



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК

ОПШТИНЕ ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ГОДИНА XVI БРОЈ 22

21. СЕПТЕМБАР 2007.
ГОДИНЕ

Цена овог броја је 50 динара
Годишња претплата је 1.000
динара

АКТА ПРЕДСЕДНИКА ОПШТИНЕ

82.

УГОВОР О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИНВЕСТИЦИЈИ

**Sportskog centra sa sportskom dvoranom i
poslovno-sportskim aneksom**

- преčiшчен текст са изменама и допунама-

septembar 2007. godine

Prvi partner na investiciji

: Општина Gornji
Milanovac, коју
заступа
Председник
општине г.
Dražimir Marušić
/ у даљњем
тексту : први
partner /

Drugi partner na investiciji

: Zavod
G.G.A.V., Hubad
ova
8, Ljubljana, кога
заступа директор
г. Aljoša
Manfreda
/ у даљњем
тексту : други
partner /

Nakon zaključenog osnovnog Ugovora o zajedničkoj investiciji od 02.08.2006 godine, objavljenog u

Službenom glasniku opštine Gornji Milanovac broj 13, dana 30.08.2006. godine i brojnih Anex-a, sačinjen je i prečišćen tekst osnovnog ugovora, sa Anex-om br.1, zavedenim pod brojem 1-66-49-1 od 02.08.2006.godine, i to februara 2007.godine. Nakon njega usledili su anex-i prečišćenog teksta i to Aneks br.2 zaveden pod brojem 1-66-49-7 od 14.03.2007 godine, Aneks br.3 zaveden pod brojem 1-66-49-8 od 19.03.2007. godine, Aneks br.4 zaveden pod brojem 1-66-49-9 od 05.04.2007 godine, Aneks br.5 zaveden pod brojem 1-66-49-10 od 15.05.2007 godine i Anex br.6 zaveden pod brojem 1-66-49-11 od 12.06.2007.godine.

Za ovim ugovorne strane sačinjavaju izmene i dopune Ugovora o zajedničkoj investiciji sa prečišćenim tekstom, u koji ugrađuju gore pobrojane Anex –e br. 2,3,4 tako da isti prestaju da važe, dok sastavni deo ovog prečišćenog teksta sa izmenama i dopunama Ugovora o zajedničkoj investiciji ostaju da čine Anex br.1 zaveden pod brojem 1-66-49-1 od 02.08.2006.godine, Anex br.5 zaveden pod brojem 1-66-49-5 od 5.05.2007.godine, kao i Anex br.6 zaveden pod brojem 1-66-49-11 od 12.06.2007.godine.

Partneri su se dogovorili i saglasno potvrdili sledeće:

Član 1.

Prema potpisanom sporazumu o dugogodišnjoj saradnji na području planiranja, projektovanja, izgradnje sportskih objekata, ugovorni partneri potpisom ovog ugovora o zajedničkoj investiciji, ugovaraju zajedničku izgradnju novog Sportskog centra sa sportskom dvoranom i poslovno-sportskim aneksom.

Član 2.

Novi Sportski centar koji će biti izgrađen sastoji se od sledećih sadržaja:

- sportska dvorana veličine 2.153m2
- kapacitet gledališta od 1.400 -1.700 gledalaca
- garderobni deo i kancelarije 234 m2
- fitness centar veličine 128 m2
- prostor za aerobiku 80 m2
- wellness centar sa saunama, solarijem i jacuzijem 80m2
- masažni studio 40 m2
- caffe bar 248 m2
- spavački kapaciteti 168 m2,

a sve prema idejnom projektantskom nacrtu, koji čini sastavni deo ovog Ugovora, urađenom od strane drugog partnera.

Član 3.

Partneri su saglasni da će idejni projekat, posle detaljnijeg analiziranja, pismeno potvrditi, tako da se kasnije može pristupiti izradi glavnog projekta novog Sportskog centra sa sportskom dvoranom i poslovno-sportskim aneksom.

Član 4.

Partneri su saglasni da je bruto vrednost kompletne investicije 2.862.284,00 eura.

Od toga je vrednost komunalno uređenog zemljišta 275.000 eura, a

bruto vrednost objekta Sportskog centra, po idejnom projektu i projektantskom predmeru radova, je 2.587.284,00 eura.

Član 5.

Prvi partner se obavezuje da će za potrebe zajedničke investicije izgradnje, isporuke i eksploatacije sportskog kompleksa obezbediti zemljište veličine 5.000m² na lokaciji predviđenoj urbanističkim planom za izgradnju sportskih terena u opštini Gornji Milanovac.

Isto tako, prvi partner se obavezuje da predmetnu lokaciju komunalno kompletno opremi sa potrebnom komunalnom infrastrukturom do 1m od predviđenog objekta.

Član 6.

Drugi partner se obavezuje potpisom ovog Ugovora da će obezbediti finansijska sredstva, te obaviti sve potrebne radove na izgradnji, isporuci i montaži kompletnog Sportskog centra, u visini investicijskog-projektantskog predračuna sportsko - poslovnog centra, koji iznosi 2.587.284,00 eura.

Od ukupno utvrđenog iznosa iz prethodnog stava vrednost investicije drugog partnera za izgradnju poslovnog dela Sportskog centra iznosi bruto 947.872,25 eura uključujući i PDV.

Član 7.

Prvi partner potpisom ovog Ugovora dozvoljava drugom partneru da se uknjiži na vlasništvu nekretnine u visini dela 30%.

Isto tako potpisom ovog ugovora, prvi partner dozvoljava da se drugi partner upiše kao sukorisnik na parceli gde će biti izgrađen poslovni deo Sportskog centra.

Poslovni deo Sportskog centra u vlasništvu drugog partnera čini Fitnes centar, Prostor za aerobik, Wellnes centar sa saunama, solarijumom i jakuzijem, masažni studio, Kafe bar i spavaći kapaciteti u pojedinačno opisanim površinama u Čl.2. Ugovora o zajedničkoj investiciji, sve ukupne površine od 744 m².

Član 8.

Drugi partner odobrava prvom partneru da se odmah, po potpisivanju ovog Ugovora, može uknjižiti kao vlasnik 70 % sportskog kompleksa, sa pravom korišćenja parcele, na kojoj će biti izgrađena sportska dvorana.

Veličina sportske dvorane u površini od 2.153.m² (u čijem sastavu je i 234 m² garderobnog dela i kancelarija),

galerija u površini od 244,57m², poslovno skladišni deo koji prati sportsku dvoranu u površini od 165,47m² i kotlarnica u površini od 33m², što sve zajedno čini ukupnu površinu od 2.596,65m² predstavlja deo od 70% sportskog kompleksa, koji je opisan kao Sportska dvorana koja stoji na delu KP broj 309 KO Grabovica (buduća 309/1KO Grabovica), čija je ukupna vrednost u bruto iznosu (uključujući PDV, carinske i druge dažbine) 1.694.576,75 eura.

Član 9.

Partneri će eksploatisati Sportski centar na sledeći način:

- iznajmljivanjem sportske dvorane
- prihodovanjem od poslovanja poslovnog dela Sportskog centra
- prihodovanjem od iznajmljivanja spavaćih soba.

Član 10.

Ovim Ugovorom drugi partner odobrava prvom partneru, da odmah po završetku izgradnje preuzme u posed Sportsku dvoranu i da je eksploatiše po vlastitim planovima i mogućnostima, sa obavezom da se drugi partner neće mešati u način eksploatacije i visinu zarađenih sredstava od tog dela sportskog centra, s tim da je prvi partner obavezan da drugom partneru, u toku trajanja roka od 5 godina, ispuni obavezu predviđenu Članom 11. ovog ugovora.

Član 11.

Iznos predviđen Članom 8. ovog Ugovora u visini od 1.694.576,75 eura umanjuje se za 55.165,00 eura na ime komunalno uređenog zemljišta koje zauzima poslovni deo sportskog centra u vlasništvu drugog partnera, pa dobijeni iznos od 1.639.411,75 eura predstavlja konačan iznos za otplatu obaveze prvog partnera.

Iznos od 1.639.411,75 eura prvi partner se obavezuje da isplati u 10 polugodišnjih rata, gde prva rata dospeva na isplatu 15.05.2007.godine. Preostale rate dospevaju istekom prvog dana šestomesečnog perioda, kada se vrši obračun i sastavlja zapisnik o istom.

Iznos u prethodnom stavu predstavlja bruto iznos u koji su uključeni carinske dažbine, PDV i svi drugi nastali troškovi u vezi realizacije ovog Ugovora.

Bruto iznos određen u stavu 2 ovog člana prvi partner isplaćuje drugom partneru direktno ili njegovom poreskom punomoćniku, koga je on ovlastio da izvršava poslove u vezi sa poreskim obavezama i o tome obavestio Ministarstvo finansija Republike Srbije, Poresku upravu, Centarala Beograd, u smislu odredbe čl.14. Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji, i prvog partnera.

Drugi partner snosi carinske dažbine i sve druge troškove nastale u vezi realizacije ovog ugovora.

Kamata na ime odloženog plaćanja iznosi 7,8% na godišnjem nivou, i ista počinje da se obračunava od 15.11.2006.godine a dospeva na isplatu kada dospeva i prva rata iz prethodnog stava, dok preostali iznosi

kamate dospevaju na plaćanje kada i rate glavnice iz prethodnog stava.

Ukoliko prvi partner ne izvrši svoju obavezu plaćanja u ugovorenom roku, dužan je da plati i Zakonsku zateznu kamatu u visini od 12% godišnje, i to za period od dana dospeća pa do isplate, i to u roku od 8 dana od dana obračuna kamate.

Član 11a

Partneri su saglasni, da će nastale obaveze po Članu 8. ovog Ugovora potvrđivati u dva dela.

Prvi deo će se potvrditi posle obavljenih poslova i to :

predaja idejno programske dokumentacije, avans za sportsku dvoranu, 3D prikaz sportske dvorane i sportskog centra, projekti u 6 izvoda i elektronskoj verziji u ukupnoj visini 850.000,00 eura

Drugi deo će se potvrditi posle obavljenih poslova i to:

isporuka konstrukcije, krova, lakih građevinskih ploča te polikarbonatnog stakla

(pozicije radova VI,VII,VIII, IX prema projektantskom projektu i predmeru) za

sportsku dvoranu u ukupnoj visini 844.576,75 eura.

Partneri će zapisnički potvrditi završene obavljene obaveze opredeljene u gornjim alineama, posle čega drugi partner ima pravo na odprodaju dugovanja na osnovu faktura te poslatog i potvrđenog obavešetnja o odprodaji dugovanja Novoj Ljubljanskoj banci,d.d.,Ljubljana.

Član 12.

Prvi partner će za osiguranje dogovorenog u ovom Ugovoru predati drugom partneru bankovne garancije, u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora, i to:

- neopozivu garanciju Vojvođanske banke ad Novi Sad na prvi poziv u

visini iznosa glavnice, uvećanu za kamatu, troškove i Zakonsku zateznu kamatu dogovorenu ovim Ugovorom i rokom važenja do isplate svih obaveza prvog partnera po ovom Ugovoru. Garancija mora da bude prenosiva na Novu Ljubljansku banku dd Ljubljana, Trg republike 2, 1520 Ljubljana, koja i potvrđuje tekst bankovne garancije.

Troškovi obezbeđenja bankovne garancije padaju na teret prvom partneru.

Ukoliko prvi partner u ostavljenom roku ne preda bankarske garancije drugom partneru, rok početka radova po ovom Ugovoru se pomera za period kašnjenja sa predajom bankarskog osiguranja.

Član 12 a.

Prvi partner može i pre ugovorenih rokova isplatiti svoju obavezu po ovom Ugovoru pod uslovom:

- da o tome pisano obavesti drugog partnera najkasnije u roku od 15 dana pre isplate,
- da drugi partner saglasi o prevremenoj isplati u pisanoj formi.

Prvi partner se obavezuje da drugom partneru, po osnovu plaćanja pre ugovorenog roka, isplati stvarne troškove, naknadu u visini od 3% na iznos koji se isplaćuje pre roka, i to najkasnije na dan plaćanja, kao i

eventualnu štetu koja bi bila pričinjena drugom partneru u tom slučaju.

Član 13.

Drugi partner je saglasan da prvi partner može i pored dogovorenog Članom 8. a po dinamici iz Člana 11. ovog Ugovora, povećavati svoj udeo na celokupnoj investiciji Sportskog centra.

U tom slučaju će se uraditi novi obračun vlasničkog udela na investiciji i u vezi sa tim, partneri će sačiniti aneks ovog Ugovora.

Član 14.

Delom Sportskog centra, poslovno-sportskim aneksom, koji pripada drugom partneru, a čija visina predstavlja 30 % celokupne investicije, drugi partner upravlja i koristi za vlastiti račun.

Ovim delom slobodno raspolaze i može ga predati trećim licima ili prodati.

Ukoliko dođe do prodaje ovog dela drugi partner mora pismenom ponudom ponuditi prvo svom partneru u otkup. Ako prvi partner ne iskaže želju za otkup ovog dela drugi partner ima prava prodati taj deo trećem licu, ali ne za manji iznos od ponuđenog prvom partneru.

Član 15.

Drugi partner se obavezuje da će izgraditi Sportski centar po svim pravilima struke i sa pažnjom dobrog privrednika, te da će upotrebiti sve materijale odgovarajućih kvaliteta i da će svi radovi i materijali biti ugrađeni po standarima koji važe u državi prvoga partnera i prema važećim međunarodnim standardima i pravilima.

Član 16.

Isto tako, drugi partner se obavezuje da će sve potrebne radove uraditi po specifikaciji iz člana 2. ovog Ugovora, vlastitim znanjem i radom, te angažovanjem drugih potrebnih podizvođača, kao i ugraditi materijale i obaviti sve radove, koji će biti precizirani u projektu o građenju, koji čini sastavni deo ovog Ugovora, a posebno se obavezuje i izjavljuje da će se prvo izgraditi i opremiti deo koji se odnosi na samu sportsku dvoranu i to sportskim rekvizitima i pratećom opremom, prema Specifikaciji iz tehničke dokumentacije, koja čini sastavni deo ovog Ugovora.

Za svako angažovanje izvođača i podizvođača, drugi partner je obavezan prethodno pribaviti saglasnost prvog partnera.

Član 17.

Količine materijala i potrebnih radova nadziraće nadzorni organ kog će partneri sporazumno odabrati.

Svaka okončana situacija koja prethodi novoj mora biti potvrđena od strane nadzornog organa, uz istovremeno potpisanu saglasnost oba partnera.

Član 18.

Rok isporuke , izgradnje i montaže svih potrebnih materijala i radova, do predaje Sportske dvorane prvom partneru po sistemu »ključ u ruke« biće potvrđen u dinamičkom planu, s tim da taj rok ne može biti duži od

12 meseci od dana izdavanja građevinske dozvole, od strane opštine.

Rok za predaju projekta od strane drugog partnera, za izdavanje građevinske dozvole je 60 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Član 19.

Partneri će zapisnički potvrditi sve ispunjene obaveze predviđene ovim Ugovorom. Potpisom zapisnika o ispunjenim obavezama smatra se, da su partneri izvršili sve obaveze po ovom Ugovoru.

Član 20.

Drugi partner se obavezuje da svi ugrađeni materijali i radovi imaju zakonski predviđeni garantni rok.

Za radove koji utiču na stabilnost i sigurnost objekta ili dela objekta garantni rok je 10 (deset) godina.

Za ostale materijale je prema dobavljačima materijala i opreme garantni rok najmanje 2 (dve) godine.

Član 21.

Prvi partner potvrđuje i garantuje :

- da je ovaj Ugovor u svemu u skladu sa Ustavom, važećim zakonima i ostalim pozitivno pravnim propisima iz odgovarajućih oblasti, aktima i statutima, odnosno preuzetim obavezama ugovorima i drugim aktima prema trećim licima,
- da će obezbediti sve dozvole i saglasnosti, ako su potrebne za potpis ovog Ugovora,
- da su ovoj ugovor i dokumente potpisale osobe, koje su upisane u sudski registar kao zastupnici za ovu vrstu delatnosti od strane zakonskih zastupnika ovlašćenih za potpis ovog Ugovora,
- da je obavestio drugog partnera o svim činjenicama i podacima, koji su mu bili poznati ili bi mu morali biti poznati, te koji bi mogli uticati na odluku partnera o potpisivanju ovog ugovora i da su podaci istiniti, potpuni i nepromenljivi u trenutku potpisivanja ovog ugovora,
- da će drugom partneru najkasnije u roku 60 dana posle završetka poslovne godine predati godišnji obračun,
- da će obavestiti drugog partnera o eventualnoj promeni sedišta, delatnosti i ovlašćenih zastupnika,
- da će obaveštavati partnera o okolnostima i događajima koji bi mogli uticati na ispunjenje obaveza po ovom ugovoru,
- da neće pristupiti, bez pismene saglasnosti drugog partnera, statusnim promenama i kapitalnim ulaganjima u druge subjekte i prekomerno opterećivati svoju imovinu i
- da neće preneti svoja prava iz ovog ugovora na treća lica, bez saglasnosti drugog partnera,
- da će obaveštavati drugog partnera o svim kreditima i garancijama kod drugih lica
- prvi partner se obavezuje da svoje potraživanje koje ima prema drugom

partneru po osnovu ovog Ugovora, neće namiriti putem preboja potraživanja koje drugi partner ima prema trećim licima.

Član 22.

Drugi partner ima pravo u slučaju neispunjenja obaveza po ovom Ugovoru, od strane prvog partnera, da:

- izvrši uvid u poslovne knjige prvog partnera i druga njegova dokumenta iz kojih se vidi finansijsko poslovanje,
- da nadoknadi pristigle obaveze po ovom ugovoru sa bilo kog potraživanja prvog partnera prema trećim licima, odnosno u slučaju prenosa dugovanja, i to nezavisno od dogovorenih uslova,
- za svako kršenje ugovornih odredbi partneru zaračuna kaznu, odnosno u slučaju višestrukog kršenja zaračuna višu kaznu, koja u tom slučaju ne može preći 5 % ugovorenog iznosa,
- traži raskid Ugovora i ima pravo na kompletan povraćaj uložених sredstava i isplatu preostalog duga, ako:
 - a.) partner ne postupa po pravilima i blagovremeno ne ispunjava pristigle obaveze po ovom Ugovoru, i pored više pismenih opomena,
 - b.) drugi partner ustanovi da su informacije koje je prvi partner predao uz potpis ovog ugovora neistinite ili nepotpune ili ne odgovaraju u bilo kom bitnom delu,
 - c.) nastanu promene i okolnosti zbog kojih bi daljnje izvršenje obaveza po tom ugovoru predstavljalo preveliki rizik za drugog partnera,
 - d.) ako je nad prvim partnerom pokrenut stečajni postupak ili prinudno poravnanje dugova, likvidacija ili kakav drugi postupak koji bi sa stanovišta drugog partnera bitno uticao na nesposobnost ispunjenja obaveza po ovom Ugovoru,
 - e.) u svim drugim okolnostima koje predviđa Zakon.

U slučaju raskida ovog Ugovora krivicom prvog partnera i zahteva drugog partnera da se odmah otplati ceo ostatak duga, prvi partner je dužan isplatiti sav preostali dug u roku 5 dana od datuma prijema podnetog zahteva. Uz isplatu vraćenog dugovanja partner ima prava i na naknadu štete i nastalih troškova u vezi raskida ovog Ugovora.

Drugi partner ima pravo da naplati svoja dospela a neplaćena potraživanja po ovom ugovoru na svim potraživanjima koje prvi partner ima prema trećim licima.

Član 22a.

Ukoliko drugi partner ustupi svoje potraživanje iz ovog Ugovora trećim licima, obavezuje se da o istom obavesti prvog partnera, i od tog trenutka nastaje ugovorni odnos prvog partnera sa trećim licem.

Члан 23.

Partneri su saglasni da sastavni deo ovog ugovora čine :

- tehnička dokumentacija sa specifikacijom sportske opreme
- ugovorna dokumentacija
- bankovna garancija za osiguranje ugovorenih iznosa
- dinamički planovi investicije
- ponuda partnera i sva druga pismena koja su predviđena ovim ugovorom da čine njegov sastavni deo

Члан 24.

Ugovarači su saglasni da, odmah po potpisivanju ovog Ugovora pristupe dogovorima koji će rezultirati osnivanjem mešovitog preduzeća, koje će

- se starati o realizaciji dogovorenog u zaključenom Sporazumu o dugogodišnjoj saradnji i
- brinuti o operativnom vođenju budućim Sportskim centrom sa sportskom dvoranom i poslovno sportskim aneksom.

Ugovorom o osnivanju mešovitog preduzeća ugovarači će regulisati svoje međusobne odnose, a u duhu odredbi ovog ugovora.

Члан 24a.

U slučaju promene pozitivnih propisa koji regulišu poslovanje ugovornih strana, u toj meri da prouzrokuju znatno povećanje troškova poslovanja drugog partnera ili promene načina poslovanja, prvi partner se obavezuje da sa drugim partnerom sporazumno reguliše novonastalu situaciju. Ukoliko do takvog sporazuma ne dođe u roku od 30 dana, prvi partner se obavezuje da drugom partneru po ispostavljenom obračunu isplati preostali deo kredita, kao i novonastale troškove, na zahtev drugog partnera, uz priložen obračun istih

Члан 25.

Ovaj Ugovor može se raskinuti sporazumno ili po zahtevu jedne od ugovornih strana, ako su nastupili bitni razlozi za raskid ugovora.

Ugovor se raskida pismenom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. U izjavi mora biti naznačeno po kom osnovu se ugovor raskida.

Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dela ugovorene obaveze.

Члан 26.

Ukoliko dođe do raskida Ugovora i prekida radova partneri su dužni da preduzmu sve mere da se objekat i posao na objektu zaštiti od propadanja.

Troškove zaštite radova snosi partner kojem se dokaže krivica za raskid ugovora.

Члан 27.

Na ovaj Ugovor primenjuje se materijalno pravo države Srbije.

Ugovorne strane su saglasne da svi nesporedumi koji nastanu iz ovog ugovora i povodom njega reše na prijateljski način.

U slučaju da se spor na može rešiti na prijateljski način u razumnom roku, stranke ugovaraju nadležnost Spoljnotrgovinske arbitraže pri Privrednoj komori Srbije u Beogradu, koja će konačno rešiti spor.

Stranke su saglasne da se u postupku primeni Pravilnik Spoljnotrgovinske arbitraže pri Privrednoj komori Srbije u Beogradu.

Члан 28.

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i sačinjen u 4 (četiri) primerka na slovenačkom jeziku i u 4 (četiri) primerka na srpskom jeziku, od kojih će se svaki primerak smatrati originalom, a primerci na oba jezika predstavljaju jednak i isti dokument.

Svaka strana zadržava po 2 (dva) primerka ugovora na svakom od dva jezika.

U Gornjem Milanovcu,
Dana : 20.09.2007.godine

Za prvog partnera :
Opština Gornji Milanovac
g. Dražimir Marušić ,sr.

Za drugog partnera :
Zavod G.G.A.V.,Ljubljana
g.Aljoša Manfreda,sr.

САДРЖАЈ

АКТА ПРЕДСЕДНИКА ОПШТИНЕ

82. Уговор о заједничкој инвестицији Спортског центра са спортском двораном и пословно Спортским анексом – пречишћен текст са изменама и допунама

страна 1.

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