

"CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU
STAMBENU IZGRADNJU" D.O.O.

Broj: 01-108/4-2

Podgorica, 27. 02. 2023 god.

UGOVOR

između

**DOO«Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju«
Podgorica**

i

Izvršne direktorice Društva

Podgorica, 27.02.2023.godine

Na osnovu člana 19 Statuta, Odluke Skupštine Društva broj 01- 108/4 od 27.02.2023.godine o imenovanju Izvršnog direktora Društva, zaključuje se dana 27.02.2023. godine, sledeći

Ugovor

Ugovarači:

1. »Crnogorski fond za solidranu stambenu izgradnju« DOO Podgorica , koga zastupa, Predsjednik Odbora direktora Branislav Plamenac (u daljem tekstu: Društvo),
2. Aleksandra Mitrović, [REDACTED] Izvršni direktor, lična [REDACTED] (u daljem tekstu: Izvršni direktor),

DOO«CFSSI« Podgorica i Izvršnog direktora Društva

I Predmet Ugovora

Član 1.

- 1.01. Predmet ovog Ugovora su:
 - a. Regulisanje međusobnih odnosa između Društva i Izvršnog direktora,
 - b. Prava, obaveze i odgovornosti Izvršnog direktora prema Društvu i Društva prema Izvršnom direktoru,
 - c. Utvrđivanje poslova koje Izvršni direktor obavlja u Društvu i
 - d. Utvrđivanje naknade za poslove Izvršnog direktora u Društvu.
- 1.02. Poslovi koje Izvršni direktor obavlja za račun Društva su iz oblasti:
 - a. rukovodjenja Društvom,
 - b. predlaganja i realizacije razvojnih planova pružanja usluga u Društvu,
 - c. finansijskog poslovanja Društva,
- 1.03. Odnosi ugovarača iz ovog Ugovora zasnivaju se na zakonu, Statutu Društva i na principima poslovne politike Društva, kao i na Odluci o imenovanju Izvršnog direktora Društva.

II Prava i obaveze Izvršnog direktora

Član 2.

2.01. Izvršnom direktoru Društva se ovim Ugovorom povjerava rukovođenje Društvom u skladu sa Zakonom, Statutom Društva, opštim aktima Društva i Odlukom o imenovanju Izvršnog direktora, shodno kojoj je izvršni direktor imenovan počev od 27.02.2023.godine na period od 4 godine .

2.02. Izvršnu funkciju u Društvu obavlja Izvršni direktor.

2.03. U okviru svoje nadležnosti izvršni direktor je dužan da :

- 1) Zastupa i predstavlja Društvo pred trećim licima,
- 2) Organizuje i vodi poslove društva
- 3) Odlučuje o raspolaganju finansijskim sredstvima društva
- 4) Izvršava odluke i naloge Skupštine Društva u vezi sa: poslovanjem društva, zastupanjem interesa Društva, upravljanjem imovinom, zaključivanjem ugovora i zapošljavanjem lica u Društvu;
- 5) Sprovodi usvojeni Investicioni plana Društva
- 6) Imenuje i razrješava lica sa posebnim pravima i odgovornostima u Društvu,
- 7) Donosi odluke i rješenja o pravima, obavezama i odgovornostima u vezi sa radom zaposlenih;
- 8) Izriče disciplinske mjere u skladu sa zakonom, opštim aktima i kolektivnim ugovorom;
- 9) Odlučuje o uvođenju prekovremenog rada kao i o promjeni radnog vremena;
- 10) Odlučuje o potrebi prijema zaposlenih, na osnovu plana zapošljavanja, koji usvaja Skupština Društva;
- 11) Odlučuje o raspoređivanju zaposlenih na pojedina radna mjesta;
- 12) Podnosi tromjesečne , polugodišnje i godišnje izvještaje o rezultatima poslovanja Društva na zahtjev Skupštine Društva;
- 13) Odobrava službena putovanja u zemlji i inostranstvu;
- 14) Stara se o održavanju solventnosti i likvidnosti Društva;
- 15) Daje ovlašćenja i punomoćja, u granicama svojih ovlašćenja, zamjeniku izvršnog direktora, zaposlenom u Društvu ili licima van Društva da zastupaju Društvo;
- 16) Zaključuje Ugovore do vrijednosti od 30.000,00 eura;
- 17) Odlučuje o početku realizacije – gradnje investicionog objekta u određenoj opštini shodno usvojenom investicionom Planu;
- 18) Donosi rješenja o formiranju komisija za izbor projekatata, izvođača radova, nadzornog organa, podizvođača radova, partnera za zajedničku gradnju objekata u skladu sa Pravilima o načinu i postupku izbora izvođača radova, nadzornog organa, projektanta, partnera za zajedničku gradnju objekata, podizvođača radova i dr.;
- 19) Donosi odluke o udruživanju sredstava sa raznim subjektima radi zajedničke izgradnje stambenih objekata u skladu sa Pravilima o načinu

- i postupku izbora izvođača radova, nadzornog organa projektanta, partnera za zajedničku gradnju objekata, podizvođača radova i dr;
- 20) Donosi odluke o isplatama i regulisanju svih finansijskih obaveza u vezi realizacije izgradnje objekata;
 - 21) Donosi Odluke o solidarnim pomoćima subjektima u Društvu i izvan Društva, shodno raspoloživim sredstvima za te namjene (nesreće, poplave, havarije većeg obima, pomoći za potrebe adaptacije u iznosu ne većem od 500 eura, pomoći studentima, pomoći zaposlenima i sl.) i sponzorstvima do 500,00 eura, pod uslovom da iznos pomoći i sponzorstava ne može prelaziti iznos od 5.000,00 eura za poslovnu godinu, a za sve pomoći preko definisanog iznosa neophodna je saglasnost Skupštine Društva;
 - 22) Donosi rješenja o formiranju komisija za raspodjelu stanova po opštinama u skladu sa Pravilima o raspodjeli stanova po Opštinama koja donosi Skupština,
 - 23) Donosi Odluku o potrebi kupovine zemljišta za izgradnju objekata po Opštinama na bazi donijetog Investicionog Plana.
 - 24) Utvrđuje tekst Ugovora o ulaganju sredstava i udruživanju sredstava u Fond,
 - 25) Donosi odluku o povraćaju sredstava ulagača za slučaj raskida ili otkaza Ugovora o ulaganju i udruživanju sredstava uz prethodnu saglasnost Skupštine;
 - 26) Donosi odluku o povraćaju sredstava kupcima za slučaj raskida Ugovora o kupoprodaji
 - 27) Odlučuje o svim drugim pitanjima vezanim za rad Društva ukoliko ona nijesu u isključivoj nadležnosti Skupštine Društva;

2.4. U sprovođenju ugovora o kupoprodaji nekretnina, ugovora o rentiranju (zakupu) Izvršni direktor je dužan da postupa u skladu sa Pravilima o raspodjeli stambenih jedinica iz objekata koje Društvo gradi po Opštinama i Pravilima o raspodjeli stanova koji preostanu Društvu po Opštinama, Pravilima o rentiranju stanova kao i u skladu sa Odlukom Skupštine o broju stanova koji se prodaju na odloženo plaćanje, po osnovu lizinga ili se izdaju u zakup i pri tom ima sledeća ovlašćenja:

- 1) Donosi Odluke o rentiranju odnosno izdavanju u zakup izgrađenih objekata ili dijelova objekta
- 2) Donosi odluku o prodaji nekretnina Društva na odloženo plaćanje po Opštinama,
- 3) Donosi Odluku o korekciji cijene, odnosno umanjenju cijene koju je utvrdila Skupština, za slučaj plaćanja kupoprodajne cijene od strane kupca odjedanput, po predlogu Sektora prodaje ili Komisije za korekcije cijena nekretnina, pri čemu se umanjenje cijene može kretati do najviše 20% kupoprodajne cijene;
- 4) Donosi Odluku o eventualnoj korekciji cijene koju je utvrdio nadležni organ za stanove i poslovne prostore koji se ne mogu prodati po utvrđenim cijenama po predlogu sektora prodaje ili komisije za korekciju cijena nekretnina;

- 5) Donosi odluku o utvrđivanju nosioca prava na kupovinu nekretnina Društva koji preostanu Društvu nakon sprovedene raspodjele po Opštinama, u skladu sa pravilima o raspodjeli stanova koji preostanu društvu po Opštinama, a po predlogu Sektora prodaje Društva.
- 6) Donosi odluke o dodjeli prava na kupovinu stanova najvećim ulagačima sa teritorije Crne Gore ili sa teritorije Opštine u kojoj je izgrađen objekat, koji svojim uplatama doprinose radu društva, za slučaj da končanom raspodjelom stanova preostane neki stan po Opštinama, a u skladu sa Pravilima o raspodjeli stanova koji preostanu društvu po Opštinama po zahtjevu Ulagrača i predlogu Sektora prodaje društva,
- 7) Donosi odluku o dodjeli prava na kupovinu stanova Partnerima iz projekta izgradnje stanova solidarnosti po Pravilima o raspodjeli stanova koji preostanu društvu po Opštinama i po predlogu sektora prodaje Društva.
- 8) Donosi odluku o obezbjeđenju brze realizacije prodaje stambenih jedinica kako društvo ne bi došlo u nelikvidnost, kao i u slučajevima brzog obezbjeđenja sredstava za potrebu uplate ugovorenih obaveza izvođačima radova o dospelosti, dospjelih kreditnih i drugih obaveza Društva, pri čemu ima pravo da stanove iz jedne opštine u kojoj je građen objekat, proda ulagaču iz te opštine, kao i ulagaču iz druge opštine sa teritorije Crne Gore u skladu sa Pravilima o raspodjeli stanova koji preostanu društvu po Opštinama i po predlogu Sektora prodaje društva.

2.05 Za slučaj da lice koje obavlja funkciju Izvršnog direktora ne bude ponovo imenovano na mjesto Izvršnog direktora, isto ima pravo da bude raspoređeno u Društvu na radno mjesto koje odgovara njegovoj stručnoj spremi radu i sposobnostima.

III Naknada za rad Izvršnog direktora

Član 3.

3.01. Izvršni direktor za obavljanje poslova utvrđenih Zakonom, Statutom i opštim aktima Društva ima pravo na zaradu.

3.02. Mjesečni startni dio zarade Izvršnog direktora iznosi dvije i po prosječne startne zarade zaposlenih u Društvu.

3.03. Iznos zarade iz prethodnog stava uvećava se za odgovarajući procenat za svaku godinu rada u skladu sa Opštim kolektivnim ugovorom i kolektivnim ugovorom kod poslodavca.

IV Zajedničke odredbe

Član 4.

4.01. Svaki spor koji bi nastao povodom izvršenja ovog Ugovora, koji partneri ne budu mogli da riješe sporazumnim putem, iznijeće se na rešavanje pred stvarno i mjesno nadležni sud u Crnoj Gori. Sud će primjenjivati crnogorske propise. Odluka suda je konačna i izvršna.

4.2. Na sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivace se odredbe Statuta Društva, Zakona o privrednim društvima i Zakona o radu.

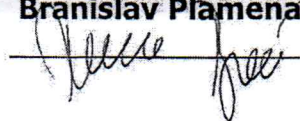
V Završne odredbe

Član 5.

5.01. Ovaj Ugovor je zaključen dana 27.02.2023.godine u Podgorici i sačinjen u 4 istovjetna primjerka od kojih su po dva primjerka za svaku stranu-ugovarača iz ovog Ugovora.

UGOVARAČI

**Skupstina Društva
Predsjednik,
Branislav Plamenac**



**Izvršni direktor Društva
Aleksandra Mitrović**

