

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) (у даљем тексту: *Закон о планирању и изградњи*), Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Сл. гласник РС“, бр.61/15, 88/15, 46/17 и 30/2018) (у даљем тексту: *Уредба*), члана 28. став 1. тачке 9. и 11. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Чачка“, бр. 5/2016), Одлуке Скупштине града Чачка број _____ од _____.2018. године о усвајању Елабората о оправданости, Решења Комисије за контролу државне помоћи број 401-00-00094/2017-01 од 23. новембра 2017. године, Програма локалног економског развоја за период 2017-2019. године („Службени лист града Чачка“, број 22/2017), Закључка Владе РС број _____ од _____.2018. године, Решења Градског већа града Чачка број _____ од _____.2018. године о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта непосредном погодбом и Мишљења Градског правобранилаштва града Чачка број _____ од _____.2018. године,

1. Град Чачак, Жупана Страцимира бр. 2, матични број: _____, кога заступа Милун Тодоровић, градоначелник града Чачка (у даљем тексту: *Град*),

2. Vorwerk Autotec Serbia d.o.o. Beograd-Novi Beograd, са регистрованим пословним седиштем у Београду, Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 10 б 1, матични број: 21343021, које заступа

Based on Article 99 of the Law on Planning and Construction (“Official Gazette of the RS“, No 72/09, 81/09-correction, 64/10-Decision of the Constitutional Court, 24/11, 121/12, 42/13-Decision of the Constitutional Court, 50/13-Decision of the Constitutional Court, 98/13-Decision of the Constitutional Court, 132/14 and 145/14) (hereinafter: *the Law on Planning and Construction*), the Regulation on the Conditions, Manner and the Procedure for Acquisition or Lease of Publicly Owned Construction Land at Price Lower than the Market Price, i.e. Without Compensation, as well as the Conditions, Manner and the Procedure for Exchange of Immobile Property („Official Gazette of the RS“, No 61/15, 88/15, 46/17 and 30/2018) (hereinafter: *the Regulation*), Article 28 Paragraphs 9 and 11 of the Decision on Construction Land („Official Journal of the City of Čačak“ No. 5/2016), the Decision of the Čačak City Assembly No of 2018 of Acceptance of the Feasibility Study, the Resolution of the Commission for State Aid Control No: 401-00-00094/2017-01 dated 23rd of November 2017, Local Economic Development Programm for the Period 2017-2019 (“Official Journal of the City of Čačak”, No. 22/2017), the Conclusion of the Government of the RS No of 2018, the Decision of the City of Čačak City Council No..... of2018 of the Alienation of Unbuilt Construction Land by Direct Deal and the Opinion of the City of Čačak Public Defender’s Office No..... of 2018,

1. City of Čačak, Čačak, Župana Stracimira Street No. 2, Reg. No. _____, represented by Milun Todorović, Mayor of the City of Čačak (hereinafter: *the City*),

2. Vorwerk Autotec Serbia d.o.o. Beograd-Novi Beograd, with its registered seat in Belgrade, New Belgrade, Mihailo Pupin Boulevard no. 10 b 1, corporate ID no: 21343021, represented by Srdjan Simić, director (hereinafter: *Vorwerk Autotec*),

Срђан Симић, директор (у даљем тексту: *Vorwerk Autotec*),

3. Vorwerk Drivetec Serbia d.o.o. Beograd - Novi Beograd, са регистрованим пословним седиштем у Београду, Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 106/1, матични број: 21342939, које заступа Срђан Симић, директор (у даљем тексту: *Vorwerk Drivetec*)

4. Eldisy Serbia d.o.o. Beograd-Novi Beograd, са регистрованим пословним седиштем у Београду, Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 106/1, матични број: 21342912, које заступа Марко Милојевић, директор (у даљем тексту: *Eldisy*)

(у даљем тексту Град, Vorwerk Autotec, Vorwerk Drivetec и Eldisy заједнички означени као: *Уговорне стране*, а Vorwerk Autotec, Vorwerk Drivetec и Eldisy заједнички означени као: *Инвеститори*, а појединачно као: *Инвеститор*)

закључују дана _____, у Чачку следећи

3. Vorwerk Drivetec Serbia d.o.o. Beograd - Novi Beograd, with its registered seat in Belgrade, New Belgrade, – Mihailo Pupin Boulevard no. 10b/1, corporate ID no: 21342939, represented by Srdjan Simić, director (hereinafter: *Vorwerk Drivetec*),

4. Eldisy Serbia d.o.o. Beograd-Novi Beograd, with its registered seat in Belgrade, New Belgrade, –Mihailo Pupin Boulevard no. 10b/1, corporate ID no: 21342912, represented by Marko Milojević, director (hereinafter: *Eldisy*),

(hereinafter the City, Vorwerk Autotec, Vorwerk Drivetec and Eldisy collectively referred to as: the *Parties*, Vorwerk Autotec, Vorwerk Drivetec and Eldisy collectively referred to as: the *Investors* and individually referred to as: the *Investor*)

conclude in Čačak, on....., the following

**УГОВОР О ОТУЂЕЊУ
НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2138/1, КО
ПРЕЉИНА**

**CONTRACT ON ALIENATION OF
UNBUILT CONSTRUCTION LAND ON
THE CADASTRE PLOT No. 2138/1 OF
THE CADASTRE MUNICIPALITY OF
PRELJINA**

PREAMBULE

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Скупштина града Чачка је дана _____ 2018. године, донела Одлуку број _____ о усвајању Елабората о оправданости за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта катастарске парцеле број 2138/1 К.О. Прељина, непосредном погодбом, без накнаде (у даљем тексту: *Елаборат*), који је саставни део овог Уговора.

On 2018, the Čačak City Assembly made a Decision No about acceptance of the Feasibility study for alienation of unbuilt construction land on the Cadastre plot No. 2138/1 of the Cadastre Municipality of Preljina, by direct deal, without compensation (hereinafter: the *Study*), which is an integral part of this Contract.

Комисија за контролу државне помоћи је на основу Пријаве државне помоћи Града донела Решење број 401-00-00094/2017-01 од 23.11.2018. године којим се дозвољава државна помоћ коју додељује Град Чачак, на основу Програма локалног економског развоја за период 2017-2019. године.

Влада РС је Закључком број _____ од _____ године, дала претходну сагласност на отуђење неизграђеног грађевинског земљишта катастарске парцеле број 2138/1 К.О. Прељина у јавној својини Града без накнаде.

По спроведеном поступку непосредне погодбе, Градско веће града Чачка донело је Решење број _____ од _____ године о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта катастарске парцеле број 2138/1 К.О. Прељина непосредном погодбом Инвеститорима, без накнаде ради реализације инвестиционог пројекта који обухвата заједничко улагање у вредности од најмање 43.700.000,00 евра и запошљавање укупно, а најмање 1.000 лица на неодређено време (у даљем тексту: *Инвестициони пројекат*).

Члан 1.

Предмет овог Уговора је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Чачка, путем непосредне погодбе, без накнаде, и то грађевинске парцеле број 2138/1 укупне површине 14ха 19а 82м², уписане у Лист непокретности број 1766 К.О. Прељина, (у даљем тексту: *Земљиште*), ради реализације пројекта који се односи на изградњу производног постројења Инвеститора који је у функцији реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

Based on the City State Aid Application, the Commission for State Aid Control adopted the Resolution No: 401-00-00094/2017-01, dated 23rd November, 2018, granting of the state aid which is granted by City of Čačak according to Local Economic Development Programm for the Period 2017-2019.

The Government of the RS gave a prior approval to alienation of the unbuilt construction land on the Cadastre plot No. 2138/1 of the Cadastre Municipality of Preljina publically owned by the City without compensation in its Decision No..... of

After the procedure of direct deal was conducted,— the City of Čačak Assembly made a Decision No of about the alienation of the unbuilt construction land on the Cadastre plot No. 2138/1 of the Cadastre Municipality of Preljina by direct deal and without compensation to the Investors for the realization of an investment project consisting of joint investment of at least 43,700,000.00 euros and employing total at least 1,000 persons for an indefinite period of time (hereinafter: *the Investment project*).

Article 1

The subject of this Contract is alienation of unbuilt construction land which is public property of the City of Čačak, by direct deal and without compensation, specifically the Cadastre plot No. 2138/1, total area of 14 hectares 19 ares and 82m², as entered in the Real Estate Folio number 1766, Cadastre Municipality of Preljina (hereinafter: the *Land*), for the purpose of realizing a project of constructing new production facility of the Investors which is in the function of realization of an investment project that promotes local economic development.

Члан 2.

Земљиште је обухваћено Изменама и допунама дела Плана генералне регулације за насељено место „Прељина“ („Сл. лист града Чачка“, бр. 8/2015 и 5/2017).

Према наведеном планском акту Земљиште се налази у Зони пословно-производних функција.

Члан 3.

Град се обавезује да обезбеди саобраћајну, комуналну и осталу инфраструктуру до границе парцеле – Земљишта.

Услови прикључења на саобраћајну, комуналну и осталу инфраструктуру биће дефинисани од стране ималаца јавних овлашћења, а на основу Информације о локацији број 958-263/2018-IV-2-01 од 04. априла 2018. године издате од стране Групе за урбанистичко планирање Градске управе за урбанизам Града.

Трошкове прикључења из претходног става сносиће Инвеститори.

Инвеститори су дужни да плате допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Законом о планирању и изградњи.

Обавеза плаћања и висина доприноса за уређење грађевинског земљишта биће утврђена актом о издавању грађевинске дозволе, у складу са законом и актима донетим у складу са законом.

Члан 4.

Тржишна вредност Земљишта, према процени Министарства финансија Републике Србије – Пореска управа-Филијала Чачак, износи 2.835,95 динара/м², што укупно износи 402.653.852,90 динара.

Article 2

The Land is included through the Changes and Additions of the Plan of General Regulation for the populated place "Preljina" („Official Journal of the City of Čačak“ No. 8/2015 and 5/2017).

The abovementioned Plan has defined that the Land is in the Zone of Business-Production Functions.

Article 3

The City is obliged to provide traffic, communal and other infrastructure to the border of the plot - Land.

The requirements for connecting to the traffic, communal and other infrastructure will be defined by competent public authorities, based on the Location Information No. 958-263/2018-IV-2-01, dated 04th of April 2018, issued by the Group for Urbanism Planning of the City Urbanism Administration of the City.

Costs of connection from the previous paragraph will be paid by the Investors.

The Investors are obliged to pay contribution for the landscaping of building land, in accordance with the Law on Planning and Construction.

The obligation of paying and the amount of contribution for the landscaping of building land will be defined by the act of issuing building permit, in accordance with the law and acts enacted in accordance with the law.

Article 4

The market value of the Land, according to the estimation by the Ministry of Finance of the Republic of Serbia – Tax Revenue Directorate – Branch Office Čačak, is 2,835.95 RSD/m², amounting to a total of 402,653,852.90 RSD.

Члан 5.

Инвеститори прибављају Земљиште, непосредном погодбом без накнаде под следећим условима:

1. да изграде и опреме ново производно постројење,
2. да до краја 2024. године запосле 1.000 нових радника на неодређено време, при чему ће 560 нових радника запослити Vorwerk Autotec, 50 нових радника Vorwerk Drivetec, а 390 нових радника Eldisy,
3. да остваре динамику изградње и опремања новог производног постројења, као и динамику запошљавања и планирану висину зарада запослених на начин приказан у Бизнис плановима који су саставни део овог Уговора.

Article 5

The Investors acquires the Land, by direct deal, without compensation, under the following conditions:

1. to build and to equip a new production facility,
2. to employ 1,000 new persons for indefinite period of time, until the end of 2024, whereby Vorwerk Autotec will employ 560 new persons, Vorwerk Drivetec 50 new persons, and Eldisy 390 new persons,
3. to fulfill the dynamic of construction and equipping of new production facility, as well as employment dynamic and the planned amount of salaries for the employees as presented in the Business Plans which are an integral part of this Contract.

Члан 6.

Инвеститори се обавезују да производно постројење из члана 5. тачке 1. овог уговора изграде према важећем планском документу, Бизнис **плановима и Писму о намерама** до краја 2024. године (у даљем тексту: *Период имплементације*).

Инвеститори се обавезују да, поред улагања у изградњу објеката, изврше и улагање у осталу материјалну и нематеријалну имовину, а све у складу са инвестиционим планом, односно инвестиционом структуром сваког појединачног инвеститора.

Инвеститор који врши улагање у нематеријалну имовину се обавезује да ће бити искључиви корисник нематеријалне имовине купљене од трећих лица по тржишним условима, да ће на њу обрачунавати амортизацију у складу са

Article 6

The Investors are obliged to build facility from the Article 5. Point 1. of this Contract in accordance with the applicable plan document, Business Plans and Letter of Intent, until the end of 2024 (hereinafter: *the Implementation Period*).

Besides investing in building of facility, the Investors are obliged to make an investment in other material and non-material property, and all in line with the investment plan i.e. investment structure of the each individual investor.

Each Investor which makes an investment in non-material property is obliged to be the only user of non-material property bought by market terms, to calculate the amount of depreciation in accordance with the

Formatted: Highlight

важећим прописима и да ће у билансу иста бити исказана најмање пет година.

applicable laws and to represent it in balance for at least five years.

Инвеститори су дужни да у току Периода имплементације изврше улагања у материјалну и нематеријалну имовину у укупном износу од најмање 43.700.000,00 евра, од чега ће најмање 18.210.000,00 евра бити уложено од стране друштва Vorwerk Autotec, најмање 2.930.000,00 евра од стране друштва Vorwerk Drivetec и најмање 22.560.000,00 евра од стране друштва Eldisy, а у свему у складу са Бизнис плановима који чине саставни део овог Уговора.

The Investors are obliged to make an investment in material and non-material property in the amount of at least EUR 43,700,000.00, whereby at least EUR 18,210,000.00 will be invested by Vorwerk Autotec, at least EUR 2,930,000.00 will be invested by Vorwerk Drivetec and at least EUR 22,560,000.00 will be invested by Eldisy, all in accordance with the Business Plans which are an integral part of this Contract.

Инвеститори су дужни да у току Периода имплементације запосле укупно, а најмање 1.000 запослених на неодређено време, а све у складу са Бизнис плановима који чине саставни део овог Уговора.

During the Implementation Period, the Investors are obliged to employ in total at least 1,000 new employees for indefinite period of time, all in accordance with the Business Plans which are an integral part of this Contract.

Инвеститори су дужни да обезбеде учешће од најмање 25% оправданих трошкова из сопствених средстава или других извора који не садрже државну помоћ.

The Investors are obliged to provide participation of at least 25% of eligible costs from their own resources, i.e. resources not containing any state aid.

У смислу контроле државне помоћи оправдани трошкови се посматрају у односу на инвестициону структуру дату у Бизнис плановима, при чему се за оправдане трошкове улагања у опрему узима само улагање у нову опрему.

In the meaning of state aid control, eligible costs are observed in relation to the investment structure defined in the Business Plans, where only investment in new equipment is considered as eligible costs of investment in equipment.

Члан 7.

Article 7

Инвеститори се обавезују да исплате зараде новим запосленима, у складу са Бизнис плановима који чине саставни део овог Уговора.

The Investors are obliged to pay salaries to new employees, in accordance with the Business Plans which are an integral part of this Contract.

Инвеститори се обавезују да сnose укупне трошкове исплаћених зарада које садрже порезе и доприносе за обавезно социјално осигурање које се исплаћује из зараде, увећане за доприносе за обавезно социјално осигурање које се плаћају на зараду.

The Investors are obliged to bear total costs of paid salaries which contain taxes and contributions for mandatory social insurance which is paid from salary, increased by contributions for mandatory social insurance payable on top of the salary.

Инвеститори се обавезују да сваком запосленом на неодређено време редовно исплаћују зараду и остала новчана примања (основна зарада, увећана зарада, радни учинак, награде, бонуси, топли оброк, регрес и сл.) у износу од најмање 120% (сто двадесет посто) минималне зараде утврђене Законом о раду. Сви остали елементи зараде утврђују се у складу са законом, општим актом и уговором о раду.

The Investors are obliged to pay regularly to each employee employed for indefinite period of time, salary and other cash earnings (time salary, increased salary, work performance, awards, bonuses, meal allowance, vacation allowance, etc.) in the amount of at least minimal working salary, in accordance with The Labor Law. All other elements of the salary are defined within the law, general act and labor agreement.

Vorwerk Autotec се обавезује да запошљавање из члана 5. тачка 2. овог Уговора врши по динамици приказаној у Бизнис плану, тако што ће до краја наведених година имати запослен следећи укупан број нових запослених на неодређено време:

Vorwerk Autotec is obliged to perform employment from the Article 5 Point 2 of this Contract in accordance with the dynamic presented in the Business Plan,- by having defined numbers of new employees by the end of given years:

- у 2019. години - 47 нових запослених,
- у 2020. години - 79 нових запослених,
- у 2021. години - 118 нових запослених,
- у 2022. години - 60 нових запослених,
- у 2023. години - 105 нових запослених,
- у 2024. години - 151 нових запослених.

- in 2019 - 47 new employees,
- in 2020 - 79 new employees,
- in 2021 - 118 new employees,
- in 2022 - 60 new employees,
- in 2023 - 105 new employees,
- in 2024 - 151 new employees.

Vorwerk Drivetec се обавезује да запошљавање из члана 5. тачка 2. овог Уговора врши по динамици приказаној у Бизнис плану, тако што ће до краја наведених година имати запослен следећи укупан број нових запослених на неодређено време:

Vorwerk Drivetec is obliged to perform employment from the Article 5 Point 2 of this Contract in accordance with the dynamic presented in the Business Plan, by having defined numbers of new employees by the end of given years:

- у 2019. години 8 нових запослених,
- у 2020. години 3 нових запослених,
- у 2021. години 10 нових запослених,
- у 2022. години 11 нових запослених,

- in 2019 - 8 new employees,
- in 2020 - 3 new employees,
- in 2021 - 10 new employees,
- in 2022 - 11 new employees,
- in 2023 - 10 new employees,
- in 2024 - 8 new employees.

- у 2023. години 10 нових запослених,
- у 2024. години 8 нових запослених.

Eldisy се обавезује да запошљавање из члана 5. тачка 2. овог Уговора врши по динамици приказаној у Бизнис плану, тако што ће до краја наведених година имати запослен следећи укупан број нових запослених на неодређено време:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - у 2019. години 33 нових запослених, - у 2020. години 152 нових запослених, - у 2021. години 95 нових запослених, - у 2022. години 47 нових запослених, - у 2023. години 44 нових запослених, - у 2024. години 19 нових запослених. | <ul style="list-style-type: none"> - in 2019 - 33 new employees, - in 2020 - 152 new employees, - in 2021 - 95 new employees, - in 2022 - 47 new employees, - in 2023 - 44 new employees, - in 2024 - 19 new employees. |
|---|---|

Eldisy is obliged to perform employment from the Article 5 Point 2 of this Contract in accordance with the dynamic presented in the Business Plan, by having defined numbers of new employees by the end of given years:

Инвеститори се обавезују да ће Граду достављати извештај о параметрима из претходна три става на крају сваке календарске године.

The Investors commits to submit the Report on the parameters from the previous three paragraphs, at the request of the City.

Сваки Инвеститор се обавезује да ће своје седиште регистровати у Чачку, и то у року од 15 дана од дана прибављања употребне дозволе за производни објекат из члана 5. тачка 1. овог Уговора.

Each Investor is obliged to change its seat and to register it in the City of Čačak within 15 days from the day of obtaining usage permit for production facility from the Article 5 Point 1 of this Contract.

Инвеститори обавезе из овог члана могу извршити и раније, у било ком тренутку почев од момента потписивања овог Уговора, о чему су дужни обавестити Град и поднети одговарајуће доказе с тим у вези.

The Investors could fulfil their obligations from this article before set deadline, at any time starting from the moment of signing of this Contract, on which the City shall be informed by submitting of appropriate documentation in that regard.

Члан 8.

Article 8

Инвеститори се обавезују да инвестиције и новоотворена радна места повезана са инвестицијом задрже на територији града Чачка најмање пет година од имплементације Инвестиционог пројекта, односно до краја 2029. године.

The Investors commit to keep the investments and newly opened jobs related to the Investment project on the territory of the City of Čačak for at least five years from the day of implementation of the Investment project, i. e. until the end of 2029.

Изузетно, односно уколико околности конкретног случаја то захтевају и уколико не постоји други начин да се испуни обавеза одржавања достигнутог броја нових запослених повезаних са Инвестиционим пројектом у периоду од пет година од имплементације Инвестиционог пројекта, Vorwerk Autotec може, уз достављање писменог образложења Граду, смањити број новозапослених лица испод 560, под условом да тај број не буде мањи од 391, при чему је у обавези да обезбеди да се разлика у броју запослених надомести запошљавањем тих лица на неодређено време у привредним друштвима Eldisy и Vorwerk Drivetec, тако да укупан број нових запослених повезаних са Инвестиционим пројектом Инвеститора не буде мањи од 1.000, све у периоду од пет година од имплементације Инвестиционог пројекта. У овом случају, као и у случају да у периоду од пет година од имплементације Инвестиционог пројекта, Vorwerk Autotec повећа број запослених у циљу одржавања укупног броја запослених повезаних са Инвестиционим пројектом Инвеститора од најмање 1.000, све обавезе које су дефинисане овим Уговором, а које се односе на запослене повезане са Инвестиционим пројектом, примењиваће се и на запослене који представљају наведено увећање.

Изузетно, односно уколико околности конкретног случаја то захтевају и уколико не постоји други начин да се испуни обавеза одржавања достигнутог броја нових запослених повезаних са Инвестиционим пројектом у периоду од пет година од имплементације Инвестиционог пројекта, Eldisy може, уз достављање писменог образложења Граду, смањити број новозапослених лица испод 390, под условом да тај број не буде мањи од 269, при чему је у обавези да обезбеди да се разлика у броју запослених

Exceptionally, if the circumstances of particular case require it and if there is no other way to fulfill the obligation of keeping the reached number of new employees related to the Investment Project during the period of five years from the day of implementation of the Investment project, Vorwerk Autotec can, with submitting a written rationale to the City, reduce the number of new employees below 560, under condition that this number would not be below 391, whereby Vorwerk Autotec is obliged to ensure that the difference in the number of employees will be replaced with employment of those persons for indefinite period of time by the companies Eldisy and Vorwerk Drivetec, so the total number of new employees related to the Investment project of the Investors would not be below 1.000, all in the period of five years as of the date of implementation of the Investment project. In this case, as well as in the case if during the period of five years from the day of implementation of the Investment project, Vorwerk Autotec increase the number of employees in order to maintain the total number of employees related to the Investment project of the Investors of at least 1.000, all obligations which are defined in this Contract, and which refers to the employees related to the Investment project, shall be applied to employees which represents the said increment.

Exceptionally, if the circumstances of particular case require it and if there is no other way to fulfill the obligation of keeping the reached number of new employees related to the Investment Project during the period of five years from the day of implementation of the Investment project, Eldisy can, with submitting a written rationale to the City, reduce the number of new employees below 390, under condition that this number would not be below 269, whereby Eldisy is obliged to ensure that the difference in the number of employees will be replaced with employment of those persons for indefinite period of time by the

надомести запошљавањем тих лица на неодређено време у привредним друштвима Vorwerk Autotec и Vorwerk Drivetec, тако да укупан број нових запослених повезаних са Инвестиционим пројектом свих Инвеститора не буде мањи од 1.000, све у периоду од пет година од имплементације Инвестиционог пројекта. У овом случају, као и у случају да у периоду од пет година од имплементације Инвестиционог пројекта, Eldisy повећа број запослених у циљу одржавања укупног броја запослених повезаних са Инвестиционим пројектом Инвеститора од најмање 1.000, све обавезе које су дефинисане овим Уговором, а које се односе на запослене повезане са Инвестиционим пројектом, примењиваће се и на запослене који представљају наведено увећање.

У случају да у периоду од пет година од имплементације Инвестиционог пројекта, Vorwerk Drivetec повећа број запослених у циљу одржавања укупног броја запослених повезаних са Инвестиционим пројектом Инвеститора од најмање 1.000, све обавезе које су дефинисане овим Уговором, а које се односе на запослене повезане са Инвестиционим пројектом, примењиваће се и на запослене који представљају наведено увећање.

Члан 9.

Инвеститори се обавезују да о свом трошку изведу неопходне геодетске радове, прибаве потребне подлоге, израде техничку документацију, прибаве грађевинску и употребну дозволу, као и друге неопходне дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи.

Град се обавезује да Инвеститорима пружи сву неопходну помоћ и асистенцију приликом прибављања документације и дозвола потребних за изградњу и употребу објекта из члана 5. тачке 1. овог Уговора. С тим у вези, Град ће, у складу са

companies Vorwerk Autotec and Vorwerk Drivetec, so the total number of new employees related to the Investment project of the Investors would not be below 1.000, all in the period of five years as of the date of implementation of the Investment project. In this case, as well as in the case if during the period of five years from the day of implementation of the Investment project, Eldisy increase the number of employees in order to maintain the total number of employees related to the Investment project of the Investors of at least 1.000, all obligations which are defined in this Contract, and which refers to the employees related to the Investment project, shall be applied to employees which represents the said increment.

In the case if during the period of five years from the day of implementation of the Investment project, Vorwerk Drivetec increase the number of employees in order to maintain the total number of employees related to the Investment project of the Investors of at least 1.000, all obligations which are defined in this Contract, and which refers to the employees related to the Investment project, shall be applied to employees which represents the said increment.

Article 9

The Investors undertakes to perform at their own expense, the necessary geodetic surveys, obtain the necessary plans, develop technical documentation, obtain construction permit and usage permit, as well as other required permits in accordance with the Law on planning and construction.

The City is obliged to provide all necessary assistance and assistance in obtaining the documentation and permits necessary for the construction and use of the facilities referred to in Article 5 Point 1 of this Contract. In this regard, the City shall, in accordance with the

важећим прописима и по подношењу комплетне и уредне документације од стране Инвеститора, без одлагања спровести поступак издавања било ког документа из надлежности Града, осим за објекте за које је по Закону о планирању и изградњи надлежно ресорно Министарство.

Члан 10.

Град је сагласан да Инвеститори могу да, на основу овог солемнизованог Уговора и потврде Града о достављеним банкарским гаранцијама и меницама из члана 13. овог уговора, упишу право сувојине на Земљишту у регистру надлежне службе катастра непокретности Републичког геодетског завода, без даље сагласности и одобрења Града, о свом трошку, тако што ће Vorwerk Autotec бити носилац права сувојине на идеалном делу од 79510/141982 Vorwerk Drivetec носилац права сувојине на идеалном делу од 7099/141982, а Eldisy носилац права сувојине на идеалном делу од 55373/141982 (*Clausula intabulandi*).

Град ће даном закључења Уговора увести Инвеститоре у посед, што ће бити записнички констатовано.

Члан 11.

Град под пуном материјалном одговорношћу изјављује и гарантује Инвеститорима да је предметна парцела у искључивом власништву Града, да не постоји законско право прече куповине на непокретности, да непокретност није оптерећена никаквим уписаним или прећутним теретима (залоге, хипотеке и др.), нити правима трећих лица, да иста није предмет судског или управног поступка, да нема забране располагања или отуђења, да није предмет друге купопродаје, да не постоји сметња да се изврши пренос власништва и предаја непокретности у посед, да није дата у закуп или на поклон, да није предмет било

applicable regulations and after filing complete and proper documentation by the Investors, conduct without delay the procedure for issuing of any document from the jurisdiction of the City, except for objects for which according to the Law on Planning and Construction the relevant Ministry is competent.

Article 10

The City agrees that the Investors, on their own expense, can, solely based on this certified Contract and with the confirmation of the City that the Investors has submitted the bank guarantees from the Article 14 of this Contract, without requesting any further permissions or presence of the City, register in registry of authorized Real Estate Cadastre Service of the Republic Geodetic Authority whereby the Vorwerk Autotec will be the co-owner of the 79510/141982 share on the Land, the Vorwerk Drivetec will be the co-owner of the 7099/141982 share on the Land and the Eldisy will be the co-owner of the 55373/141982 share on the Land (*Clausula intabulandi*).

The Investors takes possession of the Land that are the subject of this Contract on the day of the conclusion of this Contract.

Article 11

City declares and guarantees to the Investors, under full material accountability, that the subject plot is owned solely by the City, that there are no preemptive rights on this property, that the property has no listed or unlisted burdens (mortgages, securities etc.) nor rights of third persons that it is not subject of any court or administrative proceedings, that there is no ban on its alienation or acquisition, that it is not subject of any other acquisition, that there are no hinderences to change of ownership rights and transfer of ownership and vesting of property rights, that it has not be leased or given as gift, that it is not subject of any other legal proceedings, and undertakes to provide

ког другог правног посла и обавезује се да Инвеститорима пружи комплетну заштиту од евентуалног правног узнемиравања – евикције, под претњом накнаде штете.

Члан 12.

Инвеститори се обавезују да ће сносити трошкове солемнизације овог Уговора и друге евентуалне трошкове, у складу са важећим прописима којима се уређује пренос права својине.

Члан 13.

Инвеститори се обавезују да Граду, у року од 30 дана од дана закључења Уговора, а сразмерно стеченим идеалним деловима на Земљишту, доставе безусловне, неопозиве банкарске гаранције, без права на приговор и плативе на први позив у корист Града, коју издаје пословна банка са територије Републике Србије, као средство обезбеђења да ће уредно извршити обавезе предвиђене овим Уговором.

Банкарске гаранције са роком важења до 30. јуна 2030. године се достављају у износу укупне тржишне вредности из члана 4. овог Уговора.

Сваки Инвеститор је дужан да достави 2 (две) регистроване и потписане бланко соло менице са потписаним меничним овлашћењем, као средство обезбеђења наплате законске затезне камате утврђене у складу са законом и обрачунате за период до 30. јуна 2030. године.

У случају неиспуњења уговорних обавеза од стране Инвеститора и у случају да такву повреду Инвеститори не отклоне ни по позиву Града у накнадно остављеном року од 60 дана од дана када је такав позив упућен, Град може да, по основу издатих банкарских гаранција и достављених меница, наплати средства у висини из

the Investors with full protection against any possible legal harassment- eviction, under the threat of damage claims.

Article 12

The Investors undertakes to bear the costs of notary public services required for the conclusion of this Contract and other costs it may have in accordance with valid regulations concerning transfer of ownership rights.

Article 13

The Investors undertakes to, proportionally to the acquired ideal parts on the Land, provide to the City an unconditional, irrevocable bank guarantees, unobjectionable and payable on first demand, in favour of the City, which shall be issued by a commercial bank operating on the territory of the Republic of Serbia, as a security for full and timely performance of their obligations defined hereunder, within 30 days from the date of signing this Contract.

The bank guarantees are to be delivered with a validity period until June 30th 2030, in the amount of the total market value specified under Article 4 hereof.

Each Investor is obliged to deliver 2 (two) registered and signed blank promissory notes with signed promissory note authorization, as a security for the repayment of a statutory default interest defined in accordance with the law and calculated for the period until June 30th 2030.

In case contractual responsibilities are not fulfilled by the Investors and in case that the Investors do not remedy the breach after the notice of the City in additional deadline of 60 days from the day when such notice was sent, the City may require payment of the amount specified in paragraph 2 of this Article, increased by the amount of statutory default

става 2. овог члана, увећана за износ законске затезне камате обрачунате у складу са законом.

У случају стечаја или ликвидације пословне банке која је издала финансијска средства обезбеђења, Инвеститори су у обавези да без одлагања доставе нова финансијска средства обезбеђења друге пословне банке у Републици Србији.

Уколико Инвеститори не испуне обавезе из овог уговора Град има право на једнострано раскид уговора, након чега ће активирати средства обезбеђења из овог члана.

У случају да Инвеститори не доставе средства обезбеђења из овог члана, Град ће овај Уговор једнострано раскинути.

interest defined in accordance with the law, from the issued bank guarantees and delivered promissory notes.

In the event of bankruptcy or liquidation of the commercial bank which issued the guarantee, the Investors are obliged to submit new bank guarantees issued by another commercial bank in the Republic of Serbia without any delay.

If Investors fail to fulfill the obligations under this contract, the City shall have the right to unilaterally terminate the contract, after which it shall activate the collateral referred to in this Article.

In case the Investors do not provide the securities required under this Article, the City will unilaterally terminate this Contract.

Члан 14.

Ако Инвеститори не испуне своју обавезу изградње објекта у року који је предвиђен овим Уговором, односно не отпочну са обављањем делатности у обиму који је предвиђен Елаборатом или је не обављају за уговорено време, те Град једнострано раскине овај Уговор због неиспуњења, Инвеститори су дужни да Земљиште предају у државину Града у року од 30 дана од дана престанка права својине, тако што ће уклонити сав материјал и евентуалне делове објекта у изградњи и омогућити Граду успостављање фактичке власти на Земљишту, као и упис права својине Града у РГЗ Служби за катастар непокретности без присуства и сагласности Инвеститора.

Инвеститори и Град се могу споразумети да по раскиду овог Уговора делови објекта у изградњи остану на Земљишту, као и да права стечена за потребе изградње објекта, као што су право на прикључење на комуналне објекте и инсталације припадну новом инвеститору или закупцу

Article 14

If Investors fail to fulfill obligation to build the facility within the deadline defined in this Contract, i.e. if they do not start performing the activity in the scope envisaged in the Study or the activity is not being performed during the stipulated period of time, and the City unilaterally terminate this Contract due to non-fulfillment, the Investors are obliged to hand over the Land to the City possession within 30 days as of the day of ownership right termination, by removing all material and possible parts of the facility under construction and enabling the City to establish the actual authority on the Land, as well as registering the ownership right of the City at the Republic Geodetic Authority Real Estate Cadastre Office, without the presence and approval of the Investors.

The Investors and the City may agree that, upon termination of this Contract, parts of the facility in construction remain on the Land, as well as the rights acquired for the facility construction needs, such as the right to connect to communal facilities and installations, belong to a new investor or land

земљишта, ако се исти са тим сагласи, уз обавезу плаћања накнаде Инвеститорима за уступање дела изграђеног објекта и права стечених за потребе изградње објекта.

tenant, if new investor or land tenant agrees with it, with the obligation of paying compensation to the Investors for the transfer of a part of constructed facility and rights acquired for the purpose of constructing the facility.

Члан 15.

Article 15

Инвеститори имају обавезу да поднесу овај Уговор сваком даваоцу државне помоћи код којег се јаве за доделу средстава.

The Investors are obliged to submit this Contract to every state aid provider to which they apply for granting incentives.

Члан 16.

Article 16

У случају спора приликом реализације овог Уговора, уговорне стране ће настојати да исти реше мирним путем, а у супротном, уговара се надлежност стварно надлежног суда у Чачку.

In case of disputes arising from the realization of this Contract, Contractual Parties will try to solve the dispute amicably, and in case this is not possible, the dispute will be in the competence of the relevant court in Čačak.

Члан 17.

Article 17

За све што није предвиђено овим Уговором примењиваће се одредбе закона којим се уређују облигациони односи и други важећи прописи Републике Србије и биће тумачен у складу са правом Републике Србије.

All matters not regulated by this Contract shall be governed by the law that regulates obligations, as well as other applicable regulations of the Republic of Serbia, and shall be interpreted under the laws of the Republic of Serbia.

Члан 18.

Article 18

Овај уговор се сматра закљученим даном солемнизације.

The date of this Contract is the date of its certification by a Notary Public.

Члан 19.

Article 19

Текст уговора ће бити сачињен на српском и енглеском језику.

The Contract is written in Serbian and in English.

У случају било какве неподударности текста на српском и енглеском језику, меродаван ће бити текст уговора на српском језику.

In case of any discrepancy between the Serbian and English version of the Contract, the Contract in Serbian shall prevail.

Члан 20.

Уговор је сачињен у 11 (једанаест) истоветних примерака, од којих 4 (четири) задржава Град, 2 (два) задржава Vorwerk Autotec, 2 (два) задржава Vorwerk Drivetec, 2 (два) задржава Eldisy, а 1 (један) примерак задржава јавнобележничка канцеларија.

Article 20

This Contract is made in 11 (eleven) identical copies, 4 (four) of which are kept by the City, 2 (two) of which are kept by Vorwerk Autotec, 2 (two) of which are kept by Vorwerk Drivetec, 2 (two) of which are kept by Eldisy and 1 (one) is kept by the Notary Public.

ЗА:

**ГРАД ЧАЧАК
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милун Тодоровић**

FOR:

**CITY OF Čačak
MAYOR
Milun Todorović**

ЗА:

**Vorwerk Autotec Serbia
d.o.o. Beograd-Novi Beograd
Срђан Симић, директор**

FOR:

**Vorwerk Autotec Serbia
d.o.o. Beograd-Novi Beograd
Srdjan Simić, director**

ЗА:

**Vorwerk Drivetec Serbia
d.o.o. Beograd - Novi Beograd
Срђан Симић, директор**

FOR:

**Vorwerk Drivetec Serbia
d.o.o. Beograd - Novi Beograd
Srdjan Simić, director**

ЗА:

**Eldisy Serbia d.o.o.
Beograd-Novi Beograd
Марко Милојевић, директор**

FOR:

**Eldisy Serbia d.o.o.
Beograd-Novi Beograd
Marko Milojević, director**
