

Temeljem članka 454. stavak 1. 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. i 136/24.), članka 26. stavak 2. podstavak 1. Društvenog ugovora o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Slobodna zona Osijek od dana 21. veljače 2008. godine, Skupština Slobodne zone Osijek d.o.o. na sjednici održanoj dana 13. ožujka 2026. godine donosi

**ODLUKU
o donošenju Društvenog
ugovora Poslovne zone
Osječko-baranjske d.o.o.**

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Društveni ugovor Poslovne zone Osječko-baranjske županije d.o.o.

Članak 2.

Tekst Društvenog ugovora iz prethodnog članka nalazi se u prilogu koji je sastavni dio ove Odluke.

U Osijeku, 13. ožujka 2026. godine

PREDSJEDNICA SKUPŠTINE
DRUŠTVA
ŽUPANICA OSJEČKO-BARANJSKE
ŽUPANIJE
Nataša Tramišak, mag. iur.



Prilog

Temeljem članka 26. stavak 2. podstavak 1. Društvenog ugovora o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Slobodna zona Osijek od dana 21. veljače 2008. godine, a slijedom Odluke o donošenju Društvenog ugovora Poslovne zone Osječko-baranjske županije, od dana 13. ožujka 2026. godine, Skupština Slobodne zone Osijek d.o.o. na sjednici održanoj dana 13. ožujka 2026. godine donosi

Društveni ugovor Poslovne zone Osječko-baranjske d.o.o.

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku od 8. siječnja 2026. godine u glavnu knjigu sudskog registra Trgovačkog suda u Osijeku upisana je promjena članova društva SLOBODNA ZONA OSIJEK d.o.o., sa sjedištem u Osijeku, Vukovarska cesta 229c, MBS 030056730, OIB: 55451228887, temeljem koje je Osječko-baranjska županija postala jedini član navedenog društva.

Tvrtka Društva glasi: POSLOVNA ZONA OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje nekretninama.

Skraćena tvrtka Društva glasi: POSLOVNA ZONA OBŽ d.o.o.

Članak 2.

Ovim Ugovorom uređuje se sljedeće:

- sjedište Društva,
- predmet poslovanja Društva,
- zastupanje Društva,
- odgovornost Društva u pravnom prometu,
- temeljni kapital Društva,
- vođenje poslovnih knjiga te utvrđivanje i raspodjela rezultata poslovanja,
- prava i obveze člana Društva,
- tijela Društva,
- vrijeme trajanja ugovora i prestanak Društva te
- druga pitanja od značaja za poslovanje Društva.

1. Sjedište Društva

Članak 3.

Sjedište Društva je u Osijeku.

Odluku o poslovnoj adresi sjedišta Društva donosi Uprava Društva.

Članak 4.

Društvo može imati svoj pečat koji će koristiti u pravnom prometu s tekstom pune ili skraćene tvrtke i sjedištem Društva, a Uprava propisuje oblik, veličinu i način uporabe pečata.

2. Predmet poslovanja Društva

Članak 5.

Predmet poslovanja će se utvrditi posebnom Odlukom o utvrđenju predmeta poslovanja, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

3. Zastupanje Društva

Članak 6.

Društvo zastupa i predstavlja Uprava koja ima ovlaštenja da u ime Društva zaključuje ugovore i obavlja druge pravne radnje te da zastupa Društvo pred sudovima i drugim državnim tijelima.

Skupština može posebnom odlukom ograničiti ovlaštenja Uprave.

Uprava može dati drugoj osobi određena ovlaštenja za zastupanje u obliku punomoći ili prokure, isključivo uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora.

4. Odgovornost Društva u pravnom prometu

Članak 7.

U pravnom prometu Društvo nastupa u svoje ime i za svoj račun.

Za obveze stvorene u pravnom prometu, Društvo odgovara cjelokupnom imovinom.

II. TEMELJNI KAPITAL DRUŠTVA

Članak 8.

Temeljni kapital Društva iznosi 1.260.840,00 EUR (milijundvjestošezdesettisućaoamstočetrdeseteura).

Temeljni kapital Društva prije usklađenja iznosio je 9.500.000,00 (devetmilijunapetstotisuća) kuna te ga je činio:

- iznos od 3.000.000,00 (trimilijuna) kuna u novcu i
- iznos od 6.500.000,00 (šestmilijunapetstotisuća) kuna unesen na ime povećanja temeljnog kapitala osnivača Osječko-baranjske županije unosom 9/20 dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Osijeku, k.o. Osijek, zk. ul. 18481, kč. br. 10212/1 industrijsko dvorište, skladište ukupne površini od 130059m², a prema procjeni ovlaštenog revizora Ažurnost d.o.o.

Odlukom Skupštine Društva od 13. ožujka 2026. godine usklađen je temeljni kapital s eurom, sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj te Zakonu o trgovačkim društvima (dalje u tekstu: Zakon) te isti nakon usklađenja iznosi 1.260.840,00 EUR (milijundvjestošezdesettisućaoamstočetrdeseteura), i sastoji se od 5 (pet) poslovnih udjela koje drži član društva, a kako slijedi:

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, Osijek, Trg Ante Starčevića 2, OIB: 50967445710, u društvu ima 5 poslovnih udjela, i to:

- jedan poslovni udjel u nominalnom iznosu od 345.070,00 EUR (tristočetdesetpettisučasedamdeseteura), koji je u knjizi poslovnih udjela upisan pod red.br.1.;
- jedan poslovni udjel u nominalnom iznosu od 33.180,00 EUR (tridesettritisučestoosamdeseteura), koji je u knjizi poslovnih udjela upisan pod red.br.2.;
- jedan poslovni udjel u nominalnom iznosu od 13.270,00 EUR (trinaesttisučadvjestosedamdeseteura), koji je u knjizi poslovnih udjela upisan pod red.br.3.;
- jedan poslovni udjel u nominalnom iznosu od 6.630,00 EUR (šesttisučašestotrideseteura), koji je u knjizi poslovnih udjela upisan pod red.br.4.;
- jedan poslovni udjel u nominalnom iznosu od 862.690,00 EUR (osamstošezdesetdvijetisučešestodevedeseteura), koji je u knjizi poslovnih udjela upisan pod red.br.5.

Članak 9.

Poslovni udjeli se mogu prenositi, dijeliti i nasljeđivati u skladu sa važećim propisima.

Za prienos poslovnog udjela potreban je ugovor sklopljen u obliku javnobilježničkog akta.

Dopuštena je podjela poslovnih udjela i prenošenje udjela i dijelova udjela trećima, ali uz prethodnu suglasnost Skupštine.

III. VOĐENJE POSLOVNIH KNJIGA TE UTVRĐIVANJE I RASPODJELA REZULTATA POSLOVANJA

Članak 10.

Društvo je dužno osigurati vođenje poslovnih knjiga predviđeno propisima te na osnovu njih sastavljati periodične i godišnji obračun.

Članak 11.

Poslovni rezultati Društva obračunavaju se i iskazuju godišnje ili u kraćim vremenskim razdobljima, sukladno važećim propisima.

Članak 12.

Dobit Društva uređuje se na kraju godine, na temelju godišnjeg računa poslovanja Društva.

Dobit se dijeli sukladno odluci Skupštine.

Ukoliko se godišnjim obračunom poslovanja utvrdi da je društvo poslovalo s gubitkom, osnivač će nastali gubitak pokriti do visine temeljnog kapitala.

IV. PRAVA I OBVEZE ČLANA DRUŠTVA

Članak 13.

Prava člana Društva, definiraju se, kao pravo na sudjelovanje u dobiti Društva, pravo na sudjelovanje u ostatku likvidacijske ili stečajne mase, nakon što se nad Društvom provede

postupak likvidacije ili stečaja, pravo utjecaja u Društvu kao imatelju odnosno vlasniku udjela, te pravo na "actio negatoria", kao pravo obrane protiv protupravnog prekoračenja ovlaštenja Uprave.

V. TIJELA DRUŠTVA

Članak 14.

Tijela Društva su: Uprava, Nadzorni odbor i Skupština.

Utvrđuje se da će poslove vođenja poslovanja Društva obavljati Uprava, poslove upravljanja Društvom Skupština, a poslove nadzora Društva Nadzorni odbor, a sve sukladno Zakonu.

1. Uprava

Članak 15.

Uprava se sastoji od jednog člana Uprave – direktora.

Člana Uprave – direktora imenuje i razrješuje Skupština svojom posebnom odlukom.

Nadležnosti Uprave su:

- organiziranje poslovanja Društva, vođenje poslovnih knjiga i sastavljanje godišnjih financijskih izvješća;
- vođenje poreznih evidencija i sastavljanje poreznih prijava;
- vođenje knjige poslovnih udjela i obavješćavanje suda o promjenama u njoj;
- podnošenje prijava za upis i drugih propisanih prijava i popisa u sudski registar;
- vođenje evidencija iz radnih odnosa i odluka Skupštine;
- sazivanje Skupštine;
- donošenje odluka i drugih akata Društva, osim odluka i akata koji su u nadležnosti drugih tijela;
- predlaganje akata i odluka koje donosi Skupština te izvršavanje odluka Skupštine;
- pripremanje i podnošenje izvješća o realizaciji plana i poslovanja Društva Nadzornom odboru;
- u skladu s posebnim propisima odlučivanje o pitanjima iz radnih odnosa zaposlenika te obavljanje drugih poslova u skladu s važećim propisima;
- vođenje poslovanja Društva pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika I
- drugi poslovi koji su joj stavljeni u nadležnost zakonom ili ovim Ugovorom.

Uprava ne može bez prethodne suglasnosti Skupštine zaključivati u ime i za račun Društva pravne poslove čija vrijednost prelazi iznos od 130.000,00 eura.

2. Nadzorni odbor

Članak 16.

Nadzorni odbor ima 5 (pet) članova.

Članove Nadzornog odbora posebnom odlukom bira Skupština na vrijeme od 4 godine.

Po isteku mandata iste osobe mogu biti ponovno birane u Nadzorni odbor.

Članak 17.

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

Članak 18.

Nadzorni odbor obavlja sljedeće poslove:

- nadzire vođenje poslova Društva i podnosi izvješća Skupštini o obavljenom nadzoru;
- daje mišljenje o godišnjem financijskom izvješću Društva, a na prijedlog Uprave mišljenje o upotrebi dobiti ili pokrića gubitka Društva;
- po potrebi saziva Skupštinu;
- daje suglasnost članu Uprave – direktoru da može za svoj ili tuđi račun obavljati poslove koji ulaze u predmet poslovanja Društva, biti član uprave i/ili nadzornog odbora u drugom društvu koje se bavi poslovima iz predmeta poslovanja društva te biti član društva u kojem osobno odgovara za obveze, ako se ono bavi poslovima iz predmeta poslovanja društva i
- obavlja i druge poslove koji su mu stavljeni u nadležnost zakonom ili ovim Ugovorom.

Članak 19.

Nadzorni odbor može tražiti izvješća i podatke od Uprave uvijek kada to smatra potrebnim.

Ako u poslovima nadzora nad vođenjem poslova Društva utvrdi propuste, mora upozorenjem o tom izvijestiti Upravu, a izvješćem Skupštinu.

Članak 20.

Nadzorni odbor sastaje se nakon zaključenja Skupštine na kojoj je izabran te iz redova svojih članova izabire predsjednika i njegovog zamjenika.

U slučaju spriječenosti predsjednika i zamjenika da obavljaju svoje obveze, za vrijeme spriječenosti zamjenjivat će ih najstariji član Nadzornog odbora.

Izjavu volje Nadzornog odbora u ime Nadzornog odbora daje predsjednik, odnosno u slučaju njegove spriječenosti zamjenik.

Predsjednik Nadzornog odbora, a u slučaju spriječenosti predsjednika njegov zamjenik, stalni je zastupnik tog odbora prema sudovima i drugim državnim tijelima, kao i prema Upravi.

Predsjednik priprema, saziva i vodi sjednice Nadzornog odbora, potpisuje zapisnik sa sjednice i potpisuje odluke Nadzornog odbora.

Članak 21.

Nadzorni odbor donosi Poslovnik o svom radu, kojim će se u skladu sa zakonom i ovim Društvenim ugovorom pobliže utvrditi način rada.

3. Skupština

Članak 22.

Član Društva čini Skupštinu Društva, a predstavlja ga župan ili punomoćnik župana.

Članak 23.

Nadležnosti Skupštine su:

- imenovanje i razrješenje člana Uprave – direktora Društva;
- sklapanje ugovora o radu s članom Uprave kojim regulira njegova prava i obveze u svezi s vođenjem poslovanja Društva;
- odlučivanje o primanjima člana Uprave - direktora Društva;
- izbor i opoziv članova Nadzornog odbora i visini naknade za njihov rad;
- odlučivanje o financijskim izvješćima Društva i izvješćima Uprave o stanju u Društvu;
- odlučivanje o upotrebi ostvarene dobiti i pokrivanju gubitaka;
- davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora;
- provedba mjera za ispitivanje i nadzor nad vođenjem poslova, odnosno provjeri načina i rezultata vođenja poslova od strane Uprave;
- odlučivanje o izmjeni Društvenog ugovora;
- postavljanje zahtjeva za naknadu štete koje Društvo ima prema Upravi i Nadzornom odboru te imenovanju zastupnika u sudskim postupcima u takvim slučajevima;
- preoblikovanje Društva;
- pripajanje drugom društvu i spajanje s drugim društvom,
- prestanak Društva;
- davanje suglasnosti na prijenos poslovnih udjela;
- pribavljanje dodatnih sredstava unošenjem novih poslovnih udjela;
- otuđenje i opterećivanje nekretnina u vlasništvu Društva;
- davanje prethodne suglasnosti članu Uprave – direktoru Društva za sve pravne poslovne koji prelaze 130.000,00 EUR;
- podjela i povlačenje poslovnih udjela i
- druga pitanja utvrđena zakonom i ovim Društvenim ugovorom.

Članak 24.

Skupština se saziva najmanje jedanput godišnje, odnosno na zahtjev Uprave ili Nadzornog odbora, kada to zahtijevaju interesi Društva.

VI. VRIJEME TRAJANJA UGOVORA I PRESTANAK DRUŠTVA

Članak 25.

Ovaj Ugovor važi na neodređeno vrijeme.

Društvo će prestati sa radom odlukom člana Društva ili na način utvrđen Zakonom.

VII. DRUGA PITANJA OD ZNAČAJA ZA POSLOVANJE DRUŠTVA

Članak 26.

Zaposlenici sva svoja prava iz radnog odnosa ostvaruju sukladno Zakonu o radu.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Na pitanja koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona.

Članak 28.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom upisa u sudski registar.

Članak 29.

Stupanjem na snagu ovog Ugovora prestaje važiti Društveni ugovor o osnivanju Društva s ograničenom odgovornošću Slobodna zona Osijek Broj OU - 627/97 od 5. srpnja 1997. godine, Odluka o povećanju temeljnog kapitala Društva i izmjeni Društvenog ugovora o osnivanju Slobodne zone Osijek d.o.o. OU - 1364/99-1 od 20. prosinca 1999. godine, Odluka o povećanju temeljnog kapitala Društva i izmjeni Društvenog ugovora o osnivanju Slobodne zone Osijek d.o.o. OU-9/2001 od 28. prosinca 2000. godine, Odluka o izmjeni Društvenog ugovora o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Slobodna zona Osijek d.o.o. Osijek poslovni broj: OU-229/2002-1 od 30. listopada 2002. godine, pročišćeni tekst Društvenog ugovora o osnivanju Društva s ograničenom odgovornošću Slobodna zona Osijek, poslovni broj: OU-248/2004-1 od 30. travnja 2004. godine, Odluka Skupštine trgovačkog društva SLOBODNA ZONA OSIJEK d.o.o. OU - 64/2008-3 od 21. veljače 2008. godine.

Članak 30.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih četiri zadržava Društvo, dok će se ostali dostaviti Trgovačkom sudu i javnom bilježniku.

PREDSJEDNICA SKUPŠTINE
DRUŠTVA
ŽUPANICA OSJEČKO-BARANJSKE
ŽUPANIJE
Nataša Tramišak, mag. iur.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Vedran Borić

Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13

Poslovni broj: OV-4804/2026

Ja, javni bilježnik **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da je stranka:

NATAŠA TRAMIŠAK, OIB 92292438629, OSIJEK, OSIJEK, Ćićarijska ulica 1A, kao županica **OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, OIB 10383308860, OSIJEK, OSIJEK, Trg Ante Starčevića 2**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116022764 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Rješenje.

podnijela prednju privatnu ispravu: **Odluka o donošenju Društvenog ugovora Poslovne zone Osječko-baranjske d.o.o., 13.03.2026.** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.165,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 291,25 eur.

Osijek, 07.04.2026.



