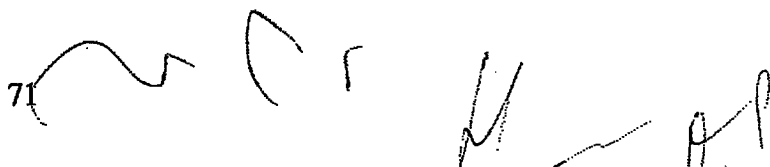
C24.4 Vom Zeitpunkt der Abgabe des
Bestandvertragsangebotes bis zur
Beendigung des Bestandvertrages ist
es der Bestandnehmerin untersagt, in
einem Umkreis von drei Kilometer um
das EKZ herum ein gleichartiges oder
ähnliches Geschäft, wie sie es im EKZ
unterhält bzw. zu unterhalten
beabsichtigt, neu zu betreiben, und
zwar weder direkt noch indirekt.
Entsprechendes gilt für die
Beteiligung an solchen Unternehmen
oder irgendwie geartete Mitwirkung an
ihrem Betriebe.-----

C24.5 Die Bestandnehmerin ist damit
einverstanden, dass die
Bestandgeberin Daten, die das
Vertragsverhältnis betreffen, im
Rahmen der elektronischen
Verwaltung verwendet. Die
Bestandgeberin verpflichtet sich,
datenschutzrechtliche Bestimmungen
einzuhalten. -----

C24.6 nicht belegt.-----

C24.7 Hinsichtlich Ansprüche der
Bestandnehmerin, deren
Geltendmachung gegenüber der
Bestandgeberin nach diesem Vertrag
ausgeschlossen wird, verzichtet die
Bestandnehmerin auch auf eine
Geltendmachung gegenüber der
Eigentümerin.-----

Die Bestandnehmerin ist berechtigt,
einzelne Rechte, die ihr auf Grund des
Vertrages zustehen, im Einzelfall

71 

ostvarivati putem svog Vlasnika kao i
prepustiti ispunjenje njegovih obveza
svome Vlasniku.-----

C24.8 Kućni red i penali: -----
C24.8.1 Zakupodavac može kućni red
modificirati sukladno potrebama.-----

Kućnim se redom posebice uređuju:--

radna vremena i vremena nakon
zatvaranja trgovina, zajedničko
zatvaranje;-----
isporuka robe, pohranjivanje prazne
ambalaže, odvoz smeća, uređenje
parkirališta, -----
zadržavanje u prostorijama za
radnike;-----
izlozi i vanjsko uređenje trgovina;-----

odredbe o vremenima inventura izvan
radnog vremena dućana, u dogovoru
sa Zakupnikom -----

C24.8.2 Za svaki slučaj kršenja ovog Ugovora
ili kućnog reda (bilo od strane samog
Zakupnika, ili organa Zakupnika,
odnosno njegovih radnika), odnosno
propusta naređene radnje Zakupnik je
dužan platiti Zakupodavcu ugovornu
kaznu (penale), koja ne podliježe
ocijeni suda, neovisno o daljnjem
pravu na naknadu štete. -----

C24.8.3 Ugovorna kazna iznosi kod povrede
bitnih odredbi odnosno obveza iz ovog
Ugovora 15.000,00 kn (slovima:
petnaest tisuća kuna) za samu

durch die Eigentümergesellschaft
ausüben zu lassen, ebenso von ihr zu
erfüllende Verpflichtungen durch die
Eigentümergesellschaft erfüllen zu
lassen.-----

C24.8 Hausordnung und Pönale: -----
C24.8.1 Die Bestandgeberin kann die
Hausordnung den Erfordernissen
entsprechend modifizieren. -----
Insbesondere sind in der
Hausordnung zu regeln: -----
Offenhaltungszeiten und
Nachschlichtzeiten, gemeinsame
Sperrung; -----
Warenanlieferung, Leergutlagerung,
Müllabfuhr, Parkplatzordnung, -----

Aufenthalt in den Personalräumen;---

Schaufenster und Außengestaltung
der Shops; -----
Regelung der Inventurzeiten
außerhalb der Geschäftsoffen-
haltezeiten, in Absprache mit der
Bestandnehmerin-----
C24.8.2 Für jeden Fall des Zuwiderhandelns
gegen Vertrag oder Hausordnung (sei
es durch die Bestandnehmerin selbst,
oder Organe der Bestandnehmerin
bzw. Arbeitnehmer) bzw. der
Unterlassung einer gebotenen
Handlung ist die Bestandnehmerin
unbeschadet eines weitergehenden
Schadenersatzanspruches der
Bestandgeberin zur Zahlung einer
nicht dem richterlichen
Mäßigungsrecht unterliegenden
Vertragsstrafe (Pönale) verpflichtet.---

C24.8.3 Diese beträgt bei Verstößen gegen
wesentliche Bestimmungen bzw.
Verpflichtungen HRK 15.000,00 (in
Worten: Kuna fünfzehntausend) für

povredu Ugovora. Ukoliko protuugovorno stanje nije uklonjeno u roku od tjedan dana, nastaje daljnja ugovorna kazna u visini od 1.500,00 kn (slovima: tisuću petsto kuna) po započetom danu.-----

U slučaju ovih povreda radi se posebice o sljedećem:-----
korištenje površina, koje ne stoje Zakupniku na isključivo raspolaganje, u svrhu vlastite prodaje i promocije;--

povreda obveza u svezi s osiguranjem zajedničkog otvaranja;-----

povreda obveza poslovanja i držanja otvorenim sukladno točki C7.1; -----
povrede odredbi svrhe zakupa; -----

povreda preuzimanja, odnosno odredbi o završetku i otvaranju, posebno nepravovremeni završetak objekta zakupa na datum zajedničkog otvorenja TC -----

nedozvoljene ugradnje i preuređivanja; -----
jednakovrijedne važne povrede Ugovora. -----

C24.8.4 U slučaju povrede ostalih odredbi, odnosno obveza, penali iznose 500,00 kn (slovima: pet stotina kuna) po započetom danu. -----

U slučaju ovih povreda radi se posebno o sljedećem: -----
korištenje površina, koje ne stoje na isključivo raspolaganje Zakupniku, u svrhu skladištenja, utovara, odnosno parkiranje vozila; -----

die Vertragsverletzung selbst, ist der vertragswidrige Zustand binnen Wochenfrist nicht behoben, fällt eine weitere Vertragsstrafe in Höhe von HRK 1.500,00 (in Worten: Kuna eintausendfünfhundert) pro begonnen Tag an. -----

Bei diesen Verstößen handelt es sich insbesondere um folgende: -----

Benutzung nicht ausschließlich der Bestandnehmerin zur Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen zu eigenen Verkaufs- oder Präsentationszwecken;-----

Verletzung von Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Sicherung der gemeinsamen Eröffnung;-----

Verletzung der Betriebs- und Offenhaltepflicht gem. C7.1.; -----

Verstöße gegen Bestimmungen des Bestandzweckes; -----

Verstöße gegen Übernahme bzw. Fertigstellung- und Eröffnungsbestimmungen,

insbesondere nicht rechtzeitige Fertigstellung des Bestandobjektes zum gemeinsamen Eröffnungsdatum des EKZ; -----

Unzulässige Ein- oder Umbauten;-----

gleichwertige wesentliche Vertragsverletzungen. -----

C24.8.4 Die Pönale beträgt bei Verstößen gegen andere Bestimmungen bzw. Verpflichtungen HRK 500,00 (in Worten: Kuna fünfhundert) pro begonnen Tag. -----

Bei diesen Verstößen handelt es sich insbesondere um folgende: -----

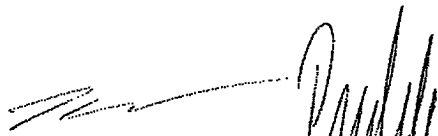
Benutzung nicht ausschließlich der Bestandnehmerin zur Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen zu Lagerzwecken, für Ladevorgänge

	----- ----- povreda obveze informiranja u svezi s zakupninom po prometu; ----- ----- povreda ostalih obveza iz kućnog reda, ukoliko se istovremeno ne radi o povredi bitnih ugovornih obveza, koje su načelno uređene Točkom C24.8.3 ili C24.8.4, a posebice obveze koje su navedene u Točki C11.4, odnosno C11.5.----- -----		bzw. zum Abstellen von Fahrzeugen;- ----- Verletzung der Informationspflichten im Zusammenhang mit dem Umsatzbestandzins; ----- Verletzung sonstiger Pflichten aus der Hausordnung, soweit es sich nicht gleichzeitig um die Verletzung wesentlicher vertraglicher Pflichten handelt, die grundsätzlich unter C24.8.3 oder C24.8.4 geregelt sind, insbesondere die in C11.4 bzw. C11.5 angeführten Verpflichtungen. -----
C24.8.5	Zakašnjenja u plaćanju s obzirom na ove penale smatraju se jednakima kašnjenju u plaćanju u slučaju naknada. -----	C24.8.5	Zahlungsverzögerungen in Zusammenhang mit diesem Pönale sind gleich wie Zahlungsverzögerungen beim Entgelt zu behandeln. -----
C25.	Troškovi i pristojbe: ----- Troškove i pristojbe vezane uz ovaj Ugovor (uključivši solemnizaciju po javnom bilježniku) snosi Zakupnik. ---- ----- Troškove pravnog zastupanja snosi svaka ugovorna strana sama za sebe.-----	C25.	Kosten und Gebühren: ----- Etwaige mit diesem Vertrag verbundenen Notarkosten sowie Stempel- und Rechtsgeschäftsge- bühren trägt die Bestandnehmerin. --- Die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung und Beratung trägt jeder Teil für sich selbst.-----
C26.	Završne odredbe: -----	C26.	Schlussbestimmungen: -----
C26.1	Ukoliko nije drugačije ugovoreno, primjenjuju se odgovarajući zakonski propisi. -----	C26.1	Soweit nichts anderes vereinbart, gelten die gesetzlichen Vorschriften. - -----
C26.2	Ukoliko pojedinačne odredbe ovog Ugovora postanu u cijelosti ili djelomično nevaljane, ništave ili sporne, to ne utječe na valjanost preostalih odredaba. Nevaljana odredba ima se zamijeniti drugom valjanom odredbom koja će po smislu i sadržaju odgovarati nevažećoj odredbi što je bliže moguće. ----- -----	C26.2	Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit seiner übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung am ehesten entspricht. -----
C26.3	Dodatni dogovori uz ovaj Ugovor ne postoje. Izmjene ili dopune ovog	C26.3	Nebenabsprachen wurden keine getroffen. Änderungen oder

	Ugovora zahtijevaju pisani oblik javnobilježničke isprave kako bi bile valjane. -----		Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Form einer Notariatsurkunde. -----
C26.4	Ugovorni partneri ugovaraju da svi sporovi koji nastanu iz ili u svezi s ovim Ugovorom odnosno sporovi u svezi s valjanošću ovog Ugovora podliježu isključivoj nadležnosti stvarno nadležnog suda u Zagrebu. -	C26.4	Die Parteien vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag das sachlich zuständige Gericht in Zagreb. -----
C26.5	Ovaj je Ugovor sklopljen u šest izvornih primjeraka, od kojih Zakupnik dobiva jedan primjerak, Zakupodavac tri, jedan primjerak jeza javnog bilježnika koji će solemnizirati ovaj Ugovor dok je jedan za provedbu glavnog upisa založnog prava kod FINE. -----	C26.5	Dieser Vertrag wird in sechs Originalen errichtet. Die Bestandgeberin erhält drei, die Bestandnehmerin ein Original und je ein Original ist für den öffentlichen Notar, der diesen Vertrag beurkundet und für das Pfandregister bei FINA. --
C26.6	Ugovori su sačinjeni na hrvatskom i njemačkom jeziku, pri čemu se od strane javnog bilježnika solemnizira samo hrvatska verzija. U slučaju spora ili kod problema s tumačenjem, mjerodavna je hrvatska verzija. -----	C26.6	Die Verträge werden in kroatischer und deutscher Sprache errichtet, wobei die kroatische Fassung notariell beurkundet wird. Im Streitfall oder im Falle von Auslegungsproblemen ist die kroatische Sprache maßgebend. -
C27.	Prilozi ----- Sljedeći prilozi čine sastavni dio ovog Ugovora: -----	C27.	Beilagen ----- Die folgenden Beilagen bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil: --
Prilog 1:	Kućni red -----	Beilage 1:	Hausordnung -----
Prilog 2:	A. Položajni plan ----- B Plan Predmeta zakupa -----	Beilage 2:	A: Lageplan, ----- B: Bestandobjektplan -----
Prilog 3:	A. Građevinski opis i opis opreme -- B: Priručnik za zakupnike ----- ----- -----	Beilage 3:	A: Bau- und Ausstattungsbeschreibung ----- B: Mieterhandbuch ----- -----

POTPISNI LIST

Zagreb, 18/05/2015

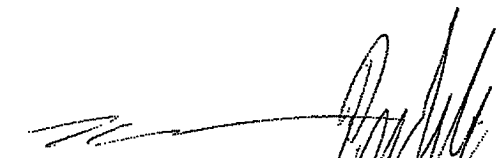

Kaufmann i Hofmann d.o.o.

27/05/2015


Brace Wolf 5 • 48000 Koprivnica
OIB: 62788751328
Hangar 18 d.o.o.

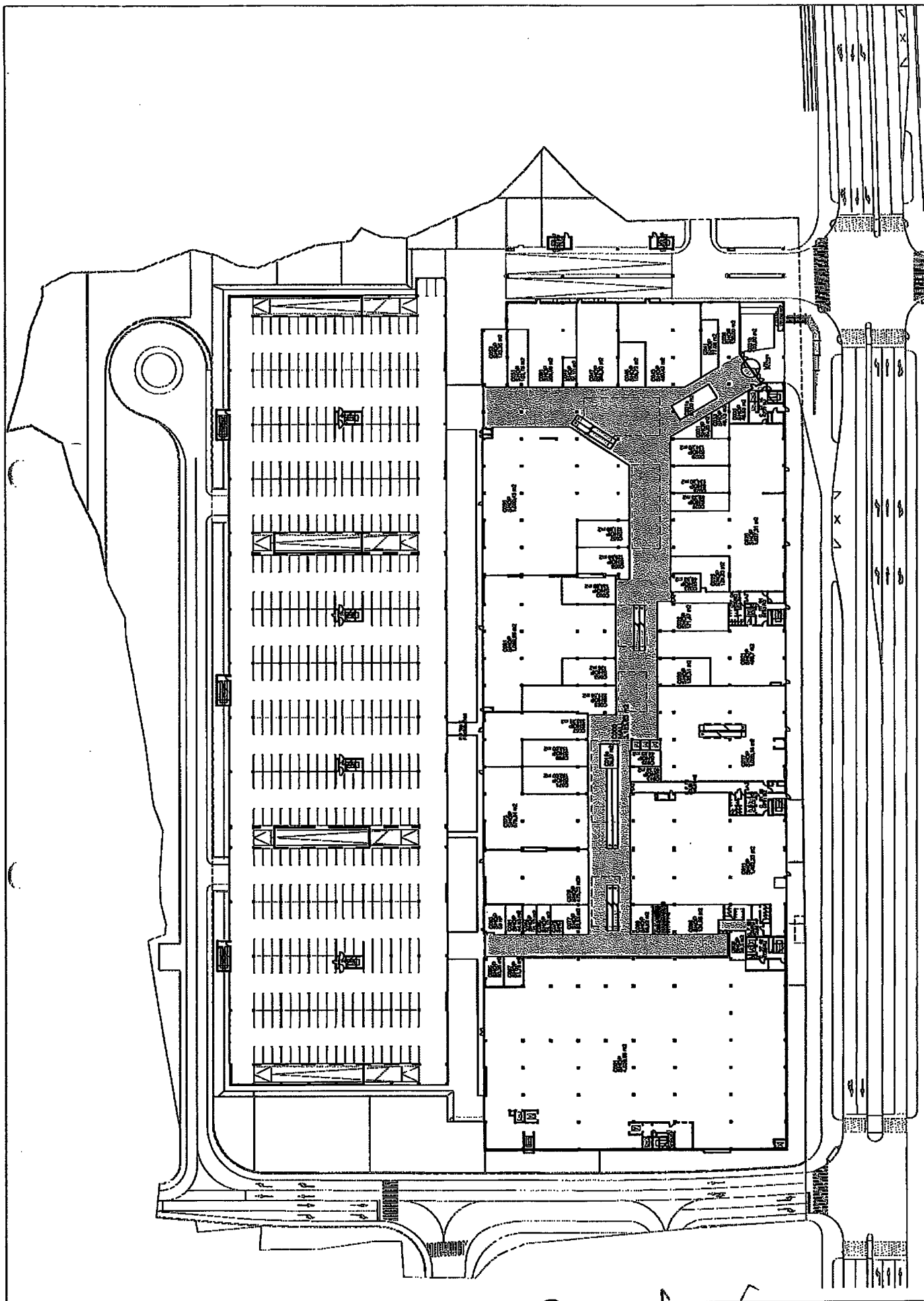
UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 18/05/2015

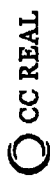

Kaufmann i Hofmann d.o.o.

27/05/2015


Hangar 18 d.o.o.
Brace Wolf 5 • 48000 Koprivnica
OIB: 62788751328



CITY CENTER ONE SPLIT



KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.

Maßstab

1:1000

Plannummer

BEU-AGE 2.8

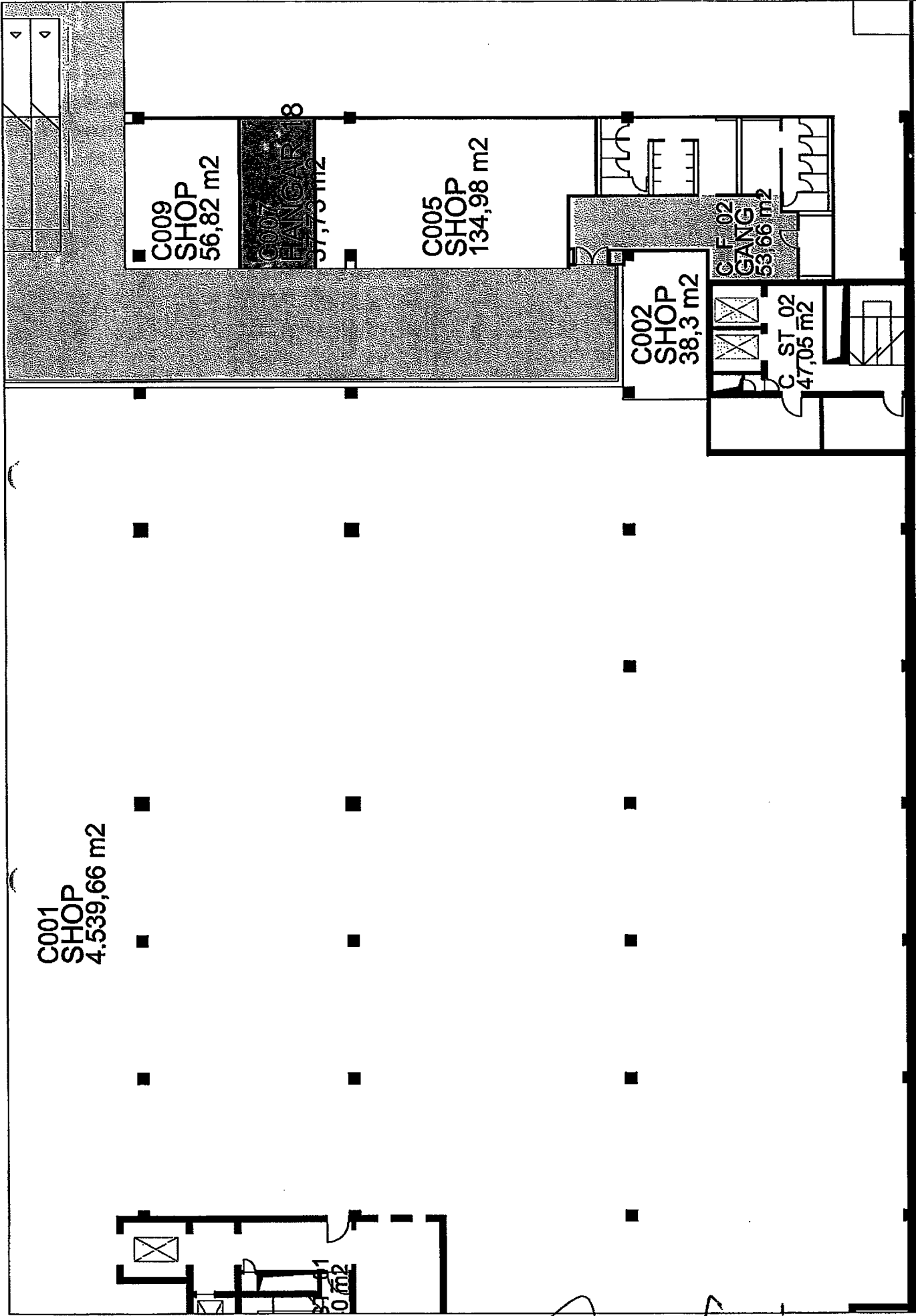
Planungsstand

06.03.2015

CITY

CENTER

0007



CC REAL

CITY CENTER ONE SPLIT

KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.		Maßstab 1:200	Plannummer BEI LAGE 2.C	Planungsstand 06.03.2015	CITY CENTER
					C007



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marijan Jurić
ZAGREB
Savska 56

Posl. broj: OV-5310/2015

P O T V R D A
(SOLEMNIZACIJA)

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marijan Jurić, ZAGREB, Savska 56 potvrđujem da je - **MARIO KRALJ** (OIB: 56808667005), rođen 17.01.1980. (sedamnaestog siječnja tisućudevetstoosamdesete) godine, KOPRIVNICA, ULICA KATARINE ZRINSKI 28, **direktor HANGAR 18 d.o.o.** sa sjedištem u Koprivnici, Katarine Zrinski 28., upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu s MBS 010058121, OIB 02788751328, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103148047 izdanu od PU KOPRIVNIČKO-KRIŽ, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH na današnji dan, **Zakupnik** ---- podnio prednju privatnu ispravu - **UGOVOR O ZAKUPU**, na potvrdu. ----- Stranke sam upozorio da se solemnizacija ove isprave odnosi samo na tekst isprave pisan na hrvatskom jeziku. ----- Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. ----- Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -- Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj pravnoj volji. -----

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJB u iznosu od 100,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. ----- Javnobilježnička nagrada na temelju čl.12. a u svezi čl. 16. st.1. JJBT zaračunata u iznosu od 800,00 kn + PDV 25% (200,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn). -----

U Zagrebu, 27.05.2015. (dvadesetisedmog svibnja dvije tisuće petnaeste) ----- godine



Javni bilježnik
Marijan Jurić

NACHTRAG Nr. 1 zum BESTANDVERTRAG

1. Vertragsschließende Teile:-----
1.1 Kaufmann i Hofmann d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer (OIB): 36528252072,
Zagreb, Jankomir 33, Kroatien; -----

im Folgenden kurz „Bestandgeberin“
genannt;-----

- 1.2 HANGAR 18 d.o.o., persönliche
Identifikationsnummer: 02788751328, Ulica
braće Wolf 5, Koprivnica, Kroatien;-----

im Folgenden kurz „Bestandnehmerin“
genannt;-----

2. Präambel:-----
2.1 Die Vertragsseiten haben am 18. Mai 2015,
bzw. 27. Mai 2015 den Bestandvertrag über die
Geschäftsräumlichkeiten im Einkaufszentrum
City Center one Split, beurkundet am 27. Mai
2015 vom öffentlichen Notar Marijan Jurić aus
Zagreb unter der Nummer OV-5310/2015 (im
Folgenden: „Bestandvertrag“),
abgeschlossen. Der Bestandvertrag bezieht
sich auf die Geschäftsräumlichkeiten mit der
Bezeichnung C007 mit der Gesamtfläche von
37,73 m2.-----

- 2.2 Dieser Nachtrag wird wegen Änderungen der
Bestimmungen des Bestandvertrags als Folge
der Übersiedelung des Geschäfts der
Bestandnehmerin aus dem bestehenden
Bestandobjekt gemäß dem Bestandvertrag in
das neue Bestandobjekt, wie folgt,
abgeschlossen.-----

3. Übersiedelung des Bestandobjektes-----

ANEKS br. 1 UGOVORA O ZAKUPU

- 1 Ugovorne strane:-----
1.1 Kaufmann i Hofmann d.o.o., OIB:
36528252072, Zagreb, Jankomir 33,
Hrvatska; -----

u nastavku kratko: „Zakupodavac“;-----

- 1.2 HANGAR 18 d.o.o., OIB: 02788751328,
Ulica braće Wolf 5, Koprivnica, Hrvatska;

u nastavku kratko „Zakupnik“;-----

2. Preambula:-----
2.1 Ugovorne strane su dana 18.
(osamnaestog) svibnja 2015. (dvije tisuće
i petnaeste) godine, odnosno 27.
(dvadeset i sedmog) svibnja 2015. (dvije
tisuće i petnaeste) godine sklopile Ugovor
o zakupu poslovnog prostora u
trgovačkom centru *City Center one Split*,
solemniziran dana 27. (dvadeset i
sedmog) svibnja 2015. (dvije tisuće i
petnaeste) godine od javnog bilježnika
Marijana Jurića iz Zagreba pod brojem
OV-5310/2015 (u nastavku: „Ugovor o
zakupu“). Ugovor o zakupu se odnosi na
poslovni prostor oznake C007 površine
37,73 m2. -----

- 2.2 Ovaj aneks sklapa se radi izmjena
određenih odredbi Ugovora o zakupu
uslijed preseljenja Zakupnikove trgovine
iz postojećeg Predmeta zakupa sukladno
Ugovoru o zakupu u novi predmet zakupa
kako slijedi.-----

3. Preseljenje Predmeta zakupa-----

3.1 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Bestandnehmerin ihr Geschäft aus dem bestehenden Bestandobjekt mit der Bezeichnung C007 in das neue Bestandobjekt mit der Bezeichnung C012 mit der Gesamtoberfläche von 160,15 m² übersiedeln wird. Die Übergabe des neuen Bestandobjektes an die Bestandnehmerin wird innerhalb von 15 (fünfzehn) Tagen ab dem Tag an dem die Bestandgeberin die schriftliche Einladung zur Übergabe an die Bestandnehmerin schicken wird erfolgen. Die Bestandgeberin wird das Projekt der Einrichtung des neuen Bestandobjektes, die die Bestandnehmerin verpflichtet ist, spätestens bis Übergabe des neuen Bestandobjektes an die Bestandnehmerin, an die Bestandgeberin zu übergeben, bestätigen.-----

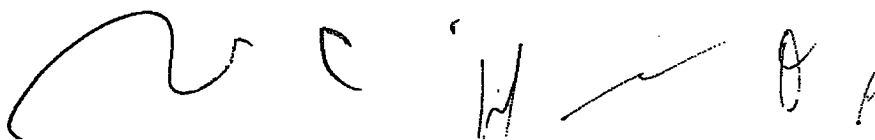
3.2 Das neue Bestandobjekt mit der Bezeichnung C012 wird der Bestandnehmerin im gesehenem Zustand übergeben, bzw. im Zustand in dem es von der vorläufigen Bestandnehmerin zurückgegeben wird, über welches Zustand die Bestandnehmerin informiert wurde und mit welchem die Bestandnehmerin völlig einverstanden ist, und somit kein Recht auf ein Einspruch in Bezug auf den Zustand in dem das neue Bestandobjekt übergeben wird, hat. Die Bestandnehmerin verpflichtet sich auf eigene Kosten das neue Bestandobjekt im Einklang mit dem von der Bestandgeberin bestätigten Projekt der Einrichtung des neuen Bestandobjektes einzurichten und es, spätestens innerhalb von 6 (sechs) Wochen ab dem Tag der Übergabe des neuen Bestandobjektes an die Bestandnehmerin, zu eröffnen.-----

3.3 Die Bestandnehmerin verpflichtet sich alle ihre Verpflichtungen in Bezug auf das neue Bestandobjekt gemäß dem Bestandvertrag und diesem Nachtrag beginnend mit der

3.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik preseliti svoju trgovinu iz postojećeg Predmeta zakupa označenog sa C007 u novi predmet zakupa oznake C012 ukupne površine od 160,15 m². Predaja novog prostora Zakupniku predviđena je u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada će Zakupodavac poslati Zakupniku odgovarajući pisani poziv na predaju. Zakupodavac će odobriti Zakupniku projekt uređenja novog predmeta zakupa, a koji će Zakupnik dostaviti Zakupodavcu najkasnije do primopredaje novog prostora Zakupniku. -----

3.2 Novi prostor označen s C012 bit će predan Zakupniku u zatečenom, odnosno viđenom stanju, odnosno u stanju u kojem je isti ostao nakon prethodnog zakupnika, a s kojim je Zakupnik u cijelosti upoznat i s kojim je izričito suglasan, te nema pravo na bilo kakav prigovor u odnosu na stanje u kojem mu se novi prostor predaje. Zakupnik se obvezuje o vlastitom trošku opremiti novi prostor sukladno od strane Zakupodavca odobrenom projektu uređenja novog prostora i otvoriti ga za javnost najkasnije u roku od 6 (šest) tjedana od dana primopredaje novog prostora Zakupniku.-----

3.3 Zakupnik se obvezuje plaćati sve svoje obveze u odnosu na novi prostor sukladno Ugovoru o zakupu i ovom aneksu, uvećano za porez na



Eröffnung des neuen Bestandobjektes, allerdings spätestens von dem Tag an dem die Bestandnehmerin verpflichtet ist, gemäß diesen Nachtrag, das neue Bestandobjekt zu eröffnen.-----

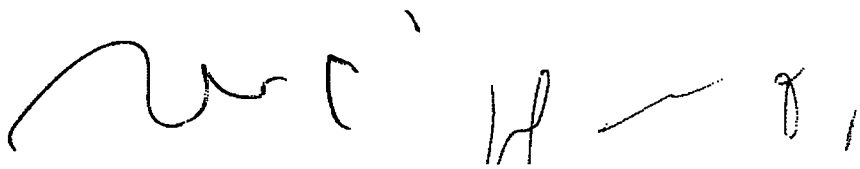
3.4 Die Bestandnehmerin ist verpflichtet das Geschäft in dem bestehenden Bestandobjekt gemäß dem Bestandvertrag frühestens 10 (zehn) tagen vor Eröffnung des neuen Bestandobjektes zu schließen. Das bestehende Bestandobjekt mit der Bezeichnung C007 wird der Bestandgeberin spätestens 7 (sieben) Tagen nach Eröffnung des neuen Bestandobjektes und zwar im gebauten und eingerichteten Zustand übergeben, und ist, bis zum, und einschließlich, den Tag der vor dem Tag der Eröffnung des neuen Bestandobjektes, verpflichtet alle ihre Verpflichtungen aufgrund des Bestandvertrags in Bezug auf das bestehende Bestandobjekt aus dem Bestandvertrag regelmäßig zu erfüllen, wobei die Bestandnehmerin ermächtigt ist aus dem bestehenden Bestandobjekt nur die Ware, kleines Inventar und Möbel auszutragen, ohne das Recht auf ein Entgelt seitens der Bestandgeberin.-----

3.5 Die Vertragsseiten halten einvernehmlich fest, dass die Bestandgeberin sich verpflichtet der Eröffnung des neuen Bestandobjektes beizutragen indem die Bestandgeberin den Betrag von EUR 300,00 (drei hundert Euro) pro m2 des neuen Bestandobjektes in HRK Gegenwert am Tag der Rechnungsauslegung veröffentlichten Verkaufskurs der kontoführenden Bank der Bestandgeberin, erhöht um den MwSt, an die Bestandnehmerin bezahlen wird, innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ab dem Tag der Übergabe des neuen Bestandobjektes an die Bestandnehmerin, alles nach Erhalt der Rechnung der

dodanu vrijednost, počevši od dana otvorenja novog prostora za javnost, no najkasnije od dana na koji je Zakupnik sukladno odredbama ovog aneksa dužan otvoriti novi prostor za javnost.-----

3.4 Zakupnik može trgovinu u postojećem prostoru, odnosno Predmetu zakupa temeljem Ugovora o zakupu zatvoriti za javnost najranije 10 (deset) dana prije otvorenja novog prostora za javnost. Postojeći Predmet zakupa označen sa C007 biti će predan Zakupodavcu najkasnije 7 (sedam) dana od dana otvorenja novog prostora za javnost, i to u izgrađenom i potpuno uređenom stanju, pri čemu je Zakupnik ovlašten iz istoga iznijeti samo robu, sitni inventar i namještaj bez prava na naknadu od Zakupodavca. Zakupnik je do, i uključujući, dana koji prethodi danu otvorenja novog prostora za javnost, dužan redovito izvršavati sve svoje obveze na temelju Ugovora o zakupu u odnosu na postojeći Predmet zakupa iz istog ugovora.-----

3.5 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac obvezan doprinijeti otvorenju novog prostora tako da plati Zakupniku iznos od 300,00 EUR (tristo eura) po m2 novog prostora u protuvrijednosti hrvatskih kuna na dan izdavanja računa prema prodajnom tečaju banke kod koje se vodi račun Zakupodavca, uvećano za PDV, u roku od 30 (trideset) dana od dana primopredaje novog prostora Zakupniku, sve po primitku računa Zakupnika.-----



Bestandnehmerin.. _____

4. Änderungen des Bestandvertrags-----

- 4.1 Ab Eröffnung des neuen Bestandobjektes, allerdings spätestens von dem Tag an dem die Bestandnehmerin verpflichtet ist, gemäß diesen Nachtrag, das neue Bestandobjekt zu eröffnen, werden folgende Änderungen in das Bestandvertrag eingebaut:-----

Punkt B1.1 des Bestandvertrags wird geändert in dem die neue Beschreibung des Bestandobjektes wie folgt lautet: C012 mit der Gesamtoberfläche von 160,15 m2.-----

Beilage 1 zu diesem Nachtrag, die den Plan des neuen Bestandobjektes beinhaltet, wird die Beilage Nr. 2 zum Bestandvertrag ersetzen.-----

Die Vertragsseiten ändern einvernehmlich den Punkt B2.2.3 des Bestandvertrags indem der jetzt wie folgt lautet:-----

„Der *Mindestbestandzins* für das gegenständliche Bestandobjekt beträgt HRK 192,50 (in Worten: ein hundert zwei und neunzig Komma fünfzig Kuna), jedoch zumindest EUR 25,00 (fünf und zwanzig Euro) pro Monat und Quadratmeter des Bestandobjektes (Beilage 2) laut Vertragspunkte B1.1.“-----

Die Vertragsseiten ändern einvernehmlich den Absatz 2 des Punktes B3.1 des Bestandvertrags indem der jetzt wie folgt lautet:-----

„Die Bestandnehmerin verpflichtet sich, während der gesamten Dauer des Bestandverhältnisses im Bestandobjekt ein branchenübliches Sortiment unter der Shopmarke *Hangar 18 Gaming arena* zu führen.“-----

Die Vertragsseiten ändern einvernehmlich den

4. _____

4.1

Izmjene Ugovora o zakupu -----

Počevši sa danom otvorenja novog prostora za javnost, no najkasnije od dana na koji je Zakupnik sukladno odredbama ovog aneksa dužan otvoriti novi prostor za javnost, u Ugovor o zakupu unose se sljedeće izmjene:-----

Točka B1.1 Ugovora o zakupu mijenja se na način da novi opis Predmeta zakupa sada glasi: C012, ukupne površine 160,15 m2. -----

Prilog 1 ovom aneksu, a koji sadrži plan novog predmeta zakupa zamijenit će Prilog broj 2 Ugovora o zakupu.-----

Ugovorne strane mijenjaju točku B2.2.3 Ugovora o zakupu na način da ista sada glasi kako slijedi:-----

„*Minimalna zakupnina* za Predmet zakupa iznosi 192,50 kn (slovima: sto devedeset i dvije kune i pedeset lipa), no najmanje EUR 25,00 (slovima: dvadeset i pet eura) mjesečno i po metru kvadratnom Predmeta zakupa sukladno ugovornoj Točki B1.1.“-----

Ugovorne strane mijenjaju stavak 2., točke B3.1 Ugovora o zakupu na način da isti sada glasi kako slijedi:-----

„Zakupnik se obvezuje da će za vrijeme cijelog razdoblja odnosa zakupa održavati potpuni asortiman koji je uobičajen za branšu, sljedećeg (shop) branda: *Hangar 18 Gaming arena*.“-----

Ugovorne strane mijenjaju točku B4.4



Punkt B4.4. des Bestandvertrages der jetzt wie folgt lautet:-----

„Der Vertrag wird befristet auf 5 (fünf) Jahre ab Eröffnung des Bestandobjektes mit der Bezeichnung C012 abgeschlossen.“-----

Die Vertragsseiten fügen den Absatz 2 zu dem Punkt C24.4 des Bestandvertrages bei, der wie folgt lautet:-----

„Im Falle einer Verletzung dieser Bestimmung steht der Bestandgeberin das Recht auf der Vertragsstrafe im Betrag von HRK 1.000.000,00 (ein Million Kuna) zu, die die Bestandnehmerin innerhalb von 8 (acht) Tagen ab Erhalt der Rechnung der Bestandgeberin bezahlen muss.“-----

5. Schlussbestimmungen-----

5.1 Dieser Nachtrag tritt mit seiner Unterzeichnung im Kraft.-----

5.2 Bestimmungen des Bestandvertrags bleiben unverändert im Kraft, solange in den Bestimmungen dieses Nachtrags nicht anders bestimmt ist.-----

5.3 Die Vertragsseiten bestimmen einvernehmlich, dass die Bestandnehmerin alle Kosten der Erstellung und Solemnisierung dieses Nachtrags tragen wird. Diese Vereinbarung wird als Notariatsurkunde in 4 (vier) gleichlautenden Ausfertigungen abgeschlossen.-----

Ugovora o zakupu na način da sada glasi:-

„Ugovor se sklapa na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina od otvorenja Predmeta zakupa oznake C012 za javnost.“-----

Ugovorne strane dodaju stavak 2. točki C24.4 Ugovora o zakupu koji glasi kako slijedi:-----

„U slučaju povrede ove odredbe, Zakupodavac ima pravo potraživati od Zakupnika ugovornu kaznu u iznosu od 1.000.000,00 kn (jedan milijun kuna), a koju se Zakupnik obvezuje podmiriti u roku od 8 (osam) dana od dana slanja računa Zakupodavca.“-----

5. Završne odredbe-----

5.1 Ovaj aneks stupa na snagu njegovim potpisivanjem.-----

5.2 Odredbe Ugovora o zakupu koje nisu obuhvaćene ovdje navedenim izmjenama ostaju na snazi nepromijenjene, ukoliko nisu suprotne odredbama ovog Aneksa.--

5.3 Troškove ovog aneksa, njegovog sastava i solemnizacije, snosit će Zakupnik. Ovaj aneks sastavljen je u 4 (četiri) primjerka u obliku javnobilježničkog solemniziranog akta.-----



UNTERSCHRIFTSBLATT

Zagreb, 10/02/2012

KAUFMANN i HOFMANN

d.o.o.

ZAGREB, Jankomir 33


Kaufmann i Hofmann d.o.o.


Hanger 18 d.o.o.

Brace Wolf 5 • 48000 Koprivnica
OIB: 02788751328

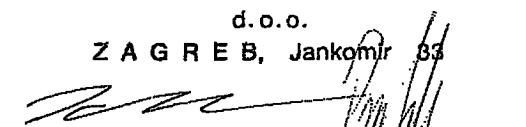
POTPISNI LIST

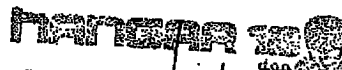
Zagreb, 10/02/2012

KAUFMANN i HOFMANN

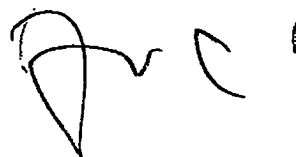
d.o.o.

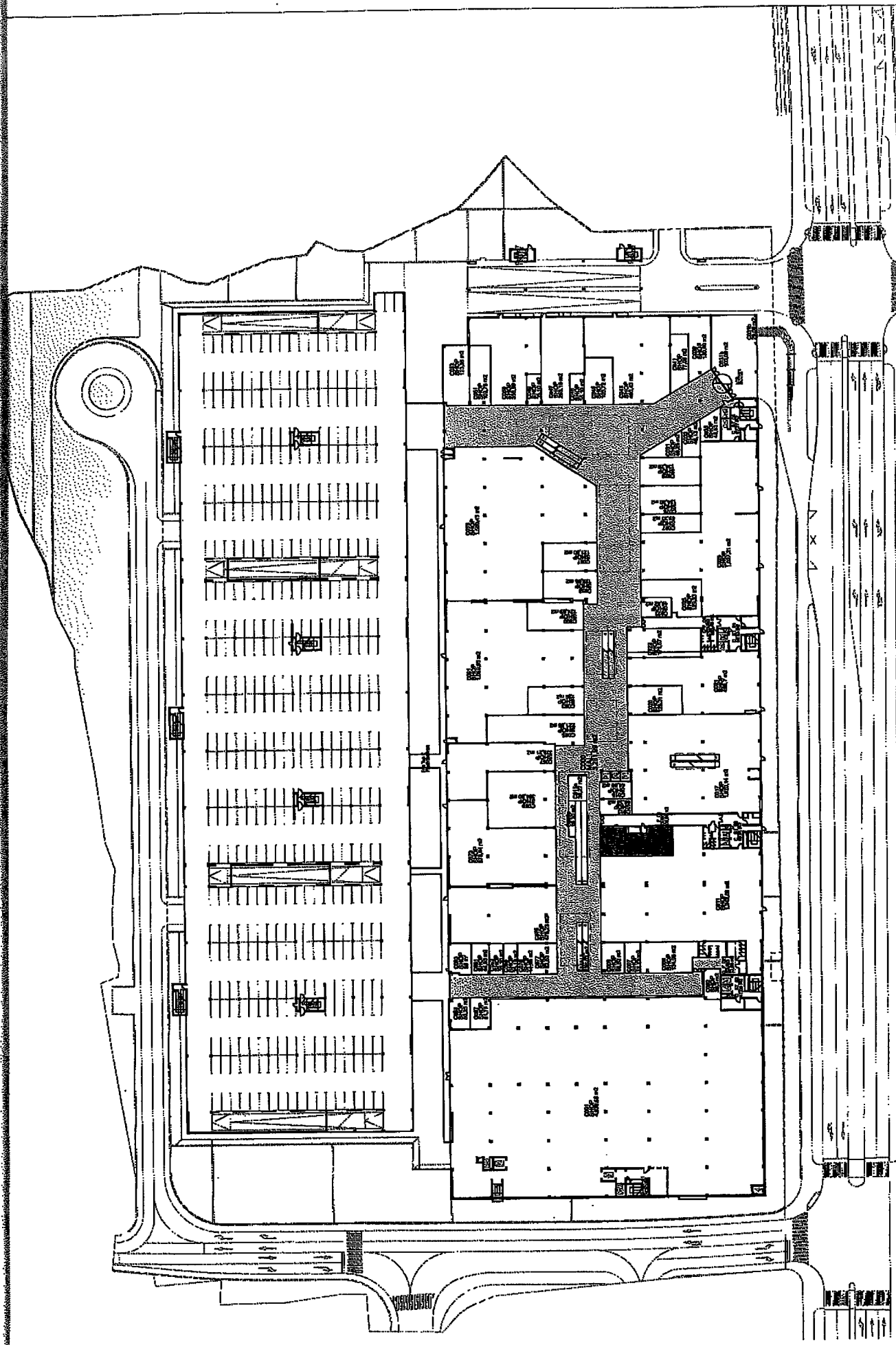
ZAGREB, Jankomir 33


Kaufmann i Hofmann d.o.o.

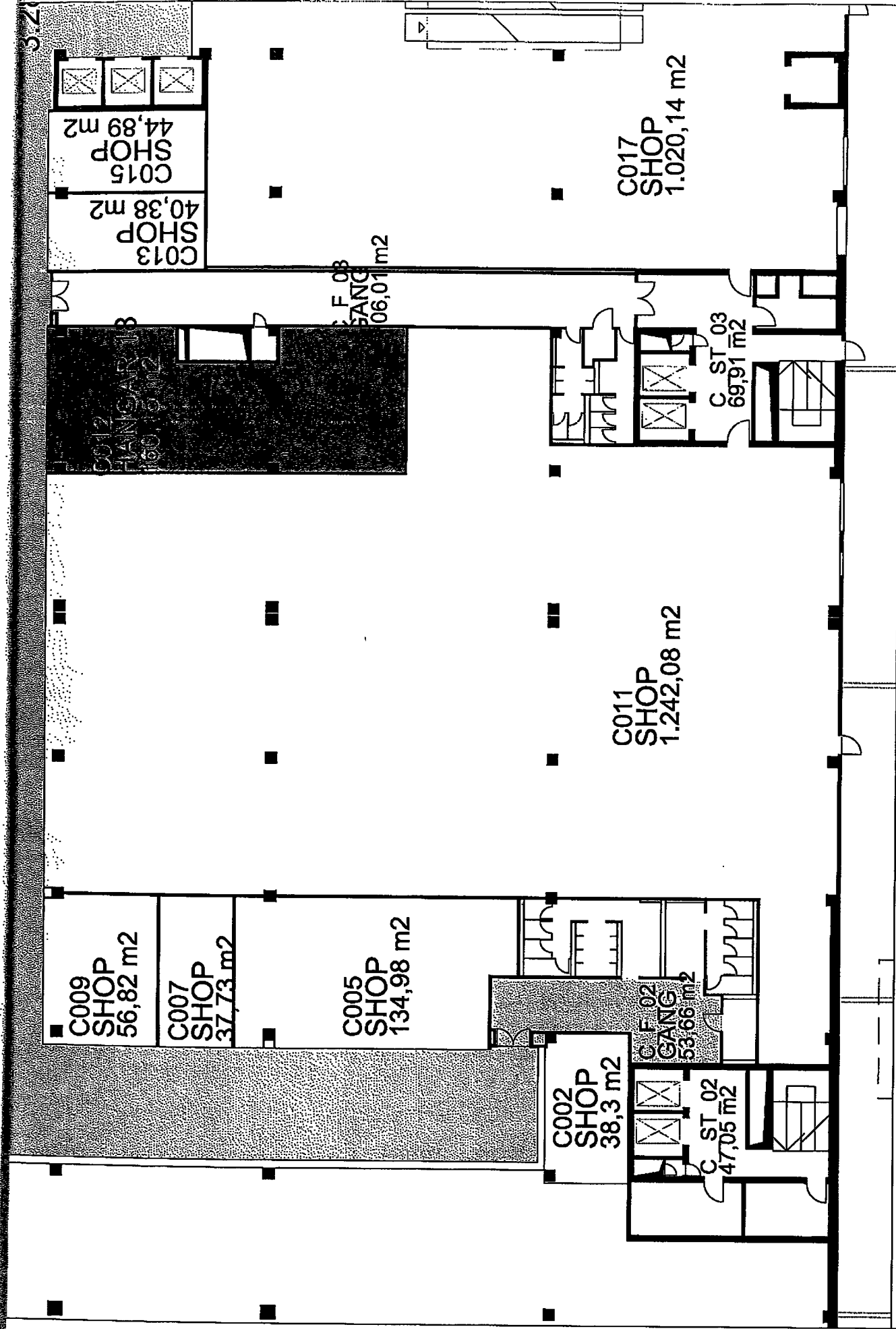

Hanger 18 d.o.o.

Brace Wolf 5 • 48000 Koprivnica
OIB: 02788751328





CITY CENTER ONE SPLIT		CC REAL			KAUFMANN HOFMANN d.o.o.	Planungsstand 20.01.2017		CITY CENTER	
						Maßstab 1:1000	Plannummer BELAGE 2.5	C012	



CITY CENTER ONE SPLIT		CC REAL		CITY CENTER	
KAUFMANN HOFMANN d.o.o.		Maßstab 1:200		Planungsstand 20.01.2017	
		BEILAGE 2.C		C012	



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Marijan Jurić

ZAGREB

Savska 56

Posl. broj: OV-3282/2017

P O T V R D A
(SOLEMNIZACIJA)

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marijan Jurić, ZAGREB, Savska 56 potvrđujem da su -
1. **DAVORIN PROFETA** (OIB: 53109514541), SV. KRIŽ ZAČRETJE, MARIJE JURIĆ ZAGORKE 61., **punomoćnik društva KAUFMANN I HOFMANN d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS 080583493, OIB 36528252072, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105244277 izdanu od PU KRAPINSKO-ZAGOR., a ovlaštenje za zastupanje temeljem punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, Savska cesta 56/II pod posl.br. OV-6067/2013 od 23. (dvadeset treći) svibnja 2013. godine, **zakupodavac**, -----

2. **KRUNOSLAV DOMINIKOVIĆ** (OIB: 27957913671), rođen 05.08.1975. (petog kolovoza tisućudevetstosedamdesetpete) godine, ZAGREB, PALINOVEČKA 19 H, **punomoćnik društva Kaufmann i Hofmann d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Jankomir 33., upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS 080583493, OIB 36528252072, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104083755 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje temeljem punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, Savska cesta 56/II pod posl.br. OV-6067/2013 od 23. (dvadeset treći) svibnja 2013. godine, **zakupodavac**, -----

3. **MARIO KRALJ** (OIB: 56808667005), rođen 17.01.1980. (sedamnaestog siječnja tisućudevetstoosamdesete) godine, KOPRIVNICA, ULICA KATARINE ZRINSKI 28, **direktor društva HANGAR 18 d.o.o.** sa sjedištem u Koprivnici, Ulica braće Wolf 5., upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu s MBS 010058121, OIB 02788751328, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103148047 izdanu od PU KOPRIVNIČKO-KRIŽ, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u registar trgovačkih društava RH, **zakupnik**, -----
podnijeli prednju privatnu ispravu - **ANEKS BR. 1. UGOVORA O ZAKUPU** zaključen između društva Kaufmann i Hofmann d.o.o. i HANGAR 18 d.o.o., na potvrdu.

Stranke sam upozorio da se solemnizacija ove isprave odnosi samo na tekst isprave pisan na hrvatskom jeziku. -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. -----

Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. --

-2-

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj pravnoj volji. -----

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJB u iznosu od 200,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada na temelju čl.12. a u svezi čl. 16. st.1. JJBT zaračunata u iznosu od 1.500,00 kn + PDV 25% (375,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn). -----

U Zagrebu, 24.03.2017. (dvadesetičetvrti ožujka dvijetisućesedamnaeste) ----- godine



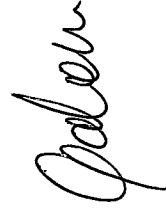
IZVOD OTVORENIH STAVAKA na 11.09.2019.

Hangar 18 d.o.o.
Ulica braće Wolf 5
48 000 Koprivnica
OIB: 02788751328

Kaufmann i Hofmann d.o.o.
Jankomir 33
10 000 Zagreb
OIB: 36528252072

Račun	Datum fakture	Datum valute	Opis	Iznos
5641	1.7.2019	8.7.2019	Fakturiranje 07/2019	555,84 kn
5641	1.7.2019	8.7.2019	Fakturiranje 07/2019	431,97 kn
6621	1.8.2019	8.8.2019	Fakturiranje 08/2019	39.318,13 kn
7202	2.9.2019	9.9.2019	OTP 09/2019	12.411,63 kn
7426	2.9.2019	9.9.2019	Fakturiranje 09/2019	555,84 kn
7426	2.9.2019	9.9.2019	Fakturiranje 09/2019	431,97 kn
7426	2.9.2019	9.9.2019	Fakturiranje 09/2019	39.318,13 kn
Ukupno:				93.023,51

KAUFMANN i HOFMANN
d.o.o.
Z A G R E B, Jankomir 33



OBRAČUN KAMATA

Kupac:
 Hangar 18 d.o.o.
 Ulica braće Wolf 5
 48 000 Koprivnica
 OIB: 02788751328

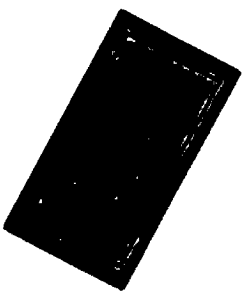
Rečun	Datum fakture	Datum valute	Početak obračuna kamata	Završetak obračuna kamata	Ukupno dana	Stopa %	Iznos fakture	Kamata
5641	1.7.2019	8.7.2019	9.7.2019	11.9.2019	65,00	8,30	555,84 kn	8,22 kn
5641	1.7.2019	8.7.2019	9.7.2019	11.9.2019	65,00	8,30	431,97 kn	6,38 kn
6621	1.8.2019	8.8.2019	9.8.2019	11.9.2019	34,00	8,30	39.318,13 kn	303,98 kn
7202	2.9.2019	9.9.2019	10.9.2019	11.9.2019	2,00	8,30	12.411,63 kn	5,64 kn
7426	2.9.2019	9.9.2019	10.9.2019	11.9.2019	2,00	8,30	555,84 kn	0,25 kn
7426	2.9.2019	9.9.2019	10.9.2019	11.9.2019	2,00	8,30	431,97 kn	0,20 kn
7426	2.9.2019	9.9.2019	10.9.2019	11.9.2019	2,00	8,30	39.318,13 kn	17,88 kn
							99.023,51 kn	342,56 kn

Kaufmann i Hofmann d.o.o.
 Jankomir 33
 10 000 Zagreb
 OIB: 36528252072

KAUFMANN i HOFMANN
 d.o.o.
 Z A G R E B, Jankomir 33

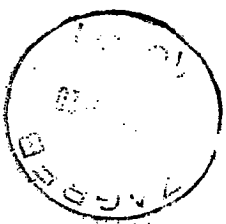


DVAJEDINIKO UREDOVA
JINSKA & MIŠKOVIC
d.o.o.
ZREB, Ulica grada Vukovara 269f
©



167

FINANCIJSKA AGENCIJA
Regionalni centar Zagreb
Ulica grada Vukovara 70
10000 Zagreb
odjel pisarnica
"Pisarnica - predstavlja postupak"



Poštarna plaćena HP-u d.d.
u poštanskom uredu
10151 Zagreb