

16 AUG 2006

BEGRAD

200 god.

Br. 260-06/17

11.08.

2006 god.

BEOGRAD-ZEMUN, TVORNICKA 3

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Zaključen u Beogradu dana 15.08.2006. godine između:

Preduzeće ASTRA SIMIT doo iz Beograda ul. Narodnih Heroja 4, koga zastupa direktor Goran Milić (u daljem tekstu PRODAVAC)

Preduzeće INVEJ doo Beograd – Zemun, Aleksandra Dubčeka broj 3, koga zastupa direktor Bojana Radovanović (u daljem tekstu KUPAC)

PRETHODNE KONSTATACIJE:

Član 1

Ugovorne strane saglasno konstatuju:

- Da je PRODAVAC stekao vlasništvo nad nepokretnošću koja je predmet ovog Ugovora, na osnovu Ugovora zaključenog između Beogradskog pamučnog kombinata dd u stečaju, kao Prodavca i preduzeća «ASTRA SIMIT» doo kao Kupca Ov. br. 1446/04 od 09.07.2004. godine;
- Da je PRODAVAC zaključio Aneks Ugovora opisanog u prethodnom stavu Ov. br. 1855/2004;
- Da je Rešenjem Drugog opštinskog suda u Beogradu br. Dn.br. 3292/05 izvršeno brisanje založnog prava na nepokretnosti u zk.ul.br. 1513 KO Beograd 2 i ukljižba prava vlasništva u korist PRODAVCA;
- Da je PRODAVAC zaključio Ugovor sa Preduzećem «Urbanoplan» doo o izradi urbanističkog projekta u cilju preparcelacije kat. parcele br. 102/1 KO Beograd 2 i privodjenja lokacije urbanističkoj nameni, koji je kod Prodavca zaveden pod brojem 70/423/05 dana 24.08.2005. godine;
- Da je PRODAVAC pribavio mišljenje nadležnog organa – Sekretarijata za urbanizam i građevinskog projekta u skladu sa Generalnim planom Beograda 2021. godine;
- Da je imovina koja je predmet kupoprodaje opterećena hipotekom u korist «LB InterFinanz AG Zurich», s tim što je PRODAVAC KUPCU obezbedio brisovnu dozvolu za predmetni teret.

PREDMET UGOVORA

Član 2

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja imovine PRODAVCA, a koja čini:

- 1.1 Portirnica sa pomoćnim prostorijama površine 25, 60 m²
- 1.2 Upravna zgrada, Pr+2 površine 453,43 m²

1. Kancelarijski i drugi deo objekta, Pr+2 površine 1.512,02 m²
4. Proizvodni objekat Parionik površine 786,07 m²
5. Prostorije parionika 290 m²
6. Proizvodni objekat (ravna štampa sa izradom šablona), površine 1.164,18 m²
7. Proizvodni objekat (rotaciona štampa) površine 1.164,58 m²
3. Proizvodni objekat (belionica), Pr+0 površine 388,31 m²
9. Proizvodni objekat (mala tkačnica) Pr+0 površine 1.334,20 m²
10. Prostorije uz malu tkačnicu površine 210 m²
11. Proizvodni objekat (zgrada konfekcije), Pr+3 površine 4.084,68 m²
12. Magacin, Pr+0 površine 145 m²
13. Objekat ambulante, Sut+Pr+0 površine 338 m²
14. Proizvodni objekat (velika tkačnica) Pr+0-Pr+1 površine 9.215,74 m²
15. Proizvodni objekat švajter potke sa magacinima površine 355 m²
16. Objekat aperture, kontrole i pakovanja površine 2.720 m²
17. Objekat hemijske pripreme i napojne vode površine 216 m²
18. Kotlovsko postrojenje površine 401,33 m²
19. Objekat bravarska radionica energetike, Pr+0 površine 78 m²
20. Objekat magacin HTZ opreme, Pr+0 površine 45,60 m²
21. Objekat trafo stanice, Pr+0 površine 122 m²
22. Objekat radionice površine 900 m²
23. Objekat garaže površine 724,62 m²
24. Objekat magacina površine 300 m²
25. Objekat mali parionik površine 54 m²
26. Objekat magacina uz mali parionik površine 172 m²
27. Objekat nadstrešnice magacina, Pr+0 površine 540 m²
28. Objekat skladišta mazuta 427,80 m²

Ova imovina se nalazi na lokaciji Djure Djakovića 90, na Kp 102/1 KO Beograd 2 upisane u ZKUL 1513 u površini od 3 hektara, 69 ari i 15 metara kvadratnih kao celine.

KUPOPRODAJNA CENA

Član 3

Nepokretnosti bliže označene u članu 2. ovog Ugovora PRODAVAC prodaje, a KUPAC kupuje, za konačnu kupoprodajnu cenu u iznosu od ~~13.420.000,00~~ EUR u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS-a na dan plaćanja.

KUPAC je celokupan iznos kupoprodajne cene nepokretnosti uplatio na tekući račun PRODAVCA 205-2020-42 koji se vodi kod Komercijalne banke AD, na osnovu Predugovora o kupoprodaji od 28.04.2006. godine, pa PRODAVAC ovim putem potvrđuje da mu je u celosti isplaćena kupoprodajna cena i da nema više nikakvih potraživanja od KUPCA po osnovu ovog Ugovora.

Član 4

Troškove overe ovog Ugovora kao i troškove poreza na promet apsolutnih prava snosi KUPAC.

UVODJENJE U POSED - PRIMOPREDAJA

Član 5

Danom uplate kupoprodajne cene, odnosno najkasnije sa danom overe ovog Ugovora PRODAVAC uvodi u posed KUPCA, i istim danom KUPAC stiče pravo vlasništva na nepokretnosti iz člana 2 ovog Ugovora.

KUPAC preuzima obezbedjenje objekta sa danom uvođenja u posed, uz primopredajni zapisnik potpisan od strane ugovornih strana prilikom primopredaje poseda.

Član 6

PRODAVAC je prilikom zaključenja ovog Ugovora obezbedio brisanje hipoteke upisane kod nadležnog suda na nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora, izmirenjem duga prema "LB InterFinanz AG Zurich".

PRODAVAC je prilikom zaključenja ovog Ugovora predao KUPCU primerak¹ brisovne dozvole kao dokaz o ispunjenju obaveze predviđene Predugovorom o kupoprodaji od 28.04.2006. godine

Član 7

Ovlašćuje se KUPAC da se u celosti uknjiži u odgovarajuće zemljišne knjige kao zemljišno-knjižni vlasnik predmetnih nepokretnosti iz člana 2 ovog Ugovora bez naknadne pojave i odobrenja PRODAVCA (clausula intabulandi), a na osnovu ovog Ugovora.

GARANCIJE

Član 8

PRODAVAC jemči KUPCU za pravne nedostatke nepokretnosti, garantujući da za prodatu nepokretnost nema drugih tereta, osim tereta navedenog u članu 1. poslednja alineja ovog Ugovora, da nije pod sporom, da niko nema preče pravo kupovine, da nepokretnost nije otuđena trećem licu, pa se obavezuje da će u zakonskom roku štititi KUPCA od svih trećih lica, i da će mu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu, ako bi se naknadno ispostavio neki od vanrednih tereta.

OSTALE ODREDBE

Član 9

Ugovorne strane su saglasne da će se sve eventualne izmene i dopune predmetnog Ugovora vršiti pismenim putem i to u vidu Aneksa istog.

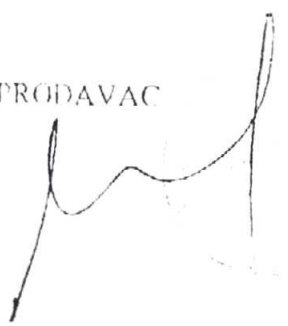
Član 10

U slučaju spora po ovom Ugovoru, ugovorne strane ugovaraju nadležnost Trgovinskog suda u Beogradu.

Član 11

Ovaj Ugovor predstavlja saglasnost volja ugovornih strana i sačinjen je u 7 (sedam) ravnoglasnih primeraka od kojih svaki od ugovarača zadržava po 3 (tri) primerka, a 1 (jedan) primerak ostaje sudu overe.

PRODAVAC




I 12321/06
Ov. op.

Потврђује се да је-су

Милис Горан
Милис Верница
својеручно потписали ову исправу - примају за
свој потпис на овој исправу.

Идентичност кривца утврђена је на основу
лично издати број _____ датума _____ го
од _____

26033 - плаћена је

16.8.06

