

Агенција за приватизацију, са седиштем у Београду, Теразије број 23, Република Србија (у даљем тексту "Агенција")

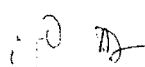
и

PLUS DOO, матични број 07360380, Индустриска 14, Обреновац (у даљем тексту "Купац")

з а к љ у ч у ј у

**УГОВОР О ПРОДАЈИ ДРЖАВНОГ КАПИТАЛА
МЕТОДОМ ЈАВНЕ АУКЦИЈЕ**
(плаћање одједном)

У Београду, 23.02.2010. године



УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

У складу са одредбама Закона о приватизацији ("Службени Гласник РС", бр. 38/01, 18/03, 45/05 и 123/07 у даљем тексту "закон") и одредбама Уредбе о продаји капитала и имовине јавном аукцијом ("Службени Гласник РС", бр. 52/05, 91/07, 96/08 и 98/09, у даљем тексту "уредба"), а на основу члана 9а Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса («Сл. гласник РС» бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05) и одредаба Правилника о начину приватизације радио, односно телевизијских станица локалних и регионалних заједница («Сл. гласник РС» бр. 51/05 и 34/07), Агенција за приватизацију продаје 70% државног капитала субјекта приватизације Јавно предузеће за информисање и културу БАРАЈЕВО, БАРАЈЕВО (у даљем тексту: субјект) на аукцији која је одржана дана 19.02.2010. године у 11:00 часова.

До 15% од укупног износа државног капитала субјекта се преноси на запослене без накнаде.

Преостали износ државног капитала субјекта, који није продат Купцу нити пренет на запослене, евидентира се у Приватизационом регистру.

1. ПРЕДМЕТ УГОВОРА

- 1.1 Агенција продаје Купцу државни капитал субјекта, са свим правима и обавезама, сходно закону и одредбама Уговора.

Државни капитал субјекта који се нуди на продају, у складу са законом, процењен је на 12.369.000,00 динара (словима: дванаест милиона три стотине шездесет девет хиљада).

- 1.2. Купац купује државни капитал субјекта, по укупној купопродајној цени у износу од 1.664.000,00 динара (словима: један милион шест стотина шездесет четири хиљаде),

2. ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА

- 2.1. Уговор се сматра закљученим када га потпишу Купац и Агенција и оверава се у суду.

Уговор ступа на снагу даном уплате купопродајне цене у складу са клузулом 3. став 3.1.

- 2.2. Закључењем Уговора, који има снагу оснивачког акта субјекта, Купац стиче право на управљање, учешће у добити, право на део ликвидационе масе и друга права у складу са законом, сразмерно висини купљеног капитала.

- 2.3. Трошкове судске овере Уговора плаћа Купац.

3. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА

- 3.1. У року од осам (8) дана, од дана одржавања аукције, Купац се обавезује да на рачун Агенције, број 840-1327721-76, позив на број 190210 – 3361п, уплати купопродајну цену умањену за износ депозита.

- 3.2 По испуњењу услова из става 3.1, у року од тридесет (30) дана од дана закључења Уговора, одржава се скупштина субјекта (рок између заказивања и одржавања скупштине не може бити краћи од петнаест (15) дана) ради:
- 3.2.1 доношења одлуке о измени и допуни оснивачког акта,
 - 3.2.2 постављања управе субјекта и
 - 3.2.3 доношења одлуке о промени облика организовања субјекта.
- 3.3. Ради обезбеђења плаћања уговорне казне Купац је дужан да у року од тридесет (30) дана од дана закључења Уговора преда Агенцији банкарску гаранцију (Прилог 2.), безусловну, неопозиву, плативу на први позив Агенције, која гласи на износ предвиђен ставом 7.1. Уговора, са роком важности четрнаест (14) месеци од дана закључења Уговора.
По испуњењу обавеза за које је уговорена Уговорна казна, банкарска гаранција враћа се банци гаранту.
- 3.4. Купац доставља Агенцији писмени доказ о испуњености услова наведених у ставовима 3.1, 3.2 и 3.3.

4. ОБАВЕЗА РЕГИСТРАЦИЈЕ

- 4.1 Купац се обавезује да без одлагања предузме све потребне активности како би се, у роковима предвиђеним законом, у Агенцији за регистрацију привредних субјеката евидентирала настала промена, сходно одлукама скупштине из става 3.2.

5. ИЗЈАВЕ И ГАРАНЦИЈЕ КУПЦА

5.1 Изјаве и гаранције

Купац изјављује и гарантује Агенцији да су следеће изјаве тачне:

- 5.1.1. Купац није повезан са члановима Комисије за аукцију,
- 5.1.2. У моменту подношења пријаве за учешће на аукцији Купац, односно правно лице чији је он оснивач није имао неизмирене доспеле обавезе према субјекту,
- 5.1.3. Купац није физичко лице, правно лице и оснивач правног лица са којим је раскинут уговор о продаји капитала односно имовине због неизвршења уговорених обавеза,
- 5.1.4. Купац није лице које је осуђивано или против кога се води поступак за кривична дела прописана чланом 12. став 3. закона;
- 5.1.5. Купац није привредно друштво у којем је лице из тачке 5.1.4. овог става, контролни члан или контролни акционар, у смислу закона којим се уређују привредна друштва.
- 5.1.6. Купац, чланови његове породице и правно лице чији је оснивач Купац нису изгубили својство купца, односно не трпе правне последице које губитак својства купца производи.
- 5.1.7. **Купац изјављује да куповином капитала субјекта приватизације неће доћи до недозвољене медијске концентрације у смислу чланова 97, 98. и 99. Закона о радиодифузији.**
- 5.1.8. **Купац потврђује да није лице које сагласно члану 42. Закона о радиодифузији не може бити купац капитала субјекта приватизације.**

- 5.1.9. Купац потврђује да му је омогућено да изврши испитивања и провере субјекта и његове имовине и финансијског пословања те да се у потпуности ослања на извршена сопствена испитивања и провере приликом куповине капитала.

6. ОБАВЕЗЕ КУПЦА

6.1. Купац је сагласан са следећим обавезама према Агенцији:

- 6.1.1. да инвестира у субјект, у року од 12 месеци од дана закључења Уговора, у укупном износу од 183.000 динара (словима: стотину осамдесет три хиљаде).

Инвестирање мора бити извршено у основна средства која служе искључиво за обављање претежне делатности за коју је субјект био регистрован на дан одржавања аукције.

Основна средства из претходног става морају бити активирана и стављена у функцију обављања претежне делатности.

Инвестирање мора бити извршено у виду повећања основног капитала новим улозима, а све у складу и на начин предвиђен одредбама закона.

- 6.1.2. да, осим у случају када је износ инвестирања мањи од 100.000,00 динара (словима:стохиљададинара), у року од тринаест (13) месеци, од дана закључења Уговора, достави Агенцији извештај предузећа овлашћеног за ревизију, који потврђује да је Купац извршио обавезу из тачке 6.1.1., са наведеним тачним износом и врстом улога. Извештај предузећа овлашћеног за ревизију не представља одлучујући доказ о извршењу обавезе инвестирања у субјект. Агенција има право да изврши преглед књига и документације субјекта ради доношења коначне одлуке о извршењу обавезе из тачке 6.1.1. Уговора,

- 6.1.3. Уколико је износ инвестирања већи од 80.000.000,00 динара (словима:осамдесетмилионадинара), рок инвестирања може бити дужи од дванаест (12) месеци о чему Купац са Агенцијом закључује анекс Уговора који прецизира динамику инвестиционог улагања и динамику достављања извештаја предузећа овлашћеног за ревизију.

6.2. Купац се обавезује да **у периоду од пет година, од дана закључења Уговора**, неће извршити ни дозволити спровођење следећих радњи, без претходне, писмене сагласности од стране Агенције:

- 6.2.1. вршити статусне промене субјекта,
- 6.2.2. продати, пренети, заложити или на било који други начин отуђити или оптеретити удео стечен на основу овог Уговора,
- 6.2.3. продати, пренети или на неки други начин отуђити било која од основних средстава субјекта, у једној или у више трансакција, годишње, у износу већем од 10% од укупне вредности средстава субјекта приказане у последњем билансу стања,
- 6.2.4. оптеретити залогом или хипотеком основна средства субјекта, осим ради обезбеђења потраживања према субјекту која су настала из редовног пословања субјекта, односно осим ради прибављања средстава чији ће корисник бити субјект,
- 6.2.5. продати, пренети или на неки други начин отуђити основна средства субјекта стечена извршењем обавезе предвиђене тачком 6.1.1.

- 6.3. Купац се обавезује да ће, у периоду од **пет година** од дана закључења Уговора, обезбедити континуитет пословања субјекта у претежној делатности за коју је субјект био регистрован на дан одржавања аукције.
- 6.4. Купац се обавезује да ће извршавати све обавезе из Социјалног програма који ће се примењивати у субјекту након закључења Уговора (Прилог 1.) који је саставни део Уговора,
- 6.5. Купац се обавезује да, уколико је добит остварена, утврди и исплати дивиденду, за сваку од 2 године након дана закључења Уговора, у износу од најмање 10 % од добити субјекта, после намиривања губитака и законских резерви.
- 6.6. Купац се обавезује да непосредно по закључењу уговора предузме све неопходне правне радње у циљу обустављања судских поступака које је поверилац покренуо против субјекта приватизације, ради наплате потраживања унетих у Програм приватизације и то за оне повериоце (државне и остале) који су отпустили дуг према субјекту приватизације доспео на дан 31. децембра 2004. године, ради намиривања из средстава остварених од продаје државног капитала субјекта приватизације.
Агенција не одговара за евентуално неосновано намирења поверилаца из става 1. ове тачке по основу потраживања које је било предмет отпуштања дуга према субјекту приватизације.
- 6.7. Купац се обавезује да Агенцији, на њен захтев и у било које време, омогући приступ пословним књигама и документацији с тим што се Агенција обавезује да најави намеравану проверу најмање три (3) дана унапред.

7. УГОВОРНА КАЗНА ЗА КРШЕЊЕ ОБАВЕЗА

- 7.1. Ако је износ који се односи на обавезу инвестирања већи од 3.000.000,00 динара (словима:тримилионадинара), у случају да Купац не изврши обавезу инвестирања на начин и у року предвиђеним ставом 6.1., Купац ће платити Агенцији уговорну казну у износу 100% износа предвиђеног тачком 6.1.1..
Купац нема обавезу достављања банкарске гаранције из става 3.3. уколико је износ који се односи на обавезу инвестирања мањи од 3.000.000,00 динара (словима:тримилионадинара).
- 7.2. Без обзира на одредбе става 7.1. у случају повреде обавеза из клаузуле 6. Агенција има право да захтева пун износ штете и изгубљене добити, у складу са законом.

8. ЗАШТИТА ВЛАСНИКА НАЦИОНАЛИЗОВАНЕ ИМОВИНЕ

- 8.1 Констатације
- 8.1.1 Купац капитала се пре дана одржавања аукције упознао са чињеницом да се у саставу имовине субјекта налази и национализована имовина и сагласан је да са национализованом имовином поступи сходно одредбама закона који буде регулисао ту област.
- 8.1.2 Под национализованом имовином, у смислу одредби Уговора, подразумева се имовина одузета од физичких и правних лица (у даљем тексту: ранији власници) применом прописа о одузимању имовине на територији Републике Србије, а која је одређена посебним прописом којим се уређују питања везана за враћање имовине.

8.2 Утврђивање права ранијих власника

Обим и врста права ранијих власника национализоване имовине цениће се према одредбама закона који регулише ту област, а према чињеничном стању постојећем на дан одржавања аукције.

9. РАСКИД УГОВОРА

9.1 Уговор се сматра раскинутим по сили закона због неиспуњења ако, ни у накнадно остављеном року за испуњење, Купац:

- 9.1.1 не достави Агенцији банкарску гаранцију у складу са ставом 3.3. Уговора;
- 9.1.2 не инвестира у субјект на начин и у роковима предвиђеним тачкама 6.1.1. и 6.1.2. Уговора;
- 9.1.3. не стави ван снаге одлуку о статусној промени субјекта и све правне и фактичке последице те одлуке;
- 9.1.4. располаже својим уделом или основним средствима супротно тачкама 6.2.2., 6.2.3., 6.2.4. и 6.2.5. Уговора;
- 9.1.5. не обезбеди континуитет пословања субјекта сходно ставу 6.3. Уговора;
- 9.1.6. не извршава одредбе Прилога 1. Уговора, односно решавање питања запослених спроводи супротно одредбама Прилога 1. Уговора;
- 9.1.7. не гласа на основу свог удела у корист одлука на скупштини, сходно ставу 3.2. Уговора;
- 9.1.8. не изврши остале обавезе предвиђене законом.

9.2 Агенција писмено обавештава Купца да је Уговор раскинут.

У случају раскида Уговора због неиспуњења уговорених обавеза од стране Купца, Купац као несавесна страна губи право на повраћај плаћеног износа на име купопродајне цене и сва права и потраживања по основу Уговора.

9.3 Агенција има право да једнострано раскине Уговор, уколико открије или утврди да су неистините изјаве и гаранције из тачке 5.1.1., 5.1.2., 5.1.3., 5.1.4., 5.1.5. 5.1.6, 5.1.7. или тачке 5.1.8.

9.4. У случају раскида из става 9.3. Уговора, Купац као несавесна страна губи право на повраћај плаћеног износа на име купопродајне цене и сва права и потраживања по основу Уговора.

10. ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

10.1 Поверљивост

До дана истека најдужег рока прописаног Уговором, Купац се обавезује да држи у тајности све информације и документацију коју је примио од Агенције или субјекта (изузев оних информација и документације које су већ јавно доступне).

Купац прихвата обавезу да никоме не открива информације и документацију (осим запосленима, односно заступницима и представницима којима су оне потребне ради израде програма који се односи на трансакцију).

Ако дође до раскида Уговора или се Уговор прогласи ништавим, Купац се обавезује да ће вратити Агенцији сву документацију (и све копије) која садржи податке који се односе на субјект, Уговор или поступак аукције.

10.2 Целовитост уговора

Уговор са прилозима (који чине његов саставни део) и документација која се односи на поступак аукције и која је потписана од стране Купца, сачињава целокупан Уговор који се односи на ову трансакцију и само су они обавезујући за уговорне стране.

Овај Уговор се може изменити само у писаној форми.

10.3 Ништавост одредби

Уколико су поједине одредбе Уговора или његових прилога неважеће, односно ако постану неостварљиве, то неће имати утицаја на остале његове одредбе. Уговорне стране су сагласне да неважеће или неостварљиве одредбе замене другим које су по свом резултату правно и економски најближе неважећим или неостварљивим одредбама.

10.4 Овај Уговор представља основ за вршење права од стране уговарача, њихових правних следбеника и лица којима су уступљена права, у складу са овим Уговором.

10.5 Допунске радње и документи

Уговорне стране се обавезују да предузму или утичу на предузимање свих радњи чије предузимање је неопходно за извршење Уговора и прибављања сагласности, неопходних за испуњење циљева овог Уговора.

10.6 Одрицање

Одрицање било које уговорне стране од својих права, која произилазе из повреде било које одредбе овог Уговора, неће имати дејства нити ће бити тумачено као одрицање од права на позивање на друге одредбе овог Уговора.

Продужетак рока за испуњење било које обавезе или предузимање било које радње предвиђене овим Уговором, неће се сматрати као продужетак рока за испуњење других обавеза или предузимање других радњи, утврђених Уговором.

10.7 Трошкови

Осим у случајевима предвиђеним овим Уговором или законом, свака од уговорних страна сноси своје трошкове који се односе на трансакцију утврђену овим Уговором, укључујући, између осталог, хонораре и накнаде за издатке својих правних и финансијских саветника.

10.8 Обавештења

Сва обавештења, захтеви и други облици комуникације из овог Уговора достављају се у писаном облику, препорученим писмом или курирском поштом, на адресе уговорних страна које су наведене на почетку овог Уговора (или на неку другу адресу о којој су уговорне стране обавестиле једна другу, у складу са овим ставом).

11. РЕШАВАЊЕ СПОРОВА

11.1. Решавање спорова

Својој евентуалне спорове у вези са овим Уговором, уговорне стране ће покушати да реше мирним путем.

Покушај споразумевања сматраће се неуспелим чим једна уговорна страна о томе обавести другу уговорну страну.

У случају спора уговорне стране уговарају надлежност Трговинског суда у Београду.

12. ПРИМЕРЦИ УГОВОРА

12.1. Овај Уговор је сачињен у шест истоветних примерака од којих се један предаје Купцу, четири примерка Агенцији и један примерак Министарству надлежном за послове финансија.

Сваки примерак има једнако правно дејство и пуноважност.

13. ПРИЛОЗИ

13.1 Саставни део Уговора су следећи његови прилози:

- Социјални програм – Прилог 1.
- Банкарска гаранција – Прилог 2.

АГЕНЦИЈА


а.с. 

ПРОИЗВОДЉУ
КУПАЦ
"ПЛУС"
БЕОГРАД
ОБРЕНОВАЦ
УРОВЦИ

Ов.бр. 956/2010
Потврђује се да је-су

Бугарин Александар - вођа
Роберт Крајчић - Сл
својеручно потписали ову исправу - признали за
свој потпис на овој исправу.

Истоветност именованих утврђена је на основу
личне карте број _____ издате _____

од уласне и основно сведоцима

писаних доје
чија је истоветност утврђена _____

Такса за оверу од дин. 1680 заплаћена је и
поништена на молбу за оверу.

ПРВИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ

Дана 23.02.2010 године

Овлашћени службеник _____

ПРИЛОГ 1. УГОВОРА О ПРОДАЈИ
Социјални програм који ће се примењивати у Субјекту након
закључења Уговора

ЗАШТИТА ЗАПОСЛЕНИХ

Купац се обавезује да у оквиру Субјекта обезбеди поштовање свих права запослених, утврђених појединачним колективним уговором, као и другим општим актима Субјекта, важећим у тренутку закључења овог Уговора, све до промене истих у складу са одредбама Закона о раду.

Купац се обавезује да Субјект неће вршити отпуштање запослених као лица за чијим радом је престала потреба у периоду од једне године, од дана закључења овог уговора.

Субјект може отпустити запослене као лица за чијим радом је престала потреба у периоду од једне године од дана закључења уговора, под условом да свим запосленим отпуштеним по том основу, за сваку пуну годину радног стажа, проведену у субјекту, исплати отпремнину у висини просечне бруто зараде тог запосленог, остварене у периоду последњих шест месеци који претходе месецу у којем је запослени отпуштен. Запослени коме престаје радни однос у Субјекту, по основу престанка потребе за његовим радом, може захтевати од Купца да му исплати отпремнину прописану Законом о раду, уколико је то за њега повољније.

У случају отпуштања из претходног става, Купац је у обавези да обезбеди да надлежни орган у Субјекту донесе акт о престанку радног односа запосленом као технолошком вишку.

Купац се обавезује да ће, ако је у Субјекту више од 50 запослених у радном односу на неодређено време, а постоји потреба да се откаже уговор о раду за више од 10% од укупног броја запослених због технолошких промена, надлежни орган у Субјект донети програм решавања вишка запослених, на чији предлог је дужан да прибави мишљење репрезентативног синдиката.

Уколико се у Субјекту поступи супротно ставу 3. Прилога 1 и спроведе се поступак отпуштања запослених противно том ставу, Купац се обавезује да сваком запосленом отпуштеном по овом основу плати износ једнак износу од 36 зарада тог запосленог остварених у месецу који претходи месецу у којем је донет акт о престанку радног односа, у року од месец дана од дана доношења акта којим запосленом престаје радни однос.

ПОЛИТИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Купац се обавезује да ће надлежни орган у Субјекту, по питањима везаним за запошљавање, сарађивати са представницима репрезентативног синдиката Субјекта, а посебно око:

1. програма евентуалних преквалификација запослених;
2. стварања нових радних места ван редовне делатности Субјекта;
3. решавања проблема запошавања инвалида рада.

ЗАШТИТА СИНДИКАЛНИХ ПРАВА И СИНДИКАЛНИХ ПРЕДСТАВНИКА

Купац се обавезује да ће у оквиру Субјекта омогућити несметано синдикално организовање запослених и поштовање права која имају синдикати према Општем колективном уговору, Посебном гранском колективном уговору и важећем Појединачном колективном уговору у тренутку потписивања овог уговора.

ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ

Купац се обавезује да, до истека најдужега рока из Уговора, зараде запослених неће бити мање од зарада затечених на дан потписивања овог уговора, као и да ће обезбедити њихов раст у случају побољшаног пословања предузећа.

ОСТАЛЕ ПОГОДНОСТИ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ

Купац се обавезује да преузме следеће обавезе према запосленима:

1. Купац се обавезује да по истеку сваке финансијске године, предложи и гласа да субјект донесе одлуку о расподели бонуса запосленима у износу од најмање 5% од нето добити, после намирања обавеза прописаних законом, током периода од 2 године, од дана закључења уговора,
2. Купац се обавезује да гласа да се од стране субјекта донесе и спроведе програм обуке за све запослене у субјекту, односно ако програм обуке већ постоји, да програм обуке обухвати све запослене, уколико је такав програм неопходан.



30



ПРИЛОГ 2

(Меморандум Банке Гаранта)

Корисник : (Назив и адреса Агенције)

Датум:

ГАРАНЦИЈА БР.

Обавештени смо да је _____ (у даљем тексту: Купац), закључио са Вама Уговор бр. _____ од _____, о продаји _____% државног капитала предузећа _____ (назив и адреса предузећа) методом _____ (аукција) по цени од ЕУР / ДИН _____.

Ставом 3.3. Уговора, Купац се обавезао да Агенцији преда гаранцију као обезбеђење за уредно измирење уговорне казне , сходно клаузули 7. Уговора.

Ми _____ (назив банке гаранта) овим се неопозиво, безусловно обавезујемо да платимо сваки износ или износе који не прелазе укупан износ наше гарантоване обавезе од

ЕУР / ДИН _____
(словима: _____)

по пријему Вашег првог писменог позива и Ваше писмене изјаве у којој се наводи да Купац није извршио своју обавезу плаћања уговорне казне сходно ставу 7.1. Уговора.

Ова гаранција остаје у важности најкасније до _____ (14 месеци од дана закључења Уговора). По истеку наведеног рока ова гаранција биће аутоматски ништава и неважећа. Сагласно изнетом, Ваш позив за плаћање по овој гаранцији морамо примити најкасније до наведеног датума.

БАНКА ГАРАНТ