

t.d. **NOA GRUPA d.o.o. u stečaju**, OIB: 03299965935, Zagreb (Grad Zagreb), Preradovićeve ulica 22, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080916787, kojeg zastupa stečajna upraviteljica mr.oec. Vidonija Miletić Plukavec, OIB: 05863527189, kao zakupodavac (dalje u tekstu: Zakupodavac)-----

i-----

t.d. **Slani vjetar d.o.o. za usluge**, 48577153919, Zagreb (Grad Zagreb), Cvjetno naselje III. 23, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081640438, kojeg zastupa direktorica Anamaria Klemm, OIB: 13489757457, kao zakupoprimalac (dalje u tekstu: Zakupnik)-----

zajedno u tekstu: Ugovorne strane-----

sklopili su u Zagrebu dana naznačenog na javnobilježničkoj potvrdi sljedeći-----

#### UGOVOR O ZAKUPU

#### UVODNE ODREDBE-----

**1.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-231/2026 od 28. (dvadesetosmog) travnja 2026. (dvijetisućdvadesetšeste) godine otvoren stečajni postupak nad Zakupodavcem.-----

**1.2.** Zakonski zastupnik Zakupodavca pristupa sklapanju ovog Ugovora sukladno odredbi članka 230. stavak 2. točka 5. Stečajnog zakona, kao i članka 217. stavak 1. Stečajnog zakona, sve zbog osiguranja zaštite vrijednosti imovine Zakupodavca, a imajući pritom u vidu sezonski karakter predmetnog zakupa.-----

**1.3.** Ovaj Ugovor sklapa se sa Zakupoprimalcem temeljem Javnog poziva za sudjelovanje u javnom nadmetanju za davanje u sezonski zakup imovine stečajnog dužnika, objavljenog dana 19. (devetnaestog) svibnja 2026. (dvijetisućdvadesetšeste) godine na internetskoj stranici e-Oglasna ploča sudova, kao i temeljem javnog nadmetanja koje je održano u javnobilježničkom uredu Ljubice Čaklović, Ilica 253 (dvjestopedesettri), Zagreb, dana 28. (dvadesetosmog) svibnja 2026. (dvijetisućdvadesetšeste) godine u 12:00 (dvanaest) sati.

**1.4.** Zakupnik potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje kako je u trenutku davanja ponude, kao i sklapanja ovog Ugovora, bio upoznat s Drugom dopunom javnog poziva iz članka 1.3. ovog Ugovora, javno objavljenom dana 26. (dvadesetšestog) svibnja 2026. (dvijetisućdvadesetšeste) godine na internetskoj stranici e-Oglasna ploča sudova, kojom dopunom je stečajna upraviteljica Zakupodavca obavijestila sve zainteresirane osobe da je

Zakupodavcu rješenjem inspekcije naloženo da s zk.č.br. 2762/2 i 2762/3 (obje k.o. Kolan) ukloni građevinu otvorenog tipa od čelične rešetkaste konstrukcije i dva kioska od gotove konstrukcije.-----

1.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupnik sukladno uvjetima Javnog poziva iz članka 1.3. ovog Ugovora uplatio jamčevinu u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), te o tome obavijestio javnog bilježnika iz istog članka Ugovora.-----

1.6. Kada se u daljnjem tekstu koriste izrazi „ovaj zakup” ili „predmetni zakup”, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se tada misli na zakupni odnos koji se između njih zasniva temeljem ovog Ugovora.-----

#### **PREDMET ZAKUPA**-----

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupodavac vlasnik sljedećih nekretnina:-----

- zk.č.br. 2762/2 PAŠNJAK MALA VRATA (PAŠNJAK) površine 6332 m2 i zk.č.br. 2762/10 PAŠNJAK KOD ZRČA (PAŠNJAK) površine 634 m2, sveukupne površine 6966 m2, upisano u **zk.ul. 3521 k.o. 321516, KOLAN;**-----

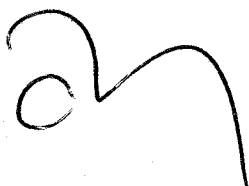
- zk.č.br. 2762/3 PAŠNJAK MALA VRATA (PAŠNJAK) površine 6929 m2 i zk.č.br. 2762/11 PAŠNJAK KOD ZRČA (PAŠNJAK) površine 37 m2, sveukupne površine 6966 m2, upisano u **zk.ul. 1783 k.o. 321516, KOLAN;**-----

- zk.č.br. 2762/1 PAŠNJAK MALA VRATA (PAŠNJAK) površine 5821 m2 i zk.č.br. 2762/9 PAŠNJAK KOD ZRČA (PAŠNJAK) površine 1145 m2, sveukupne površine 6966 m2, upisano u **zk.ul. 3520 k.o. 321516, KOLAN;**-----

2.2. Zakupodavac jamči Zakupniku da je isključivi vlasnik nekretnina opisanih u članku 2.1. ovog Ugovora, te da prema najboljem saznanju zakonskog zastupnika Zakupodavca iste nekretnine nisu otuđene trećoj osobi.-----

2.3. Predmetne zemljišnoknjižne čestice u naravi čine parkirališni prostor kapaciteta najmanje 150 parkirnih mjesta, pristupnu cestu, operativnu infrastrukturu s iscrtanim parkirnim mjestima, metalnu konstrukciju, parkirališnu opremu (uključujući rampe i naplatne kućice).-----

2.4. Oprema i infrastruktura iz članka 2.3. ovog Ugovora nalaze se na lokaciji u zatečenom stanju, uz mogućnost operativnog puštanja u funkciju od strane Zakupnika, pri čemu sve troškove i rizike povezane s pregledom i ispitivanjem funkcionalnosti, puštanjem u pogon, priključenjem i osiguranjem električne energije, servisiranjem i popravcima, eventualnim dodatnim zahvatima na infrastrukturi i instalacijama, pribavljanjem dozvola, suglasnosti i drugih akata potrebnih za obavljanje djelatnosti, u cijelosti snosi Zakupnik.-----



2.5. Potpisom ovog Ugovora Zakupnik izjavljuje i jamči da je prije sklapanja istog Ugovora samostalno ili uz prisutnost stečajnog upravitelja izvršio detaljan pregled Predmeta zakupa, infrastrukture, pristupnih puteva i granica korištenja, te da je upoznat sa stvarnim, pravnim i faktičnim stanjem predmetnih nekretnina i popratne infrastrukture.-----

2.6. Zakupnik prihvaća Predmet zakupa po načelu „viđeno - uzeto u zakup”.-----

2.7. Zakupnik potpisom ovog Ugovora izjavljuje da nema i da neće imati nikakvih potraživanja prema Zakupodavcu, njegovom zakonskom zastupniku ili stečajnom sudu s osnove materijalnih nedostataka, ograničenja korištenja, eventualne neusklađenosti zemljišnoknjižnog i stvarnog stanja, funkcionalnosti infrastrukture ili mogućnosti ostvarivanja planiranih prihoda.--

2.8. Ugovorne strane su suglasne s time da Zakupodavac ne jamči za:-----

- prikladnost Predmeta zakupa za određenu poslovnu namjenu;-----
- mogućnost ostvarivanja prihoda ili posjećenost lokacije Predmeta zakupa;-----
- ishodenje dozvola, suglasnosti ili odobrenja nadležnih javnih tijela;-----
- funkcionalnost opreme i infrastrukture na Predmetu zakupa;----
- usklađenost zemljišnoknjižnog, katastarskog i stvarnog stanja Predmeta zakupa;-----
- mogućnost obavljanja određene djelatnosti Zakupnika;-----
- neprekidnost ili sigurnost poslovanja na Predmetu zakupa;-----

2.9. Ugovorne strane sporazumno isključuju svaku odgovornost Zakupodavca, njegovog zakonskog zastupnika i stečajnog suda za bilo kakvu štetu, uključujući izmaklu dobit, troškove ulaganja, prekid poslovanja, regulatorne rizike, sigurnosne incidente ili bilo kakve druge izravne ili neizravne posljedice korištenja Predmeta zakupa.-----

3.1. Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup nekretnine navedene u članku 2.1. ovog Ugovora (dalje u tekstu: Predmet zakupa).----

3.2. Predmet zakupa u naravi obuhvaća parkirališni prostor kapaciteta najmanje 150 parkirnih mjesta, pristupnu cestu, operativnu infrastrukturu s iscrtanim parkirnim mjestima, metalnu konstrukciju, parkirališnu opremu (uključujući rampe i naplatne kućice).-----

3.3. Točan opis i popis pokretne opreme i infrastrukture utvrđuje se Zapisnikom o primopredaji koji će Ugovorne strane sačiniti prilikom predaje Predmeta zakupa u posjed Zakupniku, s naznakom zatečenog stanja svake pojedine stavke.-----

3.4. Ugovorne strane izrijeком utvrđuju da pomorsko dobro i koncesijsko područje nisu predmet ovog Ugovora te se na njih primjenjuju isključivo odredbe članaka 8.1 do 8.8. ovog Ugovora.

## **TRAJANJE ZAKUPA**

4.1. Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme i to za razdoblje sezonskog zakupa od 1. (prvog) lipnja 2026. (dvijetisućedvadesetšeste) godine do 31. (tridesetprvog) kolovoza 2026. (dvijetisućedvadesetšeste) godine.

4.2. Početak i završetak predmetnog zakupa mogu odstupati za najviše +/- 10 (deset) kalendarskih dana, ovisno o dinamici sklapanja ovog Ugovora i operativnih okolnosti, pri čemu takvo odstupanje ne utječe na visinu ugovorene zakupnine.

4.3. Po isteku ugovornog roka iz članka 4.1. i 4.2. ovog Ugovora isti Ugovor prestaje bez potrebe upućivanja posebne otkazne izjave.

4.4. Zakupnik je dužan u roku od 3 (tri) radna dana po isteku trajanja predmetnog zakupa predati Predmet zakupa Zakupodavcu u zatečenom stanju, uvažavajući redovno trošenje, o čemu se sastavlja Zapisnik o povratu posjeda.

## **ZAKUPNINA**

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupnu zakupninu za cjelokupno razdoblje trajanja predmetnog zakupa iz članka 2. ovog Ugovora u iznosu od 51.000,00 EUR (slovima: pedesetjednutisuću eura), a koja predstavlja iznos postignut na javnom nadmetanju od 28. (dvadesetosmog) svibnja 2026. (dvijetisućedvadesetšeste) godine.

5.2. Iznos zakupnine iz članka 5.1. ovog Ugovora uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost (dalje u tekstu: PDV).

5.3. Zakupninu iz članka 5.1. ovog Ugovora Zakupnik je dužan platiti u tri jednake mjesečne rate, kako slijedi:

- ratu za lipanj 2026. (dvijetisućedvadesetšeste) godine, u iznosu od 17.000,00 EUR (sedamnaesttisuća eura) uvećano za pripadajući PDV, Zakupnik se obvezuje platiti Zakupodavcu prilikom sklapanja, odnosno solemnizacije ovog Ugovora;

- ratu za srpanj 2026. (dvijetisućedvadesetšeste, u iznosu od 17.000,00 EUR (sedamnaesttisuća eura) uvećano za pripadajući PDV, Zakupnik se obvezuje platiti Zakupodavcu najkasnije do 15. (petnaestog) lipnja 2026. (dvijetisućedvadesetšeste) godine;

- ratu za kolovoz 2026. (dvijetisućedvadesetšeste) godine, u iznosu od 17.000,00 EUR (sedamnaesttisuća eura) uvećano za pripadajući PDV, Zakupnik se obvezuje platiti Zakupodavcu najkasnije do 15. (petnaestog) srpnja 2026. (dvijetisućedvadesetšeste) godine.

5.4. Zakupnik je dužan plaćati zakupninu na poslovni račun Zakupodavca IBAN: HR4841240031199027147, otvoren kod KentBank

d.d., te Zakupodavcu bez odgode dostaviti potvrdu banke o svakoj izvršenoj i provedenoj uplati.-----

5.5. Smatra se da je Zakupnik podmirio obvezu plaćanja zakupnine na dan kada je iznos zakupnine u cijelosti evidentiran kao odobrenje na računu Zakupodavca.-----

5.6. Zakupnik nema pravo zadržavanja, prijeboja niti obustave plaćanja zakupnine ili drugih novčanih obveza po bilo kojoj osnovi prema Zakupodavcu, stečajnoj masi ili stečajnom upravitelju.-----

#### SREDSTVA OSIGURANJA-----

6.1. Zakupnik je dužan istovremeno sa solemnizacijom ovog Ugovora kod javnog bilježnika:-----

- uplatiti zakupninu za lipanj 2026. (dvijetisućedvadesetšeste) sukladno odredbama 5.1. - 5.4. ovog Ugovora;-----

- na javnobilježnički polog o svom trošku, položiti sigurnosni depozit u visini  $\frac{1}{2}$  ukupne zakupnine (bez PDV-a), koji se polog vraća Zakupniku po urednom izvršenju svih obveza iz ovog Ugovora, i to najkasnije u roku od 8 dana od dana urednog izvršenja svih obaveza. Ugovorne strane su suglasne da se uplaćena jamčevina Zakupnika iz članka 1.4. ovog Ugovora u cijelosti uračuna u predmetni sigurnosni depozit, pa je Zakupnik stoga dužan po ovoj osnovi položiti na javnobilježnički depozit razliku u iznosu od 15.500,00 EUR (petnaesttisućaipetsto eura);-----

- dostaviti Zakupodavcu dvije solemnizirane zadužnice kao ovršne instrumente osiguranja, svaku izdanu na iznos od 50% ukupno ugovorene zakupnine uvećane za pripadajući PDV, i to: (a) jednu radi osiguranja plaćanja zakupnine i drugih novčanih obveza iz ovog Ugovora, (b) drugu radi osiguranja naknade eventualne štete, troškova, regulatornih, sigurnosnih i drugih rizika te svih ostalih ugovornih obveza Zakupnika.-----

6.2. Zakupodavac ima pravo, uz prethodnu pisanu opomenu s ostavljenim primjerenim rokom od 8 (osam) dana za otklanjanje povrede, aktivirati sva ili pojedina sredstva osiguranja ukoliko Zakupnik ne ispuni novčanu ili drugu ugovornu obvezu o dospijeću. Iznimno, u slučajevima samovoljnog prekida poslovanja, napuštanja lokacije, kršenja koncesijskih obveza ili težeg ugrožavanja sigurnosti osoba i imovine, Zakupodavac može aktivirati sredstva osiguranja i bez prethodne opomene. Dvije solemnizirane zadužnice se vraćaju Zakupniku po urednom izvršenju svih obveza iz ovog Ugovora, i to najkasnije u roku od 8 dana od dana urednog izvršenja svih obaveza.-----

6.3. Zakupnik nema pravo obračunavati bilo kakve kamate ili troškove na sigurnosni depozit iz članka 6.1. točka 2. ovog Ugovora, niti iste potraživati na teret Zakupodavca, a za vremensko razdoblje u kojem se taj sigurnosni polog nalazi na javnobilježničkom pologu.-----



6.4. Zakupnik je dužan, prije početka korištenja Predmeta zakupa i tijekom cijelog trajanja ovog Ugovora, o vlastitom trošku održavati na snazi sljedeće police osiguranja:-----

- policu osiguranja od opće odgovornosti prema trećim osobama, osiguranom svotom od najmanje 200.000,00 EUR (dvjestotisuća eura po štetnom događaju;-----

- policu osiguranja od profesionalne odgovornosti za djelatnost koju obavlja na lokaciji;-----

- policu osiguranja opreme i infrastrukture od požara i drugih osnovnih opasnosti, s osiguranom svotom najmanje u visini procijenjene vrijednosti opreme;-----

6.5. Zakupnik je dužan Zakupodavcu dostaviti preslike police osiguranja i dokaza o uplaćenju premiji najkasnije u roku od (pet) radnih dana od dana sklapanja ovog Ugovora, kao i obnovljen police prije isteka važećih.-----

#### **KORIŠTENJE PREDMETA ZAKUPA I OBVEZE ZAKUPNIKA-----**

7.1. Zakupnik je dužan Predmet zakupa koristiti pažnjom dobro gospodarstvenika i isključivo u svrhu obavljanja djelatnosti parkirališta i naplate parkiranja, u skladu s namjenom Predmeta zakupa.-----

7.2. Zakupnik se obvezuje, o vlastitom trošku i na vlastiti rizik

- pribaviti sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti za obavljanje djelatnosti parkirališta i naplate parkiranja;-----

- organizirati poslovanje i zaposliti potreban broj djelatnika;-----

- osigurati priključke i energente (električna energija, voda i dr.) te voditi brigu o njihovom pravovremenom plaćanju;-----

- redovito održavati Predmet zakupa, opremu i infrastrukturu u urednom i sigurnom stanju;-----

- osigurati zaštitu osoba i imovine, uključujući protupožarnu zaštitu i zaštitu na radu;-----

- postupati u skladu sa svim važećim propisima Republike Hrvatske;

7.3. Zakupnik ne smije poduzimati radnje kojima bi:-----

- umanjio vrijednost Predmeta zakupa i/ili infrastrukture;-----

- oštetio infrastrukturu, opremu ili lokaciju na Predmetu zakupa;

- doveo u pitanje prava Zakupodavca ili njegov koncesijski odnos;

- uzrokovao štetu trećim osobama;-----

7.4. Sve troškove vezane uz pregled, ispitivanje funkcionalnosti, puštanje u pogon, priključenje i osiguranje energenata, servisiranje, popravke, dodatne zahvate na infrastrukturi i instalacijama, te pribavljanje dozvola, suglasnosti i drugih akata potrebnih za obavljanje djelatnosti - u cijelosti i isključivo snosi Zakupnik.-----

7.5. Zakupnik nema pravo zahtijevati od Zakupodavca naknadu ulaganja, adaptacija, poboljšanja ili troškova izvršenih tijekom trajanja predmetnog zakupa, neovisno o njihovoj vrijednosti ili

Wf

2

korisnosti, niti ima pravo retencije na Predmetu zakupa. Zakupnik je ovlašten po prestanku predmetnog Zakupa odnijeti isključivo ona ulaganja, adaptacije ili poboljšanja koja se mogu odvojiti od Predmeta zakupa bez njegovog oštećenja ili nagrđenja.-----

**7.6.** Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu i osobama koje on ovlasti pristup Predmetu zakupa radi nadzora poštivanja odredbi ovog Ugovora, uz prethodnu najavu od najmanje 24 (dvadesetčetiri) sata, osim u slučajevima neodgodive opasnosti.-----

**7.7.** Zakupnik nije ovlašten dati Predmet zakupa, u cijelosti ili djelomično, u podzakup ili podnajam, niti ustupiti ovaj Ugovor, prenijeti prava ili obveze iz ovog Ugovora na treće osobe, bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca. Postupanje protivno ovoj odredbi Ugovora predstavlja razlog za raskid istog krivnjom Zakupnika i osnov za aktiviranje sredstava osiguranja.-----

#### **POSEBNE ODREDBE O KONCESIJSKOM PODRUČJU**-----

**8.1.** Zakupodavac je nositelj koncesije na pomorskom dobru čije koncesijsko područje obuhvaća kopneni dio površine 3.104 m<sup>2</sup> i pomorski dio površine 9.290 m<sup>2</sup> (u daljnjem tekstu: „Koncesijsko područje“).-----

**8.2.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Koncesijsko područje nije predmet ovog Ugovora niti predmet zakupnog odnosa koji nastaje između njih, niti se ovim Ugovorom vrši prijenos koncesije, koncesijskog odnosa ili bilo kojeg prava iz koncesije na Zakupnika. Zakupodavac ostaje isključivi nositelj koncesije tijekom cijelog trajanja koncesijskog odnosa, odnosno predmetnog zakupa.-----

**8.3.** Korištenje Koncesijskog područja moguće je isključivo uz prethodnu suglasnost davatelja koncesije te u skladu s važećim propisima, odredbama ugovora o koncesiji i odlukama nadležnih tijela, a na inicijativu i prijedlog Zakupnika.-----

**8.4.** Nakon sklapanja ovog Ugovora, Zakupodavac može pokrenuti postupak radi pribavljanja suglasnosti davatelja koncesije za eventualno sklapanje ugovora o potkoncesiji sa Zakupnikom za dio Koncesijskog područja, za razdoblje okvirno od lipnja do rujna 2026. godine.-----

**8.5.** O mogućnosti, opsegu, uvjetima i trajanju eventualne potkoncesije odlučuje isključivo davatelj koncesije sukladno važećim propisima i ugovoru o koncesiji.-----

**8.6.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju i Zakupnik izrijeком potvrđuje:-----

- da eventualno sklapanje ugovora o potkoncesiji nije predmet ovog Ugovora i ovisi isključivo o odluci nadležnog davatelja koncesije;
- da Zakupodavac ne jamči ishodenje bilo kakve suglasnosti niti rok njezina ishodenja;-----
- da eventualno neishodenje suglasnosti, kao niti vremenski raskorak između početka zakupa i eventualnog odobrenja

potkoncesije, ne predstavlja osnovu za raskid ovog Ugovora, naknadu štete, povrat ulaganja, smanjenje zakupnine niti bilo kakva potraživanja prema Zakupodavcu, stečajnoj masi ili stečajnom upravitelju;-----

**8.7.** U slučaju da davatelj koncesije odobri sklapanje ugovora o potkoncesiji, Zakupnik preuzima sva prava, obveze, troškove i rizike povezane s korištenjem dijela Koncesijskog područja, uključujući:-----

- plaćanje fiksnog i varijabilnog dijela koncesijske naknade;---
- sve regulatorne, sigurnosne i operativne obveze;-----
- odgovornost prema trećim osobama;-----
- sve troškove poslovanja i organizacije djelatnosti na Koncesijskom području;-----

**8.8.** Zakupnik se izrijeком obvezuje da neće poduzimati nikakve radnje koje bi mogle ugroziti, umanjiti ili dovesti u pitanje koncesijski odnos Zakupodavca, a osobito mu je zabranjeno samostalno koristiti Koncesijsko područje bez prethodnog odobrenja davatelja koncesije. U slučaju povrede ove obveze, Zakupnik odgovara Zakupodavcu za svu nastalu štetu, uključujući i štetu koja bi nastala eventualnim oduzimanjem ili raskidom koncesije.-

#### **ODGOVORNOST UGOVORNIH STRANA**-----

**9.1.** Zakupnik preuzima sve operativne, poslovne, sigurnosne, regulatorne, tehničke i financijske rizike povezane s korištenjem Predmeta zakupa i organizacijom poslovanja, te odgovara za svu štetu nastalu tijekom korištenja Predmeta zakupa, neovisno o osnovi odgovornosti, u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima.-----

**9.2.** Zakupodavac ne odgovara Zakupniku za izmaklu dobit, troškove ulaganja, prekid poslovanja, regulatorne rizike, sigurnosne incidente niti druge izravne ili neizravne posljedice korištenja Predmeta zakupa.-----

**9.3.** Zakupnik odgovara za svu štetu i troškove nastale uslijed prekida poslovanja, napuštanja lokacije, kršenja koncesijskih obveza ili neizvršavanja preuzetih obveza iz ovog Ugovora.-----

#### **PRESTANAK UGOVORA**-----

**10.1.** Zakupodavac ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor pisanom izjavom u roku od 8 (osam) dana u sljedećim slučajevima:

- ako Zakupnik kasni s plaćanjem zakupnine ili druge dospjele novčane obveze dulje od 10 (deset) dana od dospijeca;-----
- ako Zakupnik koristi Predmet zakupa protivno ugovorenoj namjeni ili na način kojim se uzrokuje znatna šteta;-----
- ako Zakupnik samovoljno prekine poslovanje ili napusti lokaciju;
- ako Zakupnik prekrši zabranu iz članka 7.7. ovog Ugovora;-----





- ako Zakupnik ne dostavi ili ne obnovi police osiguranja iz članka 6.4. ovog Ugovora;-----

- ako Zakupnik svojim postupanjem ozbiljno ugrozi koncesijski odnos Zakupodavca;-----

**10.2.** U slučaju raskida iz prethodnog stavka, Zakupnik gubi pravo na povrat uplaćene zakupnine za tekuće obračunsko razdoblje, Zakupodavac zadržava cjelokupna sredstva osiguranja do namirenja svih potraživanja, a sve preostale dospjele rate zakupnine smatraju se dospjelima na dan raskida.-----

**10.3.** Zakupnik nema pravo jednostrano obustaviti poslovanje, napustiti lokaciju ili prestati obavljati djelatnost tijekom trajanja ovog Ugovora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.-----

#### **KOMUNIKACIJA UGOVORNIH STRANA**-----

**11.1.** Sve obavijesti, izjave i drugi pisani podnesci u vezi s ovim Ugovorom dostavljaju se ugovornim stranama na sljedeće adrese:--

- Zakupodavcu: na adresu stečajne upraviteljice mr. oec. Vidonije Miletić Plukavec, Pirovec. gornji 24, 10 000 Zagreb, e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr;-----

- Zakupniku: na poslovnu adresu Cvjetno naselje III. 23, 10 000 Zagreb, e-mail: mladen.horvat7@gmail.com.-----

**11.2.** Smatra se da je obavijest uredno dostavljena i u slučaju kada je dostava pokušana, ali primatelj iz bilo kojeg razloga obavijest nije preuzeo. Promjenu adrese ugovorne strane dužne su pisano notificirati drugoj strani u roku od 3 (tri) radna dana.-----

#### **OVRŠNOST UGOVORA**-----

**12.1.** Ugovorne strane suglasne su i Zakupnik izrijeком izjavljuje da ovaj solemnižirani Ugovor o zakupu, sukladno odredbi članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, ima snagu ovršne isprave u odnosu na sve dospjele, a neisplaćene novčane obveze Zakupnika koje proizlaze iz ovog Ugovora, a osobito radi naplate:-----

- ugovorene zakupnine i pripadajućeg PDV-a iz članka 5. ovog Ugovora;-----
- zakonskih zateznih kamata na sve dospjele novčane obveze, od dana dospeljeća do dana isplate;-----
- iznosa naknade štete iz članka 9. ovog Ugovora;-----
- iznosa svih operativnih troškova koje je prema ovom Ugovoru dužan snositi Zakupnik, a koje je umjesto njega podmirio Zakupodavac (energenti, komunalne naknade, dozvole, suglasnosti, troškovi održavanja i popravaka);-----
- iznosa premije osiguranja iz članka 6.4. ovog Ugovora, ukoliko je istu namjesto Zakupnika podmirio Zakupodavac;---

- bilo kojeg drugog novčanog potraživanja Zakupodavca koje proizlazi iz ovog Ugovora;-----

**12.2.** U slučaju dospelosti, a neisplate novčane obveze Zakupnika temeljem ovog Ugovora, Zakupodavac će prije pokretanja ovrhe pisanim putem pozvati Zakupnika da u roku od 8 (osam) dana od dana primitka pisanog poziva dobrovoljno podmiri dospjelo novčano potraživanje, s točnim naznakom osnove, iznosa i datuma dospelosti pojedine novčane obveze. Pisani poziv dostavlja se Zakupniku na adresu iz članka 11.1. ovog Ugovora, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom ili putem javnog bilježnika.-----

**12.3.** Ako Zakupnik u ostavljenom roku iz članka 12.2. ovog Ugovora ne podmiri dospjelo novčano potraživanje u cijelosti, Zakupodavac je ovlašten kod javnog bilježnika koji je solemnizirao ovaj Ugovor (ili drugog mjesno nadležnog javnog bilježnika) ishoditi potvrdu ovršnosti ovog Ugovora u smislu članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, na temelju koje će se protiv Zakupnika kao ovršenika moći neposredno provesti prisilno izvršenje (ovrha) na svoj njegovoj imovini, bez prethodnog vođenja parničnog postupka.----

**12.4.** Zakupnik izrijeком daje svoju suglasnost da javni bilježnik na zahtjev Zakupodavca, uz priložen dokaz o izvršenoj pisanoj opomeni i protek roka iz prethodnih stavaka, izda potvrdu ovršnosti ovog Ugovora, te potvrđuje da je upoznat sa sadržajem i pravnim posljedicama ove klauzule.-----

**13.1.** Ugovorne strane suglasne su i Zakupnik izrijeком izjavljuje da ovaj solemnizirani Ugovor o zakupu, sukladno odredbi članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, ima snagu ovršne isprave i u odnosu na obvezu Zakupnika da po prestanku ovog Ugovora preda Zakupodavcu Predmet zakupa u posjed.-----

Po prestanku ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi (istekom ugovorenog roka iz članka 4.1. ovog Ugovora, jednostranim raskidom Zakupodavca iz članka 10.1. ovog Ugovora, sporazumnim raskidom ili na bilo koji drugi način), Zakupnik je dužan u roku od 3 (tri) radna dana predati Zakupodavcu Predmet zakupa u zatečenom stanju, uvažavajući redovno trošenje, slobodno od svih osoba i stvari Zakupnika i trećih osoba čiji posjed ili boravak na Predmetu zakupa Zakupnik trpi.-----

**13.2.** Ako Zakupnik u ostavljenom roku iz prethodnog stavka ne preda Zakupodavcu Predmet zakupa u posjed, Zakupodavac će ga pisanim putem pozvati da u dodatnom roku od 8 (osam) dana od dana primitka pisanog poziva dobrovoljno preda Predmet zakupa u posjed, u stanju i na način opisan u prethodnom stavku. Pisani poziv dostavlja se Zakupniku na adresu iz članka 11.1. ovog Ugovora, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom ili putem javnog bilježnika.-

**13.3.** Ako Zakupnik ni u dodatnom roku iz prethodnog stavka ne preda Predmet zakupa u posjed, Zakupodavac je ovlašten kod javnog bilježnika koji je solemnizirao ovaj Ugovor (ili drugog mjesno

nadležnog javnog bilježnika) ishoditi potvrdu ovršnosti ovog Ugovora u smislu članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, na temelju koje će se protiv Zakupnika kao ovršenika moći neposredno provesti prisilno izvršenje (ovrha) radi:-----

- iseljenja Zakupnika, njegovih radnika, suradnika i svih drugih osoba čiji posjed ili boravak na Predmetu zakupa Zakupnik trpi;-----
- predaje Zakupodavcu Predmeta zakupa, infrastrukture i pripadajuće opreme iz članka 2. i 3. ovog Ugovora u posjed;
- uklanjanja svih pokretnih stvari Zakupnika i trećih osoba s Predmeta zakupa;-----
- naplate svih troškova provedbe ovrhe, troškova iseljenja, iznošenja i pohrane stvari, čišćenja, popravaka i dovođenja Predmeta zakupa u stanje pogodno za daljnje korištenje;----

**13.4.** Zakupnik izrijeком daje svoju suglasnost da javni bilježnik na zahtjev Zakupodavca, uz priložen dokaz o izvršenoj pisanoj opomeni i protek roka iz prethodnih stavaka, izda potvrdu ovršnosti ovog Ugovora u odnosu na obvezu predaje Predmeta zakupa u posjed, te potvrđuje da je upoznat sa sadržajem i pravnim posljedicama ove klauzule.-----

#### **ZAVRŠNE ODREDBE**-----

**14.1.** Na sve odnose koji nisu izrijeком uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu, Stečajnog zakona, Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama te ostalih važećih propisa Republike Hrvatske.-----

**14.2.** Eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora pravovaljane su isključivo ako su sastavljene u pisanom obliku i potpisane od strane oba ugovorna potpisnika, uz odgovarajuću solemnizaciju kod javnog bilježnika ako se izmjenom mijenjaju bitne ugovorne odredbe.-----

**14.3.** Eventualne ranije usmene pogodbe Ugovornih strana prestaju biti obvezujuće za stranke trenutkom solemnizacije ovog Ugovora, ukoliko su u suprotnosti ili neskladu s pisanim odredbama istog.

**14.4.** Ništetnost ili nevaljanost pojedine odredbe ovog Ugovora ne utječe na valjanost ostalih odredaba ukoliko isti Ugovor može opstati bez tih ništetnih odredbi. Ugovorne strane se obvezuju ništetnu ili nevaljanu odredbu nadomjestiti odredbom koja je svrsi izvorne odredbe najbliža.-----

**14.5.** Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili u vezi s njim, a koje ugovorne strane ne uspiju riješiti mirnim putem, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----

**14.6.** Trošak solemnizacije ovog Ugovora u cijelosti snosi Zakupnik.-----



14.7. Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, a 2 (dva) primjerka se predaju javnom bilježniku radi solemnizacije i pohrane.-----

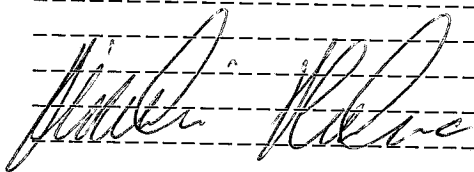
14.8. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom solemnizacije od strane Ugovornih strana.-----

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

U Zagrebu, 1. (prvog) lipnja 2026. (dvijetisućedvadesetšeste) godine.-----

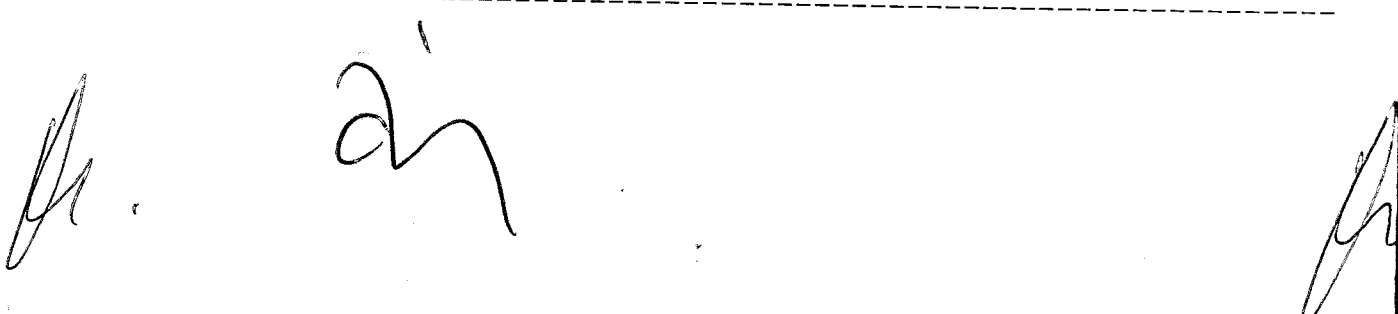
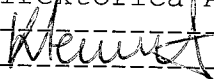
**Zakupodavac**-----

stečajna upraviteljica mr.oec. Vidoniji Miletić Plukavec-----



**Zakupnik**-----

direktorica Anamaria Klemm-----





REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Čaklović Ljubica  
Zagreb, Ilica 253

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080916787

OIB:

03299965935

EUID:

HRSR.080916787

TVRTKA:

- 20 NOA GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za organiziranje priredaba, ugostiteljstvo i turistička agencija u stečaju
- 20 English NOA GROUP Ltd for organizing events, hospitality and tourist agency in bankruptcy
- 20 NOA GRUPA d.o.o. u stečaju
- 20 English NOA GROUP Ltd in bankruptcy

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 17 Zagreb (Grad Zagreb)  
Preradovićeve ulica 22

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 13 office@noagrupa.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

UPRAVITELJI/LIKVIDATORI:

- 20 Vidonija Miletić Plukavec, OIB: 05863527189  
Zagreb, Pirovec Gornji 24
- 20 - stečajni upravitelj
- 20 - Rješenjem broj St-231/2026 od 28.04.2026. godine imenovana za stečajnog upravitelja.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-14/11739-4	04.06.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-15/7541-2	20.04.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-15/38679-2	19.01.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-16/12580-1	15.04.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-16/46297-2	30.12.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-17/667-2	17.01.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-17/12725-2	31.03.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-17/14698-2	20.04.2017	Trgovački sud u Zagrebu



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Čaklović Ljubica  
Zagreb, Ilica 253

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0009 Tt-17/49540-2	01.02.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-19/23866-2	24.06.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-20/25281-1	11.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-20/51658-2	19.01.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0013 Tt-21/6786-2	15.02.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0014 Tt-21/34896-2	04.08.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0015 Tt-21/34901-2	09.08.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0016 Tt-25/51689-2	30.07.2025	Trgovački sud u Zagrebu
0017 Tt-25/64616-2	19.11.2025	Trgovački sud u Zagrebu
0018 Tt-25/71018-2	22.12.2025	Trgovački sud u Zagrebu
0019 Tt-26/14089-2	05.05.2026	Trgovački sud u Zagrebu
0020 Tt-26/15824-2	19.05.2026	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	31.03.2015	elektronički upis
eu /	07.03.2016	elektronički upis
eu /	15.04.2017	elektronički upis
eu /	21.03.2018	elektronički upis
eu /	27.06.2019	elektronički upis
eu /	17.06.2020	elektronički upis
eu /	12.05.2021	elektronički upis
eu /	14.05.2021	elektronički upis
eu /	10.05.2022	elektronički upis
eu /	13.04.2023	elektronički upis
eu /	24.04.2024	elektronički upis
eu /	04.06.2025	elektronički upis

Napomena: Djelomični izvadak sadrži samo dio upisanih podataka,  
dok su ostali podaci o upisima izostavljeni!

Pristojba: \_\_\_\_\_

Nagrada: \_\_\_\_\_

JAVNI BILJEŽNIK  
Čaklović Ljubica  
Zagreb, Ilica 253

ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou

ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou

ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou

ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou

ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou

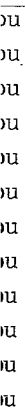
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou

ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou

ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou

ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou

ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou



ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou  
ou

odataka,



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Čaklović Ljubica  
Zagreb, Ilica 253

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

**STJEKOT UPISA**

**MES:**

081640438

**OIB:**

48577153919

**EUID:**

HRSR.081640438

**TVRKA:**

- 1 Slani vjetar d.o.o. za usluge
- 1 English Slani vjetar Ltd for services
- 1 Slani vjetar d.o.o.
- 1 English Slani vjetar Ltd

**SJEDIŠTE/ADRESA:**

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)  
Cvjetno naselje III. 23

**ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:**

- 1 ozren@papaya.com.hr

**PRAVNI OBLIK:**

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

**PRETEŽITA DJELATNOST:**

- 1 56.30.0 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića

**OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:**

- 4 ANAMARIA KLEMM, OIB: 13489757457  
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 26A
- 2 - direktor
- 2 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 27.05.2025. godine
- 7 Mladen Horvat, OIB: 79778579389  
Zagreb, Lovćenska ulica 16
- 7 - direktor
- 7 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 06.03.2026. godine

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-25/35017-2	13.03.2025	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-25/46363-2	03.06.2025	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-25/54820-1	14.08.2025	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-25/54953-1	18.08.2025	Trgovački sud u Zagrebu





REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Čaklović Ljubica  
Zagreb, Ilica 253

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0005 Tt-25/68628-2	27.11.2025	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-26/4867-2	10.02.2026	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-26/8800-2	11.03.2026	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	14.04.2026	elektronički upis

Napomena: Djelomični izvadak sadrži samo dio upisanih podataka,  
dok su ostali podaci o upisima izostavljeni!

Pristojba: \_\_\_\_\_

Nagrada: \_\_\_\_\_

JAVNI BILJEŽNIK  
Čaklović Ljubica  
Zagreb, Ilica 253

Ja, javni bilježnik **LJUBICA ČAKLOVIĆ**, Zagreb, Ilica 253,  
temeljem članka 5. Zakona o sudskom registru po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg dana  
izvršila elektroničkim putem,

**i z d a j e m**

**Djelomični izvadak iz sudskog registra za:**

**Slani vjetar d.o.o., MBS 081640438, OIB 48577153919,**

**ZAGREB, GRAD ZAGREB, Cvjetno naselje III. 23**

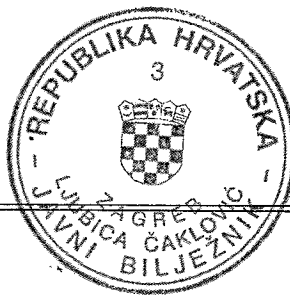
Izvadak se sastoji od 2 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 31. a PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu  
od 0,50 eur.

**Broj: OV-4146/2026**

**Zagreb, 01.06.2026.**



Javni bilježnik  
**LJUBICA ČAKLOVIĆ**



HRVATSKA

u Zadru

KNJIŽNI ODJEL PAG

01.06.2026. 14:43

općina: 321516, KOLAN

dnevnika: Z-10542/2026

be: Z-13124/2026, Z-13676/2026

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3521

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
	jutro	čhv	m2	
PAŠNJAK MALA VRATA			6332	
PAŠNJAK			6332	
PAŠNJAK KOD ZRČA			634	
PAŠNJAK			634	
UKUPNO:			6966	

B  
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
1/1	
O.O. U STEČAJU, OIB: 03299965935, PRERADOVIĆEVA ULICA 22, 10000 ZAGREB	

C  
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022	14.500.000,00 HRK	Glavni uložak
ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OD 7. 2022., POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU GORANI BLAIĆ IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-5800/2022 18.07.2022, u iznosu 1000,00 HRK (slovima: četrnaestmilijunapetstotisućakuna) uvećano za ne kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za		
BAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA PA 10, 10000 ZAGREB		
19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022		na 1.1
BA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3520 k.o KOLAN		
19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022		na 1.1
BA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 1783 k.o KOLAN		

*[Signature]*

*[Signature]*

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primje
2.1	Zaprimljeno 19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OD 7. SRPNJA 2022., POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU GORANI BLAIĆ HEBRANG IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-5800/2022 18.07.2022, u iznosu od 10.500.000,00 HRK (slovima: desetmilijunapetstotisućakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB</b>	10.500.000,00 HRK	Glavni ul
2.2	Zaprimljeno 19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3520 k.o KOLAN		na 2.1
2.3	Zaprimljeno 19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 1783 k.o KOLAN		na 2.1
<b>3. Na suvlasnički dio: 2</b>			
3.1	Zaprimljeno 10.11.2025.g. pod brojem Z-37044/2025  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE 10.11.2025, Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zadru, posl. broj Ovr-1327/2025 od 10. studenoga 2025.godine, Uknjižba založnog prava na nekretnini označenoj kao čest. zem. 2762/2 pašnjak Mala vrata površine 6966 m2, uknjiženog prava vlasništva na ime NOA GRUPA d.o.o., OIB:03299965935, Preradovićeve ulica 17, 10000 Zagreb za cijelo, 1/1, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja na ime dospjelog, a neizmirenog duga i tona temelju ovršne isprave, i to Zadužnice potvrđene dana 4. prosinca 2014. godine kod javnog bilježnika Kristine Hukelj iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-3191/2019, a radi osiguranja novčane tražbine Hrvatske poštanske banke, dioničkog društva iz Zagreba, koje na dan 30. listopada 2025. godine iznosi ukupno 1.899.494,64 EUR od čega: - dospjela glavnica u iznosu od 1.896.040,10 EUR uvećano za zakonsku zateznu kamatu počevši od 30. listopada 2025. godine do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za osam postoćinih poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine - dospjela neplaćena zakonska zatezna kamata u iznosu od 768,49 EUR koja je obračunata do 29. listopada 2025. godine, - dospjela neplaćena redovna kamata u iznosu od 2.686,05 EUR, kao i radi osiguranja daljnjih troškova ovog postupka na ime sudske pristojbe na prijedlog i rješenje o osiguranju u iznosu od 663,61 EUR te materijalnog troška, zemljišnoknjižnih izvadaka u iznosu od 13,32 EUR te daljnje tekuće zakonske zatezne kamate koje na iznos troškova ovog postupka teku od dana donošenja rješenja o osiguranju, kao i trošak ovog ovršnog postupka osiguranja u iznosu od 345,12 EUR, za korist:  <b>HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB</b>	1.899.494,64 EUR	vezano uz
3.2	Zaprimljeno 10.11.2025.g. pod brojem Z-37044/2025  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Zabilježuje se ovršivost novčane tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena.		na 3.1
4.			

321516, KOLAN

C

Teretovnica

Primjedba	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
0 Glavni uložak	<b>31.03.2026.g. pod brojem Z-10542/2026</b> <b>ODBAČENI PRIJEDLOG</b> , Zabilježuje se odbačeni prijedlog <b>NOA GRUPA d.o.o. OIB:03299965935</b> , radi uknjižbe prava zakupa <b>465123/2 k.o. Kolan.</b>		

**ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.06.2026.**

**pod OSS evidencijskim brojem 465123/2026**

na 2.1

na 2.1

vezano uz B 2



Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:  
LJUBICA ČAKLOVIĆ

**Kontrolni broj: 400396849c60278**

**Preuzimanjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izdornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije jamči točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.**

na 3.1

HRVATSKA

Zadru

GLAVNI ODJEL PAG

01.06.2026. 14:44

Verificirani ZK uložak

Broj: 321516, KOLAN

Broj ZK uložka: 1783

Broj: Z-10542/2026

Z-13124/2026, Z-13676/2026

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
	jutro	čhv	m2	
PAŠNJAK MALA VRATA			6929	
PAŠNJAK			6929	
PAŠNJAK KOD ZRČA			37	
PAŠNJAK			37	
UKUPNO:			6966	

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
1/1	
D.O. U STEČAJU, OIB: 03299965935, PRERADOVIĆEVA ULICA 22, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022	14.500.000,00 HRK	Sporedni uložak
ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OD 7. 12. 2022. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU GORANI BLAIĆ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-5800/2022 18.07.2022, u iznosu 14.500.000 HRK (slovima: četrnaestmilijunapetstotisućakuna) uvećano za kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za		
BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA 10000 ZAGREB		
19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022		na 1.1
GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 3521 k.o KOLAN		

C  
Terežovnica

Rbr.	Sadržaj opisa	Iznos
2.1	Zaprimljeno 19.07.2022.g. pod brojem Z-2065/2022  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OD 7. SRPNJA 2022., POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU GORANI BLAIĆ HEBRANG IZ ZAGREBA, POD BROJEM OV-5882/2022 18.07.2022, u iznosu od 10.500.000,00 HRK (slovima: deset milijuna pet stotina tisuća kuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema ugovoru iz Ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	10.500.000,00 HRK
2.2	Zaprimljeno 19.07.2022.g. pod brojem Z-2065/2022  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ukul 3521 k.o. KOLAN	
3.	Na suvlasnički dio: 10	
3.1	Zaprimljeno 10.11.2025.g. pod brojem Z-370442/2025  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE 10.11.2025. Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zadru, posl. broj Ovr-1025/2025 od 10. studenoga 2025.godine, Uknjižba založnog prava na nekretnost označenu kao čest. zem. 2762/3 pašnjak Mala vrata površine 6966 m <sup>2</sup> , obilježnog prema vještačtvu na ime NOA GRUPA d.o.o., OIB:03299965935, Pivarišćeva ulica 17, 10000 Zagreb za cijelo, 1/1, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja na ime dospjelog, a neizmisljenog duga i to na temelju ovršne isprave, i to Zadužnice potvrđene don. 4. prosinca 2014. godine kod javnog bilježnika Kristine Hukelj iz Zagreba pod predmetnim brojem OV-3191/2019, a radi osiguranja novčane tražbine Hrvatske poštanske banke, dioničkog društva iz Zagreba, koje na dan 30. listopada 2025. godine iznosi ukupno 1.899.494,64 EUR od čega: - dospjela glavna rata iznosi od 1.886.040,10 EUR uvećano za zakonsku zateznu kamatu počevši od 30. listopada 2025. godine do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svaku godinu, uvećanjem referentne stope, tj. kamatne stope koja je činjenično primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja Europska središnja banka, za osam postotnih poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje kamatna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište kamatna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine - dospjela neplaćena redovna kamata u iznosu od 768,49 EUR koja je obračunata do 30. listopada 2025. godine, - dospjela neplaćena redovna kamata u iznosu od 125,10 EUR, kao i radi osiguranja daljnjih troškova ovog postupka na temelju predložene na prijedlog i rješenje o osiguranju u iznosu od 653,01 EUR, troškova bilježničkog, zemljišnoknjižnih izvadaka u iznosu od 13,32 EUR, troškova javnog vještačtva, zatezne kamate koje na iznos troškova ovog postupka, troškova osiguranja rješenja o osiguranju, kao i trošak ovog ovršnog postupka, ukupno u iznosu od 345,12 EUR, za korist:  HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, Dioničko društvo, OIB: 630000004217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB	1.899.494,64 EUR
3.2	Zaprimljeno 10.11.2025.g. pod brojem Z-370442/2025  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Zabilježba ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena.	
4.		
4.1	Zaprimljeno 31.03.2026.g. pod brojem Z-10542/2026  ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, Zabilježba odbačenosti predlagatelja NOA GRUPA d.o.o. OIB:03299965935, Pivarišćeva ulica 17, na k.č.br. 2762/3 k.o. Kolan.	

Općina: 321516, KOLAN

da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.06.2026.

an pod OSS evidencijskim brojem 465131/2026

Primjedba

00 Sporedni uložak

na 2.1

vezano uz B  
(10.1)

na 3.1



Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:  
LJUBICA ČAKLOVIĆ

Kontrolni broj: 40039744adacb57

Sceniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na Internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

27 kt

Handwritten signature



HRVATSKA

Zadru

PRVI ODJEL PAG

01.06.2026. 14:46

Broj: 321516, KOLAN

Broj: Z-10542/2026

Z-13676/2026

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3520

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
	jutro	čhv	m2	
PAŠNJAK MALA VRATA			5821	
PAŠNJAK			5821	
PAŠNJAK KOD ZRČA			1145	
PAŠNJAK			1145	
UKUPNO:			6966	

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
1/1	
D.O.O. U STEČAJU, OIB: 03299965935, PRERADOVIĆEVA ULICA 22, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022	14.500.000,00 HRK	Sporedni uložak
ZAJEBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OD 7. JULIA 2022., POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU GORANI BLAIĆ RING IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-5800/2022 18.07.2022, u iznosu 14.500.000,00 HRK (slovima: četrnaestmilijunapetstotisućakuna) uvećano za povorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za ZAJEBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA BANIĆA 10, 10000 ZAGREB		
19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022		na 1.1
ZAJEBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 3521 k.o KOLAN		

C

## Terefovnic

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Prim
2.1	Zaprimljeno 19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OD 7. SRPNJA 2022., POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU GORANI BLAIĆ HEBRANG IZ ZAGREBA, POD BROJEM: OV-5800/2022 18.07.2022, u iznosu od 10.500.000,00 HRK (slovima: desetmilijunapetstotisućakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB</b>	10.500.000,00 HRK	Spore
2.2	Zaprimljeno 19.07.2022.g. pod brojem Z-20657/2022  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 3521 k.o KOLAN		na 2.1
<b>3. Na suvlasnički dio: 3</b>			
3.1	Zaprimljeno 10.11.2025.g. pod brojem Z-37044/2025  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE 10.11.2025, Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zadru, posl. broj Ovr-1327/2025 od 10. studenoga 2025.godine, Uknjižba založnog prava na nekretnini označenoj kao čest. zem. 2762/1 pašnjak Mala vrata površine 6966 m2, uknjiženog prava vlasništva na ime NOA GRUPA d.o.o., OIB:03299965935, Preradovićeve ulica 17, 10000 Zagreb za cijelo, 1/1, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja na ime dospjelog, a neizmirenog duga i to na temelju ovršne isprave, i to Zadužnice potvrđene dana 4. prosinca 2014. godine kod javnog bilježnika Kristine Hukelj iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-3191/2019, a radi osiguranja novčane tražbine Hrvatske poštanske banke, dioničkog društva iz Zagreba, koje na dan 30. listopada 2025. godine iznosi ukupno 1.899.494,64 EUR od čega: - dospjela glavnica u iznosu od 1.896.040,10 EUR uvećano za zakonsku zateznu kamatu počevši od 30. listopada 2025. godine do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za osam postotnih poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine - dospjela neplaćena zakonska zatezna kamata u iznosu od 768,49 EUR koja je obračunata do 29. listopada 2025. godine, - dospjela neplaćena redovna kamata u iznosu od 2.686,05 EUR, kao i radi osiguranja daljnjih troškova ovog postupka na ime sudske pristojbe na prijedlog i rješenje o osiguranju u iznosu od 663,61 EUR te materijalnog troška, zemljišnoknjižnih izvadaka u iznosu od 13,32 EUR te daljnje tekuće zakonske zatezne kamate koje na iznos troškova ovog postupka teku od dana donošenja rješenja o osiguranju, kao i trošak ovog ovršnog postupka osiguranja u iznosu od 345,12 EUR, za korist: <b>HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB</b>	1.899.494,64 EUR	vezanc
3.2	Zaprimljeno 10.11.2025.g. pod brojem Z-37044/2025  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Zabilježuje se ovršivost novčane tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena.		na 3.1
<b>4.</b>			
4.1	Zaprimljeno 31.03.2026.g. pod brojem Z-10542/2026  ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, Zabilježuje se odbačeni prijedlog predlagatelja NOA GRUPA d.o.o. OIB:03299965935, radi uknjižbe prava zakupa na k.č.br. 2762/1 k.o. Kolan.		

Verificirani ZK uložak

Uloška: 352

starska općina

# IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 3520

vrđuje se da

zemljišne knjige na datum 01.06.2026.

njedba

dak je upisan

465155/2026

edni uložak

Izdao:



SLUŽBENA OSOBA:  
LJUBICA ČAKLOVIĆ



259ff05f

elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi  
Dokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvorik ovog dokumenta. U  
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije  
podataka u trenutku izrade isprave.

uz B 3 (3.1)



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik  
LJUBICA ČAKLOVIĆ  
Zagreb, Ilica 253

Poslovni broj: OV-4150/2026

Ja, javni bilježnik LJUBICA ČAKLOVIĆ, Zagreb, Ilica 253, potvrđujem da su stranke:

**NOA GRUPA d.o.o. u stečaju, MBS 080916787, OIB 03299965935, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Preradovićeve ulica 22,** zastupano po stečajnom upravitelju **VIDONIJA MILETIĆ PLUKAVEC, OIB 05963527189, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PIROVEC GORNJI 24,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118054720 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupodavac

**Slani vjetar d.o.o., MBS 081640438, OIB 48577153919, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Cvjetno naselje III. 23,** zastupano po direktoru **ANAMARIA KLEMM, OIB 13489757457, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica Matije Divkovića 26 A,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 119611157 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu sklopljen danas** 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Prilozi: 1. Djelomični izvadak iz sudskog registra za društvo NOA GRUPA d.o.o. u stečaju, 2. Djelomični izvadak iz sudskog registra za društvo Slani vjetar d.o.o., 3. zk izvadak OSS evidencijski broj 465123/2026, 4. zk izvadak OSS evidencijski broj 465131/2026, 5. zk izvadak OSS evidencijski broj 465155/2026

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 26,54 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 255,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 63,75 eur.

Zagreb, 01.06.2026. (prvog lipnja dvije tisuće dvadeset šeste) godine



Javni bilježnik  
LJUBICA ČAKLOVIĆ