

На основу члана 495. Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 и 109/2021) у поступку статусне промене припајања, објављује се следећи

НАЦРТ УГОВОРА О ПРИПАЈАЊУ

Закључен дана 17.05.2023. године између:

1. **Друштво са ограниченом одговорношћу EMERALD HILL DANUBE RESIDENCE Нови Сад**, Бул. војводе Степе бр. 52, 21000 Нови Сад, МБ: 21523542 и ПИБ: 111694342 кога заступа директор Владимир Вујовић, (даље: Друштво преносилац),

и
2. **Друштво са ограниченом одговорношћу EMERALD HILL Нови Сад**, Бул. војводе Степе бр. 52, 21000 Нови Сад МБ: 21316318, и ПИБ: 110204414 кога заступа директор Владимир Вујовић, (даље: Друштво стицалац)

ПРЕАМБУЛА

Уговорне стране сагласно констатују:

- да Друштво преносилац и Друштво стицалац имају намеру да изврше статусну промену у складу са Законом о привредним друштвима (у даљем тексту: Закон);
- да су испуњене Законом предвиђене претпоставке за припајање;
- да су и Друштво стицалац и Друштво преносилац су повезана правна лица и регистровани пред Агенцијом за привредне регистре као друштва са ограниченом одговорношћу;
- да се статусна промена спроводи припајањем, тако што се Друштво преносилац припаја Друштву стицаоцу преносећи му целокупну имовину, права и обавезе, а Друштво Преносилац престаје да постоји без спровођења поступка ликвидације, на начин предвиђен законом и овим уговором;
- да је Друштво стицалац привредно контролно друштво, односно друштво које има 100% удела у основном капиталу Друштва преносиоца, да је Друштво стицалац једини члан и власник целокупног удела 100% у Друштву преносиоцу;
- да ће се поступак припајања спровести у поједностављеном поступку у складу са чланом 501. Закона, те да стога Друштво преносилац није у обавези да сачини и достави на одобрење Скупштини извештај ревизора о извршеној ревизији статусне промене и извештај директора о статусној промени (из члана 490. став 1 тачка 3 и 4 Закона), све у складу са чланом 501. став 2. закона, при чему су се чланови Друштва Преносиоца и Друштва Стицаоца сагласили да се за потребе спровођења Статусне промене не припремају финансијски извештај са мишљењем ревизора (из чл. 490 став 1 тачка 2. Закона), нити горе поменути извештај ревизора о извршеној ревизији статусне промене и извештај директора о статусној промени (из члана 490. став 1 тачка 3 и 4 Закона), све у складу са одредбама члана 490. став 4, 5 и 6 Закона.

- Директор Друштва преносиоца је ради спровођења статусне промене припремио предлог Одлуке Скупштине Друштва преносиоца о Статусној промени, у складу са чланом 490. став 1 тачка 5 Закона.
- Скупштина Друштва преносиоца ће ради спровођења статусне промене донети Одлуку о статусној промени, којом ће одобрити овај Уговор у тексту који следи, са свим прилозима уз исти.
- Уговорне стране су уредно и благовремено обавестиле чланове и повериоце о спровођењу статусне промене, на начин и у роковима прописаним Законом.

С обзиром да Друштво преносилац нема своју интернет страницу, Друштво стицалац ће, у складу са чланом 495. Закона, објавити нацрт уговора о припајању на својој интернет страници и оба Друштва објављују нацрт на интернет страници Регистра привредних субјеката Агенције за привредне регистре, најкасније месец дана пре дана одржавања седнице скупштине на којој се доноси одлука о статусној промени припајања.

Објављивањем нацрта уговора о припајању сматра се да су повериоци друштва обавештени о статусној промени.

ЦИЉ И УСЛОВИ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ

Члан 1.

Имајући у виду да је Друштво стицалац контролно друштво у односу на Друштво преносиоца циљ припајања циљ припајања је рационализација и обједињавање пословања, као и оптимизација трошкова, тако што ће убудуће послове обављати као једно привредно Друштво. Наиме, друштво стицалац наставља да постоји и послује након извршене Статусне промене, док се Друштво преносилац припаја Друштву стицаоцу и престаје да постоји и као такво ће бити брисано из регистра привредних субјеката АПР-а без спровођења поступка ликвидације.

Члан 2.

Уговорне стране сагласно констатују да у смислу одредби Закона о заштити конкуренције не постоји обавеза субјеката припајања за прибављањем одобрења од Комисије за заштиту конкуренције Републике Србије за спровођење концентрације у смислу статусне промене припајања.

Члан 3.

Друштво преносилац преноси на Друштво стицаоца своју целокупну имовину, права и обавезе, укључујући, између осталог уговоре, интелектуалну својину, технички и комерцијални know-how, при чему ће Друштво стицалац наставити да постоји и послује као правни следбеник Друштва преносиоца, без повећања капитала, у складу са чланом 503. став 1 тачка 1 Закона.

У складу са наведеним, овај Уговор неће садржати као свој саставни део предлог измена Уговора о оснивању Друштва стицаоца, односно оснивачки акт ће остати непромењен након статусне промене.

Члан 4.

Како је Друштво стицалац једини члан Друштва преносиоца, овај Уговор, сходно члану 491. став 5. и члану 501. став 3. Закона, не садржи податке о замени удела (из члана 491. став 2. тачка 4. Закона).

Члан 5.

Како је Друштво стицалац једини члан Друштва преносиоца, овај Уговор сходно члану 491. став 5. Закона не садржи списак чланова Друштва преносиоца, са навођењем номиналне вредности њихових удела, као и удела које стичу у Друштву стицаоцу (из члана 491. став 3. тачка 3. Закона).

Члан 6.

У складу са чланом 490. став 4, 5 и 6 Закона, чланови Друштва преносиоца и Друштва стицаоца су се сагласили да се не припремају финансијски извештаји, са мишљењем ревизора из члана 490 став 1 тачка 2 Закона, као ни извештај ревизора о извршеној ревизији статусне промене, као и да се не сачињава извештаја директора о статусној промени из члана 490. став 1. тачка 3 и 4 Закона, а све у складу и са чланом 501. став 2. Закона.

ОСНОВНИ КАПИТАЛ

Члан 7.

Основни капитал Друштва преносиоца:
Уписани новчани капитал: 1.000,00 RSD;
Уплаћени новчани капитал: 1.000,00 RSD 30.10.2019.

Основни капитал Друштва стицаоца:
Уписани новчани капитал: 50.000.000,00 RSD;
Уписани новчани капитал: 2.000.000,00 RSD;
Уплаћени новчани капитал: 50.000.000,00 RSD 01.12.2017.
Уплаћени новчани капитал: 2.000.000,00 RSD 30.08.2017.
Уписани неновчани капитал: 64.520.000,00 RSD
Уписани неновчани капитал: 22.023.000,00 RSD
Унет неновчани капитал: 64.520.000,00 RSD 20.12.2017.
Унет неновчани капитал: 22.023.000,00 RSD 21.12.2017.

Обзиром да је Друштво стицалац члан-оснивач Друштва преносиоца са 100% удела у основном капиталу Друштва преносиоца, по завршетку поступка припајања, неће доћи до промене (повећања) основног капитала Друштва стицаоца.

ИМОВИНА И НАЧИН ПРЕНОСА ИМОВИНЕ, ПРАВА и ОБАВЕЗА

Члан 8.

Регистрацијом статусне промене припајања код АПР-а, а по основу овог Уговора, сва имовина, права и обавезе Друштва преносиоца, као друштва које престаје да постоји статусном променом, прелазе на Друштво стицаоца.

У складу са књиговодственим подацима на дан 30.04.2023. године:

Укупна вредност имовине Друштва преносиоца износи: 44.052.272,20 динара.
Укупан износ обавеза Друштва преносиоца износи: 26.189.233,15 динара.

Вредност имовине и обавеза и Друштва преносиоца, а које се на основу овог Уговора преносе на Друштво стицаоца, садржан је у Прилогу 1 и утврђене су на основу Бруто Биланса стања Друштва преносиоца на дан 30.04.2023.године и представља његов саставни део.

Члан 9.

Целокупна имовина Друштва преносиоца преноси се на Друштво стицаоца без накнаде, на дан припајања, на следећи начин:

- А) новчана средства Друштва преносиоца која се затекну на пословним рачунима код пословних банака пренеће се у тренутку гашења тих рачуна у корист пословних рачуна Друштва стицаоца налогом за пренос;
- В) управни акти (грађевинске и употребне дозволе, лиценце, сагласности, решења, и др.) која гласе на Друштво преносиоца преносе се на Друштво стицаоца, које ступа у права и обавезе Друштва преносиоца, као њиховог имаоца;
- С) повластице и ослобођења дата Друштву преносиоца, преносе се на Друштво стицаоца, осим ако другачије није прописано посебним прописима;
- Д) готови производи на конту 12000 (које је изградило Друштво Преносилац, као инвеститор) у виду следећих непокретности:
 1. катастарска парцела број 7942 у К.О. Нови Сад II, потес/улица: Симе Матавуља, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, укупне површине 1064 м², уписана у лист непокретности број 10941, приватна својина, са обимом удела у власништву 1/1, а која се састоји од дела број 3, земљиште под зградом и другим објектом, површине 970 м² и дела број 4, земљиште уз зграду и други објекат, површине 94 м²,
 2. објекат број 3, стамбена зграда за колективно становање на катастарској парцели број 7942 у К.О. Нови Сад II, површине 970 м², која се налази у улици Симе Матавуља број 5, објекат има одобрење за употребу, уписана у лист непокретности број 10941, приватна својина са обимом удела у власништву 1/1,
 3. гаража-гаражно место, број посебног дела: ГМ 15, у објекту број 3, на катастарској парцели број 7942 у К.О. Нови Сад II, евид. број 15, број спрата: подрум, корисне површине 26 м², која се налази у улици Симе Матавуља бр. 5, уписана у лист непокретности број 10941, приватна својина са обимом удела у власништву 1/1,
 4. гаража-гаражно место, број посебног дела: ГМ 16, у објекту број 3, на катастарској парцели број 7942 у К.О. Нови Сад II, евид. број 16, број спрата: подрум, корисне површине 18 м², која се налази у улици Симе Матавуља бр. 5, уписана у лист непокретности број 10941, приватна својина са обимом удела у власништву 1/1,
 5. гаража-гаражно место, број посебног дела: ГМ 18, у објекту број 3, на катастарској парцели број 7942 у К.О. Нови Сад II, евид. број 18, број спрата: подрум, корисне површине 17 м², која се налази у улици Симе Матавуља бр. 5, уписана у лист непокретности број 10941, приватна својина са обимом удела у власништву 1/1,
 6. пословни простор број 1 за који није утврђена делатност, број посебног дела објекта: 1, који се налази у објекту број 3, на катастарској парцели број 7942 у К.О. Нови Сад II, број улаза 5, евид. број 29, број спрата: приземље, корисне површине 92 м², у улици Симе Матавуља, уписан у лист непокретности број 10941, приватна својина са обимом удела у власништву 1/1,
 7. пословни простор број 2 за који није утврђена делатност, број посебног дела објекта: 2, који се налази у објекту број 3, на катастарској парцели број 7942 у К.О. Нови Сад II, број улаза 5, евид. број 30, број спрата: приземље, корисне површине 92 м², у улици Симе Матавуља, уписан у лист непокретности број 10941, приватна својина са обимом удела у власништву 1/1.
- Е) покретне ствари, основна средства, ситан инвентар, жигови и друго пренеће се са Друштва преносиоца на Друштво стицаоца предајом у посед уз упис предметног преноса у пословне књиге Друштва стицаоца;
- Ф) сва права, укључујући и права интелектулане својине, права и обавезе из уговора које је закључило Друштво преносилац прелазе на Друштво стицаоца које ступа у предметне уговоре;

- G) све једностране изјаве воље које су пре припајања дате у корист Друштва преносиоца важе и у корист Друштва стицаоца, изузев уколико су дате обзиром на посебна својства Друштва преносиоца, а давалац изјаве не прихвати да она важи и у корист Друштва стицаоца.
- H) све једностране изјаве воље које су пре припајања дате од стране Друштва преносиоца остају на снази до истека важења и производе правно дејство према Друштву стицаоцу;
- I) узајамна потраживања између Друштва преносиоца и Друштва стицаоца која још нису намирена, гасе се услед сједињења повериоца и дужника у истом лицу.
- J) ради избегавања сваке сумње, целокупна имовина Друштва преносиоца, укључујући и имовину која није наведена у Уговору, ће без било каквих изузетака и ограничења бити пренета на Друштво стицаоца.

Основ за спровођење преноса имовине ближе описаних у овом члану Уговора је Решење о спровођењу припајања регулисаног овим Уговором који доноси Агенција за привредне регистре.

Члан 10.

У погледу ствари и права чији је пренос условљен уписом у јавне књиге и регистре, Друштво преносилац даје своји изричиту и неопозиву сагласност да Друштво стицалац може након регистрације статусне промене при АПР-у, на основу овог Уговора, без даље сагласности, одобрења и присуства Друштва преносиоца и/или трећих лица да упише у своју корист у целости и на своје име пред надлежним јавним регистрима, судовима, државним органима и институцијама, без изузетака.

Члан 11.

Друштво преносилац даје своју изричиту, безусловну и неопозиву сагласност да Друштво стицалац може на основу овог Уговора без даље сагласности и одобрења Друштва преносиоца упише у своју корист у 1/1 дела као носилац права својине на непокретностима побројаним у члану 9. став 1. тачка Д. овог Уговора.

ДАТУМ ПРИПАЈАЊА

Члан 12.

Датум-дан припајања је дан на који је извршена солемнизација Уговора о припајању пред надлежним јавним бележником.

Датум од кога престају пословне активности ДОО EMERALD HILL DANUBE RESIDENCE Нови Сад је дан солемнизације Уговора о припајању.

Датум од кога се трансакције Друштва преносиоца сматрају, у рачуноводствене сврхе, трансакцијама обављеним у име Друштва стицаоца је дан припајања.

Вредности исказане у финансијским извештајима Друштва преносиоца исказују се у финансијским извештајима Друштва стицаоца после припајања, односно након регистрације статусне промене при АПР-у, у складу са законом којим се уређује рачуноводство и ревизија.

Пословне промене настале између два биланса Друштва и дана уписа припајања у Регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре обухватају се у пословним књигама Друштва стицаоца.

Све пословне трансакције Друштва преносиоца после овере уговора о припајању сматраће се пословним трансакцијама Друштва стицаоца, о чему је Друштво преносилац дужно да обавести своје уговораче приликом закључења уговора.

РАДЊЕ ПО ЗАКЉУЧЕЊУ УГОВОРА

Члан 13.

Друштво стицалац и Друштво преносилац ће поднети регистрациону пријаву статусне промене припајања Друштва преносиоца Друштву стицаоцу, Регистру привредних субјеката Агенције за привредне регистре, као и регистрациону пријаву брисања Друштва преносиоца из Регистра привредних субјеката Агенције за привредне регистре.

ПРАВА ПОВЕРИЛАЦА

Члан 14.

Објављивањем нацрта Уговора о припајању сматра се да су и повериоци друштва обавештени о статусној промени.

Уговарачи констатују да ће повериоцима уговарача чија потраживања износе најмање 2.000.000,00 динара у противвредности било које валуте по средњем курсу Народне банке Србије упутити писано обавештење о припајању, које садржи законом прописане елементе, најкасније 30 дана пре дана одржавања седнице скупштине на којој је донета одлука о припајању, непосредно упућивањем обавештења о намери припајања и одлукама скупштина уговарача да се изврши припајање.

РАДНИ ОДНОСИ ЗАПОСЛЕНИХ

Члан 15.

На дан закључења овог Уговора Друштво преносилац нема запослених.

ОРГАНИ ДРУШТВА СТИЦАОЦА НАКОН РЕГИСТРАЦИЈЕ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ

Члан 16.

Структура органа Друштва стицаоца, као и заступници истог, остају неизмењени након дана припајања. Статусна промена не утиче на број и састав органа Друштва стицаоца.

Друштво стицалац остаје двочлано друштво са ограниченом одговорношћу са два члана ВУЈОВИЋ БРАНИМИРОМ, ЈМБГ 2609982800090 и ВЛАДИМИРОМ ВУЈОВИЋ, ЈМБГ 2207978800018, при чему сваки од чланова остаје са 50% удела у основном капиталу, тако да се неће вршити промена оснивачког акта.

РЕШАВАЊЕ СПОРОВА

Члан 17.

Све спорове из овог Уговора, које уговорне стране не реше споразумно, решаваће надлежан суд у Новом Саду.

СТУПАЊЕ НА СНАГУ

Члан 18.

Овај Уговор о припајању производи правно дејство даном овере потписа/солемнизације пред надлежним јавним бележником.

БЕЗ ПОСЕБНИХ ПОГОДНОСТИ ЗА ДИРЕКТОРЕ У ДРУШТВУ СТИЦАОЦУ

Члан 19.

Даном брисања Друштва преносиоца пред АПР-ом, директору Друштва преносиоца престају дужности и овлашћења у Друштву преносиоцу. Директору не припадају никаква посебна права и погодности у Друштву стицаоцу, у смислу члана 491. став 2. тачка 7. Закона.

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 20.

На права и обавезе уговорних страна која нису уређена овим Уговором, примењују се одредбе закона и других прописа Републике Србије.

Све измене и допуне овог Уговора су пуноважне уколико су сачињене у писаној форми и потписане од уговорних страна.

Члан 21.

Уговор је закључен у у 7 (седам) истоветних примерака, сваки са важношћу оригинала, по 2 (два) за сваку уговорну страну, а остали за орган који врши оверу потписа и Регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре.

Друштво преносилац:

Друштво стицалац:

Директор Вујовић Владимир

Директор Вујовић Владимир

ПРИЛОЗИ:

1. Прилог 1. (Опис имовине и обавеза које се преносе са Друштва преносиоца на Друштво стицаоца)

