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) u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" br. NN 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, 152/14, 81/15, 94/17), Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 13. sjednici, održanoj dana __.11.2026. godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK
o davanju suglasnosti na sklapanje
III Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka ART APART d.o.o., Preradovićeva ulica 17, 10000 Zagreb, OIB: 37915052534, kao Kupac, su dana 22.12.2022. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-22-1), dana 04.10.2024. godine Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-24-2) te dana 19.03.2026. godine II Aneks ugovoru o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-26-3) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1901/4 – Karlovačka ulica, oranica, u površini od 10.518 m^2, upisano u zk. ul. 2206 k.o. Pisarovina II.

II.

Općinskom načelniku Općine Pisarovina daje se suglasnost na sklapanje III Aneksa ugovora iz točke I. ovog Zaključka, kojim će se produžiti rok izvršenja ugovorne obveze a koja je ugovorena člankom 4. predmetnog Ugovora na način da se kao novi rok izgradnje proizvodnog i skladišnog prostora namijenjenog visokotehnološkoj proizvodnji ekoloških „eco smart House panela", produljuje za dodatnih godinu (1) dana, računajući od dana sklapanja ovog III Aneksa Ugovora.

III.

Prijedlog III Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta nalazi se u prilogu ovog Zaključka te čini njegov sastavni dio.

IV.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u Službenim novinama Općine Pisarovina.

Obrazloženje

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina (*dalje u tekstu: Prodavatelj*) i ART APART d.o.o., Preradovićeva ulica 17, 10000 Zagreb, OIB: 37915052534 kao Kupac (*dalje u tekstu: Kupac*) sklopili su dana 22.12.2022. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-22-1), dana 04.10.2024. godine Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-24-2) te dana 19.03.2026. godine II Aneks ugovoru o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-26-3) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u

Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1901/4 – Karlovačka ulica, oranica, u površini od 10.518 m2, upisano u zk. ul. 2206 k.o. Pisarovina II.

Temeljem navedenog Ugovora Kupac se obvezao da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodni i skladišni prostor namijenjen visokotehnološkoj proizvodnji ekoloških „eco smart House panela", te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku dvije (2) godine od dana sklapanja Ugovora, odnosno u roku 2 godine od dana sklapanja Aneksa ugovoru.

Dana 12.10.2026. godine Prodavatelj se Kupcu obratio sa dopisom traženja očitovanja vezano za ispunjenje ugovorne obveze, na što se Kupac očitovao dana 20.10.2026. godine. U svom očitovanju navodi kako je na predmetnoj lokaciji realizirana izgradnja objekta namijenjenog obavljanju planirane proizvodne i skladišne djelatnosti. Projekt se trenutno nalazi u završnoj fazi tehničkog opremanje i pripreme za početak proizvodnih aktivnosti. Provode se aktivnosti povezivanja i integracije proizvodne linije unutar izgrađenog objekta, tehnička ispitivanja opreme, provjere funkcionalnosti pojedinih sustava te priprema tehnoloških i operativnih procesa potrebnih za početak planirane djelatnosti. Namjera je u najkraćem roku dovršiti navedene aktivnosti i započeti obavljanje planirane gospodarske djelatnosti.

Uzevši u obzir prethodno navedeno, ovim zaključkom odobrava se sklapanje Aneksa ugovora a u svrhu produljenja roka za ispunjenje preostalog dijela ugovorne obaveze.

KLASA:
URBROJ:
Pisarovina, ___.11.2026. godine

OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednica
Senka Pucak

PRIJEDLOG

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje III Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od __.11.2026. godine („Službene novine Općine Pisarovina“ broj __/26), te na temelju članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25),

OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343678, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, koju zastupa načelnik Mihovil Braim, bacc.ing.aedif. (*u daljem tekstu: Prodavatelj*),

I

ART APART d.o.o., OIB: 37915052534, Preradovićeva ulica 17, 10000 Zagreb, koje zastupa direktorica Maja Šimurina (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

III ANEKS
UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su dana 22.12.2022. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-22-1), dana 04.10.2024. godine Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-24-2) te dana 19.03.2026. godine II Aneks ugovoru o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-26-3) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1901/4 – Karlovačka ulica, oranica, u površini od 10.518 m2, upisano u zk. ul. 2206 k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

Sklapanjem III Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. Ugovora koji sada glasi:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodni i skladišni prostor namijenjen visokotehnološkoj proizvodnji ekoloških „eco smart House panela“ sukladno svojoj ponudi od dana 02.12.2022. godine te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 1 (jedne) godine od dana sklapanja ovog III Aneksa ugovora.

Ugovorne strane su suglasne kako rokovi iz ovog članka predstavljaju bitan sastojak Ugovora i Aneksa ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko Kupac ne ispuni navedene obveze, isti raskidaju.

U slučaju neispunjenja uvjeta iz ovoga članka, nastupaju razlozi za raskid ugovora u kojem slučaju će Prodavatelj (Općina Pisarovina) otkupiti zemljište iz članka 1. Ugovora po cijeni ugovorenoj u članku 2. Ugovora (75% plaćene kupoprodajne cijene).

Iznimno, prethodno navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.“

Članak 3.

Ostale odredbe sklopljenog Ugovora ostaju na snazi nepromijenjene.

Članak 4.

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

Članak 5.

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

KLASA:
URBROJ:
Pisarovina, _____ godine

KUPAC	PRODAVATELJ
ART APART d.o.o.	OPĆINA PISAROVINA
Član uprave - Direktor	Načelnik
_____	_____
Maja Šimurina	Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.

VETOM.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 27.10.2026. 08:13

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II **Broj ZK uloška: 2206**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-37429/2025
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/ m2	PPR
1.	1901/4	8-4	**KARLOVAČKA ULICA**	**10518**	
			ORANICA	10518	
		UKUPNO:		**10518**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
ART APART D.O.O., OIB: 37915052534, PRERADOVIĆEVA ULICA 17, 10000 ZAGREB		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.			
8.1	Zaprimljeno 18.05.2023.g. pod brojem Z-13764/2023 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI 22.12.2022, rok od 5 godina računajući od dana sklapanja Ugovora (22.12.2022), za korist: **OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA**		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 27.10.2026.

Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina

Pošiljatelj: Općina Pisarovina <opcina-pisarovina@zg.t-com.hr>
Poslano: 20. listopada 2026. 11:03
Prima: Načelnik Pisarovina
Kopija: Pročelnica - Općina Pisarovina; Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina
Predmet: FW: Slanje e-poštom: ART APART d.o.o. - ispunjenje ugovorne obveze - Očitovanje
Privici: PREDMET_Očitovanje_Art_Apart_2026.pdf

From: Josipa Žižić Šaban <josipa.zizic.saban@dc-tech.hr>
Sent: Tuesday, October 20, 2026 10:45 AM
To: opcina-pisarovina@zg.t-com.hr
Cc: Ivan Jokić <ivan.jokic@dc-tech.hr>
Subject: Slanje e-poštom: ART APART d.o.o. - ispunjenje ugovorne obveze - Očitovanje

Poštovani načelniče Braim,

zahvaljujemo na dostavljenom dopisu vezanom uz ispunjenje ugovornih obveza temeljem Ugovora o kupoprodaji zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina.

Ovim putem dostavljamo naše pisano očitovanje o trenutačnom statusu realizacije projekta.

Želimo istaknuti kako je društvo ART APART d.o.o. pristupilo realizaciji predmetne investicije te je na kupljenom zemljištu izgrađen objekt namijenjen planiranoj proizvodnoj i skladišnoj djelatnosti.

Trenutačno se nalazimo u završnoj fazi tehničkog opremanja objekta, povezivanja i integracije proizvodne linije te provedbe potrebnih tehničkih testiranja i pripremnih aktivnosti za početak proizvodnje.

Naš je cilj u najkraćem mogućem roku dovršiti preostale aktivnosti i započeti planiranu gospodarsku djelatnost na predmetnoj lokaciji.

Detaljnije očitovanje dostavljamo u nastavku.

Ujedno se ispričavamo na zakašnjelom slanju, iz razloga što nismo dobili mail. Ono su stare mail adrese, te vas molimo da koristite nove - **ivan.jokic@dc-tech.hr**

Zahvaljujemo na razumijevanju i dosadašnjoj suradnji te stojimo na raspolaganju za dodatna pojašnjenja ili uvid u trenutačni stupanj realizacije projekta.

S poštovanjem,

--

Josipa Žižić Šaban
CMO

M +385 98 173 4443
E josipa.zizic.saban @dc-tech.hr
W dc-tech.hr
A Preradovićeva 17, Zagreb, Croatia

Save a tree. Don't print this message unless necessary.
This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. This message contains confidential information and is intended only for the individual named. If you are not the named addressee you should not disseminate, distribute or copy this e-mail. Please notify the sender immediately by e-mail if you have received this e-mail by mistake and delete this e-mail from your system. If you are not the intended recipient you are notified that disclosing, copying, distributing, or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited.

DC Tech Ltd – Croatian AI Battery & Energy Innovation Company

ART APART D.O.O.
Preradovićeva ulica 1710000 Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA PISAROVINA
Općinski načelnik

PREDMET: Očitovanje o ispunjenju ugovornih obveza temeljem Ugovora o kupoprodaji zemljišta

Poštovani,

nastavno na Vaš dopis od 12. listopada 2026. godine, kojim tražite pisano očitovanje o ispunjenju ugovornih obveza vezanih uz zemljište označeno kao k.č.br. 1901/4, k.o. Pisarovina II, ovim putem dostavljamo informacije o trenutačnom statusu realizacije predmetnog investicijskog projekta.

Društvo ART APART d.o.o. ozbiljno je pristupilo izvršenju preuzetih ugovornih obveza te je na predmetnoj lokaciji realizirana izgradnja objekta namijenjenog obavljanju planirane proizvodne i skladišne djelatnosti.

Projekt se trenutačno nalazi u završnoj fazi tehničkog opremanja i pripreme za početak proizvodnih aktivnosti.

U ovoj fazi provode se aktivnosti povezivanja i integracije proizvodne linije unutar izgrađenog objekta, tehnička ispitivanja opreme, provjera funkcionalnosti pojedinih sustava te priprema tehnoloških i operativnih procesa potrebnih za početak planirane djelatnosti.

Navedene aktivnosti predstavljaju završne korake u uspostavi proizvodnog procesa te potvrđuju da se investicijski projekt aktivno realizira i privodi svojoj planiranoj gospodarskoj namjeni.

Posebno želimo naglasiti kako predmetna investicija nije napuštena niti je došlo do odustajanja od ugovorene namjene zemljišta. Naprotiv, društvo je poduzelo konkretne građevinske, tehničke i organizacijske aktivnosti s ciljem uspostave proizvodnog pogona i trajnog obavljanja gospodarske djelatnosti u Poduzetničkoj zoni Pisarovina.

Preostale aktivnosti odnose se prvenstveno na završetak povezivanja proizvodne opreme, provedbu testiranja te dovršetak priprema potrebnih za početak redovitog rada.

Naša je jasna namjera u najkraćem mogućem roku dovršiti navedene aktivnosti i započeti obavljanje planirane gospodarske djelatnosti, uz poštovanje svih primjenjivih zakonskih i tehničkih uvjeta.

Slijedom navedenoga, ljubazno molimo Općinu Pisarovina da prilikom razmatranja ispunjenja ugovornih obveza uzme u obzir ostvareni stupanj realizacije investicije, činjenicu da je objekt izgrađen te da se trenutačno provode završne aktivnosti uspostave proizvodnog procesa.

Vjerujemo da je nastavak realizacije predmetnog projekta u zajedničkom interesu društva ART APART d.o.o. i Općine Pisarovina, s ciljem razvoja proizvodnih kapaciteta i gospodarskih aktivnosti na području Općine.

Zahvaljujemo na razumijevanju i dosadašnjoj suradnji.

Ivan Jokić, direktor

U Zagrebu, 15.10.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA PISAROVINA
Općinski načelnik

Pisarovina, 12.10.2026. godine

ART APART d.o.o.
Preradovićeva ulica 17
10 000 Zagreb
msimurina@gmail.com; ivan.jokic@noagrupa.hr

PREDMET: Ugovor o kupoprodaji zemljišta – ispunjenje ugovorne obveze;
- Očitovanje, traži se;

Poštovani,

s Općinom Pisarovina ste dana 22.12.2022. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-22-1), dana 04.10.2024. godine Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-24-2) odnosno dana 19.03.2026. godine II Aneks ugovoru o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-26-3) temeljem kojih ste kupili zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1901/4, k.o. Pisarovina II.

Predmetnim ugovorom obvezali ste se da ćete na kupljenom zemljištu izgraditi proizvodni i skladišni prostor namijenjen visokotehnološkoj proizvodnji ekoloških „eco smart House panela“ te da ćete isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti u roku od 2 godine od dana sklapanja Aneksa ugovoru o kupoprodaji zemljišta odnosno do 04.10.2026. godine.

Budući da je navedeni rok istekao, molimo da nas bez odgode izvijestite o statusu izvršenja preuzetih ugovornih obveza te dostavite očitovanje iz kojeg će biti razvidno jesu li iste u cijelosti ispunjene, odnosno u kojoj su fazi realizacije.

Posebno ističemo kako je člankom 4. Ugovora izričito utvrđeno da rokovi za izgradnju i stavljanje objekta u funkciju predstavljaju bitan sastojak ugovora. Slijedom navedenoga, u slučaju da kupac u ugovorenom roku ne ispuni preuzete obveze, nastupaju ugovorene pravne posljedice, uključujući raskid ugovora po samom ugovoru te obvezu Općine Pisarovina da otkupi predmetno zemljište po cijeni u visini od 75 % plaćene kupoprodajne cijene, sukladno ugovornim odredbama.

Molimo da svoje pisano očitovanje dostavite u roku od tri (3) dana od dana zaprimanja ovog dopisa, kako bi Općina Pisarovina mogla utvrditi činjenično stanje i poduzeti daljnje radnje u skladu s ugovornim odredbama.

S poštovanjem.

OPĆINSKI NAČELNIK
Mihovil Braim, bacc.ing.aedif.

Općina Pisarovina

Pošiljatelj: Općina Pisarovina <opcina-pisarovina@zg.t-com.hr>
Poslano: 14. listopada 2026. 9:05
Prima: 'msimurina@gmail.com'
Kopija: 'ivan.jokic@noagrupa.hr'
Predmet: Slanje e-poštom: ART APART d.o.o. - ispunjenje ugovorne obveze - Očitovanje, traži se
Privici: ART APART d.o.o. - ispunjenje ugovorne obveze - Očitovanje, traži se.pdf

Poštovani,

U privitku dostavljamo dopis te najljepše molimo za Vaše pisano očitovanje u zadanom roku a vezano za ispunjenje ugovornih obveza temeljem sklopljenog Ugovora o kupoprodaji zemljišta s Općinom Pisarovina. Original istog dostavljamo i putem Hrvatske pošte.

S poštovanjem,

OPĆINA PISAROVINA
NAČELNIK
Mihovil Braim

Poruka je spremna za slanje sa sljedećim datotekama ili vezama u privitku:

ART APART d.o.o. - ispunjenje ugovorne obveze - Očitovanje, traži se

Napomena: da biste se zaštitili od računalnih virusa, programi e-pošte mogu sprječavati slanje ili primanje određenih vrsta datotečnih privitaka. Provjerite svoje sigurnosne postavke za e-poštu da biste utvrdili kako se rukuje takvim privicima.

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

i

ART APART d.o.o., Preradovićeva ulica 17, 1000 Zagreb, OIB: 37915052534, zastupan po ovlašteniku po punomoći Jokić Ivanu (*u daljnjem tekstu: Kupac*), s druge ugovorne strane

zaključili su dana 19.03.2026. godine sljedeći

II ANEKS UGOVORU
o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

1.1 Uvodno, ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

1.1.1. dana 22.12.2022. godine zaključen je Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-22-1; *dalje u tekstu: Ugovor*), te dana Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (*KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-24-2; dalje u tekstu: Aneks ugovoru*) sve između Prodavatelja i društva Netom nekretnine d.o.o., OIB: 60353858809, Preradovićeva ulica 17, 10000 Zagreb, (*dalje: Netom nekretnine d.o.o.*), kao Kupca;

1.1.2. Predmetnim Ugovorom odnosno Aneksom ugovoru, Prodavatelj je prodao a društvo Netom nekretnine d.o.o. kupilo zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, i to k.č.br. 1901/4, k.o. Pisarovina II, ukupne površine 10.518 m^2.

1.1.3. Osnovnim ugovorom, Kupac se obvezao da će na predmetnoj nekretnini izgraditi proizvodni i skladišni prostor namijenjen visokotehnološkoj proizvodnji ekoloških „eco smart House panela", sukladno svojoj Ponudi od dana 02.12.2022. 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;

1.1.4. Kupac do trenutka zaključenja ovog II Aneksa ugovoru nije u cijelosti ispunio svoju obvezu iz članka 1.1.3. ovoga Aneksa;

1.1.5. na predmetnoj nekretnini iz članka 1.1.2. ovoga Aneksa u zemljišnim knjigama nadležnog Suda su uknjižena založna prava sljedećeg sadržaja:
„8.1 Zaprimljeno 18.05.2023. g. pod brojem Z-13764/2023
UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI 22.12.2022, rok od 5 godina računajući od dana sklapanja Ugovora (22.12.2022), za korist::
OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA".

1.1.6. Kupac je dana 03.09.2025. godine izradio Plan podjele trgovačkog društva Netom nekretnine d.o.o. Zagreb, s osnivanjem novog društva Art Apart d.o.o. Zagreb, ovjeren od strane javnog bilježnika Kristian Hukelj, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6, pod poslovnim brojem: OV-10797/2025 dana 20.10.2025. godine, kojim se dozvoljava društvu Art Apart d.o.o. da bez ikakve daljnje njegove dozvole ili suglasnosti, a temeljem ovog Plana podjele i rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu o upisu podjele i osnivanja društva Art Apart d.o.o. na svoje ime i u svoju korist izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretninama i to nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Jastrebarsko, u zk.ul. 2206, k.o. Pisarovina II kao: zk.č.br. 1901/4, Karlovačka ulica oranica, površine 10518 m^2, čime ART APART d.o.o. u odnosu na prodavatelja stupa u pravni položaj kojeg je imao društvo Netom nekretnine d.o.o.

1.1.7. 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;

1.1.8. u skladu sa predmetnim Mišljenjem Ministarstva iz članka 1.1.7. ovoga Aneksa, Prodavatelj je ispitao okolnosti koje se odnose na ovdje Kupca kao novog stjecatelja prava i obveza iz predmetnog Ugovora i Aneksa Ugovora te je dostavljen dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti – Izvadak iz sudskog registra (Elektronički zapis od dana 27.01.2026. godine te Elektronički zapis od dana 25.02.2026. 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: 034-04/26-10/440, URBROJ: 513-07-01-01-26-2) od dana 14. siječnja 2026. godine, a ujedno je utvrđeno kako Kupac ispunjava sve uvjete Natječaja raspisanih za predmetnu nekretninu, a na koje se prijavilo i ponudu dalo društvo Netom nekretnine d.o.o.;

1.1.9. Općinsko vijeće Općine Pisarovina, ovdje Prodavatelja, je na svojoj 7. sjednici održanoj dana 05.03.2026. godine donijelo Odluku o davanju suglasnosti na Odluku o podjeli – Plan podjele (KLASA: 024-03/26-01/1, URBROJ: 238-21-1-26-12), kojom je dana suglasnost na Plan podjele trgovačkog društva Netom nekretnine d.o.o. Zagreb s osnivanjem novog društva Art Apart d.o.o. Zagreb, te je određeno da Kupac stupa u pravni položaj društva Netom nekrenine d.o.o. iz predmetnih ugovora i preuzima sva prava i obveze iz istih te je ovlašten načelnik Općine Pisarovina, ovdje Prodavatelja, da sa Kupcem zaključi Aneks predmetnih ugovora;

1.1.10. Odluka iz članka 1.1.9. ovoga Aneksa objavljena je u „Službenim novinama Općine Pisarovina“ br. 3/26.

STUPANJE U UGOVORNI ODNOS

Članak 2.

2.1. Ovim II Aneksom ugovorne strane suglasno utvrđuju da ART APART d.o.o. u cijelosti stupa u pravni položaj Kupca iz Osnovnog ugovora, umjesto društva Netom nekretnine d.o.o.

2.2. Kupac izričito izjavljuje da prihvaća Osnovni ugovor i sve njegove dodatke u neizmijenjenom sadržaju te da preuzima sve ugovorne obveze, prava, terete i odgovornosti koje iz istih proizlaze, kao da je bio izvorni ugovaratelj.

2.3 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim II Aneksom ne mijenjaju niti dopunjuju odredbe Osnovnog ugovora i prethodnih aneksa, već isti ostaju u cijelosti na snazi.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 3.

3.1. Troškove javnobilježničke ovjere ovoga II Aneksa snosi Kupac.

3.3. Ovaj II Aneks 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.

3.4. Ugovorne strane potvrđuju da su ovaj II Aneks pročitale, razumjele njegov sadržaj te ga slobodno i ozbiljno prihvaćaju.

KLASA: 944-05/22-01/14
URBROJ:238-21-2-26-3
U Pisarovini, dana 19.03.2026. godine

KUPAC
ART APART d.o.o.
ovlaštenik

Ivan Jokić

ART APART d.o.o.
Zagreb, Preradovićeva ulica 17

PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik

Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.

Ja, javni bilježnik **Nikolina Nežić**, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, potvrđujem da je stranka:

OPĆINA PISAROVINA, OIB 36826343679, PISAROVINA, Trg hrvatskih velikana 1, zastupano po načelniku **MIHOVILU BRAIMU, OIB 64196622057, BRATINA, PISAROVINA, BRATINA 1 A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o stupanju na dužnost Općinskog načelnika Općine Pisarovina, Klasa: 081-01/25-01/1, Urbroj: 238-21-3-25-1 od 06. lipnja 2025.
IVAN JOKIĆ, OIB 45646910785, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MLINARSKA CESTA 40, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117459503 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-443/2026
Pisarovina, 19.03.2026.

Javni bilježnik
Nikolina Nežić

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 7. sjednici održanoj dana 05.03.2026. godine, donosi

O D L U K U
o davanju suglasnosti na
Odluku o podjeli – Plan podjele

I. Daje se suglasnost na Odluku o podjeli – Plan podjele trgovačkog društva NETOM NEKRETNINE d.o.o., Zagreb s osnivanjem novog društva ART APAR d.o.o. Zagreb, donesen dana 03.09.2025. godine, ovjeren od strane javnog bilježnika Kristian Hukelj, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6, pod poslovnim brojem: OV-10797/2025 dana 20.10.2025. godine te OV-10798/2025 dana 20.10.2025. godine.

II. ART APART d.o.o. , Preradovićeva ulica 17, Zagreb, OIB: 37915052534, stupa u pravni položaj Kupca iz Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-22-1; dalje u tekstu: Ugovor) od dana 22. prosinca 2022. godine, te Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-24-2; dalje u tekstu: Aneks ugovoru) od dana 04. listopada 2024. godine, sve zaključeno između Općine Pisarovina kao prodavatelja i NETOM NEKRETNINE d.o.o. OIB: 60353858809, Preradovićeva ulica 17, 10000 Zagreb, kao kupca, te preuzima sva prava i obveze iz Ugovora i Aneksa ugovoru.

III. Ovlašćuje se načelnik Općine Pisarovina na zaključenje II Aneksa Ugovoru o kupoprodaji zemljišta sa društvom ART APART d.o.o. , Preradovićeva ulica 17, Zagreb, OIB: 37915052534, te drugih akata potrebnih 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 NETOM NEKRETNINE d.o.o. OIB: 60353858809, Preradovićeva ulica 17, 10000 Zagreb kao kupca zaključen je Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-22-1) dana 22. prosinca 2022. godine, te Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-24-2;) dana 04. listopada 2024. godine, a predmetom kojih je ugovorena kupoprodaja nekretnine označene kao k.č.br. 1901/4 – Karlovačka ulica, oranica, površine 10.518 m^2, upisano u zk.ul.br. 2206, k.o. Pisarovina II.

Dana 13.01.2026. godine Općini Pisarovina ispred Kupca obratio se odvjetnik koji je obavijestio kako je za navedeno društvo rađena podjela s osnivanjem društva Art Apart d.o.o. koje je sada pravni sljednik društva Netom Nekretnine. Dana 15.01.2026. godine dostavljen je Plan podjele društva Netom nekretnine d.o.o. na novo osnovano društvo Art Apart d.o.o. temeljem kojeg plana podjele je ista izvršena i temeljem kojeg plana je i doneseno Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu. Dopisu (e-mailu) se prilaže Plan podjele trgovačkog društva Netom nekretnine d.o.o. Zagreb s osnivanjem novog društva Art Apart d.o.o. Zagreb od dana 03.09.2025. godine, ovjeren od strane javnog bilježnika Kristian Hukelj, Zagreb, Mrazovićeva

ulica 6, pod poslovnim brojem: OV-10797/2025 dana 20.10.2025. godine. Njegovom točkom 11. propisano je kako Netom nekretnine d.o.o. izričito izjavljuje da dozvoljava društvu Art Apart d.o.o. da bez ikakve daljnje njegove dozvole ili suglasnosti, a temeljem ovog Plana podjele i rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu o upisu podjele i osnivanja društva Art Apart d.o.o. na svoje ime i u svoju korist izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretninama i to nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Jastrebarsko, u zk.ul. 2206, k.o. Pisarovina II kao: zk.č.br. 1901/4, Karlovačka ulica oranica, površine 10518 m^2. Sastavni dio čini Izjava o dozvoli upisa u zemljišne knjige izdana od strane direktora društva Netom Nekretnine d.o.o. dana 03.09.2025. godine, ovjerena od strane javnog bilježnika Kristian Hukelj, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6, pod poslovnim brojem: OV-10799/2025 dana 20.10.2025. godine.

Nadalje, dostavlja se Izvadak iz Trgovačkog suda u Zagrebu (Tt-25/63664-2) od dana 20.11.2025. godine – Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra (prilog uz rješenje) kojim se upisuje novo društvo Art Apart d.o.o. temeljem Odluke o podjeli od dana 20.10.2025. godine.

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 pravnima 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 ART APART 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 27.01.2026. godine te Elektronički zapis od dana 25.02.2026. 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: 034-04/26-10/440, URBROJ: 513-07-01-01-26-2) od dana 14. siječnja 2026. godine, a ujedno to društvo ispunjava sve uvjete Natječaja raspisanih za predmetne nekretnine, a na koje se prijavilo i ponudu dalo društvo NETOM NEKRETNINE 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, 05.03.2026. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednica
Senka Pucak

Temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Pisarovina o prodaji građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina (Službene novine Općine Pisarovina br. 13/2022)

OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, OIB: 36826343679, koju zastupa načelnik općine g.Tomo Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj),

I

NETOM NEKRETNINE d.o.o., OIB: 60353858809, Preradovićeva ulica 17, 10000 Zagreb, koje zastupa direktor Ivan Jokić (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

UGOVOR
o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao

- k.č.br. 1901/4 – KARLOVAČKA ULICA, ORANICA, površine 10.518 m2, upisano u Zk.ul.br. 2206, k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

Nakon isplate ukupne ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti Prodavatelj se obvezuje Kupcu izdati Tabularnu izjavu nužnu za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko.

Prodavatelj dozvoljava kupcu upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, **uz uknjižbu prava prvokupa** Prodavatelja po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata, na rok od 5 godina računajući od dana sklapanja ovog ugovora o kupoprodaji.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena zemljišta ugovorena je u iznosu od 7,03 Eura/m2 odnosno 52,95381244 kuna po 1 m2, što za 10518 m2 iznosi ukupno 73.941,54 EUR-a odnosno 556.968,20 kuna, preračunato u kune prema srednjem tečaju HNB-a na dan objavljivanja natječaja u Narodnim novinama (25.02.2022.g.) sukladno točki 2a. Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina (Narodne novine br. 23/22).

Kupac se obvezuje, za prodanu mu nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora, uplatiti iznos od 546.968,20 kuna odnosno 72.614,32 EUR-a, koji iznos predstavlja razliku između ukupno ugovorene kupoprodajne cijene umanjene za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 10.000,00 kn (1.327,22 EUR-a*), na žiro račun Prodavatelja broj HR0823900011833100004, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., model: HR68, poziv na broj: 7757-OIB kupca, u roku od 30 dana od dana potpisivanja i ovjere ovog Ugovora.

* Prilikom preračunavanja koristi se fiksni tečaj konverzije, koji iznosi 7,53450 HRK za 1,00 EUR, a koji je utvrdilo Vijeće Europske unije.

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodni i skladišni prostor namijenjen visokotehnološkoj proizvodnji ekoloških „eco smart House panela", sukladno svojoj ponudi od dana 02.12.2022. 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.

Ugovorne strane su suglasne kako rokovi iz ovog članka predstavljaju bitan sastojak Ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko kupac ne ispuni navedene obveze, isti raskida.

U slučaju neispunjenja uvjeta iz ovoga članka, nastupaju razlozi za raskid ugovora u kojem slučaju će Prodavatelj (Općina Pisarovina) otkupiti zemljište iz članka 1. po cijeni ugovorenoj u članku 2. ovog Ugovora (75% plaćene kupoprodajne cijene).

Iznimno, prethodno navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.

Članak 5.

Kupac ne može nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora otuđiti niti opteretiti stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti Prodavatelja, sve do ispunjenja uvjeta iz članka 4. ovog Ugovora, odnosno do izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog prostora.

O zabrani otuđenja i opterećenja nekretnine iz prethodnog stavka ovog Ugovora izvršiti će se zabilježba u zemljišnoj knjizi.

Po ispunjenju uvjeta iz članka 4., st. 2. ovog Ugovora, Prodavatelj će izdati brisovno očitovanje za brisanje zabilježbe iz ovog članka.

Članak 6.

Prodavatelj kupcu, za kupljenu građevinsku česticu, jamči izgrađenu prilaznu cestu, odvodnju oborinskih voda te mogućnost priključka na vodovod, kanalizaciju i mrežu električne energije.

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 Trgovačkog suda u Zagrebu.

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.

KLASA: 944-05/22-01/14
URBROJ: 238-21-2-22-1
Pisarovina, 22. prosinca 2022. godine

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA

Tomo Kovačić, Općinski načelnik

KUPAC:
NETOM NEKRETNINE d.o.o.

Ivan Jokić, direktor

NETOM NEKRETNINE d.o.o.
Preradovićeva ulica 17
10000 ZAGREB

Ja, javni bilježnik **PETAR BARBARIĆ**, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 4/I, potvrđujem da je stranka:

TOMO KOVAČIĆ, OIB 85971202104, PISAROVINA, PISAROVINA, VLADIMIRA NAZORA 9, kao načelnik **OPĆINA PISAROVINA, MBS 080224995, OIB 36826343679, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115843853 PP Jastrebarsko, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o početku obnašanja dužnosti Općinskog načelnika Općine Pisarovina, Klasa: 023-05/21-50/1, Urbroj:238/21-02-21-1 od 21.05.2021.

IVAN JOKIĆ, OIB 45646910785, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MLINARSKA CESTA 40, kao direktor **NETOM NEKRETNINE d.o.o., MBS 080991272, OIB 60353858809, Zagreb, Preradovićeva ulica 17,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113065743 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 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-744/2022
Pisarovina, 22.12.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
PETAR BARBARIĆ

Javni bilježnik
PETAR BARBARIĆ

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od 02. listopada 2024. godine („Službene novine Općine Pisarovina" broj 6/24), te na temelju članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina" broj 3/18, 3/20 i 1/21),

OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343678, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačiću (*u daljem tekstu: Prodavatelj*),

I

NETOM NEKRETNINE d.o.o., OIB: 60353858809, Preradovićeva ulica 17, 10 000 Zagreb, koje zastupa direktor Ivan Jokić (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

ANEKS
UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su dana 22.12.2022. godine sklopile Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/14, URBROJ: 238-21-2-22-1; *u daljem tekstu Ugovor*), kojim prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina označeno kao k.č.br. 1901/4 – Karlovačka ulica, oranica, u površini od 10.518 m^2, upisano u zk.ul.br. 2206, k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

Sklapanjem Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. Ugovora koji sada glasi:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodni i skladišni prostor namijenjen visokotehnološkoj proizvodnji ekoloških „eco smart House panela" sukladno svojoj ponudi od dana 02.12.2022. 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 Aneksa ugovora.

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

U slučaju neispunjenja uvjeta iz ovoga članka, nastupaju razlozi za raskid ugovora u kojem slučaju će Prodavatelj (Općina Pisarovina) otkupiti zemljište iz članka 1. Ugovora po cijeni ugovorenoj u članku 2. Ugovora (75% plaćene kupoprodajne cijene).

Iznimno, prethodno navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka."

Članak 3.

Ostale odredbe sklopljenog Ugovora ostaju na snazi nepromijenjene.

Članak 4.

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

Članak 5.

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

KLASA: 944-05/22-01/14
URBROJ: 238-21-2-24-2

Pisarovina, 04.10.2024. godine

PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik

Tomo Kovačić

NETOM NEKRETNINE d.o.o.
Preradovićeva ulica 17
10000 ZAGREB

KUPAC
NETOM NEKRETNINE d.o.o.
Direktor

Ivan Jokić

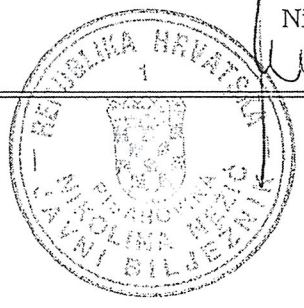
Ja, javni bilježnik **Nikolina Nežić**, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1,
potvrđujem da je stranka:

TOMO KOVAČIĆ, OIB 85971202104, PISAROVINA, PISAROVINA, VLADIMIRA NAZORA 9, kao načelnik **OPĆINA PISAROVINA, OIB 36826343679, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115843853 PP Jastrebarsko, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o početku obnašanja dužnosti Općinskog načelnika Općine Pisarovina, Klasa: 023-05/21-50/1, Urbroj:238/21-02-21-1 od 21.05.2021.
IVAN JOKIĆ, OIB 45646910785, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MLINARSKA CESTA 40, kao direktor **NETOM NEKRETNINE d.o.o., MBS 080991272, OIB 60353858809, Zagreb, Preradovićeva ulica 17**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117459503 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 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-365/2024
Pisarovina, 11.10.2024.

Javni bilježnik
Nikolina Nežić



Na temelju članka 550.b Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" br. 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 152/11. - službeni pročišćeni tekst, 111/12., 125/11., 68/13., 110/15., 40/19., 34/22., 18/23., 130/2023.,, 136/2024. – dalje u tekstu: ZTD) uprava trgovačkog društva, dana 03.09.2025. godine izradila je sljedeći:

PLAN PODJELE TRGOVAČKOG DRUŠTVA NETOM NEKRETNINE d.o.o. ZAGREB S OSNIVANJEM NOVOG DRUŠTVA ART APART d.o.o. ZAGREB

I/ UVOD

Ovim planom podjele detaljno se uređuje podjela trgovačkog društva Netom nekretnine d.o.o. (u daljnjem tekstu: „NETOM NEKRETNINE" ili „Društvo" ili „Društvo koje se dijeli") prijenosom dijela imovine, obveza i kapitala trgovačkog društva NETOM NEKRETNINE kao društva koje se dijeli na novo društvo koje se osniva radi provođenja odvajanja (odvajanje s osnivanjem).

Za dan poslovnih učinaka podjele određuje se 01.09.2025. godine od kojeg se dana radnje društva koje se dijeli računaju kao da su poduzete za račun novog društva.

Podjelom Društva koje se dijeli osniva se novo trgovačko društvo ART APART d.o.o. (u daljnjem tekstu: „ ART APART" ili „Novo društvo").

Poslovni razlozi podjele je efikasnije poslovanje i upravljanje kao i drugi razlozi racionalnijeg gospodarenja sa imovinom, obvezama i poslovanjem.

Plan podjele trgovačkog društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. iskazuje se u diobenoj bilanci koja se sastavlja na dan 31.08.2025. godine.

S danom 01.09. 2025. godine sastavljaju se početni izvještaj o financijskom položaju novog društva te se sastavlja početni izvještaj o financijskom položaju društva koje se dijeli, u kojem se navode pozicije imovine, kapitala i obveza koje nisu unesene u novo društvo.

Predmet podjele su imovina, prava, obveze, kapital i zadržana dobit iskazani u poslovnim knjigama društva koje se dijeli.

II/ PRILOZI PLANU PODJELE

Prilog A

Društveni ugovor novog trgovačkog društva ART APART d.o.o.

Prilog B

Diobena bilanca trgovačkog društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. (društvo koje se dijeli).

Prilog C

Završnu bilancu društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. na dan 31.08.2025. godine u GFI-POD obliku (zaključni dan bilance prije podjele).

Prilog D

Bilancu društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. na dan 01.09.2025. godine u GFI-POD obliku (dan nakon postupka podjele društva).

Prilog E

Početnu bilancu društva ART APART d.o.o. (novo društvo) u GFI-POD obliku na dan 01.09.2025. godine.

Prilog F

Popis dugotrajne imovine –koje se prenose na ART APART d.o.o. (novo društvo)

Prilog G
ZK izvadak i izjava o dozvoli upisa u zemnjišnje knjige

1. **Tvrtka i sjedište društva koje se dijeli (čl. 550.b, st. 2. toč. 1. ZTD-a)**

Trgovačko društvo NETOM NEKRETNINE d.o.o.

2. **Prijedlog društvenog ugovora novog društva (čl. 550.b, st. 2. toč. 2. ZTD-a)**

Prijedlog društvenog ugovora novog društva koje se osniva pod tvrtkom ART APART d.o.o. nalazi se u prilogu A.

3. **Izjava o podjeli i prijenosu imovine na novo društvo (čl. 550.b, st. 2. toč. 3. ZTD-a)**

Podjela trgovačkog društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. provodi se odvajanjem dijelova imovine, prava i obveza tog društva na novo društvo ART APART d.o.o. koje se osniva, a koje je po svom pravnom obliku društvo s ograničenom odgovornošću.

Sukladno odredbi čl. 550.b, st. 2. toč. 3. ZTD-a Uprava Društva koje se dijeli daje izričitu izjavu da dijeli i prenosi dio imovine, prava i obveza sa pravnim posljedicama sveopćeg pravnog sljedništva uz prijenos IVAN JOKIĆ, kao član društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. poslovnih udjela u novom društvu d.o.o., a na način opisan u odredbi 4. ovog Plana podjele. Društvo koje se dijeli i Novo društvo odgovaraju za obveze Društva koje se dijeli solidarno do dana upisa u sudski registar osnivanja novog društva.

Prijenosom dijela imovine, prava, obveza, kapitala, trgovačkog društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. na trgovačko društvo ART APART d.o.o., trgovačko društvo NETOM NEKRETNINE d.o.o. ne prestaje s postojanjem već nastavlja svoj rad.

4. **Omjer zamjene udjela u društvu koje se dijeli u odnosu na udjele u novom društvu (čl. 550.b, st. 2. toč. 4. ZTD-a)**

Društvo NETOM NEKRETNINE d.o.o. prije podjele imalo je temeljni kapital u iznosu od 5.000,00 EUR (pettisuća eura), a koji temeljni kapital je u cijelosti uplaćen u novcu.

Temeljni kapital društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. podijeljen je na 2 (dva) poslovna udjela s nominalnim iznosima, a koje poslovne udjele drže kako slijedi:

IVAN JOKIĆ, OIB: 45646910785, iz Zagreba, Mlinarska cesta 40 drži 2 (dva) poslovna udjela i to jedan nominalnog iznosa 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura) r.br. 2 i jedan nominalnog iznosa 2.500,00 (dvijetisuće i petsto eura) r.br. 3, uplaćeni u cijelosti u novcu,

U sklopu ovog plana podjele smanjuje se temeljni kapital društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. sa iznosa od 5.000,00 EUR (pettisuća eura) za iznos od 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura) na iznos od 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura) i sastojat će se od 1 (jednog) poslovnog udjela i to na način da IVAN JOKIĆ drži 1 (jedan) poslovni udjel nominalnog iznosa 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura) tako da članska struktura društva NETOM NEKRENTINE d.o.o. nakon podjele izgleda kako slijedi:

a) IVAN JOKIĆ, OIB: 45646910785, iz Zagreba, Mlinarska cesta 40, imatelj je 1 (jednog) poslovnog udjela u nominalnom iznosu od 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura), uplaćen u cijelosti u novcu (100%) pod rednim brojem 2.

Iznos od 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura) za koji se smanjuje kapital društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. prenosi se u temeljni kapital novog društva ART APART d.o.o., tako da temeljni kapital novog društva iznosi 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura) i sastoji se od 1 (jednog) poslovna udjela kojeg drži IVAN JOKIĆ, tako da članska struktura društva ART APART d.o.o., nakon podjele, izgleda kako slijedi:

b) IVAN JOKIĆ, OIB: 45646910785, iz Zagreba, Mlinarska cesta 40, imatelj je 1 (jednog) poslovnog udjela u nominalnom iznosu od 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura) , uplaćen u cijelosti u novcu (100%),

5. Doplate u novcu (čl. 550.b st. toč. 5. u vezi s čl. 550.a, st. 8. ZTD-a)

Nema doplata u novcu budući da se prilikom provedbe ovog Plana podjele nisu pojavile okolnosti propisane u čl. 550.a, st. 8. ZTD-a.

6. Pojedinosti o smanjenju temeljnog kapitala u društvu koje se dijeli, ako se taj temeljni kapital smanjuje suglasno članku 550.c ZTD-a

Temeljni kapital društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. (Društvo koje se dijeli) prije podjele iznosio je 5.000,00 EUR (pettisuća eura) i prilikom podjele smanjuje se za iznos od 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura) na iznos od 2.500,00 (dvijetisućepetstoeura).

Iznos od 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura) za koji se smanjuje temeljni kapital Društva koje se dijeli predstavlja temeljni kapital Novog društva koje se osniva ART APART d.o.o.

Zbroj nominalnih iznosa temeljnih kapitala Društva koje se dijeli i Novog društva jednak je nominalnom iznosu temeljnog kapitala Društva koje se dijeli prije podjele i prema tome

sukladno odredbi čl. 550.c. st. 2. ZTD-a smanjenje temeljnog kapitala provodi se na pojednostavljeni način bez primjene propisa ZTD-a o smanjenju temeljnog kapitala.

7. Pojedinosti o stjecanju udjela u novim društvima (čl. 550.b, st. 2. toč. 7. ZTD-a)

Kao što je već naznačeno u odredbi 4. ovog Plana podjele, IVAN JOKIĆ, sadašnji član društva NETOM NEKRETNINE d.o.o., podjelom postaje jedini član Novog društva ART APART d.o.o., tako da mu kao članu pripadnu po 1 (jedan) poslovni udio u nominalnom iznosu od 2.500,00 EUR (dvije tisuće petsto eura), uplaćen u cijelosti u novcu.

Temeljni kapital Novog društva ART APART d.o.o. iznosi 2.500,00 (dvijetisućepetsto eura) i sastoji se od 1 (jednog) poslovnog udjela, u nominalnom iznosu od 2.500,00 EUR (dvije tisuće petsto eura).

8. Dan poslovnih učinaka podjele (čl. 550.b, st. 2. toč. 8. ZTD-a)

Kao dan poslovnih učinaka podjele određuje se dan 01. rujna 2025. godine.

9. Poslovni udjeli s posebnim položajem ili posebnim pravima (čl. 550.b, st. 2. toč. 9. ZTD-a)

Utvrđuje se da u NETOM NEKRETNINE d.o.o., društvu koje se dijeli, nema poslovnih udjela s posebnim položajem ili posebnim pravima.

10. Posebne pogodnosti članovima uprave i revizoru (čl. 550.b, st. 2. toč. 10. ZTD-a)

Utvrđuje se da u trgovačkom društvu NETOM NEKRETNINE d.o.o. (Društvo koje se dijeli) nema posebnih pogodnosti danih članovima uprave. Nema ni posebnih pogodnosti revizoru podjele.

11. Opis i raspored dijelova imovine i obveza (čl. 550.b, st. 2. toč. 11. ZTD-a)

NETOM NEKRETNINE d.o.o. kao Društvo koje se dijeli zadržava imovinu, prava (kapital) i obveze naznačene u PRILOGU D.

Na Novo društvo ART APART d.o.o., koje se osniva radi provođenja odvajanja prenosi se imovina i prava (kapital), obveze u vrijednosti navedenim u Prilogu E.

NETOM NEKRETNINE d.o.o. izričito izjavljuje da dozvoljava društvu ART APART d.o.o. da bez ikakve daljnje njegove dozvole ili suglasnosti, a temeljem ovog Plana podjele i rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu o upisu podjele i osnivanja društva ART APART d.o.o. na svoje ime i u svoju korist izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretninama i to:

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel JASTREBARSKO, u zk.ul. 2206, k.o. PISAROVINA II kao:
Zk.č.br. 1901/4, KARLOVAČKA ULICA ORANICA, površine 10518 m2.

Zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretnine te Izjava o dozvoli upisa u zemljišne knjige nalaze se u prilogu G ovog Plana podjele i čine njegov sastavni dio.

U skladu sa člankom 550.g st. 7. ZTD-a Uprava će upoznati članove Društva sa svim bitnim promjenama imovine i obveza do kojih je došlo nakon izrade Plana podjele te po potrebi uskladiti izvještaje o početnom financijskom položaju društva.

Utvrđuje se da Društvo koje se dijeli u trenutku sastavljanja Plana podjele nema sudskih postupaka u kojima se pojavljuje kao tuženik ili kao tužitelj.

Utvrđuje se da se odvajanje s osnivanjem provodi po knjigovodstvenoj vrijednosti bez procjene vrijednosti.

12. Pojedinosti o rasporedu onih dijelova imovine koje nije moguće dodijeliti novom društvu (čl. 550.b, st. 2. toč. 12. ZTD-a)

Utvrđuje se da nema imovine koju nije moguće dodijeliti novom društvu, a da nije raspoređena ovim Planom podjele. Za slučaj da neka imovina nije izrijekom navedena da ostaje u društvu NETOM d.o.o. i koja nije nigdje drugdje spomenuta, a koja eventualno postoji, ostaje i dalje u vlasništvu društva NETOM d.o.o. izuzev ukoliko bi ista bila neodvojivo povezana ili bi činila sastavni dio nekretnina navedenih u prethodnom članku ovog Plana podjele, a koje se prenose na Novo društvo ART APART d.o.o.

13. Revizija osnivanja i podjele (odvajanje s osnivanjem) (čl. 550.e i čl. 550.c st. 4. ZTD-a)

Reviziju osnivanja sukladno čl. 550.c st. 4. ZTD-a obavit će revizor imenovan rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu.

Utvrđuje se da se revizija podjele iz čl. 550.e ZTD-a neće provoditi iz razloga što svi imatelji udjela u društvu u obliku javnobilježničke isprave daju izričitu izjavu o tome da se odriču revizije podjele.

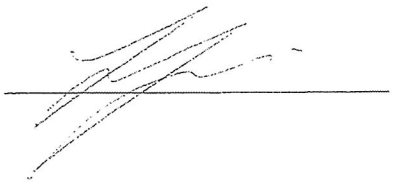
14. Završne odredbe

Ovaj Plan podjele stupa na snagu kada ga svojom odlukom odobri skupština društva NETOM NEKRETNINE kao skupština Društva koje se dijeli. Na stranicama sudskog registra objavit će se obavijest o tome da je plan podjele dostavljen sudskom registru.

U Zagrebu, 03.09. 2025. godine

NETOM NEKRETNINE d.o.o.

Uprava društva:



Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6,
potvrđujem da je stranka:

IVAN JOKIĆ, OIB 45646910785, ZAGREB, MLINARSKA CESTA 40, kao direktor **NETOM NEKRETNINE d.o.o., MBS 080991272, OIB 60353858809, Zagreb, PRERADOVIĆEVA ULICA 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117459503 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-10797/2025
Zagreb, 20.10.2025.

Javni bilježnik
Kristian Hukelj

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Plan podjele trgovačkog društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. - ovjerena pod brojem OV-10797/2025 dana 20.10.2025.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 6 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **IVAN JOKIĆ, OIB 45646910785, ZAGREB, MLINAR CESTA 40**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 3,80 e
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 8,00 eur uvećan iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-10798/2025
U Zagrebu, 20.10.2025.

Javni bilježnik
Kristian Hukelj

IZJAVA O DOZVOLI UPISA U ZEMLJIŠNE KNJIGE

(kao dodatak Plana podjele društva **NETOM NEKRETNINE d.o.o.**, sa sjedištem u zAGREBU, Preradovićeva 17, OIB: 60353858809)

ČL. 1.

NETOM NEKRETNINE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Preradovićeva 17, OIB: 60353858809) kao društvo iz kojeg se odvaja s osnivanjem društvo ART APART društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Pisarovini, Karlovačka 8 prenosi navedenu nekretnine na novoosnovano društvo ART APART društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Pisarovini, Karlovačka 8----------

---

Čl. 2.

Ovom Izjavom društvo Društvo NETOM NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Preradovićeva 17, OIB: 60353858809 bezuvjetno i neopozivo dopušta društvu ART APART društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Pisarovini (Općina Pisarovina) Karlovačka 8, da bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi pri zemljišnoknjižnom odjelu Jastrebarsko, Općinskog suda u Novom Zagrebu upis prava vlasništva na nekretnini na svoje ime i u svoju korist kako slijedi:----------

---

nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel JASTREBARSKO, u zk.ul. 2206, k.o. PISAROVINA II kao: Zk.č.br. 1901/4, KARLOVAČKA ULICA ORANICA, površine 10518 m2----------

---

U Zagrebu dana 03.09.2025. (slovima: treći rujan dvijetisućedvadesetpet)----------

---

NETOM NEKRETNINE d.o.o.

Zastupan po direktoru

Ivan Jokić

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6,
potvrđujem da je stranka:

IVAN JOKIĆ, OIB 45646910785, ZAGREB, MLINARSKA CESTA 40, kao direktor **NETOM NEKRETNINE d.o.o., MBS 080991272, OIB 60353858809, Zagreb, PRERADOVIĆEVA ULICA 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117459503 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-10799/2025
Zagreb, 20.10.2025.

Javni bilježnik
Kristian Hukelj

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 27.01.2026

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
081685146

OIB:
37915052534

EUID:
HRSR.081685146

TVRTKA:
1 ART APART d.o.o. za usluge

1 ART APART d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:
1 Zagreb (Grad Zagreb)
Preradovićeva ulica 17

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:
1 ivan.jokic@dc-tech.hr

PRAVNI OBLIK:
1 društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:
1 41.00.0 - Građenje stambenih i nestambenih zgrada

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

1 Ivan Jokić, OIB: 45646910785
Zagreb, Mlinarska cesta 40
1 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

1 Ivan Jokić, OIB: 45646910785
Zagreb, Mlinarska cesta 40
1 - direktor
1 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:
1 2.500,00 euro

PRAVNI ODNOSI:
Osnivački akt:
1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 20.10.2025. godine.

Statusne promjene: nastanak subj. upisa odvj. s osnivanjem
1 Odlukom skupštine društva od dana 20.10.2025. godine donesena je Odluka o podjeli kojom se prenosi više dijelova imovine, obveza i

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 27.01.2026

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: nastanak subj. upisa odvj. s osnivanjem pravnih odnosa društva NETOM NEKRETNINE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Preradovićeva ulica 17, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na MBS 080991272, OIB 60353858809, kao društva koje se dijeli i koje ne prestaje na novo društvo ART APART d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Preradovićeva ulica 17 kao društvo koje se osniva iz podjele (odvajanje s osnivanjem).

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

1	*	- kupnja i prodaja robe
1	*	- pružanje usluga u trgovini
1	*	- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
1	*	- zastupanje inozemnih tvrtki
1	*	- usluge informacijskog društva
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	*	- projektiranje i građenje građevina, održavanje zgrade te stručni nadzor građenja
1	*	- energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
1	*	- stručni poslovi prostornog uređenja
1	*	- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
1	*	- posredovanje u prometu nekretnina
1	*	- poslovanje nekretninama
1	*	- turističke usluge u nautičkom turizmu
1	*	- usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
1	*	- turističke usluge u zdravstvenom turizmu
1	*	- turističke usluge u kongresnom turizmu
1	*	- turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-25/63664-2	20.11.2025	Trgovački sud u Zagrebu

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

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

Broj zapisa: 00tyT-DOija-Tf36X-4fwaZ-qrnrv
Kontrolni broj: qaMpt-IRuM4-MzDZd-Hb0RK

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

Elektronički zapis

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA CENTAR

KLASA: 034-04/26-10/440
URBROJ: 513-07-01-01-26-2

ZAGREB, GAJEVA 5 , 14. siječnja 2026.

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, 152/24 i 151/25), na zahtjev stranke izdaje se

POTVRDA

kojom se potvrđuje da

ART APART D.O.O.
(Ime i prezime ili naziv)

Preradovićeva ulica 17, 10000 Zagreb, Zagreb
(Adresa)

37915052534
(OIB)

na dan 14.01.2026., nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava.

Ova potvrda se izdaje u svrhu osobnog zahtjev stranke.

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:	14.01.2026. 07:16:28
	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:	D00F6C480008
	Kontrolni broj:	2249
	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.	

Outlook

Fwd: Odg: Odg: Fw:

Šalje inga slijepcevic <inga.slijepcevic.odvjetnik@gmail.com>
Datum čet, 15.1.2026. 17:25
Prima Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>
Kopija Office Noa Grupa <office@noagrupa.hr>; Ivan Jokić <ivan.jokic@noagrupa.hr>

Broj privitaka: 3 (veličina: 752 kB)
Potvrda o stanju duga (8).pdf; Potvrda o stanju duga (7).pdf; NETOM NEKRETNINE_PLAN PODJELE.pdf;

Poštovana,

u prilogu Vam dostavljamo potvrde porezne da društva NETOM NEKRETNINE d.o.o. te ART APART d.o.o. nemaju poreznog duga te plan podjele društva NETOM NEKRETNINE na novo osnovano društvo ART APART d.o.o., a temeljem kojeg plana podjele je ista izvršena te temeljem kojeg plana je i doneseno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu koje sam Vam poslala u prethodnom mailu.

Ostalu potrebu dokumentaciju ćemo Vam dostaviti u što kraćem roku.

Lijep pozdrav,

Inga

Inga Slijepčević
Odvjetnica/Attorney at law
Odvjetnički ured/Law firm
Slijepčević
Mažuranićev trg 13
HR-10000 Zagreb
tel: +385 1 48 28 518
fax; + 3851 48 28 520
GSM: +385 91 4852849
e-mail: inga.slijepcevic.odvjetnik@gmail.com

---------- Forwarded message ---------
From: **Office Noa Grupa** <office@noagrupa.hr>
Date: Thu, 15 Jan 2026 at 10:36
Subject: Odg: Odg: Fw:
To: inga slijepcevic <inga.slijepcevic.odvjetnik@gmail.com>

Bok,

Šalje: inga slijepcevic <inga.slijepcevic.odvjetnik@gmail.com>
Poslano: 13. siječnja 2026. 13:53
Prima: Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>
Predmet: Fwd: Fw:

Poštovana,

nastavno na Vaš dopis koji ste poslali gđi. Ireni, ovim putem Vam se želim predstaviti kao odvjetnik društva Netom nekretnine d.o.o., a za koje društvo smo radili podjelu s osnivanjem društva Art Apart d.o.o. te se u konkretnom slučaju samo radi o statusnoj promjeni, odnosno društvo Art Apart d.o.o. je pravni sljednik društva Netom nekretnine d.o.o., a što je vidljivo iz sudskog registra.

Molim budite slobodni me kontaktirati ukoliko Vam je potrebno dostaviti neku određenu dokumentaciju.

U pogledu k.č.br. 1901/2, napraviti ću uvid kod stranke te Vas pravovremeno obavijestiti.

Lijep pozdrav,

Inga Slijepčević

Inga Slijepčević
Odvjetnica/Attorney at law
Odvjetnički ured/Law firm
Slijepčević
Mažuranićev trg 13
HR-10000 Zagreb
tel: +385 1 48 28 518
fax; + 3851 48 28 520
GSM: +385 91 4852849
e-mail: inga.slijepcevic.odvjetnik@gmail.com

---------- Forwarded message ---------
From: **Ivan Jokić** <ivan.jokic@noagrupa.hr>
Date: Thu, 8 Jan 2026 at 14:48
Subject: Fw:
To: inga slijepcevic <inga.slijepcevic.odvjetnik@gmail.com>

Pls mozes poslat njima objqsnjenje

Poslano iz aplikacije Outlook za iOS

Šalje: Salopek Irena <irena@johannfranck.hr>
Poslano: Thursday, January 8, 2026 10:27:32 AM
Prima: Ivan Jokić <ivan.jokic@noagrupa.hr>; Office Noa Grupa <office@noagrupa.hr>
Predmet: FW:

Outlook

Fwd: NETOM NEKRETNINE PODJELA I NOVO DRUŠTVO ART APART doo

Šalje inga slijepcevic <inga.slijepcevic.odvjetnik@gmail.com>
Datum čet, 15.1.2026. 17:22
Prima Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>
Kopija Office Noa Grupa <office@noagrupa.hr>; Ivan Jokić <ivan.jokic@noagrupa.hr>

Broj privitaka: 4 (veličina: 957 kB)
art apart prilog rješenje.pdf; netom nekretnine_podjela s osnivanje_rješenje.pdf; netom nekretnine_podjela s osnivanjem_prilog rješenju.pdf; art apart_rješenje o osnivanju.pdf;

Poštovana,

vezano na Netom nekretnine- podjela s osnivanje društva Art Apart, u prilogu ovog maila Vam dostavljam Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu.

Lijep pozdrav,

Inga

Inga Slijepčević
Odvjetnica/Attorney at law
Odvjetnički ured/Law firm
Slijepčević
Mažuranićev trg 13
HR-10000 Zagreb
tel: +385 1 48 28 518
fax; + 3851 48 28 520
GSM: +385 91 4852849
e-mail: inga.slijepcevic.odvjetnik@gmail.com

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

081685146

OIB

37915052534

EUID

HRSR.081685146

Status

Bez postupka

Tvrtka

ART APART d.o.o. za usluge

ART APART d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Preradovićeva ulica 17

Adresa elektroničke pošte

msimurina@gmail.com

Temeljni kapital

2.500,00 euro

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Pretežita djelatnost

41.00.0 Građenje stambenih i nestambenih zgrada

Osnivači/članovi društva

Shift House d.o.o. za graditeljstvo i usluge, pod MBS: 081417938, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 82602253741 (Prikaži vezane subjekte)
Dragošička, I. Dragošičkin odvojak 6
- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Maja Šimurina, OIB: 79598726480 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Mlinarska cesta 40
- direktor
- zastupa samostalno i pojedinačno, od 02.02.2026. godine

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 20.10.2025. godine.

Statusne promjene: nastanak subj. upisa odvj. s osnivanjem

Odlukom skupštine društva od dana 20.10.2025. godine donesena je Odluka o podjeli kojom se prenosi više dijelova imovine, obveza i pravnih odnosa društva NETOM NEKRETNINE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Preradovićeva ulica 17, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na MBS 080991272, OIB 60353858809, kao društva koje se dijeli i koje ne prestaje na novo društvo ART APART d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Preradovićeva ulica 17 kao društvo koje se osniva iz podjele (odvajanje s osnivanjem).

Evidencijske djelatnosti

* kupnja i prodaja robe
* pružanje usluga u trgovini
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* usluge informacijskog društva
* pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* 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)
* projektiranje i građenje građevina, održavanje zgrade te stručni nadzor građenja
* energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
* stručni poslovi prostornog uređenja
* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* turističke usluge u nautičkom turizmu
* usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
* turističke usluge u zdravstvenom turizmu
* turističke usluge u kongresnom turizmu
* turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma

ART APART d.o.o.
Preradovićeva ulica 17, Zagreb
OIB: 37915052534

Predmet: Izjava

Kojom tvrtka Art apart d.o.o., Preradovićeva ulica 17, Zagreb, OIB: 37915052534, je suglasna da će proizvodnja, odnosno djelatnost koja će se obavljati biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima.

Otpad nastao u proizvodnom procesu je većinom ekološki te će biti zbrinut u skladu sa važećim propisima te najvećim mogućim ekološkim normama.

S poštovanjem,

Maja Šimurina, direktor

ART APART d.o.o.
Zagreb, Preradovićeva ulica 17

Ja, javni bilježnik **Vesna Pučar**, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

MAJA ŠIMURINA, OIB 79598726480, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MLINARSKA CESTA 40, kao direktor **ART APART d.o.o., MBS 081685146, OIB 37915052534, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Preradovićeva ulica 17,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118319226 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-2108/2026
Zagreb, 25.02.2026.

Za javnog bilježnika
prisjednik
Nikolina Vidak

Javni bilježnik
Vesna Pučar

REPUBLIKA HRVATSKA
5
ZAGREB
VESNA PUČAR
JAVNI BILJEŽNIK

ART APART d.o.o.
Preradovićeva ulica 17, Zagreb
OIB: 37915052534

Plan i program aktivnosti:

- Objekt će biti izgrađen na maximalno mogućih 60% izgrađenosti parcele, izgradnja je u fazama gdje je većina objekta izgrađena.

- Djelatnosti koje ćemo obavaljati su proizvodna i skladišna odnosno sve u skladu sa registracijom tvrtke i važećim propisima, a primarno za visokotehnološku proizvodnju ekoloških "eco smart House panela"

- Opis procesa obavljanja djelatnosti:
  Planirana Proizvodnja je automatizirano robotska za koju je dobivana potpora od europskog natječaja za komercijalizaciju inovacija.
  Proizvodnja ima i ljudski faktor u smislu inženjera, programera i radnika na montaži instalacija.

- Način i zbrinjavanje otpada:
  Otpad nastao u proizvodnom procesu je većinom ekološki te će bit zbrinut u skladu sa važećim propisima te najvećim mogućim ekološkim normama.

- Predviđeni broj radnika:
  Na prvotno planiranih 30-60 zaposlenika planiramo zaposlenje još 10-20 ljudi s obzirom na povećanje kapaciteta proizvodnje na novoj parceli, a struktura stručne spreme je 50% visoka stručna sprema, 50% srednja ili visoka stručna sprema.

S poštovanjem,

Maja Šimurina, direktor

ART APART d.o.o.
Zagreb, Preradovićeva ulica 17

Ja, javni bilježnik **Vesna Pučar**, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

MAJA ŠIMURINA, OIB 79598726480, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MLINARSKA CESTA 40, kao direktor **ART APART d.o.o., MBS 081685146, OIB 37915052534, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Preradovićeva ulica 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118319226 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-2110/2026
Zagreb, 25.02.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
5
ZAGREB
VESNA PUČAR
JAVNI BILJEŽNIK

Za javnog bilježnika
prisjednik
Nikolina Vidak

Javni bilježnik
Vesna Pučar

ART APART d.o.o.
Preradovićeva ulica 17, Zagreb
OIB: 37915052534

Plan i program aktivnosti:

- Objekt će biti izgrađen na maximalno mogućih 60% izgrađenosti parcele, izgradnja je u fazama gdje je većina objekta izgrađena.

- Djelatnosti koje ćemo obavaljati su proizvodna i skladišna odnosno sve u skladu sa registracijom tvrtke i važećim propisima, a primarno za visokotehnološku proizvodnju ekoloških "eco smart House panela"

- Opis procesa obavljanja djelatnosti:
  Planirana Proizvodnja je automatizirano robotska za koju je dobivana potpora od europskog natječaja za komercijalizaciju inovacija.
  Proizvodnja ima i ljudski faktor u smislu inženjera, programera i radnika na montaži instalacija.

- Način i zbrinjavanje otpada:
  Otpad nastao u proizvodnom procesu je većinom ekološki te će bit zbrinut u skladu sa važećim propisima te najvećim mogućim ekološkim normama.

- Predviđeni broj radnika:
  Na prvotno planiranih 30-60 zaposlenika planiramo zaposlenje još 10-20 ljudi s obzirom na povećanje kapaciteta proizvodnje na novoj parceli, a struktura stručne spreme je 50% visoka stručna sprema, 50% srednja ili visoka stručna sprema.

S poštovanjem,

Maja Šimurina, direktor

ART APART d.o.o.
Zagreb, Preradovićeva ulica 17

Ja, javni bilježnik **Vesna Pučar**, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

MAJA ŠIMURINA, OIB 79598726480, ZAGREB, GRAD ZAGREB, MLINARSKA CESTA 40, kao direktor **ART APART d.o.o., MBS 081685146, OIB 37915052534, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Preradovićeva ulica 17,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118319226 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-2110/2026
Zagreb, 25.02.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA 5 ZAGREB VESNA PUČAR JAVNI BILJEŽNIK

Za javnog bilježnika
prisjednik
Nikolina Vidak

Javni bilježnik
Vesna Pučar