

SKUPŠTINA
OPATIJA 21 d.o.o.
Stubište Lipovica 3
51410 Opatija

Odluka br. 5-18/2024

Na temelju čl. 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN br. 119/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23) i čl. 10. Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću OPATIJA 21 d.o.o. na sjednici održanoj 14. listopada 2024. godine Skupština Društva donosi

ODLUKU
o utvrđenju pročišćenog teksta Izjave o osnivanju društva
s ograničenom odgovornošću OPATIJA 21 d.o.o

1. Utvrđuje se pročišćen tekst temeljnog akta trgovačkog društva OPATIJA 21 d.o.o., Opatija, Stubište Lipovica 3, OIB: 24313544105, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, pod matičnim brojem MBS: 040251574, nakon izmjena i dopuna kako slijedi:

IZJAVA O OSNIVANJU
DRUŠTVA S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
OPATIJA 21 d.o.o.
(pročišćeni tekst)

UVODNE ODREDBE

Članak 1. (prvi)

Ovom Izjavom osnivač osniva društvo s ograničenom odgovornošću, te utvrđuje i uređuje temeljna pravila od bitnog značaja za rad i poslovanje, organizaciju, upravljanje, pravni status i ustrojstvo Društva

Osnivač kao član društva odluke donosi na Skupštini Društva.

TVRTKA, SJEDIŠTE I PREDMET POSLOVANJA

Članak 2. (drugi)

Tvrtka Društva glasi: OPATIJA 21, društvo s ograničenom odgovornošću za izgradnju i upravljanje nekretninama i parkiralištima.

Skracena tvrtka Društva glasi: OPATIJA 21 d.o.o.

Članak 3. (treći)

Sjedište Društva je u Opatiji, Stubište Lipovica 3.

Poslovnu adresu u sjedištu određuje uprava društva posebnom odlukom.

Kod promjene poslovne adrese unutar sjedišta društva, nije potrebno mijenjati ovaj temeljni akt Društva.

PREDMET POSLOVANJA DRUŠTVA

Članak 4. (četvrti)

Predmet poslovanja Društva utvrđuje Skupština Društva zasebnom odlukom.

Društvo je ovlašteno obavljati sve poslove i poduzimati sve mjere koje služe predmetu poslovanja

određenog zasebnom odlukom Skupštine iz stavka 1.ovog članka Izjave.

TEMELJNI KAPITAL I ULOZI

Članak 5. (peti)

Temeljni kapital društva iznosi 13.627.010,00 EUR (trinaest milijuna šesto dvadeset sedam tisuća deset eura).

Temeljni kapital uložen je u novcu i unosom stvari i prava, i to kako slijedi, uzimajući u obzir kasniju konverzije kuna/euro, po fiksnom tečaju euro/kuna 7,53450:

1. uplatom 1.300.000,00 kn (jedan milijun tristo tisuća kuna) odnosno 172.539,65 EUR (sto sedamdeset dvije tisuće petsto trideset devet eura i šezdeset pet centi), u novcu,
2. ulaganjem - unosom nekretnine i to zemljišta označenog kao k.č. 576 - šuma, gospodarsko dvorište, 5 izgrađenih zemljišta i podzemno sklonište od 9352 m² upisane u zk.ul. 247 k.o. Volosko, procijenjeno po Elaboratu procjene stalnog sudskog vještaka građevinske struke Ive Karlavaris 17. siječnja 2011.g. na iznos od 34.907.551,49 kn, koji iznos se radi potrebe iskazivanja višekratnikom broja 100 sukladno odredbi članka 390. ZTD-a zaokružuje na iznos od 34.907.500,00 kn, tako da navedeni ulog iznosi 34.907.500,00 kn (trideset četiri milijuna devetsto sedam tisuća petsto kuna), odnosno 4.633.021,43 EUR (četiri milijuna šesto trideset tri tisuće dvadeset jedan euro i četrdeset tri centa),
3. ulaganjem prava na projektnu dokumentaciju i usluge za izgradnju sportske dvorane Marino Cvetković koja će se izgraditi na k.č. 576 upisane u zk. ul. 247 k.o. Volosko u iznosu od 3.112.400,00 kn i to:
 - idejni, glavni i izvedbeni projekt za izgradnju sa projektantskim nadzorom prema ugovoru između Grada Opatije - Conning inženjering d.d. od 10.06.2010.g. u vrijednosti od 1.820.400,00 kn,
 - hidrogeološka i inženjerska istraživanja prema ugovoru između Grada Opatije i Geoinfo d.o.o. od 27.09.2010.g. u vrijednosti od 81.918,00 kn,
 - geotehnički istražni radovi prema ugovoru između Grada Opatije i CRoGeo d.o.o. od 20.09.2010.g. u vrijednosti od 83.640,00 kn,
 - hidrogeološke bušotine prema ugovoru između Grada Opatije i Rijekaprojekt geotehničko istraživanje d.o.o. od 01.10.2010.g. u vrijednosti od 72.570,00 kn,
 - parcelacijski elaborat za formiranje građ. čestice prema ugovoru između Grada Opatije i Geoprojekta d.d. od 26.10.2010. u vrijednosti od 52.870,32 kn,
 - vodni doprinos sukladno rješenju o određivanju vodnog doprinosa donesenom od Hrvatskih voda, Klasa: UP/I-325-08/11-01/0000647 od 28.01.2011.g. u iznosu od 1.001.063,06 kn što iznosi ukupno 3.112.461,38 kn koji iznos se zaokružuje na višekratnik broja 100, te čini poslovni udio od 3.112.400,00 kn, odnosno 413.086,47 EUR (četiristo trinaest tisuća osamdeset šest eura i četrdeset sedam centi);
4. ulaganjem iz sredstava društva u iznosu od 2.930.100,00 kn (dva milijuna devetsto trideset tisuća sto kuna), odnosno 388.891,10 EUR (tristo osamdeset osam tisuća osamsto devedeset jedan euro i deset centi),
5. uplatom u novcu sukladno Ugovoru o sufinanciranju otplate glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane "Marino Cvetković" u Opatiji, između društva i osnivača-Grada Opatije u iznosu od 3.295.000,00 kn (tri milijuna dvjesto devedeset pet tisuća kuna), odnosno 437.321,65 EUR (četiristo trideset sedam tisuća tristo dvadeset jedan euro i šezdeset pet centi),
6. uplatom u novcu sukladno Ugovoru o sufinanciranju otplate glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane "Marino Cvetković" u Opatiji, zaključen 16. siječnja 2017. godine, između društva i osnivača-Grada Opatije u iznosu od 3.295.000,00 kn (tri milijuna dvjesto devedeset pet

tisuća kuna), odnosno 437.321,65 EUR (četiristo trideset sedam tisuća tristo dvadeset jedan euro i šezdeset pet centi),

7. uplatom u novcu sukladno Ugovoru o sufinanciranju otplate glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane "Marino Cvetković" u Opatiji, zaključen 16. siječnja 2017. godine, između društva i osnivača-Grada Opatije u iznosu 2.500.000,00 kn (dva milijuna petsto tisuća kuna), odnosno 331.807,02 EUR (tristo trideset jednu tisuću osamsto sedam eura i dva centa),

8. uplatom u novcu sukladno Ugovoru o sufinanciranju otplate glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane "Marino Cvetković" u Opatiji, zaključen 16. siječnja 2017. godine, između društva i osnivača-Grada Opatije u iznosu od 2.400.000,00 kn (dva milijuna četiristo tisuća kuna), odnosno 318.534,74 EUR (tristo osamnaest tisuća petsto trideset četiri eura i sedamdeset četiri centa),

9. uplatom u novcu sukladno Ugovoru o sufinanciranju otplate glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane "Marino Cvetković" u Opatiji, zaključen 20. siječnja 2020. godine, između društva i osnivača-Grada Opatije u iznosu od 2.000.000,00 kn (dva milijuna kuna), odnosno 265.445,62 EUR (dvjesto šezdeset pet tisuća četiristo četrdeset pet eura i šezdeset dva centa),

10. uplatom u novcu sukladno Ugovoru o sufinanciranju otplate glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane "Marino Cvetković" u Opatiji, zaključen između društva i osnivača-Grada Opatije u iznosu od 2.400.000,00 kuna (dva milijuna četiristo tisuća kuna), odnosno 318.534,74 EUR (tristo osamnaest tisuća petsto trideset četiri eura i sedamdeset četiri centa),

11. uplatom u novcu sukladno Ugovoru o sufinanciranju otplate glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane "Marino Cvetković" u Opatiji, zaključen između društva i osnivača-Grada Opatije u iznosu od 3.157.000,00 kn (tri milijuna sto pedeset sedam tisuća kuna), odnosno 419.005,91 (četiristo devetnaest tisuća pet eura i devedeset jedan cent).

12. ulaganjem – unosom nekretnine označene kao k.č. 526 – parkiralište od 2341 m2 upisano u zk.ul. 633 k.o. Opatija, procijenjeno po Procjembenom elaboratu br. 2821-2023 izrađenom po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i procjene vrijednosti nekretnina Nevenu Čačiću, struč.spec.ing.aedif., od dana 16. lipnja 2023. godine na iznos od 3.750.000,00 eura (tri milijuna sedamsto pedeset tisuća eura).

13. ulaganjem - unosom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija kao k. č. 885/3 k.o. procijenjeno po Procjembenom elaboratu br. 2870-2023, izrađenom po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i procjene vrijednosti nekretnina Nevenu Čačiću, struč. spec. ing. aedif., od dana 3. kolovoza 2023. i očitovanja od 4. prosinca 2023. godine na iznos od 1.603.000,00 EUR (jedan milijun šesto tri tisuće eura).

14. ulaganjem – unosom prava na projektnu dokumentaciju za izgradnju garaže Gorovo, koja će se izgraditi na k.č. 526 upisane u zk.ul. 633 k.o. Opatija, procijenjenog po trgovačkom društvu za reviziju, porezno savjetovanje, financijske analize i usluge, IRIS NOVA, d.o.o., Rijeka, Fiorella La Guardie 13, OIB 52211079872, u Izvješću revizora od 30.09.2024. (tridesetog rujna dvijetisućdvadesetčetvrtog godine), u iznosu od 99.910,00 EUR (devedeset devet tisuća devetsto deset eura) .

15. ulaganjem – unosom prava na idejni projekt gradskog bazena Grada Opatije, procijenjenog po trgovačkom društvu za reviziju, porezno savjetovanje, financijske analize i usluge, IRIS NOVA, d.o.o., Rijeka, Fiorella La Guardie 13, OIB 52211079872, u Izvješću revizora od 30.09.2024. (tridesetog rujna dvijetisućdvadesetčetvrtog godine), u iznosu od 38.640,00 EUR (trideset osam tisuća šesto četrdeset eura).

Članak 6. (šesti)

Temeljni kapital društva sastoji se od petnaest poslovnih udjela, koji nakon usklađenja s euro, te sukladno odgovarajućoj zakonskoj odredbi o nominalnom iznosu pojedinog udjela, glase:

1. poslovni udjel u nominalnom iznosu 172.530,00 EUR (sto sedamdeset dvije tisuće petsto trideset eura).
2. poslovni udjel u nominalnom iznosu 4.633.020,00 EUR (četiri milijuna šesto trideset tri tisuće dvadeset eura).
3. poslovni udjel u nominalnom iznosu 413.080,00 EUR (četiristo trinaest tisuća osamdeset eura).
4. poslovni udjel u nominalnom iznosu 388.890,00 EUR (tristo osamdeset osam tisuća osamsto devedeset eura).
5. poslovni udjel u nominalnom iznosu 437.320,00 EUR (četiristo trideset sedam tisuća tristo dvadeset eura).
6. poslovni udjel u nominalnom iznosu 437.320,00 EUR (četiristo trideset sedam tisuća tristo dvadeset eura).
7. poslovni udjel u nominalnom iznosu 331.800,00 EUR (tristo trideset jednu tisuću osamsto eura).
8. poslovni udjel u nominalnom iznosu 318.530,00 EUR (tristo osamnaest tisuća petsto trideset eura).
9. poslovni udjel u nominalnom iznosu 265.440,00 EUR (dvjesto šezdeset pet tisuća četiristo četrdeset eura).
10. poslovni udjel u nominalnom iznosu 318.530,00 EUR (tristo osamnaest tisuća petsto trideset eura).
11. poslovni udjel u nominalnom iznosu 419.000,00 (četiristo devetnaest tisuća eura).
12. poslovni udjel u nominalnom iznosu 3.750.000,00 EUR (tri milijuna sedamsto pedeset tisuća eura).
13. poslovni udjel u nominalnom iznosu 1.603.000,00 EUR (jedan milijun šesto tri tisuće eura).
14. poslovni udjel u nominalnom iznosu 99.910,00 EUR (devedeset devet tisuća devetsto deset eura).
15. poslovni udjel u nominalnom iznosu 38.640,00 EUR (trideset osam tisuća šesto četrdeset eura).

Članak 7. (sedmi)

O prijenosu poslovnog udjela, te njegovoj podijeli ili prenošenju dijela udjela odlučuje osnivač, bez ograničenja

ODOBRENI KAPITAL

Članak 8. (osmi)

Uprava društva ovlaštena je, uz suglasnost člana Društva koja se daje u obliku pisane Izjave o suglasnosti o odobrenom kapitalu, tijekom razdoblja od pet godina od dana stupanja na snagu ove odredbe o odobrenom kapitalu, donijeti odluku o povećanju temeljnog kapitala uplatom uloga u novcu, stvarima ili pravima, izdavanjem novih poslovnih udjela, do nominalnog iznosa koji ne može biti veći od polovine iznosa upisanog temeljnog kapitala društva.

Uprava društva ovlaštena je izmijeniti i uskladiti odredbe temeljnog akta Društva s promjenama do kojih je došlo povećanjem temeljnog kapitala i izdavanjem novih poslovnih udjela sukladno odredbama ovog članka, te poduzeti sve radnje potrebne za upis iste izmjene temeljnog akta te povećanja temeljnog kapitala i broja poslovnih udjela u sudski registar nadležnog suda

SKUPŠTINA
OPATIJA 21 d.o.o.
Stubište Lipovica 3
51410 Opatija

Odluka br. 5-18/2024

STATUS DRUŠTVA

Članak 9.(deveti)

Društvo ima status Društva s ograničenom odgovornošću i status pravne osobe prema Zakonima Republike Hrvatske.

Društvo odgovara za svoje obveze cijelom svojom imovinom.

Član Društva ne odgovara za obveze Društva.

SKUPŠTINA

Članak 10. (deseti)

Skupština društva donosi odluke u skladu s općim aktima Grada Opatije.

Skupštinu Društva čini gradonačelnik Grada Opatije.

Skupština odlučuje osobito o:

- financijskim izvješćima, uporabi dobiti i pokrivanju gubitaka,
- imenovanju i opozivu članova Uprave,
- dodjeli i opozivu prokure,
- izmjenama i dopunama osnivačkog akta, osim kada je takva odluka prepuštena Upravi društva temeljem odredbi ove izjave o osnivanju,
- povećanju i smanjenju temeljnog kapitala društva,
- osnivanju i ukidanju podružnica društva osim kada je takva odluka prepuštena Upravi društva temeljem odredbi ove izjave o osnivanju,
- prestanku društva i imenovanju likvidatora.

Skupština može postaviti, izvan ograničenja iz članka 13. ove Izjave, dodatna ograničenja za samostalno vođenje poslova uprave Društva.

Skupštinu Društva saziva Uprava.

Skupština društva se održava u sjedištu Društva ako nije drugačije određeno u pozivu za sazivanje Skupštine.

UPRAVA

Članak 11. (jedanaesti)

Poslove Društva vodi uprava.

Uprava Društva ima najviše dva člana.

Uprava je ovlaštena samostalno i pojedinačno zastupati Društvo.

Uprava Društva može volonterski obavljati svoje poslove.

Članak 12. (dvanaesti)

Upravu Društva imenuje osnivač zasebnom odlukom.

Osnivač može u svako doba opozvati Upravu Društva ili pojedinog člana Uprave Društva ako Uprava Društva ima više članova.

Ugovor o radu s Upravom društva sklapa Nadzorni odbor Društva.

Članak 13. (trinaesti)

Uprava društva je obvezna u vođenju poslova društva slijediti smjernice i poštivati ograničenja koja postavlja osnivač društva.

Uprava Društva može samo uz prethodnu suglasnost Skupštine poduzimati sljedeće poslove:--

- otuđenje i stjecanje nekretnina;

- otuđenje i stjecanje dionica i udjela drugih trgovačkih društava odnosno kupovanje ili prodavanje trgovačkih društava u cjelini;
- sklapanje drugih pravnih poslova čija vrijednost premašuje 1 % ukupnog temeljnog kapitala Društva ili koji se sklapaju na vrijeme dulje od 5 godina, a ne spadaju u redovite komercijalne poslove.
Uprava Društva može donijeti odluku o dugoročnom zaduženju ili refinanciranju te reprogramiranju ostatka duga po osnovi kredita ili zajma isključivo uz suglasnost nadležnog tijela osnivača.
Uprava Društva odgovara za uredno vođenje poslovnih knjiga.
Uprava odgovara za izradu financijskih izvješća Društva, te je dužna izraditi financijska izvješća i izvješće o stanju Društva.

Članak 14. (četnaesti)

Ovlaštenja i nadležnosti Uprave jesu:

- organiziranje i rukovođenje procesom rada i poslovanja Društva,
- zastupanje Društva prema trećima pojedinačno i samostalno u svim poslovima u zemlji i inozemstvu,
- odgovornost za zakonitost rada Društva,
- izvršavanje odluka osnivača društva donijete u pisanom obliku,
- predlaganje osnivaču poslovne politike društva,
- predlaganje osnivaču unutrašnje organizacije društva,
- podnošenje osnivaču izvješća o rezultatima rada Društva,
- donošenje odluke o povećanju temeljenog kapitala i izmjeni temeljenog akata, kada je to predviđeno ovom izjavom o osnivanju,
- obavljanje svih drugih poslova sukladno važećim propisima.

U slučaju imenovanja više članova uprave Skupština donosi Poslovnik o radu uprave kojim se utvrđuje organizacija i područja zaduženja, način rada i odlučivanja te druga pitanja u svezi djelovanja Uprave.

Članak 15. (petnaesti)

Uprava društva mora voditi poslove Društva s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika, čuvati poslovnu tajnu Društva, te poduzimati sve potrebite mjere za otklanjanje rizika iz poslovanja Društva i trajno voditi računa o likvidnosti društva.

NADZORNI ODBOR

Članak 16. (šesnaesti)

Društvo ima Nadzorni odbor koji se sastoji od pet članova.

Članovi Nadzornog odbora izabiru se odlukom Skupštine Društva na vrijeme od četiri godine.

Članak 17. (sedamnaesti)

Na konstituirajućoj sjednici Nadzornog odbora članovi između sebe biraju predsjednika i njegovog zamjenika.

Članak 18. (osamnaesti)

Nadzorni odbor nadzire vođenje poslova Društva.

Nadzorni odbor može pregledavati i ispitivati poslovne knjige i dokumentaciju Društva, blagajnu, vrijednosne papire i druge stvari. U tu svrhu odbor može koristiti pojedine svoje članove ili stručnjake. O nadzoru iz stavka drugog ovog članka Nadzorni odbor podnosi pisano izvješće Skupštini.

Članak 19. (devetnaesti)

Nadzorni odbor svoje odluke donosi na sjednicama.

Sjednice nadzornog odbora punovažne su ako im prisustvuje natpolovična većina članova.

SKUPŠTINA
OPATIJA 21 d.o.o.
Stubište Lipovica 3
51410 Opatija

Odluka br. 5-18/2024

Odluke se donose većinom od ukupnog broja članova.

Članak 20. (dvadeseti)

Nadzorni odbor može sazvati skupštinu Društva.

On to mora učiniti kada je to potrebno radi dobrobiti Društva.

Članak 21. (dvadesetprvi)

Članovima Nadzornog odbora isplaćuje se mjesečna naknada u visini koju određuje Skupština Društva.

IZMJENE IZJAVE O OSNIVANJU

Članak 22. (dvadesetdrugi)

Ova Izjava mijenja se odlukom osnivača Društva.

VRIJEME TRAJANJA I PRESTANAK DRUŠTVA

Članak 23. (dvadesettreći)

Društvo je osnovano na neodređeno vrijeme, a može prestati odlukom osnivača i iz drugih razloga predviđenih Zakonom.

Članak 24. (dvadesetčetvrti)

Likvidaciju Društva provodi likvidator kojeg imenuje osnivač.

DOBIT

Članak 25. (dvadesetpeti)

Dobit se u Društvu ustanovljuje za poslovnu godinu na kraju godine i to na temelju godišnjeg obračuna uspjeha poslovanja.

Osnivač slobodno donosi odluku o raspoređivanju dobiti.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26. (dvadesetšesti)

Ova Izjava stupa na snagu danom upisa u sudski registar, osim odredbe o pravu i obvezi osnivača na imenovanje Uprave, koja stupa na snagu na dan donošenja ove Izjave.

2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik Skupštine
Fernando Kirigin

