

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

RC ZAGREB

ULICA GRADA VUKOVARA 70

10000 ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

**FINANCIJSKA AGENCIJA**  
ODSJEK ZA PRUEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU DOKUMENTACIJE  
Z A G R E B 2**30-04-2026**PREDSTEČAJNE NALOŽBE  
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa

**St-737/2026****PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

**PROMULUM d.o.o.**

OIB

**69719274891**

Adresa / sjedište

**Zagreb, Obrtnička ulica 2****PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

**HUREKA CENTAR d.o.o.**

OIB

**04493164163**

Adresa / sjedište

**Zagreb, Ulica Hrvatskog proljeća 32****PODACI O TRAŽBINI:**

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)

**Ugovor o zakupu poslovnog prostora** od 13. lipnja 2024. potvrđen po Javnom bilježniku Maji Peris pod brojem OV-13573/2024, sklopljen između društva Mamut fortis d.o.o. (prednik vjerovnika) i društva Hureka centar d.o.o. (u ugovoru označenog s ranijom tvrtkom Croatian department security d.o.o.).

Iznos dospjele tražbine eura

**5.789,22 eura**

Glavnica

**5.651,40 eura**

Kamate

**137,82 eura**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

**eura**

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

**Izvod otvorenih stavaka na dan 27. travnja 2026.**

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos **10.000,00 eura**

Naziv ovršne isprave

**Zadužnica potvrđena po Javnom bilježniku Maji Peris iz Zagreba, OV-18574/2025**

**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, 30. travnja 2026.

Potpis vjerovnika

Promulum d.o.o.

po opunomoćeniku

Marku Gracinu, odvjetniku

Zajednički odvjetnički ured  
Marko Gracin & Vatroslav Šego  
ZAGREB, Fra Andrije Karića Miošića 12

**ODVJETNIK  
MARKO GRACIN**



marko gracin &amp; vatroslav šego

## PUNOMOĆ

Ovime ovlašćujem(o)

MARKA GRACINA I VATROSLAVA ŠEGU  
odvjetnike u Zajedničkom odvjetničkom uredu  
Marko Gracin & Vatroslav Šego  
Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 12

da me / nas pravno zastupaju / brane u predstečajnom postupku,  
u spisu koji se vodi pod brojem St - 737/2026  
pred Trgovačkim sudom u Zagrebu  
na prijedlog, tužbu, zahtjev, optužnicu \_\_\_\_\_  
protiv Hureka centar d.o.o.  
radi prijave tražbine

Opunomoćenici su ovlašteni poduzimati sve radnje potrebite radi vođenja postupka, bilo u izvansudskim, sudskim ili postupcima pred ovlaštenim organima, osobito radnje sukladno ovlaštenjima iz čl. 95. Zakona o parničnom postupku, čl. 67. Zakona o kaznenom postupku, čl. 36. Zakona o općem upravnom postupku, odnosno radnje koje ulaze u krug poslova opunomoćenika sukladno odredbama drugih zakona.

Opunomoćenici su također ovlašteni u moje / naše ime i za moj / naš račun primiti novac i novčane vrijednosti kao i izdavati o tome potvrde.

U slučaju spriječenosti naprijed navedenih opunomoćenika pristajem da ih zamijeni:

Barbara Udovičić, odvjetnička vježbenica; Marin Novak, odvjetnički vježbenik

Za slučaj spora ugovara se nadležnost suda u Zagrebu.

U Zagrebu, 30. travnja 2026.

**Promutum d.o.o.**  
Zagreb Obrtnička ulica 2  
OIB: 69719274891

direktor Mirko Kolak

**HR-10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 12**

Tel: +385 1 4576 555; Fax: + 385 1 4576 554; E-mail: mgvs@mgvs.hr

IBAN HR8423400091160436101 Privredna banka Zagreb d.d.

MAMUT FORTIS d.o.o., Obrtnička ulica 2, Zagreb, OIB: 48881560577 -----

koje zastupa direktor Mirko Kolak, kao zakupodavac (dalje: *Zakupodavac*) -----

CROATIAN DEPARTMENT SECURITY d.o.o., Anićeve ulica 1A, Zagreb, OIB: 04493164163, koje  
zastupa direktor Gordana Miličević, kao zakupnik (dalje: *Zakupnik*) -----

(kad se Zakupodavac i Zakupnik navode zajedno: *Ugovorne strane*) -----

sklopili su dana 13. lipnja 2024. (trinaesti lipnja dvije tisuće dvadeset četvrte) sljedeći -----

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA -----

Članak 1. -----

Predmet Zakupa -----

- 1.1. Zakupodavac predaje, a Zakupnik prima u zakup 6. Suvlasnički dio: 1727/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Trosoban stan oznake B-2 u potkrovlju koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka, radne kuhinje sa blagovanjem, predprostora sa 2 sobe, kupaoalice i terase, ukupne neto korisne površine 63,72 čm sa pripadajućim parkirnim mjestom oznake P-4, koje se nalazi u dvorištu pored objekta, a koja nekretnina u naravi čini Stambeno-poslovnu zgradu br.1 i dvorište Anićeve površine 443 m<sup>2</sup> te se nalazi na katastarskoj čestici broj 781/1, katastarska općina Klara, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 22632, u zemljišnoj knjizi Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb, Općinski sud u Novom Zagrebu (dalje: *Predmet Zakupa*).
- 1.2. Zakupnik će Predmet Zakupa koristiti za obavljanje uredske djelatnosti. Radi izbjegavanja dvojbe, Zakupnik nije ovlašten Predmet Zakupa koristiti ni u koje druge svrhe.-----
- 1.3. Zakupnik se obvezuje Predmet Zakupa koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika te Zakupodavcu odgovara za svaku štetu nanесenu Predmetu Zakupa i opremi u Predmetu Zakupa uzrokovanu njegovom krivnjom ili krajnjom nepažnjom. Zakupnik ima pravo koristiti sve uređaje, kao što su vodovodni, električni, kanalizacijski te drugi uređaji, koji služe Poslovnom prostoru te zajedničke uređaje i prostorije.-----
- 1.4. Zakupodavac zadržava pravo u svako doba za vrijeme trajanja ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora (dalje: *Ugovor*) običi Predmet Zakupa. -----

Članak 2. -----

Zakupnina i druga davanja -----

- 2.1. Zakupnik se obvezuje na ime zakupnine plaćati Zakupodavcu mjesečni iznos u visini od 700,00 (sedamsto) EUR uvećano za porez na dodanu vrijednost u prvoj godini zakupa, dok se Ugovorne strane obvezuju u odnosu na iznos zakupnine za svaku sljedeću godinu zakupa sklopiti dodatak ovom Ugovoru (dalje: *Zakupnina*). Ako Stranke istekom jedne godine zakupa ne sklope dodatak Ugovoru kojim reguliraju iznos Zakupnine, smatra se da je za cijelu sljedeću godinu zakupa ugovoren iznos Zakupnine iz prethodne godine.-----
- 2.2. Zakupnik se obvezuje iznos Zakupnine iz stavka 2.1. ovog članka plaćati Zakupodavcu najkasnije do 15. (petnaestog) dana u kalendarskom mjesecu za tekući mjesec, na temelju računa koji izdaje Zakupodavac, na IBAN Zakupodavca broj HR6624020061100843595, otvoren kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA d.d. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem Zakupnine,

*Handwritten signature and initials*

Zakupodavac ima pravo od Zakupnika potraživati zakonsku zateznu kamatu na iznos Zakupnine koji nije plaćen u roku. -----

- 2.3. Osim Zakupnine, Zakupnik se obvezuje snositi sve režijske troškove koji će nastati korištenjem Predmeta Zakupa od dana stupanja u posjed Predmeta Zakupa, i to na temelju računa za režijske troškove koje će Zakupniku dostaviti Zakupodavac. Zakupnik se obvezuje svaki mjesec potvrditi o plaćenim računima za režijske troškove dostaviti na uvid Zakupodavcu na e-mail adresu [racuni@mamut-fortis.hr](mailto:racuni@mamut-fortis.hr). Zakupnik se obvezuje sve režijske troškove plaćati po dospelosti. Ako Zakupnik ne plati uredno režijske troškove duguje Zakupodavcu zakonsku zateznu kamatu na iznos koje je Zakupodavac platio za podmirenje tih troškova, kao i naknadu štete koja je nastala radi nepravovremenog plaćanja navedenih režijskih troškova. -----

### Članak 3. -----

#### Trajanje Ugovora; Posjed -----

- 3.1. Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od tri godine, počevši od dana kada će biti stvoreni uvjeti za ulazak u prostor, odnosno kada će Zakupodavac izvršiti sve dogovorene radove kako bi prostor bio u funkciji. -----
- 3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se Ugovor automatski produžiti za naredno razdoblje od jedne godine pod uvjetom da Zakupnik uredno podmiruje Zakupninu i režijske troškove, te ako ni jedna Ugovorna strana najkasnije 60 dana (šezdeset dana) prije isteka roka na koji je Ugovor sklopljen pisanim putem ne izrazi želju za prestanak Ugovora. -----
- 3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik ući u posjed Predmeta Zakupa kada će biti stvoreni uvjeti za ulazak u prostor, odnosno kada će Zakupodavac izvršiti sve dogovorene radove kako bi prostor bio u funkciji. Dogovoreno je bojanje zidova, servis grijanja i klima uređaja, postavljanje klima uređaja u prostoriju iz koje se izlazi na terasu i čišćenje prostora. -----

### Članak 4. -----

#### Preuređenje, prepravci i osiguranje Predmeta Zakupa -----

- 4.1. Zakupnik ne smije, bez prethodne izričite suglasnosti Zakupodavac, izvesti bilo kakve radove, preinake ili poduzimati druge zahvate na Predmetu Zakupa, te zgradi i okolišu u kojem se nalazi Predmet Zakupa. Zakupnik nema pravo od Zakupodavca potraživati bilo kakvu naknadu za troškove učinjene u svrhu preuređenja Predmeta Zakupa. -----
- 4.2. Po završetku zakupa ili prestanka zakupa po bilo kojoj drugoj osnovi, Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu Predmet Zakupa slobodan od osoba i stvari u roku od 7 (sedam) dana od dana završetka i/ili prestanka zakupa u onom stanju u kakvom je Predmet Zakupa zatečen na dan vraćanja, dakle, bez vraćanja Predmeta Zakupa u prvobitno stanje. Radi izbjegavanja dvojbe, Zakupnik je po prestanku zakupnog odnosa ovlašten odnijeti sve pokretne koje su njegovo vlasništvo (inventar, namještaj) koje nisu sastavni dio Predmeta Zakupa (instalacije struje, vode, grijanja i hlađenja, ventilacije), a mogu se odvojiti bez oštećenja Predmeta Zakupa. -----
- 4.3. Zakupnik se obvezuje o svojem trošku osigurati Predmet Zakupa od uobičajenih rizika i krađe. -----

### Članak 5. -----

#### Popravci Predmeta Zakupa i troškovi redovitog održavanja -----

- 5.1. Zakupnik je dužan Predmet Zakupa održavati u stanju u kojem je isti primio te postupati sa svom potrebnom pažnjom. -----

- 5.2. Zakupnik će o svom trošku izvršiti u Predmetu Zakupa popravak nedostataka koje je sam uzrokovao, ali ne odgovara za pogoršanje stanja Predmeta Zakupa do kojeg je došlo redovnim korištenjem u skladu s ovim Ugovorom. -----
- 5.3. Zakupnik se obvezuje snositi sve troškove redovitog održavanja Predmeta Zakupa kao što su čišćenje, manji popravci na instalacijama koje služe za grijanje, dovod vode i električne energije, a nalaze se unutar Predmeta Zakupa, kao i u zgradi i okolišu u kojem se nalazi Predmet Zakupa.
- 5.4. Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na Predmet Zakupa, radi njezina održavanja u stanju u kojem ju je Zakupnik dužan održavati, trebaju izvršiti popravci koji padaju na teret Zakupodavca, Zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pisano obavijestiti Zakupodavca i odrediti mu za to primjeren rok. Ako je Zakupnik sam izvršio popravke, a nije prethodno pisano obavijestio Zakupodavca o potrebi popravaka i ostavio mu za to primjeren rok, odgovara Zakupodavcu za štetu koju ovaj trpi zbog toga propuštanja, osim u slučaju hitnih popravaka.---

#### Članak 6. -----

##### Podzakup -----

- 6.1. Zakupnik nije ovlašten za vrijeme trajanja ovog Ugovora Predmet Zakupa dati u podzakup trećim osobama bez pisane suglasnosti Zakupodavca. -----

#### Članak 7. -----

##### Prestanak Ugovora-----

- 7.1. Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor bez otkaznog roka ako Zakupnik (i) i nakon pisane opomene Zakupodavca koristi Predmet Zakupa suprotno odredbama ovog Ugovora; (ii) korištenjem Predmeta Zakupa nanosi imovinsku i/ili neimovinsku štetu Zakupodavcu; (iii) i nakon pisane opomene Zakupodavca zakasni s plaćanjem i/ili ne plati dospjelu zakupninu i/ili režijske troškove Zakupniku na način i u roku određen odredbama članka 2. ovog Ugovora; (iv) bez izričite suglasnosti Zakupodavca daje Predmet Zakupa u podzakup. -----
- 7.2. Zakupnik može otkazati ovaj Ugovor bez otkaznog roka ako Zakupodavac ne dozvoljava korištenje Predmeta Zakupa na način predviđen odredbama ovog Ugovora.-----
- 7.3. Zakupodavac i Zakupnik mogu otkazati ovaj Ugovor i u svakom trenutku ne navodeći razlog otkaza uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana, a koji se računa od dana predaje otkaza u pisanom obliku drugoj Ugovornoj strani.-----
- 7.4. Otkaz Ugovora mora biti priopćen drugoj Ugovornoj strani u pisanom obliku, preporučenim pismom s povratnicom.-----

#### Članak 8. -----

##### Ovršna klauzula -----

- 8.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u obliku javnobilježničke ovršne isprave. Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac ima pravo neposredno provesti ovrhu (i) radi predaje u posjed Predmeta Zakupa slobodan od svih osoba i stvari i (ii) radi naplate svih dospjelih tražbina temeljem i u svezi ovog Ugovora. -----
- 8.2. Zakupnik izričito i neopozivo izjavljuje, te je suglasan da Zakupodavac može, radi naplate dospjelih tražbina temeljem i u svezi ovog Ugovora, neposredno temeljem ovog Ugovora provesti neposrednu prisilnu ovrhu na njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini radi naplate bilo koje dospjele tražbine Zakupodavca temeljem ovog Ugovora. -----

- 8.3. Zakupnik izričito i neopozivo izjavljuje te je suglasan da Zakupodavac može, u slučaju prestanka ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, a ukoliko Zakupnik sam ne isprazni i preda Predmet Zakupa Zakupodavcu u skladu s odredbama ovog Ugovora, neposredno temeljem ovog Ugovora provesti ovršni postupak radi prisilnog ispražnjenja i predaje u posjed Predmeta Zakupa Zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari Zakupnika.-----
- 8.4. Zakupnik je suglasan da Zakupodavac od javnog bilježnika ishodi na ovaj Ugovor temeljem pisanog zahtjeva Zakupodavca potvrdu ovršnosti po dospelju bilo koje tražbine iz ovog Ugovora, a temeljem izjave Zakupodavca ovjerovljene kod javnog bilježnika u kojoj će naznačiti visinu i dospelost tražbine te pisanog zahtjeva za stavljanje potvrde ovršnosti.-----
- 8.5. Potvrdu ovršnosti na ovom Ugovoru stavit će javni bilježnik pod uvjetom da Zakupodavac u pisanom obliku, nekumulativno, izjavi javnom bilježniku da Zakupnik (i) na zahtjev Zakupodavca, a po dospelju obveze na predaju posjeda, nije predao Predmet Zakupa Zakupodavcu u posjed slobodan od osoba i stvari Zakupnika; (ii) nije platio otvoreno i dospjelo potraživanje temeljem ovog Ugovora, a po dospelju obveze na plaćanje, s time da je Zakupnik izričito suglasan da će Zakupodavac biti ovlašten samostalno utvrditi točan iznos dospjelih tražbina i dan njihova dospelja temeljem podataka iz svojih poslovnih knjiga, a u svrhu izbjegavanja dvojbe, svaka takva izjava smatrat će se konačnim dokazom o dospjelom iznosu potraživanja Zakupodavca prema Zakupniku temeljem ovog Ugovora. Zakupnik je izričito suglasan da je prethodno navedena izjava dana u pisanom obliku dovoljna da javni bilježnik u tom slučaju ovaj Ugovor ovjeri potvrdom ovršnosti.-----
- 8.6. Zakupodavac je ovlašten slobodno izabrati sredstva i predmet ovrhe.-----

#### Članak 9.-----

##### Zadužnica-----

- 9.1. Zakupnik se obvezuje u trenutku sklapanja ovog Ugovora predati Zakupodavcu zadužnicu u iznosu od 5.000,00 (pet tisuća) EUR uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost (dalje: *Zadužnica*) na ime osiguranja plaćanja Zakupnina i režijskih troškova, kao i bilo kojeg potraživanja koje bi Zakupodavac imao prema Zakupniku temeljem Ugovora. Zakupodavac se obvezuje vratiti Zakupniku Zaduznicu najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana prestanka ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, pod uvjetom da je Zakupnik platio sve Zakupnine, režije i druge troškove i odjavio sve ugovore koje je potpisao sa Zakupodavčevom adresom, npr. telefon, TV i internet, te pod uvjetom potpisivanja primopredajnog zapisnika kojim Zakupodavac potvrđuje da na Predmetu Zakupa nije počinjena nikakva imovinska šteta. U slučaju da nakon isteka Ugovora dug Zakupnika prema Zakupodavcu temeljem ovog Ugovora iznosi više od iznosa Zaduznice, Zakupodavac ima pravo zadržanja na osobnim stvarima i pokretninama Zakupnika dok mu Zakupnik ne isplati u cijelosti dužni iznos Zakupnine, troškova režije i/ili štete. Zakupodavac je ovlašten naplatiti i namiriti se iz Zaduznice ako Zakupnik (i) na zahtjev Zakupodavca, a po dospelju obveze na predaju posjeda, nije predao Predmet Zakupa Zakupodavcu u posjed slobodan od osoba i stvari Zakupnika; (ii) nije platio otvoreno i dospjelo potraživanje temeljem ovog Ugovora, a po dospelju obveze na plaćanje.-----

#### Članak 10.-----

##### Korespondencija-----

- 10.1. Cjelokupna korespondencija, obavijesti ili druga priopćenja temeljem ovog Ugovora dostaviti će se osobno, opće priznatom kurirskom poštom ili fax dopisom ili email dopisom na sljedeće adrese i brojeve:-----

Za Zakupodavca: -----

Tvrtka: MAMUT FORTIS d.o.o. -----

Adresa: Obrtnička ulica 2, Zagreb -----

Na pažnju: Mirko Kolak-----

e-mail: racuni@mamut-fortis.hr-----

Za Zakupnika-----

Tvrtka: CROATIAN DEPARTMENT SECURITY d.o.o.-----

Adresa: Anićeve ulica 1A, Zagreb (Grad Zagreb) -----

Na pažnju: Kristijan Demerac -----

e-mail: [kristijan.cds@gmail.com](mailto:kristijan.cds@gmail.com)-----

Cjelokupna korespondencija, obavijesti ili druga priopćenja koja uslijede temeljem ovog Ugovora na način utvrđen stavkom 10.1 ovog članka smatrat će se dostavljenim (i) naznačenom adresatu pošiljke dostavljene osobno ili opće priznatom kurirskom poštom ili putem javnog bilježnika, na dan i sat koji je potpisom potvrđen kao dan i sat izvršenja dostave i predaje pošiljke; (ii) naznačenom adresatu poštanske pošiljke najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana predaje preporučene poštanske pošiljke, odnosno računajući od datuma predaje pismena pošti koji na sebi nosi preporučena pošiljka; te (iii) u drugim slučajevima odašiljanja pošiljke, prema danu i/ili satu za koje se sa sigurnošću može dokazati da predstavlja dan i/ili sat kada je takva obavijest ili priopćenje uistinu dostavljeno adresatu pošiljke.-----

- 10.2. Osobe naznačene kao osobe ovlaštene za zaprimanje obavijesti, priopćenja ili druge korespondencije proizašle primjenom ovog Ugovora, mogu u odnosu na cjelokupnu korespondenciju koja nastane tijekom primjene Ugovora ili jedan njezin dio, slobodnom voljom Ugovorne strane koja je imenovanu osobu naznačila kao ovlaštenika za primanje korespondencije, biti zamijenjene bilo kojom drugom osobom. U tom slučaju, Ugovorna strana koja namjerava zamijeniti osobu ovlaštenu za primanje obavijesti, priopćenja ili druge korespondencije proizašle primjenom ovog Ugovora, dužna je o tome bez odlaganja pisanim putem obavijestiti drugu Ugovornu stranu, navodeći pri tom ime i prezime ovlaštene osobe, opseg ovlaštenja, dan/datum nastupa učinaka zamjene osobe ovlaštene za zaprimanje korespondencije, kao i sadržaj svake druge namjeravane promjene.-----

Članak 11.-----

Završne odredbe -----

- 11.1. *Cjelokupan dogovor.* Ovaj Ugovor sadrži potpuni dogovor Ugovornih strana u odnosu na pitanja regulirana u ovom Ugovoru, te su sva međusobna prava i obveze u odnosu na predmet ovog Ugovora regulirana isključivo ovim Ugovorom. Ugovor nadilazi sve eventualne ranije bilo pisane bilo usmene sporazume i/ili ugovore i/ili razumijevanja u vezi odnosa koji su regulirani ovim Ugovorom, i pisane i usmene, te da su isti nevažeći i neobvezujući za bilo koju stranu ovog Ugovora, te su bez pravnog učinka između Ugovornih strana.-----
- 11.2. *Izmjene.* Sve eventualne dopune i/ili izmjene ovog Ugovora pravno su valjane isključivo u pisanom obliku potpisane i ovjerene na isti način kao i ovaj Ugovor. Bilo kakvi usmeni dogovori



i/ili sporazumi o dopunama i/ili izmjenama ovog Ugovora nevaljani su i bez pravnog su učinka.

- 11.3. *Odricanje.* Propusti li bilo koja Ugovorna strana inzistirati, u jednom ili više slučajeva, na provedbi bilo kojeg od odredbi, uvjeta ili obaveza ovog Ugovora, ili ostvariti bilo koje od prava koja joj ovim Ugovorom pripadaju, takav propust neće biti smatran odricanjem ili odustajanjem od buduće provedbe tog uvjeta ili obaveze, odnosno budućeg ostvarivanja tog prava, te će obaveza druge Ugovorne Strane u svezi s takvom budućom provedbom u potpunosti nastaviti biti na snazi.
- 11.4. *Djelomična ništetnost.* Ako sud ili drugo nadležno tijelo utvrdi da je neka odredba ovog Ugovora bila ili je postala nišetna, nevažeća ili neprovediva, ista će biti izdvojena iz ovog Ugovora koji će u svom preostalom dijelu ostati na snazi, proizvodeći pravne učinke prema svim ugovornim stranama. Ako dođe do ništetnosti jedne ili više odredaba ovog Ugovora, ostale odredbe Ugovora nastavljaju se primjenjivati. Ako dođe do ništetnosti jedne ili više odredaba ovog Ugovora stranke se obvezuju bez odlaganja pristupiti zamjeni nišetnih, nevažećih ili neprovedivih odredaba drugim odredbama, vodeći pri tome računa da se izmijenjenim odredbama na zakonit i dopušten način postigne ista ili približno ista svrha i/ili namjera nišetne, nevažeće ili neprovedive odredbe, imajući u vidu iskazanu namjeru i interese Ugovornih strana.
- 11.5. *Rješavanje sporova.* Ugovorne strane pokušat će sve sporove koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, riješiti na miran način, izvansudskim putem. Rješavanje svih materijalno-pravnih pitanja, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja valjanog nastanka, povrede ili prestanka ovog Ugovora koja proizlaze iz ovog Ugovora, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, te eventualnih kasnijih izmjena i/ili dopuna ovoga Ugovora ili dodatnih pogodbi podliježe mjerodavnosti hrvatskog prava. Svi sporovi koji proizlaze iz ovog Ugovora i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, konačno će se riješiti pred stvarno nadležnim sudom u Zagrebu.
- 11.6. *Obrada osobnih podataka u odnosu na izvršenje ovog Ugovora.* Izvršenje ovog Ugovora može uključiti prikupljanje osobnih podataka radnika druge Ugovorne Strane od strane obje Ugovorne Strane koje se obje obvezuju obrađivati u skladu sa svim pozitivnim primjenjivim zakonima i propisima koji se odnose na osobne podatke, posebno u skladu s Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (dalje: *Uredba*), te bilo kojim propisom koji implementira Uredbu. U odnosu na izvršenje ovog Ugovora, obje Ugovorne strane će obrađivati osobne podatke radnika druge Ugovorne strane, na temelju legitimnog interesa sukladno članku 6., stavak 1., točka f Uredbe. Radi izbjegavanja dvojbe, takav legitimni interes uključuje (i) nadgledanje pružanja Usluga; (ii) izvršenje ovog Ugovora. Obje Ugovorne strane obvezuju se svojim radnicima dostaviti Obavijest o obradi osobnih podataka u kojoj će biti dostavljeni svi relevantni podaci u odnosu na obradu njihovih osobnih podataka od strane druge Ugovorne strane. Obrazac Obavijesti opisan je u *Prilogu 1* koji čini sastavni i obvezujući dio ovog Ugovora.
- 11.7. *Troškovi.* Troškove sklapanja ovog Ugovora snosi Zakupnik.

- 11.8. *Naslovi.* Naslovi u ovom Ugovoru služe samo u svrhu lakšeg snalaženja i nemaju učinak na tumačenje i/ili određivanje sadržaja odredbi.
- 11.9. *Prilozi.* Svi Prilozi ovom Ugovoru čine sastavni i obvezujući dio ovog Ugovora.
- 11.10. *Primjerci.* Ugovor je sastavljen u dva istovjetna primjerka od kojih svaka Ugovorna Strana zadržava po jedan.
- 11.11. *Prihvata prava.* Ugovorne strane prihvaćaju sva prava i sve obveze koje proizlaze iz Ugovora, što potvrđuju vlastoručnim potpisom.
- 11.12. *Stupanje na snagu.* Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja istoga od strane ovlaštenih osoba Ugovornih strana.

Zakupodavac

MAMUT FORTIS d.o.o.

Mirko Kolak, direktor

Mamut Fortis d.o.o.

Obrtnička 2

10 000 Zagreb

OIB: 48881560577

Zakupnik

CROATIAN DEPARTMENT SECURITY d.o.o.

Gordana Miličević, direktor

CROATIAN DEPARTMENT SECURITY d.o.o.

Aničeva ulica 1A, Zagreb

OIB: 04493164163



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MAJA PERIS

Zagreb, Vice Vukova 6

Poslovni broj: OV-13573/2024

Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6, potvrđujem da je stranka:

**CROATIAN DEPARTMENT SECURITY d.o.o., MBS 081581600, OIB 04493164163, Zagreb, ANIĆEVA ULICA 1A**, zastupano po direktoru **GORDANA MILIČEVIĆ, OIB 91250319573, ZAGREB, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 32**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114592244 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** od dana **13.06.2024. godine** na potvrdu.

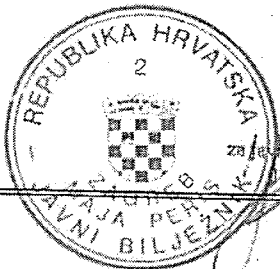
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Strankama izdana 2 (dva) primjerka solemnizirane privatne isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 5,31 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 83,13 eur uvećana za PDV u iznosu od 20,78 eur.

Zagreb, 13.06.2024.

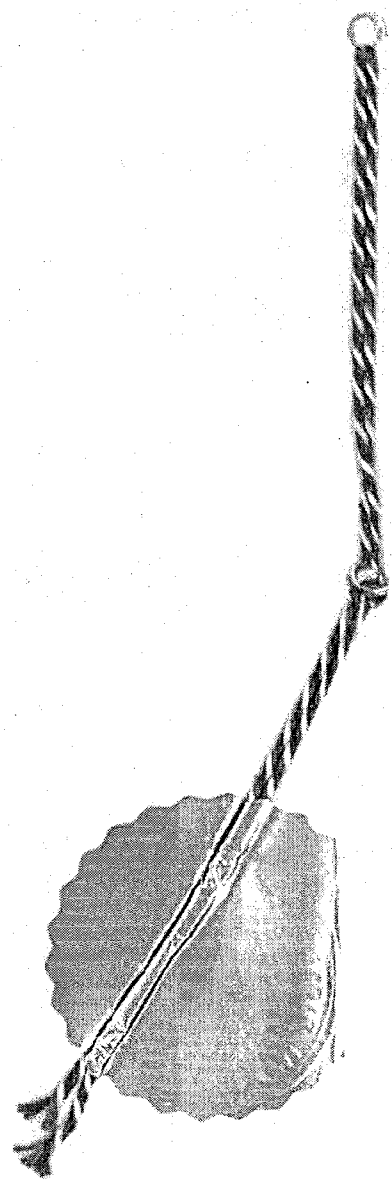


Javni bilježnik

MAJA PERIS

za javnog bilježnika pristojnik

DR. BARTOLIĆ





# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB  
Stanje na dan: 29.04.2026. 17:12

Katastarska općina: 340715, KLARA NOVA

Broj ZK uložka: 5736

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO  
STANJE  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 6 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

## A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	781/1	28	ANIĆEVA ULICA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Anićeve ulica 1	443 292 151	
		UKUPNO:		443	

## B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.	Suvlasnički dio: 1727/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Trosoban stan oznake B-2 u potkrovlju koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka, radne kuhinje sa blagovanjem, predprostora sa 2 sobe, kupaoalice i terase, ukupne neto korisne površine 63,72 čm sa pripadajućim parkirnim mjestom oznake P-4, koje se nalazi u dvorištu pored objekta. PROMULUM D.O.O., OIB: 69719274891, ZAGREB, OBRTNIČKA ULICA 2	

## C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Temeljem zapisnika broj Z-32277/2024/5736 prenosi se slijedeći upis: Primljeno: 19.studenoga 1985. Z-16232/85 Na temelju pravomoćnog rješenja Komiteta za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove Općine Novi Zagreb od 3.listopada 1985. broj UP/I-05/4-1-3609/4-85 uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja vodovodnog priključka u naselju Savski gaj i Trokut u sklapu izgradnje tramvajskog spoja Sopot-Savska za korist: GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.04.2026.

# Otvorene stavke

## detaljno po dokumentima

Poduzeće

PROMULUM d.o.o.

Korisnik

Obrtnička ulica 2

Datum ispisa

10000 ZAGREB

Subjekt

RACU\_MTU - Mirko Kolak

27.04.2026., 18:32:50

Hureka centar d.o.o.

Konto 1

Ulica Hrvatskog proljeća 32, 10000 ZAGREB

Datum dokumenta

120000 - Potraživanja od kupaca dobara (analitika kupca)

Datum dospjeća

do 30.04.2026.

Vrsta iznosa

do 30.04.2026.

Valuta

Primarna valuta

Status dokumenta

EUR - EURO

Vrsta stavki

Otvoreni

Otvorene

Vezni dokument	Konto	Dat. val.	Dokument	Datum	Napomena	Duguje	Potražuje	Saldo	Val.
Subjekt: Hureka centar d.o.o.				Telefon:		Kont. osoba:			
107/1/1-2026	120000	15.02.2026	26-360-000107	03.02.2026		875,00	0,00	875,00 D	EUR
Ukupno dokument						875,00	0,00	875,00 D	EUR
129/1/1-2026	120000	15.03.2026	26-360-000129	02.03.2026		875,00	0,00	875,00 D	EUR
Ukupno dokument						875,00	0,00	875,00 D	EUR
18/1/1-2026	120000	22.01.2026	26-360-000018	12.01.2026		875,00	0,00	875,00 D	EUR
Ukupno dokument						875,00	0,00	875,00 D	EUR
231/1/1-2026	120000	15.04.2026	26-360-000231	01.04.2026		875,00	0,00	875,00 D	EUR
Ukupno dokument						875,00	0,00	875,00 D	EUR
434-1-1-2025	120000	08.05.2025	25-360-000190	08.05.2025		-61,62	0,00	61,62 P	EUR
	120000	15.10.2025	25-360-000434	01.10.2025		875,00	0,00	875,00 D	EUR
	120000	07.11.2025	07112025	07.11.2025	Dugovanje, zakup p	0,00	438,41	438,41 P	EUR
Ukupno dokument						813,38	438,41	374,97 D	EUR
463-1-1-2025	120000	15.11.2025	25-360-000463	03.11.2025		875,00	0,00	875,00 D	EUR
Ukupno dokument						875,00	0,00	875,00 D	EUR
508-1-1-2025	120000	26.11.2025	25-360-000508	19.11.2025		26,43	0,00	26,43 D	EUR
Ukupno dokument						26,43	0,00	26,43 D	EUR
548-1-1-2025	120000	15.12.2025	25-360-000548	01.12.2025		875,00	0,00	875,00 D	EUR
Ukupno dokument						875,00	0,00	875,00 D	EUR
UKUPNO subjekt i valuta						6.089,81	438,41	5.651,40 D	EUR
UKUPNO sve						6.089,81	438,41	5.651,40 D	

## ZADUŽNICA

### Dužnik:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Hureka centar d.o.o.  
Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 32  
OIB: 04493164163

### DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine **Vjerovnika:**

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Promulum d.o.o.  
Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, OBRTNIČKA ULICA 2  
OIB: 69719274891

u iznosu glavnice od :<sup>1</sup> 10.000,00 EUR (slovima: desetstisuća eura)

uvećanom za :<sup>2</sup> bez uvećanja \_\_\_\_\_

te sa zateznom kamatom po stopi od:<sup>3</sup> 10,15% godišnje, promjenjiva \_\_\_\_\_

a koja teče od dana dospijeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.-----  
Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. -----

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrshi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda-----

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrshi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.-----

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. -----

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca. -----

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. -----

Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe. -----

Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.-----

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb  
28.07.2025.

Potpis dužnika:

Gordana Ljurić

**Napomena:** Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

<sup>1</sup> Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.

<sup>2</sup> Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi "bez uvećanja".

<sup>3</sup> Upisati stopu zatezne kamate.

Jamac platac: \_\_\_\_\_

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: \_\_\_\_\_

Sjedište/mjesto i adresa: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

### DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. \_\_\_\_\_

Mjesto i datum izdavanja:

\_\_\_\_\_

Potpis jamca platca:

\_\_\_\_\_

Jamac platac: \_\_\_\_\_

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: \_\_\_\_\_

Sjedište/mjesto i adresa: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

### DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. \_\_\_\_\_

Mjesto i datum izdavanja:

\_\_\_\_\_

Potpis jamca platca:

\_\_\_\_\_

Jamac platac: \_\_\_\_\_

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: \_\_\_\_\_

Sjedište/mjesto i adresa: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

### DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. \_\_\_\_\_

Mjesto i datum izdavanja:

\_\_\_\_\_

Potpis jamca platca:

\_\_\_\_\_





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MAJA PERIS

Zagreb, Vice Vukova 6

Poslovni broj: OV-18574/2025

Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6, potvrđujem da je stranka:

**Hureka centar d.o.o., MBS 081581600, OIB 04493164163, Zagreb, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 32**, zastupano po direktoru **GORDANA MILIČEVIĆ, OIB 91250319573, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 32**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118883050 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Zadužnica od dana 28.07.2025. godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 13,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,25 eur.

Zagreb, 28.07.2025.



Javni bilježnik  
**MAJA PERIS**

Prisjednik  
javnog bilježničkog društva

