



Savski trg 7
11000 Beograd, Srbija
Tel. +381(0) 11 761-9510, Fax +381(0) 11 762-0903

Maticni broj: 07922957
PIB: 100183236
NLB Banka a.d. 310-160932-89

PREDLOG ODLUKE

Na osnovu člana 329 a u vezi člana 471 i 472 Zakona o privrednim društvima („Sl. glasnik RS“ broj 36/2011 i 99/2011, 83/2014 - dr. zakon, 5/2015, 44/2018 i 95/2018) Skupština akcionara RIMEX A.D., Beograd, dana 27.06.2019. godine, donosi sledeću

ODLUKU O DUGOROČNOM DAVANJU U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U VLASNIŠTVU „RIMEX“ AD U Beogradu, Ul. Savski trg br. 7

Član 1.

Odobrava se zaključenje Ugovora o dugoročnom davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu „RIMEX“ AD u Beogradu, ul. Savski trg br. 7 između privrednog društva RIMEX AD Beograd, kao zakupodavca i privrednog društva _____, kao zakupca na rok od 20 godina počev od dana overe Ugovora kod Javnog beležnika.

Zakupodavac je vlasnik poslovnog prostora u Beogradu, na opštini Savski Venac u ulici Savski trg br. 7, ukupne površine 2.926,56 m² koje daje u zakup, a zakupac uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju.

Ugovarači su se sporazumeli da na ime zakupnine zakupac plaća zakupodavcu mesečni iznos od 10.000,00 Eura, uvećan za iznos PDV, po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

Zakupodavac prihvata odloženo plaćanje zakupnine, odnosno dogovoreni grejs period za prve 3 godine nakon ulaska u poslovni prostor zakupodavca, sa rokom izmirenja obaveze u periodu od šest godina od dana zaključenja ugovora.

Zakupac se obavezuje da u toku trajanja zakupa, odnosno u roku od 20 godina na koje je zakup dogovoren, izvrši obavezno ulaganje u poslovni prostor u vidu investicionog održavanja radi poboljšanja uslova korišćenja objekta primljenog u zakup u iznosu od ukupno 410.000,00 Eura.

Član 2.

Imajući u vidu da davanje u zakup predmetne imovine predstavlja raspolaganje imovinom velike vrednosti shodno članu 470 i 471 Zakona o privrednim društvima, ova Odluka stupa na snagu davanjem pisane izjave od strane Predsednika odbora direktora da su svi nesaglasni akcionari isplaćeni u celosti za vrednost svojih akcija u skladu sa odredbama člana 475 i 476, a u vezi člana 474 stav 3 Zakona o privrednim društvima.



Savski trg 7
11000 Beograd, Srbija
Tel. +381(0) 11 761-9510, Fax +381(0) 11 762-0903

Maticni broj: 07922957
PIB: 100183236
NLB Banka a.d. 310-160932-89

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje odluke jesu odredbe Zakona o privrednim društvima. Odredba člana 329 stav 1 tačka 6 navedenog Zakona propisuje da skupština akcionara odlučuje o sticanju i raspolaganju imovinom velike vrednosti. Član 471 propisuje da Odbor direktora priprema predlog odluke kojom skupština odobrava raspolaganje imovinom velike vrednosti sa obrazloženjem koje sadrži razloge iz kojih se preporučuje usvajanje te odluke i izveštajem o uslovima pod kojima se raspolaze imovinom velike vrednosti.

Odluku o raspolaganju imovinom velike vrednosti skupština donosi tročetvrtinskom većinom glasova prisutnih akcionara sa pravom glasa.

Razlozi zbog kojih se preporučuje donošenje odluke:

Usled otežanog poslovanja i smanjenog obima angažovanja kapaciteta zbog izmeštanja Železničke stanice Beograd i najave preseljenja Beogradske autobuske stanice ad Beograd, kao i ostvarenog gubitka u poslovanju iskazanog u finansijskim izveštajima za 2017. i 2018. godinu, Odbor direktora preporučuje zaključenje ugovora o dugoročnom davanju u zakup poslovnog prostora u Beogradu, u ulici Savski trg br.7, obzirom da se pojavila mogućnost da se poslovni prostor izda u zakup. Poslovni prostor je u vlasništvu zakupodavca i nalazi se na katastarskoj parceli broj 816/2 koja se vodi u listu nepokretnosti broj 4594 KO Savski Venac. Navedena nepokretnost je nedovoljno iskorišćenih kapaciteta, usled smanjenja obima poslovanja. Nepokretnost nije odvojena, nezavisna celina, nego je deo veće celine na adresi Savski trg br. 7, Beograd. Vrednost dela objekta koji je predmet davanja u zakup predstavlja više od 30% knjigovodstvene vrednosti ukupne imovine društva iskazane u poslednjem godišnjem bilansu stanja.

Imajući u vidu navedene otežane okolnosti poslovanja, te s obzirom da je privredno društvo _____, kao potencijalni zakupac, spremno da zaključi ugovor o zakupu poslovnog prostora na duži rok, odnosno period od 20 godina, smatramo da ovu priliku ne bi trebalo propustiti, kao i da će prihod od zakupa pomoći privrednom društvu da nastavi sa daljim poslovanjem.

Izveštaj o uslovima pod kojima se raspolaze imovinom velike vrednosti:

Nacrtom ugovora o dugoročnom davanju u zakup poslovnog prostora u Beogradu na adresi ul. Savski trg br. 7, na rok od 20 godina, opremljen poslovni prostor površine 2.926,56 m² upisan na katastarskoj parceli broj 816/2 koja se vodi u listu nepokretnosti broj 4594 KO Savski Venac i shodno članu 470 predstavlja više od 30% knjigovodstvene vrednosti ukupne imovine društva iskazane u poslednjem bilansu stanja društva.

Predsednik Skupštine



**Predsednik Odbora direktora
Slavko Krivokuća**