

NOA GRUPA d.o.o. za organiziranje priredaba, ugostiteljstvo i turistička agencija u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Preradovićeve ulica 22, OIB: 03299965935, zastupano po stečajnoj upraviteljici mr. oec. Vidoniji Miletić Plukavec (u daljnjem tekstu: „Prvougovorna strana“)

i

SLANI VJETAR d.o.o. za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Cvjetno naselje III. 23, 10 000 Zagreb, OIB: 48577153919, koje zastupa direktor Mladen Horvat (u daljnjem tekstu: „Drugougovorna strana“)

(u daljnjem tekstu zajednički: „Ugovorne strane“)

sklopile su u Zagrebu, dana 15. lipnja 2026. godine, sljedeći

UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI

Članak 1.

(Pravna osnova i predmet Ugovora)

Prvougovorna strana je ovlaštenik koncesije na pomorskom dobru temeljem Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru broj 226-GU/13, KLASA: UP/I-342-01/12-02/88, URBROJ: 2198/1-02-13-12 od 22.04.2013. godine, te Dodatka I. Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru broj 226-GU/13, KLASA: UP/I-342-01/12-02/88, URBROJ: 2198/1-02-17-31 od 15.05.2017. godine, sklopljenih sa Zadarskom županijom (u daljnjem tekstu: „Davatelj koncesije“ ili „Županija“), a koja koncesija obuhvaća dio pomorskog dobra poznat kao plaža „Katarelac“.

Sukladno članku 61. stavku 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23, dalje u tekstu: ZPDML), ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobne odnose u svezi obavljanja sporedne djelatnosti iz područja usluga koja se obavlja na području danom u koncesiju kao dopunska i srodna osnovnoj namjeni koncesije, a koja ne zahtijeva izgradnju građevina.

Drugougovorna strana će na točno određenom dijelu koncesijskog područja, opisanom u Prilogu 1. ovog Ugovora (skica/situacijski plan s naznakom granica i ukupne površine), obavljati djelatnost beach bara i pratećih plažnih sadržaja koji ne zahtijevaju izgradnju građevina niti postavljanje stalnih ili montažnih objekata bez prethodnih odobrenja iz članka 6. ovog Ugovora (u daljnjem tekstu: „Djelatnost“ i „Lokacija“).

Prvougovorna strana zadržava status isključivog ovlaštenika koncesije tijekom cijelog trajanja ovog Ugovora. Ovim se Ugovorom ne vrši prijenos koncesije, prijenos koncesijskog odnosa niti se zasniva potkoncesija, već se isključivo regulira obavljanje sporedne djelatnosti u smislu članka 61. ZPDML.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je na Prvougovorenom stranom otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-231/2026 od 28. travnja 2026. godine, koje rješenje je istog dana javno objavljeno na internetskoj stranici e-Oglasna ploča sudova, te kako stečajna upraviteljica pristupa sklapanju ovog ugovora iz dva razloga:

- budući da to smatra potrebnim kako bi se Lokaciju osiguralo s aspekta komunalnog reda i sigurnosti trećih osoba;

- budući da to smatra korisnim za stečajnu masu, s obzirom na to da će od Drugougovorne strane naplaćivati mjesečnu naknadu po osnovi istog ugovora, a Drugougovorna strana će također o svom trošku urediti Lokaciju;

Članak 2.

(Stupanje na snagu i suglasnost Županije)

Ovaj Ugovor stupa na snagu kumulativnim ispunjenjem sljedećih uvjeta:

- potpisom Ugovornih strana; i
- ishodenjem prethodne pisane suglasnosti Županije kao Davatelja koncesije za obavljanje sporedne djelatnosti Drugougovorne strane na Lokaciji u smislu članka 61. ZPDML.

Do dana ispunjenja oba uvjeta iz prethodnog stavka, Ugovor ne proizvodi nikakve pravne učinke i Drugougovorna strana nema pravo započeti s obavljanjem Djelatnosti, niti poduzimati bilo kakve pripremne radnje, ulaganja, postavljanja opreme ili ulaska u pravne odnose s trećim osobama na osnovi ovog Ugovora.

Ako Županija odbije izdati suglasnost iz st. 1. točke 2. ovog članka, ili ako suglasnost ne bude izdana do 30. lipnja 2026. godine, smatra se da Ugovor nije proizveo pravne učinke, Ugovorne strane se međusobno oslobađaju svih obveza iz Ugovora, a Drugougovorna strana izrijeком potvrđuje da po toj osnovi neće imati nikakvih potraživanja prema Prvougovornoj strani, stečajnoj masi ili stečajnoj upraviteljici, uključujući potraživanja s naslova naknade štete, troškova ulaganja, izmakle dobiti, regresa, niti po bilo kojoj drugoj osnovi.

Prvougovorna strana ne jamči ishodenje, sadržaj, rok niti uvjete suglasnosti Županije, niti odgovara za bilo kakve posljedice eventualnog odbijanja ili odgađanja suglasnosti.

Članak 3.

(Naknada za obavljanje sporedne djelatnosti)

Drugougovorna strana obvezuje se Prvougovornoj strani isplaćivati naknadu koja se sastoji od:

- fiksne mjesečne naknade u iznosu od 1.572,85 EUR (slovima: tisuću petsto sedamdeset dva eura i osamdeset pet centi) mjesečno, koja se plaća za mjesece lipanj, srpanj, kolovoz i rujan 2026. godine; pri čemu se za mjesec lipanj 2026. godine, u kojem Ugovor stupa na snagu, plaća razmjerni dio fiksne mjesečne naknade prema broju kalendarskih dana od dana stupanja Ugovora na snagu do kraja lipnja;
- promjenjive (varijabilne) naknade u iznosu od 3,10% (slovima: tri zarez deset posto) od ukupnog bruto prihoda ostvarenog obavljanjem Djelatnosti na Lokaciji tijekom trajanja Ugovora, neovisno o pravnoj osnovi prihoda (vlastiti, partnerski, sponzorski i sl.).

Fiksna mjesečna naknada plaća se najkasnije do 10. dana u mjesecu za prethodni mjesec, na poslovni račun Prvougovorne strane IBAN: HR4841240031199027147 otvoren kod KentBank d.d..

Promjenjiva naknada obračunava se na temelju mjesečnih prometnih izvještaja Drugougovorne strane iz članka 4. ovog Ugovora i plaća se mjesečno, najkasnije do 15. dana u mjesecu za prethodni mjesec, uz konačni godišnji obračun najkasnije do 30. listopada 2026. godine.

Sve naknade iz ovog članka uvećavaju se za pripadajući porez na dodanu vrijednost, ako se po važećim propisima obračunava.

Drugougovorna strana nema pravo zadržavanja, prijeboja niti obustave plaćanja po bilo kojoj osnovi prema Prvougovornoj strani.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su visine naknada iz ovog članka Ugovora utvrđene u skladu s uvjetima koncesije iz članka 1. stavak 1. istog Ugovora, te kao takve nisu podložne izmjenama.

Članak 4.

(Vođenje evidencije, izvještavanje i pravo nadzora)

Drugougovorna strana obvezuje se za potrebe ovog Ugovora voditi evidenciju prometa koji se ostvaruje obavljanjem Djelatnosti na Lokaciji, na način koji omogućuje točno i transparentno utvrđivanje osnovice za obračun promjenjive naknade iz članka 3. ovog Ugovora.

Drugougovorna strana obvezuje se Prvougovornoj strani dostavljati vjerodostojne i dokumentirane mjesečne izvještaje prometa iz prethodnog stavka ovog članka Ugovora za svaki obračunski mjesec, najkasnije do 10. dana u mjesecu za prethodni mjesec.

Drugougovorena strana je odgovorna za točnost i vjerodostojnost dostavljenih podataka o prometu.

Članak 5.

(Obveze Drugougovorne strane)

Drugougovorena strana se obvezuje u što kraćem roku po potpisivanju ovog Ugovora dostaviti Prvougovornoj strani dokaze da ne postoje razlozi za isključenje Drugougovorene strane iz postupka dodjele koncesije (čl. 61. st. 2. ZPDML), odnosno dokaz da nepostoje nepodmirena dospjela dugovanja Drugougovorene strane prema Republici Hrvatskoj.

Drugougovorna strana obvezuje se tijekom cijelog trajanja ovog Ugovora, pod uvjetom da isti stupi na snagu, o vlastitom trošku:

- Djelatnost obavljati u skladu sa svim važećim propisima Republike Hrvatske i imati sve propisane dozvole, odobrenja, licence i suglasnosti, uključujući rješenje o ispunjavanju minimalnih tehničkih uvjeta;
- o svom trošku dovesti Lokaciju u stanje prikladno za obavljanje Djelatnosti;
- o svom trošku održavati Lokaciju i okolno koncesijsko područje koje koristi urednim i čistim te sudjelovati u održavanju reda na plaži;
- redovito uklanjati otpad nastao obavljanjem Djelatnosti, osigurati dovoljan broj spremnika za otpad i brinuti o njihovom pražnjenju;
- pomorsko dobro štititi i koristiti pažnjom dobrog gospodara, sukladno uvjetima ugovora o koncesiji iz članka 1. ovog Ugovora i važećim propisima;
- ne umanjivati, ometati ili onemogućavati upotrebu i/ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni;
- osigurati da treće osobe s kojima stupa u pravne odnose s obzirom na Djelatnost ne upotrebljavaju niti gospodarski koriste pomorsko dobro suprotno uvjetima koncesije;

- snositi sve kazne, novčane sankcije i druge obveze koje bi prema bilo kojem javnopravnom tijelu mogle biti izrečene u svezi obavljanja Djelatnosti.

Drugougovorna strana isključivo i u cijelosti snosi odgovornost prema korisnicima usluga, trećim osobama, kao i Županiji kao Davatelju koncesije za svu štetu nastalu obavljanjem Djelatnosti, pri čemu je dužna postupati s pažnjom dobrog stručnjaka, te se obvezuje obešteti Prvougovornu stranu i Županiju od bilo kakvih zahtjeva s naslova naknade štete, regresa, kazni, troškova postupaka pred sudovima i upravnim tijelima, kao i s naslova narušavanja ugleda.

Članak 6.

(Zabrana građevinskih zahvata)

Drugougovorna strana izrijekom prima na znanje i potvrđuje da je upoznata s činjenicom da je rješenjem komunalnog redara Jedinstvenog upravnog odjela Općine Kolan, KLASA: UP/I-363-04/25-01/01, URBROJ: 2198-33-03-01/03-25-4 od 24.10.2025. godine naloženo uklanjanje pojedinih građevina sa susjednih čestica, te da se na koncesijskom području, uključujući Lokaciju, ne smiju graditi niti postavljati objekti koji nisu predviđeni prostornim planom Općine Kolan.

Drugougovorna strana se obvezuje prostor koji joj je dan na korištenje ovim ugovorom, po isteku, vratiti u uređenom stanju, koje je pogodno za daljnje korištenje.

Članak 7.

(Sredstva osiguranja plaćanja i ispunjenja obveza)

Drugougovorna strana obvezuje se najkasnije u roku od 5 (pet) radnih dana od dana stupanja Ugovora na snagu dostaviti Prvougovornoj strani solemniziranu bjanko zadužnicu na iznos od 20.000,00 EUR (slovima: dvadesettisuća eura), kao ovršni instrument osiguranja plaćanja ugovorenih naknada iz članka 3. ovog Ugovora, naknade štete i drugih ugovornih obveza.

Članak 8.

(Trajanje Ugovora i prestanak koncesije)

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme do 30. (tridesetog) rujna 2026. godine.

Ugovor prestaje istekom roka iz prethodnog stavka, sporazumno, jednostranim raskidom krivnjom druge strane, kao i u slučaju prestanka koncesije iz članka 1. ovog Ugovora.

U slučaju prestanka, raskida, otkaza ili oduzimanja koncesije od strane Županije, neovisno o razlogu i krivnji za prestanak, ovaj Ugovor automatski prestaje danom prestanka koncesije, bez prava Drugougovorne strane na bilo kakvu naknadu štete, izmaklu dobit, povrat ulaganja, regres ili druga potraživanja prema Prvougovornoj strani.

Prvougovorna strana obvezuje se Drugougovornu stranu pisanim putem obavijestiti o prestanku koncesije u najkraćem mogućem roku od saznanja za istu.

Članak 9.

(Predaja pomorskog dobra po prestanku Ugovora)

Po prestanku ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, Drugougovorna strana je dužna u roku od 3 (tri) radna dana napustiti Lokaciju i predati pomorsko dobro Prvougovornoj strani u prikladnom i urednom stanju, oslobođeno od svih osoba, opreme i pokretnih stvari Drugougovorne strane i trećih osoba čiji posjed ili boravak na Lokaciji Drugougovorna strana trpi.

O predaji se sastavlja Zapisnik o predaji pomorskog dobra, u kojem Ugovorne strane utvrđuju zatečeno stanje Lokacije, stanje urednosti i čistoće, kao i sve eventualne uočene štete ili nedostatke.

Ako Drugougovorna strana ne preda pomorsko dobro u roku iz st. 1. ovog članka, Prvougovorna strana ima pravo o trošku i odgovornosti Drugougovorne strane ukloniti svu zatečenu opremu i stvari, pri čemu se troškovi mogu naplatiti aktiviranjem sredstava osiguranja iz članka 7. ovog Ugovora.

Članak 10.

(Pravo nadzora Županije i drugih javnopravnih tijela)

Drugougovorna strana dužna je dozvoliti uvid u svoje poslovanje na Lokaciji ukoliko to zatraži Zadarska županija kao Davatelj koncesije ili druga javnopravna tijela u skladu sa svojim zakonskim ovlastima, te o takvom uvidu bez odgode pisano izvijestiti Prvougovornu stranu.

Članak 11.

(Povjerljivost i izvještavanje stečajnih tijela)

Ovaj Ugovor i svi njegovi prilozi predstavljaju poslovnu tajnu Ugovornih strana. Ugovorne strane dužne su kao poslovnu tajnu čuvati sve podatke, spoznaje i informacije stečene u vezi s ovim Ugovorom ili u vezi s djelatnostima druge ugovorne strane.

Kršenjem obveze čuvanja poslovne tajne smatra se priopćavanje ili predaja podataka, spoznaja i/ili informacija trećoj osobi, ili njihovo činjenje dostupnima javnosti, bez pisane suglasnosti druge ugovorne strane.

Obveza čuvanja poslovne tajne ne odnosi se na obvezu Prvougovorne strane, kao stečajnog dužnika, da o sklapanju, sadržaju i provedbi ovog Ugovora pisanim izvještajima obavještava stečajnog suca, odbor vjerovnika, skupštinu vjerovnika, te druga tijela kojima je takvo izvještavanje propisano Stečajnim zakonom i drugim važećim propisima Republike Hrvatske. Okolnost da je stečajni sud eventualno objavio ovaj Ugovor uz izvješće stečajne upraviteljice na internetskoj stranici e-Oglasna ploča sudova ne predstavlja povredu tajnosti iz ovog članka Prvougovorene strane.

Obveza čuvanja poslovne tajne ostaje na snazi i nakon prestanka ovog Ugovora, na razdoblje od 3 (tri) godine.

Članak 12.

(Neupis u zemljišne knjige)

Ugovorne strane izrijeком utvrđuju da se ovaj Ugovor, kao ugovor o obavljanju sporedne djelatnosti uz koncesiju u smislu članka 61. ZPDML, ne upisuje u zemljišne knjige niti u registar koncesija, te da

Drugougovorna strana ovim Ugovorom ne stječe nikakva stvarna ili obvezna prava na pomorskom dobru koja bi se mogla upisati u javne knjige.

Članak 13.

(Obavještanje i međusobna komunikacija)

Ugovorne strane dužne su se međusobno bez odgode obavještavati o svakoj promjeni okolnosti koje mogu utjecati na izvršenje ovog Ugovora, osobito o eventualnim postupcima javnopravnih tijela koji se vode u vezi s koncesijom ili Djelatnošću.

Sve obavijesti, izjave i drugi pisani podnesci u vezi s ovim Ugovorom dostavljaju se:

- Prvougovornoj strani: na adresu stečajne upraviteljice mr. oec. Vidonije Miletić Plukavec, Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb, e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr;
- Drugougovornoj strani: SLANI VJETAR d.o.o., Cvjetno naselje III. 23, 10 000 Zagreb, e-mail: mladen.horvat7@gmail.com;

Članak 14.

(Rješavanje sporova)

Ugovorne strane će sva sporna i dvojbenā pitanja u vezi s tumačenjem ili primjenom ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno.

Za sve sporove koje Ugovorne strane ne uspiju riješiti sporazumno, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 15.

(Završne odredbe)

Ovaj Ugovor sklapa se u pisanom obliku, te se u istoj formi mora sačiniti svaka njegova izmjena ili dopuna.

Eventualne usmene pogodbe Ugovornih strana prestaju za njih biti obvezujuće trenutkom potpisivanja ovog Ugovora, ukoliko su iste suprotne pisanim odredbama ovog Ugovora.

U slučaju da dođe do ništavosti ili nevaljanosti jedne ili više odredbi ovog Ugovora, njihova ništavost ili nevaljanost ne utječe na valjanost ostalih odredbi, a Ugovorne strane će odmah pristupiti zamjeni ništavnih ili nevaljanih odredbi drugima, vodeći računa o tome da se izmijenjenim odredbama postigne isti stupanj zadovoljenja interesa Ugovornih strana.

Sastavni dio ovog Ugovora čine:

- Prilog 1 – Skica/situacijski plan Lokacije s naznakom granica i ukupne površine;
- Prilog 2 – Suglasnost Zadarske županije iz članka 2. ovog Ugovora (po izdavanju);

Ugovorne strane izjavljuju da su pročitale ovaj Ugovor, da su razumjele njegov sadržaj i pravne posljedice, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) primjerka za svaku Ugovornu stranu.

PRVOUGOVORNA STRANA:

NOA GRUPA d.o.o. u stečaju



mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec
stečajna upraviteljica

DRUGOUGOVORNA STRANA:

SLANI VJETAR d.o.o.



Mladen Horvat
direktor

Ja, javni bilježnik **Mirela Paro**, Novalja, Burin bok 14 B,
potvrđujem da je stranka:

VIDONIJA MILETIĆ PLUKAVEC, OIB 05863527189, ZAGREB, GRAD ZAGREB,
PIROVEC GORNJI 24, kao stečajni upravitelj **NOA GRUPA d.o.o. u stečaju**, MBS 080916787,
OIB 03299965935, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Preradovićeve ulica 22, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118054720 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje
utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.
MLADEN HORVAT, OIB 79778579389, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Lovćenska ulica 16, kao
direktor **Slani vjetar d.o.o.**, MBS 081640438, OIB 48577153919, ZAGREB, GRAD ZAGREB,
Cvjetno naselje III. 23, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119409695
PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-2619/2026
Novalja, 17.06.2026.



Javni bilježnik
Mirela Paro
Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Igor Paro

Ja, javni bilježnik **Mirela Paro**, Novalja, Burin bok 14 B,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI - ovjerena pod brojem OV-2619/2026 dana 17.06.2026.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 8 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **MLADEN HORVAT**, OIB 79778579389, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, Lovćenska ulica 16.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-2620/2026
U Novalji, 17.06.2026.



Javni bilježnik
Mirela Paro
Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Igor Paro

Prilog 1.

Temeljem Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru broj 226-GU/13, KLASA: UP/I-342-01/12-02/88, URBROJ: 2198/1-02-13-12 od 22.04.2013. godine, te Dodatka I. Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru broj 226-GU/13, KLASA: UP/I-342-01/12-02/88, URBROJ: 2198/1-02-17-31 od 15.05.2017. godine, sklopljenih sa Zadarskom županijom, Prvougovorenoj strani dodijeljena je koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja uređene javne plaže bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaska na plažu, na dijelu k.č.zem. 2761/2 i dijelu mora K.O. Kolan, otok Pag, Općina Kolan, određenom koordinatnim točkama:

Y	X
1 5493656.17	4932654.63
2 5493688.11	4932598.94
3 5493704.04	4932569.48
4 5493720.84	4932542.15
5 5493724.50	4932535.24
6 5493733.93	4932519.40
7 5493735.22	4932517.64
8 5493735.26	4932516.77
9 5493739.29	4932513.15
10 5493757.52	4932529.98
11 5493799.17	4932568.45
12 5493717.73	4932697.42
13 5493677.16	4932669.22

od čega je površina kopnenog dijela 3.104 metra četvorna, površina morskog dijela 9.290 metara četvornih, što daje ukupnu površinu od 12.394 metara četvornih, a ucertano je na preslici geodetske podloge koja čini sastavni dio ovog Ugovora.