

VALIDA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, calle [REDACTED], representada por su directora señora Ivona Pinezić, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra la **EMBAJADA DE LA REPÚBLICA DE CHILE EN CROACIA**, representada en este acto por el Embajador Ricardo Gustavo Rojas González, en adelante denominado como **EL ARRENDATARIO**, acuerdan suscribir en Zagreb, a trece días del mes de octubre del año 2020, el siguiente:

ANEXO 1º AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO DE OFICINAS N° 13/2013

Introducción

Artículo 1.

(1) Las Partes Contratantes confirman que con fecha 11 de diciembre de 2013, EL ARRENDATARIO firmó un Contrato de Arrendamiento con la empresa P.B. GRAD d.o.o. (como sucesor en los derechos y deberes originalmente asumidos por P.B. Project d.o.o) para el espacio de oficinas bajo el N° 13/2013 ubicado en el complejo de negocios “Green Gold” en Zagreb, calle Radnička cesta 52, el cual fue legalizado por el Notario Pero Đankić en Zagreb, N° registro del documento [REDACTED], (en el texto a continuación: **Contrato de Arrendamiento**).

A continuación, Las Partes confirman que el día 1 de marzo de 2016 firmaron un ACUERDO DE TRANSFERENCIA DEL CONTRATO DE ALQUILER DEL LOCAL COMERCIAL, mediante el cual, desde la sociedad P.B.GRAD d.o.o. se transfirió al ARRENDATARIO el Acuerdo con todos los derechos y obligaciones.

Objetivo del Anexo

Artículo 2.

Con el presente Anexo 1º, Las Partes están de acuerdo en cambiar el Artículo 8 del Acuerdo de Arrendamiento, de manera que el mismo ahora dice:

“(1) Las Partes Contratantes acuerdan que el EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR la renta anual por adelantado por el arrendamiento de los espacios descritos en el Artículo 2, párrafo 1 de este Contrato, cuyo código es [REDACTED] de superficie 295 m², de 69.171,30 US\$ (en palabras: sesenta y nueve mil ciento setenta y un dólares de EE.UU. con treinta centavos), y la renta para los espacios de estacionamientos descrito en el Artículo 2, párrafo del presente Contrato es de 2.142,00 US\$ (en palabras: dos mil ciento cuarenta y dos dólares de EE. UU). La renta o canon total anual por concepto de espacios de oficinas y de estacionamientos es de:

71.313,30 US\$ (en palabras: setenta y un mil trecientos trece dólares con treinta centavos).

(2) La suma descrita se deberá pagar por adelantado y antes del décimo día del año para cada año, en moneda croata Kuna, basado en la tasa media del Banco Nacional Croata del día del pago. EL ARRENDADOR en el acto de recibir el correspondiente pago, emitirá de inmediato al ARRENDATARIO una factura original en la que conste el monto del pago realizado.

(3) La cantidad de la renta o canon total en el párrafo 2º de este artículo, incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Aplicación del Anexo

Artículo 3.

- (1) Las disposiciones del presente Anexo se aplicarán a partir del 1 de enero de 2021 y hasta la expiración del Contrato de Arrendamiento, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2021. Todas las demás disposiciones del Contrato de Arrendamiento permanecerán en pleno vigor y efecto si no contravienen con las disposiciones de este Anexo.
- (2) Las Partes Contratantes acuerdan que EL ARRENDATARIO está obligado a firmar el presente Anexo 1° ante un Notario. De lo contrario, el mismo, no será válido.
- (3) El presente Anexo 1° consiste en cinco (5) ejemplares idénticos, de los cuales dos (2) quedan en poder del EL ARRENDATARIO, dos (2) recibe el ARRENDADOR y un (1) ejemplar será entregado al Notario Público.
- (4) Las Partes Contratantes acuerdan que toda eventual controversia que pueda surgir se solucionará pacíficamente. En caso de la imposibilidad de resolver la disputa de manera amistosa, esta será sometida a la consideración de los Tribunales de Justicia pertinentes en Zagreb.

EL ARRENDADOR

Ivona Pinezić, Directora



EL ARRENDATARIO

Sr. Ricardo Gustavo Rojas González
Embajador de Chile en Croacia



VALIDA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Radnička [REDACTED] koje zastupa direktorica Ivona Pinezić, (dalje u tekstu: NAJMODAVAC).....

VELEPOSLANSTVO REPUBLIKE ČILE U HRVATSKOJ, zastupano od strane veleposlanika Ricarda Gustava Rojasa Gonzaleza, (dalje u tekstu: NAJMOPRIMAC).....

Sklapaju u Zagrebu 13.10.2020.(trinaesti listopad dvijetisućdvadesete) godine slijedeći:.....

**DODATAK 1. UGOVORU O NAJMU
POSLOVNOG PROSTORA broj 13/2013**

Preambula.....

Članak 1.

(1) Ugovorne strane utvrđuju kako je NAJMOPRIMAC dana 11.12.2013. (jedanaestog studenog dvijetisućetrinaeste) godine sa društvom P.B. GRAD d.o.o. (kao nasljednikom u pravima i dužnostima originalno preuzetim od strane P.B. Project d.o.o.) sklopio Ugovor o najmu poslovnog prostora broj 13/2013 u poslovnom kompleksu „Green Gold“ u Zagrebu, Radnička cesta 52, a koji je ovjeren po Javnom bilježniku Peri Đankiću iz Zagreba, [REDACTED] (dalje u tekstu: **Ugovor o najmu**). Nadalje, Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su dana 1.03.2016. (prvog ožujka dvijetisućešesnaeste) godine sklopile SPORAZUM O PRIJENOSU UGOVORA O NAJMU POSLOVNOG PROSTORA, kojim je sa društva P.B. GRAD d.o.o. na NAJMODAVCA prenesen Ugovor sa svim pravima i obvezama.

Predmet Dodatka.....

Članak 2.

Ovim Dodatkom 1. Ugovorne strane suglasno mijenjaju Članak 8. Ugovora o najmu tako da isti sada glasi:

„ (1) Ugovorne strane su suglasne da će NAJMOPRIMAC platiti NAJMODAVCU godišnju najamninu unaprijed za najam uredskog prostora opisanog u članku 2. stavak 1. ovog Ugovora, kodne oznake [REDACTED] površine 295,00 m², u iznosu od 69.171,30 USD (sezdesetdevettisućastosedamdesetjedan američki dolar i trideset centi), i za parkirna mjesta opisana u članku 2. stavak 1. ovog Ugovora u iznosu od 2.142,00 USD (dvijetisućestočetredesetdva američka dolara). Ukupna najamnina ili ukupna godišnja naknada za uredski prostor i parkirna mjesta iznosi:.....

.....= 71.313,30 USD.....

.....(sedamdesetjednatisućatristottrinaest američkih dolara i 30 centi).....

(2) Navedeni iznos plaća se unaprijed, do desetog dana u godini, u hrvatskim kunama, po srednjem tečaju HNB na dan uplate. NAJMODAVAC će u u trenutku primitka odgovarajuće uplate odmah NAJMOPRIMCU izdati originalni račun sa navedenim iznosom.....

(3) U iznos cjelokupne najamnine iz stavka 2 ovog članka, uključen je porez na dodanu vrijednost (PDV)“.....

Primjenjivost.....

Članak 3.

(1) Odredbe ovog Dodatka primjenjuju se od 01.01.2021. (prvog siječnja dvijetisućdvadesetiprve) godine do isteka Ugovora o najmu, odnosno do zaključno 31.12.2021. (tridesetiprvog prosinca dvijetisućdvadesetiprve) godine. Sve ostale odredbe Ugovora o najmu ostaju na snazi i primjenjuju se ukoliko nisu u koliziji s odredbama ovog Dodatka 1.....

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je NAJMOPRIMAC obavezan potvrditi ovaj Dodatak 1 kod javnog bilježnika, a u protivnom isti neće biti primjenjiv.....

(3) Ovaj Dodatak 1 sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava NAJMOPRIMAC, 2 (dva) NAJMODAVAC, a 1 (jedan) primjerak se dostavlja javnom bilježniku.....

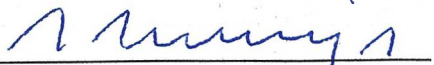
(4) Stranke će sve nesporazume rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.....

NAJMODAVAC


direktorica Ivona Pinezić

VALIDA
NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Radnička cesta 1/A

NAJMOPRIMAC


g. Ricardo Gustavo Rojas Gonzalez
Veleposlanik Čilea u Hrvatskoj

Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada [REDACTED]
potvrđujem da je stranka:

IVONA PINEZIĆ, [REDACTED] **ZAGREB**, [REDACTED] **VALIDA**
NEKRETNINE, d.o.o., [REDACTED] **Zagreb (Grad Zagreb), Radnička**
cesta 1/A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice [REDACTED] Zagrebačka,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan
zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 19.02.2016. godine).

RICARDO GUSTAVO ROJAS GONZÁLEZ, veleposlanik Republike Čile u Republici
Hrvatskoj, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost i svojstvo veleposlanika utvrdio sam uvidom u posebnu osobnu iskaznicu [REDACTED] koju
je izdalo Ministarstvo vanjskih i europskih poslova Republike Hrvatske.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 15,00 kn.

Broj: [REDACTED]
Zagreb, 13.10.2020.



JAVNI BILJEŽNIK
PERO DŽANKIĆ
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički savjetnik
Lana Milković