



## Preambula

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 10.12.2003. (desetog prosinca dvijetisućetreće) godine zaključen Ugovor o prodaji i prijenosu poslovnih udjela MALI MAJ d.o.o. POREČ broj 1359983/9000 (dalje u tekstu: Ugovor), između Hrvatskog fonda za privatizaciju i Grada Poreča kao Prodavatelja, Hypo Alpe - Adria Consultants d.o.o. kao Kupca, kojim Prodavatelj prodaje i prenosi, a Kupac kupuje i preuzima 2 (dva) poslovna udjela odnosno (stoposto) udjela u temeljnom kapitalu društva MALI MAJ d.o.o., Poreč, Vukovarska 19, upisano u registar Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem 040118027, OIB: 47344072052 (dalje tekstu: Društvo).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 31.12.2010. (tridesetprvog prosinca dvijetisućedesete) godine između Prodavatelja i Allegheny financial d.o.o. (ranije Hypo Alpe-Adria Consultants d.o.o.) zaključen Aneks Ugovora o prodaji i prijenosu poslovnih udjela MALI MAJ d.o.o. Poreč broj 1359983/9000 (dalje u tekstu: Aneks Ugovora) te dana 01.07.2013. (prvog srpnja dvijetisućetrinaeste) godine Aneks II Ugovora o prodaji i prijenosu poslovnih udjela MALI MAJ d.o.o. Poreč broj 1359983/9000 (dalje u tekstu: Aneks II Ugovora).

Kupac je dana 05.01.2017. (petog siječnja dvijetisućesedamnaeste) godine podnio zahtjev Prodavateljima za izmjenu Ugovora sklapanjem Aneksa III Ugovora, a s obzirom da Kupac i Grad Poreč nisu do danas riješili imovinsko-pravne odnose u blokovima 1 i 5 unutar Detaljnog plana uređenja Podcentra Grada Poreča (Spadići-Veli-Mali maj) kao ni imovinsko-pravne odnose na javno prometnim površinama unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja Podcentra Grada Poreča, Grad Poreč nije pokrenuo postupak uređenja građevinskog zemljišta unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja Podcentra Grada Poreča, a Kupac nije uklonio objekt sagrađen na k.č.br. 2426/11 k.o. Poreč armirano – betonske konstrukcije poznate pod nazivom „odmaralište Servo Mihalj“ niti je ishodio građevinsku dozvolu za što je uvjet rješavanje imovinsko-pravnih odnosa s Gradom Porečom.

Gradsko vijeće Grada Poreča na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ donijelo je odluku Klasa: \_\_\_\_\_ o zaključenju Aneksa III Ugovora o prodaji i prijenosu poslovnih udjela MALI MAJ d.o.o. POREČ broj 1359983/9000. Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča je Prilog \_\_\_\_\_ ovog Aneksa III Ugovora.

Upravno vijeće CERP-a je dana \_\_\_\_\_ donijelo Odluku o prihvaćanju zahtjeva Kupca za sklapanjem Aneksa III Ugovora o prodaji i prijenosu poslovnih udjela MALI MAJ d.o.o. POREČ broj 1359983/9000, Klasa: \_\_\_\_\_, Ur. br.: \_\_\_\_\_. Odluka Upravnog vijeća CERP-a je Prilog \_\_\_\_\_ ovog Aneksa III Ugovora.

Ovim Aneksom ugovorne strane ugovaraju međusobna prava i obveze obzirom na protek vremena od zaključenja Ugovora te nemogućnost ispunjenja pojedinih obveza od strane Kupca i Grada Poreča u ugovorenim rokovima iz Ugovora.

## Članak 1.

### Program ulaganja u Društvo

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 5. st. 2.,3. i 6. Ugovora na način da isti glase:--

„5.2.Preostalo ulaganje u iznosu od 205.324.484,00 kn (dvjestopetmilijunatristodvadesetčetiristoodsamdesetčetiri kune) Kupac će uložiti u Društvo sukladno Programu ulaganja u Društvo koji je sastavni dio Aneksa Ugovora. Ulaganje je podijeljeno po godinama ulaganja (iznosima po određenoj godini) na način da se Kupac obvezuje uložiti:--

- 9.850.053,00 kn (devetmilijunaosamstopedesettisućapedesetrikune) u 2018. (dvijeosamnaestoj) godini;--

- 29.321.165,00 kn  
(dvadesetdevetmilijunatristodvadesetjednutisućustošezdesetpetkuna) u 2019.  
(dvijedevetnaestoj) godini;-----
- 48.868.608,00 kn  
(četrdesetosammilijunaosamstošezdesetosamtisućašestoosamkuna) u 2020.  
(dvijedvadesetj) godini;-----
- 68.416.051,00 kn  
(šezdesetosammilijunačetisristošesnaesttisućapedesetjednukunu) u 2021.  
(dvijedvadesetprvoj) godini;-----
- 48.868.608,00 kn  
(četrdesetosammilijunaosamstošezdesetosamtisućašestoosamkuna) u 2022.  
(dvijedvadesetdrugoj) godini.“-----

„5.3. Rokovi za ulaganje iz stavka 5.2. ovog članka počinju teći od ishoda građevinske dozvole za blokove unutar Detaljnog plana uređenja Podcentra Grada Poreča (Špadići – Veli – Mali Maj) koji blokovi su u vlasništvu Društva, s time da se Kupac obvezuje ishodu građevinsku dozvolu dostaviti Prodavateljima najkasnije do 30.09.2018. (tridesetog rujna dvijestisućeosamnaeste) godine.“-----

Ugovorne strane suglasne su da najkasnije do 30.09.2018. (tridesetog rujna dvijestisućeosamnaeste) godine:-----

1. Kupac i Grad Poreč imaju obvezu riješiti imovinsko-pravne odnose u blokovima 1 i 5 unutar Detaljnog plana uređenja Podcentra Grada Poreča (Spadići-Veli-Mali maj) kao i imovinsko-pravne odnose na javno prometnim površinama unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja Podcentra Grada Poreča,-----
2. Grad Poreč se obvezuje pokrenuti postupak uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećim Zakonima unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja Podcentra Grada Poreča.-----
3. Kupac se obvezuje ukloniti objekt sagrađen na k.č.br. 2426/11 k.o. Poreč armirano – betonske konstrukcije poznate pod nazivom „odmaralište Servo Mihalj“ za što se isti obvezuje ishoditi novu dozvolu za uklanjanje građevine budući da je isteklo važenje Dozvole za uklanjanje građevine Klasa: UP/I-361-03/10-04/3, Ur. Br. 2167/01-10/01-10-5 od 02.12.2010. (drugog prosinca dvijestisućedesete) godine i Rješenja o produženju važenja iste Klasa: UP/I-361-03/12-04/1, Ur. Br. 2167/01-10/03-12-2 od 05.12.2012. (petog prosinca dvijestisućedvanaeste) godine.“-----

„5.6. O izvršenju Programa ulaganja u Društvo Kupac će izvještavati Prodavatelje i to CERP i Grad Poreč, svakoga pojedinačno, godišnjim Izvješćima o izvršenju obveze ulaganja u Društvo verificiranim od strane ovlaštenog revizora, a koje se Kupac obvezuje dostavljati u roku od 30 (trideset) dana od isteka prethodne poslovne godine, s tim da prvo Izvješće Kupac ima obvezu dostaviti do 01.02.2019. g. (prvog veljače dvijestisućedevednaeste) godine.“-----

#### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 6. st.3. Ugovora na način da isti glasi:-----

„6.3. O izvršenju obveza iz prethodnog stavka ovog članka Kupac se obvezuje izvještavati Prodavatelje i to svakoga pojedinačno, unutar godišnjih Izvješća o izvršenju obveze ulaganja u Društvo verificiranim od strane ovlaštenog revizora, a koje Kupac sukladno članku 5. Ugovora ima obvezu dostavljati u roku od 30 (trideset) dana od isteka prethodne poslovne godine, s tim da prvo Izvješće Kupac ima obvezu dostaviti do 01.02.2019. g. (prvog veljače dvijestisućedevednaeste) godine.“-----

#### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 9. stavak 1. Ugovora na način da isti glasi:-----

„9.1. Radi osiguranja ispunjenja ugovorne obveze iz članka 5. (petog) Ugovora Kupac se obvezuje predati korporativnu garanciju CERP-u (u bitnome prema sadržaju dokumenta koji prileži Ugovoru kao sastavni dio istog) te 5 (pet) mjenica popunjenih na pojedinačne iznose i sa rokom važenja sukladno Programu ulaganja u Društvo ( u bitnome prema sadržaju dokumenta koji prileži Ugovoru kao sastavni dio istog) izdane u korist Društva, s tim da se korporativna garancija izdaje na ukupan iznos od 20.532.448,00 kn (dvadesetmilijunapetstotridesetdvijetisućečetiristočetredesetosamkuna) koji odgovara iznosu od 10% (desetposto) preostalog iznosa ulaganja s rokom važenja 01.04.2023. (prvi travanj dvijetisućedvadesetreće) godine + 60 (šezdeset) dana respiro period, a mjenice se izdaju na pojedinačne iznose koji predstavljaju 10% (desetposto) predviđenog godišnjeg ulaganja, od čega:-----

- prva mjenica na iznos od 985.005,30 kn (devetstoosamdesetpettisućapet/tridesetkuna) izdaje se za ulaganje u 2018. g. (dvijetisućeosamnaestoj) s rokom važenja do 31.12.2018. (tridesetprvog prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine + 100 (sto) dana respiro period;-----
- druga mjenica na iznos od 2.932.116,40 kn (dvamilijunadevetstotridesetdvijetisućestošesnaest/četredesetkuna) izdaje se za ulaganje u 2019 g. (dvijetisućedevetnaestoj) s rokom važenja do 31.12.2019. (tridesetprvog prosinca dvijetisućedevetnaeste) godine + 100 (sto) dana respiro period;-----
- treća mjenica na iznos od 4.886.860,80 kn (četiramilijunaosamstoosamdesetšesttisućaosamstošezdeset/osamdesetkuna) izdaje se za ulaganje u 2020 g. (dvijetisućedvadesetj) s rokom važenja do 31.12.2020. (tridesetprvog prosinca dvijetisućedvadesete) godine + 100 (sto) dana respiro period;-----
- četvrta mjenica na iznos od 6.841.605,10 kn (šestmilijunaosamstočetredesetjednutisućušestpet/desetkuna) izdaje se za ulaganje u 2021 g. (dvijetisućedvadesetprvoj) s rokom važenja do 31.12.2021. (tridesetprvog prosinca dvijetisućedvadesetprve) godine + 100 (sto) dana respiro period;-----
- peta mjenica na iznos od 4.886.860,80 kn (četiramilijunaosamstoosamdesetšesttisućaosamstošezdeset/osamdesetkuna) izdaje se za ulaganje u 2022 g. (dvijetisućedvadesetdrugoj) s rokom važenja do 31.12.2022. (tridesetprvog prosinca dvijetisućedvadesetdruge) godine + 100 (sto) dana respiro period.“-----

#### Članak 4.

4.1. Kupac se obvezuje podnositi godišnja Izvješća CERP-u i Gradu Poreču o izvršenju obveze zapošljavanja radnika u Društvu unutar godišnjeg Izvješća o izvršenju obveze ulaganja u Društvo verificiranim od strane ovlaštenog revizora u roku od 30 (trideset) dana po isteku prethodne poslovne godine s time da prvo izvješće od sklapanja ovog Aneksa III Ugovora Kupac ima obvezu dostaviti do 01.02.2019. (prvog veljače dvijetisućedevetnaeste) godine.-----

4.2. Radi osiguranja ispunjenja ugovorne obveze zapošljavanja radnika u Društvu koja je ugovorena člankom 6. (šestim) Ugovora i člankom 3. (trećim) Aneksa Ugovora, Kupac se obvezuje predati korporativnu garanciju CERP-u (u bitnome prema sadržaju dokumenta koji prileži Ugovoru kao sastavni dio istog) na iznos od 100.000,00 EUR-a (stotisućaeura) i mjenicu s mjeničnim očitovanjem na isti iznos sa rokom važenja korporativnog jamstva i mjenice do 01.04.2023. (prvog travnja dvijetisućedvadesetreće) godine.-----

#### Članak 5.

5.1. Ugovorne strane pojam „konačna potvrda glavnog projekta“ koji se navodi u Ugovoru i Aneksima zamjenjuju s pojmom „građevinska dozvola“.-----

5.2. Ugovorne strane suglasne su da sve ostale odredbe Ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom III Ugovora ostaju na snazi.-----

Članak 6.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve eventualne sporove koji bi proistekli iz ovog Aneksa III Ugovora riješiti sporazumom i dogovorom, a u slučaju da u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 7.

7.1. Svi podaci, dokumenti i ugovori vezani za ovaj Aneks III Ugovora ili njegovu provedbu, a posebice oni financijski, ako nisu javno dostupni (javni bilježnik, sudski registar, porezna uprava, FINA) smatraju se poslovnom tajnom koju se ugovorne strane obvezuju čuvati na neodređeno vrijeme.

7.2. Niti jedna ugovorna strana nema pravo prenijeti ili ustupiti bilo koje pravo i obvezu iz ovog Aneksa III Ugovora bez prethodne pisane suglasnosti ugovornih strana.

7.3. Prilozi ovom Aneksu III Ugovora predstavljaju sastavni dio istog. U slučaju nesuglasja odredbi ovog Aneksa III Ugovora i njegovih priloga, primjenjivat će se odredbe ovog Aneksa III Ugovora.

Članak 8.

Ovaj Aneks sačinjen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od čega je 1 (jedan) primjerak za potrebe javnobilježničke solemnizacije, 4 (četiri) primjerka za Prodavatelje i 2 (dva) primjerka za Kupca.

Klasa: \_\_\_\_\_  
Ur.br. \_\_\_\_\_

CERP

GRAD POREČ

ALLEGHENY FINANCIAL d.o.o.

Ravnatelj Mirko Volarević

Gradonačelnik  
Edi Štefanić

Predsjednik uprave Damir Farkaš

Prilozi:

1. Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča
2. Odluka Upravnog vijeća CERP-a