

INFORMACIJA
O POTREBI ZAKLJUČENJA ANEKSA I UGOVORA O KONCESIJI ZA REALIZACIJU
PROJEKTA IZGRADNJE ŽIČARE KOTOR - LOVČEN

Ugovor o koncesiji za realizaciju projekta izgradnje žičare Kotor - Lovćen („Ugovor“) između Vlade Crne Gore („Koncedent“) i Konzorcijuma „Leitner – žičara Kotor 1350“, koji čine privredna društva Novi Volvox d.o.o. iz Podgorice i LEITNER AG / SpA („Koncesionar“), potpisan je 15.12.2021. godine.

Lokacija koncesije za izgradnju žičare Kotor – Lovćen određena je Prostornim planom posebne namjene za Nacionalni park „Lovćen“. Planirana trasa žičare je od lokaliteta Dub, koji se nalazi na periferiji grada Kotora (u neposrednoj blizini ulaza u drumski tunel koji povezuje Kotor sa Tivtom) i vodi do lokaliteta Kuk na planini Lovćen. Predmetna dionica sa površinama neophodnim za izgradnju terminala Dub i Kuk sa pratećim sadržajima predstavlja koncesiono područje. Lokacija terminala Dub se nalazi unutar Grbaljskog polja, na 65 m nadmorske visine, 200 m od puta Budva - Tivat i 500 m od aerodroma Tivat. Lokacija terminala Kuk nalazi se na visoravni Kuk na planini Lovćen, na 1.350 m nadmorske visine. Granice koncesionog područja na lokalitetu Kuk, osim lokaliteta terminala, obuhvataju i prostor potreban za smještanje pratećih sadržaja (parkinga, restorana i sl.).

Predviđeno trajanje koncesije za predloženu realizaciju Projekata, u skladu sa članom 8 Zakona o koncesijama je 30 godina, od datuma ispunjenja preduslova predviđenih u Ugovoru o koncesiji. Period trajanja koncesije uključuje i vremenski period potreban za izgradnju žičare, koji se procjenjuje na 1 godinu, kao i operativni period u trajanju od preostalih 29 godina.

Ugovorom je definisana i koncesiona naknada 15% od neto vrijednosti profita od upravljanja žičarom i pratećim sadržajima (restoran, parking, suvenirnica). Koncesionar se shodno Ugovoru obavezao da u realizaciju projekta izgradnje žičare uloži cca. 20 miliona eura.

Takođe, članom 2 Ugovora predviđeno je ispunjenje određenih Odložnih uslova, dok je članom 2.9 predviđeno da će Ugovorne strane ukoliko se Odložni uslovi ispune, pristupiti potpisivanju Obavještenja o zatvaranju. Navedenim Ugovorom je definisano da će se do početka radova izvršiti sljedeće: odabir Nezavisnog inženjera, postupak Eksproprijacije i završiti radove na izgradnji nedostajuće javne infrastrukture iz člana 8.4.

Shodno navedenom, pristupilo se odabiru Nezavisnog inženjera kako je to definisano članom 6.1.1 Ugovora: „Nezavisni inženjer će se odabrati zajedno od strane Koncesionara, Prioritetnih zajmodavaca (ukoliko isti insistiraju na takvom pravu) i Koncedenta, najkasnije 10 dana prije Dana početka, sa liste inženjera konsultanata za koje se utvrdi da su kvalifikovani da djeluju kao Nezavisni inženjer u skladu sa funkcijama Nezavisnog inženjera navedenim ugovoru zaključenim sa Nezavisnim inženjerom koju pripremi Koncesionar ne kasnije od 40 dana od Dana početka. Ova lista će sadržati najmanje tri (3) imena i povremeno će se ažurirati shodno

uzajamnom dogovoru Ugovornih strana Nezavisni inženjer neće imati sukob interesa i imaće potreban nivo tehničke, komercijalne i ugovorne stručnosti.“

Takođe, članom 6.2 Ugovora definisano je: „Troškove i izdatke u vezi sa odabirom i imenovanjem Nezavisnog inženjera i naknadu koja mu se plaća za usluge snosiće Koncesionar.“

Stoga, Koncesionar je Koncedentu dostavio Listu predloga za izbor Nezavisnog inženjera sa potrebnim referencama. Na Listi koju je Koncesionar dostavio su se nalazile sljedeće firme: IPSA INSTITUT doo iz Sarajeva; PROJEKTNIA ORGANIZACIJA doo iz Dubrovnika; EMINENT doo iz Podgorice.

Nakon sagledavanja kompletne dostavljene dokumentacije sa referencama i iskustvom koje gorepomenute firme imaju na istim ili sličnim poslovima, Koncedent i Koncesionar su se saglasili da kompanija „IPSA INSTITUT“ doo Sarajevo ima najbolje reference i traženo iskustvo na istim ili sličnim poslovima.

S tim u vezi, Vlada Crne Gore, na sjednici održanoj 01.07.2022. godine Zaključkom broj 04-4339/2 prihvatila Ugovor o angažovanju nezavisnog inženjera i zadužila Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma da u ime Koncedenta zajedno sa Koncesionarom pristupe potpisivanju ugovora sa firmom „IPSA INSTITUT“ doo Sarajevo. U toku je potpisivanje Ugovora, te će taj uslov biti realizovan do formalnog početka radova na žičari.

Nadalje, članom 8.5.2. Ugovora predviđeno je da „U slučaju da Koncedent nije vlasnik dijela Lokacije ili parcela potrebnih za izgradnju Pristupnih puteva, Javne infrastrukture ili Projektnih objekata, onda će Koncedent o svom trošku, steći odgovarajuća prava putem ugovora sa privatnim vlasnicima ili putem eksproprijacije, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, i po sticanju odgovarajućih prava na tom zemljištu, to zemljište ili takva prava prenijeti na korišćenje Koncesionaru za sve vrijeme trajanja Ugovora, a sve u skladu sa Ugovorom i Zakonom.“

Takođe, Ugovorom je definisano da se članom 4.2 Dodjela koncesije „pod uslovima i u skladu sa odredbama ovog Ugovora, Koncedent ovim putem dodjeljuje Koncesionaru pravo da na Lokaciji finansira, projektuje, izgradi, upravlja i održava Žičaru i druge Projektne objekte tokom Trajanja koncesije (ova prava su zajednički označena kao „Koncesija“). Koncedent će na Predmetu koncesije izvršiti upis zabilježbe Ugovora o koncesiji u skladu sa važećim propisom kojim je uređen upis prava na nepokretnostima.“

Shodno tome, Vlada Crne Gore je na sjednici od 23. juna 2022. godine Zaključkom broj: 04-3997/2, usvojila Informaciju o preduzetim aktivnostima na realizaciji projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen sa Predlogom Odluke o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje trase žičare i stubnih mjesta Kotor - Lovćen.

U tački 6 pomenutih Zaključaka zaduženo je Ministarstvo finansija da sa Ministarstvom ekonomskog razvoja i turizma formira Operativni tim za eksproprijaciju na dijelu trase žičare Kotor – Lovćen, uz učešće predstavnika Uprave za katastar i državnu imovinu.

Postupajući po predmetnim Zaključcima, Ministarstvo finansija je formiralo Operativni tim koji čine predstavnici Ministarstva finansija, Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma, Uprave za katastar i državnu imovinu i Zaštitnica imovinsko pravnih interesa.

Takođe, u Službenom listu broj 67/2022 od 28. juna 2022. godine, objavljena je Odluka o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje trase žičare i stubnih mjesta Kotor – Lovćen, dok je odredbama Zakona o eksproprijaciji („Službeni list RCG” br. 55/00, 12/02 i 28/06 i „Službeni list CG” br. 21/08, 30/17 i 75/18) propisano da postupak eksproprijacije sprovodi Uprava za katastar i državnu imovinu, odnosno u konkretnom slučaju će pomenuti postupak sprovoditi Područne jedinice Kotor i Cetinje.

U skladu sa tim, potrebno je da Područne jedinice Kotor i Cetinje shodno zakonskoj obavezi zakažu javne rasprave u cilju donošenja Rješenja o eksproprijaciji. Dakle, u toku su aktivnosti na realizaciji rješavanja pitanja eksproprijacije.

Nadalje, članom 8.4 Ugovora definisano je „Koncedent se obavezuje da o sopstvenom trošku izgradi i/ili obezbijedi izgradnju Javne infrastrukture, npr. elektro-energetske mreže, Pristupnih puteva do lokaliteta Kuk kao i do koncesionog područja, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za javne površine, kao i parkinga na polaznoj stanici Žičare.“

S tim u vezi, u toku je realizacija aktivnosti po ovom pitanju, te shodno tome su raspisani i tenderski postupci: dana 20.05.2022. godine za „Izradu Glavnog projekta i izgradnju pristupnog platoa na lokaciji polazne stanice „Dub“ – žičare Kotor – Lovćen po principu „Projektuj i izgradi“ u okviru PUP „Kotor“ i dana 26.05.2022. godine za „Izradu Glavnog projekta i izgradnju pristupnog puta do izlazne stanice „Kuk“ – žičare Kotor – Lovćen po principu „Projektuj i izgradi“ u okviru PPPN „NP Lovćen“, Prijestonica Cetinje“, za kapitalne razvojne projekte koji su kandidovani od strane tadašnjeg Ministarstva ekonomskog razvoja, a koji se realizuju preko Uprave javnih radova. Otvaranje pristiglih ponuda za pomenute tendere održano je 07.07.2022. godine i slijedi vrednovanje istih. Imajući u vidu pomenutu dinamiku i rokove u vezi sa odabirom izvođača radova, uvođenje u posao, te rokove za izvođenje radova (minimum 6 mjeseci), jasno je da radovi na žičari ne bi mogli otpočeti u kratkom roku, ukoliko bi se čekala realizacija ovih infrastrukturnih odložnih uslova.

Dalje, članom 2.2 definisano je sljedeće: „Ako do dana koji pada dvanaest (12) mjeseci nakon Dana zaključenja ili drugog roka određenog ovim članom 2.2. i 2.3 uslovi navedeni u članovima od 2.1.1 do 2.1.14 (*Odložni uslovi*), uključujući i te članove, ne budu ispunjeni ili ne dođe do odricanja od istih u skladu sa članom 2.8, svaka Ugovorna strana ima pravo da raskine ovaj Ugovor slanjem pisanog obavještenja drugoj Ugovornoj strani, ali, uz uslov da Ugovorna strana koja raskida Ugovor, nije i sama u prekršaju (odnosno da se za 2.1.4 i 2.1.6 Ugovorne strane nisu dogovorile), i uz sljedeće dodatne uslove:

- a) ako je za svrhe ovog člana neispunjen ostao uslov iz člana 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.10, 2.1.13 (*Odložni uslovi*) gore, onda, ako Koncesionar najkasnije mjesec dana prije isteka iznad navedenog roka, to bude zahtijevao, rok naveden u ovom članu će se produžiti za najviše devet (9) mjeseci u skladu sa predlogom roka Koncesionara, kako bi Koncesionar mogao da postigne ispunjenje odložnog uslova iz člana 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.10, 2.1.13 (*Odložni uslovi*); Ukoliko Koncesionar ne podnese zahtjev iz ove tačke a), Koncedent će imati pravo po sopstvenoj diskreciji da Koncesionaru odobri dodatno produženje roka od 12 mjeseci;
- b) ako je za svrhe ovog člana neispunjen ostao uslov iz člana 2,1.4, 2.1.6, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.11, 2.1.12 i 2.1.14 (*Odložni uslovi*) gore, onda, ako Koncedent najkasnije mjesec dana prije isteka iznad navedenog roka bude zahtijevao, rok naveden u ovom članu će se produžiti za najviše devet (9) mjeseci u skladu sa predlogom roka Koncedenta, kako bi Koncedent mogao da postigne ispunjenje odložnog uslova iz člana 2,1.4, 2.1.6, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.11, 2.1.12 i 2.1.14 (*Odložni uslovi*). Ukoliko Koncedent ne podnese zahtjev iz ove tačke b), Koncesionar će imati pravo po sopstvenoj diskreciji da Koncedentu odobri dodatno produženje roka od 12 mjeseci.“

Na ovaj način Koncesionar i Koncedent ukazuju na dodatnu spremnost za prevazilaženje svih otvorenih pitanja u cilju što skorijeg otpočinjanja projekta.

Shodno navedenom, imajući u vidu da određeni Odložni uslovi iz člana 2 Ugovora nisu ispunjeni, Ugovorne strane su se saglasile da, u cilju dalje realizacije projekta izgradnje žičare, pristupe potpisivanju Aneksa I Ugovora o koncesiji. Dakle, potpisivanjem predmetnog aneksa će se steći obavezni uslovi za početak radova.

ANEKS I UGOVORA O KONCESIJI

za

REALIZACIJU PROJEKTA ŽIČARE KOTOR – LOVČEN

između

VLADE CRNE GORE

i

**Koncesionara - DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „ŽIČARA KOTOR – LOVČEN“
PODGORICA**

i

Konzorcijuma Novi Volvox d.o.o. Podgorica i Leitner AG/SpA

OVAJ ANEKS I UGOVORA O KONCESIJI („Aneks“) je zaključen dana [●] u Podgorici između

- (1) **Vlade Crne Gore**, („**Koncedent**“), koju shodno Zaključku Vlade Crne Gore broj: [●], od [●], godine predstavlja [●], ministar [●];
- (2) DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „ŽIČARA KOTOR – LOVČEN“ PODGORICA, privredno društvo osnovano u skladu sa zakonima Crne Gore, sa sjedištem u ul. Baku br. 140, Podgorica, Crna Gora, registarski broj 51009918, matični broj: 03410021 koje zastupa Predrag Poček, izvršni direktor („**Koncesionar**“); i
- (3) Konzorcijuma sačinjenog od društava (a) Novi Volvox d.o.o., privrednog društva osnovanog u skladu sa zakonima Crne Gore, sa sjedištem u Podgorici na adresi ul. Vojislavljevića br. 91, i (a) LEITNER AG / SpA, privrednog društva osnovanog u skladu sa zakonima Italije, sa sjedištem u Vipitenu (BZ) na adresi Via Brennero 34 - koji zastupa Samo Jovičević, izvršni direktor vodećeg člana Konzorcijuma, društva Novi Volvox d.o.o. („**Ustupilac**“);

Koncedent i Koncesionar su u daljem tekstu pojedinačno označeni kao „**Ugovorna strana**“ a zajedno kao „**Ugovorne strane**“.

UVODNE NAPOMENE

IMAJUĆI U VIDU DA:

- (A) Koncedent ima želju da razvija crnogorski turizam i učešće privatnog sektora u razvoju prvog crnogorskog projekta žičare koji će povezati kotorski zaliv na crnogorskoj obali i Nacionalni park Lovćen.
- (B) U skladu sa navedenom politikom, Ministarstvo održivog razvoja i turizma („**MORT**“) je objavilo javni oglas dana 05.06.2020. godine godine za dodjeljivanje koncesije za realizaciju projekta žičare Kotor - Lovćen („Službeni list Crne Gore“, br. 53/20 – oglasni dio, broj 22/20). Po oglašavanju ovog poziva, Ustupilac je podnio MORT-u Ponudu 21.07.2020. godine. Dana 09.12.2021. godine Koncedent je donio Odluku o dodjeli Koncesije Ustupiocu;
- (C) su Koncedent i Ustupilac zaključili Ugovor o koncesiji dana 15.12.2021. godine, zavodni broj 04-6540/5 („**Ugovor**“);
- (D) u članu 2.10 Ugovora predviđena je obavezu ustupanja Ugovora sa Konzorcijuma na Projektno društvo nakon registracije Projektnog društva;
- (E) da su članovi Konzorcijuma osnovali Projektno društvo, ovdje označenog kao Koncesionara, te Ugovorne strane ovim putem žele da ustupe prava i obaveze iz Ugovora na Projektno društvo;
- (F) da Ugovor u članu 2.1 predviđa Odložne uslove koje je potrebno ispuniti za nastupanje Dana početka čiji je status priložen ovde kao prilog 3; [*biće pripremljen sa stanjem na dan zaključenja aneksa*]
- (G) da Ugovorne strane, žele da omoguće početak gradnje Žičare što prije, odnosno prije ispunjenja svih Odložnih uslova;
- (H) Da je dana 28.06.2022. godine Koncesionar predao Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma prijavu gradnje na osnovu Glavnog Projekta i ostale neophodne Projektne dokumentacije za Žičaru, Projektne objekte (osim restorana) i Pristupne puteve za održavanje.

- (I) Da se shodno ICOMOS mišljenju iz januara 2020 godine, te saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor br. UP/03-143/2014-14 potvrđuje da za potrebe izrade Glavnog Projekta nije potrebno izraditi i/ili pribaviti HIA studiju.
- (J) da određeni Odložni uslovi nisu ispunjeni, te da Ugovorne strane nameravaju da izmijene prava i obaveze vezane za Odložne uslove kako bi omogućili paralelan razvoj izgradnje Žičare i ispunjenje preostalih Odložnih uslova od strane Koncedenta;

SHODNO NAVEDENOM, KONCEDENT, KONCESIONAR I USTUPILAC su se dogovorili kako slijedi:

1. Definicije

1.1 Mijenjaju se sljedeće definicije iz Ugovora tako da sada glase:

„Glavni Projekat“ znači glavni projekat Žičare i ostalih Projektih objekata (izuzev Glavnog Projekta za Restoran), koji će izraditi Projektant u skladu sa Prilogom 2 (Tehnički uslovi Koncedenta) po instrukciji Izvođača radova ili Koncesionara u skladu sa Ugovorom o projektovanju i izvođenju radova, na osnovu Idejnog rješenja kako bi se mogli izvesti Radovi u skladu sa Prilogom 2 (Tehnički uslovi Koncedenta).

„Koncesionar“ i **„Projektno društvo“** označava DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „ŽIČARA KOTOR – LOVČEN“ PODGORICA, privredno društvo osnovano u skladu sa zakonima Crne Gore, sa sjedištem u ul. Baku br. 140, Podgorica, Crna Gora, registarski broj 51009918, matični broj: 03410021 koje zastupa Predrag Poček, izvršni direktor;

„Planirani dan završetka radova“ znači dan koji je naveden kao dan završetka gradnje u Gantogramu a koji je uslovljen ispunjenjem obaveza iz člana 4.4 i 4.6 ovog Aneksa kada se odnosi se na Žičaru, i ispunjenjem obaveza iz člana 4.4, 4.5 i 4.7 ovog Aneksa kada se odnosi na ostale Projektne objekte uz eventualna odlaganja ili produženja u skladu sa ovim Ugovorom.

1.2 Uvode se nove definicije u Ugovor tako da sada glase:

„Identifikovane parcele za eksproprijaciju“ označava parcele identifikovane za eksproprijaciju do dana potpisivanja Aneksa, odnosno katastarska parcela 609/2 KO DUB (oznaka novo stanje) i katastarske parcele 5192/3 i 5193/2 KO Njeguši (oznaka novo stanje) sve u skladu sa Odlukom o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju usvojenu dana 23.06.2022. godine od strane Vlade Crne Gore pod brojem 04-3997/2;

„Glavni Projekat za Restoran“ znači glavni projekat za restoran, koji će izraditi Projektant u skladu sa Prilogom 2 (Tehnički uslovi Koncedenta) po instrukciji Izvođača radova ili Koncesionara u skladu sa Ugovorom o projektovanju i izvođenju radova, na osnovu Idejnog rješenja kako bi se mogli izvesti Radovi u skladu sa Prilogom 2 (*Tehnički uslovi Koncedenta*).

Konačni datum za Eksproprijaciju“ označava datum određen u članu 4.4 ispod;

„Konačni datum za početak gradnje infrastrukture“ označava datum određen u članu 4.7 ispod;

„Konačni datum za Plansku dokumentaciju“ označava datum određen u članu 4.5 ispod;

„Ostale parcele za Eksproprijaciju“ označava parcele za eksproprijaciju koje budu identifikovane u skladu sa članom 8.5 Ugovora i koje je Koncedent dužan da pribavi i preda Koncesionaru u najkraćem roku na upotrebu zarad realizacije Projekta.

2. Ustupanje Ugovora na Projektno društvo

2.1 U skladu sa članom 2.10 Ugovora, Ustupilac ustupa Ugovor i prenosi sva svoja prava i obaveze iz Ugovora na prijemnika odnosno Koncesionara (ŽIČARA KOTOR - LOVČEN DOO) a Koncesionar

(ŽIČARA KOTOR - LOVČEN DOO) prihvata ustupanje Ugovora i stupa u sva prava i obaveze Ustupioca iz Ugovora.

- 2.2 Koncedent potpisivanjem ovog Aneksa prihvata ustupanje Ugovora, te potvrđuje da je od momenta potpisivanja ovog Aneksa ugovorni odnos prešao na prijemnika (Projektno društvo) ima svojstvo Koncesionara iz Ugovora.
- 2.3 Ugovorne strane i Ustupilac su saglasni da Ustupilac ostaje odgovoran da u skladu sa članom 2.11 da najkasnije do dana 10.09.2022. godine uplati minimum Minimalni ulog, odnosno ne manje od 5,000,000.00 EUR (slovima: pet miliona eura) u kapital Koncesionara a sve shodno Finansijskom modelu i o istom obavijesti Koncedenta. Nakon uplate Kapitala Ustupilac nema dodatnih obaveza i odgovornosti po osnovu Ugovora prema Koncedentu. U slučaju da Koncesionar ne ispuni navedene obaveze najkasnije do navedenog datuma, Koncedent će imati pravo da raskine Ugovor usled kršenja Koncesionara sve u skladu sa članom 39 Ugovora o koncesiji.

3. Ispunjeni Odložni uslovi iz Ugovora

3.1 Ugovorne strane saglasno potvrđuju sljedeće:

- 3.1.1 Koncedent potvrđuje da je primio od Koncesionara u formi i sadržini odgovarajućim Koncedentu:
 - (A) ovjerenu, uredno potpisanu kopiju Ugovora o projektovanju, zaključenog uz oslanjanje, u mjeri u kojoj je to primjenjivo, na odredbe ovog Ugovora koje su od značaja za Ugovor o projektovanju, za potrebe Ugovora odložni uslov 2.1.1 se smatra ispunjenim;
 - (B) ovjerene, uredno potpisane kopije Ugovora o izvođenju radova, zaključen uz oslanjanje, u mjeri u kojoj je to primjenjivo, na odredbe ovog Ugovora koje su od značaja za Ugovor o izvođenju radova, za potrebe ovog Ugovora odložni uslov 2.1.2a) se smatra ispunjenim;
 - (C) dokumentaciju koja potvrđuje da je Projektno društvo valjano oformljeno i osnovano po crnogorskom pravu u roku od 60 dana od Dana zaključenja, za potrebe Ugovora odložni uslov 2.1.3 se smatra ispunjenim;
 - (D) dokumentaciju kojom se potvrđuje da je Nezavisni inženjer valjano imenovan u skladu sa članom 6.1 (Imenovanje nezavisnog inženjera) i da je zaključen Ugovor sa nezavisnim inženjerom za potrebe Ugovora odložni uslov 2.1.6 se smatra ispunjenim;
 - (E) inicijalni Program rada – Gantogram – priložen ovdje kao prilog 1, za potrebe Ugovora odložni uslov 2.1.7 prva alineja se smatra ispunjenim;
- 3.1.2 Koncesionar potvrđuje sljedeće:
 - (A) Koncedent je u skladu sa članom 8 i na način predviđen važećim propisima omogućio Koncesionaru sprovođenje inspekcije (Kontrole) parcela koja odredi Koncesionar pisanim putem (Lokacije za snimanje) zarad utvrđivanja pozicije Žičare, Projektnih objekata, Pristupnih puteva za održavanje itd, za potrebe Ugovora odložni uslov 2.1.11 se smatra ispunjenim;
 - (B) Koncesionar je potvrdio da Lokacija ispunjava uslove iz člana 7 i člana 8 za razvoj Projekta za potrebe Ugovora odložni uslov 2.1.13 se smatra ispunjenim.

4. Regulisanje odnosa Ugovornih strana povodom preostalih neispunjenih Odložnih uslova

- 4.1 Obaveze Ugovornih strana povodom člana 2.1.2b) Ugovora (*Garancija za građenje*)
 - 4.1.1 Koncesionar će dostaviti Garanciju za izgradnju u formi definisanoj u članu 4.7 (*Bankarske garancije*) u roku od 25 dana od dana potpisivanja ovog Aneksa.
- 4.2 Obaveze Ugovornih strana povodom člana 2.1.4 i 2.1.5 Ugovora (*Finansiranje i finansijsko zatvaranje*)
 - 4.2.1 Ugovorne strane su saglasne da se odložni uslovi iz člana 2.1.4 i 2.1.5 Ugovora izostave iz odeljka odložni uslovi za nastupanje Dana početka te da postanu obaveze Koncesionara i Koncedenta koje će biti ispunjene najkasnije nakon što Koncedent sprovede eksproprijaciju Parcela za eksproprijaciju.
 - 4.2.2 Koncesionar će, u roku od 180 dana od dana predaje Parcela za eksproprijaciju od strane Koncedenta Koncesionaru, (i) zaključiti sve potrebne Prioritetne ugovore o finansiranju sa Prioritetnim zajmodavcima u formi i sa sadržinom koja je prethodno odobrena od strane Koncedenta, i (ii) zajedno sa Prioritetnim zajmodavcem i Koncedentom zaključiti Direktan ugovor.
 - 4.2.3 Nakon zaključenja iznad navedenih ugovora Koncesionar će obezbediti da Koncedent primi od Prioritetnih zajmodavaca obavještenje kojim se potvrđuje da su ispunjeni svi uslovi ili se odustalo od uslova za stavljanje na raspolaganje finansiranja Koncesionaru po Ugovorima o finansiranju uz uslov ispunjenja preostalih odložnih uslova koji se mogu ispuniti samo kasnije, koje obavještenje je u svakom slučaju praćeno dokazima koje Koncedent može eventualno da traži i da je, posljedično, nastupilo Finansijsko zatvaranje.
 - 4.2.4 Koncesionar je u obavezi da Koncedenta pravovremeno (prije potpisivanja) informiše o iznosu zaduženja i uslovima iz Prioritetnih ugovora o finansiranju. Koncedent ima pravo prigovora koje je Koncesionar u obavezi da ispoštuje ukoliko se ti prigovori odnose na sredstva zaloge, i upravljanje Projektom u slučaju raskida Prioritetnih ugovora o finansiranju.
 - 4.2.5 U slučaju da do raskida ovog Ugovora dođe usljed neispunjenja ove obaveze bez krivice Koncesionara ili ukoliko obaveze iz člana 4.2.2 i 4.2.3 nisu ispunjene iz razloga što je Koncedent odbio zahteve Prioritetnih zajmodavaca onda će: (i) ukoliko je do neispunjenja odložnih uslova došlo usljed krivice Koncedenta, Koncedent će nadoknaditi Koncesionaru iznos u skladu sa članom 43.1; ili (ii) ukoliko je do neispunjenja odložnih uslova došlo i bez krivice Koncedenta, Koncedent će nadoknaditi Koncesionaru iznos u skladu sa članom 43.1. Koncedent će u oba slućaja odmah vratiti Garanciju za finansiranje i Garanciju za izgradnju.
 - 4.2.6 U slučaju raskida ovog Ugovora usljed krivice Koncesionara da ispuni neki od uslova za koje odgovoran navedenih u ovom članu 4.2, Koncedent će imati pravo da povuće Garanciju za finansiranje i isti iznos zadrži kao ugovornu kaznu, koja predstavlja pravićnu naknadu za štetu koju Koncedent trpi u slučaju neispunjenja obaveza od strane Koncesionara i da odmah vrati Garanciju za izgradnju (ukoliko je predata) i da isplati Koncesionaru naknadu u skladu sa članom 43.1. (isključujući primjenu stavki a) i e) Naknade za raskid zbog kršenja Koncedenta).
 - 4.2.7 Bez obzira na iznad navedeno Koncesionar i Koncedent mogu zajednićkom pisanom izjavom odustati od obaveze obezbeđivanja finansiranja od strane Prioritetnih zajmodavaca ukoliko se utvrdi da Koncesionar samostalno ili uz pomoć korporativnih zajmova može da finansira izgradnju Žićare i Projektnih objekata.

- 4.2.8 Koncedent će Koncesionaru vratiti Garanciju za finansiranje odmah a najkasnije u roku od 30 dana od dana ispunjenja obaveza iz ovog člana 4.2.
- 4.3 Obaveze Ugovornih strana povodom člana 2.1.7 Ugovora (*Osiguranje*)
Koncesionar se obavezuje da prije Dana početka kao uslov na nastupanje Dana početka pribavi potrebna osiguranja u skladu sa članom 23 Ugovora.
- 4.4 Obaveze Ugovornih strana povodom člana 2.1.8 Ugovora (*Eksproprijacija*)
- 4.4.1 Ugovorne strane su saglasne da se odložni uslov iz člana 2.1.8 Ugovora izostavi iz odeljka odložni uslovi za nastupanje Dana početka a da postane obaveze Koncedenta.
- 4.4.2 Koncedent je obavezan da dovrši Eksproprijaciju ili na drugi način stekne pravo svojine na Identifikovanim parcelama za eksproprijaciju (osim katastarskih parcela br. 5192/3 i 5193/2 KO Njeguši, u odnosu na koje je Koncesionar dana 07.07.2022. odustao od zahtjeva za sprovođenje eksproprijacije) i upiše se u Upravi za katastar i državnu imovinu kao vlasnik bez Tereta kako bi se omogućio početak Radova na Inicijalnim parcelama za eksproprijaciju.
- 4.4.3 U slučaju da Koncedent nije obezbjedio odnosno stekao odgovarajuće pravo i/ili obezbjedio Koncesionaru odgovarajuće pravo na svim parcelama potrebnim za pozicioniranje Žičare, Projektnih objekata, Pristupnih puteva za održavanje, za završetak Radova pružanje Usluga, (osim u slučaju pisanog odustanka Koncesionara u odnosu na Identifikovanim Parcelama za eksproprijaciju iz prethodno Člana 4.4.2, najkasnije u roku od 120 dana od dana potpisivanja ovog Aneksa ("**Konačni datum za Eksproprijaciju**") Koncedent će nadoknaditi svu štetu nastalu Koncesionaru usled obustave i/Ili kašnjenja u izvođenju Radova i/ili pružanju Usluga. U slučaju da odlaganje izvršenja ove obaveze traje duže od 6 mjeseci od Dana početka Koncesionar će imati pravo da raskine Ugovor usled kršenja Koncedenta sve u skladu sa članom 40 i naknadu štete u skladu sa članom 43.1 Ugovora. Koncedent će u oba slučaja odmah vratiti Garanciju za finansiranje i Garanciju za izgradnju. U slučaju da Koncesionar ne raskine Ugovor, Koncedent će obezbediti da se u skladu sa Zakonom Period pružanja usluga produži za period kašnjenja prouzrokovan od strane Koncedenta.
- 4.4.4 U slučaju da se tokom izvođenja Radova (usled okolnosti ili događaja nastalih nakon momenta izrade Glavnog Projekta) utvrdi da neka od katastarskih parcela koje čine Lokaciju a koje su neophodne za izvođenje radova na osnovu Glavnog projekta nije u vlasništvu Koncedenta (Ostale parcele za eksproprijaciju), odredbe od 4.4.2 do 4.4.3 ovog Aneksa i 8.5 Ugovora se primenjuju na takav slučaj mutatis mutandis.
- 4.5 Obaveze Ugovornih strana povodom člana 2.1.9 Ugovora (*Izmjena Planskog dokumenta*)
- 4.5.1 Za potrebe izgradnje restorana shodno zahtjevu Koncesionara od 27.05.2022 godine, dopunjenog dana 24.06.2022. godine, Koncedent je dužan da obezbijedi izmjenu i dopunu Programa objekata privremenog karaktera za područje NP Lovćen 2020-2024 na način da isti kontinuirano omogućavaju implementaciju Projekta i izdati su urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju istog.
- 4.5.2 Ugovorne strane su saglasne da se ovaj odložni uslov izuzme iz uslova za stupanje Dana početka na snagu i postane obaveza Koncedenta da obezbijedi najkasnije do 60 dana od Dana početka ("**Konačni datum za Plansku dokumentaciju**"), kako bi Koncesionar bio u mogućnosti da izvrši svoju obavezu iz Ugovora i izgradi Restoran kao jedan od Projektnih objekata. U slučaju da Koncedent ne ispunji iznad navede obaveze najkasnije do Konačnog datum za Plansku dokumentaciju, Koncedent će nadoknaditi svu štetu nastalu Koncesionaru usled obustave i/Ili

kašnjenja u izvođenju Radova i/ili pružanju Usluga. U slučaju da odlaganje izvršenja ove obaveze traje duže od 6 mjeseci od Dana početka za Plansku dokumentaciju Koncesionar će imati pravo da raskine Ugovor usled kršenja Koncedenta sve u skladu sa članom 40 i zahteva naknadu štete u skladu sa članom 43.1 Ugovora. Koncedent će u oba slučaja odmah vratiti Garanciju za finansiranje i Garanciju za izgradnju. U slučaju da Koncesionar ne raskine Ugovor, Koncedent će obezbediti da se u skladu sa Zakonom Period pružanja usluga produži za period kašnjenja prouzrokovan od strane Koncedenta.

4.6 Obaveze Ugovornih strana povodom član 2.1.10 (*Glavni Projekat i Glavni Projekat za Restoran*)

4.6.1 Koncedent potvrđuje da je primio od Koncesionara u formi i sadržini odgovarajućim Koncedentu dokumentaciju kojom se potvrđuje da je Koncesionar izradio Glavni projekat i ostalu neophodnu Projektnu dokumentaciju za Žičaru, Projektne objekte (osim restorana) i Pristupne puteve za održavanje.

4.6.2 Koncesionar će obezbediti da Nezavisni inženjer u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog Aneksa dostavi Koncedentu odobrenje na Glavni Projekt koji je predat dana 28.06.2022

4.6.3 Koncesionar će u roku od 120 dana od dana ispunjenja obaveza Koncedenta iz člana 4.5 iznad dostaviti Koncedentu Glavni Projekat za restoran. Koncesionar će obezbijediti da Nezavisni inženjer u skladu sa Ugovorom o nezavisnom inženjeru dostavi Koncedentu odobrenje na Glavni Projekt za Restoran.

4.7 Obaveze Ugovornih strana povodom člana 2.1.6 (*Javna infrastruktura i Pristupni Put Kuk*)

4.7.1 Ugovorne strane su saglasne da se odložni uslov 2.1.12 koji se odnosi na izgradnju javne infrastrukture iz člana 8.4 i Pristupnog puta do lokaliteta Kuk izuzme iz uslova za Dana početka na snagu i postane obaveza Koncedenta. Neophodna Javna infrastruktura i Pristupni put do lokaliteta Kuk bliže su određeni u Gantogramu tačke B1 i B2. Koncedent se obavezuje da radove na Javnoj infrastrukturi Pristupnog puta do lokaliteta Kuk izvršava na način koji će omogućiti završetak Radova Koncesionara i početak pružanja Usluga u roku predviđenom Gantogramom i ovim Ugovorom. Koncedent se obavezuje da obezbijedi početak radova na izgradnji Javne infrastrukture i Pristupnom putu do lokaliteta Kuk obeleženim u Gantogramu pod tačkama B1 i B2 najkasnije 90 dana od Dana početka („**Konačni datum za početak gradnje infrastrukture**“). U slučaju da Koncedent ne ispuni iznad navede obaveze najkasnije do Konačnog datum za početak gradnje infrastrukture, Koncedent će nadoknaditi svu štetu nastalu Koncesionaru usled obustave i/Ili kašnjenja u izvođenju Radova i/ili pružanju Usluga). Bez obzira na ispred navedeno u slučaju da početak radova na Javnoj infrastrukturi ne počne do Konačnog datuma za izgradnju infrastrukture Koncesionar ima pravo da obustavi Radove bez negativnih posljedica po Koncesionara. U slučaju da Javna infrastruktura nije završena najkasnije do datuma označenog u Gantogramu pod tačkama B1 i B2 za završetak izgradnje svake stavke koja čini Javnu infrastrukturu i Pristupni put do lokaliteta Kuk Koncesionar će imati pravo da raskine Ugovor usled kršenja Koncedenta sve u skladu sa članom 40 i zahtjeva naknadu štete u skladu sa članom 43.1 Ugovora. Koncedent će u oba slučaja odmah vratiti Garanciju za finansiranje i Garanciju za izgradnju. U slučaju da Koncesionar ne raskine Ugovor, Koncedent će obezbijediti da se u skladu sa Zakonom Period pružanja usluga produži za period kašnjenja prouzrokovan od strane Koncedenta.

4.8 Obaveze Ugovornih strana povodom člana 2.1.14 (*Primopredaja Lokacije*)

- 4.8.1 Koncedent je izvršio primopredaju Lokacije u skladu sa članom 7 osim Inicijalnih parcela za eksproprijaciju.
- 4.8.2 Koncedent se obavezuje da Inicijalne parcele za eksproprijaciju preda Koncesionaru u skladu sa članom 4.4 iznad. Koncedent ostaje odgovoran za Protivnike izgradnje i Uzurpatore koji se nalaze na Inicijalnim parcelama za eksproprijaciju kao i za bezbjednost na Inicijalnim parcelama za lokaciju sve do momenta predaje Inicijalnih parcela za eksproprijaciju Koncesionaru.

5. Dan Početka

- 5.1 Dan Početka nastupa ispunjenjem uslova određenih u članovima 3, 4.1, 4.3, 4.8 (osim primopredaje Inicijalnih parcela za eksproprijaciju) iznad, što će biti konstatovano Obavještenjem o zatvaranju. Članovi 2.2, 2.3, 2.8, 2.9, Ugovora i 4.2.5 i 4.2.6 Aneksa se mutatis mutandis primenjuju na ispunjenje uslova navedenih o ovom članu 5.1.
- 5.2 Dan Obavještenja o zatvaranju biće Dan početka. Ukoliko neka od Ugovornih strana ne pristupi potpisivanju Obavještenja o zatvaranju smatraće se da je Dan početka nastupio na 10ti dan od dana dostavljanja poziva za potpisivanje Obavještenja o zatvaranju.
- 5.3 Ugovorne strane su saglasne da Koncesionar neće biti odgovoran za bilo kakvo kašnjenje u Radovima i/ili pružanju Usluga prouzrokovano kašnjenjem Koncedenta u ispunjenju obaveza predviđenih članom 4 iznad.
- 5.4 Konačan period pružanja usluga Ugovorne strane će utvrditi zavisno od blagovremenosti ispunjenja obaveza Ugovornih strana i u roku od 30 dana od Dana početka pružanja usluga.

6. Prilozi

- 6.1 Prilog 1 ovog Aneksa postaje novi prilog 7 Ugovora, svako upućivanje na Gantogram iz Ugovora biće upućivanje na Gantogram priložen ovde kao prilog 1.
- 6.2 Prilog 2 ovog Aneksa postojaju novi prilog 4 Ugovora, svako upućivanje na detalje o Koncesionaru biće upućivanje na detalje o Koncesionaru priložene ovdje kao prilog 2.

7. Ostalo

- 7.1 Izrazi pisani velikim početnim slovom u ovom Aneksu imaju značenja koja su im data u Ugovoru, osim ako je u ovom Aneksu navedeno drugačije.
- 7.2 Sve odredbe Ugovora koje nisu eksplicitno izmijenjene odredbama ovog Aneksa nastavljaju da se primjenjuju neizmijenjene.
- 7.3 Ovaj Aneks je sačinjen u [•] istovjetnih primjerka, od kojih su po [•] primjerka za Koncedenta, Koncesionara i Ustupioca.

Potpisao
Za i u ime Koncedenta

Potpisao
Za i u ime Koncesionara
Predrag Poček, izvršni direktor

Potpisao
Za i u ime Ustupioca
Samo Jovićević, izvršni direktor

Prilog 1 – Gantogram

Prilog 2 – Detalji o koncesionaru

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI „ŽIČARA KOTOR – LOVĆEN“ PODGORICA, privredno društvo osnovano u skladu sa zakonima Crne Gore, sa sjedištem u ul. Baku br. 140, Podgorica, Crna Gora, registarski broj 51009918, matični broj: 03410021 koje zastupa Predrag Poček, izvršni direktor

Prilog 3 - status ispunjenja odložnih uslova na dan Aneksa