



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК

ОПШТИНЕ ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ГОДИНА XV БРОЈ 13 30. АВГУСТ 2006. ГОДИНЕ

Цена овог броја је 50 динара
Годишња претплата је 1.000
динара

АКТА ПРЕДСЕДНИКА ОПШТИНЕ

ОСТАЛА АКТА

2.

38.

СПОРАЗУМ О МЕЋУСОБНОЈ САРАДЊИ НА ПОДРУЧЈУ КОНСАЛТИНГА, ИЗГРАДЊИ И ЕКСЛОАТАЦИЈЕ СПОРТСКИХ ОБЈЕКТА

Република Србија
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
Број: 1-352-171/05.
30.08.2006. године.
ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Закључен у Горњем Милановцу дана
26.07.2006. године између:

1. Општине Горњи Милановац коју заступа
председник општине Дражимир Марушић (у даљем тексту
први партнер) и

2. Завод Г.Г.А.В. из Љубљане коју заступа
директор Аљоша Манфреда (у даљем тексту: други
партнер)

На основу члана 49. став 1. тачке 8. и 13. Статута
општине Горњи Милановац, ("Сл. гласник општине
ГМ", бр. 4/02., 12/04 и 3/05), а по захтеву Месне заједнице
Брђани, доносим

РЕШЕЊЕ

1. Стручне и административне послове на
изградњи водовода у Месној заједници Брђани, вршиће
Јавно предузеће за изградњу општине Г. Милановац.

2. У циљу реализације финансијског дела
инвестиције, Јавно предузеће за изградњу општине ће
отворити посебан рачун.

3. Наредбодавац посебног рачуна је директор
Јавног предузећа за изградњу општине Горњи Милановац.

4. Ово Решење ступа на снагу даном доношења,
примењиваће се одмах.

5. Ово Решење објавити у "Службеном гласнику
општине Горњи Милановац".

ПРЕДСЕДНИК
Дражимир Марушић, ср.

Потписници овог Споразума су установили да
општина Горњи Милановац изражава потребе и своје
жеље за изградњом више спортских објеката на њеној
локацији, а који су у великом дефициту и преко потребни
за даљни нормалан развој општине и њених грађана.

Завод Г.Г.А.В. са своје стране као предузеће које
се искључиво бави развојем, пројектовањем, изградњом
такве врсте објеката, види свој интерес, у партнерству и
помоћи да општина на најбољи начин дође до жељених и
тражених спортских објеката.

Оба потписника овог дугорочног Споразума у
области изградње спортских објеката закључују следеће:

Члан 1.

Партнери овог уговора су сагласни да постоји
обострани и заједнички интерес на подручју планирања,
пројектовања, изградње и експлоатације спортских
објеката у општини Горњи Милановац.

Члан 2.

Партнери су овим Уговором сагласни да ће дугогодишње сарађивати на пројектима одређеним у члану 1. овог Уговора.

Члан 3.

Први партнер ће своје потребе и жеље преносити у првом реду свом партнеру, који ће по свом стручном знању и са својим искуством помоћи првом партнеру, да реализује те своје потребе и то на најбољи могући начин.

Члан 4.

Други партнер ће сарађивати са првим партнером на подручју саветовања, пројектовања, припреме техничко програмских полазишта, одабира и тражења најбољег и најјефикаснијег начина организације и извођења послова из области припреме, изградње, испоруке и монтаже спортских објеката.

Исто тако, други партнер ће према својим могућностима и знању помоћи код реализације финансијских могућности и начина извођења тог дела посла.

Члан 5.

За сваки поједини пројекат и објекат партнери ће се одвојено договарати и прецизирати услове сарадње, те сходно потребама и у складу са законима потписивати потребне споразуме и документа.

Члан 6.

Партнери су сагласни да овај Споразум посебно изражава њихову намеру да закључе уговор о заједничкој инвестицији на пројектовању, изградњи, испоруци и монтажи Спортског центра са спортском двораном и посебно спортским анексом у Горњем Милановцу као првом у низу реализације пројеката предвиђених овим Споразумом.

Члан 7.

Овај Споразум закључен је на српском језику у 4 (четири) истоветна примерка, од којих су по 2 (два) за сваку страну потписница овог Споразума.

Први партнер
Дражмир Марушић, ср.

Други партнер
Аљоша Манфреда, ср.

3.

УГОВОР О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИНВЕСТИЦИЈИ

Спортског центра са спортском двораном и пословно-спортским анексом

Први партнер на инвестицији:

Општина Горњи Милановац, коју заступа Председник општине г. Дражмир Марушић / у даљњем текст : први партнер /

Други партнер на инвестицији:

Завод Г.Г.А.В., Хубадова 8, Љубљана, кога заступа директор г. Аљоша Манфреда / у даљњем тексту : други партнер /

Сагласно су се договорили и потврдили следеће чланове овог уговора:

Члан 1.

Према потписаном споразуму о дугогодишњој сарадњи на подручју планирања, пројектовања, изградње спортских објеката, уговорни партнери потписом овог уговора о заједничкој инвестицији, уговарају заједничку изградњу новог Спортског центра са спортском двораном и пословно-спортским анексом.

Члан 2.

Нови Спортски центар који ће бити изграђен састоји се од следећих садржаја:

- спортска дворана величине 2.153м2
- капацитет гледалишта од 1.400 -1.700 гледалаца
- гардеробни део и канцеларије 234 м2
- фитнес центар величине 128 м2
- простор за аеробику 80 м2
- велнесс центар са саунама, соларијем и јацузијем 80м2
- масажни студио 40 м2
- цаффе бар 248 м2
- спавачки капацитети 168 м2,

а све према идејном пројектантском нацрту, који чини саставни део овог Уговора, урађеном од стране другог партнера.

Члан 3.

Партнери су сагласни да ће идејни пројекат, после детаљњег анализирања, писмено потврдити, тако да се касније може приступити изradi главног пројекта новог Спортског центра са спортском двораном и пословно-спортским анексом.

Члан 4.

Партнери су сагласни да је бруто вредност комплетне инвестиције 2.862.284,00 еура. Од тога је вредност комунално уређеног земљишта 275.000 еура, а бруто вредност објекта Спортског центра, по идејном пројекту и пројектантском предмјеру радова, је 2.587.284,00 еура.

Члан 5.

Први партнер се обавезује да ће за потребе заједничке инвестиције изградње, испоруке и експлоатације спортског комплекса обезбедити земљиште величине 5.000м2 на локацији предвиђеној урбанистичким планом за изградњу спортских терена у општини Горњи Милановац.

Исто тако, први партнер се обавезује да предметну локацију комунално комплетно опреми са потребном комуналном инфраструктуром до 1м од предвиђеног објекта.

Члан 6.

Други партнер се обавезује потписом овог Уговора да ће обезбедити финансијска средства, те

обавити све потребне радове на изградњи, испоруци и монтажи комплетног Спортског центра, у висини инвестиционог-пројектантског предрачуна спортско - пословног центра, који износи 2.587.284,00 еура.

Члан 7.

Партнери су сагласни да је почетни улог у овој инвестицији процентуално следећи: Први партнер улаже 10 % потребног износа, у виду комунално опремљеног земљишта, док други партнер улаже 90 % потребног износа за изградњу Спортског центра са спортском двораном и пословно-спортским анексом.

Први партнер потписом овог Уговора дозвољава другом партнеру да се укњижи на властништву некретнине у висини дела 30%.

Исто тако потписом овог уговора, први партнер дозвољава да се други партнер упише као корисник на парцели где ће бити изграђен пословни део Спортског центра.

О коначној величини пословног дела Спортског центра одлучује други партнер по својој слободној процени, с тим да површина предметног пословног дела не може бити мања од 740 м².

Члан 8.

Други партнер одобрава првом партнеру да се одмах, по потписивању овог Уговора, може укњижити као власник 70 % спортског комплекса, са правом коришћења парцеле, на којој ће бити изграђена спортска дворана.

Део од 70 % спортског комплекса представља вредност Спортске дворане, величине 2.153м² по пројектантском предмеру, која стоји на делу к.п. бр. 309 КО Грабовица (будућа 309/1 КО Грабовица) у укупном износу од 1.783.765,00 еура.

Члан 9.

Партнери ће експлоатисати Спортски центар на следећи начин: изнајмљивањем спортске дворане приходовањем од пословања пословног дела Спортског центра приходовањем од изнајмљивања спаваћих соба.

Члан 10.

Овим Уговором други партнер одобрава првом партнеру, да одмах по завршетку изградње преузме у посед Спортску дворану и да је експлоатише по властитим плановима и могућностима, са обавезом да се други партнер неће мешати у начин експлоатације и висину зарађених средстава од тог дела спортског центра, с тим да је први партнер обавезан да другом партнеру, у току трајања рока од 5 година, испуни обавезу предвиђену Чланом 11. овог уговора.

Члан 11.

У замену за договорено у Члану 8. овог Уговора, први партнер се обавезује да ће у наредних пет година исплатити на рачун другог партнера износ предвиђен истим чланом, увећаним за припадајућу камату, у 10 рата, у укупној висини износа од 2.204.949,00 еура (главни дуг+камата), а у свему према спецификацији израчунатих обавеза на пет година са отплатом на пола године (шест месеци) која чини саставни део овог уговора.

Члан 12.

Први партнер ће за осигурање договореног у овом Уговору предати другом партнеру банковне гаранције у висини износа главница, камата, трошкова и камата у случају кашњења, на име другог партнера, преносиве на Нову Љубљанску Банку, д.д., Љубљана која и потврђује текст банковне гаранције. Банковне гаранције морају важити до дана када ће све обавезе по овом уговору бити плаћене. Банковна гаранција ће бити предата у року од 30 дана од потписа овог Уговора од стране првог партнера.

Члан 13.

Други партнер је сагласан да први партнер може и поред договореног Чланом 8. а по динамици из Члана 11. овог Уговора, повећавати свој удео на целокупној инвестицији Спортског центра.

У том случају ће се урадити нови обрачун власничког удела на инвестицији и у вези са тим, партнери ће сачинити анекс овог Уговора.

Члан 14.

Делом Спортског центра, пословно-спортским анексом, који припада другом партнеру, а чија висина представља 30 % целокупне инвестиције, други партнер управља и користи за властити рачун.

Овим делом слободно располаже и може га предати трећим лицима или продати.

Уколико дође до продаје овог дела други партнер мора писменом понудом понудити прво свом партнеру у откуп. Ако први партнер не искаже жељу за откуп овог дела други партнер има права продати тај део трећем лицу, али не за мањи износ од понуђеног првом партнеру.

Члан 15.

Други партнер се обавезује да ће изградити Спортски центар по свим правилима струке и са пажњом доброг привредника, те да ће употребити све материјале одговарајућих квалитета и да ће сви радови и материјали бити уграђени по стандардима који важе у држави првога партнера и према важећим међународним стандардима и правилима.

Члан 16.

Исто тако, други партнер се обавезује да ће све потребне радове урадити по спецификацији из члана 2. овог Уговора, властитим знањем и радом, те ангажовањем других потребних подизвођача, као и уградити материјале и обавити све радове, који ће бити прецизирани у пројекту о грађењу, који чини саставни део овог Уговора, а посебно се обавезује и изјављује да ће се прво изградити део који се односи на саму спортску дворану.

Члан 17.

Количине материјала и потребних радова надзираће надзорни орган ког ће партнери споразумно одабрати.

Члан 18.

Рок испоруке , изградње и монтаже свих потребних материјала и радова, до предаје Спортске дворане првом партнеру по систему »кључ у руке« биће потврђен у динамичком плану, с тим да тај рок не може бити дужи од 12 месеци од дана издавања грађевинске дозволе, од стране општине.

Рок за предају пројекта од стране другог партнера, за издавање грађевинске дозволе је 60 дана од дана потписивања овог Уговора.

Члан 19.

Партнери ће записнички потврдитисве испуњене обавезе предвиђене овим Уговором. Потписом записника о испуњеним обавезама сматра се, да су партнери извршили све обавезе по овом Уговору.

Члан 20.

Други партнер се обавезује да сви уграђени материјали и радови имају законски предвиђени гарантни рок.

За радове који утичу на стабилност и сигурност објекта или дела објекта гарантни рок је 10 (десет) година.

За остале материјале је према добављачима материјала и опреме гарантни рок најмање 2 (две) године.

Члан 21.

Први партнер потврђује и гарантује : да је овај Уговор у свему у складу са Уставом, важећим законима и осталим позитивно правним прописима из одговарајућих области, актима и статутима, односно преузетим обавезама уговорима и другим актима према трећим лицима, да ће обезбедити све дозволе и сагласности, ако су потребне за потпис овог Уговора, да су овој уговор и документе потписале особе, које су уписане у судски регистар као заступници за ову врсту делатности од стране законских заступника овлашћених за потпис овог Уговора, да је обавестио другог партнера о свим чињеницама и подацима, који су му били познати или би му морали бити познати, те који би могли утицати на одлуку партнера о потписивању овог уговора и да су подаци истинити, потпуни и непроменљиви у тренутку потписивања овог уговора, да ће другом партнеру најкасније у року 60 дана после завршетка пословне године предати годишњи обрачун, да ће обавестити другог партнера о евентуалној промени седишта, делатности и овлашћених заступника, да ће обавештавати партнера о околностима и догађајима који би могли утицати на испуњење обавеза по овом уговору, да неће приступити, без писмене сагласности другог партнера, статусним променама и капиталним улагањима у друге субјекте и прекомерно оптерећивати своју имовину и да неће пренети своја права из овог уговора на трећа лица, без сагласности другог партнера.

Члан 22.

Други партнер има право у случају неиспуњења обавеза по овом Уговору, од стране првог партнера, да: изврши увид у пословне књиге првог партнера и друга његова документа из којих се види финансијско пословање, да надокнади пристигле обавезе по овом уговору са било ког потраживања првог партнера према трећим лицима, односно у случају преноса дуговања, и то независно од договорених услова, за свако кршење уговорних одредби партнеру зарачуна казну, односно у случају вишеструког кршења зарачуна вишу казну, која у том случају не може прећи 5 % уговореног износа, тражи раскид Уговора и има право на комплетан повраћај уложених средстава и исплату преосталог дуга, ако: партнер не поступа по правилима и благовремено не испуњава пристигле обавезе по овом Уговору, и поред

више писмених опомена, други партнер установи да су информације које је први партнер предао уз потпис овог уговора неистините или непотпуне или не одговарају у било ком битном делу, настану промене и околности због којих би даље извршење обавеза по том уговору представљало превелики ризик за другог партнера, ако је над првим партнером покренут стечајни поступак или принудно поравнање дугова, ликвидација или какав други поступак који би са становишта другог партнера битно утицао на неспособност испуњења обавеза по овом Уговору, у свим другим околностима које предвиђа Закон.

У случају раскида овог Уговора кривицом првог партнера и захтева другог партнера да се одмах отплати цео остатак дуга, први партнер је дужан исплатити сав преостали дуг у року 5 дана од датума пријема поднетог захтева. Уз исплату враћеног дуговања партнер има права и на накнаду штете и насталих трошкова у вези раскида овог Уговора.

Члан 23.

Партнери су сагласни да саставни део овог уговора чине :

- техничка документација са спецификацијом спортске опреме
- уговорна документација
- банковна гаранција за осигурање уговорених износа
- динамички планови инвестиције
- понуда партнера и сва друга писмена која су предвиђена овим уговором да чине његов саставни део

Члан 24.

Уговарачи су сагласни да, одмах по потписивању овог Уговора приступе договорима који ће резултирати оснивањем мешовитог предузећа, које ће се старати о реализацији договореног у закљученом Споразуму о дугогодишњој сарадњи и бринути о оперативном вођењу будућим Спортским центром са спортском двораном и пословно спортским анексом.

Уговором о оснивању мешовитог предузећа уговарачи ће регулисати своје међусобне односе, а у духу одредби овог уговора.

Члан 25.

Овај Уговор може се раскинути споразумно или по захтеву једне од уговорних страна, ако су наступили битни разлози за раскид уговора.

Уговор се раскида писменом изјавом која се доставља другој уговорној страни. У изјави мора бити назначено по ком основу се уговор раскида.

Уговор се не може раскинути због неиспуњења незнатног дела уговорене обавезе.

Члан 26.

Уколико дође до раскида Уговора и прекида радова партнери су дужни да предузму све мере да се објекат и посао на објекту заштити од пропадања. Трошкове заштите радова сноси партнер којем се докаже кривица за раскид уговора.

Члан 27.

На овај Уговор примењује се материјално право државе Србије.

Уговорне стране су сагласне да сви неспоразуми који настану из овог уговора и поводом њега реше на пријатељски начин.

У случају да се спор на може решити на пријатељски начин у разумном року, странке уговарају надлежност Спољнотрговинске арбитраже при Привредној комори Србије у Београду, која ће коначно решити спор.

Странке су сагласне да се у поступку примени Правилник Спољнотрговинске арбитраже при Привредној комори Србије у Београду.

Члан 28.

Овај уговор је правно ваљано закључен и сачињен у 4 (четри) примерка на словеначком језику и у 4 (четри) примерка на српском језику, од којих ће се сваки примерак сматрати оригиналом, а примерци на оба језика представљају једнак и исти документ.

Свака страна задржава по 2 (два) примерка уговора на сваком од два језика.

У Горњем Милановцу,
Дана : 2. 08. 2006. године

За првог партнера :
Општина Горњи
Милановац
г. Дражимир Марушић, ср.

За другог партнера :
Завод Г.Г.А.В., Љубљана
г. Аљоша Манфреда, ср.

4.

АНЕКС уговора о заједничкој инвестицији

Први партнер: Општина Горњи Милановац, коју заступа председник г. Дражимир Марушић (у даљем тексту : први партнер)

и

Други партнер: Завод Г.Г.А.В., Хубадова 8, Љубљана, којег заступа директор г. Аљоша Манфреда (у даљем тексту : други партнер)

Споразумно је договорено следеће:

Члан 1.

Партнери су сагласни да је бруто вредност спортске дворане величине 2.153м², **1.783.765,00** еура по пројектантском предмјеру за све радове, материјале, монтаже и опрему.

Члан 2.

Спортска дворана је договорена по систему “кључ у руке” са комплетном потребном пројектном документацијом за придобијање грађевинских дозвола.

Члан 3

Сагласно Члану 15. Уговора о заједничкој инвестицији први партнер користи права из тог дела уговора те ће потписом овог анекса уговора, повећати свој

властнички део на укупној инвестицији спортског центра те тако постати једини власник спортске дворане одређене у Члану 1. овог анекса те пројектантског предмјера радова који се односи на спортску дворану.

Члан 4.

Сагласно потписаном споразуму о међусобној дугогодишњој сарадњи на подручју планирања, пројектовања, саветовања и изградње спортских објекта у општини Горњи Милановац, други партнер тог споразума омогућава, потписом овог анекса уговора о заједничкој инвестицији, првом партнеру, да му обезбеди средства по добављачком кредиту и тако постане 100% власник спортске дворане одређене у 1 члану овог анекса.

Додатно, други партнер признаје 5% попушта на износ из Члана 1. овог анекса. Висина износа према горе договореном је **1.698.824,00** (једанмилоншестодеведестосамхиљадаосамстодвадесетчетири) еура, што са обрачунатом каматом износи **укупно 2.096.349,00 еура**

На тај начин мења се висина обрачунате камате на главни дуг и укупан износ обавезе првог партнера према спецификацији израчунатих обавеза на пет година са отплатом на пола године, те измена ова спецификације такође представља саставни део овог анекса, а самим тим и самог уговора.

Члан 5.

Отплата по том дуговању ће се вршити складно амортизацијском нацрту НЛБ банке дд, Љубљана, који је прилог и саставни део овог анекса уговора.

Члан 6.

За осигурање финансијских кредитних средстава први партнер ће обезбедити банковне гаранције, одређену у Члану 14. уговора, у висини главнице, камата, трошкова и камата у случају кашњења у висиниеура на име другог партнера преносиву на Нову љубљанску Банку, д.д., Љубљана која И потврђује текст банковне гаранције. Банковне гаранције морају важити до дана, када че све обавезе по уговору И овом анексу уговора бити плаћене.

Банковне гаранције че бити предате у року 30 дана од подписа овог анекса уговору о заједничкој инвестицији.

Члан 7.

Партнери су сагласни, да ће одпродају дуговања по овом анексу уговора о заједничкој инвестицији потврђивати у два дела.

Први део ће се потврдити после обављених обавеза и то : предаја идејно програмске документације, аванс за спортску дворану, 3Д приказ спортске дворане и спортског центра, пројекти у 6 извода и електронској верзији у укупној висини **850.000, 00 еура**

Други део ће се потврдити после обављених обавеза и то: испорука конструкције, крова, лаких грађевинских плоча те поликарбонатног стакла (позиције радова ВИ, ВИИ, ВИИИ, ИХ према пројектантском пројекту и предмјеру) за спортску дворану у укупној висини **848.824,00 еура.**

Партнера ће записнички потврдити завршене обављене обавезе одређене у горњим алинеама, после чега други партнер има право на одпродају дуговања на

основи фактура те послатог И потврђеног обавешетња о одпродаји дуговања Новој Љубљанској банци, д.д., Љубљана.

Члан 8.

Сва права која је други партнер придобио по овом уговору се у случају преношења потраживање и одпродаје дугова преносе на тречег, придобитеља дуговања. Од дана пријема обавштења о одступу потраживања су све обавезе по том уговору пренете на придобитеља дуговања.

Члан 9.

У свему осталом што није предвиђено овим анексом, на снази остају и примењиваће се одредбе основног Уговора о заједничкој инвестицији.

Горњи Милановац,
2. 08. 2006. године

За :

Првог партнера
Општина Горњи Милановац
г.Дражмир Марушић, ср.

За :

Другог партнера
Завод Г.Г.А.В., Љубљана
г.Аљоша Манфреда, ср.

САДРЖАЈ

АКТА ПРЕДСЕДНИКА ОПШТИНЕ

38. Решење страна 1.

ОСТАЛА АКТА

- | | |
|--|-----------|
| 2. Споразум о међусобној сарадњи на подручју консалтинга, изградњи и експлоатације спортских објеката..... | страна 1. |
| 3. Уговор о заједничкој инвестицији Спортског центра са спортском двораном и пословно-спортским анексом..... | страна 2. |
| 4. Анекс уговора о заједничкој инвестицији | страна 5. |

ИЗДАВАЧ: Општинска управа општине Горњи Милановац,

Администрација: Одељење за скупштинске послове општинске управе општине Горњи Милановац, одговорни уредник Драган Вучићевић, начелник Општинске управе општине Г.Милановац

Жиро рачун за претплату: Приходи општинских органа управе Горњи Милановац број 840-742351843-94

Службени гласник општине Горњи Милановац уписан је у Регистар јавних гласила

Решењем Министарства правде и локалне самоуправе број 651-01-255/2001-09