

394 / 04.05.2016. 209

## UGOVOR O ZAKUPU

Na osnovu objavljenog oglasa o izdavanju u zakup FAS – u stečaju Sombor, metodom javnog nadmetanja, objavljenog 04.03.2016.g. u dnevnom listu Politika, zaključuje se Ugovor o zakupu, dana 04.05.2016.g. u Somboru, između:

1. ZAKUPODAVCA: Koncern Farmakom MB Šabac Fabrika akumulatora Sombor AD u stečaju Sombor, Sombor: ul. Gradina br. 3, MB: 08046930, PIB: 100660818, tekući račun: 205-228446-55, koga zastupa stečajni upravnik Zlata Rakić, u daljem tekstu Zakupodavac
2. ZAKUPCA: DEM-HELLAS DOO Beograd – Voždovac, Beograd Bulevar Oslobođenja br. 84/84, MB: 21131237, PIB: 109138407, koga zastupa General Menager Ethymios Karanasios, u daljem tekstu Zakupac

Dve strane su dogovorile sledeće:

### ČLAN 1.

Predmet zakupa su proizvodni pogoni fabrike na lokacijama: Sombor Gradina 3 i sektor Trgosirovine radi organizovanja proizvodnje i upošljavanja proizvodnih kapaciteta fabrike akumulatora.

Zakupodavac izdaje sve nepokretnosti i svu pokretnu imovinu (opremu i postrojenja) koje su u vlasništvu fabrike.

Predmet zakupa se izdaje u viđenom stanju bez prava na naknadne reklamacije.

Zakupac se obavezuje da predmet zakupa koristi sa pažnjom dobrog privrednika i da ih koristi u svrhu proizvodnje.

### ČLAN 2.

Prava intelektualne svojine, upotreba žigova i zaštitnog znaka fabrike regulisaće se posebnim Ugovorom o davanju licence za period trajanja zakupa.

### ČLAN 3.

Zakupac se obavezuje da posebnim ugovorima reguliše korišćenje opreme koja je u vlasništvu lizing kuća a ne u vlasništvu zakupodavca.

### ČLAN 4.

Zakup se ugovara na rok od 4 (četiri) meseca.

23. 5. 2016.

#### ČLAN 5.

Zakupac se obavezuje da plaća zakupninu koja se sastoji iz dva dela: varijabilnog i fiksnog. Varijabilni deo zakupa se obračunava u odnosu na ostvareni mesečni profit koji će za svaki mesec utvrđivati treće lice, stručno i nezavisno od zakupca i ne zavisno od zakupodavca. Od utvrđenog profita 70% će predstavljati varijabilni deo zakupa koji će zakupac plaćati zakupodavcu po ispostavljenoj fakturi. Ukoliko nezavisna revizorska kuća utvrdi da nema ostvarenog profita, zakupac će platiti samo fiksni deo zakupa. Fiksni deo zakupa je 30.000,00 EUR mesečno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS, na dan ispostavljanja fakture do 5. u mesecu za tekući mesec. Navedeni iznosi zakupnine biće uvećani za troškove PDV-a.

Pored zakupnine zakupac preuzima obavezu da snosi sve troškove tekućeg održavanja predmeta zakupa, troškove struje, gasa, vode prema obračunatoj mesečnoj potrošnji, troškove iznošenja smeća, obezbeđenja i osiguranja imovine, kao i iznos poreskih obaveza koje se plaćaju nadležnim organima.

#### ČLAN 6.

Kao obezbeđenje naplate zakupnine i zavisnih troškova zakupa zakupac je dužan da dostavi dve blanko solo menice sa meničnom izjavom i da uplati depozit zakupodavcu u iznosu mesečnog fiksnog zakupa i mesečnih zavisnih troškova, što ukupno iznosi 11.000.000,00 dinara.

Iznos depozita se mora uplatiti u roku od pet dana od stupanja na snagu ovog Ugovora.

#### ČLAN 7.

Ovaj Ugovor se može raskinuti u sledećim slučajevima:

- Ako zakupac ne izmiruje uredno svoje obaveze po osnovu zakupnine i zavisnih troškova zakupa (ako je period kašnjenja duži od 15 dana)
- Ako zakupac koristi predmet zakupa protivno Ugovoru ili njegovoj nameni, pa postoji opasnost nastanka znatne štete za zakupodavca
- Istekom roka na koji je zaključen ovaj Ugovor iz člana 4.
- Saglasnošću ugovornih strana

Za prevremeni raskid Ugovora raskidni rok je trideset dana, koji se mora dati u pismenom obliku. Ugovor se može produžiti ili izmeniti neke njegove obredbe pismenim sporazumom ugovornih strana- Aneksom ugovora.

Ugovor o zakupu stupa na snagu danom potpisivanja.

Dij  
Kp

ČLAN 8.

U slučaju spora ugovora se nadeležnost Privrednog suda u Somboru. Za sve što ovim Ugovorom nije obuhvaćeno, primenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

ČLAN 9.

Ugovor je sačinjen u šest/6/ istovetna primerka, za svaku ugovornu stranu po tri/3/.

ZAKUPODAVAC

*David Jovanić*  


ZAKUPAC  
DEM-HELLAS  
BEOGRAD VOZDOVAN  
