



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) i članka 127. stavka 2. i 3. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/22, 156/22 i 155/23), Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj ____ sjednici održanoj dana ____ .12.2025. godine, donosi

ODLUKU **o davanju suglasnosti na** **Ugovor o preuzimanju prava**

I. Daje se suglasnost na Ugovor o podjeli i preuzimanju zaključen dana 06.08.2025. godine, ovjeren od strane Javnog bilježnika Boro Bubnjić, Samobor, Ulica Ferka Ivanšćeka 3 pod Poslovnim brojem: OV-3093/2025 dana 18.09.2025. godine, te Aneks br. 1 Ugovoru o podjeli i preuzimanju zaključen dana 26.11.2025. godine, ovjeren od strane Javnog bilježnika Boro Bubnjić, Samobor, Ulica Ferka Ivanšćeka 3 pod Poslovnim brojem: OV-7276/2025 dana 05.12.2025. godine, između društva PREMIUM d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 203, OIB: 99050636440 (dalje: PREMIUM d.o.o.) s jedne ugovorne strane i društva LAGER PRO d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 203, OIB: 67749071211 (dalje: LAGER PRO d.o.o.) s druge ugovorne strane.

II. LAGER PRO d.o.o. stupa u pravni položaj Kupca iz Predugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/10-90/1, URBROJ: 238/21-04-10-1) od dana 22.01.2010. godine, Predugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/10-90/5, URBROJ: 238/21-04-10-1) od dana 17.06.2010. godine, Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-01/10-10/3, URBROJ: 238/21-04-10-1) od dana 23.12.2010. godine te Aneksa ugovoru o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/12-30/4, URBROJ: 238/21-04-12-1) od dana 16.10.2012. godine, sve zaključeno između Općine Pisarovina kao prodavatelja i PREMIUM d.o.o. kao kupca, te preuzima sva prava i obveze iz tih Predugovora odnosno Ugovora i Aneksa Ugovoru.

III. Ovlašćuje se načelnik Općine Pisarovina na zaključenje II Aneksa Ugovoru o kupoprodaji zemljišta sa društvom LAGER PRO d.o.o. te drugih akata za provedbu ove Odluke.

IV. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u „Službenim novinama Općine Pisarovina“.

O b r a z l o ž e n j e

Između Općine Pisarovina kao prodavatelja i društva PREMIUM d.o.o. kao kupca zaključen je Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/10-90/1, URBROJ: 238/21-04-10-1) od dana 22.01.2010. godine, Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/10-90/5, URBROJ: 238/21-04-10-1) od dana 17.06.2010. godine (dalje: Predugovori), Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-01/10-10/3, URBROJ: 238/21-04-10-1) od dana 23.12.2010. godine te Aneks ugovoru o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/12-30/4, URBROJ: 238/21-04-12-1) od dana 16.10.2012. godine, a predmetom kojih je ugovorena kupoprodaja nekretnine označene kao k.č.br. 1913, k.o. Pisarovina II u površini od 8.387 m².

Dana 10.11.2025. društvo PREMIUM d.o.o. obratilo se Općini Pisarovina sa dopisom u kojem se u osnovi navodi kako je u njihovom poslovanju došlo do grupiranja/razdvajanja djelatnosti i nekretnina nakon čega je zaključen Ugovor o podjeli i preuzimanju kojim je dio

obveza, imovine i kapitala društva Premium kao društva koje se dijeli preneseno na društvo Lager Pro kao društvo preuzimatelja, između kojeg i nekretnina koja je predmet ugovornih obveza za Općinom Pisarovina. Predmetnim dopisom kupac Premium d.o.o. traži prijenos prava i obveza na društvo preuzimatelja Lager Pro. Uz dostavljeni dopis dostavljen je Zahtjev za građevinsku dozvolu, Ugovor o podjeli i preuzimanju te Rješenje suda o provedbi upisa.

Predmetnim ugovorom o podjeli i preuzimanju prenesena je nekretnina upisana kao k.č.br. 1913, k.o. Pisarovina II, ukupne površine 8.387 m², zajedno sa svim s njom povezanim pravima i obvezama. S obzirom na činjenicu kako je u konkretnom slučaju riječ o institutu prijenosa ugovora reguliranom odredbama Zakona o obveznim odnosima, za nastanak učinaka prijenosa potrebna je suglasnost Općine Pisarovina. Općina Pisarovina je, a uzevši u obzir kako je riječ o institutu koji nije detaljno uređen u slučaju prijenosa ugovora zaključenog sa jedinicama lokalne samouprave te kako je riječ o pravnom poslu koji se odnosi na nekretnine, a jedinice lokalne samouprave sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima mogu raspolagati sa nekretninama u svojem vlasništvu samo po osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, u prethodnom sličnom postupanju zatražila mišljenje nadležnog Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske (dalje: Ministarstvo). Prema mišljenju Ministarstva (KLASA: 740-04/22-01/48, URBROJ: 514-04-01-0101/01-22-04) od 13. srpnja 2022. godine, uzimajući u obzir svrhu javnog natječaja te njegove uvjete, postavlja se pitanje ispunjava li se u nekom konkretnom slučaju prijenosa ugovora svrha konkretnog javnog natječaja koji je prethodio sklapanju ugovora te da u slučaju pristanka jedinice lokalne samouprave na prijenos ugovora bez ispitivanja okolnosti u vezi s primateljem ugovora stvorila bi se mogućnost izbjegavanja svrhe konkretnog javnog natječaja, odnosno mogućnost prijenosa ugovora na bilo koji pravni subjekt.

U skladu sa predmetnim Mišljenjem Ministarstva, ispitane su okolnosti koje se odnose na društvo LAGER PRO d.o.o. kao novog stjecatelja prava i obveza iz Ugovora te je isto društvo dostavilo dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti – Izvadak iz sudskog registra (Elektronički zapis od dana 05.12.2025. godine), plan i program aktivnosti, izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika da će proizvodnja, odnosno djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima, te potvrdu Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/16185, URBROJ: 513-07-01-09-25-2) od dana 05. prosinca 2025. godine, a ujedno to društvo ispunjava sve uvjete Natječaja raspisanih za predmetne nekretnine, a na koje se prijavilo i ponudu dalo društvo PREMIUM d.o.o. S obzirom na navedeno, odlučeno je kao u izreci ove Odluke.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana prijema iste.

KLASA:

URBROJ:

Pisarovina, ____ . prosinca 2025. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE

**Predsjednica
Senka Pucak**

OPĆINA PISAROVINA, Trg Hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, OIB: 36826343679, zastupana po načelniku Mihovil Braimu (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne ugovorne strane

i

LAGER PRO d.o.o., Samoborska cesta 203, Zagreb, OIB: 99050636440, zastupan po direktoru Draženu Bilokapiću (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge ugovorne strane

zaključili su dana _____ 2025. godine sljedeći

II ANEKS UGOVORU o kupoprodaji zemljišta

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1 Uvodno, ugovorne strane suglasno utvrđuju da:

- 1.1.1. dana 22.01.2010. godine zaključen je Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/10-90/1, URBROJ: 238/21-04-10-1), dana 17.06.2010. godine Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-09/10-90/5, URBROJ: 238/21-04-10-1) (*dalje u tekstu: Predugovori*), dana 23.12.2010. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-01/10-10/3, URBROJ: 238/21-04-10-1) (*dalje u tekstu: Ugovor*) te dana 16.10.2012. godine Aneks ugovoru o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/12-30/4, URBROJ: 238/21-04-12-1) (*dalje u tekstu: Aneks ugovoru*), sve između Prodavatelja i društva Premium d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 203 (ranije: Zagreb, II Zagorska 2b), OIB: 99050636440 (*dalje: Premium d.o.o.*), kao Kupca;
- 1.1.2. Predmetnim Ugovorom odnosno Aneksom ugovoru, Prodavatelj je prodao a društvo Premium d.o.o. kupilo zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, i to k.č.br. 1913, k.o. Pisarovina II, ukupne površine 8.387 m² (prethodno k.č.br. 605/8, k.o. Pisarovina u površini od 8.393 m²).
- 1.1.3. Kupac je uknjižen kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk. ul. 1913 k.o. Pisarovina II, označene kao z.k.č.br. 1913, SAJMIŠNA ULICA, PAŠNJAK, ukupne površine od 8.387 m² (*dalje: predmetna nekretnina*);
- 1.1.4. Osnovnim ugovorom, Kupac se obvezao da će na predmetnoj nekretnini izgraditi poslovni objekt, sukladno svojoj Ponudi od dana 26. svibnja 2010. godine te da će isto staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja Osnovnog ugovora;
- 1.1.5. Kupac nije ispunio svoju obvezu iz članka 1.1.4. ovoga Aneksa;
- 1.1.6. na predmetnoj nekretnini iz članka 1.1.3. ovoga Aneksa u zemljišnim knjigama nadležnog Suda su uknjižena založna prava sljedećeg sadržaja:
„1.1 Temeljem zapisnika broj Z-27003/2016/3243 prenosi se sljedeći opis:
Zaprimljeno 16.10.2012. broj Z-2514/12
Temeljem Ugovora o kupoprodaji zemljišta od 23. prosinca 2010., Anexa ugovoru o kupoprodaji zemljišta od 16. listopada 2012. i Izvatka iz sudskog registra od 04. rujna 2012. uknjižuje se pravo prvokupa nekretnina u A za korist:
OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG STJEPANA RADIĆA 13“.
- 1.1.7. Između društva Premium d.o.o. i ovdje Kupca dana 06.08.2025. godine zaključen je Ugovor o podjeli i preuzimanju, ovjeren od strane Javnog bilježnika Boro Bubnjić,

Samobor, Ulica Ferka Ivanščaka 3, pod Poslovnim brojem: OV-3093/2025, dana 18.09.2025. godine, te dana 26.11.2025. godine Aneks br. 1. Ugovoru o podjeli i preuzimanju, ovjeren od strane Javnog bilježnika Boro Bubnjić, Samobor, Ulica Ferka Ivanščaka 3 pod Poslovnim brojem: OV-7276/2025 dana 05.12.2025. godine, kojim je ugovoreno da društvo Premium d.o.o. prenosi vlasništvo nad nekretninom označenom kao k.č.br. 1913, k.o. Pisarovina II te sva s njom povezana prava i obveze odnosno potpisani Predugovori, Ugovor i Aneks ugovoru, čime Kupac u odnosu na prodavatelja stupa u pravni položaj kojeg je imalo društvo Premium d.o.o.

- 1.1.8. prema mišljenju Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske KLASA: 740-04/22-01/48, URBROJ: 514-04-01-01-01/01-22-04 od 13. srpnja 2022. godine, a povodom upita Prodavatelja u odnosu na dopuštenost davanja suglasnosti na prijenos Predugovora odnosno Ugovora, proizlazi da, uzimajući u obzir svrhu javnog natječaja te njegove uvjete, postavlja se pitanje ispunjava li se u nekom konkretnom slučaju prijenosa predugovora svrha konkretnog javnog natječaja koji je prethodio sklapanju predugovora/ugovora te da u slučaju pristanka jedinice lokalne samouprave na prijenos predugovora/ugovora bez ispitivanja okolnosti u vezi s primateljem predugovora stvorila bi se mogućnost izbjegavanja svrhe konkretnog javnog natječaja, odnosno mogućnost prijenosa predugovora na bilo koji pravni subjekt;
- 1.1.9. u skladu sa predmetnim Mišljenjem Ministarstva iz članka 1.1.8. ovoga Aneksa, Prodavatelj je ispitao okolnosti koje se odnose na ovdje Kupca kao novog stjecatelja prava i obveza iz predmetnih Predugovora odnosno Ugovora i Aneksa Ugovora te je dostavljen dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti – Izvadak iz sudskog registra (Elektronički zapis od dana 05.12.2025. godine), plan i program aktivnosti, izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika da će proizvodnja, odnosno djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima, te potvrdu Porezne uprave o stanju poreznog duga (KLASA: 034-04/25-10/16185, URBROJ: 513-07-01-09-25-2) od dana 05. prosinca 2025. godine a ujedno je utvrđeno kako Kupac ispunjava sve uvjete Natječaja raspisanih za predmetnu nekretninu, a na koje se prijavilo i ponudu dalo društvo Premium d.o.o.;
- 1.1.10. Općinsko vijeće Općine Pisarovina, ovdje Prodavatelja, je na svojoj ____ sjednici održanoj dana ____ 12.2025. godine donijelo Odluku o davanju suglasnosti na Ugovor o preuzimanju prava (KLASA: _____, URBROJ: _____), kojom je dana suglasnost na Ugovor o preuzimanju prava te određeno na Kupac stupa u pravni položaj društva Premium d.o.o. iz predmetnih Predugovora i preuzima sva prava i obveze iz istih te je ovlašten načelnik Općine Pisarovina, ovdje Prodavatelja, da sa Kupcem zaključi Aneks predmetnih Predugovora;
- 1.1.11. Odluka iz članka 1.1.10. ovoga Aneksa objavljena je u „Službenim novinama Općine Pisarovina“ br. __/25.

PREDMET ANEKSA

Članak 2.

2.1. Sklapanjem II Aneksa Osnovnog ugovora ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. Osnovnog ugovora, koji sada glasi:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovni objekt sukladno dostavljenom Planu i programu djelatnosti od dana 05.12.2025. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovoga II Aneksa Osnovnog ugovora.

Ugovorne strane su suglasne kako rok iz stavka 1. ovoga članka predstavlja bitan sastojak Osnovnog ugovora i Aneksa Osnovnog ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko Kupac ne ispuni navedene obveze, isti raskidaju.

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz prethodnog stavka, nastalih radi vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti, koje kupac nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, odobrava naknadni rok koji ne može biti duži od 6 mjeseci.

Potpisom ovoga Aneksa Osnovnog ugovora, Kupac se obvezuje kako predmetnu nekretninu ili njezin dio neće, bez prethodne pisane suglasnosti Prodavatelja, otuđiti ili opteretiti, u protivnom odgovara Prodavatelju za štetu zbog povrede navedene obveze, u visini tržišne vrijednosti predmetne nekretnine na dan otuđenja i/ili opterećenja predmetne nekretnine.“

2.2. Sklapanjem II Aneksa Osnovnog ugovora ugovorne strane suglasno dodaju novi članak 7. i 8., koji glase:

„Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da Prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid Osnovnog ugovora i dodataka Osnovnog ugovora, sa svim pravnim posljedicama iz članka 4. Osnovnog ugovora koji je izmijenjen člankom 2.1. II Aneksa Osnovnog ugovora, ukoliko se nad Kupcem pokrene postupak sklapanja predstečajne nagodbe, stečajni ili likvidacijski postupak.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će svu prepisku, obavijesti i slično u svezi ovog Aneksa, kao i Osnovnog ugovora, koje se odnose na obavijesti o izvršenju obveza, kršenja ugovornih odredbi, raskida Osnovnog ugovora i Aneksa Osnovnog ugovora, jedna drugoj dostavljati na adrese navedene u glavi ovog Aneksa.

U slučaju promjene sjedišta odnosno adrese bilo koje ugovorne strane, ugovorna strana je obavezna o promjeni odmah pismeno izvijestiti drugu ugovornu stranu. Ukoliko je pismeno odaslano na adresu ugovorne strane iz glave ovog Aneksa Osnovnog ugovora poštom preporučeno a vraćeno sa naznakom „nepoznat na adresi“, „odselio“, „obavješten nije podigao pošiljku“, „odbija primitak“ i dr. razloga, smatrat će se da je dostava pismena uredno izvršena sa danom predaje preporučene pošiljke u poštanskom uredu.“

OSTALE ODREDBE

Članak 3.

3.1. Dosadašnji članci 7. i 8. Osnovnog ugovora, postaju članci 9. i 10., dok dosadašnji članci 9., 10., 11. i 12. Osnovnog ugovora postaju članci 11., 12., 13. i 14.

3.2. Sve odredbe Osnovnog ugovora u koje ovaj Aneks ne zadire ostaju neizmijenjene i u cijelosti na snazi.

3.3. Ugovorne strane su Aneks Osnovnog ugovora pročitale, međusobno rastumačile te ga u znak dobre i slobodne volje i prihvaćanja potpisuju.

3.4. Ugovorne strane su suglasne da javnobilježničke troškove ovjere ovog Aneksa Osnovnog ugovora snosi Kupac.

3.5. Ovaj Aneks Osnovnog ugovora sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka koji svaki ima snagu izvornika, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Javni bilježnik, 1 (jedan) Kupac, dok će se za potrebe Prodavatelja sačiniti 1 (jedna) ovjerena preslika ovoga Aneksa Osnovnog ugovora.

KLASA:

URBROJ:

U Pisarovini, dana _____ 2025. godine

**KUPAC
LAGER PRO d.o.o.
Direktor**

Dražen Bilokapić

**PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik**

Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

081372185

OIB:

67749071211

EUID:

HRSR.081372185

TVRTKA:

- 5 Lager Pro društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu
- 5 Lager Pro d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Samoborska cesta 203

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 2 info@lag.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

- 6 17.22.0 - Proizvodnja robe za kućanstvo i higijenu te toaletnih potrepština od papira

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 DRAŽAN BILOKAPIĆ, OIB: 30962998963
Zagreb, Zabočka ulica 14
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 DRAŽAN BILOKAPIĆ, OIB: 30962998963
Zagreb, Zabočka ulica 14
- 1 - direktor
- 1 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 4 60.000,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 29.04.2021. godine.
- 3 Odlukom člana društva od 19.04.2023. godine u cijelosti je izmijenjena Izjava o osnivanju od 29.04.2021. godine, osobito u odredbama o temeljnom kapitalu i poslovnim udjelima i usvojen je u



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- potpuni tekst Izjave od 19.04.2023. godine.
- 4 Odlukom člana društva od 07.06.2023. godine u cijelosti je izmijenjena Izjava od 19.04.2023. godine i zamijenjena novim tekstom Izjave od 07.06.2023. godine koja se dostavlja sudu i ulaže u zbirku isprava.
 - 5 Odlukom člana društva od 24.08.2023. godine Izjava društva od 07.06.2023. godine izmijenjena je u odredbi o tvrtci društva čl. 2 st. 1 i st. 2, usvojen je potpuni tekst Izjave društva od 24.08.2023. godine koji se dostavlja sudu i ulaže u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 3 Odlukom od 19.04.2023. godine usklađen je temeljni kapital sa eurima.
- 4 Odlukama člana društva o Podjeli društva od 07.06.2023. godine i Planom podjele društva od 01.01.2023. godine smanjen je temeljni kapital društva s iznosa od 66.360,00 eura za iznos od 6.360,00 eura na iznos od 60.000,00 eura.

Statusne promjene: nastanak subj. upisa odvj. s osnivanjem

- 1 Odlukom Skupštine društva od 29.04.2021. godine prihvaćen je Plan podjele društva PREMIUM d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 203, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem MBS: 080125295, OIB: 99050636440, kao društvo koje se dijeli i ne prestaje, s istobnim prijenosom dijela imovine, kapitala i obveza u novo društvo koje se osniva Premium Lager d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 203.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvaj. s osnivanjem

- 4 Odlukom člana društva od 07.06.2023. godine prihvaćen je Plan podjele društva Premium Lager d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Samoborska cesta 203, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 081372185, OIB 67749071211, od dana 01.01.2023. godine, kao društva koje se dijeli i ne prestaje, s istodobnim prijenosom dijelova imovine, kapitala i obveza u novo društvo koje se osniva, Lager Bregana d.o.o., Bregana, Ulica Braće Radić 13A.

ZABILJEŽBE:

- Redni broj zabilježbe: 1
- 7 - Odlukom skupštine društva od 18. rujna 2025. godine određen je postupak podjele društva odvajanja s preuzimanjem, istodobnim prijenosom više dijelova imovine društva PREMIUM d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Zagreb (Grad Zagreb) Samoborska cesta 203, upisano u sudski registar Trgovačkog suda Zagrebu pod matičnim brojem subjekta MBS: 080125295, OIB: 99050636440, (društvo koje se dijeli) na već postojeće društvo Lager Pro društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu, Zagreb (Grad Zagreb) Samoborska cesta 203, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta MBS: 081372185, OIB: 67749071211, (društvo preuzimatelj). Odluke o podjeli nisu pobijane.



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.04.25	2024	01.01.24 - 31.12.24	GFI-POD izvještaj

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | * | - zastupanje inozemnih tvrtki |
| 1 | * | - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje istih radova stranoj pravnoj osobi u Republici Hrvatskoj |
| 1 | * | - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja |
| 1 | * | - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering) |
| 1 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 1 | * | - pružanje usluga u trgovini |
| 1 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 1 | * | - usluge informacijskog društva |
| 1 | * | - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja |
| 1 | * | - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina |
| 1 | * | - posredovanje u prometu nekretnina |
| 1 | * | - poslovanje nekretninama |
| 1 | * | - prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu |
| 1 | * | - prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu |
| 1 | * | - prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu |
| 1 | * | - prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu |
| 1 | * | - prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe |
| 1 | * | - proizvodnja proizvoda od drva, pluta, slame i pletarskih materijala |
| 1 | * | - proizvodnja proizvoda od gume i plastike |
| 1 | * | - djelatnost pakiranja |
| 1 | * | - djelatnost proizvodnje, stavljanja na tržište i korištenje kemikalija |
| 1 | * | - čišćenje svih vrsta objekata |
| 1 | * | - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem |
| 1 | * | - proizvodnja proizvoda od tekstila |
| 1 | * | - piljenje i blanjanje drva |
| 1 | * | - proizvodnja proizvoda od papira i kartona |
| 1 | * | - proizvodnja metala i četaka |

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-21/22641-2	12.05.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0002	Tt-22/49278-2	08.11.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0003	Tt-23/18220-2	25.04.2023	Trgovački sud u Zagrebu
0004	Tt-23/28016-2	11.08.2023	Trgovački sud u Zagrebu
0005	Tt-23/33449-2	20.10.2023	Trgovački sud u Zagrebu
0006	Tt-25/10254-1	08.02.2025	Trgovački sud u Zagrebu



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0007 Tt-25/59817-2	29.10.2025	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	08.02.2022	elektronički upis
eu /	21.04.2023	elektronički upis
eu /	26.04.2024	elektronički upis
eu /	29.04.2025	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg2,L=ZAGREB,2.5.4.97=HR72910430276,C=HR,O=MINI
STARSTVO PRAVOSUĐA UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

Broj zapisa: 00ujS-aaSk-4P9ur-3GJt6-CV8c8
Kontrolni broj: bmGOV-Ctdma-KbdAq-uG72k

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa
i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Zagreb, 05.12.2025.

Komunalno Pisarovina d.o.o.

dir. Ajdina Batalović Krdžalić

Trg hrvatskih velikava 1

10451 Pisarovina

Predmet: Gospodarska građevina – Etapa 1 – Skladišna građevina
u Gospodarskoj zoni Pisarovina (k.č.br. 1913, k.o. Pisarovina II.)
**Izjava o obavljanju gospodarske djelatnosti
te Plan i program aktivnosti**

Ovime se, vezano za predmetnu građevinu, očitujemo kako slijedi:

1. Poslovna djelatnost poduzeća Lager Pro d.o.o. prema NKD je *Proizvodnja robe za kućanstvo i higijenu te toaletnih potrepština od papira (17.22)*. Iako je registrirana djelatnost vrlo široka, u idućim godinama će dominirati kupnja i prodaja robe.
2. Predmetna građevina je, sukladno Glavnom projektu, skladišna građevina. Namjena građevine je distributivno/logističko skladište koje će koristiti naša dva povezana poduzeća (Lager Pro d.o.o. i PREMIUM d.o.o.) za ekološki nezahtijevnu robu (jednokratna papirnata i plastična ambalaža za hranu i piće). Dakle, radi se o manipulaciji originalno upakiranim i ekološki sigurnim robama te u skladu sa svim pozitivnim propisima i relevantnim standardima. Oba poduzeća sada posluju na lokacijama u Zagrebu i Bregani, a skladište u Pisarovini će im služiti za proširenje poslovanja.
3. Plan i program aktivnosti se sastoji u tome da se roba dovozi do skladišta direktno od domaćih i ino proizvođača u kartonskim kutijama (paletirano) na kamionima i/ili u kartonima u kontejnerima. Roba se u skladištu razvrstava i odlaže na predviđena mjesta, a potom se sukcesivno manjim kamionima razvaža do kupaca. Poslovi bi se odvijali u prvoj smjeni, pet dana u tjednu.

Prilažemo:

- a) Izvadak iz sudskog registra
- b) Potvrdu Porezne uprave

Dražan Bilokapić
direktor



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA SUSEDGRAD

Elektronički zapis



KLASA: 034-04/25-10/16185
URBROJ: 513-07-01-09-25-2

ZAGREB, SIGETJE 2, 05. prosinca 2025.

Temeljem članka 11. točke 8. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine, broj 115/16, 98/19, 155/23 i 152/24), članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09 i 110/21) i članka 4. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20, 114/22 i 152/24), na zahtjev stranke izdaje se

P O T V R D A

kojom se potvrđuje da

Lager Pro d.o.o.

(Ime i prezime ili naziv)

Samoborska cesta 203, 10172 Zagreb, Zagreb

(Adresa)



67749071211

(OIB)

na dan 05.12.2025., nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava.

Ova potvrda se izdaje u svrhu sudjelovanja na javnom natječaju.

Sukladno Napomeni u Tar. br. 4. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22 i 130/25) upravna pristojba se ne plaća pred tijelima državne uprave.

 REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA	Vrijeme izdavanja:	05.12.2025. 11:19:07
	Izdavatelj certifikata:	CN=Fina RDC 2020, O=Financijska agencija, C=HR
	Naziv certifikata:	SERIALNUMBER=18683136487.275.37, CN=MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA, L=ZAGREB, OU=POREZNA UPRAVA, OID.2.5.4.97=VATHR-18683136487, O=REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, C=HR
	Algoritam potpisa:	SHA256withRSA
	Broj zapisa:	ECF9704A0008
	Kontrolni broj:	9169
	Na internet adresi https://porezna.gov.hr/dokumenti/provjera.html možete provjeriti točnost podataka navedenih u ovom elektroničkom zapisu. Upisivanjem broja zapisa i kontrolnog broja ili skeniranjem QR koda, sustav će pokazati izvornik ove isprave.	
	Ukoliko je ova isprava identična prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo financija, Porezna uprava, potvrđuje točnost isprave i stanja podataka u trenutku izrade isprave.	

LAGER 

Lager Pro d.o.o. 10090 Zagreb
Samoborska c. 203, OIB: 67749071211
mob: 098 281317, email: info@lag.hr

Komunalno Pisarovina d.o.o.
dir. Ajdina Batalović Krdžalić
Trg hrvatskih velikava 1
10451 Pisarovina

Predmet: Gospodarska građevina – Etapa 1 – Skladišna građevina
u Gospodarsoj zoni Pisarovina (k.č.br. 1913, k.o. Pisarovina II.)
Izjava o obavljanju gospodarske djelatnosti

Poštovani,
Ovime izjavljujemo da će djelatnost, koja će se obavljati u predmetnoj skladišnoj
građevini, biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima.

U Zagrebu, 08.12.2025.

Dražan Bilokapić
direktor



Ja, javni bilježnik **Dubravka Rakitnićan**, Zagreb, Samoborska cesta 344,
potvrđujem da je stranka:

DRAŽAN BILOKAPIĆ, OIB 30962998963, ZAGREB, ZABOČKA ULICA 14, kao direktor
Lager Pro d.o.o., MBS 081372185, OIB 67749071211, Zagreb (Grad Zagreb), Samoborska cesta
203, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118771372 PU Zagrebačka,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-7182/2025
Zagreb, 08.12.2025.




Javni bilježnik
Dubravka Rakitnićan

Fw: k.č. 1913 Pisarovina II - zahtjev za sastanak

Šalje Načelnik Pisarovina <mihovil.braim@pisarovina.hr>

Datum pon, 10.11.2025. 9:14

Prima Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

 Broj privitaka: 5 (veličina: 785 kB)

Zahtjev za građevinsku dozvolu.pdf; Dispozicija hala 3x1000.pdf; Ugovor o podjeli 10.2025 .pdf; Rješenje suda.pdf; Podaci za upis.pdf;

Poslano iz aplikacije [Outlook za iOS](#)

Šalje: premium@premium-zagreb.hr <premium@premium-zagreb.hr>

Poslano: Monday, November 10, 2025 8:22:57 AM

Prima: Načelnik Pisarovina <mihovil.braim@pisarovina.hr>

Kopija: Ante Bilokapic <ante@premium-zagreb.hr>

Predmet: k.č. 1913 Pisarovina II - zahtjev za sastanak

Poštovani gospodine Načelniče,

Naše poduzeće PREMIUM d.o.o. je 2009. kupilo predmetnu česticu te 2011. pribavilo građevinsku dozvolu za jednu proizvodno-skladišnu halu. Potom smo počeli sa zemljanim radovima ali i zatvorili gradilište jer smo u međuvremenu kupili u Zagrebu adekvatnu nekretninu te je tada prestala potreba za gradnjom. Poslovi su nam se u međuvremenu razganali pa smo prošle godine pokrenuli preprojektiranje i izmjenu građevinske dozvole kako bi na tom zemljištu izgradili 3 hale po 1000 m2. Izdavanje građevinske dozvole je u tijeku.

Osnivač sam i jedini vlasnik dvaju aktivnih poduzeća te smo izvršili grupiranje/razdvajanje djelatnosti i nekretnina među njima. U tom smislu je 29.10.2025. Trgovački sud u Zagrebu donio rješenje o provedbi upisa Ugovora o podjeli i preuzimanju, čime je predmetno zemljište formalno pripalo popduzeću Lager Pro d.o.o. kao pravnom sljedniku.

Molim vas da mi javite jedan termin za sastanak kod vas ili vaših suradnika da vam prezentiram svu relevantnu dokumentaciju i izvjestim o realnom početku građevinskih radova.

Da bi se proces odvijao bez zastoja, potrebna nam je vaša suglasnost da se zabilježba zabrane otuđenja prenese na novog vlasnika jer će sudsko rješenje biti proslijeđeno u Gruntovnicu.

U prilogu dostavljam:

- Zahtjev za građevinsku dozvolu
- Dispoziciju novih objekata
- Ugovor o podjeli i preuzimanju
- Rješenje suda o provedbi upisa i Podaci za upis

S poštovanjem,

Dražan Bilokapić

Savjetnik direktora

Email: d.b@premium-zagreb.hr

Tel: 013645500 Mob: 098/281-317 Fax: 3691-154

Premium d.o.o. OIB: 99050636440

Samoborska cesta 203, 10000 Zagreb

Web: www.premium-zagreb.hr

[Klikni za prikaz kataloga](#)

PREMIUM

30

30 godina s vama
1994. - 2024.



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Ivanu Vladiću u registarskom predmetu upisa u sudski registar podjele subjekta upisa - odvajanje s preuzimanjem po prijedlogu predlagatelja PREMIUM d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Zagreb, Samoborska cesta 203, 29.10.2025. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

podjela subjekta upisa - odvajanje s preuzimanjem, u društvu s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom PREMIUM d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, sa sjedištem u Zagrebu, Samoborska cesta 203, u registarski uložak s MBS 080125295, OIB 99050636440, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 29. listopada 2025. godine

S U D A C

Ivan Vladić

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



Dokument je elektronički potpisan:

IVAN VLADIĆ

Vrijeme potpisivanja:

29-10-2025

14:33:15

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732
L=ZAGREB
S=VLADIĆ
G=IVAN
CN=IVAN VLADIĆ
SN=HR16872314973.2.34

Broj zapisa: **dzi-6300931**

Kontrolni broj: **6ohk0-jqn55**



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-25/59816-2

MBS: 080125295
EUID: HRSR.080125295
Datum: 29.10.2025

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 17 za tvrtku PREMIUM d.o.o. za proizvodnju i trgovinu upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: podjela subj. upisa odv. s preuzimanjem

Odlukom skupštine društva PREMIUM d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Zagreb (Grad Zagreb) Samoborska cesta 203, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta MBS: 080125295, OIB: 99050636440 od 18. rujna 2025. godine određen je postupak podjele društva odvajanja s preuzimanjem, istodobnim prijenosom više dielova imovine društva PREMIUM d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Zagreb (Grad Zagreb) Samoborska cesta 203, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta MBS: 080125295, OIB: 99050636440, (društvo koje se dijeli) na već postojeće društvo Lager Pro društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu, Zagreb (Grad Zagreb) Samoborska cesta 203, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta MBS: 081372185, OIB: 67749071211, (društvo preuzimatelj). Odluke o podjeli nisu pobijane.

U Zagrebu, 29. listopada 2025.

S U D A C
Ivan Vladić

Dokument je elektronički potpisan:
IVAN VLADIĆ

Vrijeme potpisivanja:
29-10-2025
14:33:17

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732
L=ZAGREB
S=VLADIĆ
G=IVAN
CN=IVAN VLADIĆ
SN=HR16872314973.2.34

Broj zapisa: **dzi-6300932**
Kontrolni broj: **jdq0j-x3258**



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

PROJEKTANTSKI URED

RATKAJ PROJEKT d.o.o.

Gradec , Gradec 32

OIB: 01518 352 420

PREDMET : IZJAVA

Ja , Krešimir Ratkajec, ing.arh. , oib: 05918347749 , Gradec 32 , ovim putem izjavljujem kao opunomoćenik u zahtjevu za ishođenje Građevinske dozvole za niže navedeni predmet

INVESTITOR (podnositelj zahtjeva)

PREMIUM d.o.o., Samoborska cesta 203, ZAGREB 10000

OIB: 99050636440

NAZIV SLOŽENE GRAĐEVINE: **GOSPODARSKA GRAĐEVINA**

NAZIV POJEDINAČNE GRAĐEVINE: **ETAPA 1 - SKLADIŠNA GRAĐEVINA**

LOKACIJA GRAĐEVINE: *k.č. 1913 k.o. Pisarovina II , broj D.L. 8-2 , Sajmišna ulica ,
Gospodarska zona Pisarovina , Općina Pisarovina*

Da se predmetni zahtjev za Građevinsku dozvolu podnesen dana 20.10. 2025. pod:

KL: UP/II-361-03/25-01/000177

URBROJ: 1710/25-25-0001

Zaprimljen u RH, Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Jastrebarsko, OIB

ODNOSI NA : *k.č. 1913 k.o. Pisarovina II , broj D.L. 8-2 , Sajmišna ulica ,
Gospodarska zona Pisarovina , Općina Pisarovina*

MJESTO I DATUM IZJAVE

Gradec, 14.11. 2025.

Opunomoćenik

Krešimir Ratkajec, ing.arh.

**Krešimir
Ratkajec** Digitally signed
by Krešimir
Ratkajec
Date: 2025.11.14
15:17:13 +01'00'

REPUBLIKA HRVATSKA
Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno
uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno
uređenje i gradnju, Ispostava Jastrebarsko, OIB

Primljeno:	20.10.2025	
Klasif. oznaka:	UP/I-361-03/25-01/000177	
Uredžbeni broj:	1710/25-25-0001	
O J. 238-18	Broj priloga:	Vrij.:

ZAHTJEV

Podnositelj(i) zahtjeva:

PREMIUM d.o.o.
HR-10172 Zagreb, SAMOBORSKA CESTA 203, OIB 99050636440
KREŠIMIR RATKAJEC – opunomoćenik
HR-10340 Gradec, GRADEC 32, OIB 05918347749

Nadležno tijelo kojem se podnosi zahtjev:

Zagrebačka županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Ispostava Jastrebarsko

Predmet:

Građevinska dozvola

Kratki opis zahtjeva:

Poštovani,
moli se naslov da izda Građevinsku dozvolu.

Uz zahtjev se sukladno odredbama Zakona prilaže:

- dokaz pravnog interesa (5. BZP IZVADAK)
- ostali prilozi (Punomoć)
- ostali prilozi (REVIZIJA-RMK_2025159)
- ostali prilozi (ELABORAT ZAŠTITE OD BUKE)
- ostali prilozi (GEOTEHNIČKI ELABORAT)
- ostali prilozi (PRILOG-ELABORAT ZAŠTITE NA RADU)

Potpis podnositelja zahtjeva

Napomena:

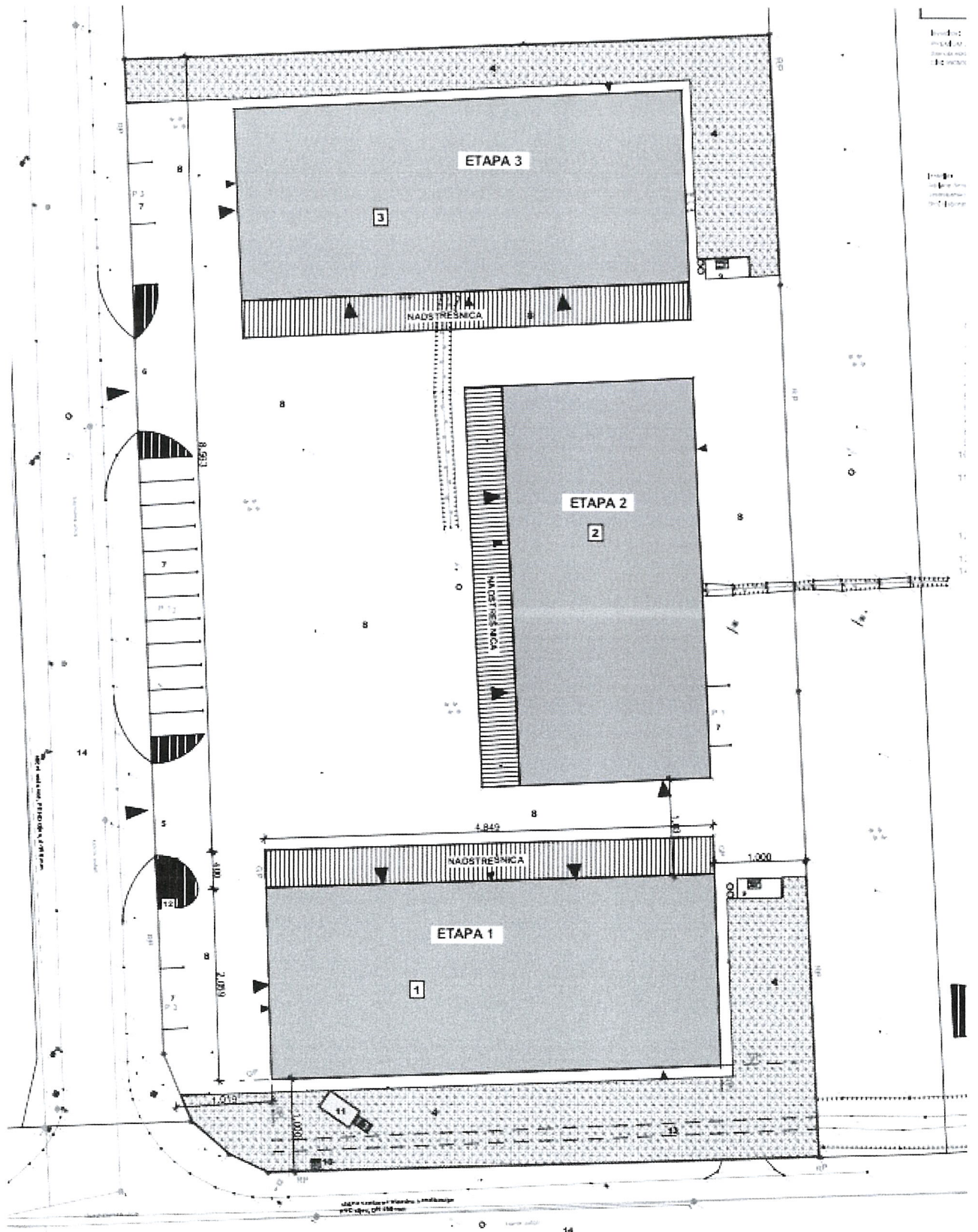
Zahtjev potpisan kvalificiranim elektroničkim potpisom i predan putem sustava „e-Građani“ dostavljen je elektroničkim putem u pisamnicu nadležnog tijela (u prijemnom štambilju upisana klasifikacijska oznaka). Ukoliko zahtjev nije predan putem sustava „e-Građani“ ili isti nije digitalno potpisan (u prijemnom štambilju nije određena klasifikacijska oznaka), isti se mora dostaviti u pisamnicu nadležnog tijela u roku 30 dana od dana kreiranja istog.

1/1



PREMIUM d.o.o. zagreb

Dispozicija hala (3x1000m²) na k.č. 1913 k.o. Pisarovina II



PREMIUM d.o.o. & Lager Pro d.o.o.

Na niže naznačeni dan, -----

uprava društva **PREMIUM d.o.o.** -----

sa sjedištem na adresi Zagreb, Samoborska cesta 203, OIB 99050636440 -----

(dalje u tekstu „**Premium**“) -----

te -----

uprava društva **Lager Pro d.o.o.** -----

sa sjedištem na adresi Zagreb, Samoborska cesta 203, OIB 67749071211 -----

(dalje u tekstu „**Lager Pro**“) -----

gdje su Premium i Lager Pro svaki zasebno „**Stranka**“, a zajedno „**Stranke**“, -----

sklapaju sljedeći -----

A N E K S br. 1

Ugovoru o podjeli i preuzimanju

(dalje u tekstu: „**Aneks**“) -----

Članak 1.

Stranke su dana 06.08.2025. (šestog kolovoza dvije tisuće dvadeset pete) godine, sklopile Ugovor o podjeli i preuzimanju (dalje u tekstu: „**Ugovor**“) kojim je dio obveza, imovine i kapitala društva Premium kao društva koje se dijeli preneseno na društvo Lager Pro kao društvo preuzimatelja. --

Ovim Aneksom Stranke dodatno definiraju stavke koje se podjelom imaju prenijeti na Lager Pro kao preuzimatelja. -----

Članak 2.

Ugovorom o podjeli na Lager Pro prenesena je nekretnina upisana kao z.k.č.br. 1913, u z.k.ul. 1913, k.o. Pisarovina II, ukupne površine 8.387 m², a koja se vodi pri Zemljišnoknjižnom odjelu Jastrebarsko, Općinskog suda u Novom Zagrebu. Kako je navedena nekretnina prenesena na Lager Pro, to se na Lager Pro KAO NOVOG VLASNIKA imaju prenijeti i sva s njom povezana prava kao i obveze. -----

Iz tog razloga, Stranke ovime potvrđuju kako se podjelom društva Premium, a koja podjela je dogovorena Ugovorom, na Lager Pro imaju prenijeti i svi ugovori koji se odnose na ovdje opisanu nekretninu, a posebice: -----

- Ugovor o kupoprodaji zemljišta od dana 23.12.2010. godine (dvadeset trećeg prosinca dvije tisuće desete) godine (dalje u tekstu: „**Ugovor o kupoprodaji**“) sklopljen s Općinom Pisarovinom, OIB: 36826343679, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13 (dalje u tekstu: „**Općina Pisarovina**“) odnosno sva još preostala prava i obveze Premiuma iz

istog te; -----

- Aneks Ugovora o kupoprodaji od dana 16.10.2012. (šesnaestog listopada dvije tisuće dvanaeste) godine sklopljen s Općinom Pisarovinom odnosno sva još preostala prava i obveze Premijuma iz istog. -----

Članak 3. -----

Smatrat će se da su gore navedene stavke prenesene s danom potpisa ovog Aneksa, dok će se Lager Pro smatrati ekonomskim nositeljem svih prava i obveza povezanih s tim stavkama od dana kada je predmetna podjela upisana u sudskom registru nadležnog suda. -----

Članak 4. -----

Za te potrebe, postojeći članak 7. Ugovora mijenja se na sljedeći način: -----

„**Preneseno Stanje čini:** -----

Aktiva u iznosu od ukupno 779.045,00 EUR (sedamsto-sedamdeset-devet-tisuća-četrdeset-pet-aura). Dotičnu aktivu čini sljedeće stavke (stanje na 30. (trideseti) travnja 2025. (dvije-tisuće-dvadeset-pete) godine): -----

- **Zemljišta ukupne vrijednosti 655.430,00 EUR (šesto-pedeset-pet-tisuća-četiristo-trideset-aura), a koja čine sljedeće nekretnine;** -----

Vlasnički udio	Općinski sud	z.k.č.br.	k.o.	z.k.ul.	opis
1/2	Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb	491/1	Stenjevec	380	"DVORIŠTE SPREMIŠTE KUĆA, Zagreb, Samoborska cesta 201" ukupne površine 1.618 m ²
1/2	Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb	491/1	Stenjevec	380	DVORIŠTE SPREMIŠTE KUĆA, Zagreb, Samoborska cesta 201" ukupne površine 1.618 m ²
1/1	Novi Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Jatrebarsko	1913	Pisarovina II	1913	"SAJMIŠNA ULICA, PAŠNJAK" ukupne površine 8.387 m ²

- **Materijalna sredstva u pripremi ukupne vrijednosti 123.615,00 EUR (sto-dvadeset-tri-**

tisuće-šesto-petnaest-eura).-----

Pasiva u iznosu od ukupno **779.045,00 EUR** (sedamsto-sedamdeset-devet-tisuća-četrdeset-pet-eura). Dotičnu pasivu čini sljedeće stavke (stanje na 30. (trideseti) travnja 2025. (dvije-tisuće-dvadeset-pete) godine):-----

- Zadržana dobit ukupne vrijednosti **779.045,00 EUR** (sedamsto-sedamdeset-devet-tisuća-četrdeset-pet-eura). Od ukupnog iznosa zadržane dobiti, ovaj iznos se odabire temeljem starosti tako da se najstariji iznosi prenose.-----

Utvrđuje se da se prijenosom nekretnine upisane kao z.k.č.br. 1913. u z.k.ul. 1913 k.o. Pisarovina II ukupne površine 8.387 m² pri Zemljišnoknjižnom odjelu Jastrebarsko, Općinski sud u Novom Zagrebu prenose i svi ugovori koji se odnose na prethodno opisanu nekretninu i to:-----

- Ugovor o kupoprodaji zemljišta od dana 23.12.2010. (dvadeset trećeg prosinca dvije tisuće desete) godine (dalje u tekstu: „**Ugovor o kupoprodaji**“) sklopljen s Općinom Pisarovinom, OIB: 36826343679, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13 (dalje u tekstu: „**Općina Pisarovina**“) te;-----
- Aneks Ugovora o kupoprodaji od dana 16.10.2012. (šesnaestog listopada dvije tisuće dvanaeste) godine sklopljen s Općinom Pisarovinom.-----

Članak 5.-----

U ostalom dijelu, Ugovor ostaje na snazi nepromijenjen odnosno u originalnom tekstu.-----

Članak 6.-----

Aneks stupa na snagu danom potpisa.-----

U Zagrebu, 05.12.2025. (petog prosinca dvije tisuće dvadeset pete) godine-----

* * * * *

Uprava
PREMIUM d.o.o.

Uprava
Lager Pro d.o.o.

Mjesto Zagreb

Mjesto Zagreb



Ante Bilokapić
direktor



Dražan Bilokapić
direktor

LAGER 
Lager Pro d.o.o.
Zagreb, Samoborska c. 203



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Boro Bubnjić

Samobor, Ulica Ferka Ivanščaka 3

Poslovni broj: OV-4276/2025

Ja, javni bilježnik **Boro Bubnjić**, Samobor, Ulica Ferka Ivanščaka 3, potvrđujem da su stranke:

PREMIUM d.o.o., MBS 080125295, OIB 99050636440, Zagreb (Grad Zagreb), SAMOBORSKA CESTA 203, zastupano po direktoru **ANTE BILOKAPIĆ**, OIB 67248766532, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MEDPOTOKI 38, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118065581 PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao društvo koje se dijeli

Lager Pro d.o.o., MBS 081372185, OIB 67749071211, Zagreb (Grad Zagreb), SAMOBORSKA CESTA 203, zastupano po direktoru **DRAŽAN BILOKAPIĆ**, OIB 30962998963, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Zabočka ulica 14, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118771372 PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao društvo preuzimatelj

podnijele prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 1 Ugovor o podjeli i preuzimanju od 05.12.2025. (petog prosinca dvije tisuće dvadeset pete) godine u 4 (četiri) primjerka** 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 javnobilježničkog akta.

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT u iznosu od 233,26 eur uvećana za PDV u iznosu od 58,32 eur.

Samobor, 05.12.2025.



Javni bilježnik
Boro Bubnjić

PREMIUM d.o.o. & Lager Pro d.o.o.

Na niže naznačeni dan, -----

uprava društva **PREMIUM d.o.o.** -----

sa sjedištem na adresi Zagreb, Samoborska cesta 203, OIB 99050636440 -----

(dalje u tekstu „**Premium**”) -----

te -----

uprava društva **Lager Pro d.o.o.** -----

sa sjedištem na adresi Zagreb, Samoborska cesta 203, OIB 67749071211 -----

(dalje u tekstu „**Lager Pro**”) -----

gdje su Premium i Lager Pro svaki zasebno „**Stranka**”, a zajedno „**Stranke**”, -----

sklapaju sljedeći -----

U G O V O R

o podjeli i preuzimanju -----

(dalje u tekstu „**Ugovor**”) -----

PREDMET -----

Članak 1. -----

Ovaj Ugovor predstavlja ugovor o podjeli i preuzimanju Premiuma u postupku tzv. odvajanja s preuzimanjem. Premium ima ulogu društva koje se dijeli te nastavlja s poslovanjem nakon podjele dok Lager Pro, kao postojeće društvo, ima ulogu društva preuzimatelja. -----

Članak 2. -----

Premium se ovime dijeli na način da se dio njegove imovine, obveza (u konkretnom slučaju ne prenose se obveze) i kapitala, koji su dalje u Ugovoru točno opisani, prenosi na Lager Pro kao društvo preuzimatelja. Premium, nakon ove podjele s preuzimanjem nastavlja uredno poslovati s ostatkom svoje imovine, obveza i kapitala. -----

Lager Pro ovime preuzima dio imovine, obveza (u konkretnom slučaju ne preuzimaju se obveze) i kapitala Premiuma, pridružuje ga svojoj postojećoj imovini, obvezama i kapitalu te nakon provedene podjele s preuzimanjem s istima nastavlja uredno poslovati. -----

POJEDINOSTI O DRUŠTVIMA -----

Članak 3. -----

Handwritten signatures and marks.

PREMIUM d.o.o. & Lager Pro d.o.o.

Podaci o društvu koje se odvaja su sljedeći:

Tvrtka: PREMIUM d.o.o. za proizvodnju i trgovinu
Sjedište: Zagreb, Samoborska cesta 203
MBS: 080125295
Registarski sud: Trgovački sud u Zagrebu
Temeljni kapital: 265.440,00 EUR (dvjesto-šezdeset-pet-tisuća-četiristo-četrdeset-
eura)
Član društva: Dražan Bilokapić, OIB 30962998963

Članak 4.

Podaci o društvu koje je preuzimatelj su sljedeći:

Tvrtka: Lager Pro d.o.o. za proizvodnju i trgovinu
Sjedište: Zagreb, Samoborska cesta 203
MBS: 081372185
Registarski sud: Trgovački sud u Zagrebu
Temeljni kapital: 60.000,00 EUR (šezdeset-tisuća-eura)
Članovi društva: Dražan Bilokapić, OIB 30962998963

Članak 5.

Gore navedeni podaci ostaju neizmijenjeni u samom postupku podjele odnosno, ne mijenjaju se kao rezultat podjele.

OPIS I RASPORED IMOVINE I OBVEZA KOJE SE PRENOSE

Članak 6.

Ovime se društvo Premium dijeli na način da se dio njegove imovine i kapitala prenose na Lager Pro, s pravnim posljedicama sveopćeg pravnog sljedništva, i to onako kako je navedeno u diobenom izvještaju Premiuma koji se prilaže Ugovoru kao *Prilog br. 1 (jedan)*.

U diobenom izvještaju se zasebno naznačuje koji se dio imovine i kapitala prenosi na Lager Pro kao *preneseno stanje* (dalje u tekstu „**Preneseno Stanje**“), a zasebno imovina, kapital te obveze koji ostaju u Premiumu kao *zadržano stanje* (dalje u tekstu „**Zadržano Stanje**“).

Članak 7.

Preneseno Stanje čini:

Aktiva u iznosu od ukupno **779.045,00 EUR** (*sedamsto-sedamdeset-devet-tisuća-četrdeset-pet-aura*). Dotičnu aktivu čini sljedeće stavke (stanje na 30. (trideseti) travnja 2025. (dvije-tisuće-dvadeset-pete) godine): -----

- Zemljišta ukupne vrijednosti **655.430,00 EUR** (*šesto-pedeset-pet-tisuća-četiristo-trideset-aura*), a koja čine sljedeće nekretnine; -----

Vlasnički udio	Općinski sud	z.k.č.br.	k.o.	z.k.ul.	opis
1/2	Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb	491/1	Stenjevec	380	"DVORIŠTE SPREMIŠTE KUĆA, Zagreb, Samoborska cesta 201" ukupne površine 1.618 m ²
1/2	Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb	491/1	Stenjevec	380	DVORIŠTE SPREMIŠTE KUĆA, Zagreb, Samoborska cesta 201" ukupne površine 1.618 m ²
1/1	Novi Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Jatrebarsko	1913	Pisarovina II	1913	"SAJMIŠNA ULICA, PAŠNJAK" ukupne površine 8.387 m ²

- Materijalna sredstva u pripremi ukupne vrijednosti **123.615,00 EUR** (*sto-dvadeset-tri-tisuće-šesto-petnaest-aura*).-----

Pasiva u iznosu od ukupno **779.045,00 EUR** (*sedamsto-sedamdeset-devet-tisuća-četrdeset-pet-aura*). Dotičnu pasivu čini sljedeće stavke (stanje na 30. (trideseti) travnja 2025. (dvije-tisuće-dvadeset-pete) godine): -----

- Zadržana dobit ukupne vrijednosti **779.045,00 EUR** (*sedamsto-sedamdeset-devet-tisuća-četrdeset-pet-aura*). Od ukupnog iznosa zadržane dobiti, ovaj iznos se odabire temeljem starosti tako da se najstariji iznosi prenose.-----

Članak 8. -----

Preneseno Stanje se prenosi s Premiuma na Lager Pro po istoj vrijednosti kako se ono vodi u knjigama Premiuma odnosno po knjigovodstvenim vrijednostima. Nije rađena niti će biti rađena posebna procjena vrijednosti. -----

Članak 9. -----

PREMIUM d.o.o. & Lager Pro d.o.o.

U slučaju sumnje spada li određena imovina, obveza ili kapital u Preneseno Stanje ili Zadržano Stanje, smatra se kako spada u Zadržano Stanje. -----

U slučaju da određena imovina, kapital ili obveza nije izričito navedena niti kao dio Prenesenog Stanja ni Zadržanog Stanja, smatra se djelom Zadržanog Stanja.-----

Ne postoji postojeća imovina ili obveza ili dio njih koji ne bi mogao biti prenesen na način kako je to predviđeno ovim Ugovorom. U slučaju nastanka imovine ili obveza koji nisu navedeni u diobenom izvještaju Premiuma, isti će se uključiti u Zadržano Stanje izuzev onda kada su nastali ili potječu direktno iz Prenesenog Stanja. -----

OSTALE BITNE NAPOMENE -----

Članak 10. -----

Ovo odvajanje s preuzimanjem neće biti od utjecaja na temeljni kapital društva koje se dijeli kao niti na temeljni kapital društva preuzimatelja odnosno za ove potrebe neće se smanjivati temeljni kapital Premiuma niti povećavati temeljni kapital društva Lager Pro. -----

Samim time i zbroj nominalnih iznosa temeljnih kapitala društva koje se dijeli i društva preuzimatelja će nakon podjele biti jednak nominalnim iznosima temeljnih kapitala društva koje se dijeli i društva preuzimatelja prije podjele (predviđeno Zakonom o trgovačkim društvima, članak 550.c, stavak (1)).-----

Ista osoba je član oba društva te Premium i Lager Pro predstavljaju društva sestre. Samim time, podjela s preuzimanjem neće imati učinka na vlasničku strukturu bilo Premiuma bilo Lager Pro-a. Time ujedno nema potrebe za označavanjem dana od kada novi udjeli u društvu Lager Pro daju imateljima pravo na sudjelovanje u dobiti (predviđeno Zakonom o trgovačkim društvima, članak 550.b, stavak (2) točka 7.) jer se ne izdaju novi udjeli.-----

Iz istog razloga nije rađen zaseban omjer zamjene udjela. Isto ujedno znači kako ne postoji potreba za plaćanjem bilo kakvih dodatnih iznosa u novcu (predviđeno Zakonom o trgovačkim društvima, članak 550.b, stavak (2) točka 5.).-----

Članak 11. -----

U postupku ovog odvajanja s preuzimanjem neće se mijenjati izjava o osnivanju društva koje se dijeli odnosno Premiuma kao niti izjava o osnivanju društva preuzimatelja odnosno društva Lager Pro.-----

Članak 12. -----

Niti u Premiumu niti u društvu Lager pro ne postoji član s posebnim položajem ili posebnim pravima kao niti poslovni udjeli ili drugi vrijednosni papiri koji bi davali takva posebna prava odnosno položaj.-----

Članak 13.

Nijednom članu uprave kao ni članu bilo kojeg drugog organa Premiuma ni društva Lager Pro kao niti eventualnom revizoru podjele nije dana bilo kakva posebna pogodnost te im neće biti dana bilo kakva posebna pogodnost u postupku niti kao rezultat postupka odvajanja.

Članak 14.

Novčane doplate predviđene Zakonom o trgovačkim društvima, članak 550.b, stavak (2) točka 14. nisu primjenjive niti predviđene ovom podjelom.

Članak 15.

Vjerovnicima društva koje se dijeli odnosno Premiuma ne nude se dodatna osiguranja (predviđeno Zakonom o trgovačkim društvima, članak 550.b, stavak (2) točka 15.).

Članak 16.

Podjelom se članu društva koje se dijeli odnosno društva preuzimatelja ne isključuju niti ne umanjuju eventualna posebna prava predviđena izjavama o osnivanju svakog od istih društava odnosno takva prava ne postoje (predviđeno Zakonom o trgovačkim društvima, članak 550.i, stavak (1)).

DAN UČINAKA PODJELE

Članak 17.

U pogledu Prenesenog Stanja, danom poslovnih učinaka odvajanja odnosno danom od kada određene radnje Premiuma vrijede kao da su poduzete za račun društva Lager Pro smatra se **30. (trideseti) travnja 2025. (dvije-tisuće-dvadeset-pete) godine** (dalje u tekstu „*Dan Prijenosa*“).

Samim time, diobeni izvještaj Premiuma koji se prilaže Ugovoru kao *Prilog br. 1 (jedan)* prikazuje stanje na Dan Prijenosa (u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, članak 550.b, stavak (2) točka 8.).

Članak 18.

Sve izmjene u vrijednosti Prenesenog Stanja koje nastupe od Dana Prijenosa pa do dana upisa odvajanja s preuzimanjem, idu u korist odnosno na teret društva Lager Pro. Lager Pro se od Dana Prijenosa smatra ekonomskim vlasnikom Prenesenog Stanja te od istog dana preuzima sve koristi i rizike Prenesenog Stanja.

U slučaju povećanja ili smanjenja istih knjigovodstvenih vrijednosti od Dana Prijenosa pa do dana upisa podjele u sudskom registru nadležnog suda, isti će se u diobenoj bilanci uskladiti kroz stavku

zadržane dobiti (eventualno povećanje neto vrijednosti Prenesenog Stanja rezultirat će povećanjem iznosa prenesene zadržane dobiti, dok će eventualno smanjenje neto vrijednosti Prenesenog Stanja rezultirat smanjenjem iznosa prenesene zadržane dobiti).-----

Članak 19. -----

U pogledu trećih strana, pravni učinci odvajanja te preuzimanja nastupaju u trenutku upisa predmetnog odvajanja kod sudskog registra nadležnog suda.-----

FINANCIJSKA DOKUMENTACIJA-----

Članak 20. -----

Za potrebe podjele, kao zaključna financijska izvješća društva Premium uzimaju se godišnja financijska izvješća društva Premium na dan 31. (trideset-prvog) prosinca 2024. (dvije-tisuće-dvadeset-četvrt) godine.-----

TERMINSKI PLAN-----

Članak 21. -----

Ova podjela je vremenski planirana na sljedeći način:-----

- kao zaključna financijska izvješća Premiuma uzimaju se godišnja financijska izvješća Premiuma na dan 31. (trideset-prvog) prosinca 2024. (dvije-tisuće-dvadeset-četvrt) godine;-----
- dan poslovnih učinaka podjele 30. (trideseti) travnja 2025. (dvije-tisuće-dvadeset-pete) godine. Stoga sve radnje i promjene u vezi Prenesenog Stanja se od tog dana smatraju poduzete u ime i za račun društva preuzimatelja odnosno društva Lager Pro te će se sukladno tome Preneseno Stanje uskladiti; -----
- podjela se planira provesti tijekom kolovoza 2025. (dvije-tisuće-dvadeset-pete) godine. Po upisu podjele u sudskom registru nadležnog suda nastupit će pravni učinci podjele i tek će se onda provesti prijenos Prenesenog Stanja s Premiuma na Lager Pro sa stanjem kakvo je na dan upisa podjele u sudskom registru nadležnog suda; -----
- samim time od zaključnih financijskih izvješća Premiuma kao i od diobenog izvještaja Premiuma pa do dana planiranog podnošenja prijave registarskom sudu za provedbu upisa podjele proći će manje od 9 (devet) mjeseci. -----

TABULARNA IZJAVA-----

Članak 22. -----

PREMIUM d.o.o. & Lager Pro d.o.o.

Premium ovime ovlašćuje društvo Lager Pro, da temeljem ovog Ugovora te rješenja o upisu podjele nadležnog registarskog suda, bez daljnjeg odobrenja ili suglasnosti Premiuma, u svoje ime i za svoj račun zatraži te ishodi upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama nadležnog suda nad nekretninama koje čine **zkč.br. 491/1, zk.ul.br. 380, k.o. Stenjevec, opisana kao "DVORIŠTE, SPREMIŠTE, KUĆA, Zagreb, Samoborska cesta 201" ukupne površine 1618 m²** te **zkč.br. 1913, zk.ul.br. 1913, k.o. PISAROVINA II, opisana kao "SAJMIŠNA ULICA, PAŠNJAK" ukupne površine 8387 m²** .-----

Premium ovime ovlašćuje Lager Pro da temeljem ovog Ugovora te rješenja o upisu podjele nadležnog registarskog suda, bez daljnjeg odobrenja ili suglasnosti Premiuma, u svoje ime zatraži te ishodi upis prava vlasništva nad ostalom prenesenom imovinom odnosno Prenesenim Stanjem, u mjeri u kojoj je to potrebno te primjenjivo. -----

ZAVRŠNE ODREDBE -----

Članak 23. -----

Ovaj Ugovor stupa na snagu pod uvjetom te nakon što ga odobre skupštine Premiuma i društva Lager Pro. Odobrenja će se dati u obliku posebnih odluka. Ako bude odobren, Ugovor stupa na snagu na dan kada bude dano posljednje potrebno odobrenje.-----

Članak 24. -----

Prilozi ovom Ugovoru predstavljaju sastavni dio Ugovora. Pozivanje na Ugovor uključuje pozivanje na Ugovor zajedno s priložima kao i na sve dodatne pisane ugovore i dokumente na koje se izričito poziva u Ugovoru. U slučaju razlika između teksta Ugovora i priloga istom, prednost ima sam tekst Ugovora.-----

Članak 25. -----

Za Ugovor će biti mjerodavno hrvatsko (materijalno) pravo.-----

* * * * *


PREMIUM d.o.o. & Lager Pro d.o.o.

U Zagrebu, 06.08.2025. (šestog kolovoza dvije tisuće dvadeset pete) godine -----

Uprava

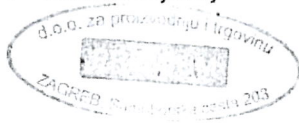
PREMIUM d.o.o.

Ante Bilokapić, direktor



Prilozi:

Prilog br. 1 – Diobeni izvještaj



Uprava

Lager Pro d.o.o.

Dražan Bilokapić, direktor





REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Boro Bubnjić
Samobor, Ulica Ferka Ivanščaka 3

Poslovni broj: OV-3093/2025

Ja, javni bilježnik **Boro Bubnjić**, Samobor, Ulica Ferka Ivanščaka 3, potvrđujem da su stranke:

PREMIUM d.o.o., MBS 080125295, OIB 99050636440, Zagreb (Grad Zagreb), SAMOBORSKA CESTA 203, zastupano po direktoru **ANTE BILOKAPIĆ, OIB 67248766532, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MEDPOTOKI 38**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118065581 PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, društvo koje se dijeli

Lager Pro d.o.o., MBS 081372185, OIB 67749071211, Zagreb (Grad Zagreb), SAMOBORSKA CESTA 203, zastupano po direktoru **DRAŽAN BILOKAPIĆ, OIB 30962998963, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Zabočka ulica 14**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118771372 PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, društvo preuzimatelj

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o podjeli i preuzimanju od 06.08.2025. (šestog kolovoza dvije tisuće dvadeset pete) godine u 7 (sedam) primjeraka** na potvrdu. Uz Ugovor prilažu: Prilog br. 1 - Diobeni izvještaj

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 javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj 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 vezi s čl. 38. st. 1. PPJT u iznosu od 837,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 209,25 eur.

Samobor, 18.09.2025.



Javni bilježnik
Boro Bubnjić

RE: k.č. 1913 Pisarovina II - zahtjev za sastanak

Šalje premium@premium-zagreb.hr <premium@premium-zagreb.hr>

Datum pet, 14.11.2025. 9:06

Prima Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

Kopija Načelnik Pisarovina <mihovil.braim@pisarovina.hr>

 Broj privitaka: 2 (veličina: 883 kB)

Ugovor o podjeli i preuzimanju.pdf; Rješenje suda i podaci za upis.pdf;

Poštovana,

U prilogu dostavljam cjelokupan ugovor o podjeli. Danas očekujem da mi Arhitekt dostavi cjelokupan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole pa ću vam proslijediti i to.

Što se tiče novog ugovora između Općine Pisarovina i Lager Pro d.o.o., pripremite i dolazim na potpis.

Hvala na razumijevanju.

Lp,

Dražan Bilokapić

Savjetnik direktora

Email: d.b@premium-zagreb.hr

Tel: 013645500 Mob: 098/281-317 Fax: 3691-154

Premium d.o.o. OIB: 99050636440

Samoborska cesta 203, 10000 Zagreb

Web: www.premium-zagreb.hr

[Klikni za prikaz kataloga](#)

From: Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

Sent: Thursday, November 13, 2025 10:02 AM

To: premium@premium-zagreb.hr

Cc: Načelnik Pisarovina <mihovil.braim@pisarovina.hr>

Subject: Odg: k.č. 1913 Pisarovina II - zahtjev za sastanak

Poštovani,

vezano uz Vaš dopis u kojem ste naveli kako je Trgovački sud u Zagrebu dana 29.10.2025. donio rješenje o provedbi upisa Ugovora o podjeli i preuzimanju, kojim je predmetno zemljište pripalo društvu **Lager Pro d.o.o.** kao pravnom sljedniku, te ste zatražili suglasnost Općine Pisarovina za prijenos zabilježbe zabrane otuđenja na novog vlasnika, obavještavamo Vas o sljedećem:

Postupak ne može teći na način kako ste ga predložili.

Naime, između **Općine Pisarovina** i društva **PREMIUM d.o.o.** zaključen je **dvostrano pravni odnos**, te bi za prijenos bilo kojih prava i obveza iz tog odnosa na drugo društvo koje nije strana ugovora bilo **nužno zaključiti novi ugovor** između **Općine Pisarovina** i **Lager Pro d.o.o.**

Odluku o davanju suglasnosti za prijenos prava i obveza te o zaključenju novog ugovora donosi **Općinsko vijeće Općine Pisarovina**, no pritom je potrebno da je u **Ugovoru o podjeli i preuzimanju** jasno i izričito uređeno te razvidno da su predmetna prava i obveze prenesene na novo društvo.

Slijedom navedenog, molimo Vas da dostavite:

- **cjelokupan Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole** (priložili ste samo prvu stranicu), te
- **cjelokupan Ugovor o podjeli i preuzimanju** (priložena samo prva stranica),

kako bi se moglo izvršiti uvid u sadržaj i razmotriti mogućnost daljnjeg postupanja u skladu s propisima i internim procedurama Općine.

Po zaprimanju prethodno tražene dokumentacije, čut ćemo se povratno oko dogovora za termin sastanka.

S poštovanjem,

Ajdina Batalović Krdžalić – mag.iur.

Direktorica

Komunalno Pisarovina

+385 99 493 7001

<https://komunalno-pisarovina.hr/>

Trg hrvatskih velikana 1

10.451 Pisarovina

Pošiljatelj: Načelnik Pisarovina <mihovil.braim@pisarovina.hr>

Poslano: ponedjeljak, studenoga 10, 2025 9:14

Primatelj: Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

Predmet: Fw: k.č. 1913 Pisarovina II - zahtjev za sastanak

Poslano iz aplikacije [Outlook za iOS](#)

Šalje: premium@premium-zagreb.hr <premium@premium-zagreb.hr>

Poslano: Monday, November 10, 2025 8:22:57 AM

Prima: Načelnik Pisarovina <mihovil.braim@pisarovina.hr>

Kopija: Ante Bilokapic <ante@premium-zagreb.hr>

Predmet: k.č. 1913 Pisarovina II - zahtjev za sastanak

Poštovani gospodine Načelniče,

Naše poduzeće PREMIUM d.o.o. je 2009. kupilo predmetnu česticu te 2011. pribavilo građevinsku dozvolu za jednu proizvodno-skladišnu halu. Potom smo počeli sa zemljanim radovima ali i zatvorili gradilište jer smo u međuvremenu kupili u Zagrebu adekvatnu nekretninu te je tada prestala potreba za gradnjom. Poslovi su nam se u međuvremenu razganali pa smo prošle godine pokrenuli preprojektiranje i izmjenu građevinske dozvole kako bi na tom zemljištu izgradili 3 hale po 1000 m2. Izdavanje građevinske dozvole je u tijeku.

OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13, OIB: 36826343679, koju zastupa načelnik općine g.Tomo Kovačić (u daljnjem tekstu: prodavatelj),

I

PREMIUM d.o.o. trgovinu i usluge, Zagreb, II Zagorska 2b, OIB: 99050636440, koje zastupa direktor g. Dražan Bilokapić (u daljnjem tekstu: kupac),

zaključili su

ANEX UGOVORU

o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

U Ugovoru o kupoprodaji zemljišta (Klasa: 944-01/10-10/3; Ur.broj: 238/21-04-10-1) sklopljenom dana 23. prosinca 2010. g. u Pisarovini, članak 1 mijenja se i glasi:

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina i to kč.br. 605/8 –LIVADA TABLA, upisana u Zk. ul. 1967 k.o. Pisarovina, površine 8.393 m².

Kupac stupa u vlasništvo navedene nekretnine odmah po potpisu ovoga Anexa Ugovoru.

Članak 2.

Članak 2. Ugovora mijenja se i glasi:

Prodavatelj dozvoljava kupcu bezuvjetnu uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama nekretnine iz članka 1. ovoga Anexa Ugovoru.

Članak 3.

U članku 3. Ugovora stavak 4. mijenja se i glasi:

Kupac i prodavatelj suglasni su da će za razliku u površini od 21 m² nastalu formiranjem nove čestice u Poduzetničkoj zoni temeljem parcelacije, prodavatelj izvršiti kupcu povrat iznosa od 918,75 kuna (slovima: devetstoosamnaestkunasedamdesetpetlipa), a koji iznos predstavlja umnožak razlike nastale u površini zemljišta kupljenog po članku 1. Ugovora i članku 1. ovog Anexa Ugovoru i cijene od 43,75 kuna m². Navedeni iznos prodavatelj će uplatiti na žiro račun kupca u roku 15 dana od dana sklapanja ovog Anexa Ugovoru.

Članak 4.

Ovaj Anex Ugovoru sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

Članak 5.

Ugovorne strane su ovaj Anex Ugovoru razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

Klasa: 944-13/12-30/4

Ur.broj: 238/21-04-12-1

Pisarovina, 16. listopada 2012. g.

PRODAVATELJ:

OPĆINA PISAROVINA

Nacelnik

Tomislav Kovacic

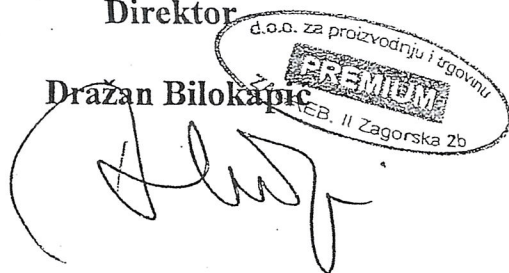


KUPAC:

PREMIUM d.o.o.

Direktor

Dražan Bilokapic



Šve Kovačić

OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13, OIB: 36826343679, koju zastupa načelnik općine g.Tomo Kovačić (u daljnjem tekstu: prodavatelj),

I

PREMIUM d.o.o. trgovinu i usluge, Zagreb, II Zagorska 2b, OIB: 99050636440, koje zastupa direktor g. Dražan Bilokapić (u daljnjem tekstu: kupac),

zaključili su

UGOVOR o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina čija je površina prema Prijedlogu parcelacije ukupno 8414 m² a sastoji iz dijelova slijedećih katastarskih čestica u k.o. Pisarovina:

- k.č.br. 600/21 u površini 51 m²;
- k.č.br. 600/22 u površini 508 m²;
- k.č.br. 600/23 u površini 595 m²;
- k.č.br. 601/14 u površini 5255 m²;
- k.č.br. 605/8 u površini 839 m²;
- k.č.br. 605/9 u površini 982 m²;
- k.č.br. 605/42 u površini 184 m².

Kupac stupa u vlasništvo navedenih nekretnina odmah po potpisu ovoga Ugovora.

Članak 2.

Prodavatelj dozvoljava kupcu bezuvjetnu uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama nekretnina iz članka 1. ovoga ugovora.

Članak 3.

Sa kupcem su za kupnju zemljišta iz čl. 1 ovog Ugovora sklopljena dva Predugovora o kupoprodaji zemljišta u ukupnoj površini od 8.400 m² čija je ukupna kupoprodajna cijena iznosila 366.540,00 kuna (slovima: tristošezdeset šestisućapetstočetrestkuna) koju je kupac platio u cjelosti i to Predugovori:

Predugovor sklopljen dana 22.siječnja 2010. (Klasa: 944-09/10-90/1; Ur.br. 238/21-04-10-1) temeljem kojeg je kupac kupio od prodavatelja površinu od

6.000 m² po cijeni od 43,59 kuna/m² što je ukupno iznosilo 261.540,00 kuna (slovima: dvjestošešdesetjednatisućapetstočetrestkuna).

Predugovor sklopljen dana 17. lipnja 2010. (Klasa: 944-09/10-90/5; Ur. br. 238/21-04-10-1) temeljem kojeg je kupac kupio od prodavatelja površinu od 2.400 m² po cijeni od 43,75 kuna/m² što je ukupno iznosilo 105.000,00 kuna (slovima: stopettisućakuna).

Kupac i prodavatelj suglasni su da će za razliku u površini od 14 m² nastalu formiranjem nove čestice u Poduzetničkoj zoni temeljem Prijedloga parcelacije, kupac doplatiti iznos od 612,50 kuna (slovima: šestodvanaestkunapedestlipa) a koji iznos predstavlja umnožak razlike u površini i cijene od 43,75 kuna m². Navedeni iznos kupac će uplatiti na žiro račun prodavatelja u roku 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

↓
plaćeno 24.12.2011.
Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovni objekt sukladno svojoj ponudi od dana 26. svibnja 2010. godine te, da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Članak 5.

Ugovorne stranke suglasno ugovaraju da u slučaju da kupac prodaje zemljište, koje je predmet ovog Ugovora, a da uopće nije započeo izgradnju, prodavatelj ima pravo prvokupa, po cijeni koju je kupac isplatio za zemljište.

Pravo prvokupa prodavatelja iz predhodnog stavka unijet će se u zemljišne knjige.

Članak 6.

Prodavatelj kupcu garantira izgrađenu komunalnu infrastrukturu i to: prilaznu cestu, odvodnju oborinskih voda te uređen priključak električne energije, vodovoda i kanalizacije za kupljenu građevinsku česticu.

Članak 7.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njima ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili

ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnine, do dana prodaje nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 8.

Porez na promet nekretnina i sve ostale troškove u svezi sa ovim Ugovorom snosi kupac.

Članak 9.

U slučaju spora po ovom Ugovoru ugovara se nadležnost Općinskog suda u Jastrebarskom.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

Članak 11.

Ugovorne strane su ovaj Ugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

Članak 12.

Danom potpisa ovog Ugovora stavlja se izvan snage Ugovor sklopljen između ugovornih strana dana 21. prosinca 2010. (Klasa: 944/01/08-30/2; Ur.broj:238/21-04-08-1).

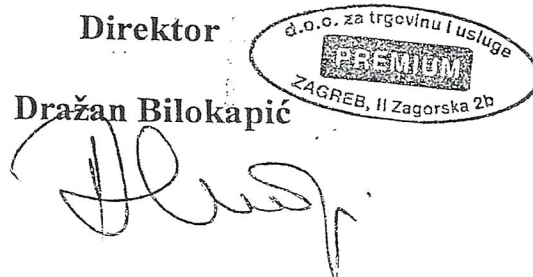
Klasa: 944-01/10-10/3

Ur.broj: 238/21-04-10-1

Pisarovina, 23. prosinca 2010. g.

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA

KUPAC:
PREMIUM d.o.o.



OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13, OIB: 36826343679, koju zastupa načelnik općine g. Tomo Kovačić (u daljnjem tekstu: prodavatelj),

I

PREMIUM d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, II Zagorska 2b, OIB: 99050636440, koji zastupa direktor g. Dražan Bilokapić (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

PREDUGOVOR

o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj i kupac sporazumni su da će na temelju ovog Predugovora o kupoprodaji zemljišta (u daljnjem tekstu: Predugovor) sklopiti Ugovor o kupoprodaji zemljišta, nakon ishoda lokacijske dozvole te provedene parcelacije, čije je provođenje obveza prodavatelja, a sukladno Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, približne ukupne površine 2.400 m², s mogućim minimalnim odstupanjima nastalim radi formiranja novih parcela sukladnih Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina.

Kupljena površina iz stavka 1. ovoga članka pripojit će se površini od 6.000 m², koju je kupac već kupio od prodavatelja temeljem Predugovora (Klasa: 944-09/10-90/1; Ur.broj: 238/21-04-10-1) dana 22.01.2010 g.

Točan broj i površina katastarskih čestica odredit će se Ugovorom o kupoprodaji zemljišta, sukladno čl. 1. ovog Predugovora.

Članak 3.

Ugovorena cijena za 1m² iznosi 6,00 EURA/m², što preračunato u kune na dan objave natječaja, po srednjem tečaju HNB, iznosi 43,75 kuna (slovima: četrsettrikunesedamdesetpetlipa).

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovne objekte sukladno svojoj ponudi od dana 26.05.2010. godine.

Kupac se obvezuje da će za izgradnju navedenih poslovnih objekata shoditi lokacijsku dozvolu u roku 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ovog Predugovora, te da će sukladno ponudi navedenoj u stavku 1. ovoga članka objekte staviti u pogon, odnosno u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, što je uvjet ovog Predugovora.

Članak 5.

Kupac se obvezuje da će na kupljenoj parceli iz prethodnog članka minimalna izgrađenost iznositi 30% ukupne kupljene površine iz prethodnog članka.

Članak 6.

Ugovorne stranke suglasne su da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz prethodnih članaka ovaj Predugovor raskida, a na učinak raskida primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz prethodnog stavka, nastalih radi vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti, koje kupac nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, odobrava naknadni rok koji ne može biti duži od 6 mjeseci.

Članak 7.

Ugovorne stranke suglasno ugovaraju da u slučaju prodaje prije izgradnje poslovnog objekta, kao i u slučaju da kupac prodaje zemljište, koje je predmet ovog Predugovora, a da uopće nije započeo izgradnju, prodavatelj ima pravo prvokupa, po cijeni koju je kupac isplatio za zemljište.

Pravo prvokupa prodavatelja iz prethodnog stavka počinje teći od dana potpisivanja ovog Predugovora a unijet će se u Ugovor i u zemljišne knjige.

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje da će na predmetnoj parceli Poduzetničke zone kupcu osigurati slijedeću infrastrukturu: prilaznu cestu, odvodnju fekalnih i površinskih voda te uređene priključke električne energije i vodovoda.

Članak 9.

Temeljem ovog Predugovora kupac se obvezuje platiti prodavatelju, za prodanu mu nekretninu, cijenu u ukupnom iznosu od 105.000,00 kn (slovima: stotettisućakuna) umanjenu za uplaćeni iznos jamčevine od 10.512,00 kuna, odnosno da će preostali iznos kupoprodajne cijene od 94.488,00 kuna (slovima: devedesetčetiristisućčetristoosamdesetosamkuna) uplatiti na žiro račun prodavatelja broj 2360000-1833100004, otvoren kod Zagrebačke banke, u roku 30 dana od dana potpisivanja ovog Predugovora.

Konačno financijsko poravnanje, doplata ili povrat više uplaćenih sredstava uslijedit će nakon sklapanja Ugovora a uskladno članku 1. i 2. ovog Predugovora. Kod konačnog financijskog poravnanja primjenjivat će se srednji tečaj HNB na dan sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Članak 10.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njima ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnine, do dana prodaje nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 11.

U slučaju spora po ovom Predugovoru ugovara se nadležnost Općinskog suda u Jastrebarskom.

Članak 12.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

Članak 13.

Ugovorne strane su ovaj Predugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

Klasa: 944-09/10-90/5

Ur.broj: 238/21-04-10-1

Pisarovina, 17.06.2010 g.



KUPAC:
PREMIUM d.o.o.
Direktor

Dražan Bilokapić



OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13, OIB: 36826343679, koju zastupa načelnik općine g. Tomo Kovačić (u daljnjem tekstu: prodavatelj),

I

PREMIUM d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, II Zagorska 2b, OIB: 99050636440, koji zastupa direktor g. Dražan Bilokapić (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

PREDUGOVOR

o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj i kupac sporazumni su da će na temelju ovog Predugovora o kupoprodaji zemljišta (u daljnjem tekstu: Predugovor) sklopiti Ugovor o kupoprodaji zemljišta, nakon ishoda lokacijske dozvole te provedene parcelacije, čije je provođenje obveza prodavatelja, a sukladno Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, približne ukupne površine 6.000 m², s mogućim minimalnim odstupanjima nastalim radi formiranja novih parcela sukladnih Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Pisarovina. Točan broj i površina katastarske čestice odredit će se Ugovorom o kupoprodaji zemljišta, sukladno čl. 1. ovog Predugovora.

Ugovorena cijena za 1m² iznosi 6,02 EURA/m², što preračunato u kune na dan objave natječaja, po srednjem tečaju HNB, iznosi 43,59 kuna (slovima: četrsettrikunepedesetdevetlpa).

Članak 3.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovni objekt površine cca 2.500m², za proizvodnju sredstava i pribora za čišćenje i pranje (kemikalije isključene), ambalažiranje, konficioniranje, pakiranje sredstava i pribora za čišćenje, outsourcing te skladištenje i pretovar robe iz djelatnosti koje obavlja.

Kupac se obvezuje da će za izgradnju navedenog poslovnog objekta ishoditi lokacijsku dozvolu u roku 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ovog Predugovora, te da će sukladno svojoj ponudi od dana 14.12.2009. godine objekt staviti u pogon, odnosno u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, što je uvjet ovog Predugovora.

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na kupljenoj parceli iz prethodnog članka minimalna izgrađenost iznositi 30% ukupne kupljene površine iz prethodnog članka.

Članak 5.

Ugovorne stranke suglasne su da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz prethodnih članaka ovaj Predugovor raskida, a na učinak raskida primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Stranke su suglasne da se u slučaju neispunjenja obveza kupca iz prethodnog stavka, nastalih radi vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti, koje kupac nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći, odobrava naknadni rok koji ne može biti duži od 6 mjeseci.

Članak 6.

Ugovorne stranke suglasno ugovaraju da u slučaju prodaje prije izgradnje poslovnog objekta, kao i u slučaju da kupac prodaje zemljište, koje je predmet ovog Predugovora, a da uopće nije započeo izgradnju, prodavatelj ima pravo prvokupa, po cijeni koju je kupac isplatio za zemljište.

Pravo prvokupa prodavatelja iz prethodnog stavka počinje teći od dana potpisivanja ovog Predugovora a unijet će se u Ugovor i u zemljišne knjige.

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje da će na predmetnoj parceli Poduzetničke zone kupcu osigurati slijedeću infrastrukturu: prilaznu cestu, odvodnju fekalnih i oborinskih voda te uređene priključke električne energije i vodovoda.

Članak 8.

Temeljem ovog Predugovora kupac se obvezuje platiti prodavatelju, za prodanu mu nekretninu, cijenu u ukupnom iznosu od 261.540,00 kn (slovima:

dvjestošezedesetjednatisućapetstočetredesetskuna) umanjenu za uplaćeni iznos jamčevine od 26.400,00 kuna, odnosno da će preostali iznos kupoprodajne cijene od 235.140,00 kuna (slovima: dvjestotridesetpettisućastočetredesetskuna) uplatiti na žiro račun prodavatelja broj 2360000-1833100004, otvoren kod Zagrebačke banke, u roku 30 dana od dana potpisivanja ovog Predugovora.

Konačno financijsko poravnanje, doplata ili povrat više uplaćenih sredstava uslijedit će nakon sklapanja Ugovora a uskladno članku 1. i 2. ovog Predugovora. Kod konačnog financijskog poravnanja primjenjivat će se srednji tečaj HNB na dan sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Članak 9.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njima ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnine, do dana prodaje nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 10.

U slučaju spora po ovom Predugovoru ugovara se nadležnost Općinskog suda u Jastrebarskom.

Članak 11.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

Članak 12.

Ugovorne strane su ovaj Predugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

Klasa: 944-09/10-90/1
Ur.broj: 238/21-04-10-1
Pisarovina, 22.01.2010 g.

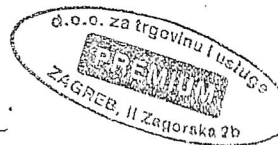
PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik



KUPAC:
PREMIUM d.o.o.
Direktor

Dražan Bilokapić

Handwritten signature of Dražan Bilokapić.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 01.12.2025. 12:58

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uložka: 1913

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-14317/2023
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	1913	8-2	SAJMIŠNA ULICA PAŠNJAK	8387 8387	
		UKUPNO:		8387	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PREMIUM D.O.O., OIB: 99050636440, SAMOBORSKA CESTA 203, ZAGREB 10000	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Temeljem zapisnika broj Z-27003/2016/3243 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 16.10.2012. broj Z-2514/12 Temeljem Ugovora o kupoprodaji zemljišta od 23. prosinca 2010., Anexa ugovoru o kupoprodaji zemljišta od 16. listopada 2012. i Izvatka iz sudskog registra od 04. rujna 2012. uknjižuje se pravo prvokupa nekretnina u A za korist: OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, PISAROVINA, TRG STJEPANA RADIĆA 13		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 01.12.2025.

INTECO DOO
(BERKELIUM)



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE

KLASA: 740-04/22-01/48
URBROJ: 514-04-01-01-01/01-22-04

Zagreb, 13. srpnja 2022.

OPĆINA PISAROVINA
n/r općinskog načelnika,
gospodina Tome Kovačića
e-mail: opcina-pisarovina@zg.t-com.hr

PREDMET: Davanje pristanka jedinice lokalne samouprave na prijenos predugovora o kupoprodaji nekretnine
- odgovor, dostavlja se

Veza: KLASA: 034-04/22-01/1
URBROJ: 238-21-2-22-1

Poštovani,

povodom podneska od 30. ožujka 2022., gornjih oznaka, kojim ste zatražili mišljenje o davanju pristanka jedinice lokalne samouprave na prijenos predugovora o kupoprodaji nekretnine, u okviru djelokruga Ministarstva pravosuđa i uprave, očitujemo se kako slijedi:

Sukladno članku 268. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18. i 126/21.; dalje u tekstu: ZOO) predugovor je ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor (stavak 1.), pri čemu propisi o obliku glavnog ugovora važe i za predugovor ako je propisani oblik pretpostavka valjanosti ugovora (stavak 2.), a predugovor obvezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora (stavak 3.). Na zahtjev zainteresirane strane sud će narediti strani koja odbija sklopiti glavni ugovor da to učini u roku koji će joj odrediti (stavak 4.). Sklapanje glavnog ugovora može se zahtijevati u roku od šest mjeseci od isteka roka predviđenog za njegovo sklapanje, a ako taj rok nije predviđen, onda od dana kad je prema naravi posla i okolnostima ugovor trebao biti sklopljen (stavak 5.). Predugovor ne obvezuje ako su se okolnosti od njegova sklapanja toliko izmijenile da ne bi bio ni sklopljen da su takve okolnosti postojale u to vrijeme (stavak 6.).

Prema tome, predugovorom se preuzima obveza sklapanja budućeg (glavnog) ugovora čiji su bitni sastojci sadržani u predugovoru.

Prijenos ugovora uređen je člancima 127. do 129. ZOO-a te su navedenim odredbama propisane pretpostavke prijenosa ugovora, odgovornost prenositelja i prigovori druge ugovorne strane prema primatelju ugovora. Sukladno navedenim odredbama o prijenosu ugovora, svaka



XF6fCYss-02GUOqWMQLIA

ugovorna strana može, ako na to pristane druga strana, prenijeti ugovor na neku treću osobu koja time postaje nositelj svih njezinih prava i obveza iz toga ugovora (članak 127. stavak 1. ZOO-a). Prijenosom ugovora ugovorni odnos između prenositelja i druge strane prelazi na primatelja i drugu stranu u času kad je druga strana pristala na prijenos, a ako je druga strana dala svoj pristanak unaprijed, u času kad je obaviještena o prijenosu (članak 127. stavak 2. ZOO-a). Pristanak na prijenos ugovora valjan je ako je dan u propisanom ili ugovorenom obliku za valjanost prenesenog ugovora (članak 127. stavak 3. ZOO-a).

Dakle, prijenos ugovora je pravni posao kojim jedna strana (prenositelj) prenosi trećoj osobi (primatelju) sva svoja prava i obveze iz već postojećeg dvostranoobveznog pravnog odnosa, s time da druga strana iz tog odnosa pristane na takav prijenos. Pri prijenosu ugovora cjelokupni ugovorni odnos između prenositelja i druge strane prelazi na primatelja i drugu stranu, dakle na primatelja prelazi cijeli prenositeljev ugovorni status, što uključuje prava i obveze koja pripadaju prenositelju prema drugoj ugovornoj strani kao i sva moguća prava u vezi s tom pravnom situacijom.

ZOO je opći propis te se njegove odredbe primjenjuju na sve ugovorne odnose odnosno subjekte ugovornih odnosa, osim ako za određene ugovorne odnose odnosno subjekte ugovornih odnosa posebnim propisima nije drugačije propisano. Odredbama ZOO-a nisu propisani posebni uvjeti za prijenos ugovora za slučaj kada je jedna ugovorna strana ugovora koji se prenosi jedinica lokalne samouprave.

U slučaju koji opisujete u podnesku, predugovor o kupoprodaji sklopljen je 2010. godine s pravnom osobom, pravna osoba nije izgradila planirani proizvodni objekt ali je platila ukupnu kupoprodajnu cijenu zemljišta (iako nije sklopljen ugovor o kupoprodaji), nakon čega je nad tom pravnom osobom proveden predstečajni postupak koji je okončan sklapanjem predstečajne nagodbe, na temelju koje je ta pravna osoba ugovorom o preuzimanju prava i obveza prenijela trećoj pravnoj osobi prava i obveze iz zaključenih predugovora s Općinom Pisarovina, a krajem 2021. je nad prenositeljem pokrenut skraćeni stečajni postupak. Nadalje, navodite da se radilo o natječaju za prodaju građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni radi izgradnje proizvodnih pogona, da su prihvatljivi ponuditelji bili pravne osobe koje se bave gospodarskom djelatnošću te da je sastavni dio podnesene ponude bio plan i program planirane izgradnje.

Iz navedenog proizlazi da je u provedbi članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.; dalje u tekstu: ZVDSP) prilikom raspisivanja natječaja za raspolaganje nekretninama, koje su predmet konkretnog predugovora na koji se odnosi Vaš podnesak, Općina Pisarovina javnim natječajem odredila uvjete koje moraju ispunjavati podnositelji ponude, iz čega pretpostavljamo da je Općina Pisarovina u konkretnom slučaju i sklopila predugovor o kupoprodaji pod uvjetima natječaja za nekretninu obuhvaćenu natječajem s ponuditeljem koji je ispunio uvjete natječaja.

Kao što je prethodno istaknuto, prijenosom ugovora (u konkretnom slučaju predugovora o kupoprodaji) na primatelja ugovora prelazi ugovorna pozicija prenositelja, što u konkretnom slučaju znači da na primatelja ugovora prelazi obveza sklapanja ugovora o kupoprodaji s bitnim sastojcima ugovora o kupoprodaji koji su sadržani u predugovoru te da je za navedeni prijenos predugovora potreban pristanak jedinice lokalne samouprave, koji ona može dati ili uskratiti.

Člankom 391. ZVDSP-a kao pravilo propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo

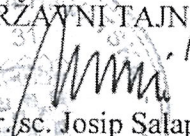



XF6fCYss-02GUOqWMQLtIA

raspolaganje mogu otuditi ili njima raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno (stavak 1.). Nadalje, odredbama stavka 2. i 3. navedenog članka propisane su iznimke od pravila utvrđenog stavkom 1., određeno je što se smatra tržišnom cijenom (stavak 4.) te je propisana posljedica postupanja protivno odredbama ovoga članka (stavak 5.).

Uzimajući u obzir svrhu raspisivanja javnog natječaja za raspolaganje nekretninama jedinica lokalne samouprave te uvjete određene javnim natječajem u svakom konkretnom slučaju, postavlja se pitanje ispunjava li se u nekom konkretnom slučaju prijenosa predugovora svrha konkretnog javnog natječaja, koji je prethodio sklapanju predugovora s prenositeljem predugovora, u odnosu na primatelja predugovora. U slučaju pristanka jedinice lokalne samouprave na prijenos predugovora o kupoprodaji nekretnine bez ispitivanja okolnosti u vezi s primateljem predugovora stvorila bi se mogućnost izbjegavanja svrhe konkretnog javnog natječaja odnosno mogućnost prijenosa predugovora na bilo koji pravni subjekt.

S poštovanjem,

DRŽAVNI TAJNIK

mr./sc. Josip Salapić



XF6fCYss-02GUOqWMQLtA

