

Na osnovu člana 495. Zakona o privrednim društvima ("Sl. glasnik RS", br. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakon, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019, 109/2021 i 19/2025) u postupku statusne promene pripajanja, objavljuje se sledeći

## NACRT UGOVORA O PRIPAJANJU

Zaključen dana \_\_\_\_. \_\_\_\_.2026. godine između:

1. **Društvo sa ograničenom odgovornošću SV INVESTMENT PROPERTIES Novi Sad**, sa sedištem u Novom Sadu, Janka Veselinovića br. 32, 21000 Novi Sad, MB: 21813192 i PIB: 113157443 koga zastupa direktor Slobodan Vujović, (dalje: **Društvo prenosilac**),

i

2. **Društvo sa ograničenom odgovornošću EMERALD HILL Novi Sad**, sa sedištem u Novom Sadu, Janka Veselinovića br. 32, 21000 Novi Sad, MB: 21316318 i PIB: 110204414 koga zastupa direktor Vladimir Vujović, (dalje: **Društvo sticalac**).

### PREAMBULA

Ugovorne strane saglasno konstatuju:

- da Društvo prenosilac i Društvo sticalac imaju nameru da izvrše statusnu promenu u skladu sa Zakonom o privrednim društvima (u daljem tekstu: Zakon);
- da su ispunjene Zakonom predviđene pretpostavke za pripajanje;
- da se statusna promena sprovodi pripajanjem, tako što se Društvo prenosilac pripaja Društvu sticaocu prenoseći mu celokupnu imovinu, prava i obaveze, a Društvo Prenosilac prestaje da postoji bez sprovođenja postupka likvidacije, na način predviđen zakonom i ovim ugovorom;
- da su se članovi Društva Prenosioca i Društva Sticaoca saglasili da se za potrebe sprovođenja Statusne promene ne pripremaju finansijski izveštaj sa mišljenjem revizora, niti izveštaj revizora o izvršenoj reviziji statusne promene i izveštaj direktora o statusnoj promeni, sve u skladu sa odredbama člana 490. stav 4, 5 i 6 Zakona;
- s obzirom da Društvo prenosilac nema svoju internet stranicu, Društvo sticalac će, u skladu sa članom 495. Zakona, objaviti nacrt ugovora o pripajanju na svojoj internet stranici i oba Društva objavljuju nacrt na internet stranici Registra privrednih subjekata Agencije za privredne registre, najkasnije 60 dana pre dana održavanja sednice skupštine na kojoj se donosi odluka o statusnoj promeni pripajanja;
- objavljivanjem nacrta ugovora o pripajanju smatra se da su poverioci društva obavešteni o statusnoj promeni.

### CILJ I USLOVI STATUSNE PROMENE

#### Član 1.

Cilj pripajanja je jačanje tržišnog položaja, racionalizacija poslovanja, smanjenje administrativnih troškova, ubrzanje i optimalizacija procesa rada, jednostavnije usklađivanje procedura, tako što će ubuduće poslove obavljati kao jedno privredno Društvo.

Naime, Društvo sticalac nastavlja da postoji i posluje nakon izvršene Statusne promene, dok se Društvo prenosilac pripaja Društvu sticaocu i prestaje da postoji i kao takvo će biti brisano iz registra privrednih subjekata APR-a bez sprovođenja postupka likvidacije.

## Član 2.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u smislu odredbi Zakona o zaštiti konkurencije ne postoji obaveza subjekata pripajanja za pribavljanjem odobrenja od Komisije za zaštitu konkurencije Republike Srbije za sprovođenje koncentracije u smislu statusne promene pripajanja.

## Član 3.

Društvo prenosilac prenosi na Društvo sticaoca svoju celokupnu imovinu, prava i obaveze, uključujući, između ostalog ugovore, intelektualnu svojinu, tehnički i komercijalni know-how, pri čemu će Društvo sticalac nastaviti da postoji i posluje kao pravni sledbenik Društva prenosioca, uz povećanje osnovnog kapitala i izmenu Ugovora o osnivanju Društva sticaoca u skladu sa Zakonom.

## Član 4.

Ugovarači konstatuju da su Branimir Vujović i Vladimir Vujović jedini i postojeći članovi Društva sticaoca sa udelima od po 50% svaki, kao što su i jedini članovi Društva prenosioca sa udelima od po 50% svaki.

Shodno tome, udeli članova u Društvu prenosiocu menjaju se tako što se povećava nominalna vrednost njihovih postojećih udela u Društvu sticaocu srazmerno povećanju osnovnog kapitala za iznos od 100.000,00 dinara, pri čemu procentualno učešće Branimira Vujovića i Vladimira Vujovića u Društvu sticaocu ostaje nepromenjeno i iznosi po 50% za svakog člana.

## Član 5.

Ovaj Ugovor sadrži spisak članova Društva prenosioca sa navođenjem nominalne vrednosti njihovih udela, koji po osnovu ove statusne promene prelaze u Društvo sticaoca:

1. **Branimir Vujović**, JMBG 2609982800090, sa prebivalištem u Novom Sadu, Kamenjar 5 broj 109, koji je vlasnik 50% udela Društva prenosioca i po osnovu zamene udela povećava svoj postojeći ulog u Društvu sticaocu za nominalnu vrednost od 50.000,00 dinara.
2. **Vladimir Vujović**, JMBG 2207978800018, sa prebivalištem u Novom Sadu, Kamenjar 5 broj 111, koji je vlasnik 50% udela Društva prenosioca i po osnovu zamene udela povećava svoj postojeći ulog u Društvu sticaocu za nominalnu vrednost od 50.000,00 dinara.

## Član 6.

U skladu sa članom 490. stav 4, 5 i 6 Zakona, članovi Društva prenosioca i Društva sticaoca su se saglasili da se ne pripremaju finansijski izveštaji sa mišljenjem revizora iz člana 490. stav 1. tačka 2. Zakona, kao ni izveštaj revizora o izvršenoj reviziji statusne promene, kao i da se ne sačinjava izveštaj direktora o statusnoj promeni iz člana 490. stav 1. tačka 3 i 4 Zakona.

## OSNOVNI KAPITAL

## Član 7.

Osnovni kapital Društva prenosioca:

- Upisani novčani kapital: 100,000.00 RSD;
- Uplaćeni novčani kapital: 100,000.00 RSD.

Osnovni kapital Društva sticaoca:

- Upisani novčani kapital: 50,000,000.00 RSD;
- Upisani novčani kapital: 2,000.00 RSD;
- Uplaćeni novčani kapital: 2,000.00 RSD 30.08.2017.
- Uplaćeni novčani kapital: 50,000,000.00 RSD 01.12.2017.
- Upisani nenovčani kapital: 64,520,000.00 RSD
- Upisani nenovčani kapital: 22,023,000.00 RSD
- Unet nenovčani kapital: 64,520,000.00 RSD 20.12.2017.
- Unet nenovčani kapital: 22,023,000.00 RSD 21.12.2017.

Po završetku postupka pripajanja, doći će do promene (povećanja) osnovnog kapitala Društva sticaoca za iznos od 100.000,00 RSD, koji predstavlja ukupnu vrednost osnovnog kapitala Društva prenosioca koji se unosi u Društvo sticaoca.

## **IMOVINA I NAČIN PRENOSA IMOVINE, PRAVA I OBAVEZA**

### **Član 8.**

Registracijom statusne promene pripajanja kod APR-a, a po osnovu ovog Ugovora, sva imovina, prava i obaveze Društva prenosioca, kao društva koje prestaje da postoji statusnom promenom, prelaze na Društvo sticaoca. U skladu sa knjigovodstvenim podacima na dan 15.06.2026. godine:

- Ukupna vrednost imovine Društva prenosioca iznosi: 59.569.879,26 dinara.
- Ukupan iznos obaveza Društva prenosioca iznosi: 79.381.416,71 dinara.

Vrednost imovine i obaveza Društva prenosioca, a koje se na osnovu ovog Ugovora prenose na Društvo sticaocu, utvrđene su na osnovu Priloga 1 - Bruto bilansa stanja Društva prenosioca na dan 15.06.2026. godine i predstavlja sastavni deo ovog Ugovora.

### **Član 9.**

Celokupna imovina Društva prenosioca prenosi se na Društvo sticaoca bez naknade, na dan pripajanja, na sledeći način:

- novčana sredstva Društva prenosioca koja se zateknu na poslovnim računima kod poslovnih banaka preneće se u trenutku gašenja tih računa u korist poslovnih računa Društva sticaoca nalogom za prenos;
- upravni akti (dozvole, saglasnosti, rešenja, i dr.) koja glase na Društvo prenosioca prenose se na Društvo sticaoca, koje stupa u prava i obaveze Društva prenosioca, kao njihovog imaoca;
- povlastice i oslobođenja data Društvu prenosioca, prenose se na Društvo sticaoca, osim ako drugačije nije propisano posebnim propisima;
- nepokretnosti u vlasništvu Društva prenosioca prenose se na Društvo sticaoca sa obimom udela u vlasništvu u 1/1, koje se nalaze na Kontu 022 i to - poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost – broj posebnog dela 3, evidencioni broj 108, uknjižene površine 292 m<sup>2</sup>, etažirane površine 292,46 m<sup>2</sup>, prizemlje, ulaz broj 38A, (adresa: Orlovića Pavla br. 38V po Rešenju kojim se utvrđuje kućni broj od dana 31.01.2023.godine broj 952-02-10-226-483/2023) koji je upisan kao poseban deo zgrade - objekta 25, koji se nalazi u stambenom objektu-zgradi broj 25, na parceli broj 5655 K.O. Novi Sad I;

- pokretne stvari, osnovna sredstva, sitan inventar, žigovi i drugo preneće se sa Društva prenosioca na Društvo sticaoca predajom u posed uz upis predmetnog prenosa u poslovne knjige Društva;
- sva prava, uključujući i prava intelektualne svojine, prava i obaveze iz ugovora koje je zaključilo Društvo prenosilac prelaze na Društvo sticaoca koje stupa u predmetne ugovore;
- sve jednostrane izjave volje koje su pre pripajanja date u korist Društva prenosioca važe i u korist Društva sticaoca;
- sve jednostrane izjave volje koje su pre pripajanja date od strane Društva prenosioca ostaju na snazi do isteka važenja i proizvode pravno dejstvo prema Društvu sticaocu;
- uzajamna potraživanja između Društva prenosioca i Društva sticaoca koja još nisu namirena, gase se usled sjedinjenja poverioca i dužnika u istom licu;
- radi izbegavanja svake sumnje, celokupna imovina Društva prenosioca, uključujući i imovinu koja nije navedena u Ugovoru, će bez bilo kakvih izuzetaka i ograničenja biti preneti na Društvo sticaoca.

Osnov za sprovođenje prenosa imovine bliže opisanih u ovom članu Ugovora je Rešenje o sprovođenju pripajanja regulisanog ovim Ugovorom koji donosi Agencija za privredne registre.

#### **Član 10.**

U pogledu stvari i prava čiji je prenos uslovljen upisom u javne knjige i registre, Društvo prenosilac daje svoju izričitu i neopozivu saglasnost da Društvo sticalac može nakon registracije statusne promene pri APR-u, na osnovu ovog Ugovora, bez dalje saglasnosti, odobrenja i prisustva Društva prenosioca i/ili trećih lica da upiše u svoju korist u celosti i na svoje ime pred nadležnim javnim registrima, sudovima, državnim organima i institucijama, bez izuzetaka.

#### **Član 11.**

Društvo prenosilac daje svoju izričitu, безусловnu i neopozivu saglasnost da Društvo sticalac može na osnovu ovog Ugovora bez dalje saglasnosti i odobrenja Društva prenosioca upisati u svoju korist u 1/1 dela kao nosilac prava svojine na nepokretnosti iz člana 9. stav 1. tačka 4. ovog Ugovora, a koja je predmet prenosa.

### **DATUM PRIPAJANJA**

#### **Član 12.**

Datum-dan pripajanja je dan na koji je izvršena solemnizacija Ugovora o pripajanju pred nadležnim javnim beležnikom.

Datum od koga prestaju poslovne aktivnosti DOO SV INVESTMENT PROPERTIES Novi Sad je dan solemnizacije Ugovora o pripajanju.

Datum od koga se transakcije Društva prenosioca smatraju, u računovodstvene svrhe, transakcijama obavljenim u ime Društva sticaoca je dan pripajanja.

Vrednosti iskazane u finansijskim izveštajima Društva prenosioca iskazuju se u finansijskim izveštajima Društva sticaoca posle pripajanja, odnosno nakon registracije statusne promene pri APR-u, u skladu sa zakonom kojim se uređuje računovodstvo i revizija.

Poslovne promene nastale između dva bilansa Društva i dana upisa pripajanja u Registar privrednih subjekata Agencije za privredne registre obuhvataju se u poslovnim knjigama Društva sticaoca. Sve poslovne transakcije Društva prenosioca posle overe ugovora o pripajanju smatraće se poslovnim transakcijama Društva sticaoca, o čemu je Društvo prenosilac dužno da obavesti svoje ugovarače prilikom zaključenja ugovora.

## **RADNJE PO ZAKLJUČENJU UGOVORA**

### **Član 13.**

Društvo sticalac i Društvo prenosilac će podneti registracionu prijavu statusne promene pripajanja Društva prenosioca Društvu sticaocu, Registru privrednih subjekata Agencije za privredne registre, kao i registracionu prijavu brisanja Društva prenosioca iz Registra privrednih subjekata Agencije za privredne registre.

## **PRAVA POVERILACA**

### **Član 14.**

Objavljivanjem nacрта Ugovora o pripajanju smatra se da su i poverioci društva obavešteni o statusnoj promene.

Ugovarači konstatuju da će poveriocima ugovarača čija potraživanja iznose najmanje 2.000.000,00 dinara u protivvrednosti bilo koje valute po srednjem kursu Narodne banke Srbije uputiti pisano obaveštenje o pripajanju, koje sadrži zakonom propisane elemente, najkasnije 30 dana pre dana održavanja sednice skupštine na kojoj se donosi odluka o pripajanju, neposredno upućivanjem obaveštenja o nameri pripajanja i odlukama skupština ugovarača da se izvrši pripajanje.

## **RADNI ODNOSI ZAPOSLENIH**

### **Član 15.**

Na dan zaključenja ovog Ugovora Društvo prenosilac nema zaposlenih.

## **ORGANI DRUŠTVA STICAOCA NAKON REGISTRACIJE STATUSNE PROMENE**

### **Član 16.**

Statusna promena utiče na visinu osnovnog kapitala Društva sticaoca, tako što se isti povećava za iznos unetog kapitala Društva prenosioca, dok sastav članova, njihovi procentualni udeli (po 50% svaki), struktura organa i zastupnici Društva sticaoca ostaju nepromenjeni, o čemu će se izvršiti odgovarajuća izmena Osnivačkog akta Društva sticaoca.

## **SUDSKI I DRUGI POSTUPCI**

### **Član 17.**

Društvo sticalac će u najkraćem roku obavestiti sudove i druge organe pred kojima se vodi postupak, a u kojima je društvo prenosilac stranka ili učesnik u postupku, o prestanku Društva prenosioca i njegovom brisanju iz registra privrednih subjekata i gde je to dopušteno stupiti umesto Društva prenosioca, kao pravni sledbenik.

Društvo sticalac će u roku od 60 dana od dana registracije statusne promene pripajanja odnosno brisanja Društva prenosioca iz Registra, obavestiti o pripajanju sva lica sa kojima je Društvo prenosilac bio u pravnom odnosu, kao i o prelasku prava i obaveza sa Društva prenosioca na Društvo sticaoca.

## **REŠAVANJE SPOROVA**

### **Član 18.**

Sve sporove iz ovog Ugovora, koje ugovorne strane ne reše sporazumno, rešavaće nadležan sud u Novom Sadu.

## **STUPANJE NA SNAGU**

### **Član 19.**

Ovaj Ugovor o pripajanju proizvodi pravno dejstvo danom overe potpisa/solemnizacije pred nadležnim javnim beležnikom.

## **POSEBNE POGODNPOSTI**

### **Član 20.**

Danom brisanja Društva prenosioca pred APR-om, direktoru Društva prenosioca prestaju dužnosti i ovlašćenja u Društvu prenosiocu.

Direktoru ne pripadaju nikakva posebna prava i pogodnosti u Društvu sticaocu, u smislu člana 491. stav 2. tačka 7. Zakona.

## **OSTALE ODREDBE**

### **Član 21.**

Na prava i obaveze ugovornih strana koja nisu uređena ovim Ugovorom, primenjuju se odredbe zakona i drugih propisa Republike Srbije. Sve izmene i dopune ovog Ugovora su punovažne ukoliko su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od ugovornih strana.

### **Član 22.**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su predmetni ugovor pročitale, u potpunosti ga razumele, da isti ne sadrži bilo kakvu nejasnu odredbu, te ga kao potpunu volju ugovornih strana svojeručno potpisuju.

### **Član 23.**

Ovaj ugovor je zaključen u 7 (sedam) istovetnih primeraka, svaki sa važnošću originala, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, a ostali za organ koji vrši overu potpisa i Registar privrednih subjekata Agencije za privredne registre.

**Društvo prenosilac:**

**Društvo sticalac:**

---

Direktor Ivan Fattorini

---

Direktor Vujović Vladimir

## **PRILOZI:**

Prilog 1 – Opis imovine i obaveza koje se prenose sa Društva Prenosioca na Društvo sticaoca iskazane u Bruto bilansu sa stanjem na dan 15.06.2026.godine.