



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SVETA NEDELJA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 024-03/26-01/01
URBROJ: 238-29-02/1-26-12
Sveta Nedelja, 18.02.2026.

Na temelju članka 35. stavka 1. točka 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 387. stavka 2. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne Novine broj 111/93, 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, 136/24) i članka 31. Statuta Grada Svete Nedelje (Glasnik Grada Svete Nedelje 09/09, 10/11, 02/13, 03/13-pročišćeni tekst, 03/18, 04/19, 02/20, 03/20-pročišćeni tekst, 01/21), Gradsko vijeće Grada Svete Nedelje na svojoj 6. sjednici održanoj dana 18.02.2026. donosi sljedeću

ODLUKU
o osnivanju trgovačkog društva
SVEN NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje nekretninama

PREDMET IZJAVE

Članak 1.

Ovom Izjavom osniva se trgovačko društvo SVEN NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje nekretninama (dalje u tekstu: Društvo).

TVRTKA

Članak 2.

Tvrtka Društva glasi: SVEN NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje nekretninama.
Skraćena tvrtka Društva glasi: SVEN NEKRETNINE d.o.o.

OSNIVAČ/ČLAN DRUŠTVA

Članak 3.

Osnivač Društva je: GRAD SVETA NEDELJA, OIB 24436052952, Sveta Nedelja, Sveta Nedelja, Trg Ante Starčevića 5.

Članak 4.

Sjedište Društva je Sveta Nedelja (Grad Sveta Nedelja).
Prvu poslovnu adresu u sjedištu Društva određuje skupština Društva.
Odluku o promjeni poslovne adrese u sjedištu Društva, donosi Uprava Društva uz suglasnost Nadzornog odbora.
Odluku o promjeni sjedišta donosi skupština Društva.

PREDMET POSLOVANJA

Članak 5.

Predmet poslovanja će se utvrditi u posebnoj Odluci o utvrđenju predmeta poslovanja, a sve sukladno odredbi članka 33. i članka 34. Zakona o trgovačkim društvima.

TEMELJNI KAPITAL

Članak 6.

Temeljni kapital Društva iznosi 25.000,00 EUR (dvadeset pet tisuća eura).

Osnivač je u Društvo unio ulog u novcu u iznosu od 25.000,00 EUR (dvadeset pet tisuća eura).

Osnivač – član Društva može posebnom odlukom Skupštine obvezati na dodatne uplate u novcu u korist Društva, a kojima se ne povećava temeljni kapital Društva. Takvom odlukom mora se odrediti visina dodatne činidbe – plaćanja, rok i način plaćanja. Predmetne uplate izvršit će se u korist kapitalnih rezervi Društva. Društvo će slobodno raspolagati istim iznosima novca.

POSLOVNI UDIO

Članak 7.

Na temelju unesenog uloga, osnivač je stekao jedan poslovni udio u nominalnom iznosu od 25.000,00 EUR (dvadeset pet tisuća eura) koji odgovara iznosu temeljenoga kapitala Društva.

Poslovni udio je djeljiv, prenosiv i nasljedan, te član Društva može njime raspolagati slobodno i bez ograničenja.

Članak 8.

Društvo ima upravu, skupštinu i nadzorni odbor.

UPRAVA

Članak 9.

Uprava Društva sastoji se od jednog do tri člana – direktora Društva, koje svojom odlukom imenuje i opoziva Skupština Društva.

Ako Upravu Društva čini jedna osoba onda Skupština društva imenuje Direktora Društva.

Direktor se imenuje na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Direktor Društva zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

Direktor Društva vodi poslove Društva na vlastitu odgovornost.

Ako Upravu Društva čine dvije ili tri osobe onda Skupština Društva imenuje Predsjednika Uprave i člana/ove Uprave.

Uprava Društva donosi odluke na sjednicama Uprave Društva. U slučaju jednakog broja glasova odlučujući je glas Predsjednika Uprave.

Predsjednik Uprave i član/ovi Uprave Društva zastupaju Društvo pojedinačno i samostalno.

Predsjednik Uprave i član/ovi Uprave Društva vode poslove Društva na vlastitu odgovornost.

Članak 10.

Pri vođenju poslova Društva Uprava Društva ima sljedeće nadležnosti:

- planira i programira poslovanje Društva;
- analizira tržište;
- izrađuje programe investiranja Društva;

- prati stanje sredstava Društva;
- brine o likvidnosti Društva i poduzima mjere za njezino poboljšanje;
- donosi opće akte Društva, osim akata koje donosi Skupština Društva;
- priprema prijedloge odluka i općih akata za Skupštinu i izvršava odluke Skupštine;
- priprema ugovore koji se mogu zaključiti samo uz suglasnost Skupštine;
- razmatra izvješća o poslovanju Društva tijekom poslovne godine;
- podnosi Nadzornom odboru, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, izvješća o poslovanju Društva;
- saziva sjednice Skupštine;
- zaključuje ugovore o radu sa zaposlenima u Društvu;
- predlaže raspodjelu dobiti i mjere za pokrivanje gubitaka;
- obavlja i druge poslove predviđene zakonom i ovom Izjavom.

Uprava Društva mora voditi poslove Društva pažnjom dobrog i savjesnog gospodarstvenika.

Članak 11.

O svom radu Uprava Društva sklapa ugovor s Nadzornim odborom Društva.

Uprava Društva ima pravo na naknadu za svoj rad.

U određivanju ukupnih primanja Uprave Društva mora se voditi računa o tome da ukupni iznosi primanja Uprave Društva budu primjereni poslovima koje obavlja i stanju Društva u cjelini.

SKUPŠTINA

Članak 12.

Skupštinu Društva čini osnivač Grad Sveta Nedelja zastupano po gradonačelniku.

Skupština je nadležna odlučivati o sljedećim pitanjima:

- financijska izvješća Društva, upotreba ostvarene dobiti i pokrivanje gubitaka;
- povećanje i smanjivanje kapitala;
- podjela i povlačenje poslovnih udjela;
- imenovanje i opoziv članova Uprave, davanje prokure, osnivanje podružnice;
- izbor i opoziv članova Nadzornog odbora;
- mjere za ispitivanje i nadzor nad vođenjem poslova;
- statusne promjene, izmjena izjava o osnivanju;
- postavljanje zahtjeva za naknadu štete koje Društvo može imati protiv članova Uprave i Nadzornog odbora, te o imenovanju zastupnika u sudskom postupku ako društvo ne mogu zastupati članovi Uprave ili članovi Nadzornog odbora.

Osim tih pitanja Skupština Društva odlučuje i o svim drugim pitanjima koja su joj odredbama zakona stavljena u nadležnost.

Članak 13.

Skupština se saziva u pravilu jedanput godišnje, a mora se sazvati kada to zahtijevaju interesi Društva i u slučajevima određenim zakonom i ovom Izjavom.

Skupštinu društva saziva Uprava na način i u roku kako je to propisano zakonom.

Skupštinu može sazvati i Nadzorni odbor u slučajevima predviđenim zakonom i ovom Izjavom.

NADZORNI ODBOR

Članak 14.

Društvo ima Nadzorni odbor koji se sastoji od 5 (pet) članova, od kojih 4 (četiri) imenuje i razrješava Skupština Društva, a jednog člana predstavnika radnika u Nadzorni odbor imenuje i opoziva Radničko vijeće, a ako Radničko vijeće nije utemeljeno onda jednog člana sukladno zakonu imenuju i opozivaju radnici neposrednim i tajnim glasovanjem.

Članovi Nadzornog odbora biraju se na vrijeme od 4 (četiri) godine, s tim da nakon isteka tog mandata mogu biti ponovo birani.

Na konstituirajućoj sjednici Nadzornog odbora bira se predsjednik i zamjenik.

Članak 15.

Skupština Društva može opozvati člana Nadzornog odbora i prije isteka mandata za koji je izabran.

Ostavka predsjednika Nadzornog odbora daje se u pisanom obliku Upravi Društva koja mora o podnesenoj ostavci obavijestiti ostale članove Nadzornog odbora i poduzeti mjere radi promjene u sastavu Nadzornog odbora u sudski registar.

Članak 16.

Nadzorni odbor donosi svoje odluke na sjednicama koje saziva predsjednik Nadzornog odbora ili, u slučaju njegove spriječenosti, njegov zamjenik.

Nadzorni odbor može donositi odluke ako najmanje 3 (tri) člana sudjeluju u odlučivanju.

Svaki član Nadzornog odbora ima jedan glas.

Odluke se donose većinom glasova članova Nadzornog odbora. U slučaju jednakog broja glasova odlučujući je glas predsjednika Nadzornog odbora.

O sjednici Nadzornog odbora vodi se Zapisnik kojeg potpisuje predsjednik.

Nadzorni odbor obavlja osobito ove poslove:

- nadzire vođenje poslova Društva;
- po potrebi saziva Skupštinu Društva;
- podnosi pisano izvješće o obavljenom nadzoru Skupštini Društva;
- sudjeluje u utvrđivanju godišnjeg obračuna;
- zastupa Društvo prema Upravi Društva;
- daje suglasnost na odluke Uprave kada je to propisano zakonom ili ovom izjavom;
- djeluje kao drugostupanjski organ u svim pitanjima u kojima se treba osigurati takvo postupanje;
- donosi poslovnik o svom radu, ako utvrdi da je to svrhovito;
- imenuje i razrješava članove svojih komisija sa svrhom pripreme odluka koje donosi i nadzire njihova provođenja;
- Nadzorni odbor može davati prijedlog Skupštini Društva za imenovanje ili opoziv članova Uprave Društva,
- Nadzorni odbor daje odobrenje Upravi Društva za Godišnji plan poslovanja koji izrađuje Uprava Društva do isteka godine koja prethodi godini za koju se navedeni plan donosi,
- Nadzorni odbor daje odobrenje Upravi Društva za Planove razvoja i ulaganja u stalna sredstva Društva (Plan nabave/Plan investicija),
- Nadzorni odbor daje odobrenje Upravi Društva za uzimanje ili davanje kredita ili zajmova u pojedinačnom iznosu koji prelazi iznos od 7.000,00 (slovima: sedam tisuća) eura ili niza povezanih kredita ili zajmova koji u ukupnom iznosu prelaze iznos od 7.000,00 (slovima: sedam tisuća) eura ili uzimanje ili davanje bilo kojeg

kredita ili zajma koje bi imalo učinak da ukupni iznos uzetih odnosno danih kredita ili zajmova Društva prelazi iznos od 7.000,00 (slovima: sedam tisuća) eura,

- Nadzorni odbor daje odobrenje Upravi Društva za kupnju i prodaju i/ili zalaganje i uzimanje u zalog nekretnina i/ili materijalne dugotrajne imovine knjigovodstvene vrijednosti veće od 7.000,00 (slovima: sedam tisuća) eura,
- Nadzorni odbor daje odobrenje Upravi Društva za preuzimanje i davanje jamstava, garancija i drugih oblika osiguranja iznad iznosa od 7.000,00 (slovima: sedam tisuća) eura,
- Nadzorni odbor daje odobrenje Upravi Društva za bilo kakvu vrstu donacija,
- Nadzorni odbor daje odobrenje Upravi Društva za donošenje općih akata u obliku pravilnika i organizacijskih propisa,
- Nadzorni odbor daje odobrenje Upravi Društva za potpisivanje Kolektivnog Ugovora sa sindikatima.

Članak 17.

Nadzorni odbor može pregledavati i kontrolirati poslovne knjige Društva i drugu dokumentaciju, te pregledati i provjeriti svaki dio poslovanja Društva.

U svrhu iz stavka 1. (prvog) ovog članka za pojedina područja poslovanja Nadzorni odbor može angažirati i stručnjake.

Nadzorni odbor može Upravi Društva predložiti mjere za poboljšavanje poslovanja Društva.

Ako Uprava Društva ne prihvati njegovu inicijativu, Nadzorni odbor može sazvati Skupštinu Društva ako ocijeni da postoji potreba za izvanrednim zasjedanjem.

Članak 18.

O svom radu i rezultatima Nadzorni odbor podnosi pismeno izvješće Skupštini društva.

Izvješće iz stavka 1. (prvog) ovog članka Nadzorni odbor je dužan podnositi najmanje jednom godišnje, a na zahtjev Skupštine, i češće.

Na sastav izvješća iz stavka 1. (prvog) ovog članka primjenjuju se odredbe Zakona o trgovačkim društvima.

Članovima Nadzornog odbora za njihov rad pripada nagrada, visinu koju će odrediti Skupština Društva.

POSLOVNE KNJIGE DRUŠTVA

Članak 19.

Društvo će voditi poslovne knjige u skladu s važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske.

Članak 20.

Dobit odnosno eventualni gubitak Društva za svaku poslovnu godinu izračunavat će se na način propisan Zakonom.

Pod poslovnom godinom podrazumijeva se kalendarska godina.

O načinu raspodjele dobiti odnosno o načinu pokrivanja eventualnog gubitka odlučit će Skupština Društva.

Osnivaču će se na ime troškova osnivanja ovog trgovačkog društva priznati trošak u iznosu do 1.300,00 EUR (tisuću tristo eura).

POSLOVNA TAJNA

Članak 21.

Poslovnu tajnu čine oni podaci koji se odnose na poslovanje Društva i rad njegovih zaposlenika čije bi neovlašteno otkrivanje bilo na štetu interesa Društva.

TRAJANJE DRUŠTVA

Članak 22.

Društvo je osnovano na neodređeno vrijeme.

Osnivač je ovlašten donijeti odluku o prestanku Društva.

Osim odlukom Osnivača društvo može prestati i na načine predviđene zakonom.

OBJAVA PRIOPĆENJA DRUŠTVA

Članak 23.

Priopćenja koja izdaje Društvo objavljuju se na internetskoj stranici na kojoj se nalazi sudski registar.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Svete Nedelje na potpisivanje Izjave o osnivanju Društva kod javnog bilježnika.

Članak 25.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Svete Nedelje.

**OSNIVAČ:
GRAD SVETA NEDELJA**

Matej Vrdoljak, predsjednik Gradskog vijeća