IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd
SKUPŠTINA AKCIONARA ***PREDLOG***
29.06.2017. GODINE

tačka 7. a)

Na osnovu člana 329. tačka 15. Zakona o privrednim društvima *(„Sl.glasnik RS“ br.36/11, 99/11, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015)*, Skupština akcionara IPM “ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd, javnim glasanjem, jednoglasno, sa 157.982.959,00 glasova, odnosno sa 100 % glasova akcionara, bez glasova “protiv” i “uzdržan”, na redovnoj sednici održanoj dana 29.06.2017. godine, donela je sledeću:

O d l u k u

I

Daje se naknadno odobrenje o raspolaganju imovinom Društva na zaključeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora između IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „BFV-RENT“ DOO Novi Sad, ul. Temerinski put broj 50, MB 20847824, PIB 107668580 kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 349/2016, a kod Zakupca pod brojem 24, sve od 05.09.2016. godine, i koji za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput broj 18 i to : deo poslovnog prostora u sklopu objekta broj 2 postojećeg na kat.parc.br. 14332 K.O. Zemun pod nazivom „Kovačnica“ , površine 1.550 m2, sa pripadajućim zemljištem i manipulativnim prostorom, sa pravom Zakupca da predmetni prostor izdaje u podzakup, da je zakup na određeno vreme na period od 5 (pet) godina počev od dana zaključenja ugovora, odnosno od dana izvršene primopredaje, da je podzakupac SIMPO AD VRANJE, da mesečna cena zakupa iznosi 8.000,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan ispostavljanja računa uvećano za pripadajući PDV, sa pravom prečeg zakupa na strani Zakupca po isteku ugovorenog perioda zakupa, i sa pravom preče kupovine na strani Zakupca.

II

Mesečna cena zakupa postignuta je neposrednom pogodbom sa Zakupcem.

III

Ugovor iz stava I dispozitiva čini sastavni deo ove Odluke.

Obrazloženje

Po ovoj tački dnevnog reda Skupština akcionara razmatrala je poslove raspolaganja imovinom Društva, radi davanja naknadnog odobrenja.

Prisutni akcionari upoznali su se sa sadržinom Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je zaključen između IPM „ZMAJ“ a.d. kao Zakupodavca i „BFV-RENT“ DOO Novi Sad kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 349/2016, a kod Zakupca pod brojem 24, sve od 05.09.2016. godine Konstatovano je da citirani Ugovor za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput br. 18, i to: deo poslovnog prostora u sklopu objekta broj objekta broj 2 postojećeg na kat.parc.br. 14332 K.O. Zemun pod nazivom „Kovačnica“ površine 1.550 m2. Prisutni akcionari saglasno su konstatovali da je u pitanju raspolaganje imovinom Društva davanjem u zakup, o kojem je prethodno odlučio Odbor direktora, i da je Odbor direktora sada zatražio naknadno odobrenje od Skupštine akcionara za to raspolaganje. U materijalu za ovu sednicu Odbor direktora dostavio je akcionarima: Obrazloženje Odbora direktora od 29.05.2017. godine, sa preporukom za donošenje Odluke kojom se naknadno odobrava raspolaganje imovinom Društva po osnovu gore navedenog Ugovora o zakupu i sa izveštajem o uslovima posla raspolaganja. Prisutni akcionari konstatovali su da su svi uslovi posla raspolaganja imovinom sadržani u navedenom Ugovoru o zakupu. Prisutni akcionari zauzeli su stav da prihvataju Obrazloženje Odbora direktora u pogledu raspolaganja imovinom po osnovu davanja u zakup predmetnog prostora. Prisutni akcionari zauzeli su stav i da su ugovoreni uslovi pod kojima je Ugovor o zakupu zaključen ekonomski opravdani i realni. Imajući u vidu da je Skupština konstatovala da je posao davanja u zakup po uslovima predviđenim ciiranim Ugovorom ekonomski opravdan i koristan posao za Društvo, doneta je odluka kao u dispozitivu.

Predsednik Skupštine a.d.

Industrija poljoprivrednih mašina a.d.
ZMAJ ZEMUN-BEOGRAD
ZMAJ Autoput 18
Broj 3491/2016
Datum 05.09.2016 god.

BFV RENT DOO
Broj 24
05.09.2016 god.
NOVI SAD

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
Broj: 349/2016

Zaključen između:

1. **Industrija poljoprivrednih mašina „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd, Autoput br. 18,** MB 07034822, PIB 100001597, kao Zakupodavac koga zastupa generalni direktor Radoslava Halupka (u daljem tekstu: Zakupodavac) i

2. **"BFV – RENT" d.o.o. Novi Sad, Temerinski put br. 50,** MB: 20847824, PIB: 107668580, kao Zakupac, koga zastupa direktor Sava Vuksanović (u daljem tekstu Zakupac)

Ugovorne strane konstatuju da je Zakupodavac vlasnik predmetnog poslovnog prostora i da ne postoje knjižna i vanknjižna terećenja ili zabrane raspolaganja poslovnim prostorom.

Član 1.

1.1 Predmet ugovora o zakupu je poslovni prostor u TC(Shopping Park) ZMAJ u Zemunu–Beograd, Autoput br. 18,izgrađen na parceli 14332 K.O. Zemun, ukupne korisne površine 1550 m^2 (tolerancija +/- 3%) sa pripadajućim zemljištem i manipulativnim prostorom.

1.2 . Skica poslovnog prostora i zemljišta koje služi njegovoj svrsi je sastavni deo ovog Ugovora.

1.3 . Korisnom površinom poslovnog prostora smatra se površina zajedno sa zidovima, stubovima i ugradjenim elementima, razgraničeni sa spoljnim zidovima.

1.4 . Poslovni prostor izdaje se u zakup prazan u viđenpm stanju sa priključcima na struju, vodovod, grejanje, klimatizaciju i PTT, bez opreme.Primopredaja poslovnog prostora vrši se zapisnički a zapisnik je sastavni deo ovog ugovora.

1.5 . Zakupac ima pravo na zajedničku upotrebu i drugih prostorija i uredjaja koji stoje na raspolaganju svim korisnicima kompleksa (sanitarni čvor, hodnici itd.) a koje su u planu označene kao zajedničke površine.

1.6 . Zakupac unosi i instalira opremu prema svojim standardima i potrebama radi privodjenja poslovnog prostora planiranoj nameni.

1.7. Poslovni prostor izdaje se u zakup prevashodno sa mogućnošću izdavanja u podzakup radi obavljanja raznih vrsta trgovinskih delatnosti, kako bi poslovni centar na predmetnoj lokaciji što

kvalitetnije, šire i potpunije zadovoljio potrebe potencijalnih kupaca.

1.8. Prilaz do mesta za parkiranje i objekata omogući će Zakupodavac. Zakupodavac zadržava pravo upotrebe i uređivanja prostora i površina koji nisu dati u zakup.

Član 2.

2.1. Ugovor o zakupu zaključen je danom potpisivanja od strane obe ugovorne strane.

2.2. Ugovor o zakupu zaključuje se na odredjeno vreme na rok od 5(pet)godina, počev od dana zaključenja ovog ugovora,odnosno izvršene primopredaje.

2.3. Ovaj ugovor može prestati pre roka predvidjenog ovim ugovorm i to sporazumno ili jednostranim otkazom svake ugovorne strane.

2.4. Zakupodavac može jednostrano otkazati ovaj ugovor samo u slučaju da Zakupac koristi poslovni prostor protivno njegovoj nameni i u slučaju neplaćanja mesečne zakupnine za više od dva meseca uzastopno odnosno ostalih troškova a po isteku roka od petnaest dana od dana pisanog saopštenja opomene i poziva za plaćanje.

2.5. Otkazni rok je tri meseca i podnosi se pisano.

Član 3.

3.1. Zakupac može predmetni poslovni prostor ili njegov deo izdati u podzakup.

3.2 . Prava i obaveze iz ovog ugovora se prenose na pravne sledbenike ugovornih strana i to u slučaju prestanka, reorganizacije ili na drugi način promene vlasničke strukture nad ugovornim stranama.

Član 4.

4.1. Mesečna zakupnina iznosi 8.000,00 (slovima:osam hiljada)Eura u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan ispostavljanja računa. Navedeni iznos se uvećava za pripadajući PDV. Zakupnina kao i ostali troškovi počinju da teku od momenta kada počne teći zakupnina podzakupcu SIMPO AD VRANJE .

4.2. Mesečna zakupnina se plaća po ispostavljenoj originalnoj fakturi Zakupodavca do 15. u mesecu za protekli mesec.

Član 5.

5.1. Preuzimanjem poslovnog prostora Zakupac se obavezuje da snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i troškove električne energije, telefona, grejanja, vode, naknade za korišćenje gradjevinskog zemljišta i odvoza smeća.

5.2. Plaćanje troškova navedenih u predhodnom stavu Zakupac će izvršiti u roku od deset dana od dana prijema orginalne fakture Zakupodavca.

5.3. Zakupodavac je obavezan, ukoliko to lokalna samouprava dozvoljava izvšiti prenos brojila za potrošače navedene u stavu jedan kod nadležnih javnih preduzeća sa svog imena na ime Zakupca radi direktnog fakturisanja nastalih troškova.

5.4. Eventualne zajedničke troškove koji se pojave naknadno regulisaće se putem aneksa ovom Ugovoru.

Član 6.

6.1. Investiciono održavanje poslovnog prostora kao i troškove po ovom osnovu snosi Zakupodavac.

6.2. Zakupodavac za vreme trajanja zakupa održava i popravlja temelje, spoljne zidove,krov, ulaze, zajednička ventilaciona postrojenja i klimatizaciju, postrojenja za grejanje i pripremu sanitarne vode, postrojenja za snadbevanje poslovnog prostora sa energijom i komunalne uređaje potrebne za zakupljeni prostor a nalaze se van njega.

6.3. Redovno održavanje unutrašnjosti zakupljenog poslovnog prostora kao i sva poboljšanja I ulepšavanja plaća Zakupac.

Član 7.

7.1. Zakupodavac se obavezuje da će o svom trošku osigurati objekat sistemom protivpožarne zaštite, sa proširenjem protiv izlivanja vode, protiv zemljotresa i protiv provale i opšte odgovornosti.

7.2. Zakupac se obavezuje da će svoju pokretnu imovinu osigurati na svoj račun od rizika kradje , požara i protiv provale.

Član 8.

8.1. Reklama Zakupca u poslovnom prostoru i na spoljnim površinama prostora je dozvoljena na način i po usvojenim standardima Zakupca.

8.2. Zakupac je ovlašćen da istakne svoju firmu na zakupljenom poslovnom prostoru sve u skladu sa predhodnim stavom.

Član 9.

9.1. Zakupac se obavezuje da u slučaju otkazivanja ugovora sa njegove strane ili ako ugovor prestane da važi pre isteka ugovorenog roka njegovom krivicom, nadoknadi Zakupodavcu štetu koja bi eventualno nastupila.

Član 10.

10.1. Po isteku ugovorenog roka Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda zakupljeni prostor u stanju u kome se nalazio prilikom predaje u zakup, uzimajući u obzir istrošenost usled redovne upotrebe.

Član 11.

11.1. Zakupac ima pravo prečeg zakupa po isteku ugovorenog roka za poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora.

11.2. Pod pravom prečeg zakupa podrazumeva se:

- obaveza Zakupodavca da pre upućivanja ponude trećem licu o uslovima za zakup ponudi Zakupcu da zaključi ugovor o zakupu pod istim uslovima iz ponude namenjene trećem licu,

- da će Zakupac imati pravo da vrši svoje pravo prečeg zakupa u roku od trideset dana od dana prijema ponude,

- da ako Zakupac ne izvrši svoje pravo prečeg zakupa za predmetni poslovni prostor, Zakupodavac može izdati u zakup isti prostor trećim licima ali ne pod povoljnijim uslovima koji su bili ponuđeni zakupcu u okviru njegovi prava prečeg zakupa.

Član 12.

12.1. Zakupodavac je saglasan da u slučaju prodaje Zakupac ima pravo preče kupovine u celini ili dela predmetnog poslovnog prostora u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

12.2. Zakupodavac pre upućivanja ponude trećim licima o prodaji predmetnog prostora dužan je ponudu uputiti Zakupcu.

12.3. Zakupac ima pravo da vrši pravo preče kupovine u roku od trideset dana računajući od dana prijema pisane ponude.

12.4. Ako Zakupac u ostavljanom roku ne izvši svoje pravo preče kupovine Zakupodavac može predmetni poslovni prostor prodati trećem licu ali ne pod povoljnijim uslovima od onih koji su bili ponuđeni Zakupcu u okviru njegovog prava preče kupovine.

Član 13.

13.1. Zakupac se obavezuje da u slučaju nastanka vanrednih okolnosti pod kojima bi predmet zakupa mogao pretrpeti veću štetu ili biti uništen u većem delu ili u potpunosti, preduzme sve neophodne radnje koje su u njegovoj moći kako bi se sprečilo nastajanje štete ili postiglo umanjenje iste te da odmah o ovome obavesti Zakupodavca.

Član 14.

14.1. Ovaj ugovor je poslovna tajna.

14.2. Izmene i dopune ovog ugovora moraju se vršiti u pisanom obliku.

14.3. Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovetna primerka, od kojih svaka strana zadržava po dva primerka.

14.4. U slučaju spora nadležan je Sud u Novom Sadu.

14.5. Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

U Beogradu, 05.09.2016. godine

ZAKUPODAVAC

ZAKUPAC

IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd
SKUPŠTINA AKCIONARA ***PREDLOG***
29.06.2017. GODINE

tačka 7. b)

Na osnovu člana 329. tačka 15. Zakona o privrednim društvima *(„Sl.glasnik RS“ br.36/11, 99/11, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015)*, Skupština akcionara IPM “ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd, javnim glasanjem, jednoglasno, sa 157.982.959,00 glasova, odnosno sa 100 % glasova akcionara, bez glasova “protiv” i “uzdržan”, na redovnoj sednici održanoj dana 29.06.2017. godine, donela je sledeću:

O d l u k u

I

Daje se naknadno odobrenje o raspolaganju imovinom Društva na zaključeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora između IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „BFV-RENT“ DOO Novi Sad, ul. Temerinski put broj 50, MB 20847824, PIB 107668580 kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 357/2016, a kod Zakupca pod brojem 25, sve od 09.09.2016. godine, i koji za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput broj 18 i to : deo poslovnog prostora u sklopu objekta broj 1 postojećeg na kat.parc.br. 14332 K.O. Zemun pod nazivom Hala „D“ , površine 80 m2, sa pripadajućim zemljištem i manipulativnim prostorom, sa pravom Zakupca da predmetni prostor izdaje u podzakup, da je zakup na određeno vreme na period od 5 (pet) godina počev od dana zaključenja ugovora, odnosno od dana izvršene primopredaje, da je podzakupac „K&STYLE“ d.o.o. Beograd da mesečna cena zakupa za prvih šest mesecu iznosi 800,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan ispostavljanja računa uvećano za pripadajući PDV, a nadalje da mesečna zakupnina iznosi 1.000,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan ispostavljanja računa uvećano za pripadajući PDV, sa pravom prečeg zakupa na strani Zakupca po isteku ugovorenog perioda zakupa, i sa pravom preče kupovine na strani Zakupca.

II

Mesečna cena zakupa postignuta je neposrednom pogodbom sa Zakupcem.

III

Ugovor iz stava I dispozitiva čini sastavni deo ove Odluke.

Obrazloženje

Po ovoj tački dnevnog reda Skupština akcionara razmatrala je poslove raspolaganja imovinom Društva, radi davanja naknadnog odobrenja.

Prisutni akcionari upoznali su se sa sadržinom Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je zaključen između IPM „ZMAJ“ a.d. kao Zakupodavca i „BFV-RENT“ DOO Novi Sad kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 357/2016, a kod Zakupca pod brojem 25, sve od 09.09.2016. godine Konstatovano je da citirani Ugovor za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput br. 18, i to: deo poslovnog prostora u sklopu objekta broj 1 postojećeg na kat.parc.br. 14332 K.O. Zemun pod nazivom Hala „D“, površine 80 m2. Prisutni akcionari saglasno su konstatovali da je u pitanju raspolaganje imovinom Društva davanjem u zakup, o kojem je prethodno odlučio Odbor direktora, i da je Odbor direktora sada zatražio naknadno odobrenje od Skupštine akcionara za to raspolaganje. U materijalu za ovu sednicu Odbor direktora dostavio je akcionarima: Obrazloženje Odbora direktora od 29.05.2017. godine, sa preporukom za donošenje Odluke kojom se naknadno odobrava raspolaganje imovinom Društva po osnovu gore navedenog Ugovora o zakupu i sa izveštajem o uslovima posla raspolaganja. Prisutni akcionari konstatovali su da su svi uslovi posla raspolaganja imovinom sadržani u navedenom Ugovoru o zakupu. Prisutni akcionari zauzeli su stav da prihvataju Obrazloženje Odbora direktora u pogledu raspolaganja imovinom po osnovu davanja u zakup predmetnog prostora. Prisutni akcionari zauzeli su stav i da su ugovoreni uslovi pod kojima je Ugovor o zakupu zaključen ekonomski opravdani i realni. Imajući u vidu da je Skupština konstatovala da je posao davanja u zakup po uslovima predviđenim ciiranim Ugovorom ekonomski opravdan i koristan posao za Društvo, doneta je odluka kao u dispozitivu.

Predsednik Skupštine a.d.

Industrija poljoprivrednih mašina a.d.
ZEMUN-BEOGRAD
Autoput 18
Broj 357/2016
Datum 09.09.2016 god.

BFV RENT DOO
Broj 25
09.09 2016 god.
NOVI SAD

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
Broj: 357/2016

Zaključen između:

1. **Industrija poljoprivrednih mašina „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd, Autoput br. 18,** MB 07034822, PIB 100001597, kao Zakupodavac koga zastupa generalni direktor Radoslava Halupka (u daljem tekstu: Zakupodavac) i

2. **"BFV – RENT" d.o.o. Novi Sad, Temerinski put br. 50,** MB: 20847824, PIB: 107668580, kao Zakupac, koga zastupa direktor Sava Vuksanović (u daljem tekstu Zakupac)

Ugovorne strane konstatuju da je Zakupodavac vlasnik predmetnog poslovnog prostora i da ne postoje knjižna i vanknjižna terećenja ili zabrane raspolaganja poslovnim prostorom.

Član 1.

1.1 Predmet ugovora o zakupu je poslovni prostor u TC(Shopping Park) ZMAJ u Zemunu–Beograd, Autoput br. 18,izgrađen na parceli 14332 K.O. Zemun, ukupne korisne površine 80 m^2 (tolerancija +/- 3%) sa pripadajućim zemljištem i manipulativnim prostorom.

1.2 . Skica poslovnog prostora i zemljišta koje služi njegovoj svrsi je sastavni deo ovog Ugovora.

1.3 . Korisnom površinom poslovnog prostora smatra se površina zajedno sa zidovima, stubovima i ugradjenim elementima, razgraničeni sa spoljnim zidovima.

1.4 . Poslovni prostor izdaje se u zakup prazan u viđenpm stanju sa priključcima na struju, vodovod, grejanje, klimatizaciju i PTT, bez opreme.Primopredaja poslovnog prostora vrši se zapisnički a zapisnik je sastavni deo ovog ugovora.

1.5 . Zakupac ima pravo na zajedničku upotrebu i drugih prostorija i uredjaja koji stoje na raspolaganju svim korisnicima kompleksa (sanitarni čvor, hodnici itd.) a koje su u planu označene kao zajedničke površine.

1.6 . Zakupac unosi i instalira opremu prema svojim standardima i potrebama radi privodjenja poslovnog prostora planiranoj nameni.

1.7. Poslovni prostor izdaje se u zakup prevashodno sa mogućnošću izdavanja u podzakup radi obavljanja raznih vrsta trgovinskih delatnosti, kako bi poslovni centar na predmetnoj lokaciji što kvalitetnije, šire i potpunije zadovoljio potrebe potencijalnih kupaca.

kvalitetnije, šire i potpunije zadovoljio potrebe potencijalnih kupaca.

1.8. Prilaz do mesta za parkiranje i objekata omogući će Zakupodavac. Zakupodavac zadržava pravo upotrebe i uređivanja prostora i površina koji nisu dati u zakup.

Član 2.

2.1. Ugovor o zakupu zaključen je danom potpisivanja od strane obe ugovorne strane.

2.2. Ugovor o zakupu zaključuje se na odredjeno vreme na rok od 5(pet)godina, počev od dana zaključenja ovog ugovora,odnosno izvršene primopredaje.

2.3. Ovaj ugovor može prestati pre roka predvidjenog ovim ugovorm i to sporazumno ili jednostranim otkazom svake ugovorne strane.

2.4. Zakupodavac može jednostrano otkazati ovaj ugovor samo u slučaju da Zakupac koristi poslovni prostor protivno njegovoj nameni i u slučaju neplaćanja mesečne zakupnine za više od dva meseca uzastopno odnosno ostalih troškova a po isteku roka od petnaest dana od dana pisanog saopštenja opomene i poziva za plaćanje.

2.5. Otkazni rok je tri meseca i podnosi se pisano.

Član 3.

3.1. Zakupac može predmetni poslovni prostor ili njegov deo izdati u podzakup.

3.2 . Prava i obaveze iz ovog ugovora se prenose na pravne sledbenike ugovornih strana i to u slučaju prestanka, reorganizacije ili na drugi način promene vlasničke strukture nad ugovornim stranama.

Član 4.

4.1. Mesečna zakupnina iznosi 1.000,00 (slovima:jednu hiljadu) Eura u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan ispostavljanja računa. Navedeni iznos se uvećava za pripadajući PDV. Zakupnina kao i ostali troškovi počinju da teku od momenta kada počne teći zakupnina podzakupcu K&STYLE d.o.o. Beograd.Izuzetno za prvih 6 meseci mesečna zakunina iznosi 800Eur-a uvećano za pripadajući PDV.

4.2. Mesečna zakupnina se plaća po ispostavljenoj originalnoj fakturi Zakupodavca do 15. u mesecu za protekli mesec.

Član 5.

5.1. Preuzimanjem poslovnog prostora Zakupac se obavezuje da snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i troškove električne energije, telefona, grejanja, vode, naknade za korišćenje gradjevinskog zemljišta i odvoza smeća.

5.3. Zakupodavac je obavezan, ukoliko to lokalna samouprava dozvoljava izvšiti prenos brojila za potrošače navedene u stavu jedan kod nadležnih javnih preduzeća sa svog imena na ime Zakupca radi direktnog fakturisanja nastalih troškova.

5.4. Eventualne zajedničke troškove koji se pojave naknadno regulisaće se putem aneksa ovom Ugovoru.

Član 6.

6.1. Investiciono održavanje poslovnog prostora kao i troškove po ovom osnovu snosi Zakupodavac.

6.2. Zakupodavac za vreme trajanja zakupa održava i popravlja temelje, spoljne zidove,krov, ulaze, zajednička ventilaciona postrojenja i klimatizaciju, postrojenja za grejanje i pripremu sanitarne vode, postrojenja za snadbevanje poslovnog prostora sa energijom i komunalne uređaje potrebne za zakupljeni prostor a nalaze se van njega.

6.3. Redovno održavanje unutrašnjosti zakupljenog poslovnog prostora kao i sva poboljšanja I ulepšavanja plaća Zakupac.

Član 7.

7.1. Zakupodavac se obavezuje da će o svom trošku osigurati objekat sistemom protivpožarne zaštite, sa proširenjem protiv izlivanja vode, protiv zemljotresa i protiv provale i opšte odgovornosti.

7.2. Zakupac se obavezuje da će svoju pokretnu imovinu osigurati na svoj račun od rizika kradje , požara i protiv provale.

Član 8.

8.1. Reklama Zakupca u poslovnom prostoru i na spoljnim površinama prostora je dozvoljena na način i po usvojenim standardima Zakupca.

8.2. Zakupac je ovlašćen da istakne svoju firmu na zakupljenom poslovnom prostoru sve u skladu sa predhodnim stavom.

Član 9.

9.1. Zakupac se obavezuje da u slučaju otkazivanja ugovora sa njegove strane ili ako ugovor prestane da važi pre isteka ugovorenog roka njegovom krivicom, nadoknadi Zakupodavcu štetu koja bi eventualno nastupila.

Član 10.

10.1. Po isteku ugovorenog roka Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda zakupljeni prostor u stanju u kome se nalazio prilikom predaje u zakup, uzimajući u obzir istrošenost usled redovne upotrebe.

Član 11.

11.1. Zakupac ima pravo prečeg zakupa po isteku ugovorenog roka za poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora.

11.2. Pod pravom prečeg zakupa podrazumeva se:

- obaveza Zakupodavca da pre upućivanja ponude trećem licu o uslovima za zakup ponudi Zakupcu da zaključi ugovor o zakupu pod istim uslovima iz ponude namenjene trećem licu,

- da će Zakupac imati pravo da vrši svoje pravo prečeg zakupa u roku od trideset dana od dana prijema ponude,

- da ako Zakupac ne izvrši svoje pravo prečeg zakupa za predmetni poslovni prostor, Zakupodavac može izdati u zakup isti prostor trećim licima ali ne pod povoljnijim uslovima koji su bili ponuđeni zakupcu u okviru njegovi prava prečeg zakupa.

Član 12.

12.1. Zakupodavac je saglasan da u slučaju prodaje Zakupac ima pravo preče kupovine u celini ili dela predmetnog poslovnog prostora u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

12.2. Zakupodavac pre upućivanja ponude trećim licima o prodaji predmetnog prostora dužan je ponudu uputiti Zakupcu.

12.3. Zakupac ima pravo da vrši pravo preče kupovine u roku od trideset dana računajući od dana prijema pisane ponude.

12.4. Ako Zakupac u ostavljanom roku ne izvši svoje pravo preče kupovine Zakupodavac može predmetni poslovni prostor prodati trećem licu ali ne pod povoljnijim uslovima od onih koji su bili ponuđeni Zakupcu u okviru njegovog prava preče kupovine.

Član 13.

13.1. Zakupac se obavezuje da u slučaju nastanka vanrednih okolnosti pod kojima bi predmet zakupa mogao pretrpeti veću štetu ili biti uništen u većem delu ili u potpunosti, preduzme sve neophodne radnje koje su u njegovoj moći kako bi se sprečilo nastajanje štete ili postiglo umanjenje iste te da odmah o ovome obavesti Zakupodavca.

Član 14.

14.1. Ovaj ugovor je poslovna tajna.

14.2. Izmene i dopune ovog ugovora moraju se vršiti u pisanom obliku.

14.3. Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovetna primerka, od kojih svaka strana zadržava po dva primerka.

14.4. U slučaju spora nadležan je Sud u Novom Sadu.

14.5. Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

U Beogradu, 09.09.2016. godine

ZAKUPODAVAC

ZAKUPAC

IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd
SKUPŠTINA AKCIONARA ***PREDLOG***
29.06.2017. GODINE

tačka 7. c)

Na osnovu člana 329. tačka 15. Zakona o privrednim društvima *(„Sl.glasnik RS“ br.36/11, 99/11, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015)*, Skupština akcionara IPM “ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd, javnim glasanjem, jednoglasno, sa 157.982.959,00 glasova, odnosno sa 100 % glasova akcionara, bez glasova “protiv” i “uzdržan”, na redovnoj sednici održanoj dana 29.06.2017. godine, donela je sledeću:

O d l u k u

I

Daje se naknadno odobrenje o raspolaganju imovinom Društva na zaključeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora između IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „BFV-RENT“ DOO Novi Sad, ul. Temerinski put broj 50, MB 20847824, PIB 107668580 kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 412/2016, a kod Zakupca pod brojem 29, sve od 20.10.2016. godine, i koji za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput broj 18 i to: i to: deo poslovnog prostora pod nazivom Hala „D“ površine 122,40 m^2 i deo poslovnog prostora pod nazivom Mašinsko odeljenje Hala „A“ površine 207,60 m^2, postojećih na kat.parc.br. 14332 K.O. Zemun, što ukupno čini 330 m^2 zakupljenog poslovnog prostora *(122,40m^2+207,60m^2=330,00m^2)*, sa pripadajućim zemljištem i manipulativnim prostorom, sa pravom Zakupca da predmetni prostor izdaje u podzakup, da je zakup na određeno vreme na period od 5 (pet) godina počev od dana zaključenja Ugovora o zakupu, odnosno od dana izvršene primopredaje, da je Podzakupac „EGLO RASVETA“ DOO Beograd-Voždovac, da mesečna cena zakupa iznosi 2.640,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan ispostavljanja računa uvećano za pripadajući PDV, sa pravom prečeg zakupa na strani Zakupca po isteku ugovorenog perioda zakupa, i sa pravom preče kupovine na strani Zakupca.

II

Mesečna cena zakupa postignuta je neposrednom pogodbom sa Zakupcem.

III

Ugovor iz stava I dispozitiva čini sastavni deo ove Odluke.

Obrazloženje

Po ovoj tački dnevnog reda Skupština akcionara razmatrala je poslove raspolaganja imovinom Društva, radi davanja naknadnog odobrenja.

Prisutni akcionari upoznali su se sa sadržinom Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je zaključen između IPM „ZMAJ“ a.d. kao Zakupodavca i „BFV-RENT“ DOO Novi Sad kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 412/2016, a kod Zakupca pod brojem 29, sve od 20.10.2016. godine Konstatovano je da citirani Ugovor za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput br. 18, i to: deo poslovnog prostora pod nazivom Hala „D“ površine 122,40 m^2 i deo poslovnog prostora pod nazivom Mašinsko odeljenje Hala „A“ površine 207,60 m^2, postojećih na kat.parc.br. 14332 K.O. Zemun, što ukupno čini 330 m^2 zakupljenog poslovnog prostora *(122,40m^2+207,60m^2=330,00m^2)* Prisutni akcionari saglasno su konstatovali da je u pitanju raspolaganje imovinom Društva davanjem u zakup, o kojem je prethodno odlučio Odbor direktora, i da je Odbor direktora sada zatražio naknadno odobrenje od Skupštine akcionara za to raspolaganje. U materijalu za ovu sednicu Odbor direktora dostavio je akcionarima: Obrazloženje Odbora direktora od 29.05.2017. godine, sa preporukom za donošenje Odluke kojom se naknadno odobrava raspolaganje imovinom Društva po osnovu gore navedenog Ugovora o zakupu i sa izveštajem o uslovima posla raspolaganja. Prisutni akcionari konstatovali su da su svi uslovi posla raspolaganja imovinom sadržani u navedenom Ugovoru o zakupu. Prisutni akcionari zauzeli su stav da prihvataju Obrazloženje Odbora direktora u pogledu raspolaganja imovinom po osnovu davanja u zakup predmetnog prostora. Prisutni akcionari zauzeli su stav i da su ugovoreni uslovi pod kojima je Ugovor o zakupu zaključen ekonomski opravdani i realni. Imajući u vidu da je Skupština konstatovala da je posao davanja u zakup po uslovima predviđenim ciiranim Ugovorom ekonomski opravdan i koristan posao za Društvo, doneta je odluka kao u dispozitivu.

Predsednik Skupštine a.d.

Industrija poljoprivrednih mašina a.d.
ZEMUN - BEOGRAD
Autoput 18
Broj 412/2016
Datum 20. 10. 2016 god.

BFV RENT DOO
Broj 29
20 10 2016 god.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
Broj: 412/2016

Zaključen između:

1. **Industrija poljoprivrednih mašina „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd, Autoput br. 18,** MB 07034822, PIB 100001597, kao Zakupodavac koga zastupa generalni direktor Radoslava Halupka (u daljem tekstu: Zakupodavac) i

2. **"BFV – RENT" d.o.o. Novi Sad, Temerinski put br. 50,** MB: 20847824, PIB: 107668580, kao Zakupac, koga zastupa direktor Sava Vuksanović (u daljem tekstu Zakupac)

Ugovorne strane konstatuju da je Zakupodavac vlasnik predmetnog poslovnog prostora i da ne postoje knjižna i vanknjižna terećenja ili zabrane raspolaganja poslovnim prostorom.

Član 1.

1.1 Predmet ugovora o zakupu je poslovni prostor u TC(Shopping Park) ZMAJ u Zemunu–Beograd, Autoput br. 18,izgrađen na parceli 14332 K.O. Zemun, ukupne korisne površine 330 m^2 (tolerancija +/- 3%) sa pripadajućim zemljištem i manipulativnim prostorom.

1.2. Skica poslovnog prostora i zemljišta koje služi njegovoj svrsi je sastavni deo ovog Ugovora.

1.3. Korisnom površinom poslovnog prostora smatra se površina zajedno sa zidovima, stubovima i ugradjenim elementima, razgraničeni sa spoljnim zidovima.

1.4. Poslovni prostor izdaje se u zakup prazan u viđenpm stanju sa priključcima na struju, vodovod, grejanje, klimatizaciju i PTT, bez opreme.Primopredaja poslovnog prostora vrši se zapisnički a zapisnik je sastavni deo ovog ugovora.

1.5. Zakupac ima pravo na zajedničku upotrebu i drugih prostorija i uredjaja koji stoje na raspolaganju svim korisnicima kompleksa (sanitarni čvor, hodnici itd.) a koje su u planu označene kao zajedničke površine.

1.6. Zakupac unosi i instalira opremu prema svojim standardima i potrebama radi privodjenja poslovnog prostora planiranoj nameni.

1.7. Poslovni prostor izdaje se u zakup prevashodno sa mogućnošću izdavanja u podzakup radi obavljanja raznih vrsta trgovinskih delatnosti, kako bi poslovni centar na predmetnoj lokaciji što kvalitetnije, šire i potpunije zadovoljio potrebe potencijalnih kupaca.

1.8. Prilaz do mesta za parkiranje i objekata omogući će Zakupodavac. Zakupodavac zadržava pravo upotrebe i uređivanja prostora i površina koji nisu dati u zakup.

Član 2.

2.1.Ugovor o zakupu zaključen je danom potpisivanja od strane obe ugovorne strane.

2.2.Ugovor o zakupu zaključuje se na odredjeno vreme na rok od 5(pet)godina, počev od dana zaključenja ovog ugovora,odnosno izvršene primopredaje.

2.3. Ovaj ugovor može prestati pre roka predvidjenog ovim ugovorm i to sporazumno ili jednostranim otkazom svake ugovorne strane.

2.4. Zakupodavac može jednostrano otkazati ovaj ugovor samo u slučaju da Zakupac koristi poslovni prostor protivno njegovoj nameni i u slučaju neplaćanja mesečne zakupnine za više od dva meseca uzastopno odnosno ostalih troškova a po isteku roka od petnaest dana od dana pisanog saopštenja opomene i poziva za plaćanje.

2.5. Otkazni rok je tri meseca i podnosi se pisano.

Član 3.

3.1. Zakupac može predmetni poslovni prostor ili njegov deo izdati u podzakup.

3.2 . Prava i obaveze iz ovog ugovora se prenose na pravne sledbenike ugovornih strana i to u slučaju prestanka, reorganizacije ili na drugi način promene vlasničke strukture nad ugovornim stranama.

Član 4.

4.1. Mesečna zakupnina iznosi 2.640,00 (slovima:jdve hiljade i šesto četrdeset)Eura u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan ispostavljanja računa. Navedeni iznos se uvećava za pripadajući PDV.
Zakupnina kao i ostali troškovi počinju da teku od momenta kada počne teći zakupnina podzakupcu EGLO rasveta d.o.o. Beograd-Voždovac.

4.2. Mesečna zakupnina se plaća po ispostavljenoj originalnoj fakturi Zakupodavca do 15. u mesecu za protekli mesec.

Član 5.

5.1. Preuzimanjem poslovnog prostora Zakupac se obavezuje da snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i troškove električne energije, telefona, grejanja, vode, naknade za korišćenje gradjevinskog zemljišta i odvoza smeća.

5.2. Plaćanje troškova navedenih u predhodnom stavu Zakupac će izvršiti u roku od deset dana od dana prijema orginalne fakture Zakupodavca.

5.3. Zakupodavac je obavezan, ukoliko to lokalna samouprava dozvoljava izvšiti prenos brojila za potrošače navedene u stavu jedan kod nadležnih javnih preduzeća sa svog imena na ime Zakupca radi direktnog fakturisanja nastalih troškova.

5.4. Eventualne zajedničke troškove koji se pojave naknadno regulisaće se putem aneksa ovom Ugovoru.

Član 6.

6.1. Investiciono održavanje poslovnog prostora kao i troškove po ovom osnovu snosi Zakupodavac.

6.2. Zakupodavac za vreme trajanja zakupa održava i popravlja temelje, spoljne zidove,krov, ulaze, zajednička ventilaciona postrojenja i klimatizaciju, postrojenja za grejanje i pripremu sanitarne vode, postrojenja za snadbevanje poslovnog prostora sa energijom i komunalne uređaje potrebne za zakupljeni prostor a nalaze se van njega.

6.3. Redovno održavanje unutrašnjosti zakupljenog poslovnog prostora kao i sva poboljšanja I ulepšavanja plaća Zakupac.

Član 7.

7.1. Zakupodavac se obavezuje da će o svom trošku osigurati objekat sistemom protivpožarne zaštite, sa proširenjem protiv izlivanja vode, protiv zemljotresa i protiv provale i opšte odgovornosti.

7.2. Zakupac se obavezuje da će svoju pokretnu imovinu osigurati na svoj račun od rizika kradje , požara i protiv provale.

Član 8.

8.1. Reklama Zakupca u poslovnom prostoru i na spoljnim površinama prostora je dozvoljena na način i po usvojenim standardima Zakupca.

8.2. Zakupac je ovlašćen da istakne svoju firmu na zakupljenom poslovnom prostoru sve u skladu sa predhodnim stavom.

Član 9.

9.1. Zakupac se obavezuje da u slučaju otkazivanja ugovora sa njegove strane ili ako ugovor prestane da važi pre isteka ugovorenog roka njegovom krivicom, nadoknadi Zakupodavcu štetu koja bi eventualno nastupila.

Član 10.

10.1. Po isteku ugovorenog roka Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda zakupljeni prostor u stanju u kome se nalazio prilikom predaje u zakup, uzimajući u obzir istrošenost usled redovne upotrebe.

Član 11.

11.1. Zakupac ima pravo prečeg zakupa po isteku ugovorenog roka za poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora.

11.2. Pod pravom prečeg zakupa podrazumeva se:

- obaveza Zakupodavca da pre upućivanja ponude trećem licu o uslovima za zakup ponudi Zakupcu da zaključi ugovor o zakupu pod istim uslovima iz ponude namenjene trećem licu,

- da će Zakupac imati pravo da vrši svoje pravo prečeg zakupa u roku od trideset dana od dana prijema ponude,

- da ako Zakupac ne izvrši svoje pravo prečeg zakupa za predmetni poslovni prostor, Zakupodavac može izdati u zakup isti prostor trećim licima ali ne pod povoljnijim uslovima koji su bili ponuđeni zakupcu u okviru njegovi prava prečeg zakupa.

Član 12.

12.1. Zakupodavac je saglasan da u slučaju prodaje Zakupac ima pravo preče kupovine u celini ili dela predmetnog poslovnog prostora u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

12.2. Zakupodavac pre upućivanja ponude trećim licima o prodaji predmetnog prostora dužan je ponudu uputiti Zakupcu.

12.3. Zakupac ima pravo da vrši pravo preče kupovine u roku od trideset dana računajući od dana prijema pisane ponude.

12.4. Ako Zakupac u ostavljanom roku ne izvši svoje pravo preče kupovine Zakupodavac može predmetni poslovni prostor prodati trećem licu ali ne pod povoljnijim uslovima od onih koji su bili ponuđeni Zakupcu u okviru njegovog prava preče kupovine.

Član 13.

13.1. Zakupac se obavezuje da u slučaju nastanka vanrednih okolnosti pod kojima bi predmet zakupa mogao pretrpeti veću štetu ili biti uništen u većem delu ili u potpunosti, preduzme sve neophodne radnje koje su u njegovoj moći kako bi se sprečilo nastajanje štete ili postiglo umanjenje iste te da odmah o ovome obavesti Zakupodavca.

Član 14.

14.1. Ovaj ugovor je poslovna tajna.

14.2. Izmene i dopune ovog ugovora moraju se vršiti u pisanom obliku.

14.3. Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovetna primerka, od kojih svaka strana zadržava po dva primerka.

14.4. U slučaju spora nadležan je Sud u Novom Sadu.

14.5. Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

U Beogradu, 20.10.2016. godine

Zakupodavac
IPM „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd

Radoslava Halupka, generalni direktor

Zakupac
„BFV RENT" d.o.o. Novi Sad

Sava Vuksanović, direktor

IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd
SKUPŠTINA AKCIONARA ***PREDLOG***
29.06.2017. GODINE

tačka 7. d)

Na osnovu člana 329. tačka 15. Zakona o privrednim društvima *(„Sl.glasnik RS“ br.36/11, 99/11, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015)*, Skupština akcionara IPM “ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd, javnim glasanjem, jednoglasno, sa 157.982.959,00 glasova, odnosno sa 100 % glasova akcionara, bez glasova “protiv” i “uzdržan”, na redovnoj sednici održanoj dana 29.06.2017. godine, donela je sledeću:

O d l u k u

I

Daje se naknadno odobrenje o raspolaganju imovinom Društva na zaključeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora između IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „N.T.S.“ D.O.O. Beograd, ul. Vajara Živojina Lukića broj 18 Novi Beograd, matični broj 20306408, PIB 105065715 kao Zakupca od 01.11.2016. godine, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 427/16 od 01.11.2016. godine, a kod Zakupca pod brojem 369/2016 od 14.11.2016. godine, i koji za predmet ima zakup poslovnog prostora i to: kancelarije broj 2 u površini od 32,67 m^2, kancelarije broj 3 (sala za sastanke) u površini od 48 m^2, prostora za poslovnog sekretara u površini od 48,06 m^2, kancelarije broj 6 u površini od 19 m^2, kancelarije broj 9 u površini od 18,80 m^2, kao i deo hodnika broj 28 u površini od 14,16 m^2, koje se nalaze na I spratu objekta br.20 pod nazivom »Aneks D-1 Plansko odeljenje« , što čini ukupnu površinu zakupljenog prostora od **180,69 m^2**, da je zakup na neodređeno vreme počev od 01.11.2016. godine, da mesečna cena zakupa iznosi 1.350,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan fakturisanja uvećano za pripadajući PDV.

II

Mesečna cena zakupa postignuta je neposrednom pogodbom sa Zakupcem.

III

Ugovor iz stava I dispozitiva čini sastavni deo ove Odluke.

Obrazloženje

Po ovoj tački dnevnog reda Skupština akcionara razmatrala je poslove raspolaganja imovinom Društva, radi davanja naknadnog odobrenja.

Prisutni akcionari upoznali su se sa sadržinom Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je zaključen između IPM „ZMAJ“ a.d. kao Zakupodavca i „N.T.S.“ D.O.O. Beograd, kao Zakupca od 01.11.2016. godine, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 427/16 od 01.11.2016. godine, a kod Zakupca pod brojem 369/2016 od 14.11.2016. godine. Konstatovano je da citirani Ugovor za predmet ima zakup poslovnog prostora, i to: kancelarije broj 2 u površini od 32,67 m^2, kancelarije broj 3 (sala za sastanke) u površini od 48 m^2, prostora za poslovnog sekretara u površini od 48,06 m^2, kancelarije broj 6 u površini od 19 m^2, kancelarije broj 9 u površini od 18,80 m^2, kao i deo hodnika broj 28 u površini od 14,16 m^2, koje se nalaze na I spratu objekta br.20 pod nazivom »Aneks D-1 Plansko odeljenje« , što čini ukupnu površinu zakupljenog prostora od **180,69 m^2** . Prisutni akcionari saglasno su konstatovali da je u pitanju raspolaganje imovinom Društva davanjem u zakup, o kojem je prethodno odlučio Odbor direktora, i da je Odbor direktora sada zatražio naknadno odobrenje od Skupštine akcionara za to raspolaganje. U materijalu za ovu sednicu Odbor direktora dostavio je akcionarima: Obrazloženje Odbora direktora od 29.05.2017. godine, sa preporukom za donošenje Odluke kojom se naknadno odobrava raspolaganje imovinom Društva po osnovu gore navedenog Ugovora o zakupu i sa izveštajem o uslovima posla raspolaganja. Prisutni akcionari konstatovali su da su svi uslovi posla raspolaganja imovinom sadržani u navedenom Ugovoru o zakupu. Prisutni akcionari zauzeli su stav da prihvataju Obrazloženje Odbora direktora u pogledu raspolaganja imovinom po osnovu davanja u zakup predmetnog prostora. Prisutni akcionari zauzeli su stav i da su ugovoreni uslovi pod kojima je Ugovor o zakupu zaključen ekonomski opravdani i realni. Imajući u vidu da je Skupština konstatovala da je posao davanja u zakup po uslovima predviđenim ciiranim Ugovorom ekonomski opravdan i koristan posao za Društvo, doneta je odluka kao u dispozitivu.

Predsednik Skupštine a.d.

Industrija poljoprivrednih mašina a.d.
ZEMUN-BEOGRAD
Autoput 18
Broj 427/16
Datum 01.11. 2016 god.

N.T.S. d.o.o.
Broj 369/2016
Datum 14.11.2016
BEOGRAD

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen dana 01.11.2016. godine u Zemunu, između

IPM „ZMAJ" a.d. Zemun - Beograd, ul. Autoput br. 18, Zemun, matični broj: 07034822, PIB: 100001597, koga zastupa generalni direktor Radoslava Halupka, dipl.pravnik, kao Zakupodavac (u daljem tekstu: **Zakupodavac**), sa jedne strane

i

PRIVREDNO DRUŠTVO „N.T.S." DOO Beograd, ul. Vajara Živojina Lukića broj 18, 11070 Novi Beograd, matični broj: 20306408, PIB 105065715, koga zastupa direktor Velimir Kuzmanović (u daljem tekstu: **Zakupac**), sa druge strane

sledeće sadržine:

Član 1.

Zakupodavac kao vlasnik daje, a Zakupac prima u zakup poslovni prostor u Zemunu, u ulici Autoput br. 18, i to:

- **kancelariju broj 2** u površini od 32,67 m^2, **kancelariju broj 3** (sala za sastanke) u površini od 48 m^2, **prostor za poslovnog sekretara** u površini od 48,06 m^2, **kancelariju broj 6** u površini od 19 m^2, **kancelariju broj 9** u površini od 18,80 m^2, kao i **deo hodnika broj 28** u površini od 14,16 m^2, koje se nalaze **na I spratu objekta br.20 pod nazivom »Aneks D-1 Plansko odeljenje«** , što čini ukupnu površinu zakupljenog prostora od **180,69 m^2.**

Skica prostora koji je predmet zakupa čini Prilog broj 1 i sastavni je deo ovog Ugovora.

Poslovni prostor izdaje se u zakup u zatečenom stanju, sa priključcima na struju, fiksni telefon i internet.

Zakupac ima pravo korišćenja zajedničkih prostorija u zgradi: zajednički ulaz, zajednički hodnik, kafe-kuhinja i sanitarni čvor koji se nalazi na na I spratu objekta br.20 pod nazivom »Aneks D-1 Plansko odeljenje«

Ugovorne strane sačiniće Zapisnik o primopredaji prostora u zakup.

Član 2.

Zakupac će zakupljeni prostor iz člana 1. ovog Ugovora koristiti kao kancelarijski prostor za obavljanje:

- administativnih poslova u vezi sa registrovanom privrednom delatnošću kao i radi obavljanja registrovane privredne delatnosti i to: računarsko programiranje, šifra delatnosti 6201

- administrativnih poslova u vezi sa registrovanom privrednom delatnošću ogranka Zakupca - N.T.S. DOO BEOGRAD OGRANAK NTS RENT BEOGRAD, kao i radi obavljanja registrovane privredne delatnosti navedenog ogranka Zakupca i to: iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila, šifra delatnosti 7711,

i u druge svrhe ga ne može koristiti bez pismene saglasnosti Zakupodavca.

Zakupac se obavezuje da neće koristiti zakupljeni prostor u nezakonite svrhe i da će poštovati sve zakonske propise koji se odnose na buku, sigurnost, sanitarna i protivpožarna pravila i propise iz bezbednosti i zdravlja na radu.

Zakupac se obavezuje da pri korišćenju prostora opisanog u članu 1. ovog Ugovora postupa sa pažnjom dobrog privrednika tako da prostor koristi u skladu sa stavom 1. ovog člana i obavezuje se da neće oštetiti predmetni prostor niti mu promeniti namenu.

Zakupodavac može jednostrano otkazati ovaj Ugovor bez poštovanja otkaznog roka u slučaju da Zakupac i posle opomene Zakupodavca koristi prostor protivno Ugovoru ili njegovoj nameni.

Član 3.

Zakupodavac ne snosi bilo kakvu odgovornost u slučaju eventualne štete, povreda i/ili smrti lica prozrokovanih skrivljenim i/ili neskrivljenim nepoštovanjem mera protivpožarne zaštite i/ili propisa iz bezbednosti i zdravlja na radu, od strane Zakupca.

Zakupodavac ne snosi bilo kakvu odgovornost u slučaju nastalih manjkova, oštećenja ili nestanka stvari i opreme Zakupca, a posebno usled eventualnog požara, izlivanja vode, provale i krađe.

Zakupac snosi odgovornost u slučaju eventualne štete, nastale koiršćenjem zakupljenog poslovnog prostora.

Član 4.

Zakupac po osnovu ovog Ugovora nema pravo da bez prethodne pismene saglasnosti Zakupodavca na zakupljenom prostoru izvede bilo kakve građevinske radove (adaptacija, sanacija, rekonstrukcija, preuređenje enterijera i slično).

Zakupodavac može jednostrano otkazati ovaj Ugovor ukoliko Zakupac izvodi radove iz stava 1. ovog člana bez pismene saglasnosti Zakupodavca.

Zakupac je odgovoran za štetu koju izvođenjem radova iz stava 1. ovog člana sa ili bez pismene saglasnosti Zakupodavca, prouzrokuje Zakupodavcu i/ili trećem licu.

Zakupac ne može zahtevati od Zakupodavca naknadu troškova koje je imao prilikom izvođenja radova iz stava 1. ovog člana sa ili bez prethodne pismene saglasnosti Zakupodavca, kako za vreme trajanja ovog Ugovora, tako ni po prestanku ovog Ugovora njegovim raskidom ili otkazom.

Član 5.

Zakupac ne može zakupljeni poslovni prostor prostor ili njegov deo dati drugome u podzakup odnosno na stvarnu upotrebu bez pismene saglasnosti Zakupodavca.

Član 6.

Investiciono održavanje zakupljenog prostora snosiće Zakupodavac.

Tekuće održavanje snosi Zakupac. Pod tekućim održavanjem podrazumeva se: redovno održavanje higijene (čistoće), održavanje i manje, odnosno sitnije popravke klima uređaja, popravke mehanizma na vratima i prozorima, krečenje, kao i sve drugo čime se obezbeđuje tekuće održavanje zakupljenog poslovnog prostora na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti.

Tekuće održavanje vrši se uz nadzor Zakupodavca.

Član 7.

Ovaj Ugovor o zakupu se zaključuje na neodređeno vreme i to počev od 01.11.2016. godine.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da Zakupac plaća Zakupodavcu **mesečnu zakupninu** za zakupljeni poslovni prostor iz člana 1. ovog Ugovora u iznosu od **1.350,00 EUR** u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan fakturisanja uvećanu za iznos pripadajućeg PDV-a (20%), što ukupno iznosi **1.620,00 EUR** u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan fakturisanja, **za ukupnu površinu zakupljenog poslovnog prostora od 180,69 m^2.**

Predračun za plaćanje mesečne zakupnine Zakupodavac ispostavlja Zakupcu do 5.-og u mesecu za tekući mesec, a rok plaćanja je 10 dana od dana prijema predračuna. Na kraju meseca Zakupodavac ispostavlja račun.

Zakupac je dužan da ugovorenu zakupninu u prethodno navedenom roku uplaćuje Zakupodavcu na **tekući račun Zakupodavca br. 160-272580-46** koji se vodi kod »Banka Intesa« a.d. Beograd.

Ugovorne strane su saglasne da su u mesečnu zakupninu iz stava 1. ovog člana uračunati i posebni troškovi za potrošnju električne energije, vode, odvoza smeća i redovnog održavanje higijene (čistoće).

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Zakupac nema potrebu za korišćenjem fiksnih telefona u zakupljenom prostoru. Za slučaj korišćenja fiksnih telefona od strane Zakupca, biće ispostavljena faktura od strane Zakupodavca *(prema računu »TELEKOM SRBIJA« a.d Beograd uključujući i pripadajuću pretplatu)* sa rokom plaćanja: tri dana od dana prijema fakture Zakupodavca, a u vreme njihove dospelosti.

Ugovorne strane saglasno kostatuju da Zakupac ima pristup internetu o svom trošku preko operatera kojeg je angažovao Zakupac. Zakupodavac obavezno prisustvuje aktivnostima Zakupca, odnosno internet operatera Zakupca kod priključenja na internet mrežu i prilikom drugih aktivnosti kada je u pitanju internet priključak. Zakupac i Zakupodavac se obavezuje da neće međusobno remetiti internet konekciju i kvalitet interneta.

Član 9.

Zakupac je ovlašćen da o svom trošku istakne svoju firmu na zakupljenom poslovnom prostoru.

Zakupac je dužan plaćati taksu (naknadu) za isticanje firme na zakupljenom poslovnom prostoru.

Reklama Zakupca je dozvoljena uz pismenu saglasnost Zakupodavca.

Zakupac postavlja reklamu o svom trošku i u skladu sa propisima Grada Beograda, odnosno lokalne samouprave.

Zakupac se obavezuje da plaća naknadu za zaštitu i unapređenje životne sredine utvrđenu odlukom nadležnog organa lokalne samouprave za zakupljeni poslovni prostor.

Član 10.

Zakupodavac ima pravo da najmanje jednom mesečno i to uz prethodnu najavu od najmanje 3 (tri) dana ranije obiđe poslovni prostor koji po ovom ugovoru koristi zakupac i tom prilikom zakupac je dužan predati zakupodavcu sve dokaze o izvršenim plaćanjima naknada i troškova iz člana 8. i 9. ovog Ugovora.

Član 11.

Zakupac se obavezuje da u slučaju nastanka vanrednih okolnosti pod kojima bi predmet zakupa mogao pretrpeti veću štetu ili biti uništen u većem delu ili u potpunosti, preduzme sve neophodne radnje koje su u njegovoj moći kako bi se sprečilo nastajanje štete ili postiglo umanjenje iste, te da odmah o ovome obavesti Zakupodavca.

Član 12.

Svaka ugovorna strana zadržava pravo na jednostrani otkaz Ugovora u pismenoj formi u bilo koje vreme sa poštovanjem otkaznog roka od 30 dana, a bez poštovanja otkaznog roka od 30 dana u posebnim slučajevima predviđenim ovim Ugovorom.

Zakupodavac može jednostrano otkazati ovaj Ugovor uz poštovanje otkaznog roka od 30 dana i u slučaju ne plaćanja mesečne zakupnine za više od dva meseca, a po isteku roka od 15 dana od dana pismenog saopštenja opomene i poziva za plaćanje.

Zakupac se obavezuje da ako je do prestanka Ugovora došlo njegovom krivicom, nadoknadi Zakupodavcu štetu koja bi eventualno nastupila.

Član 13.

Po otkazu ili raskidu ovog Ugovora Zakupac se obavezuje da zakupljeni prostor opisan u članu 1. ovog Ugovora, preda Zakupodavcu na slobodno raspolaganje i korišćenje u stanju u kakvom ga je primio.

Zakupodavac i Zakupac napraviće zapisničku primopredaju zakupljenog prostora i konstatovati stanje u kome se predmetni prostor nalazi.

Zakupac će navedeni prostor predati Zakupodavcu prazan od svih lica, stvari i opreme koji predstavljaju njegovu svojinu.

U slučaju vršenja bilo kakvih građevinskih radova, prepravki, adaptacija ili drugih radova ili u slučaju instaliranja opreme od strane Zakupca, isključuje se bilo kakva mogućnost sticanja svojinskih prava ili ovlašćenja po tom osnovu na strani Zakupca.

Nakon otkaza ili raskida Ugovora o zakupu Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu preda sve ključeve od nepokretnosti koje su predmet zakupa, kao i ključeve od objekta br.20 pod nazivom »Aneks D-1 Plansko odeljenje«

Član 14.

Ovaj Ugovor je poslovna tajna.

Član 15.

Prava i obaveze iz ovog Ugovora se prenose na pravne sledbenike ugovornih strana i to u slučaju prestanka, reorganizacije ili na drugi način promene vlasničke strukture nad ugovornim stranama.

Član 16.

Na pitanja koja nisu regulisana ovim Ugovorom neposredno će se primenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugi propisi.

Sve sporne odnose ugovorne strane će rešavati sporazumno, a ako to ne bude moguće ugovara se nadležnost Privrednog suda u Beogradu.

Član 17.

Sve izmene dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i potpisane od ugovornih strana.

Član 18.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 istovetna primerka od kojih svaka strana zadržava po dva primerka.

Zakupodavac
IPM „ZMAJ“ a.d.
Generalni direktor

Radoslava Halupka

Zakupac
„N.T.S.“ D.O.O.
Direktor

Velimir Kuzmanović

N.T.S. d.o.o. BEOGRAD

IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd
SKUPŠTINA AKCIONARA ***PREDLOG***
29.06.2017. GODINE

tačka 7. e)

Na osnovu člana 329. tačka 15. Zakona o privrednim društvima *(„Sl.glasnik RS“ br.36/11, 99/11, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015)*, Skupština akcionara IPM “ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd, javnim glasanjem, jednoglasno, sa 157.982.959,00 glasova, odnosno sa 100 % glasova akcionara, bez glasova “protiv” i “uzdržan”, na redovnoj sednici održanoj dana 29.06.2017. godine, donela je sledeću:

O d l u k u

I

Daje se naknadno odobrenje o raspolaganju imovinom Društva na zaključeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora između IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „BFV-RENT“ DOO Novi Sad, ul. Temerinski put broj 50, MB 20847824, PIB 107668580 kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 428/2016, a kod Zakupca pod brojem 30, sve od 01.11.2016. godine, i koji za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput broj 18 i to: deo poslovnog prostora pod nazivom Hala „D“ postojeće na kat.parc.br. 14332 K.O. Zemun, ukupne korisne površine 1.525 m^2, sa pravom Zakupca da predmetni prostor izdaje u podzakup, da je zakup na određeno vreme na period od 5 (pet) godina počev od dana zaključenja Ugovora o zakupu, odnosno od dana izvršene primopredaje, da je Podzakupac „CASH&CARRY PLUS“ Kula, da mesečna cena zakupa iznosi 6.000,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan ispostavljanja računa uvećano za pripadajući PDV, sa pravom prečeg zakupa na strani Zakupca po isteku ugovorenog perioda zakupa, i sa pravom preče kupovine na strani Zakupca.

II

Mesečna cena zakupa postignuta je neposrednom pogodbom sa Zakupcem.

III

Ugovor iz stava I dispozitiva čini sastavni deo ove Odluke.

Obrazloženje

Po ovoj tački dnevnog reda Skupština akcionara razmatrala je poslove raspolaganja imovinom Društva, radi davanja naknadnog odobrenja. Prisutni akcionari upoznali su se sa sadržinom Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je zaključen između IPM „ZMAJ“ a.d. kao Zakupodavca i „BFV-RENT“ DOO Novi Sad kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 428/16, a kod Zakupca pod brojem 30, sve od 01.11.2016. godine Konstatovano je da citirani Ugovor za predmet ima

zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput br. 18, i to: deo poslovnog prostora pod nazivom Hala „D“ postojeće na kat.parc.br. 14332 K.O. Zemun, ukupne korisne površine 1.525 m^2. Prisutni akcionari saglasno su konstatovali da je u pitanju raspolaganje imovinom Društva davanjem u zakup, o kojem je prethodno odlučio Odbor direktora, i da je Odbor direktora sada zatražio naknadno odobrenje od Skupštine akcionara za to raspolaganje. U materijalu za ovu sednicu Odbor direktora dostavio je akcionarima: Obrazloženje Odbora direktora od 29.05.2017. godine, sa preporukom za donošenje Odluke kojom se naknadno odobrava raspolaganje imovinom Društva po osnovu gore navedenog Ugovora o zakupu i sa izveštajem o uslovima posla raspolaganja. Prisutni akcionari konstatovali su da su svi uslovi posla raspolaganja imovinom sadržani u navedenom Ugovoru o zakupu. Prisutni akcionari zauzeli su stav da prihvataju Obrazloženje Odbora direktora u pogledu raspolaganja imovinom po osnovu davanja u zakup predmetnog prostora. Prisutni akcionari zauzeli su stav i da su ugovoreni uslovi pod kojima je Ugovor o zakupu zaključen ekonomski opravdani i realni. Imajući u vidu da je Skupština konstatovala da je posao davanja u zakup po uslovima predviđenim ciiranim Ugovorom ekonomski opravdan i koristan posao za Društvo, doneta je odluka kao u dispozitivu.

Predsednik Skupštine a.d.

Industrija poljoprivrednih mašina a.d.
ZMAJ ZEMUN–BEOGRAD
Autoput 18
Broj 428/16
Datum 01. 11. 2016 god.

BFV RENT DOO
Broj 30
01.11 2016 god.
NOVI SAD

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Broj: 428/2016

Zaključen između:

1. **Industrija poljoprivrednih mašina „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd, Autoput br. 18,** MB 07034822, PIB 100001597, kao Zakupodavac koga zastupa generalni direktor Radoslava Halupka (u daljem tekstu: Zakupodavac) i

2. **"BFV – RENT" d.o.o. Novi Sad, Temerinski put br. 50,** MB: 20847824, PIB: 107668580, kao Zakupac, koga zastupa direktor Sava Vuksanović (u daljem tekstu: Zakupac)

Ugovorne strane konstatuju da je Zakupodavac vlasnik predmetnog poslovnog prostora i da ne postoje knjižna i vanknjižna terećenja ili zabrane raspolaganja poslovnim prostorom.

Član 1.

1.1. Predmet ugovora o zakupu je poslovni prostor u Zemunu–Beograd, Autoput br. 18. izgrađen na parceli14332 K.O.Zemun,ukupne korisne površine1.525 m2, bliže definisan skicom.

1.2. Skica poslovnog prostora i zemljišta koje služi njegovoj svrsi je sastavni deo ovog Ugovora.

1.3. Korisnom površinom poslovnog prostora smatra se površina zajedno sa zidovima, stubovima i ugradjenim elementima, razgraničeni sa spoljnim zidovima.

1.4. Poslovni prostor izdaje se u zakup prazan u viđenpm stanju,građevinski završen sa priključcima na struju, vodovod, grejanje, klimatizaciju i PTT, bez opreme.Primopredaja poslovnog prostora vrši se zapisnički a zapisnik je sastavni deo ovog ugovora.

1.5. Zakupac ima pravo na zajedničku upotrebu i drugih prostorija i uredjaja koji stoje na raspolaganju svim korisnicima kompleksa (sanitarni čvor, hodnici itd.) a koje su u planu označene kao zajedničke površine.

1.6. Zakupac unosi i instalira opremu prema svojim standardima i potrebama radi privodjenja poslovnog prostora planiranoj nameni.

1.7. Poslovni prostor izdaje se u zakup prevashodno sa mogućnošću izdavanja u podzakup radi obavljanja raznih vrsta trgovinskih delatnosti, kako bi poslovni centar na predmetnoj lokaciji što kvalitetnije, šire i potpunije zadovoljio potrebe potencijalnih kupaca.

1.8. Prilaz do mesta za parkiranje i objekata omogućiće Zakupodavac. Zakupodavac zadržava pravo upotrebe i uređivanja prostora i površina koji nisu dati u zakup.

Član 2.

2.1. Ugovor o zakupu zaključen je danom potpisivanja od strane obe ugovorne strane.

.2. 2.2.Ugovor o zakupu zaključuje se na odredjeno vreme na rok od 5 (pet) godina, počev od dana zaključenja ovog ugovora,odnosno izvršene primopredaje.

2.3. Ovaj ugovor može prestati pre roka predvidjenog ovim ugovorom i to sporazumno ili jednostranim otkazom svake ugovorne strane.

2.4. Zakupodavac može jednostrano otkazati ovaj ugovor samo u slučaju da Zakupac koristi poslovni prostor protivno njegovoj nameni i u slučaju neplaćanja mesečne zakupnine za više od dva meseca uzastopno odnosno ostalih troškova a po isteku roka od petnaest dana od dana pisanog saopštenja opomene i poziva za plaćanje.

2.5. Otkazni rok je tri meseca i podnosi se pisano.

Član 3.

3.1. Zakupac može predmetni poslovni prostor ili njegov deo izdati u podzakup.

3.2 . Prava i obaveze iz ovog ugovora se prenose na pravne sledbenike ugovornih strana i to u slučaju prestanka, reorganizacije ili na drugi način promene vlasničke strukture nad ugovornim stranama.

Član 4.

4.1. Mesečna zakupnina iznosi 6.000,00 (slovima: šest hiljada eura) Eura u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan ispostavljanja računa. Navedeni iznos se uvećava za pripadajući PDV. Zakupnina kao i ostali troškovi počinju da teku kada počne da teče zakupnina podzakupcu CASH@CARRY PLUS Kula..

4.2. Mesečna zakupnina se plaća po ispostavljenoj originalnoj fakturi Zakupodavca do 15. u mesecu za protekli mesec.

Član 5.

5.1. Preuzimanjem poslovnog prostora Zakupac se obavezuje da snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i troškove električne energije, telefona, grejanja, vode, naknade za korišćenje gradjevinskog zemljišta i odvoza smeća.

5.2. Plaćanje troškova navedenih u predhodnom stavu Zakupac će izvršiti u roku od deset dana od dana prijema orginalne fakture Zakupodavca.

5.3. Zakupodavac je obavezan, ukoliko to lokalna samouprava dozvoljava izvšiti prenos brojila za potrošače navedene u stavu jedan kod nadležnih javnih preduzeća sa svog imena na ime Zakupca radi direktnog fakturisanja nastalih troškova.

5.4. Eventualne zajedničke troškove koji se pojave naknadno regulisaće se putem aneksa ovom Ugovoru.

Član 6.

6.1. Investiciono održavanje poslovnog prostora kao i troškove po ovom osnovu snosi Zakupodavac.

6.2. Zakupodavac za vreme trajanja zakupa održava i popravlja temelje, spoljne zidove,krov, ulaze, zajednička ventilaciona postrojenja i klimatizaciju, postrojenja za grejanje i pripremu sanitarne vode, postrojenja za snadbevanje poslovnog prostora sa energijom i komunalne uređaje potrebne za zakupljeni prostor a nalaze se van njega.

6.3. Redovno održavanje unutrašnjosti zakupljenog poslovnog prostora kao i sva poboljšanja I ulepšavanja plaća Zakupac.

Član 7.

7.1. Zakupodavac se obavezuje da će o svom trošku osigurati objekat sistemom protivpožarne zaštite, sa proširenjem protiv izlivanja vode, protiv zemljotresa i protiv provale i opšte odgovornosti.

7.2. Zakupac se obavezuje da će svoju pokretnu imovinu osigurati na svoj račun od rizika kradje , požara i protiv provale.

Član 8.

8.1. Reklama Zakupca u poslovnom prostoru i na spoljnim površinama prostora je dozvoljena na način i po usvojenim standardima Zakupca.

8.2. Zakupac je ovlašćen da istakne svoju firmu na zakupljenom poslovnom prostoru sve u skladu sa predhodnim stavom.

Član 9.

9.1. Zakupac se obavezuje da u slučaju otkazivanja ugovora sa njegove strane ili ako ugovor prestane da važi pre isteka ugovorenog roka njegovom krivicom, nadoknadi Zakupodavcu štetu koja bi eventualno nastupila.

Član 10.

10.1. Po isteku ugovorenog roka Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda zakupljeni prostor u stanju u kome se nalazio prilikom predaje u zakup, uzimajući u obzir istrošenost usled redovne upotrebe.

Član 11.

11.1. Zakupac ima pravo prečeg zakupa po isteku ugovorenog roka za poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora.

11.2. Pod pravom prečeg zakupa podrazumeva se:

- obaveza Zakupodavca da pre upućivanja ponude trećem licu o uslovima za zakup ponudi Zakupcu da zaključi ugovor o zakupu pod istim uslovima iz ponude namenjene trećem licu,

- da će Zakupac imati pravo da vrši svoje pravo prečeg zakupa u roku od trideset dana od dana prijema ponude,

- da ako Zakupac ne izvrši svoje pravo prečeg zakupa za predmetni poslovni prostor, Zakupodavac može izdati u zakup isti prostor trećim licima ali ne pod povoljnijim uslovima koji su bili ponuđeni zakupcu u okviru njegovi prava prečeg zakupa.

Član 12.

12.1. Zakupodavac je saglasan da u slučaju prodaje Zakupac ima pravo preče kupovine u celini ili dela predmetnog poslovnog prostora u skladu sa odredbama ovog Ugovora.
12.2. Zakupodavac pre upućivanja ponude trećim licima o prodaji predmetnog prostora dužan je ponudu uputiti Zakupcu.
12.3. Zakupac ima pravo da vrši pravo preče kupovine u roku od trideset dana računajući od dana prijema pisane ponude.
12.4. Ako Zakupac u ostavljanom roku ne izvši svoje pravo preče kupovine Zakupodavac može predmetni poslovni prostor prodati trećem licu ali ne pod povoljnijim uslovima od onih koji su bili ponuđeni Zakupcu u okviru njegovog prava preče kupovine.

Član 13.

13.1. Zakupac se obavezuje da u slučaju nastanka vanrednih okolnosti pod kojima bi predmet zakupa mogao pretrpeti veću štetu ili biti uništen u većem delu ili u potpunosti, preduzme sve neophodne radnje koje su u njegovoj moći kako bi se sprečilo nastajanje štete ili postiglo umanjenje iste te da odmah o ovome obavesti Zakupodavca.

Član 14.

14.1. Ovaj ugovor je poslovna tajna.
14.2. Izmene i dopune ovog ugovora moraju se vršiti u pisanom obliku.
14.3. Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovetna primerka, od kojih svaka strana zadržava po dva primerka.
14.4. U slučaju spora nadležan je Sud u Beogradu.
14.5. Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

U Beogradu, 01.11. 2016.godine

ZAKUPODAVAC

ZAKUPAC

IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd
SKUPŠTINA AKCIONARA ***PREDLOG***
29.06.2017. GODINE

tačka 7. f)

Na osnovu člana 329. tačka 15. Zakona o privrednim društvima *(„Sl.glasnik RS“ br.36/11, 99/11, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015)*, Skupština akcionara IPM “ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd, javnim glasanjem, jednoglasno, sa 157.982.959,00 glasova, odnosno sa 100 % glasova akcionara, bez glasova “protiv” i “uzdržan”, na redovnoj sednici održanoj dana 29.06.2017. godine, donela je sledeću:

O d l u k u

I

Daje se naknadno odobrenje o sticanju imovine na zaključeni Ugovor o ustpanju potraživanja između „POLJOREMONT“ DOO CRVENKA ul. Hilandarska broj 29 Crvenka, MB 210034991, PIB 108616088 kao Ustupioca i IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd kao Prijemnika, a koji Ugovor je zaveden pod brojem 424/16 od 31.10.2016. godine, i koji za predmet ima ustupanje celokupnog dospelog, nespornog i nenaplaćenog potraživanja koje „POLJOREMONT“ DOO Crvenka ima prema privrednom društvu „STROK DRINKS COMPANY“ DOO Kula u nominalnom iznosu od 47.015.861,63 dinara, sa time da se Prijemnik obavezuje da Ustupiocu po osnovu ustupanja navedenog potraživanja plati iznos od 47.015.861,63 dinara.

II

Ugovor iz stava I dispozitiva čini sastavni deo ove Odluke.

Obrazloženje

Po ovoj tački dnevnog reda Skupština akcionara razmatrala je poslove sticanja imovine Društva, radi davanja naknadnog odobrenja. Prisutni akcionari upoznali su se sa sadržinom Ugovora o o ustpanju potraživanja **i**zmeđu „POLJOREMONT“ DOO CRVENKA kao Ustupioca i IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd kao Prijemnika zaveden pod brojem 424/16 od 31.10.2016. godine.Konstatovano je da citirani Ugovor za predmet ima sticanje imovine-potraživanja bliže opisanog u tom Ugovoru. Prisutni akcionari saglasno su konstatovali da je u pitanju sticanje imovine Društva – sticanje potraživanja, o kojem je prethodno odlučio Odbor direktora, i da je Odbor direktora sada zatražio naknadno odobrenje od Skupštine akcionara za to sticanje. U materijalu za ovu sednicu Odbor direktora dostavio je akcionarima: Obrazloženje Odbora direktora od

29.05.2017. godine, sa preporukom za donošenje Odluke kojom se naknadno odobrava sticanje imovine Društva po osnovu gore navedenog Ugovora o ustupanju potraživanja i sa izveštajem o uslovima posla sticanja. Prisutni akcionari konstatovali su da su svi uslovi posla sticanja imovinom sadržani u navedenom Ugovoru o ustupanju potraživanja. Prisutni akcionari zauzeli su stav da prihvataju Obrazloženje Odbora direktora u pogledu sticanja predmetnog potraživanja Prisutni akcionari zauzeli su stav i da su ugovoreni uslovi pod kojima je Ugovor o zakupu zaključen ekonomski opravdani. Imajući u vidu da je Skupština konstatovala da je posao sticanja predmentog potraživanja po uslovima predviđenim ciiranim Ugovorom ekonomski opravdan i koristan posao za Društvo, to je doneta odluka kao u dispozitivu.

Predsednik Skupštine a.d.

Industrija poljoprivrednih mašina a.d.
ZMAJ ZEMUN–BEOGRAD
Autoput 18
Broj 424/16
Datum 31.10.2016. god.

UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA

Zaključen između:

1. **"POLJOREMONT" DOO CRVENKA, CRVENKA, HILANDARSKA 29,** matični broj: 210034991, PIB 108616088, koga zastupa direktor Vlade Škrbić dipl.ecc , kao USTUPIOCA (u daljem tekstu **USTUPILAC),** s jedne stane

i

2. **Industrija poljoprivrednih mašina" ZMAJ" a.d.,11080 Zemun-Beograd, Auto put br. 18,** matični broj: 07034822, PIB 100001597 koga zastupa generalni direktor Radoslava Halupka, dipl.pravnik, kao PRIJEMNIKA (u daljem tekstu: **PRIJEMNIK),** sa druge strane

a na sledeći način:

Član 1.

USTUPILAC ovim putem ustupa PRIJEMNIKU svoje celokupno dospelo i nesporno , nenaplaćeno potraživanje, nastalo po osnovu isporuke roba u nominalnom iznosu od **47.015.861,63** dinara koje ima prema Dužniku **„STORK DRINKS COMPANY DOO KULA, Industrijska zona bb KULA.**

USTUPILAC izjavljuje da sa dužnikom nije ugovorena zabrana ustupanja potrazivanja iz prethodnog stava.

Član 2.

Ustupanjem ovog potraživanja, PRIJEMNIK postaje Novi poverilac prema Dužniku, sa istim pravima koja je prema Dužniku imao USTUPILAC do dana ustupanja potraživanja.

USTUPILAC se obavezuje da će o izvršenom ustupanju predmetnog potraživanja obavestiti Dužnika.

Član 3.

PRIJEMNIK se obavezuje da USTUPIOCU po osnovu ustupanja potraživanja plati ukupan iznos od 47.015.861,63 dinara.

Član 4.

Nakon potpisivanja ovog Ugovora, USTUPILAC će iz svojih poslovnih knjiga isknjižiti potraživanje koje je predmet ustupanja u ovom Ugovoru.

Član 5.

Ovaj Ugovor je zaključen u Beogradu dana 31.10.2016. godine i stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

U slučaju eventualnog spora ugovorne strane određuju nadležnost Privrednog suda u Beogradu.

Član 6.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primerka.

USTUPILAC

DIREKTOR
POLJOREMONT DOO ČRVENKA

Vlade Škrbić dipl.ecc.

PRIJEMNIK

GENERALNI DIREKTOR
IPM "ZMAJ" a.d. ZEMUN

Radoslava Halupka

IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd
SKUPŠTINA AKCIONARA ***PREDLOG***
29.06.2017. GODINE

tačka 7. g)

Na osnovu člana 329. tačka 15. Zakona o privrednim društvima *(„Sl.glasnik RS“ br.36/11, 99/11, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015)*, Skupština akcionara IPM “ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd, javnim glasanjem, jednoglasno, sa 157.982.959,00 glasova, odnosno sa 100 % glasova akcionara, bez glasova “protiv” i “uzdržan”, na redovnoj sednici održanoj dana 29.06.2017. godine, donela je sledeću:

O d l u k u

1. Konstatuje se da IPM »ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd koristio pravo na odlaganje plaćanja poreskog duga po osnovu poreza na zemljište, imovinu od pravnih lica, naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta i za komunalnu taksu za isticanje firme na 24 mesečne otplatne rate u skladu sa Zakonom o uslovnom otpisu kamata i mirovanju poreskog duga („Sl. glasnik RS“ broj 119/2012), po kome je uredno uplatio 15 mesečnih rata.

2. Konstatuje se da je IPM »ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd dana 17.11.2016. godine podneo Zahtev za odlaganje plaćanja preostalog dugovanog poreza na rate, najduže do 60 meseci, za dospele, a neizmirene obaveze po osnovu poreza na zemljište, imovinu od pravnih lica, naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta i za komunalnu taksu za isticanje firme, Gradu Beogradu - Gradskoj upravi grada Beograda - Sekretarijatu za finansije - Upravi javnih prihoda - Sektoru javnih prihoda za područja gradskih opština - Odeljenje Zemun, u skladu sa Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji („Sl. glasnik RS“ br. 15/2016) i Uredbom o bližim uslovima za odlaganje plaćanja porskog duga („Sl. glasnik RS“ br. 52/2003, 61/2004 i 71/2005).

3. Daje se naknadno odobrenje o raspolaganju imovinom Društva zalaganjem nepokretnosti, odnosno konstituisanjem izvršne vansudske hipoteke na osnovu Založne izjave IPM »ZMAJ« a.d. sačinjene u formi javnobeležničkog zapisa kod Javnog beležnika Danka Carić u Zemunu pod brojem OPU:1664-2016 od 20.12.2016. godine u korist**:**

Republika Srbija-Grad Beograd-Gradska uprava grada Beograda-Sekretarijat za finansije-Uprava javnih prihoda grada Beograda-Sektor javnih prihoda za područja gradskih opština-Odeljenje Zemun, ul.Magistratski trg broj 1, 11080 Zemun, na nepokretnosti u vlasništvu IPM »ZMAJ« a.d. Zemun-Beograd sa svim njenim sastavnim delovima, pripacima, naknadnim poboljšanjima i povećanjima njene vrednosti i to:

Opis nepokretnosti	*Katastarska parcela*	*LN / Katastraska opština*	*Vrednost* ***(RSD)***
Zgrada ostalih industrijskih delatnosti – Aneks D-1 PLANSKO ODELJENJE, površine u gabaritu **1248 m^2 (broj etaža: Pr.+1 sprat. 2.496,00 m^2)**	***objekat br. 3 14331/1***	***3781 KO ZEMUN***	***66.226.000,00***

radi obezbeđenja potraživanja po osnovu preostalog dugovanog poreza iz tačke 2. dispozitiva ove Odluke, koji je utvrđen Zapisnikom o usaglašenom stanju poreskog duga na dan 17.11.2016. godine broj 4334-93/2016 od 17.11.2016. godine, a koji Zapisnik je potpisan između IPM »ZMAJ« a.d. kao poreskog obveznika i Gradske uprave grada Beograda - Sekretarijata za finansije- Uprave javnih prihoda - Odeljenje Zemun, u visnini od ukupno 31.934.112,58 dinara.

4. Zahtev IPM „ZMAJ“ a.d. za odlaganje plaćanja dugovanog poreza od 17.11.2016. godine zaveden kod Gradske uprave grada Beograda - Sekretarijata za finansije - Uprave javnih prihoda - Odeljenje Zemun pod brojem 4334 OD 17.11.2016. godine, Zapisnik o usaglašenom stanju poreskog duga na dan 17.11.2016. godine potpisan između IPM „ZMAJ“ a.d. kao poreskog obveznika i lokalne poreske administracije grada Beograda-Odeljenje Zemun kao poreskog poverioca broj 4334-93/2016 od 17.11.2016. godine, Poziv tog organa broj 4334-93/2016/3 od 18.11.2016. godine i Založna izjava IPM „ZMAJ“ a.d. sačinjena u formi javnobeležničkog zapisa kod Javnog beležnika Danka Carić u Zemunu pod brojem OPU:1664-2016 od 20.12.2016. godine čine sastavni deo ove Odluke.

Obrazloženje

Po ovoj tački dnevnog reda Skupština akcionara razmatrala je poslove raspolaganja imovinom Društva zalaganjem nepokretnosti, radi davanja naknadnog odobrenja. Konstatuje se da su prisutni akcionari kroz Izveštaje Odbora direktora iz prethodnih godina koji su se podnosili Skupštini, upoznati sa činjenicom da IPM „ZMAJ“ a.d. koristi pravo na odlaganje plaćanja poreskog duga po osnovu poreza na zemljište, poreza na imovinu od pravnih lica, naknade za korišćenje građevinskog zemljišta i za komunalnu taksu za isticanje firme (dakle lokalni porezi) na 24 mesečne otplatne rate, a u skladu sa Odlukom Skupštine Grada Beograda o uslovnom otpisu kamata i mirovanju poreskog duga po osnovu određenih izvornih prihoda Grada Beograda *(„Sl.list Grada Beograda“ broj 70/2012 i 8/2013)*. Konstatuje se da su prisutni akcionari upoznati da je izmenama i

dopunama Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji koje su objavljene u Službenom glasniku Republike Srbije broj 15/2016 od 24.02.2016. godine, a stupile na snagu dana 03.03.2016. godine, poreskim obveznicima čiji se dug nalazi u otplati na 24 mesečne rate shodno gore navedenom Zakonu i Odluci Grada Beograda, kakav je i IPM "ZMAJ" a.d., omogućeno da traže odlaganje plaćanja preostalog dugovanog poreza na najviše 60 mesečnih rata. Time se dugovani porez koji se plaća 24 mesečne rate počev od 01.01.2015. godine, sada može plaćati na veći broj rata uz manji iznos mesečne rate. Konstatuje se da su pristuni akcionari kroz Izveštaj Odbora direktora na prošlogodišnjo redovnoj Skupštini od 22.06.2016. godine upoznati da je IPM „ZMAJ" a.d. polazeći upravo od citiranih izmena i dopuna ZPPP-a, dana 13.05.2016. godine podneo Gradskoj upravi grada Beograda - Sekretertijat za finansije Uprave javnih prihoda - Odeljenje Zemun, Zahtev za odlaganje plaćanja dugovanog poreza koji, a na danšnjoj sednci su upoznati da je taj Zahtev povučen, a da je novi takav Zahtev podnet dana 17.11.2016. godine i koji je kod tog organa zaveden pod brojem 4334. Po podnošenju Zahteva za odlaganje plaćanja dugovanog poreza usledila je dalja procedura propisana ZPPPA i pratećom Uredbom, pa je potom potpisan Zapisnik o usaglašenom stanju poreskog duga na dan 17.11.2016. godine pod brojem 4334-93/2016 od 17.11.2016. godine (dakle u pitanju je preostali poreski dug u ukupnoj visini od 31.934.112,58 dinara koji je predmet odlaganja na najviše do 60 mesečnih rata). U skladu sa odredbama člana 74. ZPPPA prilikom odlučivanja po podnetom Zahtevu za odlaganje plaćanja poreskog duga, od poreskog obveznika se zahteva davanje sredstva obezbeđenja plaćanja tog duga, a sredstvo obezbeđenja koje mi možemo da pružimo je izvršna vansudska hipoteka na jednoj nepokretnosti-objektu u našem vlasništvu (čl. 74. st. 2. tač. 1. ZPPPA) , sa time da vrednost hipotekovane nepokretnosti ne može biti manja od 120% visine dugovanog poreza čija se naplata obezbeđuje shodno čl. 74. st. 3. i 5. ZPPPA. Hipoteka na nepokretnosti je zakonom propisani uslov za odlaganje plaćanja poreskog duga. Prisutni akcionari upoznali su se sa sadržinom Založne izjave IPM „ZMAJ" a.d. koja je sačinjena u formi javnobeležničkog zapisa kod Javnog beležnika Danka Carić u Zemunu pod brojem OPU:1664-2016 od 20.12.2016. godine, kao i sa ispravama bliže navedenim u tački 4. dispozitiva ove Odluke. Konstatovano je da citirana Založna izjava za predmet ima konistuisanje izvršne vansudske hipoteke na objektu Zgrada ostalih industrijskih delatnosti – Aneks D-1 PLANSKO ODELJENJE, površine u gabaritu 1248 m^2 (broj etaža: Pr.+1 sprat. 2.496,00 m^2) kao objektu br. 3 na kat.parc. 14331/1 K.O. Zemun u korist Grad Beograd-Sekretarijat za finansije-Uprava javnih prihoda grada Beograda-Sektor javnih prihoda za područja gradskih opština-Odeljenje Zemun, radi obezbeđenja plaćanja preostalog poreskog duga bliže opisanog u tački 2. i 3. dispozitiva Odluke. Prisutni akcionari saglasno su konstatovali da je u pitanju raspolaganje imovinom Društva zalaganjem nepokretnosti, o kojem je prethodno odlučio Odbor direktora, i da je Odbor direktora sada zatražio naknadno odobrenje od Skupštine akcionara za to raspolaganje. U materijalu za ovu sednicu Odbor direktora dostavio je akcionarima: Obrazloženje Odbora direktora od 29.05.2017. godine, sa preporukom za donošenje Odluke kojom se naknadno odobrava raspolaganje imovinom Društva po osnovu gore navedene zaožne izjave-konsituisanja izvršne vansudske hipoteke obzirom da je ista upisna kao sredstvo obezbeđenja plaćanja dugovanog poreza u skladu sa ZPPA *(hipoteka na nepokretnosti je zakonom propisani uslov za*

*** ZPPA – Zakon o poreskom postupku i poreskoj administraciji**

reprogram, tj. odlaganje plaćanja poreskog duga) i sa izveštajem o uslovima posla raspolaganja. Prisutni akcionari konstatovali su da su svi uslovi posla raspolaganja imovinom sadržani u navedenoj založnoj izjavi i u ispravama koje čine sastavni deo ove odluke kao i u odredbama ZPPPA koje se odnose na odlaganje plaćanja poreskog duga i sredstva obezbeđenja za odlaganje plaćanjadugovanog poreza.Prisutni akcionari zauzeli su stav da prihvataju Obrazloženje Odbora direktora u pogledu raspolaganja imovinom po osnovu zalaganja predmetne nepokretnosti. Prisutni akcionari zauzeli su stav da je odluka Odbora direktora celishodna, racionalna i opravdana te da je kao takva u poslovnom interesu društva. Naime, otplata poreskog duga prema lokalnoj poreskoj administraciji Grada Beograda-Odeljenje Zemun na 24 rate predstavljala neprimereno veliko opterećenje za naše privredno društvo (i pored toga otplaćeno je 15 mesečnih rata), ali da nismo u mogućnosti da uredno izmirujemo preostali dug, to je potpuno opravdano bilo tražiti novo odlaganje preostalog dugovanog poreza i to sada na 60 mesečnih rata kao najveći broj rata koji poreska uprava može odobriti, pre svega polazeći od činjenice da će iznos rate kao mesečne obaveze biti niži i samim tim predstavljaće manje opterećenje budžeta našeg privrednog društva. IPM “ZMAJ” ima mogućnost da ostatak dugovanog poreza otplati kroz veći broj rata uz manji iznos mesečne rate bez ugrožavanja likvidnosti.

Imajući u vidu sve napred navedeno, doneta je odluka kao u dispozitivu.

Predsednik Skupštine a.d.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Данка Царић
Београд Земун
22. Октобра 7

ОПУ:1664-2016
страна 1 (један)

----------ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС----------

На основу Решења Извршног одбора Јавнобележничке коморе о упису у Именик заменика јавних бележника број: IV-3-7342/2016 од 14.12.2016. (четрнаестог децембра две хиљаде шеснаесте) године, Јавно бележнички помоћник Дејан Јеремић у својству заменика јавног бележника Данке Царић, са службеним седиштем у Београду Земун ул. 22 Октобра бр. 7 (седам), потврђује да је дана 20.12.2016. године у 13:50 часова приступила: ----------

---

1. Радослава Халупка, рођена у Београд дана 11.04.1955. (једанаестог априла хиљаду деветсто педесет пете), са пребивалиштем у Београд, ул. Марије Бурсаћ 021 (двадесет један), ЈМБГ: 1104955715229, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 008033671, издата дана 06.04.2016. од стране МУП Р Србије ПС НОВИ БЕОГРАД, која важи до 06.04.2026, **као законски заступник привредног друштва IPM ZMAJ AD ZEMUN-BEOGRAD**, са седиштем у Београду-Земуну, ул. Ауто Пут бр. 18 (осамнаест), МБ: 07034822, ПИБ: 100001597, овлашћење за заступање је утврђено увидом у Извод из АПР-а, од дана 28.11.2016. (двадесет осмог новембра две хиљаде шеснаесте) године, **као давалац заложне изјаве**,

---

ради давања заложне изјаве.----------

Утврдио сам да странка говори српски језик, да је писмена и способна да прочита и потпише исправу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и преводиоца.----------

Поучио сам и упозорио странку на правне домете и последице намераваног правног посла и утврдио да постоји озбиљна и слободна воља странке за давање заложне изјаве, након чега странка у мом присуству даје следећу----------

---

----------ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ----------

Члан 1.----------

Давалац заложне изјаве је ималац права својине, са уделом 1/1, на следећој непокретности:----------

Зграда осталих индустријских делатности – АНЕКС Д-1 ПЛАНСКО ОДЕЉЕЊЕ,

Радослава Халупка

Данка Царић

која се налази у улици Ауто Пут бр. 18 (осамнаест), потес Железничка-Земун, у Земуну, површине у габариту - основа објекта 1248м2 (хиљаду две стотине четрдесет осам метара квадратна)(број етажа: Пр.+1 спрат, бруто површина објекта 2.496,00м2 (две хиљаде четири стотине деведесет шест метра квадратна)), као зграда бр. 3 (три) на парцели бр. 14331/1 КО Земун, уписаној у Лист непокретности, бр. 3781 КО Земун.----------

---

Члан 2. ----------

Давалац заложне изјаве, као власник непокретности описане у члану 1. овог јавнобележничког записа, изјављује **да је САГЛАСАН да, Република Србија - Град Београд - Градска управа града Београда - Секретаријат за финансије - Управа јавних прихода града Београда - Сектор јавних прихода за подручје градских општина - Одељење Земун**, ул. Магистратски трг бр. 1 (један), 11080 Београд-Земун, као Поверилац, може у своју корист, без даљег учешћа Заложног дужника и посебне накнадне сагласности (clausula intabulandi), **уписати хипотеку на непокретности** у власништву Заложног дужника, на којој Заложни дужник има непосредну државину, и то на:----------

---

Опис непокретности: Зграда осталих индустријских делатности - АНЕКС Д-1 ПЛАНСКО ОДЕЉЕЊЕ, Пр + 1 спрат - бруто површине објекта 2.496,00м2 (две хиљаде четири стотине деведесет шест метра квадратна), површине у габариту - основа објекта 1248м2 (хиљаду две стотине четрдесет осам метара квадратна), катастарска парцела 14331/1 КО Земун, објекат бр. 3 (три), Лист непокретности 3781 КО Земун, вредност 66.226.000,00 РСД (шездесет шест милиона две стотине двадесет шест хиљада динара 00/100).----------

---

(у даљем тексту: хипотекована непокретност) укључујући све саставне делове наведене непокретности, природне плодове који нису одвојени од непокретности, и сва побољшања и повећања вредности непокретности до којих дође после заснивања хипотеке, а **ради обезбеђења новчаног потраживања**, Републике Србије – Град Београд - Градска управа града Београда - Секретаријат за финансије - Управа јавних прихода града Београда - Сектор јавних прихода за подручје градских општина - Одељење Земун, ул. Магистратски трг бр. 1 (један), 11080 Београд-Земун према - **ИНДУСТРИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА „ЗМАЈ" акционарско друштво, Београд-Земун, ул. Ауто Пут бр. 18 (осамнаест), МБ: 07034822, ПИБ: 100001597** (у даљем тексту: Дужник), по основу **Записника** број: 4334-93/2016 од 17.11.2016. (седамнаестог новембра две хиљаде шеснаесте) године **о усаглашеном стању пореског дуга**, за порез на земљиште, имовину од правних лица, за комуналну таксу за истицање фирме и накнаду за коришћење грађевинског земљишта на рачунима локалних јавних

Ярослава Халупка

Данка Царић

прихода, у складу са чланом 73. и 74. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Службени гласник РС" бр. 80/2002, 61/2007, 53/2010, 02/12, 105/2014 и 15/16) и Уредбом о ближим условима за одлагање плаћања пореског дуга („Сл.гласник РС" бр. 53/2003, 61/04 и 71/2005), са обавезом плаћања дугованог пореза након истека периода одлагања, а на начин који ће бити утврђен Споразумом између Управе јавних прихода града Београда и пореског обвезника, а најдуже до 60 (шездесет) месеци и то:----------

---

Износ главног дуга на дан 17.11.2016. (седамнаести новембар две хиљаде шеснаесте) године - 31.106.137,88 РСД (тридесет један милион сто шест хиљада сто тридесет седам 88/100 динара),----------

Износ камате на дан 17.11.2016. (седамнаести новембар две хиљаде шеснаесте) године - 827.974,70 РСД (осам стотина двадесет седам хиљада девет стотина седамдесет четири 70/100 динара),----------

УКУПАН ИЗНОС ДУГОВАНОГ ПОРЕЗА - 31.934.112,58 РСД (тридесет један милион девет стотина тридесет четири хиљаде сто дванаест 58/100 динара),----------

---

са каматном стопом једнакој годишњој референтној стопи Народне банке Србије, применом простог интересног рачуна од сто, почев од 17.11.2016. (седамнаестог новембра две хиљаде шеснаесте) године до дана уплате.----------

---

Члан 3.----------

---

1. Заложни дужник овлашћује Повериоца да, ако потраживања обезбеђена овом хипотеком не буду плаћена о доспелости, може наплатити потраживање из цене добијене продајом, у складу са вансудским поступком продаје без подношења тужбе суду утврђеним Законом о хипотеци ("Службени гласник РС" бр. 115/2005, 60/15), као и да ће непокретност принудним путем да буде испражњена и предата купцу у посед у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења уговора о продаји.

---

2. Заложни дужник потврђује да је упозорен на последице неизмирења обезбеђених потраживања о доспелости, да свестан тих последица пристаје на могућност извршења продајом његове непокретности заједно са правом коришћења кат. парцела на којима се налазе, описане у овој изјави, у складу са одредбама Закона о хипотеци, у вансудском поступку намирења, без права на вођење парнице, као и да ће предметна непокретност принудним путем бити испражњена и предата купцу у посед у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења уговора о продаји, ако је не преда добровољно.----------

---

3. Заложни дужник неопозиво потврђује да је сагласан да Поверилац има право

Радослава Халупка

Данка Царић

приступа хипотекованој непокретности, укључујући и улазак у непокретност без обзира ко се у њој налази (власник, закупац и др.), ради контроле одржавања или из других оправданих разлога, као и да ће сарађивати са Повериоцем у поступку продаје, а нарочито да ће му омогућити приступ хипотекованој непокретности.

4. Заложни дужник неопозиво изјављује да предмет хипотеке неће физички мењати (преграђивати, дограђивати, рушити, спајати, делити и др.) без писмене сагласности Повериоца, као и да ће чувати и одржавати хипотековану непокретност, као добар привредник да не би својим поступцима или пропустима умањио њену вредност. Сагласан је да, уколико се вредност хипотековане непокретности смањи или прети опасност од смањења њене вредности, а околности не трпе одлагање, Поверилац може предузети потребне мере и пре него што за то добије дозволу од суда.

5. Заложни дужник се обавезује да ће заложену непокретност осигурати од свих уобичајених, основних ризика (пожар, излив воде из инсталација). Такође, Дужник/Заложни дужник се обавезује да премију осигурања плаћа редовно за све време важења Споразума и о томе ће уредно Повериоцу достављати доказ.

Члан 4.

1. Поверилац је овлашћен да ову заложну изјаву достави Републичком геодетском заводу ради евидентирања хипотеке на непокретности из члана 2.ове изјаве у Централну евиденцију хипотека.
2. Заложни дужник неопозиво изјављује да су подаци наведени у овој изјави тачни, те да ће се достављање између Повериоца и Дужника/Заложног дужника, вршити преко адреса наведених у овој изјави. Достављање било којих писмена на дате адресе сматраће се уредном доставом.

Члан 5.

Ова изјава је неопозива до измирења свих обавеза по основу Записника број: 4334-93/2016 од 17.11.2016. (седамнаестог новембра две хиљаде шеснаесте) године о усаглашеном стању пореског дуга наведеног у овој изјави.
Ова изјава има својство Извршне исправе јер је састављена у складу са чланом 15. Закона о хипотеци и чл. 41. ЗИО и истом се заснива и уписује у надлежни регистар непокретности, извршна вансудска хипотека која се има спровести у складу са важећим законским прописима.

Радослава Халупка

Данка Царић

ПРИЛОЗИ:----------
---

1. Копија личне карте законског заступника Радослава Халупка број 008033671, издата дана 06.04.2016. од стране МУП Р Србије ПС НОВИ БЕОГРАД, која важи до 06.04.2026;----------
2. Копија Извода из АПР-а, од дана 28.11.2016. године;----------
3. Копија Позива на допуну захтева за одлагање плаћања пореског дуга----------
4. Копија Записника Управе јавних прихода, Одељење Земун, број: 4334-93/2016, од дана 17.11.2016. године----------
5. Копија Извода из листа непокретности 3781 КО Земун;----------
6. Копија Извештаја о процени вредности имовине;----------
7. Одлука Одбора директора ИПМ ЗМАЈ а.д.----------
8. Копија Биланса стања са потврдом;----------
9. Копија Решења о упису у Именик заменик јавних бележника, број: IV-3-7342/2016 од 14.12.2016. године;----------
---

Јавнобележнички запис је састављен у канцеларији поступајућег јавног бележника дана 20.12.2016. (двадесетог децембра две хиљаде шеснаесте) године.

Странка је сагласна да ће јавни бележник грешке у именима и бројевима, као и друге очигледне грешке у писању и рачунању, недостатке у облику и несагласност отправка јавнобележничког записа са изворником, након издавања отправка моћи исправити у свако доба без учешћа странке. Ако између изворника и отправка јавнобележничког записа постоји несагласност у погледу неког дела садржаног у запису, странци ће се доставити исправљени отправак са назначењем да се овим отправком замењује ранији отправак.----------
---

Поучио сам и упозорио странку да се хипотека по овој заложној изјави стиче тек њеним уписом у катастар непокретности.----------
---

Поучио сам и упозорио странку да хипотека престаје брисањем из катастра непокретности на основу законом прописаних услова, те да је хипотекарни поверилац дужан након престанка његовог потраживања које је обезбеђено хипотеком хипотекарном дужнику да изда потврду о престанку обезбеђеног потраживања и брисовну дозволу, а основу које хипотекарни дужник може поднети захтев за брисање хипотеке из катастра непокретности.----------
---

Поучио сам и упозорио странку да су хипотекарни дужници дужни да чувају хипотековану непокретност пажњом доброг домаћина, те да су дужни да о свим променама, а нарочито о погоршању њеног стања или губљењу вредности,

Радослава Халупка

Данка Ђарић

обавесте хипотекарног повериоца, те на последице супротног поступања које се односе на одговорност за проузроковану штету, као и да сходно одредбама члана 18. Закона о хипотеци поверилац има право да захтева да му дужник пружи додатно обезбеђење сличног степена сигурности ако је због понашања, односно радњи власника, односно непосредног држаоца, вредност предмета хипотеке смањена, те да ако дужник не пружи додатно обезбеђење, поверилац има право да захтева наплату целог потраживања из вредности непокретности без одлагања, у складу са овим законом.----------

---

Смањење вредности предмета хипотеке утврђује суд у ванпарничном поступку, предвиђеном за обезбеђење доказа, на захтев повериоца.----------

---

Заменик јавног бележника је посебно упозорио заложног дужника да ако се после стицања заложног права на непокретности промени власник непокретности, заложни дужник се назначава у предлогу за извршење залогодавца као извршни дужник, а нови власник дужан је да трпи намирење на непокретности, и то у случају када се поступак намирења спроводи пред извршитељем или надлежним судом.----------

---

Извршен је увид у оригиналну документацију коју је странка презентовала и за чију веродостојност гарантује, а предмету су приложене копије претходно сравњене оригиналима.----------

---

Странка је поучена да је приступ непокретности од стране повериоца могућ је само у време прописано Законом о хипотеци („Службени гласник РС", бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 – Одлука УС и 83/2015).----------

---

Странка је сагласна да њени подаци буду унети у ову јавнобележничку исправу, а нарочито јединствени матични број грађанина, те да јавни бележник по службеној дужности изврши достављање ове исправе са наведеним личним подацима странака свим државним органима у складу са Законом о заштити података о личности ("Сл. гласник РС", бр. 97/2008, 104/2009 - др. закон, 68/2012 - одлука УС и 107/2012).----------

---

Потврђујем да је даваоцу заложне изјаве, пре потписивања, у мом присуству прочитана исправа и да је у мом присуству изјавила да је разумела садржај исправе и да он одговара његовој вољи. Након тога, давалац заложне изјаве је у мом присуству потписала исправу.----------

---

Даваоцу заложне изјаве су издата 2 (два) отправка овог јавнобележничког записа.

Радослава Халупка

Данка Царић

Јавнобележничка награда је, на основу члана 14 и 21, тарифни број 1 и 13 ЈБТ, наплаћена у укупном износу од 35.640,00 РСД (тридесет пет хиљада шестсто четрдесет динара) и обухвата износ накнаде од 29.100,00 динара (двадесет девет хиљада сто динара) и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% у износу од 5.820,00 динара (пет хиљада осамсто двадесет динара). Накнада на име материјалних трошкова наплаћена је у укупном износу од 720,00 динара (седамсто двадесет динара) наплаћена је у складу са чланом 14 Јавнобележничке тарифе.----------
---

За даваоца заложне изјаве

законски заступник: Радослава Халупка

За Јавног бележника:

Данка Царић
Београд Земун
22. Октобра 7
јавнобележнички заменик **Дејан Јеремић**
Решење број: IV-3-7342/2016

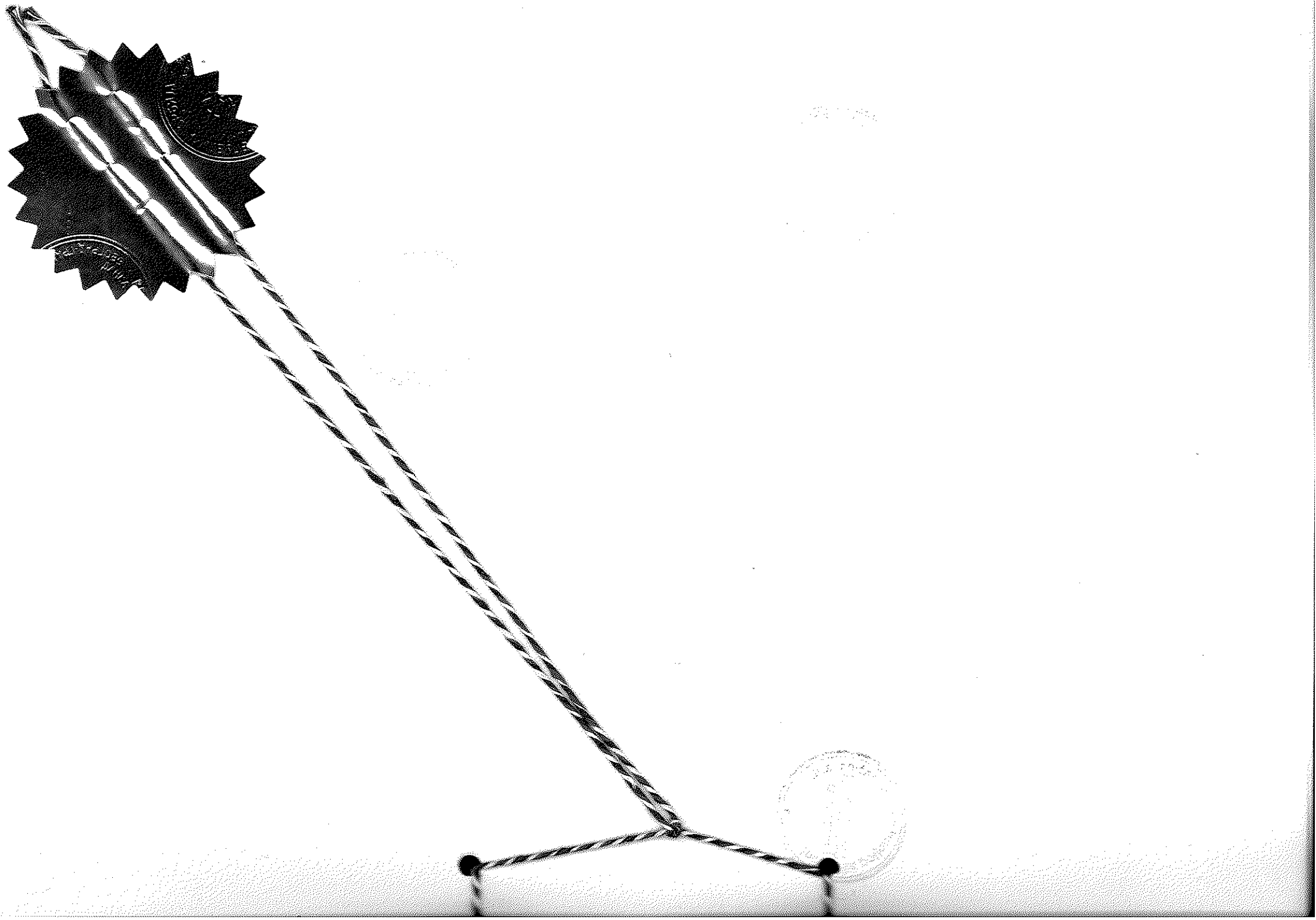
Потврђује се да је овај ОТПРАВАК у потпуности подударан са изворником исправе који се чува код јавног бележника.----------
Отправак је издат за странку Радослава Халупка----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Данка Царић
Београд Земун
22. Октобра 7

Бр. ОПУ:1664-2016
У Београд, 20.12.2016., у 14:23 часова

(печат)

(потпис)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД -ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ФИНАНСИЈЕ
УПРАВА ЈАВНИХ ПРИХОДА
ОДЕЉЕЊЕ ЗЕМУН
Број: 4334-93/2016
У Земуну, дана 17.11.2016.

ПИБ 100001597

З А П И С Н И К

О усаглашеном стању пореског дуга на дан 17.11.2016.године пореског обвезника Индустрија пољопривредних машина ЗМАЈ АД из Земуна, ул. Аутопут за Загреб бр. 18 , на рачунима локалних јавних прихода , у складу са 73. и 74 Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Службени гласник РС" , бр. 80/02....61/07,53/2010...02/12...105/2014 и 15/16) и Уредбом о ближим условима за одлагање плаћања пореског дуга („Службени гласник РС", бр. 53/03, 61/04 и 71/05)

Назив уплатног рачуна	Број уплатног рачуна	Износ главног дуга	Износ камате	У К У П Н О (3+4)
1	2	3	4	5
Порез на имов. Обв.који воде посл.књ.	840-713122843-64	19,921,119.60	517,217.55	20,438,337.15
Порез на земљиште	840-711147843-13	4,912,694.45	136,482.75	5,049,177.20
Ком. такса за истицање фирме на посл.	840-716111843-35	273,001.47	7,603.47	280,604.94
Накнада за кориш.грађ. Земљишта	840-741534843-98	5,999,322.36	166,670.93	6,165,993.29
УКУПНО:		**31,106,137.88**	**827,974.70**	**31,934,112.58**

Обвезник је сагласан са утврђеним износом пореског дуга , што и потврђује својим потписом и печатом.

ЗА ПОРЕСКОГ ОБВЕЗНИКА

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Слободан Спасеновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ФИНАНСИЈЕ
Управа јавних прихода града Београда
Сектор јавних прихода за подручја градских општина
Одељење: Земун
Земун, Магистратски Трг бр. 1
Број: 4334-93/2016/3
Датум: 18.11.2016. године
Тел: 3778 – 635 ; **Соба бр.35**

ПРИМЉЕНО 24 11 2016
Орг.јед. 802

Назив и адреса пореског обвезника: IPM ZMAJ AD

Земун, ул. Ауто пут за Загреб бр.18

Предмет: Позив на допуну захтева за одлагање плаћања пореског дуга

Дана 17.11.2016.године, поднели сте захтев за одлагање плаћања пореског дуга Управи јавних прихода Одељење Земун . Дана 17.11.2016. године сачињен је записник о усаглашеном стању дуга.

С тим у вези, потребно је да, уколико остајете при захтеву у року од десет дана од дана пријема овог захтева за допуну, доставите

- Процену тржишне вредности непокретности, од стране овлашћеног проценитеља, која не може бити мања од 120% висине дугованог пореза чија се наплата обезбеђује
- Заложну изјаву,

Уколико у остављеном року не допуните захтев, ваш поднети захтев биће одбачен.

НАЧЕЛНИК
Слободан Спасеновић

industrija poljoprivrednih mašina

ZMAJ a.d.

Autoput br. 18
11080 Zemun-Beograd
Republika Srbija

Telefon: ++381 (11) 2605-543
Telefaks: ++ 381 (11) 2675-062
Tekući račun: 160-272580-46
PIB: 100001597
Matični broj: 07034822
Telefon: centrala ++ 381 (11) 260-62-33

ПРИМЉЕНО 17 NOV 2016
Орг. јед. Број Прилог Вредност
01 9514

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ФИНАНСИЈЕ
Управа јавних прихода града Београда
Сектор јавних прихода за подручја градских општина
Одељење **ЗЕМУН**

Vaš znak: | Naš znak: **110/2016** | Datum: **17.11.2016. godine**

ПРЕДМЕТ: ЗАХТЕВ ЗА ОДЛАГАЊЕ ПЛАЋАЊА ДУГОВАНОГ ПОРЕЗА

Овим путем ИПМ „ЗМАЈ“ а.д, са ПИБ 100001597 и МБ 07034822, подноси Захтев за одлагање плаћања дугованог пореза код Градске управе јавних прихода града Београда-Одељење Земун.

ПОДАЦИ О ПОРЕСКОМ ОБВЕЗНИКУ ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Правно лице:

ИНДУСТРИЈА ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА „ЗМАЈ“ акционарско друштво БЕОГРАД (ЗЕМУН), АУТО ПУТ 18

РАДОСЛАВА ХАЛУПКА, ГЕНЕРАЛНИ ДИРЕКТОР
КОНТАКТ ТЕЛЕФОН: 011/2604-190 /факс-2606-297

ИПМ „ЗМАЈ“ а.д. разврстан је у МАЛО ПРАВНО ЛИЦЕ.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ЗАХТЕВА

Порески обвезник је стекао право на одлагање плаћања главног пореског дуга на 24 месечне рате у складу са *Законом о условном отпису камата и мировању пореског дуга ("Сл. гласник РС", бр. 119/2012),* по коме је уредно уплатио 15 месечних рата.

Подносимо овај захтев надлежној организационој јединици Градске управе, јавних прихода-Одељење Земун, како би стекли право на плаћање преосталог дугованог пореза на рате, ускладу са *Законом о изменама и допунама Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС", бр. 15/2016).*

Порески обвезник има тешкоћа у пласману готових производа, због слабе куповне моћи наших купаца, те општег пада тражње на тржишту. На тај начин угрожен је континуитет пословања у делу производње готових производа.

Плаћање преосталог дугованог пореза представља за овог пореског обвезника непримерено велико оптерећење и наноси битну економску штету, ово посебно јер имамо дуговања и за републичке порезе које такође отплаћујемо

Због наведеног нисмо у могућности да уредно измирујемо преостали дуг, али ћемо исти бити у могућности да отплатимо кроз већи број рата, уз мањи износ месечне рате, без угрожавања ликвидности.

Као средство обезбеђења наплате дужник пружа хипотеку на непокретности за целокупан износ дуга.

Средства обезбеђења наплате која порески обвезник предлаже за обезбеђење наплате дугованог пореза:

- хипотека на непокретности - Анекс Д-1 Планско одељење постојећа као зграда број 3 на кат.парц.бр. 14331/1 К.О. Земун уписана у Л.Н. 3781 К.О. Земун, за целокупан износ дуга по Записнику о усаглашеном стању дуга који ће бити потписан код Градске управе јавних прихода града Београда-Одељење Земун

Наиме, уколико Градска управа јавних прихода града Београда-Одељење Земун прихвати предложену хипотеку на објекту из овог Захтева и то на објекту Анекс Д-1 Планско одељење постојећи као зграда број 3 на кат.парц.бр. 14331/1 К.О. Земун, молимо Вас да нам по одмах по упису исте издате БРИСОВНУ ДОЗВОЛУ за брисање хипотеке на непокретности - Анекс Д-2 Пројектни биро и ЕРЦ постојећа као зграда број 4 на кат.парц.бр. 14331/1 К.О. Земун. Постојећа уписана хипотека не одговара нашем садашњем дугу, висини камате и року отплате.
Дакле, предлажемо промену објекта који је предмет хипотеке као средства обезбеђења плаћања пореског дуга.

Прилог: - докази:

- Препис Листа непкретности број 3781 К.О. Земун од 02.11.2016. године;
- Акт о разврставању правног лица (одлука о разврставању од 25.02.2016. године
- Биланс стања ИПМ „ЗМАЈ" а.д. на дан 31.12.2015. године
- Биланс успеха ИПМ „ЗМАЈ" а.д. на дан 31.12.2015. године
- Доказ о уплати таксе – укњижени налог за пренос од 16.11.2016. године

За пореског обвезника
ИПМ „ЗМАЈ" а.д. Земун-Београд

Радослава Халупка, генерални директор

IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd
SKUPŠTINA AKCIONARA ***PREDLOG***
29.06.2017. GODINE

tačka 7. h)

Na osnovu člana 329. tačka 15. Zakona o privrednim društvima *(„Sl.glasnik RS“ br.36/11, 99/11, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015)*, Skupština akcionara IPM “ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd, javnim glasanjem, jednoglasno, sa 157.982.959,00 glasova, odnosno sa 100 % glasova akcionara, bez glasova “protiv” i “uzdržan”, na redovnoj sednici održanoj dana 29.06.2017. godine, donela je sledeću:

O d l u k u

I

Daje se naknadno odobrenje o sticanju imovine na zaključeni Ugovor o ustpanju potraživanja između „POLJOREMONT“ DOO CRVENKA MB 210034991, PIB 108616088 kao Ustupioca i IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd kao Prijemnika, a koji Ugovor je zaveden pod brojem 516/16 od 31.12.2016. godine, i koji za predmet ima ustupanje celokupnog dospelog, nespornog i nenaplaćenog potraživanja koje „POLJOREMONT“ DOO Crvenka ima prema privrednom društvu „STROK DRINKS COMPANY“ DOO Kula u nominalnom iznosu od 40.190.847,49 dinara, sa time da se Prijemnik obavezuje da Ustupiocu po osnovu ustupanja navedenog potraživanja plati iznos od 40.190.847,49 dinara.

II

Ugovor iz stava I dispozitiva čini sastavni deo ove Odluke.

Obrazloženje

Po ovoj tački dnevnog reda Skupština akcionara razmatrala je poslove sticanja imovine Društva, radi davanja naknadnog odobrenja. Prisutni akcionari upoznali su se sa sadržinom Ugovora o o ustpanju potraživanja između „POLJOREMONT“ DOO CRVENKA kao Ustupioca i IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd kao Prijemnika koji je zaveden pod brojem 516/16 od 31.12.2016. godine. Konstatovano je da citirani Ugovor za predmet ima sticanje potraživanja bliže opisanog u tom Ugovoru. Prisutni akcionari saglasno su konstatovali da je u pitanju sticanje imovine Društva – sticanje

potraživanja, o kojem je prethodno odlučio Odbor direktora, i da je Odbor direktora sada zatražio naknadno odobrenje od Skupštine akcionara za to sticanje. U materijalu za ovu sednicu Odbor direktora dostavio je akcionarima: Obrazloženje Odbora direktora od 29.05.2017. godine, sa preporukom za donošenje Odluke kojom se naknadno odobrava sticanje imovine Društva po osnovu gore navedenog Ugovora o ustupanju potraživanja i sa izveštajem o uslovima posla sticanja. Prisutni akcionari konstatovali su da su svi uslovi posla sticanja imovinom sadržani u navedenom Ugovoru o ustupanju potraživanja. Prisutni akcionari zauzeli su stav da prihvataju Obrazloženje Odbora direktora u pogledu sticanja predmetnog potraživanja Prisutni akcionari zauzeli su stav i da su ugovoreni uslovi pod kojima je Ugovor o zakupu zaključen ekonomski opravdani. Imajući u vidu da je Skupština konstatovala da je posao sticanja predmentog potraživanja po uslovima predviđenim citiranim Ugovorom ekonomski opravdan i koristan posao za Društvo, to je doneta odluka kao u dispozitivu.

Predsednik Skupštine a.d.

Industrija poljoprivrednih mašina a.d.
ZMAJ ZEMUN-BEOGRAD
Autoput 18
Broj 516/16
Datum 31.12. 2016. god.

UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA

Zaključen između:

1. **"POLJOREMONT" DOO CRVENKA, CRVENKA, HILANDARSKA 29,** matični broj: 210034991, PIB 108616088, koga zastupa direktor Vlade Škrbić dipl.ecc , kao USTUPIOCA (u daljem tekstu **USTUPILAC),** s jedne stane

i

2. **Industrija poljoprivrednih mašina" ZMAJ" a.d.,11080 Zemun-Beograd, Auto put br. 18,** matični broj: 07034822, PIB 100001597 koga zastupa generalni direktor Radoslava Halupka, dipl.pravnik, kao PRIJEMNIKA (u daljem tekstu: **PRIJEMNIK),** sa druge strane

a na sledeći način:

Član 1.

USTUPILAC ovim putem ustupa PRIJEMNIKU svoje celokupno dospelo i nesporno , nenaplaćeno potraživanje, nastalo po osnovu isporuke roba u nominalnom iznosu od **40.190.847,49** dinara koje ima prema Dužniku **„STORK DRINKS COMPANY DOO KULA, Industrijska zona bb KULA.**

USTUPILAC izjavljuje da sa dužnikom nije ugovorena zabrana ustupanja potrazivanja iz prethodnog stava.

Član 2.

Ustupanjem ovog potraživanja, PRIJEMNIK postaje Novi poverilac prema Dužniku, sa istim pravima koja je prema Dužniku imao USTUPILAC do dana ustupanja potraživanja.

USTUPILAC se obavezuje da će o izvršenom ustupanju predmetnog potraživanja obavestiti Dužnika.

Član 3.

PRIJEMNIK se obavezuje da USTUPIOCU po osnovu ustupanja potraživanja plati ukupan iznos od 40.190.847,49 dinara.

Član 4.

Nakon potpisivanja ovog Ugovora, USTUPILAC će iz svojih poslovnih knjiga isknjižiti potraživanje koje je predmet ustupanja u ovom Ugovoru.

Član 5.

Ovaj Ugovor je zaključen u Beogradu dana 31.12.2016. godine i stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

U slučaju eventualnog spora ugovorne strane određuju nadležnost Privrednog suda u Beogradu.

Član 6.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primerka.

USTUPILAC

DIREKTOR
"POLJOREMONT" DOO CRVENKA

Vlade Škrbić dipl.ecc.

PRIJEMNIK

GENERALNI DIREKTOR
IPM "ZMAJ" a.d. ZEMUN

Radoslava Halupka

IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd
SKUPŠTINA AKCIONARA ***PREDLOG***
29.06.2017. GODINE

tačka 7. i)

Na osnovu člana 329. tačka 15. Zakona o privrednim društvima *(„Sl.glasnik RS“ br.36/11, 99/11, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015)*, Skupština akcionara IPM “ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd, javnim glasanjem, jednoglasno, sa 157.982.959,00 glasova, odnosno sa 100 % glasova akcionara, bez glasova “protiv” i “uzdržan”, na redovnoj sednici održanoj dana 29.06.2017. godine, donela je sledeću:

O d l u k u

I

Daje se naknadno odobrenje o raspolaganju imovinom Društva na zaključeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora između IPM „ZMAJ“ a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „SECURITAS SERVICES“ DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) ul. Milentija Popovića broj 9 Novi Beograd, MB 17487809, PIB 102941341 kao Zakupca od 22.05.2017. godine, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 189/2017 od 22.05.2017. godine, a kod Zakupca pod brojem 1393/17 od 24.05.2017. godine, i koji za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput broj 18 i to: deo poslovnog prostora u objeku Aneks D-2 Projektni biro i ERC“ postojeći kao zgrada broj 4 na kat.parc.br. 14331/1 K.O. Zemun, neto površine u prizemlju 1.105,84 m2 i na spratu neto površine 597,38 m2, što ukupno čini neto površinu zakupljenog prostora od 1.703, 22 m2, kao i 40 parking mesta, da je zakup na određeno vreme na period od 5 (pet) godina počev od dana zaključenja Ugovora, uz mogućnost produženja trajanja zakupa za naredni petogodišnji period uz uslov preciziran tim Ugovorom, da mesečna cena zakupa iznosi 10.500,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan plaćanja uvećano za pripadajući PDV, sa pravom prečeg zakupa na strani Zakupca po isteku ugovorenog perioda zakupa.

II

Mesečna cena zakupa postignuta je neposrednom pogodbom sa Zakupcem.

III

Ugovor iz stava I dispozitiva čini sastavni deo ove Odluke.

Obrazloženje

Po ovoj tački dnevnog reda Skupština akcionara razmatrala je poslove raspolaganja imovinom Društva, radi davanja naknadnog odobrenja.

Prisutni akcionari upoznali su se sa sadržinom Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je zaključen između IPM „ZMAJ“ a.d. kao Zakupodavca i „SECURITAS SERVICES“ DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) kao Zakupca od 22.05.2017. godine, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 189/2017 od 22.05.2017. godine, a kod Zakupca pod brojem 1393/17 od 24.05.2017. godine. Konstatovano je da citirani Ugovor za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput br. 18, i to: deo poslovnog prostora u objeku Aneks D-2 Projektni biro i ERC“ postojeći kao zgrada broj 4 na kat.parc.br. 14331/1 K.O. Zemun, neto površine u prizemlju 1.105,84 m2 i na spratu neto površine 597,38 m2 što ukupno čini neto površinu zakupljenog prostora od 1.703, 22 m2 , kao i 40 parking mesta. Prisutni akcionari saglasno su konstatovali da je u pitanju raspolaganje imovinom Društva davanjem u zakup, o kojem je prethodno odlučio Odbor direktora, i da je Odbor direktora sada zatražio naknadno odobrenje od Skupštine akcionara za to raspolaganje. U materijalu za ovu sednicu Odbor direktora dostavio je akcionarima: Obrazloženje Odbora direktora od 29.05.2017. godine, sa preporukom za donošenje Odluke kojom se naknadno odobrava raspolaganje imovinom Društva po osnovu gore navedenog Ugovora o zakupu i sa izveštajem o uslovima posla raspolaganja. Prisutni akcionari konstatovali su da su svi uslovi posla raspolaganja imovinom sadržani u navedenom Ugovoru o zakupu. Prisutni akcionari zauzeli su stav da prihvataju Obrazloženje Odbora direktora u pogledu raspolaganja imovinom po osnovu davanja u zakup predmetnog prostora. Prisutni akcionari zauzeli su stav i da su ugovoreni uslovi pod kojima je Ugovor o zakupu zaključen ekonomski opravdani i realni. Imajući u vidu da je Skupština konstatovala da je posao davanja u zakup po uslovima predviđenim ciiranim Ugovorom ekonomski opravdan i koristan posao za Društvo, doneta je odluka kao u dispozitivu.

Predsednik Skupštine a.d.

Securitas services doo
Br. 1353/17
24. 05. 2017 god.
Beograd Milentija Popovića 9

Industrija poljoprivrednih mašina a.d
ZMAJ ZEMUN–BEOGRAD
Autoput 18
Broj 189/2017
Datum 22.05.2017 god.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
Broj:189/2017

Zaključen u Beogradu dana 22.05.2017.god između:

1. **Industrije poljoprivrednih mašina „ZMAJ" AD Zemun-Beograd,** ul. Autoput br. 18, PIB 100001597, matični broj 07034822, koga kao ovlašćeno lice zastupa generalni direktor Radoslava Halupka, kao Zakupodavac (u daljem tekstu: **Zakupodavac**) i

2. **Privrednog društva "SECURITAS SERVICES" DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD),** ul. Milentija Popovića br.9, PIB 102941341, matični broj 17487809, koga kao ovlašćeno lice zastupa direktor Aleksandar Hajduković, kao Zakupac (u daljem tekstu: **Zakupac**)

UVODNE NAPOMENE:

Saglasnim izjavama volje ugovornne strane konstatuju:
- da Zakupodavac garantuje Zakupcu da je jedini i isključivi korisnik zemljišta i isključivi vlasnik objekta Zgrade ostalih industrijskih delatnosti Aneks D-2 Projektni biro i ERC, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 14331/1 broj zgrade 4, upisan u List nepokretnosti broj 3781 KO Zemunšto potvrđuje posedovnim listom iz Katastra nepokretnosti, sa datumom izdavanja ne starijim od sedam dana u odnosu na dan zaključenja ugovora, a koji čini njegov sastavni deo u okviru Priloga 1.
- da je Zakupodavac preduzeo radove na adaptaciji objekta i da se obavezuje da privede nameni predmetni poslovni prostor u skladu sa projektnim zadatkom Zakupca najkasnije do 01.06.2017. godine.

PREDMET ZAKUPA

Član 1.

1.1. Predmet zakupa je deo poslovnog prostora u Objektu Aneksa D-2 i to u delu prizemlja/prve etaže u neto površini od 1.105,84 kvm, prvog sprata/druge etaže u neto površini od 597,38 kvm, sa svim pripadajućim zajedničkim delovima zgrade kao i sa 40 parking mesta, sve označeno posebnim skicama koje čine sastavni deo ovog Ugovora u okviru Priloga 2. Predmetom zakupa smatra se i sva oprema i sistemi koji služe redovnom funkcionisanju predmetne nepokretnosti, a koji će taksativno biti navedeni i opisani zapisnikom o primopredaji.

1.2. Poslovni prostor izdaje se prazan,u funkcionalnom i viđenom stanju, u skladu sa projektnim zadatkom Zakupca.

1.3. Poslovni prostor izdaje se u zakup samo u svrhu obavljanja stalne poslovne delatnosti zakupca navedene u članu 2.tačka1. ovog Ugovora.

1.4. Zakupodavac izjavljuje da na objektu ne postoje bilo kakvi pravni i/ili materijalni nedostaci, tereti ili ograničenja, registrovani ili neregistrovani odnosno knjižni ili vanknjižni, da ne postoje bilo kakvi tekući sudski ili prekršajni postupci, upravni sporovi ili upravni postupci u vezi objekta, da ne postoje ili da će da nastanu okolnosti koje bi mogle voditi ka otpočinjanju bilo kog od navedenih postupaka sve vreme trajanja ugovorenog roka zakupa kao i da na objektu ne postoje neka prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju pravo Zakupodavca.

DELATNOST I RADNO VREME

Član 2.

2.1 Zakupac se obavezuje da će u prostoru koji je zakupio obavljati delatnost privatnog obezbeđenja (8010) ili drugu srodnu delatnost za koju je uredno registrovan.

2.2. Ukoliko Zakupac, bez prethodno dobijene pisane saglasnosti Zakupodavca, postupi suprotno svojoj obavezi utvrđenoj u stavu 1. ovog člana, smatraće se da je krivicom Zakupca nastupio uslov za raskid Ugovora o zakupu (raskidni uslov) u smislu člana 74. stav 3. Zakona o obligacionim odnosima.

TRAJANJE ZAKUPA

Član 3.

3.1. Ugovor o zakupu zaključen je danom potpisivanja od strane obe ugovorne strane.

3.2. Ugovor o Zakupu zaključuje se na određeno vreme na rok od 5 (slovima: pet) godina, koji počinje teći danom zaključenja Ugovora.

3.3. Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor može produžiti za još 5 (slovima: pet) godina ukoliko postignu saglasnost u pogledu daljih uslova zakupa, koji će se definisati najmanje 6 (šest) meseci pre isteka ovog Ugovora. U suprotnom ovaj Ugovor prestaje da važi istekom perioda od 5 godina od dana zaključenja Ugovora.

3.4 Zakupac ima pravo prečeg zakupa po isteku prvog petogodišnjeg ugovorenog perioda trajanja zakupa za poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora.

SPORAZUMNI RASKID

Član 4.

4.1 Ugovorne strane mogu sporazumno da raskinu ovaj ugovor uz otkazni rok od 180 dana od dana zaključenja sporazuma.

JEDNOSTRANI OTKAZ UGOVORA

Član 5.

5.1 Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba uz otkazni rok od 180 dana, ukoliko Zakupac krši bitne odredbe ugovora, a naročito:

a) u slučaju da Zakupac i posle pisane opomene koristi poslovni prostor suprotno Ugovoru o zakupu, oštećuje poslovni prostor ili ga ne koristi kao dobar privrednik odnosno dobar domaćin;

b) u slučaju da Zakupac kasni sa plaćanjem zakupa i drugih obaveza iz ovog Ugovora 30 dana od dana kad ga je Zakupodavac pisano opomenuo i ne izmiri ih u naknadnom roku koji je Zakupodavac odredio u opomeni za izvršavanje obaveza.

5.2 Zakupac može da otkaže Ugovor o zakupu u svako doba, bez navođenja posebnog razloga, pre isteka ugovorenog roka zakupa sa otkaznim rokom od 180 dana od dana dostavljanja pisanog dopisa Zakupodavcu. U tom slučaju Zakupac je dužan da Zakupodavcu na ime naknade štete isplati jednogodišnji iznos ugovorenog zakupa u neto iznosu od 126.000 EUR (stodvadesetšesthiljada EUR) u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate, u roku od 180 dana od dana uručenja otkaza.

Ukoliko Zakupac po osnovu navedenom u prethodnom stavu da otkaz Zakupodavcu u petoj godini zakupa, navedena naknada štete biće umanjena srazmerno preostalom broju meseci do isteka pete godine zakupa.

5.3 U slučaju kada je Zakupac onemogućen da predmetni poslovni prostor koristi za redovno obavljanje svoje delatnosti iz bilo kog razloga krivicom Zakupodavca u roku dužem od 30 dana, Zakupac će otkazati ovaj ugovor. U tom slučaju Zakupodavac je dužan da Zakupcu na ime naknade štete isplati tromesečniiznos ugovorenog zakupa u neto iznosu od 31.500 EUR (tridesetjednahiljadapetsotina EUR) u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate u roku od 30 dana od dana uručenja otkaza.

5.4 Ukoliko u slučaju sprovedenog izvršnog postupka treće lice stekne pravo svojine na poslovnom prostoru koji je predmet zakupa, pa usled toga dođe do iseljenja Zakupca ili zakupac na drugi način bude onemogućen da koristi predmet zakupa, pre isteka ugovorenog roka zakupa, Zakupac neće biti u obavezi da Zakupodavcu plati iznos od EUR126.000,00 (stodvadesetšesthiljada evra) određen članom 5.2 niti Zakupodavcu nadoknadi štetu po bilo kom osnovu.

5.5 Ugovorne strane su saglasne u slučaju kršenja garancija određenih u uvodnim napomenama ovog Ugovora, da se Zakupodavac obavezuje da Zakupcu nadoknadi svu štetu.

Član 6.

6.1 Zakupac nema pravo da poslovni prostor izdaje u pazakup bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca.

PREDAJA POSLOVNOG PROSTORA

Član 7.

7.1. Primopredaja poslovnog prostora izvršiće se putem zapisnika potpisanog od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana. U slučaju da prilikom primopredaje budu konstatovani takvi nedostaci koji remete funkcionalnost poslovnog prostora na način da Zakupac ne može da otpočne sa redovnim aktivnostima iz svoje delatnosti primena Ugovora će se odložiti do otklanjanja nedostataka.

Zapisnik je sastavni deo ovog Ugovora.

7.2. Zapisnik o primopredaji sadrži pored ostalog sve sisteme uključujući opremu, instalacije, uređaje, protivpožarne sisteme kao i sve ostale stvari koje je Zakupac preuzeo po osnovu zakupa i dužan je da ih pravilno upotrebljava kao dobar privrednik. Odgovornost za pravilnu upotrebu predmeta zakupa prelazi sa Zakupodavca na Zakupca danom izvršene primopredaje, s tim da odgovornost za redovnu ispravnost i funkcionalnost dovodnih instalacija ostaje na Zakupodavcu.

7.3 U slučaju da nakon primopredaje budu konstatovani takvi nedostaci koji remete funkcionalnost poslovnog prostora na način da Zakupac ne može da otpočne sa redovnim aktivnostima iz svoje delatnosti, Zakupodavac se obavezuje da po konstatovanim primedbama u narednom roku od 7 (sedam dana) o svom trošku otkloni sve nedostatke i poslovni prostor dovede u stanje za redovnu upotrebu u skladu sa potrebama Zakupca.

7.4 Zakupac se obavezuje da po prestanku zakupa preda Zakupodavcu poslovni prostor u stanju kakvom ga je primio.Nakon prestanka zakupa Zakupac se obavezuje da ukloni pregradne zidove u prizemlju broj 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5 i 33 u skladu sa skicom koja čini sastavni deo ovog Ugovora u okviru priloga 2, koji nisu bili predmet projetnog zadatka Zakupca, a na osnovu koga je Zakupodavac renovirao objekat do ulaska Zakupca u posed.

7.5 Po prestanku Zakupa, Zakupac je nezavisno od drugih zahteva obavezan da izvrši sve svoje ugovorne obaveze u skladu sa Ugovorom nastalih do napuštanja poslovnog prostora.

ZAKUPNINA

Član 8.

8.1 Mesečna zakupnina iznosi ukupno 10.500,00 EUR (slovima:desethiljadapetstotina EUR) u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja. Ovaj iznos uvećava se za pripadajući iznos PDV-a.

8.2 Zakupnina počinje da se obračunava prvim danom nakon zapisničke primopredaje predmetnog prostora.

8.3 Zakupac je dužan da u roku od 5 (pet) dana od dana izvršene primopredaje predmetnog poslovnog prostora Zakupodavcu avansno uplati tromesečni iznos zakupnine iz tačke 6.1 ovog člana.

TROŠKOVI POSLOVANJA

Član 9.

9.1 Zakupac neposredno ili po fakturi Zakupodavca plaća svoje troškove poslovanja nastale po osnovu zakupa. U zavisnosti od vrste utrošaka Zakupodavac će svoje troškove plaćati direktno isporučiocima u slučajevima gde je to moguće iliZakupodavcu na osnovu realno iskazane potrošnje očitane sa mernih instrumenata ili srazmerno veličini zakupljenog prostora u odnosu na ukupnu površinu koju meri određeno brojilo. U slučajevima kada se utrošak plaća na osnovu fakture Zakupodavca, fakturama će se prilagati obračuni utrošaka sa kopijama faktura isporučilaca energenata ili usluga.

9.2 Zakupodavac je dužan da za sve vreme zakupa snosi poreske obaveze koje terete predmetnu nepokretnost kao i zakupni odnos, a Zakupac takse i ostale namete koji se odnose na njegovu delatnost, a u vezi su sa korišćenjem predmetnog poslovnog prostora.

9.3 Zakupodavac je obavezan da snosi troškove održavanja sve opreme određene članom 1 Ugovorana objektu koji je predmet zakupa.

PLAĆANJE ZAKUPNINE I DRUGIH TROŠKOVA

Član 10.

10.1. Zakupac će plaćati zakupninu do 5-og u mesecu za tekući mesec,na osnovu ispostavljene profakture odnosno fakture Zakupodavca.

10.2 Prve tri bruto zakupnine Zakupac je dužan da plati avansno u skladu sa članom 8.3 ugovora a nakon isteka tri (3) meseca nastavlja sa redovnim mesečnim plaćanjem zakupnine u skladu sa tačkom 10.1. Ugovora.

NEDOZVOLJENO PONAŠANJE ZAKUPCA KOJIM SE NARUŠAVA UGLED ZAKUPODAVCA

Član 11.

11.1 Ponašanje Zakupca kojim se narušava ugled Zakupodavca, daje Zakupodavcu pravo da posle pisane opomene i 5-dnevnog naknadnog roka za otklanjanje nepravilnosti, raskine ugovor, i to:

a. ako Zakupac ne održava urednim unutrašnjost poslovnog prostora i pripadajući otvoreni parking prostor na svoj račun i u zimskim uslovima čisti parking prostor od snega i leda;
b. ako Zakupac nenamenski koristi površine van objekta ili koristi bez dozvole Zakupodavca (npr: ostavlja ambalažu, zatvara put za stranke, zatvara saobraćajnice koje služe za utovar i istovar itd.).

ODRŽAVANJE

Član 12.

12.1 Zakupodavacse obavezuje da održava predmet zakupa u ispravnom, pristojnomi funkcionalnomstanju za vreme trajanja zakupa i snosi punu odgovornostza svo investiciono održavanje i opravke u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. Investiciono održavanje naročito podrazumeva popravke koje se odnose na pomeranje ili oštećenje konstrukcije zgrade (zidovi, podovi, krov, plafoni, vrata i prozori), popravke i održavanje instalacija kao što su kanalizacione, vodovodne, instalacije struje, grejanja, hlađenja, spoljnih odvoda kao i zamene ili popravke potrebne opreme i sve druge infrastrukturne radove.

12.2 Zakupac se obavezuje da u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima vrši redovno održavanje –snosi troškove izazvanih redovnom upotrebom stvari i troškove same upotrebe objekta koji je predmet zakupai dužan je da unutrašnjost poslovnog prostora održava urednim kao i pripadajući deo parkingate da u zimskim uslovima čisti parking prostor u svom delu od snega i leda.

OSIGURANJE IMOVINE I PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Član 13.

13.1 Ugovorne strane su saglasne da nakon zaključenja ovog Ugovora pristupe zaključenju Sporazuma osaradnjii u oblasti bezbednosti i zdravlje na radu i oblasti zaštite od požara kao i Ugovora o pružanju ulsuga iz oblasti zaštite od požara.

ISTICANJE FIRME I LOGA ZAKUPCA

Član 14.

14.1 Zakupac je ovlašćen da istakne svoju firmu na površini zida ulaznih vrata zakupljenog poslovnog prostora, i na krovu zgrade iznad dela zakupljeniog poslovnog prostora,na način kojim se ne narušava izgled i celina poslovnog centra.

SREDSTVO OBEZBEĐENJA

Član 15.

15.1 Na ime osiguranja da će izvršiti sve svoje obaveze koje proizilaze iz ovog ugovora Zakupac je dužan predati Zakupodavcu prilikom potpisivanja Ugovora 3 (tri) potpisane i overene solo menicesa meničnim ovlašćenjem koje će sadržati iznos jednomesečne zakupnine od 10.500 EUR (desethiljadapetsotina EUR) naplative u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan puštanja menice u tečajkao i ostalu prateću dokumentaciju (original zahteva za registraciju/brisanje menica, kopiju kartona sa deponovanim potpisima ovlašćenih lica za raspolaganje sredstvima Zakupca overen od strane banke da je veran originalu na dan zaključenja ugovora, OP obrazac) za eventualnu popunu, isključivo za slučaj neblagovremenog ispunjavanja obaveza iz ovog ugovora. Ukoliko Zakupodavac iskoristi neku od datih menica Zakupac je dužan izdati nove blanko menice tako da njihov broj bude uvek kao prilikom stupanja ugovora na snagu. Ukoliko Zakupac ne izvrši dopunu, Zakupodavac može otkazati Ugovor.

15.2 Zakupodavac je dužan da nakon isteka ugovorenog roka zakupa Zakupcu vrati neiskorišćene menice sa svom pratećom dokumentacijom bliže opisanoj prethodnom tačkom ovog Ugovora bez odlaganja i naknadnih rokova.

ZABRANA RASPOLAGANJA

Član 16.

16.1 Zakupodavac se istovremeno obavezuje da na predmetnom objektu u toku zakupnog odnosa neće ustanovljavati hipoteku ili bilo koju drugu vrstu teretai preuzima potpunu odgovornost za da Zakupcu nadoknadi štetu za kršenje navedenih garancija.

VAŽENJE UGOVORA

Član 17.

17.1 Ugovor se smatra zaključenim danom potpisivanja, a stupa na snagu pod uslovom danom primopredaje funkcionalne ispravnosti.

17.2 U slučaju da određena odredba ovog Ugovora postane nevažeća, to neće uticati na važnost ostalih odredaba ugovora.

17.3 Ovaj Ugovor je poslovna tajna.

17.4 Izmene i dopune ovog Ugovora moraju se vršiti u pismenom obliku.

17.5 Ovaj Ugovor je sačinjen u šest jednakih primerka, od kojih dva primerka dobija Zakupodavac, a četiri Zakupac.

17.6 U slučaju spora nadležan je Privredni sud u Beogradu.

17.7 Na sve što nije predviđeno ovim ugovorom primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Zakupodavac:
IPM »ZMAJ« AD Zemun-Beograd

generalni direktor Radoslava Halupka

Zakupac:
"SECURITAS SERVICES" DOO Beograd

direktor Aleksandar Hajduković

ODBOR DIREKTORA
29.05.2017.g.

Odbor direktora privrednog društva IPM „ZMAJ" a.d. ZEMUN-BEOGRAD, dana 29.05.2017. godine objavljuje:

OBRAZLOŽENJE SA PREPORUKOM
za donošenje Odluka o naknadnom odobravanju sticanja/raspolaganja imovinom Društva pod tačkom 7. dnevnog reda Skupštine zakazane za 29.06.2017.godine

Odbor direktora IPM „ZMAJ" a.d. ZEMUN-BEOGRAD preporučuje Skupštini akcionara IPM „ZMAJ" a.d. ZEMUN-BEOGRAD da na redovnoj sednici zakazanoj za 29.06.2017. godine, donese predložene Odluke o naknadnom odobravanju sticanja/raspolaganja imovinom Društva.

Odbor direktora Privrednog društva preporučuje Skupštini akcionara Privrednog društva da donese predložene Odluke o sticanju/raspolaganju imovinom Društva - naknadnim odobrenjem i to:

1. Po osnovu zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, između IPM „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „BFV-RENT" DOO Novi Sad, ul. Temerinski put broj 50, MB 20847824, PIB 107668580 kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 349/2016, a kod Zakupca pod brojem 24, sve od 05.09.2016. godine, i koji za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput broj 18 i to : deo poslovnog prostora u sklopu objekta broj 2 postojećeg na kat.parc.br. 14332 K.O. Zemun pod nazivom „Kovačnica" površine 1.550 m2, sa pripadajućim zemljištem i manipulativnim prostorom, sa pravom Zakupca da predmetni prostor izdaje u podzakup, da je zakup na određeno vreme na period od 5 (pet) godina počev od dana zaključenja ugovora, odnosno od dana izvršene primopredaje, da je podzakupac SIMPO AD VRANJE, da mesečna cena zakupa iznosi 8.000,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan ispostavljanja računa uvećano za pripadajući PDV, sa pravom prečeg zakupa na strani Zakupca po isteku ugovorenog perioda zakupa, i sa pravom preče kupovine na strani Zakupca (navedeni Ugovor o zakupu čini sastavni deo predloga odluke);

2. Po osnovu zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora između IPM „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „BFV-RENT" DOO Novi Sad, ul. Temerinski put broj 50, MB 20847824, PIB 107668580 kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 357/2016, a kod Zakupca pod brojem 25, sve od 09.09.2016. godine, i koji za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput broj 18 i to : deo poslovnog prostora u sklopu objekta broj 1 postojećeg na kat.parc.br. 14332 K.O.

Zemun pod nazivom Hala „D" površine 80 m2, sa pripadajućim zemljištem i manipulativnim prostorom, sa pravom Zakupca da predmetni prostor izdaje u podzakup, da je zakup na određeno vreme na period od 5 (pet) godina počev od dana zaključenja ugovora, odnosno od dana izvršene primopredaje, da je podzakupac „K&STYLE" d.o.o. Beograd da mesečna cena zakupa za prvih šest mesecu iznosi 800,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan ispostavljanja računa uvećano za pripadajući PDV, a nadalje da mesečna zakupnina iznosi 1.000,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan ispostavljanja računa uvećano za pripadajući PDV, sa pravom prečeg zakupa na strani Zakupca po isteku ugovorenog perioda zakupa, i sa pravom preče kupovine na strani Zakupca (navedeni Ugovor o zakupu čini sastavni deo predloga odluke);

3. Po osnovu zaključenog Ugovora zakupu poslovnog prostora između IPM „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „BFV-RENT" DOO Novi Sad, ul. Temerinski put broj 50, MB 20847824, PIB 107668580 kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 412/2016, a kod Zakupca pod brojem 29, sve od 20.10.2016. godine, i koji za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput broj 18 i to: i to: deo poslovnog prostora pod nazivom Hala „D" površine 122,40 m^2 i deo poslovnog prostora pod nazivom Mašinsko odeljenje Hala „A" površine 207,60 m^2, postojećih na kat.parc.br. 14332 K.O. Zemun, što ukupno čini 330 m^2 zakupljenog poslovnog prostora *(122,40m^2+207,60 m^2=330,00m^2)*, sa pripadajućim zemljištem i manipulativnim prostorom, sa pravom Zakupca da predmetni prostor izdaje u podzakup, da je zakup na određeno vreme na period od 5 (pet) godina počev od dana zaključenja Ugovora o zakupu, odnosno od dana izvršene primopredaje, da je podzakupac „EGLO RASVETA" DOO Beograd-Voždovac, da mesečna cena zakupa iznosi 2.640,00 EUR sve u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan ispostavljanja računa uvećano za pripadajući PDV, sa pravom prečeg zakupa na strani Zakupca po isteku ugovorenog perioda zakupa, i sa pravom preče kupovine na strani Zakupca (navedeni Ugovor o zakupu čini sastavni deo predloga odluke);

4. Po osnovu zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora između IPM „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „N.T.S." D.O.O. Beograd, ul. Vajara Živojina Lukića broj 18 Novi Beograd, matični broj 20306408, PIB 105065715 kao Zakupca od 01.11.2016. godine, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 427/16 od 01.11.2016. godine, a kod Zakupca pod brojem 369/2016 od 14.11.2016. godine, i koji za predmet ima zakup oslovnog prostora i to: kancelarije broj 2 u površini od 32,67 m^2, kancelarije broj 3 (sala za sastanke) u površini od 48 m^2, prostora za poslovnog sekretara u površini od 48,06 m^2, kancelarije broj 6 u površini od 19 m^2, kancelarije broj 9 u površini od 18,80 m^2, kao i deo hodnika broj 28 u površini od 14,16 m^2, koje se nalaze na I spratu objekta br.20 pod nazivom »Aneks D-1 Plansko odeljenje« , što čini ukupnu površinu zakupljenog prostora od 180,69 m^2, da je zakup na neodređeno vreme počev od 01.11.2016. godine, da mesečna cena zakupa iznosi 1.350,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan fakturisanja uvećano za pripadajući PDV (navedeni Ugovor o zakupu čini sastavni deo predloga odluke);

5. Po osnovu zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora između IPM „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „BFV-RENT" DOO Novi Sad, ul. Temerinski put broj 50, MB 20847824, PIB 107668580 kao Zakupca, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 428/2016, a kod Zakupca pod brojem 30, sve od 01.11.2016. godine, i koji za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput broj 18 i to: deo poslovnog prostora pod nazivom Hala „D" postojeće na kat.parc.br. 14332 K.O. Zemun, ukupne korisne površine 1.525 m^2, sa pravom Zakupca da predmetni prostor izdaje u podzakup, da je zakup na određeno vreme na period od 5 (pet) godina počev od dana zaključenja Ugovora o zakupu, odnosno od dana izvršene primopredaje, da je Podzakupac „CASH&CARRY PLUS" Kula, da mesečna cena zakupa iznosi 6.000,00 EUR u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan ispostavljanja računa uvećano za pripadajući PDV, sa pravom prečeg zakupa na strani Zakupca po isteku ugovorenog perioda zakupa, i sa pravom preče kupovine na strani Zakupca (navedeni Ugovor o zakupu čini sastavni deo predloga odluke);

6. Po osnovu zaključenog Ugovora o ustupanju potraživanja između „POLJOREMONT" DOO CRVENKA kao Ustupioca i IPM „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd kao Prijemnika broj 424/16 od 31.10.2016. godine, a koji Ugovor za predmet ima ustupanje celokupnog dospelog, nespornog i nenaplaćenog potraživanja koje „POLJOREMONT" DOO Crvenka ima prema privrednom društvu „STROK DRINKS COMPANY" DOO Kula u nominalnom iznosu od 47.015.861,63 dinara, sa time da se Prijemnik obavezuje da Ustupiocu po osnovu ustupanja navedenog potraživanja plati iznos od 47.015.861,63 dinara (navedeni Ugovor o ustupanju potraživanja čini sastavni deo predloga odluke);

7. Zalaganjem nepokretnosti, odnosno konstituisanjem izvršne vansudske hipoteke na osnovu Založne izjave IPM »ZMAJ« a.d. sačinjene u formi javnobeležničkog zapisa kod Javnog beležnika Danka Carić u Zemunu pod brojem OPU:1664-2016 od 20.12.2016. godine u korist Republika Srbija-Grad Beograd-Gradska uprava grada Beograda-Sekretarijat za finansije-Uprava javnih prihoda grada Beograda-Sektor javnih prihoda za područja gradskih opština-Odeljenje Zemun, ul.Magistratski trg broj 1, 11080 Zemun, na nepokretnosti u vlasništvu IPM »ZMAJ« a.d. Zemun-Beograd sa svim njenim sastavnim delovima, pripacima, naknadnim poboljšanjima i povećanjima njene vrednosti i to:

Opis nepokretnosti	*Katastarska parcela*	*LN / Katastraska opština*	*Vrednost* ***(RSD)***
Zgrada ostalih industrijskih delatnosti – Aneks D-1 PLANSKO ODELJENJE, površine u gabaritu **1248 m^2 (broj etaža: Pr.+1 sprat. 2.496,00 m^2)**	***objekat br. 3 14331/1***	***3781 KO ZEMUN***	***66.226.000,00***

radi obezbeđenja potraživanja po osnovu preostalog dugovanog poreza iz tačke 2. dispozitiva ove Odluke, koji je utvrđen Zapisnikom o usaglašenom stanju poreskog duga na dan 17.11.2016. godine broj 4334-93/2016 od

17.11.2016. godine, a koji Zapisnik je potpisan između IPM »ZMAJ« a.d. kao poreskog obveznika i Gradske uprave grada Beograda - Sekretarijata za finansije- Uprave javnih prihoda - Odeljenje Zemun, u visnini od ukupno 31.934.112,58 dinara (navedena Založna izjava sa pratećim ispravama čini sastavni deo predloga odluke);

8. Po osnovu zaključenog Ugovora o ustupanju potraživanja između „POLJOREMONT" DOO CRVENKA kao Ustupioca i IPM „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd kao Prijemnika broj 516/16 od 31.12.2016. godine, a koji Ugovor za predmet ima ustupanje celokupnog dospelog, nespornog i nenaplaćenog potraživanja koje „POLJOREMONT" DOO Crvenka ima prema privrednom društvu „STROK DRINKS COMPANY" DOO Kula u nominalnom iznosu od 40.190.847,49 dinara, sa time da se Prijemnik obavezuje da Ustupiocu po osnovu ustupanja navedenog potraživanja plati iznos od 40.190.847,49 dinara (navedeni Ugovor o ustupanju potraživanja čini sastavni deo predloga odluke);

9. Po osnovu zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora između IPM „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd kao Zakupodavca i „SECURITAS SERVICES" DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) ul. Milentija Popovića broj 9, MB 17487809, PIB 102941341 kao Zakupca od 22.05.2017. godine, a koji Ugovor je zaveden kod Zakupodavca pod brojem 189/2017 od 22.05.2017. godine, a kod Zakupca pod brojem 1393/17 od 24.05.2017. godine, i koji za predmet ima zakup nepokretnosti u Zemunu, u ulici Autoput broj 18 i to: deo poslovnog prostora u objeku Aneks D-2 Projektni biro i ERC" postojeći kao zgrada broj 4 na kat.parc. 14331/1 K.O. Zemun, neto površine u prizemlju 1.105,84 m2 i na spratu neto površine 597,38 m2 kao i 40 parking mesta, da je zakup na određeno vreme na period od 5 (pet) godina počev od dana zaključenja Ugovora, uz mogućnost produženja trajanja zakupa za naredni petogodišnji period uz uslov preciziran tim Ugovorom, da mesečna cena zakupa iznosi 10.500,00 EUR sve u dinarskoj potivvrednosti po srednjem kurusu NBS na dan plaćanja uvećano za pripadajući PDV, sa pravom prečeg zakupa na strani Zakupca po isteku ugovorenog perioda zakupa (navedeni Ugovor o zakupu čini sastavni deo predloga odluke).

U pogledu pravnog posla iz tačke 1.-3 i 5. ovog Obrazloženja, u pitanju je raspolaganje imovinom Društva davanjem u zakup poslovnog prostora. Konstatovano je da IPM „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd raspolaže sa poslovnim prostorom u značajnoj površini i da se davanjem u zakup ne ugrožava niti se na bilo koji način negativno utiče na proces proizvodnje koja se odvija prema zahtevima tržišta i obavljanje delatnosti našeg privrednog društva. Davanjem u zakup obezbeđuje se kontinuirani prihod našeg privrednog društva.

U pogledu pravnog posla iz tačke 4., u pitanju je raspolaganje imovinom takođe davanjem u zakup i to kancelarijskog poslovnog prostora koji je prethodno koristio zakupc »WAWASAN« doo po Ugovoru o zakupu broj 01/15 od 03.01.2015. godine sa tri prateća Aneksa, a koji Ugovor je sporazumno raskinut sa danom 30.09.2016. godine (Ugovor o sporazumnom raskidu Ugovora zaveden kod IPM »ZMAJ«a.d. pod brojem 01-R/16, a kod «WAWASAN« pod brojem 630-16-01, sve od 28.09.2016.). Predmetni kancelarijski prostor posle odlaska zakupca »WAWASAN«

doo nije korišćen i praktično je spreman za novog zakupca, odnosno za ponovno davanje u zakup.

U pogledu pravnog posla iz tačke 9., u pitanju je raspolaganje imovinom takođe davanjem u zakup poslovnog prostora koji je prethodno koristio zakupac »VIP MOBILE« doo po Ugovoru o zakupu broj od 20.10.2015. godine, a koji Ugovor je bio zaključen na određeno vreme i koji je istekao 20.01.2017. godine Predmetni prostor posle odlaska zakupca »VIP MOBILE« doo nije korišćen i posle radova adaptacije spreman je za novog zakupca, odnosno za ponovno davanje u zakup, sa time da zakupac »SECURITAS SERVICES« doo u zakup uzima deo objekta Aneks D-2 Projektni biro i ERC" u neto površini od 1.703,22 m2.

Za poslove raspolaganja imovinom davanjem u zakup nepokretnosti, od značaja je činjenica da poslovni prostor stvara visoke fiksne troškove, a da sa druge strane postoji potreba pribavljanja novčanih sredstva. Prihodi od zakupnine predstavljaju kontinuirani prihod našeg privrednog društva. Činjenica je i to da poslovni prostor stvara visoke fiksne troškove sa jedne strane, a da sa druge strane postoji potreba pribavljanja novčanih sredstva.

Konstatuje se da je neophodno obezbediti sredstva za saniranje finansijskih obaveza i to za:

- neophodnog, hitnog i neodložnog namirenja poverilaca i uredno palaćnje tekućih obaveza;
- obezbeđenja likvidnosti,
- smanjenja fiksnih troškova,
- uplate poreza,
- investiranje i ulaganje u razvoj i ulaganje u objekte,
- pokrivanje gubitak našeg privrednog društva iz prethodnih godina,

a posebno što ni na koji način u sadašnjim uslovima ekonomske krize potrebna sredstva navedena u prethodnim stavovima ove Odluke za opstanak IPM „ZMAJ" a.d. Zemun- Beograd, nije moguće ostvariti.

Odbor direktora ukazuje da je obezbeđenja likvidnosti i servisiranje tekućih obaveza jedan od osnovnih uslova za održivost čitavog Društva, uopšte.

U pogledu pravnog posla iz tačke 6. i 8. u pitanju je sticanje ustupljenog potraživanja koji se zaključuju između privrednih subjekata i ekonomski je opravdan posao za društvo.

U pogledu pravnog posla iz tačke 4. u pitanju je konstituisanje izvršne vansudske hipoteke kao sredstva obezbeđenja povodom Zahteva IPM „ZMAJ" a.d. za odlaganje plaćanja poreskog duga koji je dana 17.11.2016. godine podnet Gradu Beogradu - Gradskoj upravi grada Beograda - Sekretarijatu za finansije - Upravi javnih prihoda - Sektoru javnih prihoda za područja gradskih opština - Odeljenje Zemun. Naime, u skladu sa odredbama člana 74. Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji prilikom odlučivanja po podnetom Zahtevu za odlaganje plaćanja poreskog duga, od poreskog obveznika se zahteva davanje sredstva obezbeđenja

plaćanja tog duga (od nekoliko zakonom ponuđenih sredstava obezbeđenja, sredstvo obezbeđenja koje mi možemo da pružimo je izvršna vansudska hipoteka na jednoj nepokretnosti-objektu u našem vlasništvu - čl. 74. st. 2. tač. 1. ZPPPA), sa time da vrednost hipotekovane nepokretnosti ne može biti manja od 120% visine dugovanog poreza čija se naplata obezbeđuje shodno čl. 74. st. 3. i 5. ZPPPA. Hipoteka na nepokretnosti je zakonom propisani uslov za odlaganje plaćanja poreskog duga. Shodno tome bilo je nephodno da naše privredno društvo konstituiše izvršnu vansudsku hipoteku kao sredstvo obezbeđenja plaćanja dugovanog poreza u korist kao poreskog poverioca-lokalne poreske administracije u Beogradu, Zemunu (upis hipoteke je imperativne prirode da bi se omogućilo odloženo plaćanje dugvanog poreza). IPM „ZMAJ" a.d podneo je Zahtev za odlaganje plaćanja poreskog duga jer dosadašnja otplata poreskog duga prema lokalnoj poreskoj administraciji Grada Beograda-Odeljenje Zemun na 24 rate predstavljala neprimereno veliko opterećenje za naše privredno društvo (i pored toga otplaćeno je 15 mesečnih rata), ali da nismo više u mogućnosti da uredno izmirujemo preostali dug, pa je podnet zahtev za novo odlaganje plaćanja preostalog dugovanog poreza i to sada na 60 mesečnih rata kao najveći broj rata koji poreska uprava može odobriti, pre svega polazeći od činjenice da će iznos rate kao mesečne obaveze biti niži i samim tim predstavljaće manje opterećenje budžeta našeg privrednog društva. IPM "ZMAJ" ima mogućnost da ostatak dugovanog poreza otplati kroz veći broj rata uz manji iznos mesečne rate bez ugrožavanja likvidnosti. Novo odlaganje predviđeno je izmenama i dopunama Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji koje su objavljene u Službenom glasniku Republike Srbije broj 15/2016 od 24.02.2016. godine, a stupile na snagu dana 03.03.2016. godine, i onim poreskim obveznicima čiji se dug nalazi u otplati na 24 mesečne rate shodno gore navedenom Zakonu i Odluci Grada Beograda, kakav je i IPM "ZMAJ" a.d. i to na najviše 60 mesečnih rata. Time se dugovani porez koji se plaća 24 mesečne rate počev od 01.01.2015. godine, sada može plaćati na veći broj rata uz manji iznos mesečne rate. Za vreme trajanja odlaganja po citiranim izmenama i dopunama ZPPPA na glavnicu duga obračunava se kamata po stopi jednakoj godišnjoj referentoj stopi NBS, dok se kamata koja je utvrđena do početka odlaganja duga otpisuje 50%. IPM „ZMAJ" a.d. ima više objekata u svom vlasništvu, pri čemu je najcelishodnije da se hipoteka upiše na objektu Zgrada ostalih industrijskih delatnosti – Aneks D-1 PLANSKO ODELJENJE postojeći kao zgrada broj 3. na kat,parc.br. 14331/1 K.O. Zemun, polazeći od njegove procenjene vrednosti sa jedne strane i visine poreskog duga koji se obezbeđuje sa druge strane (vrednost hipotekovane nepokretnosti ne može biti manja od 120% visine dugovanog poreza čija se naplata obezbeđuje), te da se zalaganjem predmetnog objekta ne ugrožava i ne utiče negativno na proces proizvodnje i na nesmetano odvijanje delatnosti našeg privrednog društva. Prema proceni tržišne vrednosti predmetnog objekta koju je sačinio ovlašćeni procenitelj „PROCONING-S" DOO pod brojem P2-12-040 od 02.12.2016. godine, objekat koji je predmet zalaganja procenjen je da vredi 66.226.000,00 dinara (538.000 EUR u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS), dok je poreski dug utvrđen u visni od 31.934.112,58 dinara, sa time da se na glavnicu tog duga obračunava kamata za vreme trajanja odlaganja po stopi jednakoj godišnjoj referentoj stopi NBS. Dakle, IPM „ZMAJ" ispunjava uslov kada je u pitanju vrednost objekta koji je predmet zalaganja.

Odbor direktora Privrednog društva preporučuje Skupštini akcionara Privrednog društva da donese predložene Odluke o naknadnom odobrenju sticanja/raspolaganja imovinom Društva.

IZVEŠTAJ O USLOVIMA POSLA STICANJA/RASPOLAGANJA IMOVINOM DRUŠTVA

Imajući u vidu da Skupština akcionara IPM „ZMAJ" a.d. Zemun-Beograd na redovnoj sednici zakazanoj za 29.06.2017. godine donosi Odluku o naknadnom odobravanju sticanja/rasplaganja imovinom Društva na gore navedene i zaključene Ugovore o zakupu nepokretnosti-poslovnog prostora /Ugovor o ustupanju potraživanja i naa Založnu izjavu i konstituisanje izvršne vansudske hipoteke, kao i da se u materijalima za sednicu Skupštine nalaze predmetni Ugovori/Založna izjava, to je Odbor direktora na taj način izvršio svoju obavezu i podnošenjem ovog Izveštaja upoznao akcionare sa uslovima sticanja/raspolaganja imovinom Društva. Odbor direktora je mišljenja da su Ugovori zaključeni pod ekonomski opravdanim uslovima, a da je zalaganje nepokretnosti zakonom propisano sredstvo obezbeđenja kod odlaganja plaćanja poreskog duga, a koje odlaganje omogućava isplatu dugovanog poreza na više mesečnih rata čime manje opterećujemo budžet našeg privrednog društva jer ostatak dugovanog poreza otplaćujemo kroz veći broj rata uz manji iznos mesečne rate bez ugrožavanja likvidnosti, što je takođe ekonomski opravdano.

Industrija poljoprivrednih mašina a.d. ZMAJ ZEMUN-BEOGRAD

PREDSEDNIK ODBORA DIREKTORA

Petar Tokarek, s.r.