



REPUBLIKA
HRVATSKA
Javni bilježnik
NIKŠA MOZARA
20000 DUBROVNIK
Vukovarska 17

Dubrovnik, 27.6.2023.g
(dvadesetsedmipnja-
dvijetisućedvadesettrećegodine)

JAVNOBILJEŽNIČKI ZAPISNIK
OTPRAVAK I
Posl.br.:OU-205/2023-1

Ja, javni bilježnik Nikša Mozara iz Dubrovnika, Vukovarska 17, sastavio sam danas 27.6.2023.g. (dvadesetsedmipnjadvijetisućedvadesettrećegodine) na REDOVNOJ skupštini društva DOMOUPRAVA DUBROVNIK društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje i održavanje stambenih zgrada, građenje i promet nekretninama, Dubrovnik (Grad Dubrovnik) Iva Vojnovića 31/A, održanoj u prostorijama Grada Dubrovnika, na adresi Pred Dvorom 1, ovaj-----

Z A P I S N I K

Prije početka skupštine susreo sam od uprave direktora društva PERA MILKOVIĆA, čije sam ovlaštenje utvrdio elektronskim uvidom u sudski registar Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske na današnji dan, meni osobno poznatog; punomoćnicu Grada Dubrovnika MARIJU ŠIMUNOVIĆ, zamjenicu pročelnice Upravnog odjela za poslove gradonačelnika Grada Dubrovnika, jedinog člana društva, temeljem punomoći ovjerene od javnog bilježnika Nikše Mozare iz Dubrovnika pod posl.br. OV-3927/2023 od 21.6.2023. (dvadesetprvilipnjadvijetisućedvadesettrećegodine) (PRILOG A), meni osobno poznatu.-----

Utvrдио sam da je poziv za ovu skupštinu zajedno s predloženim Dnevnim redom upućen preporučenom pošiljkom putem pošte. (PRILOG B).-----

MARIJA ŠIMUNOVIĆ je otvorila skupštinu u 11:00 (jedanaestsati), te je pozdravila sve nazočne, te predložila da se dnevni red proširi na način da se toč.10.

„Razno“, zamjeni s točkom deset koja glasi: „Donošenje Odluke o davanju razrješnice Upravi Društva za 2022. godinu.“-----
a nova toč.11. bi glasila;-----
„Donošenje Odluke o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora Društva za 2022. godinu.“-----

Objavila je da je prema Izjavi o osnivanju društva i knjizi poslovnih udjela na skupštini zastupljen 1 (jedan) jedini član društva Grad Dubrovnik, što predstavlja zastupljenost od 100,00% (stoposto), da postoji kvorum, te da Skupština može donositi pravovaljane odluke.-----

Priopćila je da će zapisnik sastaviti javni bilježnik Nikša Mozara iz Dubrovnika, Vukovarska 17, te je pročitala u pozivu navedeni slijedeći dnevni red s gore navedenim nadopunama pod toč. 10. i toč.11.:-----

DNEVNI RED

1. Otvaranje Skupštine, utvrđivanje broja nazočnih, izbor predsjedavajućeg skupštine;
2. Verifikacija Zapisnika s prethodne 38. Skupštine Društva od 07. veljače 2023. godine;
3. Odluka o usklađenju iznosa temeljnog kapitala Društva;
4. Odluka o izmjeni Izjave o osnivanju Društva;
5. Odluka o utvrđivanju predmeta poslovanja Društva;
6. Godišnje Izvješće o radu Uprave Društva za razdoblje od siječnja do prosinca 2022. godine;
7. Izvješće Nadzornog odbora o obavljanju nadzora vođenja poslova Društva u 2022. godini;
8. Donošenje Odluke o prihvatanju godišnjih financijskih izvještaja Društva:
 - a) Izvještaj o financijskom položaju - bilance Društva na dan 31.12.2022. god;
 - b) Računa dobitka i gubitka za razdoblje od 01.01.2022. do 13.12.2022. god;
9. Donošenje Odluke o uporabi dobiti za 2022. godinu;
10. Donošenje Odluke o davanju razrješnice Upravi Društva za 2022. godinu.“-----

11.Donošenje Odluke o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora Društva za 2022. godinu.-----

U odnosu na predložene odluke po pojedinim točkama Dnevnog reda nisu zaprimljeni nikakvi protuprijedlozi.-----

Potom se prešlo na razradu Dnevnog reda raspravom o pojedinim točkama.-----

točka prva

Predsjedavajuća skupštine MARIJA ŠIMUNOVIĆ predložila je da će ona kao predstavnik većinskog udjeličara predsjedavati skupštini, te je utvrdila da je na skupštini nazočan 1 (jedan) jedini član društva Grad Dubrovnik, što predstavlja zastupljenost od 100,00%(stoposto), da postoji kvorum, te da Skupština može donositi pravovaljane odluke. O ovim utvrđenjima je otvorila raspravu. Nitko se nije javio za riječ pa je prijedlog dala na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Skupština (dizanjem ruku) jednoglasno donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Na skupštini društva je nazočan udjeličar Grad Dubrovnik, što predstavlja zastupljenost od 100,00%,(stoposto), da postoji kvorum, te da Skupština može donositi pravovaljane odluke, a da se za predsjedavajućeg skupštine izabire MARIJA ŠIMUNOVIĆ.-----

točka druga

Predsjednica skupštine pročitala je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorila raspravu. Nitko se nije javio za riječ pa je prijedlog dala na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Skupština (dizanjem ruku) jednoglasno donijela slijedeću:-----

O D L U K U

1.Usvaja se (verificira) zapisnik sa prethodne 38. Skupštine Društva od 07.veljače2023. godine;)(PRILOG C).-----

točka treća

Predsjednica skupštine pročitala je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorila raspravu. Nitko se nije javio za riječ pa je prijedlog dala na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Skupština (dizanjem ruku) jednoglasno donijela sljedeću:-----

ODLUKU

Temeljem članka 441. i 454. Zakona o trgovačkim društvima (NN 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, dalje u tekstu: ZTD), članka 21. Zakona o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima (NN 114/22) te članka 14. Izjave o osnivanju društva DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o., Dubrovnik, Iva Vojnovića 31A, OIB: 17463546225 (dalje u tekstu: Društvo) od 23.06.2021. godine, osnivač i jedini član društva, GRAD DUBROVNIK, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719, donosi sljedeće-----

1. ODLUKU O USKLAĐENJU IZNOSA TEMELJNOG KAPITALA**I NJEGOVIH DIJELOVA****Članak 1.**

Temeljni kapital društva DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o. sa sjedištem u Dubrovniku, Iva Vojnovića 31A, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 060091194, OIB: 17463546225, na dan usvajanja ove odluke iznosi 134.900,00 kuna (stotridesetčetiritisućedevetsto kuna) što prema fiksnom tečaju konverzije kune u euro (7,53450) iznosi 17.904,31 EUR (sedamnaesttisućadevetstočetiri eura i tridesetijedan cent

Temeljni kapital sastoji se od jednog poslovnog udjela u nominalnom iznosu od 134.900,00 kuna (stotridesetčetiritisućedevetsto kuna) što prema fiksnom tečaju konverzije kune u euro (7,53450) iznosi 17.904,31 EUR (sedamnaesttisućadevetsočetiri eura i tridesetijedan cent).-----

Članak 2.

Radi usklađenja temeljnog kapitala i njegovih dijelova, temeljem Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN 57/22, 88/22) preračunavajući uz primjenu fiksnog tečaja konverzije sukladno pravilima za preračunavanje i zaokruživanje iz članka 4. i 5. Uredbe (EZ) br. 1103/97 i ZTD-a temeljni kapital društva sada iznosi 17.900,00 EUR (sedamnaesttisućadevetsto eura) te se preostali iznos od 4,31 EUR (četiri eura i tridesetijedan cent) unosi u rezerve kapitala.-----

Članak 3.

Temeljem navedenog usklađenja smanjenjem temeljnog kapitala, temeljni kapital društva iznosi 17.900,00 EUR (sedamnaesttisućadevetsto eura) i sastoji se od jednog poslovnog udjela, u nominalnom iznosu od 17.900,00 EUR (sedamnaesttisućadevetsto eura).-----

točka četvrta

Predsjednica skupštine pročitala je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorila raspravu. Nitko se nije javio za riječ pa je prijedlog dala na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Skupština (dizanjem ruku) jednoglasno donijela slijedeću:-----

O D L U K U

2. ODLUKU O IZMJENI IZJAVE O OSNIVANJU

DRUŠTVA DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o.

Članak 1.

Ovom Odlukom osnivač i jedini član društva mijenja Izjavu o osnivanju društva od 23.06.2021. (dvadesettrećeg lipnja dvijetisućedvadesetprve) godine u cijelosti te usvaja potpuno nove odredbe

Izjave o osnivanju društva koja slijedi nastavku i koja čini sastavni dio ove odluke.-----

I Z J A V A

O OSNIVANJU "DOMOUPRAVA DUBROVNIK" DRUŠTVA S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE STAMBENIH ZGRADA, GRAĐENJE I PROMET NEKRETNINAMA Dubrovnik, Iva Vojnovića 31A

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Grad Dubrovnik u obvezi organiziranja prinudne uprave na onim stambenim zgradama, za koje nije sklopljen međuvlasnički ugovor u svezi s upravljanjem i korištenjem nekretnina, a u skladu s odgovarajućim odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, osniva trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću za organizaciju upravljanja i održavanja stambenih zgrada i poslovnih prostora i zgrada.-----

Trgovačko društvo organizira i poslove uprave na nekretninama po posebno sklopljenim ugovorima. -

Članak 2.

Jedini član i osnivač trgovačkog društva je Grad Dubrovnik, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, broj iz registra: MBS: 0565997, OIB: 21712494719.-----

Članak 3.

Ovom izjavom Grad Dubrovnik povjerava trgovačkom društvu organizaciju prinudne uprave na stambenim zgradama na području grada pod uvjetima utvrđenim Zakonom.-----

Grad Dubrovnik osigurava trgovačkom društvu pored temeljnog kapitala i potreban poslovan prostor i opremu putem ugovora o najmu kao i potreban stručan kadar po posebnom ugovoru, kojeg će sklopiti Poglavarstvo Grada i Uprava trgovačkog društva, a u svezi prijelaza određenih djelatnika iz stručne službe gradske uprave u stručnu službu trgovačkog društva.-----

Članak 4.

Osnovna svrha osnivanja trgovačkog društva jest sigurno, redovno i kvalitetno održavanje i upravljanje povjerenim nekretninama, koje je Grad Dubrovnik po Zakonu i vlastitim interesima obvezan organizirati. -----

Eventualna nastala dobit isključivo se koristi za razvoj poslovanja Trgovačkog društva.-----

TVRTKA

Članak 5.

Tvrtka trgovačkog društva glasi: -----

DOMOUPRAVA DUBROVNIK, Društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje i održavanje stambenih zgrada, građenje i promet nekretninama (u daljnjem tekstu: Društvo).

Skraćena tvrtka glasi: -----

DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o.-----

Sjedište Društva je u Dubrovniku, Iva Vojnovića 31A. -----

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI

Članak 6.

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 (NN 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, 40/2019, 34/2022, 114/2022, 18/23).-----

Društvo može, bez upisa u sudski registar, obavljati i druge djelatnosti koje služe djelatnostima upisanim u sudski registar, koje se uobičajeno obavljaju uz te djelatnosti, u manjem opsegu ili povremeno. -----

Članak 7.

Upravljanje i održavanje stambenih zgrada provodi se u ime i za račun suvlasnika stambenih zgrada.--

Potrebna sredstva za upravljanje i održavanje stambenih zgrada u skladu sa Zakonom vode se analitički za svaku zgradu posebno, a visina se određuje rješenjem odnosno ugovorom. ----

Kreditna zaduženja za poboljšice nekretnina provode se za potrebe i za račun pojedinačno određenih nekretnina, a po osnovi sredstava njihovih računa.-----

TEMELJNI KAPITAL I POSLOVNI UDJELI

Članak 8.

Temeljni kapital Društva iznosi 17.900,00 EUR (sedamnaest tisuća devetsto eura).-----

Temeljni kapital Društva sastoji se od jednog (1) poslovnog udjela nominalnog iznosa 17.900,00 EUR (sedamnaesttisućadevetsto eura).-----

Društvo odgovara za svoje obveze prema trećima osobama samo svojim sredstvima.-----

Članak 9.

Grad Dubrovnik, kao osnivač i jedini član Društva ne smije povlačiti temeljni ulog niti prenositi svoj poslovni udjel niti stvarati založna prava na poslovnom udjelu. -----

FINANCIRANJE I CIJENA USLUGA

Članak 10.

Djelatnosti Društva financiraju se iz sredstava naknade za upravljanje i održavanje nekretnina – provizija i ostvarenih sredstava pružanjem usluga iz drugih registriranih djelatnosti. -----

Visinu naknade za upravljanje i održavanje nekretnina – provizije određuje Skupština Društva.

Članak 11.

Grad Dubrovnik, može za razvoj djelatnosti Društva unijeti u temeljni kapital dodatna sredstva iz proračuna. -----

TJELA DRUŠTVA

Članak 12.

Tijela Društva su Uprava, Nadzorni odbor i Skupština. -----

SKUPŠTINA DRUŠTVA

Članak 13.

Skupštinu Društva čini Osnivač. -----

Članak 14.

Skupština Društva odlučuje o: -----

- godišnjem planu rada Društva, -----
- financijskim izvješćima Društva, -----
- otuđivanju i opterećivanju nekretnina Društva te kreditnim zaduženjima,-----
- cijenama usluga,-----
- imenovanju i opozivu Uprave,-----
- organizacijskom ustrojstvu Društva, -----
- statusnim promjenama,-----
- davanju suglasnosti na Odluke Uprave kada je to propisano zakonom ili ovom izjavom,-----
-
- izboru i opozivu članova Nadzornog odbora,-----
- uporabi ostvarene dobiti,-----
- pokrivanju gubitaka,-----
- osnivanju podružnica,-----
- izboru predsjednika i zamjenika predsjednika Skupštine. -----

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

Članak 15.

Skupštinu Društva saziva Predsjednik skupštine, a u njegovoj odsutnosti njegov zamjenik, na način i u roku kako je propisano zakonom. Skupštinu može sazvati i Uprava u slučajevima predviđenim Zakonom i ovom Izjavom.-----

Članak 16.

Skupština Društva donosi odluke na način utvrđen svojim Poslovníkom o radu.-----

Članak 17.

Radi pripreme zaključaka i odluka, Skupština može osnovati komisije za njeno pripremanje i provođenje. -----

Skupština imenuje komisije iz reda svojih članova ili redova vanjskih stručnjaka. -----

NADZORNI ODBOR

Članak 18.

Nadzorni odbor nadzire vođenje poslova Društva i obavlja druge zakonom određene poslove.

Članak 19.

Nadzorni odbor Društva sastoji se od pet (5) članova.

Četiri člana Nadzornog odbora bira Skupština Društva, a jednog zaposlenici.

Mandat članova Nadzornog odbora traje četiri godine.

Članak 20.

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

Opozvanom članu prestaje mandat, sva prava i obveze, osim obaveze čuvanja poslovne tajne.

Članak 21.

Nadzorni odbor ima slijedeće nadležnosti:

- nadzire vođenje poslova Društva,
 - podnosi Skupštini pisano izvješće o obavljenom nadzoru,
 - djeluje kao drugostupanjsko tijelo u pogledu svih pitanja u kojima se mora osigurati drugostupanjsko postupanje i u kojima se kao prvostupanjsko tijelo pojavljuje Uprava Društva, ako drugačije nije utvrđeno općim aktima Društva,
 - obavlja i druge poslove utvrđene Zakona o trgovačkim društvima i ovom Izjavom.
-