

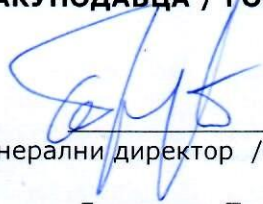
АНЕКС бр. 6 УГОВОРА О ЗАКУПУ	ANNEX no.6 to the LEASE CONTRACT
Закључен у Врању дана 24.04.2024. године између:	Executed in Vranje on 24. April 2024 between:
HOLDING KOMPANIJE PAMUČNI KOMBINAT YUMCO AD VRANJE , из Врања, са седиштем на адреси Радничка 5, Врање, матични број: 07105720, ПИБ: 100404127, које заступа генерални директор Бранислав Трајковић, као закупаваца („ Закупавац “)	HOLDING KOMPANIJA PAMUČNI KOMBINAT YUMCO AD VRANJE , from Vranje, having its registered seat at Radnička 5, Vranje, registration no.: 07105720, TIN: 100404127, herein represented by General Director Branislav Trajković, as the landlord („ Landlord “)
и	and
MEDITA S.R.L. ogranak Vranje , са седиштем на адреси 11. Конгреса 4А, Врање, матични број: 29511209, ПИБ: 112800610, које заступа заступник огранка страног правног лица Саша Стојковић, као закупца („ Закупац “)	MEDITA S.R.L. branch Vranje , from Vranje, having its registered seat at 4A 11. Kongresa St, registration no.: 29511209, TIN: 112800610, represented by the representative of the branch of the foreign entity Saša Stojković, as the Tenant, („ Tenant “)
(Закупавац и Закупац даље у тексту заједно као „ Уговорне стране “ или појединачно као „ Уговорна страна “).	(the Landlord and the Tenant are hereinafter jointly referred to as the „ Parties “ and individually as the „ Party “)
УВОДНЕ КОНСТАТАЦИЈЕ	INTRODUCTORY REMARKS
Уговорне стране сагласно констатују:	The Parties mutually acknowledge and agree:
1) да је дана 20.04.2017. године Надзорни одбор Закупаваца донео одлуку број 701-5/17 за давање у закуп непокретности у својини Закупаваца, на коју је дана 07.07.2017. године Комисија за давање сагласности Министарства привреде Републике Србије, на основу одредаба члана 82а, ст. 1 и 5, у вези са чланом 93. Закона о приватизацији, Решењем број 023-02-1285/2017-05-324/02- 1007 дала сагласност;	1) that on 20 April 2017 the Supervisory board of the Landlord has rendered the decision number 701-5/17 for lease of the real estate in ownership of the Landlord, for which the Commission for granting Consents of the Ministry of Economy of Republic of Serbia, based on the Article 82a, para 1 and 5, and Article 93 of the Privatization Act, has rendered the Resolution on consent number 023-02- 1285/2017-05-324/02-1007 dated 7 July 2017;
2) да је, на основу одлуке из претходне тачке 1) ових Уводних констатација, између, привредног SPILIT DOO VRANJE,	2) that on 3 May 2017, based on the decision from the point 1) above, between company SPILIT DOO VRANJE, as the legal predecessor

као правног претходника привредног друштва SEMPLICE DOO VRANJE, са седиштем на адреси 11. Конгреса 4А, Врање, матични број: 21499315, ПИБ: 111542659 (у даљем тексту „SEMPlice“), и Закуподавца дана 03.05.2017. године закључен Уговор о закупу пословних просторија који је код Закуподавца заведен под бројем 755 од 03.05.2017. године а код Уступеоца под бројем 1 од 03.05.2017. године (у даљем тексту: „Основни Уговор“), чије одредбе су измењене или допуњене одредбама Анекса бр. 1 од 12.07.2017. године, који је заведен код друштва SPILIT DOO VRANJE под заводним бројем 28/2017 од истог датума (у даљем тексту: „Анекс 1“), затим одредбама Анекса бр. 2 од 16.01.2018. године који је заведен код Закуподавца под заводним бројем 755-2 од 23.01.2018. године (у даљем тексту: „Анекс 2“), затим одредбама анекса закљученог 30.04.2020. године (у даљем тексту: „Анекс 3“), одредбама анекса закљученог 07.09.2020. године (у даљем тексту: „Анекс 4“) и одредбама анекса закљученог 20.12.2021 године (у даљем тексту: „Анекс 5“) (Основни Уговор и припадајући анекси у даљем тексту заједно: „Уговор о Закупу“);	of the company SEMPLICE DOO VRANJE, from Vranje, having its registered seat at 4A 11. Kongresa St, registration no.: 21499315, TIN: 111542659 (hereinafter referred to as „SEMPlice“), and with the Landlord under number 755 dated 3 May 2017 and with the Assignor under number 1 dated 3 May 2017 (hereinafter referred to as the „Main Contract“), amended by the provisions of the Annex 1 dated 12 July 2017 registered with the SPILIT DOO VRANJE under number 28/2017 dated 12 July 2017 (hereinafter referred to as the „Annex 1“) and the provisions of the Annex 2 registered with the Landlord under number 755-2 dated 16 January 2018 (hereinafter referred to as the „Annex 2“), and the provisions of the Annex dated 30 April 2020 (hereinafter referred to as the „Annex 3“), and the provisions of the Annex dated 7 September 2020 (hereinafter referred to as the „Annex 4“) and the and the provisions of the Annex dated 20.12.2021 (hereinafter referred to as the „Annex 5“) (Main Contract and the accompanying annexes hereinafter jointly referred to as the „Contract“)
3) да су Основним Уговором као предмет закупа одређене следеће непокретности у својини Закуподавца – (а) Објекат број 1 – зграда текстилне индустрије, постојећи на катастарској парцели број 9983/2 КО Врање 1; (б) Објекат број 2 – зграда текстилне индустрије, постојећи на катастарској парцели број 9983/2 КО Врање 1, и (в) Објекат број 1 – зграда текстилне индустрије, постојећи на катастарској парцели број 9983/2 КО Врање 1;	3) that pursuant to the provisions of the Main Contract the following real estate has been determined as the subject of lease – (a) Building number 1 – Textile industry building, erected on the cadastral parcel number 9983/2 KO Vranje 1; (b) Building number 1 – Textile industry building, erected on the cadastral parcel number 9983/2 KO Vranje 1 and (c) Building number 1 – Textile industry building, erected on the cadastral parcel number 9983/2 KO Vranje 1;
4) да је одредбама Анекса 2	4) that pursuant to the provisions of

предмет закупа проширен тако да обухвата и паркинг простор на делу катастарске парцеле број 6442/1 КО Врање 1 који садржи 36 паркинг места површине 434m ² (сходно скици која чини саставни део Анекса 2);	the Annex 2 the subject of lease has been expanded to include the parking area on the part of the cadastral parcel number 6442/1 KO Vranje 1 which contains 36 parking spaces with surface of 434m ² (in accordance with the drawing being integral part of the Annex 2);
5) да је одредбама Анекса 2 Закуподавац уступио закупцу на коришћење без накнаде за све време трајања закупа а ради редовне употребе предмета закупа простор површине 4.032m ² ;	5) that pursuant to the provisions of the Annex 2 the Landlord has granted to the tenant the free-of-charge use of the area with surface of 4.032m ² , for the entire lease period;
6) да је дана 06.05.2022. године у Врању између SEMPLICE као уступеоца и Закупца као пријемника, закључен уговор о уступању уговора о закупу пословних просторија, на основу којег је уговорни однос између SEMPLICE и Закуподавца из Уговора о Закупу прешао на Закупца и Закуподавца.	6) That on 6 May 2022 in Vranje, between SEMPLICE, as the assignor and Tenant as the assignee, the agreement on assignment of the contract of lease of premises was concluded, pursuant to the contractual relations between SEMPLICE and Landlord from the Contract are transferred to Tenant and Landlord.
7) да је Извршни одбор Закуподавца донео Одлуку бр. 8-9/8, којом је прихватио предлог Закупца и предложио Надзорном одбору да донесе коначну одлуку о закључењу овог Анекса 6, под условима предвиђеним овим Анексом 6 (у даљем тексту: „Одлука Извршног одбора“);	7) That the Executive board of the Landlord has rendered Decision No. 8-9/8, accepting the Tenant's proposal and recommending to the Supervisory Board to make the final decision on the conclusion of this Annex, under the terms provided by this Annex (hereinafter referred to as the "Executive board Decision")
8) да је Надзорни одбор донео Одлуку бр. 7-4/5 од 24.04.2024. године којом је дата сагласност на Одлуку Извршног одбора о закључењу овог Анекса, под условима како су дефинисани;	9) That The Supervisory board rendered Decision No. 7-4/5 on April 24, 2024, consenting to the decision of the Executive Board regarding the conclusion of this Annex, under the defined conditions.
Полазећи од наведених Уводних констатација, Уговорне стране приступају закључењу овог Анекса 6, како следи.	Having in mind the above cited Introductory remarks, the Parties are entering into this Annex as follows.
Члан 1.	Article 1
Закупнина	Rent
Мења се износ закупнине која је дефинисана Уговором о закупу тако да уместо досадашњих 0,75 евра по м ² ,	The rent specified in the Contract is amended, so instead of the previous 0.75 EUR per m ² , the rent per m ² shall now

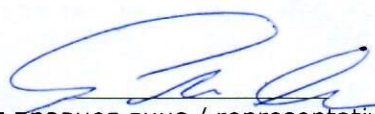
закупнина по м2 износи 0,80 евра. У цену закупа није урачунат ПДВ.	amount to 0.80 EUR. VAT is not included in the rental price.
Мења се износ закупнине за паркинг простор, како је дефинисана Уговором о закупу, тако да уместо досадашњих 100,00 евра, цена закупа паркинг простора износи 150,00 евра. У цену закупа паркинг простора није урачунат ПДВ.	The parking space rent specified in the Contract is being amended so that instead of the previous EUR 100.00, the price for renting the parking space shall now amount to EUR 150.00. VAT is not included in the rent for the parking space.
Члан 2.	Article 2
Време трајања закупа	The lease term
Уговорне стране продужавају време трајања закупа за додатних 5 (пет) година, почев од истека иницијалног периода закупа из Уговора о закупу.	Parties are extending the lease term for an additional 5 (five) years period, starting from the expiry of the initial lease period specified in the Contract.
Члан 3.	Article 3
Усклађивање цена закупа	Rental price adjustment
Уговорне стране сагласно констатују да Закупадавац има право да, у току трајања закупа, усклади цену закупа, у складу са тржишним кретањима, а да при том не оптерећује пословање Закупца, закључењем анекса Уговора о закупу.	Parties mutually agree that the Landlord has the right to adjust the lease price during the lease term in accordance with market trends, without burdening the Tenant's business operations, by execution of the annex of the Contract.
Члан 4.	Article 4
Запошљавање запослених Закупадавца	Engagement of the Landlord's employees
Уговорне стране сагласно констатују да ће радници Закупадавца имати могућност да, након престанка радног односа код Закупадавца, аплицирају код Закупца ради провере радних способности и вештина, са циљем запошљавања.	Parties mutually agree that the employees of the Landlord will have the possibility to apply for employment at the Tenant, after termination of employment at the Landlord, and after verification and skill assessment of such employees.
Члан 5.	Article 5
Право прече куповине	Pre-emption right
У случају да се Закупадавац одлучи за продају простора који је предмет закупа, у периоду док траје закуп, Закупац има право прече куповине уколико понуди најмање исту цену (услове) као и најповољнији понуђач.	In case the Landlord decides to sell the leased premises during the lease term, the Tenant has the right of first refusal if he offers at least the same price (conditions) as the most favourable bidder.
Члан 6.	Article 6
Завршне одредбе	Final provisions
Овај Анекс 6 ступа на снагу и почиње	This Annex 6 shall enter into force and

да се примењује даном закључења, осим ако је другачије предвиђено самим Анексом 6.	shall apply as of the date of its conclusion, except if otherwise provided for in the Annex 6.
У случају неусаглашености Анекса 6 са осталим одредбама Уговора о закупу, примењиваће се Анекс 6.	In case of inconsistency of the Annex 6 with other provisions of the Contract, the Annex 6 shall apply.
Све остале одредбе Уговора о закупу које нису у супротности са овим Анексом 6, остају неизмењене и на снази.	All other provisions of the Contract, which are not in conflict with this Annex 6, remain unchanged and in force.

ЗА ЗАКУПОДАВЦА / FOR THE LANDLORD


Генерални директор /General Director

Бранислав Трајковић

ЗА ЗАКУПЦА / FOR THE TENANT


Заступник огранка страног правног лица / representative of the branch of the foreign entity

Саша Стојковић