

Na osnovu člana 486, člana 490. stav 1. tačka 1. i člana 491. Zakona o privrednim društvima („Sl. glasnik RS“, br. 36/2011, 99/2011, 83/2014- dr. zakon, 5/2015, 44/2018 i 95/2018) (u daljem tekstu: Zakon), ugovorne strane:

1. WOBY HAUS D.O.O. za trgovinu i export-import Novi Sad, sa sedištem u Novom Sadu, ul. Braće Ribnikar 55, MB: 08765235, PIB: 100736612, koje zastupa direktor Zdravko Popović, JMBG: 0203955303219, sa prebivalištem u Novom Sadu, Braće Ribnikar 55, (u daljem tekstu: **Društvo sticalac**), sa jedne strane

i

2. WH LOG DOO NOVI SAD, sa sedištem u Novom Sadu , na adresi Braće Ribnikar 55, MB: 22061186, PIB: 114721761, koje zastupa direktor koje zastupa direktor Zdravko Popović, JMBG: 0203955303219, sa prebivalištem u Novom Sadu, Braće Ribnikar 55 (u daljem tekstu: **Društvo prenosilac**), sa druge strane,

U Novom Sadu, dana 07.08.2025. godine, zaključuju sledeći:

NACRT UGOVORA O PRIPAJANJU

Predmet Ugovora

Član 1.

Predmet ovog ugovora je pripajanje Društva prenosioca Društvu sticaocu, na taj način što Društvo prenosilac prenosi svoju celokupnu imovinu i obaveze Društvu sticaocu i prestaje sa postojanjem bez sprovođenja postupka likvidacije, dok Društvo sticalac nastavlja da postoji pod istim poslovnim imenom, sedištem i pretežnom delatnošću u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i odredama ovog ugovora kao univerzalni pravni sledbenik Društva prenosioca.

Cilj i uslovi

Polazeći od činjenice da su subjekti povezana pravna lica, odnosno da je Društvo sticalac član – osnivač sa 100% udela u Društvu prenosiocu, osnov za ovo pripajanje je smanjenje administrativnih toškova poslovanja, ubrzavanje i optimizacija procesa rada, racionalizacija resursa, jednostavnije usklađivanje procedure i evaluacija radnih rezultata.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su zakonski uslovi za sprovođenje pripajanja ispunjeni i ne predviđaju bilo kakve dodatne uslove za sprovođenje pripajanja.

Vrednost imovine i visina obaveza koje se prenose

Član 2.

Ugovorne strane konstatuju da su članovi društava koja učestvuju u pripajanju saglasni da se neće sačinjavati finansijski izveštaji sa mišljenjem revizora, izveštaji revizora i izveštaji direktora iz člana 490. Zakona o privrednim društvima.

Celokupna imovna Društva prenosioca koja na dan 05.08.2025. godine iznosi 361.998.864,81 dinara, kao i obaveze Društva prenosioca koje na dan 05.08.2025. godine iznose 361.998.864,81 dinara, prenose se na Društvo sticaoca.

Imovinu društva prenosioca čine sva prava i obaveze opisane u prilogu 1 ovog ugovora koji čini sastavni deo ovog ugovora.

Opis imovine i obaveza koje se prenose i način njihovog prenosa

Član 3.

Celokupna imovina i obaveze Društva prenosioca, uključujući i nenamirena potraživanja, prenose se na Društvo sticaoca, danom registracije statusne promene u Registru Agencije za privredne registre.

Vrednost imovine i obaveza iz člana 2. ovog ugovora, iskazana u finansijskim izveštajima sa stanjem na dan 05.08.2025. godine, preneće se na Društvo sticaoca u celosti, sa stanjem na dan prenosa i to na sledeći način:

- Novčana sredstva Društva prenosioca na poslovnim računima kod banaka, preneće se, u trenutku gašenja tih računa, na poslovne račune Društva sticaoca, na osnovu ovog ugovora,
- Pokretne stvari, osnovna sredstva, sitan inventar i slično, preneće se Društvu sticaocu predajom u posed i prenosom računovodstvenog stanja Društva prenosioca, na dan registracije statusne promene, odnosno na dan brisanja Društva prenosioca iz Registra privrednih subjekata,
- Upravni akti (dozvole, saglasnoti, rešenja, zaključci i drugo) koji glase na Društvo prenosioca, prenose se na Društvo sticaoca koje stupa u sve prava i sve obaveze Društva prenosioca,
- Sva prava i obaveze iz ugovora koje je zaključilo Društvo prenosilac prelaze na Društvo sticaoca koje stupa u sva preuzeta prava i obaveze, umesto Društva prenosioca,
- Prava koja se stiču upisom u odgovarajući registar, Društvo sticalac stiče registracijom statusne promene. Izuzetno, ako je tako predviđeno, Društvo sticalac stiče prava danom upisa u odgovarajući registar,
- Jednostrane izjave volje koje je pre statusne promene dalo Društvo prenosilac, ostaju na snazi do isteka perioda njihovog važenja i proizvode pravno dejstvo kao da ih je dalo Društvo sticalac,
- Jednostrane izjave volje koje su pre pripajanja date u korist Društva prenosioca, koriste Društvu sticaocu, osim ukoliko su iste date s obzirom na svojstvo Društva prenosioca, a davalac izjave ne prihvati da umesto Društva prenosioca izjava koristi Društvu sticaocu.

Osnov za ove i sve druge potrebne promene nastale po osnovu statusne promene pripajanja, predstavlja ovaj ugovor i registracija same promene u Registru privrednih subjekata koji se vodi kod Agencije za privredne registre.

Nepokretnosti

Član 4.

Ovim ugovorom, Društvo prenosilac prenosi na Društvo sticaoca, neopozivo i bez tereta, sva svoja prava koja ima na sledećim nepokretnostima:

- Ostalo građevinsko zemljište, zemljište pod zgradom i drugim objektom površine 87m², broj dela 1, ulica Veliki rit, ostalo građevinsko zemljište u svojini, ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište, površine 38944m², broj dela 2, potes Veliki rit, zgrada poslovnih usluga, objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 87m², broj objekta 1, ulica Veliki rit, sve na parceli broj 190/2 ukupna površina parcele 39031m², K.O. Novi Sad III;

- Ostalo građevinsko zemljište u svojini, ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište površine 487m², broj dela 1, ulica Veliki rit, broj parcele 190/5 K.O. Novi Sad;
- Ostalo građevinsko zemljište u svojini, ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište površine 14851m², broj dela 1, ulica Veliki rit, broj parcele 190/3 K.O. Novi Sad;

Clausula intabulandi

Član 5.

Ovim ugovorom, Društvo prenosilac dozvoljava Društvu sticaocu da odmah po zaključenju ovog ugovora, bez svakog daljeg pitanja i saglasnosti od strane Društva prenosioca, uknjiži sva svoja prava na nepokretnostima iz člana 4. ovog ugovora. (**clausula intabulandi**).

Član 6.

Kod Agencije za privredne registre u Novom Sadu, u Registru privrednih subjekata registrovani su sledeći podaci:

Društvo sticalac: registrovano je kod Agencije za privredne registre u Novom Sadu kao društvo sa ograničenom odgovornošću, matični broj: 08765235, PIB: 100736612, šifra delatnosti: 4662 – Trgovina na veliko alatnim mašinama.

Osnivač – član Društva sticaoca je Zdravko Popović iz Novog Sada, ulica Braće Ribnikar 55, JMBG: 0203955303219.

Ukupan osnovni kapital Društva sticaoca se sastoji od upisanog i uplaćenog novčanog osnovnog kapitala u ukupnom iznosu od 213.290,33 RSD, a koji se sastoji od: 1) 43.425,00 RSD uplaćen dana 11.01.2006. godine i 2) 169.865,33 RSD od čega je 13.801,53 RSD uplaćeno dana 05.11.1997. godine i 156.063,80 RSD uplaćeno dana 09.08.2002. godine.

Društvo prenosilac: registrovano je kod Agencije za privredne registre u Novom Sadu kao društvo sa ograničenom odgovornošću, matični broj 22061186, PIB: 114721761, šifra delatnosti: 6810 – kupovina i prodaja vlastitih nekretnine.

Osnivač i jedini član Društva prenosioca je Zdravko Popović iz Novog Sada, ulica Braće Ribnikar 55, JMBG: 0203955303219.

Ukupan kapital Društva prenosioca iznosi: upisan novačni kapital u iznosu od 2.000,00 dinara uplaćen na dan:13.11.2024. godine, i upisan nenovčani kapital od 269.080.680,00, unet na dan:13.11.2024. godine.

Posledice pripajanja na visinu osnovnog kapitala društva sticaoca i visinu njihovog udela

Član 7.

Obzirom da je društvo prenosilac kao društvo koje prestaje da postoji pripajanjem Društvu sticaocu, potpuno podređeno Društvu sticaocu, koje je jedini član i vlasnik celokupnog udela (100%) u Društvu prenosiocu, to usled statusne promene pripajanja ne dolazi do promene osnovnog kapitala Društva sticaoca, u smislu člana 503 Zakona o privrednim društvima, a zbog zabrane stvaranja prividnog kapitala u skladu sa zakonom.

Budući da je društvo sticalac jedini član Društva prenosioca sa 100% udela u osnovnom kapitalu društva, statusna promena ne dovodi do potrebe zamene udela, niti definisanjem podataka o zameni udela.

Ovaj ugovor o pripajanju neće sadržati kao svoj sastavni ceo predlog imene osnivačkog akta Društva sticaoca posle pripajanja. Društvo sticalac će nastaviti da posluje u skladu sa svojim osnivačkim aktom.

Datum prestanka poslovnih aktivnosti Društva prenosioca Datum u računovodstvene svrhe

Član 8.

Datum prestanka poslovnih aktivnosti Društva prenosioca je datum registracije statusne promene pripajanja u Registru Agencije za privredne registre.

Član 9.

Datum od kojeg se transakcije Društva prenosioca smatraju, u računovodstvene svrhe, transakcijama Društva sticaoca je datum registracije statusne promene pripajanja u Registru Agencije za privredne registre.

Zaposleni

Član 10.

Danom registracije statusne promene pripajanja direktoru Društva prenosioca prestaju dužnosti i ovlašćenja.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Društvo prenosilac nema zaposlena lica.

Obaveštavanje i objavljivanje

Član 11.

Nacrt ugovora o pripajanju objavljuje se u skladu sa Zakonom o privrednim društvima na internet stranici Društva prenosioca i društva sticaoca i dostavlja se registru privrednih subjekata radi objavljivanja na internet stranici tog registra najkasnije 30 dana pre dana održavanja sednice skupštine na kojoj se donosi odluka o statusnoj promeni.

Članovi društva koja učestvuju u statusnoj promeni obavešteni su o vremenu i mestu gde mogu izvršiti uvid u dokumente i akte iz člana 490 Zakona o privrednim društvima isticanjem na internet stranici: <https://www.wobyhaus.co.rs/>

Ugovorne strane se obavezuju da svojim članovima obezbede uvid u akte i dokumente iz člana 490 Zakona o privrednim društvima, kao i da omogući svojim članovima fotokopiranje dokumenata i akata iz ovog člana.

Prava poverilaca

Član 12.

Obaveštavanje svih poverilaca o statusnoj promeni biće učinjeno u skladu sa Zakonom o privrednim društvima.

Društvo će poveriocu koji je poznat društvu, a čija potraživanja iznose najmanje 2.000.000,00 dinara u protivvrednosti bilo koje valute po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan objave u smislu člana 9. ovog Nacrta, uputiti i pisano obaveštenje o sprovođenju statusne promene, koje sadrži podatke o:

- 1) poslovnim imenima i sedištima društava koja učestvuju u statusnoj promeni;
- 2) cilju i uslovima pod kojima se vrši statusna promena;
- 3) vrednosti imovine i visine obaveza koje se statusnom promenom prenose na društvo sticaoca i njihov opis, kao i način na koji se taj prenos vrši društvu sticaocu;
- 4) zameni udela, odnosno akcija,
- 5) datumu od koga se transakcije društva prenosioca smatraju, u računovodstvene svrhe, transakcijama obavljenim u ime društva sticaoca;
- 6) ostala pitanja od značaja za sprovođenje statusne promene.

Sudski postupci Član 13.

Direktor Društva sticaoca obavestiće sudove i druge organe pred kojima se vode postupci u kojima je Društvo prenosilac stanka u postupku, da je ono prestalo da postoji, a da će postupak nastaviti Društvo sticalac.

Sudska nadležnost Član 14.

Sve eventualne sporove nastale po odredbama ovog ugovora, ugovorne strane će nastojati da reše mirnim putem. U suprotnom, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Novom Sadu.

Prelazne i završne odredbe Član 15.

Društvo prenosilac koje prestaje pripajanjem, Agenciji za privredne registre podneće odgovarajuću prijavu radi brisanja iz Registra.

Društvo sticalac će podneti odgovarajuću prijavu Agenciji za privredne registre, radi registracije statusne promene i drugih potrebnih podataka u Registru privrednih subjekata.

Direktori društava koja učestvuju u statusnoj promeni pripajanja, ovlašćen je i obavezan da, u ime i za račun društava koje zastupa, preduzme sve pravne i faktičke radnje neophodne radi realizacije ove statusne promene pred nadležnim organima.

Član 16.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovetna primerka, po jedan primeraka za svaku ugovornu stranu, a ostalih 2 primerka za nadležne organe.

Za Društvo prenosioca



Zdravko Popović, direktor

Za Društvo sticaoca



Zdravko Popović, direktor

SPISAK IMOVINE I OBAVEZA

Konto	Naziv konta	vrednost za prenos
02100 0	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - kp 190/2 "Veliki rit" KO NOVI SAD III, Ukupne površine 39.031,00 m2	267,715,894.09
02100 0	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - kp 190/3 I kp 190/5 potes "Veliki rit" KO NOVI SAD III, površine 15.338,00 m2	92,567,268.74
02200 0	GRAĐEVINSKI OBJEKTI kp 190/2 "Veliki rit" KO NOVI SAD III, površine 87,00 m2	1,364,785.91
02290 0	ISPRAVKA VREDNOSTI GRAĐEVINSKIH OBJEKATA	-4,567.93
24100 0	TEKUĆI RAČUN	355,484.00
	ukupna aktiva	361,998,864.81
30110 0	UDELI DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU	-269,082,680.00
35000 0	GUBITAK RANIJIH GODINA	221,311.34
35100	GUBITAK TEKUĆE GODINE	511,649.75
42910 0	OBAVEZE ZA PRIMLJENE POZAJMICE OD WOBY HAUS DOO	-62,000,000.00
43500 0	DOBAVLJAČI U ZEMLJI - NORD LOGISTICS DOO	-31,273,580.46
43500 0	DOBAVLJAČI U ZEMLJI - ČISTOĆA JKP NOVI SAD	-914.76
48200 0	OBAVEZE ZA POREZ NA IMOVINU	-374,650.68
	ukupna pasiva	-361,998,864.81