

3311-1/2013-01
26.09.13
**УГОВОР О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ БЕЗ
ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ**

**AGREEMENT ON TRANSFERRING OF
LAND IN PUBLIC OWNERSHIP WITHOUT
OBLIGATION OF PAYMENT OF
COMPENSATION**

Закључен у Нишу, дана _____ 2013.
године, између:

Concluded in Nis, on _____ 2013 by and
between:

1. Града Ниша, улица 7 јули број 2 матични
број: 17620541, ПИБ: 100232752 кога
заступа Градоначелник града Ниша Проф.
др Зоран Перишић (даље: **Отуђилац**),

1. **The City of Nis**, 7 July Street 2, registration
number 17620541, Tax identification number
100232752, represented by the Mayor of Nis,
Zoran Perisic, MD, PhD (hereinafter:
Transferor)

и

and

2. **JOHNSON ELECTRIC** д.о.о. Београд,
Интернационалних бригада 38, Београд,
Србија, регистровано код Агенције за
привредне регистре под матичним
бројем 20945028, ПИБ: 108169643 (даље:
Прибавилац),

2. **JOHNSON ELECTRIC** d.o.o. Belgrade,
Internacionalnih brigada 38, Belgrade, Serbia,
registered with the Agency for Commercial
Registries under identification number
20945028, Tax Identification Number
108169643 (hereinafter: **Acquirer**),

на начин како следи,

in the manner as follows:

Предмет уговора

The Subject Matter

Члан 1.

Article 1

Овим уговором уговара се отуђење
грађевинског земљишта у јавној својини, и то:
катастарске парцеле бр. 43/22 површине
3ха89а18м2 уписана у лист непокретности бр.
2503 РГЗ Службе за катастар непокретности
Ниш као јавна својина Града Ниша, која је
према Плану генералне регулације подручја ГО
Црвени Крст I фаза („Сл.лист града Ниша“,
бр.102/2012), у целини пословно производно
трговински комплекс, са доминантном наменом
пословање, производња, складиштење и

The subject matter of this Agreement is the transfer
of construction land in public ownership as follows:
cadastral parcel no. 43/22 in surface of 3ha89a18m2
located in the Cadastral Municipality Nis-Crveni
Krst, listed in CRE no. 2503 RGZ Real Estate
Cadastre Nis as public ownership of the City of Nis,
which according to the Plan of General Regulation
of the Area Crveni Krst I phase (“Official Gazette
of the City of Nis” no. 102/2012), in its entirety a
complex intended for business, manufacture and
trade, with predominant designation of business,
production, storage and

трговина (у даљем тексту: „Земљиште“). Овај уговор је основ за стицање права својине Прибавиоца, а престанак права јавне својине Отуђиоца на грађевинском Земљишту из става 1. овог члана. Препис листа непокретности бр. 2503 РГЗ Службе за катастар непокретности Ниш, КО Ниш- Црвени Крст којим Отуђилац доказује своје право својине на Земљишту је приложен као Прилог 1 овог Уговора.	trade. (hereinafter: the “Land”). This agreement shall constitute grounds for acquirement of ownership rights for Acquirer as well as termination of public ownership rights of Transferor on the construction land listed in paragraph 1 of this article. Copy of the CRE no. 2503 RGZ Real Estate Cadastre Nis, CM Nis Crveni Krst by which the Transferor proves its ownership on the Land is attached to this Agreement as Attachment 1.
Претпоставке за закључење уговора Члан 2. Уговарачи сагласно констатују да су испуњене претпоставке за закључење овог уговора, на основу Уредбе Владе РС о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене односно закупнине или без накнаде („Сл.гласник РС“, бр.13/2010, 54/2011, 21/2012 и 121/2012), и то: - добијена је претходна сагласност Владе РС за отуђење Земљишта које је предмет овог уговора, и то: Закључком бр. 05 Број: 464-7646/2013-1 од 19.09.2013.године; - парцела која се отуђује намењена је за изградњу објекта у функцији реализације пројекта економског развоја, и то пословно производно трговинског комплекса. - Земљиште се отуђује непосредном погодбом . - Одлуком Скупштине града Ниша бр.06-470/2013-1-02 од 02.08.2013.године за потписивање овог Уговора овлашћен је Градоначелник града Ниша Проф.др Зоран Перишић.	Conditions for conclusion of this Agreement Article 2 Parties agree that all conditions for conclusion of this Agreement are fulfilled based on Decree of the Government of the RoS on conditions and manner under which local government may alienate or rent construction land on price lower than the market price or rent or without compensation (“Official Herald of RoS” no. 13/2010, 54/2011, 21/12 and 121/2012) as follows: - prior consent from the Government of the RoS for transferring of Land which is the subject of this agreement is obtained by Conclusion no. 05 464-7646/2013-1 dated 19.09.2013. - parcel which is transferred has the purpose for construction of object in the function of realization of economic development and business and production trade complex. - Land is transferred by direct negotiation. - By Decree of Assembly of the City of Nis no. 06-470/2013-1-02 dated 02.08.2013.for entering into this Agreement the Mayor Zoran Perisic, MD, PhD is authorized.

По спроведеном поступку непосредне погодбе, од стране Градоначелника града Ниша донето је Решење о отуђењу грађевинског земљишта бр.3311/2013-01 од 23.09.2013. године, које је коначно, чиме су испуњене претпоставке за закључење овог уговора, предвиђене чланом 97. став 7. важећег Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 и 50/2013).

Парцела која је предмет отуђења, у укупној површини од **3ха89а18м2**, неизграђена је и налази се у зони грађевинског земљишта које је уређено-опремљено објектима комуналне инфраструктуре и на њој се не налази ниједан објекат који је легално или нелегално изграђен.

After performed procedure of direct negotiation the Decision on alienation of construction land no. 3311/2013-01 dated 23.09.2013 is rendered by Mayor of the City of Nis, by which all the conditions for conclusion of this agreement prescribed by article 97 paragraph 7 of the applicable Law on Planning and Construction ("Official Herald of RoS" no. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 and 50/13) are fulfilled.

Parcel which is the subject of the transfer in the area of **3ha89a18m2** non-developed and is located in the zone of construction land which is supplied by infrastructural utility objects and there are no objects which are legally or illegally constructed on this parcel.

Отуђење грађевинског земљишта без обавезе плаћања накнаде

Члан 3.

Прибавиоцу се Земљиште отуђује у својину, без обавезе плаћања накнаде за отуђење, јер је очекивано увећање јавних прихода по основу изградње објеката и обављања делатности Прибавиоца у периоду од 5 (пет) година, рачунајући од дана почетка обављања делатности. Пројекат је од посебног економског значаја за развој града Ниша, у складу са Елаборатом о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини без обавезе плаћања накнаде, на територији Града Ниша, у оквиру Индустријске зоне Север(у даљем тексту: **Елаборат**).

У складу са чланом 3.5 Меморандума о разумевању закљученог дана 27. јуна 2013. године у Нишу између Преносиоца, Републике Србије и Прибавиоца (у даљем тексту: „Меморандум“) стране су се сагласиле да Прибавилац неће бити обавезан да плати било какву накнаду за уређење грађевинског

Alienation of construction land without obligation of payment of compensation

Article 3

The Land should be transferred into the ownership of the Acquirer without obligation of payment of compensation, because increase of public incomes is expected based on construction of facilities and performance of activities of the Acquirer in the period of 5 (five) years, starting from the day of commencing of performing such activities. The project is of special economic importance for development of the City of Nis in accordance with the Study on justification of alienation of construction land on the territory of City of Nis, within the work zone "Sever" in Nis (hereinafter: "**Study**").

In accordance with Article 3.5 of the Memorandum of Understanding concluded on June 27, 2013 in Nis between Transferor, Republic of Serbia and Acquirer (hereinafter: the "**MoU**"), the Parties agreed that Acquirer shall not be obliged to pay any fee for fitting out of the construction land in case that the Acquirer employs more than 750

земљишта у случају да Прибавилац запосли више од 750 запослених. Уколико Прибавилац запосли мање од 750 запослених, обавезује се да плати накнаду за уређивање земљишта, процентуално сразмерно неиспуњењу уговорне обавезе запошљавања. Отуђилац процењује да у том случају накнада за уређење додељеног Земљишта које је спремно за изградњу неће бити виша од 377.025 евра (у даљем тексту: Накнада за уређење Земљишта), а обрачунаће се сходно Одлуци о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Ниша", бр. 79/2011). Са отуђењем без обавезе плаћања накнаде за отуђење, као и накнаде за уређење Земљишта, сагласна је Скупштина града Ниша на основу Одлуке бр. 06-470/2013-1-02 од 02.08.2013. године, као и Влада Републике Србије која је дала претходну сагласност 05 Број: 464-7646/2013-1 од 19.09.2013. године.	employees. If the Acquirer employs less than 750 employees, he will be obliged to pay the land fitting cost, proportionally to the non-fulfilment of contractual obligation of employing of employees. The Transferor estimates that in such case the fitting costs for the awarded land ready for construction will not exceed Euro 377,025 (hereinafter referred to as: Land Fitting Cost), and it shall be calculated in accordance with Decision on parameters for determining of the fee for land fitting costs (Official Gazette of City of Nis no. 79/2011). The consent to the alienation without obligation to pay reimbursement for the alienation or Land Fitting Costs was given by Nis City Assembly according to the Decision no. 06-470/2013-1-02 dated 02.08.2013. as well as by the Government of the Republic of Serbia which has given the prior consent under no. 05 464-7646/2013-1 dated 19.09.2013.
Увођење у посед Члан 4. Отуђилац је дужан да одмах по закључењу овог уговора уведе Прибавиоца у посед Земљишта. О увођењу у посед и стању у коме се Земљиште налази, биће сачињен записник.	Vesting Property in Article 4 The Transferor is obliged to deliver the possession of the Land to the Acquirer immediately after conclusion of this Agreement. Minutes shall be made on vesting property in and about the state of Land.
Привођење земљишта намени Члан 5. Прибавилац је дужан да у року од 5 (пет) година од дана закључења овог Уговора Земљиште приведе намени, у складу са Планом генералне регулације подручја ГО Црвени Крст, тако што	Land purpose Article 5 The Acquirer is obliged to, in deadline of 5 (five) years from the conclusion of this Agreement, to develop the land according to its intended use, in accordance with the Plan of general regulation of

ће на њему изградити производни објекат величине од приближно 10.000м2.

Прибавилац се обавезује да у року од три године од дана потписивања овог Уговора запосли 1.000 (хиљаду) запослених у објекту из става 1. овог члана, који ће бити изграђен на грађевинском земљишту ближе описаном у члану 1. овог уговора, као и да након тога још 3 (три) године одржава уговорени број запослених.

Прибавилац се обавезује да о испуњењу обавезе из овог члана благовремено обавести Отуђиоца и приложи доказ да је почео са обављањем делатности, односно да је запослио предвиђени број запослених, као и да одржава уговорени број запослених.

are GO Crveni Krst, by constructing the production facility Object with area of approximately 10,000m2.

The Acquirer is obliged to, within the period of three years from the date of conclusion of this Agreement, employ 1,000 (one thousand) employees in facility from paragraph 1 of this article, which shall be constructed on construction land described closely in Article 1 of this agreement, as well as to keep the agreed number of in the period of three years.

The Acquirer is obliged to timely inform Transferor regarding fulfillment of obligations from this article and to provide the proof of initiation of business activities and employment of specified number of employees, as well as that he is keeping the agreed number of employees.

Неиспуњење обавеза Прибавиоца

Члан 6.

Ако Прибавилац не запосли уговорени број запослених, али запосли више од 195 запослених (односно да на свака два ара отуђеног Земљишта запосли најмање једно лице на неодређено време) и у том обиму задржи обим запослених у наредне три године, Прибавилац ће задржати право својине над Земљиштем, а Отуђилац неће бити овлашћен да раскине овај Уговор.

У случају из ст.1 овог члана, Прибавилац ће платити Отуђиоцу сразмерни део тржишне вредности земљишта и сразмерни износ накнаде за уређење земљишта утврђене у чл.3 и 9. овог Уговора (у даљем тексту: **Плаћање за земљиште**) у односу на укупан број уговорено запослених (а који износи 1000 запослених као услов за ослобађање од обавезе плаћања тржишне вредности Земљишта, односно 750

Non-fulfillment of obligation of the Acquirer

Article 6

If the Acquirer does not employ the agreed number of employees, but it does employ more than 195 employees (i.e. if the Acquirer employees at least one person for indefinite period of time for each two ares of the Land) and if he keeps such level of employment for the period of three years, the Acquirer shall retain the ownership title over the Land and the Transferor shall not be entitled to terminate this Agreement.

In case described in the first paragraph of this Article, the Acquirer shall pay to the Transferor the proportional part of the Land Market Value and proportional amount of the Land Fitting Cost, as determined by the Article 3 and Article 9 of this Agreement (hereinafter referred to as: **Land Payment**) with respect to the total agreed number of employees (which number is 1,000 employees for release of obligation of payment of the Land Market Value and 750 of employees for release of

запослених као услов за ослобађање од обавезе плаћања накнаде за уређење земљишта). Исплатом наведених износа сматраће се да је Прибавилац испунио своју уговорну обавезу запошљавања. У случају из става 2. овог члана (плаћања сразмерне накнаде за тржишну вредност отуђеног земљишта и плаћање сразмерне накнаде за уређивање предметног Земљишта) банкарска гаранција из члана 9. овог уговора се може смањити за уплаћени износ новчаних средстава. Уколико Прибавилац не изврши плаћања уређена на начин из ст. 2 овог члана, овлашћује се Отуђилац да у року од 15 дана од дана првог позива на плаћење за утврђени износ, реализује банкарску гаранцију у висини накнаде за отуђење и накнаде за уређење земљишта, сразмерно проценту неиспуњења уговорене обавезе запошљавања.	obligation of payment of the Land Fitting Cost). Payment of the above stated amounts shall be deemed as the fulfillment of agreed employment obligation by the Acquirer. In case defined in paragraph 2 of this Article (payment of the proportional fee for the market value of the land and payment of the proportional fee for fitting costs for the Land), the bank guarantee defined in Article 9 of this Agreement can be decreased for amount of money paid by the Acquirer. If the Acquirer does not perform the payments stipulated in the paragraph 2 of this Article, the Transferor shall be entitled to, within 15 (fifteen) days from the first request for payment of the determined amount, to activate the bank guarantee for the amount of Land Market Value and Land Fitting Cost, proportionally to the percentage of non-fulfilment of the employment obligation.
Упис права својине у регистар Члан 7. Прибавилац има право да на основу овог Уговора, без икакве даље сагласности или одобрења од стране Отуђиоца захтева упис права својине на Земљишту у регистар непокретности (<i>Clausula Intabulandi</i>).	Registration of ownership right into the register Article 7 The Acquirer has the right to, based on this Agreement, without any further consent or approval from the Transferor request the registration of ownership title over the Land into the register of immovables (<i>Clausula Intabulandi</i>).
Гаранција Отуђиоца Члан 8. Отуђилац гарантује Прибавиоцу да на отуђеном земљишту нема терета или ограничења која би искључивала или ограничавала његово право својине онако како је оно установљено овим Уговором и обавезан је да заштити и да обештети Прибавиоца у погледу било којих захтева трећих лица који се односе на	Guarantee of the Transferor Article 8 The Transferor guarantees that there are no encumbrances or limitations which could limit or exclude the Acquirer's ownership title in the manner established by this Agreement and is obliged to hold harmless and to indemnify the Acquirer in the event of any third parties' claims related to the Land.

Земљиште.

Гаранција Прибавиоца

Члан 9.

На име обезбеђења извршења уговорних обавеза Прибавилац се обавезује да у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења овог Уговора преда Отуђиоцу банкарску гаранцију, неопозиву и плативу на први позив у корист Отуђиоца, извршиву у року одређеном за извршавање обавеза предвиђених овим Уговором, и то у износу од **241.476.460,50** динара, што представља износ тржишне вредности грађевинског земљиштем које је проценила Пореска управа— Филијала Ниш, дана **21.05.2013.** године, што за површину од **3ха89а18м2** (**6.204,75** динара по квадратном метру за површину од **3ха89а18м2**) износи: **241.476.460,50** динара, коју ће Отуђилац реализовати уколико Прибавилац не испуни обавезе предвиђене чланом 5. Уговора.

Обезбеђењем у смислу става 1. овог члана сматра се и приложена платива гаранција у корист Републике Србије, а у складу са важећом Уредбом о условима и начину привлачења директних инвестиција.

У случају да Прибавилац испуни обавезе одређене у члану 5. и члану 10. овог Уговора у одређеном року, Отуђилац је дужан да Прибавиоцу врати банкарску гаранцију у року од 8 (осам) дана од испуњења обавеза, као и да банку издаваоца гаранције обавести да је Прибавилац у уговореном року испунио своју обавезу на име чијег обезбеђења је банкарска гаранција издата.

Guarantee of the Acquirer

Article 9

For the purpose of execution of contractual obligations the Acquirer is obliged to, within 15 (fifteen) days as of the day of conclusion of this Agreement, hand over to the Transferor the bank guarantee, irrevocable and payable on the first demand in favor of the Transferor, enforceable within deadline for fulfillment of obligations provided in this Agreement, for the amount of RSD **241,476,460.50** which represents the amount of market value of construction land determined by Tax Service - Branch Nis on 21 May 2013 which for area of **3ha 89a 18m2** (6,204.75 RSD per m2 for area of **3ha 89a 18m2**) is RSD **241,476,460.50**, which will be activated by the Transferor if the Acquirer does not fulfill the obligations stated in Article 5 of the Agreement.

As the collateral pursuant to paragraph 1 of this article is also considered the delivered payable guarantee on behalf of the Republic of Serbia in accordance with the applicable Decree on terms and manner of attraction of direct investments.

If the Acquirer fulfills obligations provided in Article 5 and Article 10 of the Agreement within specified deadline, the Transferor is obliged to return to the Acquirer bank guarantee within 8 (eight) days from the date of fulfillment of obligations, as well as to inform the bank which has issued the guarantee that the Acquirer has fulfilled his obligation within agreed deadline for which purpose the bank guarantee as a collateral was issued.

Уговорне стране сагласно констатују да Отуђилац има право провере бонитета банке издаваоца банкарске гаранције, као и исправности саме банкарске гаранције за сво време важења банкарске гаранције, те у случају да Отуђилац посумња у њену наплативост уговорне стране се могу споразумети да Прибавилац одмах достави банкарску гаранцију друге банке, под истим условима означеним у ставу 1 и 2.овог члана.

Parties confirm that the Transferor has the right to check the solvency of the bank that has issued the bank guarantee as well as the correctness of the bank guarantee for all the time during validity of bank guarantee and if the Transferor doubts its collectability parties can agree that the Acquirer immediately delivers bank guarantee of the other bank, under the same terms specified in paragraph 1 and 2 of this article.

Члан 10.

Ако Прибавилац не испуни своју обавезу изградње објекта у року који је предвиђен овим уговором, односно уколико не запосли бар 195 запослених на неодређено време у року предвиђеном овим уговором и уколико не одржава наведени број запослених наредне три године, Отуђилац је овлашћен да једнострано раскине уговор због неиспуњења. У том случају, Прибавилац је дужан да парцелу преда у својину и државину Отуђиоца у року од 30 дана од дана престанка права својине, тако што ће омогућити Отуђиоцу успостављање фактичке власти на парцели, као и упис права својине Отуђиоца у РГЗ Служби за катастар непокретности без присуства и сагласности Прибавиоца.

Прибавилац и Отуђилац се могу споразумети да по раскиду овог уговора делови објекта у изградњи остану на парцели, као и да права стечена за потребе изградње објекта, као што су право на прикључење на комуналне објекте и инсталације припадну новом Прибавиоцу или закупцу земљишта, ако се исти са тим сагласи, уз обавезу плаћања накнаде Прибавиоцу за уступање дела изграђеног објекта и права стечених за потребе изградње објекта.

У случају из ст.1 овог члана овлашћује се Отуђилац да активира банкарску гаранцију, у

Article 10

If the Acquirer does not fulfill his obligation of construction of the facility in deadline stipulated by this Agreement, or if the Acquirer employs less than 195 employees in deadline defined by this Agreement and if he does not keep such number of employees for the period of three years, the Transferor is entitled to unilaterally terminate the Agreement due to non-fulfillment. In such case, the Acquirer is obliged to deliver possession and ownership over the parcel to the Transferor in 30 days from the moment of cease of ownership right, whereas he will enable to the Transferor establishing of the factual possession of the parcel and registration of ownership right of Transferor in the Cadastral Registry, without any further presence and consent of the Acquirer.

The Acquirer and the Transferor can agree that after termination of this Agreement parts of objects in construction can stay on parcel and all acquired rights for purpose of construction of objects such as right for connection to utility objects and installations belong to the new Acquirer or tenant of the land, with consent of Acquirer, with obligation of payment of compensation to the Acquirer for assignment of the part of constructed object and rights acquired for construction of objects.

In case defined in paragraph 1 of this Article, the Transferor is entitled to activate the bank guarantee,

износу штете коју је Град Ниш претрпео услед неиспуњења уговорених обавеза Прибавиоца сходно чл. 3г. Уредбе Владе РС о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене односно закупнине или без накнаде („Сл.гласник РС“, бр.13/2010, 54/2011, 21/2012 и 121/2012). Уговорне стране су се сагласиле да је износ накнаде штете коју Отуђилац може захтевати од Прибавиоца у складу са ставом 3. овог члана 10. Уговора ограничен на висину тржишне вредности земљишта и накнаде за уређење земљишта утврђене у чл. 3. и 9. овог Уговора, у складу са Елаборатом о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини без обавезе плаћања накнаде, на територији Града Ниша, у оквиру Индустријске зоне Север.	in the amount of damage which City of Nis has suffered due to the non fulfillment of contractual obligations in accordance with article 3g of the Decree on conditions and manner under which local government may alienate or rent construction land on price lower than the market price or rent or without compensation (“Official Herald of RoS” no. 121/2012). The Parties agreed that the amount of compensation of damages which the Transferor is entitled to claim from the Acquirer based on paragraph 3 of this Article 10 of the Agreement is limited to the amount of the Land Market Value and amount of the Land Fitting Cost, as determined by the Article 3 and Article 9 of this Agreement, in accordance with Study on justification of alienation of construction land on the territory of City of Nis, within the work zone “Sever” in Nis .
Трошкови преноса права Члан 11. Сви трошкови преноса права, укључујући и трошкове плаћања пореза падају на терет Прибавиоца.	Costs of the transfer of rights Article 11 All costs of transfer of rights including the costs of payment of taxes shall be paid only by the Acquirer.
Измене уговора Члан 12. Овај уговор може бити измењен у погледу обавеза Прибавиоца. У случају немогућности Прибавиоца да у роковима предвиђеним овим уговором изгради Објекат или да запосли горе наведени број запослених из разлога који му се не могу приписати у кривицу, односно уколико наступе околности предвиђене законом о облигационим односима, за које није одговорна ниједна уговорна страна-виша сила (VIS MAJOR), Прибавилац је дужан да тражи продужење рока	Amendments of the agreement Article 12 This Agreement may be amended in the scope of the obligations of Acquirer. In case of inability of the Acquirer to, within deadlines provided in this agreement, construct the facility or to employ the above stated number of employees due to reasons which cannot be attributed to guilt or if circumstances prescribed by the Law on Contracts arise where there is no liability of neither party - force majeure (VIS MAJOR), the Acquirer is obliged to ask for extension of construction deadline for the Object

за изградњу Објекта, у року од 30 (тридесет) дана од дана наступања околности због којих се рок предвиђен за испуњење обавеза мора продужити, у супротном губи право на продужење рока.

Отуђилац ће прихватити предлог за продужење рока и у том случају се рокови за извршење обавеза утврђених овим Уговором продужавају за период трајања више силе од тренутка обавештења. За време трајања више силе, банкарска гаранција која је достављена у складу са Уговором неће бити активирана.

У најкраћем могућем року по престанку више силе, Прибавилац ће обавестити Отуђиоца у писаној форми о престанку више силе и наставиће да извршава своје обавезе у складу са Уговором.

У случају да виша сила траје дуже од 30 узастопних дана, или се разумно може очекивати да траје толико или дуже, обе стране ће предузети све разумне кораке како би на пријатељски начин решиле било које неспоразуме или извршиле прилагођавања која су потребна из разлога више силе.

У случају промењених околности, рок у коме је Прибавилац дужан да изврши обавезе предвиђене овим Уговором и запосли горе наведени број запослених ће бити продужен за период потребан за отклањање тих околности.

Промењеним околностима сматраће се, без ограничења, и обавеза Прибавиоца да обезбеди Студију о животној средини и додатне лиценце.

Решавање спорова

Члан 13.

Све спорове који настану поводом права и обавеза из овог Уговора уговорачи ће настојати

within 30 (thirty) days as of the day of occurrence of circumstances which are reason for extension of deadline for fulfillment of obligations, otherwise the right for extension of deadline is lost.

The Transferor shall accept proposal for extension of deadline and in that case all deadlines for execution of obligation determined in this Agreement shall be deemed extended for the term of the Force Majeure Event as notified. During the Force Majeure Event, the bank guarantee provided Agreement shall not be activated.

As soon as reasonably possible after the cessation of the Force Majeure Event, the Acquirer shall notify the Transferor in writing of the cessation of the Force Majeure Event, and resume performance of its obligations hereunder.

Should the Force Majeure Event last for more than 30 consecutive days or shall reasonably be expected to last for this period or more, both Parties shall take all reasonable steps to resolve in an amicable fashion any disagreements and/or adjustments that need to be made hereunder as a result of the protracted Force Majeure Event.

In case of changed circumstances the period in which the Acquirer is obliged to fulfil the obligations defined in this Agreement and to employ the above stated number of employees, shall be extended for the period necessary for removal of such defects.

The obligation of the Acquirer to provide the Environmental impact study and additional licences, shall be also, without limitation, deemed as the changed circumstance.

Dispute resolution

Article 13

The Parties shall strive to resolve any disputes arising from the rights and obligations in this

да реше споразумно, а у немогућности пред стварно надлежним судом, месно надлежним за територију на којој се отуђено земљиште налази-Основним судом у Нишу.

Agreement by mutual consent, and if this is impossible, then before the Court of Law competent for that subject matter, with local jurisdiction for the territory where the alienated property is located
- Basic Court in Nis.

Остале одредбе

Члан 14.

Отуђилац је упознат са потребама инфраструктурног опремања Земљишта (количина гаса, проток воде, канализациони систем, путеви, јавна расвета, енергија (струја) и телекомуникација), и сагласан је да Прибавиоцу пружи сву неопходну помоћ за реализацију посебних уговора са надлежним јавним предузећима, добијања неопходних додатних лиценци или дозвола, као и за реализацију статуса слободне зоне у складу са Законом о слободним зонама (*Службени гласник Републике Србије, бр. 062/2006*).

Обавезује се Отуђилац да о свом трошку Прибавиоцу обезбеди напајање електричном енергијом јачине 3.000 ква, и да до границе предметне грађевинске парцеле обезбеди водоводну и канализациону мрежу, као и јавну расвету. Отуђилац потврђује да наведена локација има приступ јавним саобраћајницама.

Такође, Отуђилац ће, у оквиру своје надлежности, обезбедити неопходну подршку у прилагођавању програма локалних техничких школа и универзитета према потребама Прибавиоца. Отуђилац и Прибавилац ће истражити могућности доделе заједничких стипендија за потенцијалне студенте.

Other provisions

Article 14

The Transferor is aware of the needs for the infrastructural facilitation of the Land (quantity of gas, water flow, sewage system, roads, public lighting, power (electricity) and telecommunication) and the Transferor agrees that he will provide all necessary assistance to the Acquirer for realization of special contracts with competent public companies, for the acquiring of the additional permits, as well as for the realization of the free zone status in accordance with Law on Free Zones (*Official Gazette of the Republic of Serbia, No.062/2006*).

The Transferor is obliged to provide, at his own cost, the power supply of 3,000 KVA and to provide, on the boundary of construction parcel, the water and sewerage network, as well as the public lightning. The Transferor confirms that the stated location has the access to the public roads.

The Transferor shall, within its competences and with its best efforts and diligence, provide all necessary support in adjusting the programs of the local technical schools and university according to Acquirer's requirement. The Transferor and Acquirer shall explore the possibilities for awarding of joint scholarships for potential students.

Број примерака уговора и ступање на снагу Члан 15. Уговор је закључен у 11 (једанаест) примерака, од којих по 3(три) за сваког уговарача и 5 (пет) задржава Основни суд у Нишу приликом овере. Уговор ступа на снагу даном овере код надлежног органа.	Number of copies and entry into force Article 15 Agreement was made in 11 (eleven) copies, from which 3 (three) for each Party and 5 (five) shall be retained by Basic Court in Nis after authentication. The Agreement shall become effective on the day of its authentication before the competent body.
ОТУБИЛАЦ Град Ниш Градонамешник <i>Prof. dr Zoran Perisic</i> Проф. др Зоран Перишић ПРИБАВИЛАЦ JOHNSON ELECTRIC д.о.о. Београд 1. Michael Friedrich Број пасоша: C4YLL9P81 Држава издавања: Немачка <i>Laurent Edmond Gerard Cardon</i> 2. Laurent Edmond Gerard Cardon Број пасоша: 12CE06151 Држава издавања: Француска	The TRANSFEROR The City of Nis Mayor _____ Zoran Perisic, MD, PhD The ACQUIRER JOHNSON ELECTRIC d.o.o. Belgrade. 1. Michael Friedrich Број пасоша: C4YLL9P81 Држава издавања: Немачка _____ 2. Laurent Edmond Gerard Cardon Број пасоша: 12CE06151 Држава издавања: Француска _____

Ов.бр

3 3528/13

Основни суд у Нишу потврђује да су Градоначелник Града Ниша Проф. др Зоран Перишић и JOHNSON ELECTRIC д.о.о. Београд, које заступају Michael Friedrich Број пасоша: C4YLL9P81 Држава издавања: Немачка и Laurent Edmond Gerard Cardon Број пасоша: 12CE06151 Држава издавања: Француска признали за своје потписе на овој исправи дана 24.09 2013. године.

Судска такса за оверу у износу од 3379,00 динара наплаћена је преко текућег рачуна.

Овлашћени радник за овере:



Verification No.

Basic Court in Nis confirms that the Mayor of the City of Nis Zoran Perisic, MD, PhD and JOHNSON ELECTRIC d.o.o Belgrade represented by Michael Friedrich, passport no.: C4YLL9P81 from Germany and Laurent Edmond Gerard Cardon, passport no:12CE06151 from France confirmed their signatures on this document on the day _____ 2013.

Court fee for verification in the amount of RSD _____ is charged through bank account.

Authorized person for verification:
