



Vlada Crne Gore

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

-Tenderska komisija za privatizaciju-

Podgorica, 04.05. 2015. godine.

SAVJETU ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

Predmet: Izvještaj Tenderske komisije za privatizaciju o rezultatima javnog tendera za prodaju 56,4806% akcijskog kapitala u društvu Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo.

Tenderska komisija za privatizaciju



Vlada Crne Gore

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

Vlada Crne Gore je Odlukom o planu privatizacije za 2014. godinu, utvrdila način privatizacije privrednog društva društva Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju dr Simo Milošević Igalo, Herceg Novi prodajom 56,4806% akcijskog kapitala putem javnog tendera. U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2014. godinu, odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je, u saradnji sa odabranim finansijskim i pravnim savjetnikom Raifeisen CENTROBANK, Beč, obavila aktivnosti na pripremi javnog tendera za prodaju 56,4806% kapitala akcionarskog društva Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju dr Simo Milošević Igalo, Herceg Novi (Tender).

Javni poziv za učešće na tenderu je objavljen dana 31. januara 2014. godine u dnevnim novinama „Pobjeda“ i na internetu. U cilju animiranja potencijalnih investitora, javni poziv je dostavljen i inostranim misijama u Crnoj Gori i misijama Crne Gore u svijetu.

Uslovima javnog tendera je definisano da se od Ponuđača očekuje da ispuni sljedeće minimalne uslove („Minimalni uslovi“):

- a) Ponuda za Kupoprodajnu cijenu za 56,4806 % akcijskog kapitala Društva, ne može biti niža od EUR 10.000.000 (deset miliona eura);
- b) Ponuđena vrijednost Investicionog programa mora predvidjeti minimalna ulaganja Ponuđača za:
 - i. Medicinsku opremu, u iznosu ne manjem od EUR 5.000.000 (pet miliona eura),
 - ii. Rekonstrukciju i adaptaciju objekata Društva, u iznosu ne manjem od EUR 20.000.000 (dvadeset miliona eura).

Ponuđač kao minimum uslova na tenderu mora da poštuje postojeće Kolektivne Ugovore na snazi u periodu od najmanje tri (3) godine.

U skladu sa uslovima Tendera, pravo na podnošenje ponuda je omogućeno Učesnicima na Tenderu, ako ispunjavaju sljedeće uslove:

- (i) da ima u svom vlasništvu (direktno ili indirektno, preko zavisnog lica u kome ponuđač ima najmanje 51% vlasništva nad kapitalom i upravljačku kontrolu), najmanje jedan medicinski rehabilitacioni centar, koji pruža usluge fizikalne medicine, rehabilitacije i reumatologije, ili hotel/hotelski kompleks kapaciteta ne manje od 200 soba, kategorizacije 5 međunarodnih zvjezdica koji ima zdravstvene, wellness, spa & relax sadržaje, ili ima pismo namjere ili



Vlada Crne Gore

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

sklopljen ugovor o upravljanju sa renomiranom kompanijom koja ima ekspertizu i upravlja najmanje jednim centrom za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju;

(ii) da je u toku posljednje 3 poslovne godine (2011, 2012 i 2013), ostvario ukupan prihod od najmanje EUR 100.000.000 (stotinu miliona eura);

uslovi (i) i (ii) iz tačke 4. Javnog poziva (zajedno „Kvalifikacioni uslovi“) moraju biti ispunjeni kumulativno.

Pravo na podnošenje ponude je dato i Učesniku na Tenderu koji je u direktnom ili indirektnom vlasništvu (sa 100 % učešća ili sa punom upravljačkom kontrolom) lica koje ispunjava Kvalifikacione uslove.

U skladu sa pravilima i uslovima Tendera, tendersku dokumentaciju otkupile su kompanije Azmont Investments DOO Herceg Novi i International Wellness Group Limited – IWG London.. U skladu sa pravilima i uslovima Tendera, tendersku dokumentaciju otkupile su kompanije Azmont Investments DOO Herceg Novi i International Wellness Group Limited – IWG London. U skladu sa primjenjivim pravilima i procedurama, na zahtjev učesnika na tenderu kompanije IWG, produžen je rok za dostavljanje obavezujućih ponuda na tenderu do 8. maja 2014. godine. U predviđenom roku za dostavljanje konačnih ponuda, dostavljena je jedna ponuda, od strane učesnika: **International Wellness Group Limited –London („IWG“).**

Na sjednici Tenderske komisije za privatizaciju od 8. maja 2014. godine, izvršeno je otvaranje dostavljene ponude od strane učesnika na tenderu International Wellness Group Limited – London, sa sljedećim osnovnim elementima:

- ponuđena cijena za akcije 10,02 miliona eura
- namjera ponuđača da implementira investicioni program od približno 230 miliona eura u razvoj postojećih i novih kapaciteta i u periodu od osam godina, uključujući investicije u fazul, fazu II,. Vilu galeb, medicinski centar, sportsko selo&sportski centar, hotelski i relaksacijski centar i druge prateće sadržaje, od čega ulaganje u medicinsku opremu u iznosu od 10 miliona eura,

Za **segment Socijalnog programa** u ponudi je navedeno da se očekuje se da će doci do početnog smanjenja broja zaposlenih na Lokaciji zbog modernizacije rada i zatvaranja određenih dijelova Lokacije za vrijeme renoviranja i razvoja. Takođe



Vlada Crne Gore

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

prihvaćena je obaveza da Kompanija u periodu od najmanje tri (3) godine od Dana zatvaranja, primjenjuje postojeće Kolektivne ugovore ili izmijenjene i dopunjene kolektivne ugovore predviđene Zakonom. Planirano je da će se dugoročno broj zaposlenih na Lokaciji povećati kao i njihova kvalifikovanost. Prema predloženom razvojnom planu Lokacija bi mogla zaposliti do 2.000 zaposlenih. Međutim, u ponudi je navedeno da se u međuvremenu očekuje se od Vlade da podrži ovaj proces promjena u zapošljavanju kroz dodatnu obuku i finansijsku pomoć.

U skladu sa članom 19. Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera i odredbama Instrukcija za ponuđače, Tenderska komisija je, uz uvažavanje preporuka privatizacionog Savjetnika, uputila zahtjev za dostavljanje razjašnjenja i prezentaciju ponude u cilju analize ponude i ocjene ispunjenosti kvalifikacionih uslova. Prezentacija ponude je održana 29. maja u Podgorici, u prisustvu predstavnika Tenderske komisije, Ministarstva održivog razvoja i turizma, predstavnika ambasada Velike Britanije i SAD-a u Crnoj Gori i menadžmenta Instituta „Dr Simo Milošević” Igalo.

U komunikaciji sa Ponuđačem razjašnjeno je pitanje investicija za period od prvih 5 godina, koje uključuju ukupan iznos od 50 miliona eura sa sljedećom strukturom:

Medicinska oprema	Vila Galeb	Faza II	Ukupno
€10m	€15m	€25m	€50m

Zavisno od rezultata Studije izvodljivosti koju planira Ponuđač, dodatne investicije su planirane sa sljedećom strukturom:

Faza I	Sportski sadržaji	Hotel na plaži	Ukupno
€90m	€12m	€25m	€127m

Komisija je na sjednici od 20.02.2015. razmotrila Izvještaj Savjetnika o analizi formalne ispravnosti ponuda i ispunjenosti kvalifikacionih uslova, Raiffeisen Centrobank Beč i, nakon analize prateće dokumentacije koja je dostavljena od strane Ponuđača u okviru paketa sa ponudom, i dodatne dokumentacije, i uvažavajući preporuke i predloge Savjetnika i sadržinu Izvještaja Savjetnika o analizi formalne ispravnosti ponuda i ispunjenosti kvalifikacionih uslova, zaključila da je neophodno zahtijevati razjašnjenje ponude u dijelu kvalifikacione dokumentacije koja treba da bude dostavljena u originalu ovjerena od strane notara sa apostilom, radi konačne potvrde ispunjenost Kvalifikacionih uslova za učešće na tenderu i ocjene formalne ispravnosti ponude, u skladu sa formalnim zahtjevima definisanim Javnim pozivom za učešće na tenderu i u dokumentu Instrukcije za ponuđače.



Vlada Crne Gore

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

U skladu sa navedenim, i imajući u vidu proteklo vrijeme od dana dostavljanje ponude na Tenderu, uz uvažavanje preporuka Savjetnika, Komisija je uputila zahtjev Ponuđaču za dostavljanje dokumentacije radi konačne potvrde ispunjenosti Kvalifikacionih uslova za učešće na tenderu i ocjene formalne ispravnosti ponude..

Shodno zahtjevu Savjetnika i Komisije Ponuđač je 25. februara 2015. godine dostavio sljedeću dokumentaciju):

- Godišnji Izvještaj kompanije (Annual Return) iz Registra kompanija (Companies House) za IWG od 21. jula 2014. (datumi izvještaja 10. jul 2014. i 27. januar 2015.), ovjeren od strane notara i snabdjeven apostilom Ministarstva inostranih poslova Velike Britanije;
- Akcionarski ugovor (Shareholders Agreement) od 7. maja 2014. godine, ovjeren od strane notara i snabdjeven apostilom Ministarstva inostranih poslova Velike Britanije;
- Zapisnik sa sastanka Odbora Direktora akcionara IWG-a od 10. aprila 2014 godine, kao i dopis direktora IWG, Thomasa Lane-a kojim u tački dva potvrđuje da Brown Rudnick LLP ima većinsko upravljanje u IWG, ovjereni od strane notara i snabdjeveni apostilom Ministarstva inostranih poslova Velike Britanije;
- Dopis IWG od 17.02.2015. godine kojim direktor i akcionari IWG -a potvrđuju da Brown Rudnick LLP ima upravljačku kontrolu nad Ponuđačem, ovjeren od strane notara i snabdjeven apostilom Ministarstva inostranih poslova Velike Britanije;
- Dopis Brown Rudnick od 16.02.2014. godine kojim Brown Rudnick potvrđuje da ima upravljačku kontrolu nad Ponuđačem, ovjeren od strane notara i snabdjeven apostilom Ministarstva inostranih poslova Velike Britanije;
- Izvještaje revizora PwC za Brown Rudnick LLP & Affiliates (Brown Rudnick i povezana lica), za 2011., 2012. i 2013. godinu, ovjereni od strane notara i snabdjeveni apostilom Ministarstva inostranih poslova Velike Britanije;
- Izjavu Brown Rudnick LLP od 19.02.2015. godine, kojom se potvrđuje da je Brown Rudnick LLP UK povezano lice (affiliate) Brown Rudnick LLP USA, ovjerenu od strane notara i snabdjevena apostilom Ministarstva inostranih poslova Velike Britanije;
- Dopis IWG -a da je garancija za ponudu produžena do 2. oktobra 2015. godine, kao i korporativnu garanciju na kojoj je naznačeno da je produžena do 2. oktobra 2015. godine.

Komisija je konstatovala da je Savjetnik nakon dostave traženog razjašnjenja ponude u okviru dodatne dokumentacije dostavio Dopunu Izvještaja o analizi formalne ispravnosti ponuda i ispunjenosti kvalifikacionih uslova na Tenderu za Ponuđača, International Wellness Group Limited London, u kome je konstatovao da na osnovu dostavljene dokumentacije Ponuđač ispunjava Kvalifikacione uslove na Tenderu. Komisija je razmotrila Dopunu Izvještaja Savjetnika o analizi formalne ispravnosti ponuda i ispunjenosti kvalifikacionih uslova, Raiffeisen Centrobank, i nakon analize prateće dokumentacije koja je dostavljena od strane Ponuđača u okviru paketa sa ponudom i razjašnjenja ponude u dijelu kvalifikacione dokumentacije, i uvažavajući preporuke i predloge Savjetnika i sadržinu Izvještaja i Dopune Izvještaja Savjetnika o



Vlada Crne Gore

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

analizi formalne ispravnosti ponuda i ispunjenosti kvalifikacionih uslova, konstatovala da International Wellness Group Limited London ispunjava Kvalifikacione uslove definisane u tački 4ii) Javnog poziva, putem kvalifikacija indirektnog vlasnika Brown Rudnick-a LLP. Prema godišnjem *Izveštaju revizora PwC za Brown Rudnick LLP & Affiliates (Brown Rudnick i povezana lica)*, za 2011., 2012. i 2013. godinu, ovjeren od strane notara i snabdjeven apostilom Ministarstva inostranih poslova Velike Britanije, ukupni prihodi Brown Rudnick LLP & Affiliates, u 2013 godini iznosili 133.290.280 USD (a za period od 3 godine 300.310.000 EUR) koji uz upravljačku kontrolu u IWG koja je potvrđena kroz *Zapisnik sa sastanka Odbora Direktora akcionara IWG-a od 10. aprila 2014 godine, Dopis IWG od 17.02.2015. godine kojim direktor i akcionari IWG -a potvrđuju da Brown Rudnick LLP ima upravljačku kontrolu nad Ponuđačem, i Dopis Brown Rudnick od 16.02.2014. godine kojim Brown Rudnick potvrđuje da ima upravljačku kontrolu nad Ponuđačem*, svi ovjereni od strane notara i snabdjeven apostilom Ministarstva inostranih poslova Velike Britanije ispunjava Kvalifikacioni uslov 4ii) Javnog poziva, koji glasi: „ da je u toku posljednje 3 poslovne godine (2011, 2012 i 2013), ostvario ukupan prihod od najmanje EUR 100.000.000 (stotinu miliona eura) „ i da International Wellness Group Limited London ispunjava Kvalifikacione uslove definisane u tački 4i) Javnog poziva „da ima pismo namjere ili sklopljen ugovor o upravljanju sa renomiranom kompanijom koja ima ekspertizu i upravlja najmanje jednim centrom za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju“ na osnovu Pisma namjere. Kao potvrdu ispunjenja ovog segmenta Kvalifikacionih uslova Ponuđač je dostavio Pismo namjere od International Hospital Group limited, u kome Kompanija iskazuje namjeru da upravlja predmetnim objektima u Instiutu.

Osnovni elementi Ugovora o kupoprodaji akcija, usaglašeni sa predstavnicima Ponuđača, uključuju:

- prodajnu cijenu u iznosu od **10.025.306 eura (deset miliona dvadeset pet hiljada tristašest eura) eura** za 56,4806% akcijskog kapitala u Društvu;
- obavezu Ponuđača da realizuje minimalna investiciona ulaganja u Društvo u ukupnom iznosu od **50 miliona EUR**, u roku od pet (5) godina od preuzimanja Društva, za rekonstrukciju, renoviranje, unaprjeđenje i izgradnju Faze II kako bi se unaprijedio kvalitet sadržaja prema kategoriji od četiri zvjezdice (4*) i Vile Galeb do nivoa kvaliteta sadržaja prema kategoriji od pet zvjezdica (5*), uključujući Investiciju u medicinsku opremu u iznosu od 10 miliona eura, u skladu sa Investicionim planom;
- Zavisno od rezultata Studije izvodljivosti i u skladu sa Planskom dokumentacijom, Ponuđač je ponudio dalje ulaganje u roku od pet godina, u iznosu do 127 miliona eura i očekivano ulaganje u periodu od šeste do osme



Vlada Crne Gore

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

godine, od 55 miliona eura. Za izgradnju novih sadržaja na području Instituta, u skladu odredbama Ugovora potrebna je saglasnost Lokalne uprave i Ministarstva održivog razvoja i turizma

- Obavezu Ponuđača da sprovede program zapošljavanja iz svoje ponude i da obezbijedi da Kompanija u periodu od najmanje tri (3) godine od Dana zatvaranja, primjenjuje postojeće Kolektivne ugovore ili izmijenjene i dopunjene kolektivne ugovore predviđene Zakonom ;
- Ponuđač je prihvatio obavezu da u slučaju da ne obezbijedi da Kompanija prema radnicima poštuje Kolektivni ugovor/Kolektivne ugovore, da u roku od 60 (šezdeset) dana od dana nastale neizvršene obaveze, obezbijedi i isplati dospjelu/dospjele obavezu/obaveze prema radnicima.
- Kompanija, Kupac i Fond zdravstvenog osiguranja će usaglasiti i potpisati ugovor o korišćenju usluga Kompanije sa odloženim stupanjem na snagu od Dana zatvaranja, koji predviđa minimalno 100.000 (sto hiljada) noćenja godišnje, uz trajanje i periode zauzetosti godišnje, i uz iste odredbe iz postojećeg ugovora, pri čemu će cijene iz postojećeg ugovora ostati na snazi i primjenjivaće se do početka Kupčevog ulaganja u Fazu I u skladu sa Investicionim programom, a nakon toga cijene će se dogovarati između ugovornih strana;.
- Ponuđač je prihvatio pravo Prodavca da raskine Ugovor u slučaju da u Kompaniji nastupi Statusna promjena u periodu Trajanja Investicionog programa;
- Ponuđač je prihvatio obavezu da za vrijeme trajanja investicionog programa Kupac ne može bez prethodne saglasnosti prodavaca prodati, otuđiti, ustanoviti Teret ili na bilo koji drugi način raspolagati dijelom ili Imovinom Kompanije u cjelini, donijeti odluku ili bilo koji drugi akt ili učiniti radnju koja vodi statusnoj promjeni Kompanije, prema posljednjem finansijskom izvještaju Kompanije; prodati, otuđiti, na bilo koji drugi način raspolagati Predmetnim akcijama, odnosno konstituisati bilo kakav Teret nad Predmetnim akcijama
- Ponuđač je prihvatio pravo Prodavca da raskine Ugovor i da kao ugovornu kaznu zadrži 100% iznosa kupoprodajne cijene u iznosu od 10,03 miliona eura, u slučaju da se utvrdi da Kupac nije investirao Minimalne investicije, odnosno nije obezbijedio stepen kategorizacije objekata: 4* za Fazu II i 5* za Vilu Galeb.
- Praćenje, odnosno kontrola realizacije Investicionog programa predviđa da Prodavci imenuju nezavisnog Kontrolora (iz redova najvećih kuća KPMG; PricewaterhouseCoopers; ili BNP Paribas), koji će na godišnjem nivou kontrolisati realizaciju Investicionog programa, dospjelog za investiranje u svaku kategoriju u investicionoj godini.;



Vlada Crne Gore

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

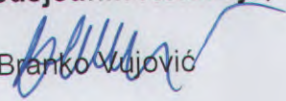
- Ponuđač je prihvatio obavezu da Kompanija pčotpiše aneks na postojeći ili zaključi novi ugovor sa Univerzitetom Crne Gore o zakupu objekata pod povoljnijim uslovima;

Imajući u vidu složenu vlasničku strukturu akcionara u IWG-u, posebna pažnja je posvećena iznad navedenim zaštitnim mehanizmima Prodavaca u nacrtu Ugovora o kupoprodaji.

Shodno utvrđenoj proceduri, i u skladu sa članom 22 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera („Sl. list RCG“, br.8/99, 31/00, 141/03 i 59/03), Tenderska komisija za privatizaciju je podnijela Izvještaj o rezultatima tendera sa Predlogom teksta Ugovora o kupoprodaji akcija u društvu Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, usaglašenog u pregovorima sa Ponuđačem, Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi usvajanja.

S obzirom da je najveći dio elemenata Ugovora uspješno usaglašen, a imajući u vidu sve gore navedeno, Tenderska komisija za privatizaciju predlaže Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte da usvoji Izvještaj i ovlasti Komisiju za nastavak pregovora o zaključenju ugovora o prodaji 56,4806% akcijskog kapitala u društvu Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, sa Ponuđačem.

Predsjednik Komisije,


Branko Vujić



Vlada Crne Gore

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

VLADA CRNE GORE

PREDLOG

-Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte –

Broj: 01-

Podgorica, ____ . 2015. godine

Na osnovu člana 2a Zakona o privatizaciji privrede („Sl. list RCG“, br. 23/96, 6/99, 59/00 i 42/04), člana 2 i 5 Odluke o obrazovanju, sastavu i djelokrugu rada Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte ("Sl. list Crne Gore", br. 83/09 i 04/11) i člana 22 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera ("Sl. list RCG", br. 8/99, 31/00, 14/03 i 59/03), Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je, razmatrajući Izvještaj Tenderske komisije za privatizaciju o rezultatima javnog tendera za prodaju 56,4806% akcijskog kapitala u društvu Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, sa usaglašenim Predlogom Ugovora o kupoprodaji akcija, na sjednici od ____ 2015. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1. Usvaja se Izvještaj Tenderske komisije za privatizaciju o rezultatima javnog tendera za prodaju 56,4806% akcijskog kapitala u društvu Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, u vlasništvu Vlade Crne Gore, Investiciono razvojnog fonda Crne Gore, Fonda zdravstvenog osiguranja Crne Gore i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, kojim se prihvata ponuda International Wellness Group Limited – London, sa nacrtom Ugovora o kupoprodaji akcija.
2. Zadužuje se Tenderska komisija za privatizaciju da nastavi aktivnosti na zaključenju ugovora o prodaji akcija društva iz tačke 1. ove odluke sa predstavnicima International Wellness Group Limited – London.
3. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

O b r a z l o ž e n j e:

Tenderska komisija za privatizaciju



Vlada Crne Gore

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

Vlada Crne Gore je Odlukom o planu privatizacije za 2014. godinu utvrdila način privatizacije društva Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo prodajom 56,4806% akcijskog kapitala, putem javnog tendera. U skladu sa navedenom odlukom i utvrđenim djelokrugom rada, Tenderska komisija za privatizaciju je u saradnji sa izabranim savjenikom, obavila aktivnosti na pripremi nacrtu teksta tenderske dokumentacije za prodaju 56,4806% akcijskog kapitala, u vlasništvu Vlade Crne Gore (73.387 akcija ili 19,1936 %), Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (90.411 akcija ili 23,6461%), Fonda zdravstvenog osiguranja Crne Gore (39.117 akcija ili 10,2307%) i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (13.039 akcija ili 3,4102 %). Javni poziv za učešće na tenderu objavljen je dana 31. januara 2014. godine u dnevnim novinama „Pobjeda“ i na internetu. Na zahtjev Učesnika na tenderu, izmjenom Javnog poziva, rok za dostavljanje ponuda je produžen do 8. maja 2014. godine. U predviđenom roku, do 8. maja 2014. godine, dostavljena je jedna ponuda od strane International Wellness Group Limited – London. Na sjednici Komisije od 8. maja 2014. godine, izvršeno je otvaranje dostavljene ponude. Analizom dokumentacije dostavljene u okviru Paketa sa Ponudom, i dostavljenih razjašnjenja i prezentacija ponude, u saradnji sa privatizacionim savjetnikom, utvrđeno je da je ponuda formalno ispravna i da ispunjava zahtjeve Tendera u pogledu sadržaja prateće dokumentacije i formalne ispravnosti ponude. Takođe, analizom dokumentacije dostavljene u sklopu Paketa sa Ponudom i dostavljenih razjašnjenja i prezentacija ponude, zaključeno je da Ponuđač ispunjava Kvalifikacione uslove za učešće na Tenderu. U skladu sa navedenim i u skladu sa članom 25 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera ("Sl. list RCG", br. 8/99, 31/00, 14/03 i 59/03), Komisija je stupila u direktne pregovore sa Ponuđačem.

S obzirom da je najveći dio elemenata Ugovora o prodaji akcija uspješno usaglašen i u skladu sa članom 22 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je podnijela Izvještaj o rezultatima tendera sa Predlogom ugovora o kupoprodaji akcija, Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi usvajanja.

Nakon razmatranja Izvještaja o rezultatima tendera, i konstatacije da je postupak prodaje akcija proveden u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je isti usvojio i zadužio



Vlada Crne Gore

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

Tendersku komisiju za privatizaciju da nastavi aktivnosti na zaključenju ugovora o prodaji 56,4806% akcijskog kapitala u društvu Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, sa predstavnicima *International Wellness Group Limited – London*.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu odluke.

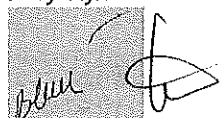
PREDSJEDNIK SAVJETA
Milo Đukanović

Nacrt Ugovora od 17.02.2015.g.

**UGOVOR
ZA
PRODAJU 56,4806% AKCIJSKOG KAPITALA DRUŠTVA
INSTITUT ZA FIZIKALNU MEDICINU, REHABILITACIJU I
REUMATOLOGIJU "DR SIMO MILOŠEVIĆ" AD IGALO**

Podgorica, dana [•] godine

Povjerljivo



Strana 1 od 66

SADRŽAJ

<u>1</u>	<u>DEFINICIJE</u>	<u>6</u>
<u>2</u>	<u>KUPOVINA I PRODAJA AKCIJA</u>	<u>14</u>
<u>3</u>	<u>USLOVI ZA ZATVARANJE</u>	<u>15</u>
<u>4</u>	<u>ZATVARANJE</u>	<u>17</u>
<u>5</u>	<u>RASKID PRIJE ZATVARANJA</u>	<u>18</u>
<u>6</u>	<u>OBAVEZE KUPCA NAKON ZATVARANJA</u>	<u>19</u>
<u>7</u>	<u>Prelazni period</u>	<u>22</u>
<u>8</u>	<u>OBAVEZE PRODAVACA NAKON ZATVARANJA</u>	<u>24</u>
<u>9</u>	<u>NADZOR NAD ISPUNJENJEM OBAVEZA IZ INVESTICIONOG PROGRAMA I DRUGIH KUPČEVIH OBAVEZA</u>	<u>25</u>
	<u>10 raskid</u>	<u>26</u>
<u>11</u>	<u>IZJAVE I GARANCIJE PRODAVACA</u>	<u>27</u>
<u>12</u>	<u>Dalje izjave i garancije</u>	<u>30</u>
<u>13</u>	<u>IZJAVE I GARANCIJE KUPCA</u>	<u>38</u>
<u>14</u>	<u>ODGOVORNOST PRODAVACA ZA KRŠENJE IZJAVA I GARANCIJA</u>	<u>41</u>
<u>15</u>	<u>RAZNO</u>	<u>42</u>
<u>16</u>	<u>RJEŠAVANJE SPOROVA</u>	<u>44</u>
<u>17</u>	<u>STUPANJE NA SNAGU</u>	<u>44</u>
<u>18</u>	<u>PRILOG 1: Investicioni program</u>	<u>47</u>
<u>19</u>	<u>PRILOG 2: SOCIJALNI PROGRAM</u>	<u>56</u>
<u>20</u>	<u>Prilog 3: Revidirani izvještaji</u>	<u>57</u>
<u>21</u>	<u>PRILOG 4: SPISAK SPOROVA PROTIV DRUŠTVA</u>	<u>58</u>
<u>22</u>	<u>PRILOG 5: INDEX SOBE SA PODACIMA</u>	<u>59</u>
<u>23</u>	<u>PRILOG 6: INDEX DODATNIH DOKUMENATA</u>	<u>60</u>
<u>24</u>	<u>PRILOG 7: ZAPISNIK O ZATVARANJU</u>	<u>61</u>
<u>25</u>	<u>PRILOG 8: INSTRUKCIJE ZA PLAĆANJE</u>	<u>63</u>
<u>26</u>	<u>PRILOG 9: Plan Lokacije [Prodavci da dostave]</u>	<u>64</u>
<u>27</u>	<u>PRILOG 10 : SPISAK DOSPJELIH A NEPLAĆENIH NOVČANIH OBAVEZA KOMPANIJE</u>	<u>65</u>
<u>28</u>	<u>Prilog 11 - Pismo o objelodanjenim informacijama</u>	<u>66</u>



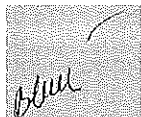
Ovaj kupoprodajni ugovor ("Ugovor"), sačinjen je [●] godine, između:

- I. 1. Država Crna Gora / Vlada Crne Gore, ul. Karađorđeva bb, 81000 Podgorica, Crna Gora, koju zastupa [●];
2. Investiciono razvojni fond Crne Gore, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 126/1, 81000, Podgorica, Crna Gora, kojeg zastupa [●];
3. Fond zdravstvenog osiguranja Crne Gore, ul. Vaka Đurovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora, kojeg zastupa [●],
4. Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Bulevar Revolucije br.3. 81000 Podgorica, Crna Gora, kojeg zastupa [●],

(Država Crna Gora/Vlada Crne Gore, Investiciono razvojni fond Crne Gore, Fond zdravstvenog osiguranja Crne Gore i Zavod za zapošljavanje Crne Gore se u daljem tekstu nazivaju zajedno "Prodavci", a pojedinačno "Prodavac")

- II. International Wellness Group Limited, privrednog društva osnovanog u skladu sa propisima Engleske i Velsa, sa registrovanim sjedištem u Londonu SW1Y 6QL, 2-4 King Street, (u daljem tekstu: "Kupac"),

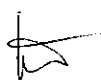
Kupac i Prodavci se u daljem tekstu zajedno nazivaju, "Strane" ili pojedinačno "Strana".




UVODNE IZJAVE

Imajući u vidu sljedeće:

- a) Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju "Dr Simo Milošević" a.d. Igalo ("Kompanija") je akcionarsko društvo koje je organizovano i postoji u skladu sa zakonima Crne Gore, upisano u Privredni registar pod registarskim brojem 4-0000823/012, sa ukupnim registrovanim kapitalom u nominalnom iznosu od EUR EUR 59.240.278,65 (*pedesetdevet miliona dvijestotine četrdeset hiljada dvije stotine sedamdeset osam eura i šezdeset pet centi*) podeljenim na 382.351 (*tri stotine osamdeset dvije hiljade tri stotine pedeset jedna*) običnu akciju ("Ukupan akcijski kapital"). Nominalna vrijednost svake akcije iznosi EUR 154,9369.
- b) Država Crna Gora je vlasnik 73.387 (*sedamdeset tri hiljade tri stotine osamdeset sedam*) običnih akcija Kompanije što predstavlja 19,1936% svih izdatih akcija Kompanije, Investiciono razvojni fond Crne Gore vlasnik je 90.411 (*devedeset hiljada četiristotine jedanaest*) običnih akcija Kompanije, što predstavlja 23,6461% svih izdatih akcija Kompanije, Fond zdravstvenog osiguranja Crne Gore vlasnik je 39.117 (*trideset devet hiljada sto sedamnaest*) običnih akcija Kompanije, što predstavlja 10,2307% svih izdatih akcija Kompanije; Zavod za zapošljavanje Crne Gore vlasnik je 13.039 (*trinaest hiljada tridesetdevet*) običnih akcija Kompanije, što predstavlja 3,4102% svih izdatih akcija Kompanije.
- c) Akcije Kompanije u vlasništvu Crne Gore, Investiciono razvojnog fonda Crne Gore, Fonda zdravstvenog osiguranja Crne Gore i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, zajedno čine ukupno 215.954 (*dvijestotinepetnaest hiljada devetstotinapedeset četiri*) običnih akcija Kompanije i predstavljaju 56,4806% svih izdatih akcija Kompanije ("Predmetne akcije").
- d) Na osnovu odluke Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte br. [●] i zaključka Tenderske komisije zadužene za privatizaciju Instituta Igalo AD, Igalo od [●] godine, Tenderska komisija zadužena za privatizaciju Instituta Igalo AD, Igalo, u ime Prodavaca, objavila je javni tender za prodaju Predmetnih akcija ("Tender") objavljivanjem javnog poziva dana 31. januara 2014. godine u dnevnom listu Pobjeda.
- e) Kupac je 08. maja 2014. godine („Rok za podnošenje ponuda“) podnio ponudu na Tenderu za kupovinu Predmetnih akcija Ponuda“); izvještajem Tenderske Komisije za privatizaciju od dana [●] godine, Kupac je utvrđen kao prvorangirani ponuđač, a Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je dana [●] godine, odlukom br. [●] usvojio izvještaj Tenderske Komisije za privatizaciju.



- f) Svaki od Prodavaca je donio odgovarajuću odluku kojom se odobrava prodaja dijela Predmetnih akcija koji je u njegovom vlasništvu u skladu sa odredbama ovog Ugovora, te daje ovlaštenje za potpis ovog Ugovora i to:

- (i) Vlada Crne Gore, odlukom br. [●] od [●];
- (ii) Investiciono razvojni fond Crne Gore, odlukom br. [●] od [●];
- (iii) Fond zdravstvenog osiguranja Crne Gore, odlukom br. [●] od [●];
- (iv) Zavod za zapošljavanje Crne Gore, odlukom br. [●] od [●].

STOGA, Strane su se dogovorile kako slijedi:

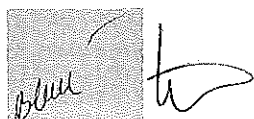


1 DEFINICIJE

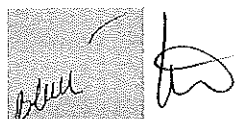
1.1 Definicije

U ovom Ugovoru, ukoliko kontekst drukčije ne zahtijeva, sljedeći termini koji su napisani velikim početnim slovom, imaju značenja navedena u ovom članu:

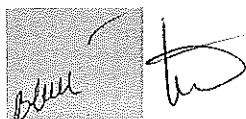
DEFINICIJA	ZNAČENJE
„Akcije“	Predstavlja akcije Kompanije osim Predmetnih akcija;
„Aranžmani sa manjinskim akcionarima“	Ima značenje aranžmana pod dogovorenim uslovima sa Ključnim akcionarima;
„Bitno negativna promjena“	Označava bilo koje promjene van uobičajenog toka poslovanja Kompanije i bilo koji događaj, promjenu ili činjenicu koja pojedinačno ili ukupno ima bitan negativan uticaj na aktivu, pasivu, poslovne rezultate ili finansijsko stanje Kompanije, a koje premašuju EUR 100.000,00 (stotinu hiljada eura) ili sposobnost Kupca da ima dobro vlasništvo nad Predmetnim akcijama, uključujući (ali se ne ograničavajući) na bilo koje od sljedećeg: • pokretanje stečajnog postupka prema Kompaniji; ili • likvidaciju Kompanije ili donošenje odluke s istim efektom; ili • nastupanje bilo kojeg događaja u vezi sa Prodavcima ili Kompanijom koji bi spriječio ili odložio Kupca da stekne vlasništvo nad Predmetnim akcijama, pod uslovima utvrđenim u ovom Ugovoru, ili • nastupanje bilo kojeg događaja ili okolnosti (uključujući naročito gubitak Imovine ili odluku suda, arbitraže ili drugog nadležnog organa donesenu protiv Kompanije) koji ima za posljedicu gubitak za Kompaniju u iznosu većem od EUR 100.000,00 (stotinu hiljada eura);



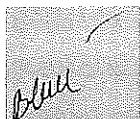
DEFINICIJA	ZNAČENJE
"CDA"	Podrazumijeva Centralnu Depozitarnu Agenciju AD, Podgorica, nezavisno akcionarsko društvo osnovano na osnovu Zakona o hartijama od vrijednosti („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 59/00, 10/01, 43/05 i 28/06), koje vodi registar akcija privrednih društava i njihovih vlasnika kao i ostale bitne podatke vezane za akcije;
"CRPS"	Označava centralni registar privrednih subjekata koji se vodi u Poreskoj upravi Crne Gore u Podgorici;
"Dan potpisivanja"	Označava dan kada su Strane potpisale ovaj Ugovor, a koji je naveden na početku ovog Ugovora;
"Dan zatvaranja"	ima značenje pripisano tom terminu u tački 4.1.a);
"Datum obračuna"	Ima značenje 31. decembar 2013. godine
„Dozvoljena prodaja“	Ima značenje prodaje do 30% Investicije u rezidencijalne objekte od strane Kupca;
"Garancija za ponudu"	Podrazumijeva postojeću IWG korporativnu garanciju u iznosu od EUR 200.000,00 (dvije stotine hiljada eura), koju je Kupac podnio uz Ponudu kao obezbjeđenje za svoje obaveze u vezi sa Ponudom i Tenderom, i njeno produženje;
"Imovina"	Označava Lokaciju i bilo koju pokretnu ili nepokretnu imovinu, u stvarima ili pravima, koja je navedena u Revidiranom izvještaju kao imovina Kompanije;
"Indeks dodatnih dokumenata"	Označava spisak dokumenata, priložen kao Prilog 6, u kome se navode dokumenti koji se tiču Kompanije, a koji su predati Kupcu od Roka za podnošenje ponuda do, najkasnije, 2 (dva) Radna dana prije Dana potpisivanja.
"Indeks Sobe sa podacima"	Označava spisak dokumenata iz Sobe sa podacima, priložen kao Prilog 5.



DEFINICIJA	ZNAČENJE
„Investiciona godina“	Predstavlja vremenski period realizacije dijela Investicionog programa koji se sastoji od dvanaest kalendarskih mjeseci, pri čemu prva Investiciona godina počinje teći u roku od 2(dvije) sedmice nakon Dana Zatvaranja;
„Investicioni program“	Predstavlja program ulaganja u Kompaniju, podnešen uz Ponudu i elaboriran u Prilogu 1;
„Investicija u medicinsku opremu“	Ima značenje iznosa od EUR 10.000.000,00 (deset miliona eura) koji je Kupac utrošio za medicinsku opremu kako je sadržano u Investicionom planu u Prilogu 1;
„Investicija u rezidencijalne objekte“	Ima značenje rezidencijalnog razvoja na Lokaciji od strane Kupca kako je sadržano u Investicionom programu, u Prilogu 1;
„Investicioni plan“	Ima značenje iznosa utrošenog od strane Kupca za rekonstrukciju, renoviranje, unapređenje i izgradnju Lokacije u periodu Trajanja Investicionog programa ;
„Izjava o prethodnom ispunjenju uslova“	Ima značenje pisma dogovorenog između Prodavaca i Kupca kojim se potvrđuje da su Prehadni uslovi (izuzev plaćanja Kupoprodajne cijene od strane Kupca) zadovoljeni;
„Ključni akcionari“	Ima značenje Vlada Srbije kao akcionar od 25.94 % od ukupnog broja akcija Kompanije i ostali manjinski akcionari izuzimajući Prodavce;
„Knjigovodstvena vrijednost imovine“	Ima značenje koje je prikazano u Revidiranim izvještajima Kompanije;
„Kolektivni ugovor“	Ima značenje kolektivnog ugovora kod Poslodavca na snazi na Dan potpisivanja;
„Kompanija“ ili „Poslodavac“	Ima značenje pripisano tom terminu u Uvodnoj izjavi pod (A);
„Kontrolor“	Ima značenje pripisano tom terminu u članu 8.2;



DEFINICIJA	ZNAČENJE
„Krajnji rok“	Znači šest mjeseci od datuma ovog Ugovora;
„Kupoprodajna cijena“	Predstavlja iznos od EUR 10.025.306,00 (deset miliona dvadeset pet hiljada tristašest eura) ;
„Kupalište“	ima značenje plaže kako je utvrđeno na karti iz Priloga 9;
„Lokacija“	Predstavlja zemljište i zgrade u vlasništvu Kompanije na Dan zatvaranja, kako je prikazano u Prilogu 3;
„Minimalna investicija“	Ima značenje iznosa od EUR 50.000.000,00 (pedest miliona eura) utrošenog od strane Kupca za rekonstrukciju, renoviranje, unapređenje i izgradnju Faze II kako bi se unaprijedilo kvalitet sadržaja do četiri zvjezdice (4*) i Vile Galeb do sadržaja od pet zvjezdica (5*),uključujući Investiciju u medicinsku opremu, u skladu sa Investicionim planom;
„Mjerodavno pravo“	Označava zakone, uredbe i druge vrste zakonskih i podzakonskih propisa koji su na snazi u Crnoj Gori u relevantnom trenutku;
„Nadležni organ“	Ima značenja bilo kojeg nadležnog organa Države Crne Gore ili lokalne vlasti koji posjeduje nadležnost nad bilo kojim aktivnostima i poslovanjem Kompanije;
„Nadoknada štete“	Ima značenje izjave kojom se štiti ili obezbjeđuje od štete ili gubitka a koju je Kompanija dobila od relevantnih Nadležnih organa kako je navedeno u članovima 3.1 (a)(iv) i 3.1 (a)(vii) Prethodnih uslova;
„Naknada Prodavcima“	Predstavlja iznos od EUR 10,025,306.00 (deset miliona dvadeset pet hiljada tristašest eura) kojeg je Kupac dužan platiti Prodavcima u slučaju raskida ovog Ugovora krivicom Kupca, u skladu sa članom 10.1.;



DEFINICIJA	ZNAČENJE
"Objelodanjene informacije "	Označava bilo što od dolje navedenog: • dokumenta navedena u Indeksu Sobe sa podacima; • dokumenta navedena u Indeksu dodatnih dokumenata; • Informacioni Memorandum; • sadržaj ovog Ugovora • Pismo o objelodanjenim informacijama, a svaka takva informacija sadržana u Objelodanjenim informacijama smatraće se objelodanjenom u pogledu bilo koje odredbe ovog Ugovora;
„Pismo o objelodanjenim informacijama“	Ima značenje pisma Prodavaca upućeno Kupcu u skladu sa Prilogom 11 koje je zaključeno na Dan potpisivanja;
"Ponuda"	Ima značenje pripisano tom terminu u Uvodnoj izjavi pod (E);
"Predmetne akcije"	Ima značenje pripisano tom terminu u Uvodnoj izjavi pod (C);
„Prethodni uslovi“	Ima značenje uslova iz Člana 3.1.a (i) do (ix);.
"Porez"	Znači: (a) bilo kakav oblik poreza, opterećenja, ubiranja, nameta, obaveza, odgovornosti ili tereta povezanih sa porezima) bez obzira da li je postojeći ili se očekuje i uključuje ali se ne ograničava na porez na prihod, porez na dobit, porez na promet, porez na prodaju, PDV, porez po odbitku, takse, porez na prenos akcija, porez na imovinu, porez na prenos nepokretnosti, porez na isplate, poreze iz socijalnog osiguranja i sve povezane poreze ili odbitke bilo kakve



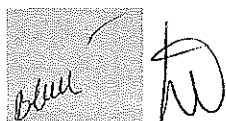
DEFINICIJA	ZNAČENJE
	prirode i (b) sve povezane takse, kazne i kamate određene od strane bilo koje Poreske uprave, bez obzira da li direktno određene protiv, naplaćene od ili izrečene Kompaniji;
Poreska revizija	Označava svaku redovnu kontrolu izvršenu od strane Poreske uprave ili bilo kojeg lokalnog ili državnog organa vlasti, svaku periodičnu reviziju ili bilo kakvu kontrolu od strane Poreske uprave ili bilo kojeg lokalnog ili državnog organa i bilo koje zahtjeve koji odatle proizilaze;
Poreska uprava	Označava bilo koji državni organ uprave Crne Gore i lokalne samouprave, nadležan da utvrđivanje i naplatu Poreza.
Poreska prijava	Označava svaku prijavu, podnesak, izvještaj, upitnik, informaciju, izjavu ili drugi dokument za koji Poreska uprava da bude popunjen uključujući svaku izmjenu koja može biti podnijeta za bilo koji poreski period bilo kojem poreskom organu (bez obzira da li je uplatu potrebno izvršiti u vezi te prijave ili ne);
"Povezano lice"	U pogledu nekog Lica, označava Lice koje, direktno ili indirektno, kontroliše to Lice ili je pod kontrolom tog Lica; Povezana lica su i ona Lica koja su kontrolisana od strane istog trećeg Lica.
"Radni dan"	Svaki dan u nedjelji/sedmici, osim subote, nedjelje, državnih i vjerskih praznika u Crnoj Gori, shodno <i>Zakonu o državnim i drugim praznicima</i> (Zakon je objavljen u "Službenom listu RCG", br. 27/2007 i "Službenom listu CG", br. 36/2013);
"Revidirani izvještaj" ili "Izvještaji"	Označava finansijski izvještaj Kompanije na Dan obračuna, sa izvještajem revizora, uključujući, bez ograničenja, i sve kvalifikacije, primjedbe i zabilježbe revizora;



DEFINICIJA	ZNAČENJE
„Rješenje Uprave za Konkurenciju“	Označava konačnu odluku (rješenje) Uprave za Konkurenciju, sa sjedištem u Podgorici, ulica Bulevar revolucije br. 2, 81000 Podgorica, kojom se udovoljava Zahtjevu za odobrenje Koncentracije ili kojom se odbacuje zahtjev za odobrenje koncentracije;
„Spor oko kredita Jugobanke“	Predstavlja Spor - potraživanje vezano za kredit Jugobanke, koji je opisan u dokumentu Sobe sa podacima pod brojem [●]; i
„Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte“	Označava radno tijelo Vlade Crne Gore zaduženo za upravljanje, kontrolu i obezbjeđenje sprovođenja privatizacije, shodno Zakonu o privatizaciji privrede Republike Crne Gore („Službeni list Crne Gore“, br. 23/96, 6/99, 59/00, i 42/04);
„Savjetnik“	Označava Konzorcijum Raiffeisen Centrobank AG i Horwath Consulting HTL, Zagreb koji je postavljen od strane Komisije da obavlja ulogu ekskluzivnog savjetnika u procesu privatizacije Kompanije;
„Soba sa podacima“	Označava sobu sa dokumentacijom, koja sadrži informacije o Kompaniji, a koja se tokom Tendera i od Roka za podnošenje ponuda nalazila u sjedištu Kompanije, gdje su Kupac i njegovi predstavnici imali pravo da pristupe;
„Statusna promjena“	označava stečaj, likvidaciju, spajanje, razdvajanje, konsolidaciju ili bilo koji sličan postupak koji predstavlja ili može voditi prestanku pravnog subjektiviteta ili njegovoj podjeli na dva ili više novih pravnih lica ili nastajanju novih pravnih lica iz ili umjesto prvobitnog;
„Tender“	Ima značenje pripisano tom terminu u Uvodnoj izjavi pod (D);
„Teret“	Obuhvata zalogu, fiduciju, hipoteku, nadhipoteku, stvarne i lične službenosti, pravo preče kupovine, pravo otkupa i prekupa, kao i ograničenja i/ili



DEFINICIJA	ZNAČENJE
	zabrane otuđenja i opterećenja, upisano u listu nepokretnosti koji se odnosi na Lokaciju;
„Teret Kupca“	Ima značenje Tereta kako je definisano u Članu 6.1 (g);
„Trajanje Investicionog programa“	Predstavlja vrijeme neophodno za realizaciju Investicionog programa, datog u okviru Ponude u potpunosti, u kvantitativnom i kvalitativnom smislu, a najviše 5 (pet) Investicionih godina, počev od 2 (dvije) sedmice nakon Dana zatvaranja, osim ukoliko nije produžen u skladu sa članom 9.5;
„Ukupan akcijski kapital“	Ima značenje pripisano tom terminu u Preambuli (a);
„Univerzitetski sadržaj“	Znači dio Lokacije koji koristi Univerzitet Crne Gore;
„Uprava za konkurenciju“	Državna Agencija Crne Gore osnovana Zakonom o konkurenciji nadležna za odobravanje koncentracije na relevantnom tržištu, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar revolucije br. 2;
„Zahtjev za restituciju“	Ima značenje bilo kojeg potraživanja trećih lica za povrat imovine ili finansijsku komenzaciju koja se može presuditi protiv Kompanije;
„Zahtjev za Odobrenje Koncentracije“	Predstavlja zahtjev za odobrenje koncentracije, podniet od strane Kupca Upravi za Konkurenciju, shodno Zakonu o zaštiti konkurencije (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 44/2012 od 9.8.2012. godine).
„Zakon o zaštiti konkurencije“	Predstavlja Zakon o zaštiti konkurencije (Sl. List CG br.69/07 i 37/07);
„Zapisnik o Zatvaranju“	Ima značenje dato tom terminu u tački (iii);
„Zaposleni“	Označava lice koje u trenutku Zatvaranja ima zaključen ugovor o radu na neodređeno ili određeno vrijeme sa Kompanijom i koji je identifikovan u Objavljenim informacijama;



DEFINICIJA	ZNAČENJE
"Zatvaranje"	Znači trenutak kada budu zadovoljeni Prethodni uslovi i sve radnje predviđene tačkom 4.1.b) budu ispunjene;

1.2 Tumačenje

U ovom Ugovoru:

- Pozivanje na bilo koji član, tačku ili Prilog će se tumačiti kao pozivanje na tako određeni član, tačku ili Prilog ovog Ugovora;
- Naslovi služe isključivo u svrhe lakšeg upućivanja i ne treba ih uzimati u obzir prilikom tumačenja ovog Ugovora;
- "Lice" obuhvata svako pravno ili fizičko lice, državni organ ili instituciju;
- "Odvojena odgovornost": bilo koja odredba ovog Ugovora koja je izražena tako da obavezuje više od jednog pravnog lica ima se tumačiti tako da obavezuje svakog od njih pojedinačno adekvatno njihovom učešću u prodaji akcijskog kapitala i uz primjenu drugih ograničenja iz Ugovora, a ne solidarno, osim ako nije izričito navedeno drukčije;
- Osim ukoliko kontekst ne nalaže drugačije, riječi koje označavaju jedninu podrazumijevaju i množinu, i obratno.

2 KUPOVINA I PRODAJA AKCIJA

2.1 Kupovina Predmetnih akcija

- a) U skladu sa odredbama ovog Ugovora, na Zatvaranju, Kupac će kupiti po Kupoprodajnoj cijeni i primiti Predmetne akcije, a Prodavac će prodati i predati Predmetne akcije Kupcu, sa garancijom punog vlasništva, bez ikakvih Tereta.
- b) Na Zatvaranju, Kupac će se saglasti sa Teretom Kupca.

2.2 Kupoprodajna cijena

- a) Kupoprodajna cijena za Predmetne akcije je EUR 10,025,306.00 (deset miliona dvadeset pet hiljada tristašest eura) („Kupoprodajna cijena“) i biće plativa na Dan zatvaranja (pod uslovom zadovoljenja Prethodnih uslova).
- c) Kupoprodajna cijena će biti uplaćena na sljedeći način:



- (i) EUR [●], Kupac će uplatiti u korist Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, u skladu sa Instrukcijama za plaćanje sadržanim u Prilogu 8;
- (ii) EUR [●], Kupac će uplatiti u korist budžeta Crne Gore, u skladu sa Instrukcijama za plaćanje sadržanim u Prilogu 8;
- (iii) EUR [●], Kupac će uplatiti u korist Investiciono razvojnog fonda Crne Gore, u skladu sa Instrukcijama za plaćanje sadržanim u Prilogu 8;
- (iv) EUR [●], Kupac će uplatiti u korist Fonda zdravstvenog osiguranja CG, u skladu sa Instrukcijama za plaćanje sadržanim u Prilogu 8;
- (v) EUR [●], Kupac će uplatiti u korist Zavoda za zapošljavanje CG, u skladu sa Instrukcijama za plaćanje sadržanim u Prilogu 8; i
- (vi) EUR [●], Kupac će uplatiti u korist Savjetnika u skladu sa instrukcijama za plaćanje sadržanim u Prilogu 8

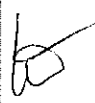
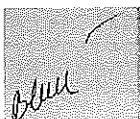
3 USLOVI ZA ZATVARANJE

3.1 Prethodni uslovi

- a) Zatvaranje će biti predmet zadovoljenja Prethodnih uslova, s tim da se Kupac u bilo koje vrijeme može odreći ispunjenja Prethodnih uslova izuzev 3.1.a) (ii), koji su dolje definisani:
 - (i) Uprava za Konkurenciju je donijela konačnu odluku (rješenje), kojom se odobrava koncentracija (bez uslova i ograničenja) i koja predstavlja безусловnu potvrdu Kupcu da pristupi sticanju Predmetnih akcija;
 - (ii) Kupac je uplatio Kupoprodajnu cijenu u skladu sa tačkom 2.2 ovog Ugovora;
 - (iii) Kompanija posjeduje dozvole izdate od relevantnih Nadležnih organa kojim Kompanija može da: a) obavlja medicinske usluge, b) se bavi hotelskom, rekreativnom i uslužnom djelatnošću, c) vadi ljekovito blato i d) koristi mineralnu vodu u skladu sa Mjerodavnim pravom;
 - (iv) Kupcu je predata izjava od strane Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte (ili drugog državnog organa) da Kompanija nema obaveze po Zahtjevima za restituciju, uz preuzimanje obaveze za naknadu svih obaveza prije prodaje, ukoliko Kupac naknadno sazna za takvu obavezu ili podnese takav zahtjev, a Kompanija zbog toga pretrpi mjerljivu štetu („Nadoknada štete 1“);

A rectangular stamp with a grid pattern is visible on the left, containing the word "Povjerljivo". To its right is a large, stylized handwritten signature in black ink.

- (v) Kompanija je potpisala aneks na postojeći ili zaključila novi ugovor sa Univerzitetom Crne Gore o zakupu objekata pod povoljnijim uslovima sa odloženim stupanjem na snagu na Dan zatvaranja;
 - (vi) Kompanija, Kupac i Fond zdravstvenog osiguranja su usaglasili i potpisali ugovor o korišćenju usluga Kompanije sa odloženim stupanjem na snagu od Dana zatvaranja, koji predviđa minimalno 100.000 (sto hiljada) noćenja godišnje, uz trajanje i periode zauzetosti godišnje, i uz iste odredbe iz postojećeg ugovora, pri čemu će cijene iz postojećeg ugovora ostati na snazi i primjenjivaće se do početka Kupčevog ulaganja u Fazu I u skladu sa Investicionim programom, a nakon toga cijene će se dogovarati između ugovornih strana;
 - (vii) Izdate su od strane relevantnih Nadležnih organa sve neophodne dozvole vezane za zakone o zaštiti životne sredine koji su relevantni za Lokaciju zajedno sa svim Nadoknadama štete za korišćenje Kupališta prije Zatvaranja, naročito vezano za tretman kanalizacije uz obavezu da su svi problemi sa prethodnim ispuštanjem kanalizacije u more riješeni (Nadoknada štete 2"); i
 - (viii) Nema Bitnih negativnih promena koje se tiču Kompanije, osim kako je navedeno u Objelodanim informacijama;
 - (ix) Kupac je zaključio Memorandum o saradnji sa IHG (International Hospitals Group Limited);
- b) Na Dan ili neki drugi dan, u roku od 7 (sedam) dana od Dana potpisivanja, Kupac je obavezan da:
- (i) podnese Zahtjev za odobrenje koncentracije Upravi za Konkurenciju, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti konkurencije;
 - (ii) dostavi Prodavcima spisak članova Odbora direktora Kompanije i tekst novog Statuta Kompanije, u potpunosti u skladu sa Mjerodavnim pravom.
- c) Prodavci se obavezuju da će, odmah nakon Datuma potpisivanja, obezbjediti u skladu sa Primjenljivim zakonima, sazivanje Skupštine akcionara Kompanije, a sjednica će se održati najkasnije 40 (četrdeset) dana od Dana potpisivanja sa sljedećim dnevnim redom:
- (i) Uslovno usvajanje novog Statuta Kompanije; i
 - (ii) Uslovni izbor novog Odbora direktora Kompanije i ostalih tijela koja se biraju od strane Skupštine akcionara.

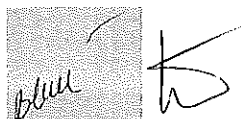


- d) Uslovne tačke dnevnog reda iz člana 3.1 (c) će postati bezuslovne nakon Zatvaranja.
- e) U slučaju da Prethodni uslov iz člana 3.1 (a) (i) nije ispoštovan i da Uprava za Konkurenciju izda odbijajuće Rješenje na Zahtjev za Odobrenje Koncentracije, smatraće se da ovaj Ugovor nije ni zaključen, Garancija za ponudu će biti vraćeni Kupcu, a Kupac i Prodavci su saglasni da u tom slučaju neće imati daljih međusobnih potraživanja po osnovu ovog Ugovora.
- f) Prodavci će Kupcu dostaviti dokaz o ispunjenju Prethodnih uslova i pozvati Kupca da potvrdi i potpiše Izjavu o prethodnom ispunjenju uslova;
- g) Ukoliko u roku od 3 (tri) Radna dana od prijema Izjave o prethodnom ispunjenju uslova od strane Kupca, Kupac, kada bude pozvan, ne potpiše Izjavu o prethodnom ispunjenju uslova i to ne uradi u bilo kojem naknadno ostavljenom roku, ovaj Ugovor će se smatrati automatski raskinutim, Prodavci zadržavaju Garanciju za ponudu i Strane neće imati dalja međusobna potraživanja prema ovom Ugovoru.
- h) U roku od 10 (deset) Radnih Dana od Dana potpisivanja Izjave o prethodnom ispunjenju uslova od strane Ugovornih strana, Kupac će uplatiti Kupoprodajnu cijenu u skladu sa Instrukcijama za plaćanje sadržanim u Prilogu 8 i dostaviti potrebne dokaze Prodavcima.
- i) Rok iz predhodnog stava smatra se bitnim elementom Ugovora, u smislu člana 120. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list CG”, br. 47/2008 od 7.8.2008. godine).

4 ZATVARANJE

4.1 Zatvaranje

- a) Zatvaranje transakcije predviđene ovim Ugovorom obaviće se prvog Radnog dana nakon dana kada se Prethodni uslovi zadovolje (ili se Kupac odrekne) („Dan zatvaranja“).
- b) Na Dan Zatvaranja, Strane će preduzeti sljedeće radnje sljedećim redoslijedom:
 - (i) Prodavci će potpisati i pred službenikom CDA, odnosno drugim nadležnim organom (ako se obrazac potpisuje van prostorija CDA), ovjeriti obrazac za prenos akcija u CDA, kojim će dati nalog CDA da izvrši prenos Predmetnih akcija na Kupca, te će popunjeni i potpisani obrazac predati službeniku CDA;
 - (ii) Kupac će potpisati i pred službenikom CDA, odnosno drugim nadležnim organom (ako se obrazac potpisuje van prostorija CDA), ovjeriti

A rectangular stamp with a grid pattern is visible on the left, containing the word "Povjertljivo" (Confidential). To its right is a large, stylized handwritten signature in black ink.

obrazac za prenos Predmetnih akcija, kojim ovlašćuje CDA da izvrši prenos Predmetnih akcija sa Kupca na Prodavca, na osnovu izjave Prodavaca o jednostranom raskidu Ugovora od strane Prodavaca u skladu sa članom 10. ovog Ugovora, te će taj obrazac predati službeniku CDA;

(iii) Prodavci su propisno zakazali i održali sjednicu Skupštine akcionara Kompanije, na kojoj je (u skladu sa instrukcijama Kupca)

- donešena uslovna odluka da se imenuje novi Odbor direktora, kojeg čine lica imenovana od strane Kupca i drugih akcionara, koji posjeduju Akcije;
- uslovna odluka o usvajanju novog Statuta Kompanije na osnovu predloga Kupca i koja je dostavljena Kupcu;

(iv) Prodavci će dostaviti izjave/dokaze iz tačke 3.1.a).(iv) i 3.1.a).(vii) („Nadoknade štete“ 1 i 2) Kupcu; i

(v) Ugovorne strane će potpisati dokument u formi predviđenoj u Prilogu 7 čime će potvrditi da su izvršene sve radnje potrebne za nastupanje Zatvaranja („Zapisnik o Zatvaranju“).

c) Rok iz tačke 4.1.a) za ispunjenje obaveza Strana je bitan element Ugovora, u smislu člana 125. Zakona o obligacionim odnosima.

4.2 Obaveze Prodavaca

Prodavci se obavezuju da ulože najbolje napore da podrže Kupca u obezbjeđivanju da akcijski kapital Ključnih akcionara bude predmet Aranžmana sa manjinskim akcionarima direktno zaključenog između Kupca i takvih lica.

5 RASKID PRIJE ZATVARANJA

5.1 Raskid od strane Prodavaca

a) Pod uslovom zaključenja Izjave da su prethodni uslovi ispunjeni, ukoliko Kupac ne uplati iznos Kupoprodajne cijene do Dana zatvaranja ili ne izvrši obaveze Kupca iz članova 4.1 (b) u roku od 5 (pet) Radnih dana ovaj Ugovor će se smatrati automatski raskinutim, osim ukoliko Prodavci Kupcu ostave dodatni rok za ispunjenje. U slučaju da Prodavci Kupcu ostave dodatni rok za ispunjenje, a Kupac ni u dodatnom roku ne izvrši svoju obavezu iz tačke a) ovog Ugovora, ovaj Ugovor će se smatrati automatski raskinutim istekom dodatnog roka, osim ukoliko Prodavci Kupcu ostave novi dodatni rok za ispunjenje.



- b) U slučaju da Prodavci Kupcu ostave novi dodatni rok za ispunjenje, na tako ostavljeni rok primjenjivaće se *mutatis mutandis* odredbe iz prethodnog paragrafa ove tačke 5.1(a).
- c) Nakon isteka dodatnog perioda za ispunjenja sadržana u članu 5.1(a) i nastupanja automatskog raskida ovog Ugovora, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte ima pravo da aktivira Garanciju za ponudu.

5.2 Raskid od strane Kupca

- a) Ako između Dana potpisivanja i Dana Zatvaranja dođe do kršenja garancija Prodavaca iz tačke Error! Reference source not found. ili do Bitno negativne promjene, Kupac će imati pravo da raskine ovaj Ugovor sa momentalnim dejstvom, dostavljanjem pisanog obavještenja [●] (koji nastupa u ime i za račun svih Prodavaca).
- b) U slučaju raskida od strane Kupca, u skladu sa članom 5.2.a) ovog Ugovora, Kupac će imati pravo na povraćaj Garancije za ponudu, u roku od 20 (dvadeset) dana od dana dostavljanja pisanog obavještenja o raskidu i, pod uslovom da Garancija za ponudu bude vraćena Kupcu, neće biti nikakvih drugih prava ili potraživanja, niti obaveza između Strana u vezi sa ovim Ugovorom.

5.3 Obaveze u slučaju raskida

- a) U slučaju raskida Ugovora u skladu sa tačkom 5.2 ovog Ugovora, Prodavci su saglasni da Kupac nema bilo kakvu obavezom plaćanja bilo kakve naknade za Savjetnika.

5.4 Raskid zbog nepostizanja Zatvaranja

- a) Strane će uložiti najbolje napore kako bi obezbjedile da dođe do Zatvaranja u najkraćem mogućem vremenu i blagovremeno će preduzeti sve neophodne radnje po ovom pitanju.
- b) U slučaju da Prethodni uslovi ne budu ispunjeni do Krajnjeg roka, ili u bilo kojem naknadnom roku, o kojem se Strane pisanim putem mogu dogovoriti, ovaj Ugovor će se smatrati raskinutim i primjeniće se odredbe člana 5.1(u slučaju neispunjenja od strane Kupca) i člana 5.2 (u slučaju neispunjenja od strane Prodavaca).

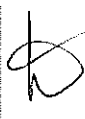
6 OBAVEZE KUPCA NAKON ZATVARANJA

6.1 Investicioni program i povezane obaveze

- a) Pod uslovom Zatvaranja Kupac se obavezuje da, u periodu Trajanja Investicionog programa, ispunji Investicioni program u potpunosti u skladu sa



- iznosima, vrstom, namjenom, načinom, dinamikom ulaganja i kategorijom objekata, kao što je predviđeno u Investicionom programu, Prilog 1.
- b) Bilo koje odstupanje od Investicionog programa u pogledu iznosa, vrste, svrhe i načina određenog ulaganja, može biti učinjeno samo uz prethodno dobijenu pisanu saglasnost Prodavaca.
- c) Kupac se obavezuje da poštuje sljedeća pravila prilikom izvršenja Investicionog programa:
- (i) Investicioni program će otpočeti najkasnije u roku od 2(dvije) sedmice nakon Dana zatvaranja;
 - (ii) Izvršenjem Investicionog programa smatraće se samo ona ulaganja u Kompaniju koja povećavaju vrijednost Lokacije i koja su namijenjena isključivo za obavljanje zdravstveno-turističke djelatnosti Kompanije, saglasno Prilogu 1;
 - (iii) Radi otklanjanja svake nejasnoće, ukoliko se ispuni dio Investicionog programa u minimalnom iznosu od EUR 50.000.000,00 (pedeset miliona eura) („Minimalna investicija“), a nije dostignut nivo kategorije objekata:
 - 4* za Fazu II;
 - 5* za Vilu Galeb;
- smatraće se da Investicioni program nije izvršen i primjenjuju se odredbe o raskidu iz člana 10. ovog Ugovora.
- d) Osim uz saglasnost Prodavaca, Investicije ne mogu biti finansirane iz Imovine Kompanije, osim ako je riječ o novčanim sredstvima prethodno unijetim u Kompaniju od strane Kupca u okviru ispunjenja njegovih obaveza iz Investicionog programa.
- e) Strane potvrđuju da su predviđena usmjeravanja sredstava data u Investicionom planu zasnovana na Kupčevoj najboljoj procjeni troškova i potrebe za stavkama koje su njime pokrivena i da je moguće da se ispostavi da su troškovi i potrebe drukčiji od procijenjenih. Kao posljedica toga, Kupac će imati pravo da prilagodi godišnji iznos koji će zaista biti investirani u svaku stavku ili kategoriju, pod uslovom da izuzev ukoliko nije drugačije dogovoreno sa Prodavcima, tako učinjeno prilagođavanje neće rezultirati u smanjenju iznosa predviđenog Investicionog plana za investiranje u datu stavku ili kategoriju za više od 10% (deset odsto) i pod dodatnim uslovom da takvo podešavanje neće rezultirati u:



- (i) smanjenju ukupnog iznosa koji se Kupac obavezao da investira svake pojedine godine tokom Trajanja Investicionog programa, odnosno u toku ukupnog Trajanja Investicionog programa,
 - (ii) smanjenju ukupnog iznosa koji se Kupac obavezao Investicionim planom da investira u određenu stavku ili kategoriju na nivou cjelokupnog Investicionog plana.
- f) Izuzev vezano za bilo koju Dozvoljenu prodaju (koja, kako bi se izbjegla nejasnoća, ne zahtjeva saglasnost Prodavaca), Kupac se obavezuje da bez prethodne pisane saglasnosti Prodavaca neće, za vrijeme Trajanja Investicionog programa, svojom radnjom, ili kroz organe u Kompaniji:
- (i) prodati, otuđiti, ustanoviti Teret ili na bilo koji drugi način raspolagati dijelom ili Imovinom Kompanije u cjelini;
 - (ii) donijeti odluku ili bilo koji drugi akt ili učiniti radnju koja vodi statusnoj promjeni Kompanije, prema posljednjem finansijskom izvještaju Kompanije;
 - (iii) prodati, otuđiti, na bilo koji drugi način raspolagati Predmetnim akcijama, odnosno konstituisati bilo kakav Teret nad Predmetnim akcijama. Ovo ograničenje će se registrovati kod CDA na Dan zatvaranja, u skladu sa članom 4.1.b(ii).
- g) Kupac će podnijeti ograničenje sadržano u članu 6.1(f) (iii) gore radi registracije kod CDA na Dan zatvaranja koje će biti automatski oslobođeno od strane Prodavaca nakon isteka Trajanja Investicionog programa ili ukoliko Kontrolor utvrdi da je Kupac ispunio sve obaveze iz Investicionog programa u skladu sa Ugovorom.
- h) Prodavci će na Kupčev obrazložen zahtjev za izdavanje saglasnosti iz tačke 6.1.g) obrazloženo odgovoriti u roku od 30 (trideset) dana od prijema takvog zahtjeva.

6.2 Socijalni program

- a) Kupac se obavezuje da obezbijedi da Kompanija nakon Dana Zatvaranja poštuje i primjenjuje Kolektivni ugovor (koji će se naknadno izmijeniti i dopuniti kako bi bio u skladu sa promjenama propisa) sa Poslodavcem koji je na snazi u relevantnom trenutku, kao i ostale zahtjeve propisa Mjerodavnog prava iz radnih odnosa.
- b) Kupac se obavezuje da obezbijedi da Kompanija u periodu od najmanje tri (3) godine od Dana zatvaranja, primjenjuje postojeće Kolektivne ugovore ili izmijenjene i dopunjene kolektivne ugovore predviđene Zakonom u skladu sa izjavom definisanom u Ponudi kao Socijalni program, Prilog 2.



- c) Ukoliko Kupac ne implementira član 6.2 b) i ne obezbijedi da Kompanija prema radnicima poštuje Kolektivni ugovor/Kolektivne ugovore, Kupac je obavezan da u roku od 60 (šezdeset) Dana od Dana nastale neizvršene obaveze, obezbijedi i isplati dospjelu/dospjele obavezu/obaveze prema radnicima.

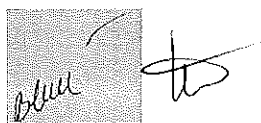
6.3 Ostale obaveze Kupca nakon Zatvaranja

- a) Kupac se obavezuje da obezbijedi da Kompanija poštuje i primjenjuje ugovor sa Fondom zadržavstvenog osiguranja Crne Gore zaključenog dana [●] godine.
- b) Kupac se obavezuje da u periodu Trajanja Investicionog programa obezbijedi kontinuitet poslovanja Kompanije („Poslovanje“), osim ukoliko je Poslovanje pod negativnim uticajem okolnosti koje su van uobičajenog toka ili okolnosti nad kojima Kupac ili Kompanija nemaju kontrolu.
- c) Kupac se obavezuje da obezbijedi da u Kompaniji neće nastupiti Statusna promjena u periodu Trajanja Investicionog programa.
- d) Kupac preuzima obavezu da uloži svoje razumne napore da se dogovori sa Prodavcima i Ministarstvom održivog razvoja i turizma i Lokalnom upravom i ovjeri koncept/projektni zadatak za izradu državnu studiju lokacije za Lokaciju. Predmetni koncept/projektni zadatak za državnu studiju lokacije će sadržati minimum: namjenu Lokacije, bruto razvijenu površinu izgrađenosti, stepen kategorije postojećih objekata, razmještaj novih objekata, koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti novih objekata, kao i krajnji rok za usvajanje predmetne državne studije lokacije, i isti će se podnijeti relevantnom Nadležnom organu radi otpočinjanja postupka izrade i usvajanja predmetne državne studije lokacije. Kupac će sarađivati sa Prodavcima u ostvarenju ciljeva iz člana 8.1.

7 PRELAZNI PERIOD

7.1 Prodavci se obavezuju da će Kompanija nastaviti svoju djelatnost kao na Dan potpisivanja Ugovora. Posebno, Prodavci se obavezuju da, u periodu između Dana Potpisivanja i Zatvaranja, Kompanija neće bez saglasnosti Kupca:

- a) Prodati ili raspolagati imovinom koja zbirno prelazi više od EUR 100.000,00 (stotinu hiljada) knjigovodstvene vrijednosti imovine;
- b) Ući u bilo koji finansijski sporazum ili drugu obligaciju putem pozajmice koja zbirno prelazi vrijednost od preko EUR 100.000,00 (stotinu hiljada);
- c) Konstituisati hipoteku, garanciju, ili bilo koji drugi Teret na bilo kom dijelu aktive ili Imovine Kompanije;



- d) Raskid od strane Kompanije radnog odnosa bilo kojeg zaposlenog u Kompaniji ili bilo koje bitne izmjene ili dopune uslova koji se primjenjuju na takvog zaposlenog;
- e) Zaključiti bilo koji novi kolektivni ugovor ili druge aranžmane slične prirode sa zaposlenima u Kompaniji;
- f) Stvoriti ili preduzeti bilo koju dodatnu penzijsku pogodnost ili odnos koji stvara dodatna prava zaposlenima Kompanije, pored onih već ustanovljenih postojećim Kolektivnim ugovorom i ugovorima o radu;
- g) Prodati, raspolagati ili založiti Predmetne akcije Kompanije;
- h) Zaključiti bilo koji dugoročni ugovor o zakupu ili stupiti u ugovor o zakupu sa mogućnosti otkupa. U smislu ove klauzule, dugogodišnji zakup je svaki zakup duži od 3 (tri) mjeseca;
- i) Preduzeti svaku radnju ili se suzdržati u sprovođenju bilo koje radnje, koja može da dovede do gubitka bilo kog prava Kompanije za obavljanje djelatnosti, a koje je mogla da obavlja na Dan potpisivanja ili koja može da ima efekte slične ili identične gubitku u knjigovodstvenoj vrijednosti koja prelazi EUR 50.000,00 (pedeset hiljada eura).
- j) Modifikaciju bilo kojih prava koja su pripisana bilo kojim Predmetnim akcijama ili stvaranje, izdavanje, otkup ili ponovnu kupovinu bilo kojih Predmetnih akcija ili garantovati ili dogovoriti garantovanje bilo koje opcije nad bilo kojim Predmetnim akcijama ili neuplaćenim kapitalom Kompanije ili izdavanje bilo kojih obaveza koje se mogu konvertovati u akcije;
- k) prodaju ili raspolaganje, ili garantovanje ili raskid bilo koje opcije, prava preče kupovine ili drugih prava vezano za bilo koji dio biznisa, poslovanja ili imovine Kompanije izuzev u uobičajenom toku poslovanja;
- l) prijavu, plaćanje ili drugo stvaranje od strane Kompanije bilo kakve dividende ili druge distribucije ili povraćaja kapitala ili vršenje ili dozvoljavanje da se izvrši bilo šta čime bi se njegovo finansijsko stanje učinilo manje povoljnim nego na Dan potpisivanja;
- m) otpisivanje ili otpuštanje bilo kakvog duga, osim u običajenom toku poslovanja;
- n) osim vezano za Prethodne uslove, donošenje bilo kakve odluke akcionara vezano za Kompaniju, ili mijenjanje statuta ili bilo kojeg drugog osnivačkog dokumenta Kompanije;
- o) davanje ili garantovanje bilo kakvog kredita ili bilo kakvog finansijskog zajma;
- p) zaključivanje, raskid, izmjena i dopuna ili promjena bilo kojeg bitnog ugovora ili aranžmana od strane Kompanije ili zavisnog društva, osim u uobičajenom toku poslovanja;

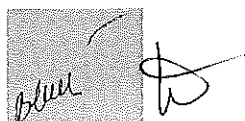
A rectangular stamp with a textured background and a handwritten signature in dark ink over it.

- q) otpočinjanje, nagodba ili poravnanje bilo kojeg Spora ili arbitražnog postupka od strane Kompanije, i
- r) učešće Kompanije u bilo kojem partnerstvu, udruženju ili zajedničkom ulaganju.

7.2 Počev od dana potpisivanja, Prodavaci će omogućiti da predstavnici Kupca imaju stalno prisustvo u Kompaniji. Kompanija će obezbijediti kancelariju predstavnicima Kupca sa telefonskom i internet vezom. Predstavnici Kupca će biti ovlašćeni da budu prisutni na svim sjednicama Odbora direktora Kompanije. Takođe, predstavnici Kupca će imati neograničeni pristup svim članovima uprave Kompanije i biće im omogućen pristup svim dokumentima Kompanije kao i svakodnevnim informacijama o poslovanju Kompanije.

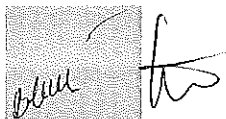
8 OBAVEZE PRODAVACA NAKON ZATVARANJA

- 8.1 Prodavci se obavezuju da će obezbijediti da se koncept/projektni zadatak državne studije lokacije za Lokaciju usaglas i ovjeri između Kupca, Prodavaca, Ministarstva održivog razvoja i turizma i lokalne uprave u roku od 3 (tri) mjeseca od Dana zatvaranja, pod uslovom da Kupac, u primjerenom roku, predloži predmetni koncept/projektni zadatak, kao i da usvoji predmetnu državnu studiju lokacije u roku od 12 (dvanaest) mjeseci od Dana zatvaranja.
- 8.2 Prodavci se obavezuju da će obezbijediti da Kompanija završi registraciju vlasništva nad Lokacijom u skladu sa Primjenljivim zakonima, u periodu do 6 (šest) mjeseci od Dana zatvaranja.
- 8.3 Ukoliko Prodavci prekrše obavezu iz člana 8.1 ili 8.2, Kupac će imati pravo da raskine ovaj Ugovor sa momentalnim dejstvom, dostavljanjem pisanog obavještenja Prodavcima, a Kupac će momentalno imati pravo na povrat ukupnog iznosa Kupoprodajne cijene.
- 8.4 Prodavci i ostali relevantni državni organi će uložiti razumne napore da obezbjede svu pomoć i podršku Kupcu tokom Trajanja investicionog programa u ostvarivanju ciljeva Investicionog programa i neće blokirati ili nametati druga opterećenja na Investicioni program.
- 8.5 Država Crne Gore/Vlada Crne Gore preuzima obavezu da nadoknadi Kompaniji sve moguće obaveze presuđene iz Spora sa Jugobankom, uz prethodnu obavezu Kompanije da obezbijedi, nakon Dana zatvaranja, Državi Crnoj Gori da se uključi u Spor kao zainteresovana strana.

A rectangular stamp with a grid pattern is visible on the left, and a handwritten signature in dark ink is written over it and extends to the right.

9 NADZOR NAD ISPUNJENJEM OBAVEZA IZ INVESTICIONOG PROGRAMA I DRUGIH KUPČEVIH OBAVEZA

- 9.1 Kupac se obavezuje da, u roku od 5 (pet) Radnih dana od isteka svake godišnje faze Investicionog programa, dostavi Prodavcima pisani izvještaj Kontrolora, o sprovedenim investicijama i njenim rezultatima.
- 9.2 Strane su saglasne da će Prodavci imenovati nezavisnog revizora iz jedne od sljedećih:
- a) KPMG; ili
 - b) PricewaterhouseCoopers; ili
 - c) BNP Paribas;
- ("Kontrolor") na Dan zatvaranja, koji će pratiti implementaciju Kupčevih obaveza sadržanih u ovom Ugovoru.
- 9.3 Kontrola realizacije Kupčevih obaveza od strane Kontrolora može se vršiti godišnje nakon isteka svakog perioda od 12 (dvanaest) mjeseci od Dana Zatvaranja.
- 9.4 Kontrolor će Prodavcima dostaviti pisani izvještaj o rezultatima bilo kojih aktivnosti shodno članu 9.3. U slučaju da Kontrolor tokom kontrole utvrdi da je Kupac prekršio neku od svojih obaveza koje su predmet kontrole Kontrolora, pisani izvještaj Kontrolora će sadržati detaljan opis svih takvih prekršaja.
- 9.5 Tokom Trajanja Investicionog perioda, Prodavci imaju pravo da zahtijevaju od Kupca da se nedostaci navedeni u izvještaju Kontrolora isprave. Kupac će onda imati dodatni rok od 6 (šest) mjeseci („Dodatni rok“) da pisanim putem potvrdi da su ispravke izvršene. Nakon isteka Dodatnog roka, Kontrolor će izvršiti provjeru ispunjenosti Investicionog programa i u vezi sa tim pripremiti izvještaj koji će dostaviti Prodavcima. Ukoliko Kontrolor utvrdi da i u tom Dodatnom roku nijesu izvršene obaveze iz Investicionog programa i nijesu ispravljenje na zahtijevani način, primjenjuju se odredbe člana 10.
- 9.6 Po isteku perioda Trajanja Investicionog programa, nakon što, i ukoliko Kontrolor konstatuje da je Kupac ispunio sve obaveze iz Investicionog programa u skladu sa Ugovorom, Prodavci će o tome Kupcu izdati potvrdu.

A rectangular stamp with a textured background and a handwritten signature in black ink over it.

10 RASKID

10.1 Prodavci će strogo pod uslovom poštovanja uslova ovog člana 10. imati pravo da tokom Trajanja Investicionog perioda putem pisanog obavještenja datog Kupcu, bez daljnjih procedura i formalnosti raskinu ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom, ukoliko nastupi bilo koji od sljedećih razloga:

- a) Kontrolor utvrdi tokom dodatne kontrole u skladu sa članom 9.5 ovog Ugovora da je Kupac investirao manje od 70% (sedamdeset odsto) iznosa Minimalne investicije iz Investicionog programa dospjelog za investiranje u svaku kategoriju u Investicionoj godini, čak i u Dodatnom roku datom u skladu sa članom 9.5 ovog Ugovora; ili
- b) Kontrolor utvrdi da Kupac nije obezbjedio stepen kategorizacije objekata: 4* (zvjezdice) za Fazu II i 5* (zvjezdica) za Vilu Galeb, u skladu sa Investicionom programom, ni u Dodatnom roku, koji mu je dat u skladu sa članom 9.5 ovog Ugovora; ili
- c) Kupac prekrši bilo koju obavezu iz člana 6.3(c)(iii) ili člana 6.1(g) ovog Ugovora, a kršenje nije ispravljeno u Dodatnom roku, u skladu sa ovim Ugovorom.

10.2 Bez obzira na član 10.1(a), Prodavci neće biti ovlašćeni da raskinu ovaj Ugovor na osnovu člana 10.1(a) ili člana 10.1(b) ovog Ugovora, ukoliko je Kupac investirao najmanje 70% (sedamdeset odsto) Minimalne investicije pod uslovom da je investirao EUR 10.000.000,00 (deset miliona) u medicinsku opremu („Investicija u medicinsku opremu“), kao što je predviđeno Investicionim planom i da je investiranjem obezbjedio stepen kategorizacije objekata: 4* (zvjezdice) za Fazu II i 5* (zvjezdica) za Vilu Galeb.

10.3 U slučaju da nastupi raskid zbog nekog od razloga iz tačke 10.1:

- a) Prodavci će u CDA dostaviti izjavu Prodavaca o jednostranom raskidu Ugovora od strane Prodavaca, CDA će bez odlaganja prenijeti Predmetne akcije na Prodavce, a Kupac neće imati pravo na bilo koja dalja prava ili potraživanje vezano za Predmetne akcije.
- b) Prodavci će na ime Naknade Prodavcima za raskid Ugovora po osnovu ovog člana 10, zadržati Kupoprodajnu cijenu od EUR 10,025,306.00 (deset miliona dvadeset pet hiljada tristašest eura);
- c) Prodavci će platiti Kupcu naknadu koja će biti dogovorena između Prodavaca i Kupca kako bi se pokrile investicije realno izvršene u Imovinu i na Lokaciji

A rectangular stamp with a grid pattern is visible on the left, and a handwritten signature in dark ink is written over it and extends to the right.

(„Naknada Kupca“). U slučaju da se Prodavci i Kupac ne mogu dogovoriti oko stepena Nadoknade Kupcu Kontrolor će da utvrdi stepen Naknade Kupcu;

- d) Ukoliko Prodavci nisu u mogućnosti da Kupcu plate Nadoknadu kupcu u roku od 30 (trideset) Radnih dana od dana Raskida ovog Ugovora, (izuzev prava Kupca na Sprovođenje prava Kupca), Prodavci će upisati, hipoteku u korist Kupca nad dijelom Imovine ili Lokacije u dvostrukoj vrijednosti od iznosa Nadoknade Kupcu i neće davati nad tim dijelom Imovine i Lokacije bilo kakvo obezbjeđenje bilo koje vrste bilo kojem Trećem licu;
- e) Ukoliko Prodavci nisu u mogućnosti da Kupcu plate Nadoknadu kupcu u roku od 1 (jedne) godine od raskida ovog Ugovora u skladu sa članom 10, Kupac će, po svom apsolutnom nahođenju i kako god odabere, imati pravo da aktivira hipoteku iz člana 10.3(d) („Sprovođenje prava Kupca“).

10.4 Bilo nakon plaćanja Kupcu Naknade Kupcu ili nakon korišćenja Kupčevog prava na Sprovođenje prava Kupca ovaj ugovor se raskida (izuzev prava Kupca na Sprovođenje prava Kupca) i Kupac neće imati bilo kakva dalja prava ili potraživanja vezano za Predmetne akcije, Imovinu (na ili u vezi sa zgradama ili dijelovima zgrada i opreme investirane na osnovu Investicionog programa) i Lokaciju ili bilo koju investiciju izvršenu u skladu sa Investicionim programom, niti će imati pravo na bilo koja dalja prava ili potraživanja na ili u vezi sa novčanim sredstvima plaćenim u skladu sa Socijalnim programom (izuzev Nakande Kupcu).

10.5 Kupac će obezbijediti da članovi rukovodstva i predstavnici Kompanije imenovani od strane Kupca potpišu svu dokumentaciju koju je potrebno potpisati, kako bi njihova funkcija momentalno prestala i u CRPS promjenu članova rukovodstva i predstavnika.

11 IZJAVE I GARANCIJE PRODAVACA

11.1 Osnovne izjave i garancije Prodavaca

- a) Prodavci izjavljuju i garantuju Kupcu da su sljedeće izjave istinite na Datum potpisivanja i da će biti istinite na Datum Zatvaranja:
 - (i) Kompanija je akcionarsko društvo koje je pravno valjano organizovano i validno postoji, u skladu sa zakonima Crne Gore;
 - (ii) Prodavci imaju sva prava i ovlašćenja da zaključe ovaj Ugovor i da izvršavaju obaveze koje iz njega proističu. Ovaj Ugovor ustanovljava pravno obavezujuće, punovažne i validne obaveze za Prodavce u skladu sa njegovim odredbama;



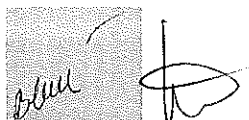
- (iii) Na Dan Zatvaranja Kupac će imati vlasništvo nad Predmetnim akcijama, bez ikakvog Tereta (osim zabrane raspolaganja i opterećenja ustanovljene u skladu sa odredbama ovog Ugovora);
- (iv) Ukupan registrovani kapital Kompanije iznosi EUR 59.240.278,65 (pedeset devet miliona dvije stotine četrdeset hiljada dvije stotine sedamdeset osam eura i šezdeset pet centi);
- (v) Predmetne akcije su propisno i valjano emitovane, te daju ista prava kao i sve obične akcije Kompanije i propisno su registrovane u CDA;
- (vi) Ne postoji obaveza Kompanije da obezbijedi da bilo koja treća strana kupi ili na drugi način stekne bilo koje akcije Kompanije. Ne postoje bilo kakve opcije, varanti ili druge hartije od vrijednosti ili bilo kakvo ugovorno ili vanugovorno pravo treće strane koje svom vlasniku ili držaocu daje, ili može dati, pravo na sticanje bilo kakvih akcija Kompanije ;
- (vii) Predmetne akcije čine 56,4806% ukupnog broja izdatih akcija Kompanije s pravom glasa;
- (viii) Sva odobrenja, saglasnosti i dozvole potrebne da bi Prodavci bili ovlašćeni da zaključe i izvrše ovaj Ugovor su pribavljene, odnosno dobijene;
- (ix) Prema najboljem saznanju, informacijama i uvjerenju Prodavaca, ni potpisivanje ovog Ugovora, ni njegovo izvršenje od strane Prodavaca:
 - ne predstavlja povredu bilo kog materijalnog ugovora, presude ili naredbe koja se odnosi na Prodavce;
 - nije protivno Mjerodavnom pravu;
 - ne krši bilo koju odredbu konstitutivnih akata Kompanije.

11.2 Dodatne izjave i garancije Prodavaca

- a) Prodavci izjavljuju i garantuju Kupcu da su, ukoliko nije drukčije navedeno u Objelodanjenim informacijama, sljedeće izjave i garancije istinite na Dan potpisivanja i da će biti istinite na Dan Zatvaranja, u svim bitnim aspektima:
 - (i) Prilog 3 sadrži kompletan spisak sve Imovine obuhvaćene Izvještajima;
 - (ii) Kompanija ima prava nad Imovinom kao što je navedeno u Prilogu 3;

A rectangular stamp with a textured background is positioned to the left of a handwritten signature. The signature is written in dark ink and appears to be a stylized name or set of initials.

- (iii) Na Imovini iz Priloga 3, nema drugih Tereta, osim onih navedenih u Prilogu 3;
- (iv) Kompanija ima na Dan potpisivanja i posjedovaće na dan Zatvaranja punovažne polise osiguranja imovine i zaposlenih u Kompaniji;
- (v) Računi Kompanije dati na uvid u Sobi Podataka su istiniti i punovažni u svakom aspektu;
- (vi) Prodavcima nisu poznate bilo kakve okolnosti za koje se razumno može očekivati da budu povod pokretanju postupka stečaja prema Kompaniji, osim što, u formalnopravnom smislu, neko od povjerilaca može iskoristiti to zakonsko pravo.
- (vii) Statut Kompanije je istinit i potpun statut Kompanije, važeći na Dan potpisivanja;
- (viii) Članovi uprave, sekretar i drugi rukovodioci Kompanije nemaju prava i privilegije iz radnih odnosa, odnosno na osnovu svoje funkcije u Kompaniji, osim onih datih im Kolektivnim ugovorom, ugovorima o radu koji su prezentovani u Sobi sa podacima ili Mjerodavnim pravom;
- (ix) Prilog 4 sadrži kompletnu listu sudskih sporova na Dan potpisivanja;
- (x) Kolektivni ugovor sa anexom, naveden u Indeksu Sobe sa podacima je na snazi i nije mijenjan niti dopunjavani;
- (xi) Prilog 10 sadrži listu dospjelih, a neplaćenih novčanih obaveza Kompanije na dan 31.12.2014. godine čiji je pojedinačni iznos veći od EUR 50.000,00 (pedeset hiljada eura);
- (xii) Kompanija nema, niti će imati obaveza po osnovu zahtijeva ranijih vlasnika ili korisnika zemljišta, kojima oni traže povraćaj ili restituciju ili plaćanje naknade po osnovu eksproprisane imovine;
- (xiii) Kompanija je punovažno i na vrijeme podnijela sve Poreske prijave nadležnoj Poreskoj upravi, koji se moraju predati prije ili na dan Zatvaranja. Sve Poreske prijave su popunjene u saglasnosti sa Mjerodavnim pravom, i sve su takve prijave istinite i tačne u svim aspektima, a sve poreske obaveze koje su dospjele prije ili na Dan zatvaranja u mjeri u kojoj su dospjele do toga trenutka su u potpunosti i na vrijeme plaćene ili reprogramirane i od strane Poreske uprave njihovo izmirenje odobreno u ratama, zaključno sa 09.12.2015.godine;

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp appears to be a blue or grey ink impression, possibly a seal or a stamp from an official, though the details are not clearly legible. The signature is fluid and cursive.

- (xiv) Kompanija nema i neće imati dugova po osnovu Poreza za bilo koji poreski period ili dio poreskog perioda prije Zatvaranja, osim Poreskih dugova koji proizilaze iz redovnog poslovanja i nisu vanrednog karaktera ili domašaja i reprogramiranih, kako je navedeno u tački (xiii). Koliko su do sada Prodavci upoznati, sve poreske obaveze Kompanije, bilo stvarne, potencijalne, odložene, kvantifikovane, sporne ili drukčije koje se mjere u odnosu na prihod, profit ili dobit zarađenu, stečenu ili dobijenu na ili prije Datuma obračuna, ili koje proizilaze vezano za događaj koji je nastao na ili prije tog datuma, su obezbijeđene ili, kako je odgovarajuće, objelodanjene u finansijskim izvještajima u mjeri koja se zahtjeva Međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS);
- (xv) Koliko su do sada Prodavci upoznati, sve informacije, obavještenja, izjave, podaci, zahtjevi za olakšice i proračuni koji se Zakonom zahtijevaju su od strane Kompanije propisno i blagovremeno podnešeni Poreskoj upravi i takvi podnesci su istiniti i tačni u svim bitnim aspektima;
- (xvi) Nijedan postupak ili istraga nije pokrenuta od strane Poreske uprave, i Kompanija nije primila pisano obavještenje o bilo kakvoj istrazi, reviziji ili sličnom. Pored toga Kompanija nema zahtjeva za pravna ili tehnička tumačenja u vezi sa bilo kojim postojećim ili budućim Porezima pred nadležnom Poreskom upravom.

12 DALJE IZJAVE I GARANCIJE

Ukoliko nije drukčije navedeno u Objelodanjenim informacijama, Prodavci pojedinačno izjavljuju i garantuju Kupcu da su sljedeće izjave i garancije istinite na Dan potpisivanja i da će biti istinite na Dan Zatvaranja u svim bitnim aspektima.

12.1 Informacije

a) Opšte informacije

- (i) Ukupan akcijski kapital predstavlja cjelokupan emitovani akcijski kapital Kompanije.
- (ii) Soba sa podacima objelodanjuje sve informacije i činjenice vezano za Kompaniju i njeno poslovanje i Imovinu koje su bitne za objelodanjivanje Kupcu Predmetnih akcija i takve informacije su istinite i tačne u svim bitnim aspektima.



12.2 Nesolventnost

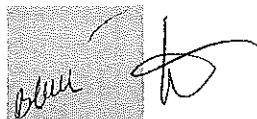
- a) Kompanija nije nesolventna.
- b) Kompanija nije prestala sa poslovanjem ili zaustavila bilo kakvo plaćanje svojim povjeriocima.

12.3 Distribucije

- a) od Dana obračuna:
 - (i) nijedna dividenda ili druga distribucija bilo koje vrste nije objavljena, isplaćena ili izvršena od strane Kompanije; i
 - (ii) nijedna distribucija nije izvršena od strane Kompanije gdje je akcijski kapital Kompanije otkupljen ili otplaćen.

12.4 Revidirani i inansijski izvještaji

- a) Izvještaji su:
 - (i) pripremljeni u skladu sa primjenljivim zakonom i računovodstvenim standardima uz opšteprihvaćene računovodstvene principe i prakse koji su na snazi
 - (ii) Bilans stanja, bilans uspjeha, gotovinski tok i promjene na kapitalu čine sastavni dio obaveznih revidiranih finansijskih iskaza Kompanije za dvije finansijske godine, koje su se završile 31. decembra 2011 i 31. decembra 2012. godine („Izvještaji iz prethodnih godina“).
- b) Revidirani izvještaji:
 - (i) daju istinit i pravedan prikaz aktive, pasive i stanja poslova u Kompanije na Dan obračuna i bilans uspjeha za period koji se završio na taj dan i ispunjavaju zahtjeve akata Kompanije, svih relevantnih propisa prema njima izdatih i ostalih relevantnih zakonskih odredaba;
 - (ii) nisu pod negativnim uticajem bilo koje vanredne, izuzetne ili neredovne stavke;
 - (iii) u mjeri koja se zahtijeva MRS daju propisno obezbjeđenje ili rezervu za sve obaveze i kapitalne obaveze Kompanije koje su neizmirene na Dan obračuna, uključujući potencijalne ili sporne obaveze; i
 - (iv) daju propisno obezbjeđenje ili rezervu, u skladu sa principima definisanim u Revidiranim izvještajima, za sve Poreze (uključujući odložene Poreze), koji se moraju procjeniti za Kompaniju ili za koje ono može biti odgovorno.



- c) Ne postoje ugovori ili aranžmani na snazi koji obezbjeđuju sadašnje ili buduće izdavanje, raspodjelu ili prenos ili garantovanje bilo kojem licu prava (bilo uslovnog ili drukčije) da pozove na izdavanje, raspodjelu ili prenos bilo kojeg akcijskog ili kreditnog kapitala Kompanije (uključujući bilo koju opciju ili pravo preče kupovine ili konverzije).
- d) Akcijski ili kreditni kapital ili druge hartije od vrijednosti se neće izdati ili raspodijeliti, ili se dati saglasnost na izdavanje ili raspodjelu, od strane Kompanije od Datuma obračuna.
- e) Niko nema pravo da dobije od Kompanije bilo kakvu naknadu za, posredovanje ili drugu proviziju vezano za prodaju i kupovinu Predmetnih akcija prema ovom Ugovoru.

12.5 Finansije

a) Kapitalne obaveze

- (i) Na Datum obračuna nije bilo obaveza na računu kapitala Kompanije koje su neizmirene.
- (ii) Od Datuma obračuna Kompanija nije izvršila ili stekla ili se saglasila da izvrši ili stekne bilo koji kapitalni trošak ili kapitalnu obavezu, niti je raspolagala ili oslobodila bilo koju kapitalnu imovinu ili bilo koju njenu korist, niti je zaključila bilo kakav kapitalni zakup bilo koje vrste.
- (iii) Kompanija nije stupila u bilo kakvo kapitalno finansiranje za koje se ne zahtjeva prikazivanje u Revidiranim izvještajima, niti je stvorila ili izdala (niti se saglasila da stvori ili izda) bilo koji kreditni kapital koji nije izmiren.

b) Banke i ostale pozajmice

- (i) Kompanija nema bilo kakve pozajmice.
- (ii) Kompanija nije dobila obavještenje (bilo zvanično ili nezvanično) od bilo kojeg zajmodavca kojim se zahtjeva otplata bilo kojeg dugovanja ili nagovještava aktiviranje obezbjeđenja (ukoliko postoji) koje zajmodavac može da ima nad bilo kojom Imovinom Kompanije i nema izglednih okolnosti koje daju povoda bilo kakvom takvom obavještenju (uključujući stupanje Prodavaca u ovaj Ugovor).

c) Obaveze

- (i) Od Datuma obračuna Kompanija nema neizmirenih obaveza (uključujući potencijalne obaveze), osim onih koje su objelodanjene u Revidiranim izvještajima ili nastale u uobičajenom i propisnom toku poslovanja.



- (ii) Nije bilo izvršenja ili navodnog izvršenja, ili potraživanja, bilo kojeg Opterećenja nad bilo kojom Imovinom, i nema Spora direktno ili indirektno povezanog za bilo koju od Imovine Kompanije.

12.6 Poslovanje

a) Od Datuma obračuna:

- (i) poslovanje Kompanije se nastavilo u uobičajenom i redovnom toku, bez prekida ili promjena u prirodi, obimu i načinu.
- (ii) Kompanija je plaćala svoje povjerioce u skladu sa njihovim odnosnim kreditnim uslovima, ili je sa istima potpisala reprogram svojih dugovanja;
- (iii) Kompanija nije stekla ili raspolagala ili se saglasila da stekne ili raspolaže bilo kojom imovinom ili se izložila ili se saglasilo da preuzme ili se izloži bilo kojoj materijalnoj obavezi (stvarnoj ili potencijalnoj), osim u uobičajenom toku poslovanja; i
- (iv) nije došlo do promjene Knjigovodstvene vrijednosti Imovine Kompanije.

b) Ostale koristi i obaveze Prodavaca i direktora prema Kompaniji

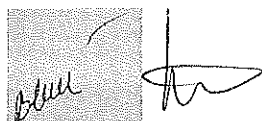
- (i) Nema bilo kakvog neizmirenog dugovanja ili druge obaveze prema Kompaniji od strane (a) bilo kojeg Prodavca, ili bilo kojeg lica povezanog ili u vezi sa Prodavcima; ili (b) bilo kojeg direktora, zaposlenog u Kompaniji ili konsultanta Kompanije.

c) Efekat prodaje Akcija

- (i) Nakon Dana Zatvaranja, koliko su do sada Prodavci upoznati nijedna druga strana vezano za bilo koji ugovor o saradnji niti bilo koji klijent ili dobavljač Kompanije nema razloga da prestane da ugovara ili posluje ili može da značajno smanji svoj postojeći nivo poslovanja sa Kompanijom.

d) Propisi o konkurenciji i poslovanju

- (i) Koliko su do sada Prodavci upoznati, Kompanija nije, niti je bila strana bilo kojeg ugovora, prakse ili aranžmana i nije se upuštala u bilo koji tok s prakse koji je suprotan ili je bio suprotan Mjerodavnom pravu ili propisu o konkurenciji, anit-trustu, dominantnoj poziciji, gdje aktivnosti Kompanije imaju ili mogu da imaju uticaja.
- (ii) Koliko su do sada Prodavci upoznati, nikakva istraga, ispitivanje, izvještavanje ili naredba od strane ili upućivanje ili prijavljivanje bilo



kojem regulatornom organu, prema bilo kojem zakonodavstvu, zakonu, pravilu ili propisu o konkurenciji, anti-trustu, dominantnoj poziciji, pomoći ili restriktivnoj poslovnoj praksi, u bilo kojoj državi u kojoj Kompanija obavlja poslove ili gdje njegove aktivnosti mogu da imaju uticaj, nije izvršeno ili je u toku ili u postojanju vezano za Kompaniju ili njene aktivnosti ili ponašanje u koje jeste ili je bila uključena.

e) Sporovi

- (i) Kompanija nije uključena u bilo koji parnični, arbitražni postupak ili medijaciju i, koliko su do sada Prodavci upoznati, nema postupaka u toku ili koji prijete od strane ili protiv Kompanije i Kompanija nije dobila pisano obavještenje o bilo kojim okolnostima o kojima su Prodavci upoznati, koji daju izgleda za pokretanje bilo kakve parnice, arbitraže ili medijacije koja bi uključivala Kompaniju, osim Sporova navedenih u Prilogu 4, uključujući i sve koje mogu da čine osnove za bilo koje krivično gonjenje protiv Kompanije.
- (ii) Kompanija nije predmet bilo kojeg pravosnažnog naloga ili presude date od strane bilo kojeg suda ili državne agencije koji je još uvijek na snazi i nije se obavezala prema bilo kojem sudu ili bilo kojem trećem licu u bilo kojem pravnom postupku.

12.7 Ugovori

- a) Svaki materijalni ugovor, transakcija ili sporazum u kojem je Kompanija strana je Objelodanjen i (koliko su do sada Prodavci upoznati) ostaje u potpunosti na snazi i dejstvu i obavezujući je za njegove strane.
- b) Kopije dokumenata Objelodanjenih informacija shodno ovom stavu 12.7(a) tačno odražavaju aktuelne ugovorne uslove vezano za njihov predmet i u mjeri u kojoj:
 - (i) se ugovorni uslovi razlikuju od onih definisanih u dokumentima koji su na taj način Objelodanjeni; ili
 - (ii) je ugovor, transakcija, aranžman ili sprazum u pisanoj formi, te u svrhu ovog stava 12.7, „materijalni ugovor, transakcija ili sporazum kojem je Kompanija strana“ znači ugovor, transakcija ili sporazum sa dobavljačem ili klijentom koji predstavlja vrijednost veću od EUR 25.000,00 (dvadesetpet hiljada eura) godišnje tokom tekuće finansijske godine.

12.8 Radni odnosi

- a) Kupcu su Objelodanjeni tačni podaci o sljedećem:



- (i) imena i starost svih zaposlenih u Kompaniji („zaposleni“), zajedno sa datumima otpočinjanja njihovog zaposlenja i perioda kontinuiranog rada u Kompaniji;
 - (ii) uslove radnog odnosa (uključujući otkazni rok, eventualnu raspodjelu profita, restriktivne obaveze, odredbe o povjerljivosti, proviziju, bonus aranžmane, fiktivne opcije, stope zarada za svakog zaposlenog i bilo koji druge benefite ili zarade bilo ugovorne ili diskrecione) za (i) svako lice koje je prihvatilo ponudu radnog odnosa koju je dala Kompanija, ali čiji radni odnos nije još otpočeo, (ii) svakog lica kojem je ponuđen radni odnos, ali ga još nije prihvatilo; i (iii) svih zaposlenih na datum ovog Ugovora;
 - (iii) imena i uslovi imenovanja svih službenika Kompanije, uključujući detalje o svim nadoknadama, bonusima, provizijama i benefitima plaćenim ili njima obezbijeđenim bilo ugovornim ili diskrecionim;
 - (iv) bilo koji ugovor za pružanje konsultantskih, predstavničkih i agencijskih usluga (ili usluga zaposlenih u takvim tijelima prema Kompaniji u bilo kojoj jurisdikciji) i uslova koji se primjenjuju na eksterno angažovanje od strane Kompanije bilo kojeg lica, uključujući nadoknade koje su plative, restriktivne obaveze i otkazni rok; i
 - (v) konstituisanje bilo kakvog organa predstavnika zaposlenih, udruženja zaposlenih, sindikata ili slično i/ili kopiju bilo kakve informacije ili konsultantskog ugovora.
- b) Od Dana Zatvaranja, Društvo neće zapošljavati ili imati bilo kakvu obavezu zapošljavanja ili eksternog angažovanja bilo kojih lica u radni odnos na neodređeno vrijeme, osim lica koja su objavljena Kupcu.
 - c) Nijedan zaposleni nije dao, niti mu je dato, obavještenje o raskidu njegovog radnog odnosa, niti je sumarno otpušten ili je dao otkaz bez obavještenja ili je u pisanoj formi naveo namjeru raskida njegovog radnog odnosa u roku od 12 (dvanaest) mjeseci prije Datuma potpisivanja.
 - d) Kao i na Dan Zatvaranja, Kompanija ne dužuje nikakav iznos zaposlenima ili bilo kojim bivšim zaposlenim u Kompaniji, ukoliko to ne bude obaveza iz pravosnažne sudske presude po sporovima iz radnog odnosa, navedenih u Prilogu 4.
 - e) Koliko su do sada Prodavci upoznati nijedan zahtjev nije podnesen protiv Kompanije ili mu prijeti od strane ili u vezi sa bilo kojim zaposlenim ili bivšim zaposlenim ili protiv bilo kojeg lica kojem Kompanija ima obavezu da nadoknadi ili izvrši odštetu, osim sporova iz radnog odnosa, navedenih u Prilogu 4

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains some illegible text and a circular emblem.

12.9 Penzije

- a) Društvo nije platilo, obezbijedilo, preuzelo obavezu ili doprinijelo, niti je pod bilo kojom obavezom da plati, obezbjedi, preuzme obavezu da plati doprineše prema bilo kojoj penziji, poklonu, starosnoj granici, životnom osiguranju, medicinskom, u slučaju nezgode i invalidskom benefitu ili drukčije da obezbjedi novčane nadoknade ili druge benefite po osnovu, penzije, smrti, nesreće ili bolesti prema ili za ili u vezi bilo kojeg lica koje je ili je bilo zaposleno, ili službeniku Kompanije ili bilo kojem supružniku, bivšem supružniku, djetetu ili licu zavisnom od bilo kojeg takvog zaposlenog ili bivšem zaposlenom (uključujući službenike), niti ima bilo kakav prijedlog prema bilo kojem takvom licu, koji je objavljen ili ponudu datu da se uspostavi bilo kakva obaveza, aranžman ili praksa obezbjeđivanja bilo kakvih isplata ili benefita.
- b) Koliko su do sada Prodavci upoznati, Kompanija je u svako vrijeme poštovalo svoje obaveze (ukoliko ih ima) prema poglavlju 3 Zakona o socijalnoj reformi i penzijama iz 1999. i svih propisa u njemu definisanih.
- c) Nijedan radni odnos bilo kojeg sadašnjeg ili bivšeg zaposlenog (uključujući službenike) Kompanije nije prenešen na Kompaniju sa prethodnog poslodavca prema propisima iz 1981. ili 2006. godine, pod okolnostima gdje takav sadašnji ili bivši zaposleni (uključujući službenike) ima pravo na ranu isplatu ili bilo kojeg benefita.

12.10 Intelektualna svojina

- a) Kompanija bilo pravno ili korisnički posjeduje ili je licencirano da koristi (prema licencein) svu Intelektualnu svojinu koja se trenutno koristi, ili je neophodna da bi se nastavilo sa poslovanjem koje Kompanija obavlja na način koji se trenutno vrši i sva takva Intelektualna svojina je valjana i u punoj snazi i dejstvu i nije, niti će imati obavezu da bude, predmet primjene poništenja, opoziva, nevaženja, izmjene ili licenciranja prava ili obaveznog licenciranja, niti ima bilo kakava potraživanja prava, vlasništva ili nadoknade vezano za nju.
- b) Tačni podaci cjelokupne registrovane Intelektualne svojine (i primjene bilo kakvog takvog prava) koja je u vlasništvu Kompanije su navedeni u Sobi sa podacima.
- c) Kompanija nije iskusila bilo kakav bitan prekid svog poslovanja kao rezultat (a) bilo kakvog sigurnosnog kršenja vezano za bilo koji Kompjuterski sistem, (b) bilo koju slabost ili drugi nestandardni učinak bilo kojeg Kompjuterskog sistema koji je na bilo koji način nastao, uključujući kao rezultat (i) postojanja



bilo kakvog softverskog defekta, ili (ii) bilo kakvog nedostatka skladištenja podataka ili kapaciteta procesuiranja.

12.11 Lokacija

- a) Detalji o Lokaciji navedeni u Sobi sa podacima su istiniti i tačni i Kompanija ne posjeduje drugu stvarnu imovinu.
- b) Shodno prethodnom, Kompanija je vlasnik objekata u obimu prava 1/1 i korisnik zemljišta u obimu prava 1/1 navedenih u Listovima nepokretnosti na Datum potpisivanja bez drugih Tereta, osim onih navedenih u Listovima;
- c) Uplatom Kupoprodajne cijene, steći će se zakonski osnov, shodno članu 419. i 420. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, da se pravo korišćenja od strane Kompanije, odnosno trajnog korišćenja, vlasništva i raspolaganja na zemljištu u okviru Lokacije, pretvori u pravo svojine, obzirom da će se smatrati da je kroz postupak privatizacije plaćena tržišna naknada.

12.12 Životna sredina i bezbjednost i zdravlje

- a) Životna sredina

Koliko su do sada Prodavci upoznati, Kompanija do Dana potpisivanja nije primila bilo kakav nalog niti bilo kakvo pisano obavještenje od strane državnih organa da postoje bilo kakve činjenice ili okolnosti koje mogu dati osnov za bilo kakvo potraživanje, obavezu, ili dužnost (stvarnu ili potencijalnu) zbog nepoštovanje propisa o zaštiti životne sredine, uključujući i one vezano za tretiranje opasnog otpada, niti je zbog nepoštovanja propisa o zaštiti životne sredine, uključujući i one vezano za tretiranje opasnog otpada, pokrenut bilo kakav sudski postupak od strane trećih lica protiv Kompanije. U slučaju bilo kakvog naloga ili pravosnažne presude, koja zahtijeva plaćanje kazni ili odštetnih zahtjeva od strane Kompanije zbog nepoštovanje propisa o zaštiti životne sredine, uključujući i one vezano za tretiranje opasnog otpada, Država se obavezuje da takav nalog ili plaćanje izvrši o svom trošku ili nadomjesti Kompaniji, ukoliko se takav nalog ili plaćanje prinudno izvrši prema Kompaniji.

- b) Bezbjednost i zdravlje

- (i) Kompanija posluje i poslovala je u posljednje (2) dvije godine u skladu sa Propisima i Zakonima o bezbjednosti i zdravlju i niti je Kompanija, a niti su Prodavci primili bilo kakvo pisano obavještenje da postoje bilo kakve činjenice ili okolnosti koji mogu dati osnov za bilo kakvo potraživanje, obavezu, ili dužnost (stvarnu ili potencijalnu) prema Propisima i Zakonima o bezbjednosti i zdravlju.

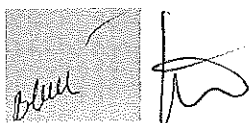


- (ii) Kompanija je sprovela sve neophodne procjene rizika tokom posljednje 2 (dvije) godine kako je definisano Zakonima o bezbjednosti i zdravlju.
- (iii) Koliko su do sada Prodavci upoznati sve informacije obezbjedene od strane ili u ime Kompanije bilo kojem regulatornom tijelu ili nadležnom organu i sva evidencija i podaci za koje se od Kompanije zahtjeva da vodi prema odredbama bilo kojeg Zakona o bezbjednosti i zdravlju su tačni u svim bitnim aspektima.

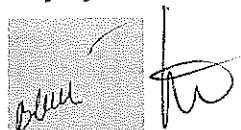
13 IZJAVE I GARANCIJE KUPCA

13.1 Kupac izjavljuje i garantuje u korist Prodavaca da su sljedeće izjave istinite na Dan potpisivanja i da će biti istinite na Dan zatvaranja:

- a) Kupac je kompanija koje je pravno valjano osnovano i validno postoji u skladu sa pravom [●]; može da preduzima pravne transakcije, da tuži i da bude tuženo. Kupac je dostavio Prodavcima kompletne i ispravne kopije svojih, trenutno važećih, organizacionih dokumenata i finansijskih izvještaja sa stanjem na dan [●] godine.
- b) Ovaj Ugovor predstavlja pravno valjanu, validnu i obavezujuću obavezu Kupca, koja se može izvršiti protiv Kupca u skladu sa svojim odredbama. Kupac ima apsolutno i neograničeno zakonsko pravo, ovlašćenje i sposobnost da potpisuje i izvršava svoje obaveze iz Ugovora i ostalih dokumenata koja prate ili će pratiti ispunjenje obaveza iz ovog Ugovora, koja će, kada budu potpisana, predstavljati validnu i obavezujuću obavezu Kupca, u skladu sa svojim odredbama.
- c) Svi postupci, uslovi i radnje koje je, u skladu sa zakonima [●] i Mjerodavnim pravom, potrebno preduzeti, ispuniti ili izvršiti (uključujući, ali ne ograničavajući se na bilo koja potrebna odobrenja nadležnih organa, registracije i slično) kako bi se:
 - (i) omogućilo Kupcu da pravovaljano zaključi ovaj Ugovor, sprovede svoja prava i postupa u skladu sa svojim obavezama iz ovog Ugovora;
 - (ii) obezbijedilo da te obaveze budu validne, pravno obavezujuće i izvršive; i
 - (iii) preduzele, ispunile i izvršile.
- d) Potpisivanje ovog Ugovora i izvršenje od strane Kupca njegovih obaveza iz ovog Ugovora neće:

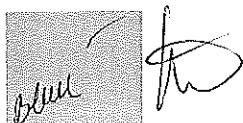
A handwritten signature in blue ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains some illegible text and a small graphic element.

- (i) dati bilo kom licu pravo da spriječi, odloži, ili na drugi način ometa provođenje ovog Ugovora, niti će;
 - (ii) dati bilo kom licu pravo da spriječi, odloži, ili na drugi način ometa provođenje ovog Ugovora, niti će;
 - (iii) imati za rezultat kršenje bilo koje odredbe organizacionih dokumenata Kupca;
 - (iv) biti u suprotnosti sa bilo kojom odlukom koju je usvojio nadležni organ upravljanja, kontrole ili akcionari Kupca;
 - (v) imati za rezultat kršenje bilo kog zahtjeva zasnovanog na zakonu, sudskog naloga ili naloga drugog državnog organa ili organa koji vrši javna ovlašćenja, kome Kupac podliježe ili koji je za Kupca obavezujući;
 - (vi) imati za rezultat kršenje bilo kog ugovora u kome je Kupac ugovorna strana ili po osnovu koga Kupac može biti u obavezi; ili
 - (vii) zahtijevati da Kupac pribavi bilo kakvu saglasnost ili odobrenje bilo kog nadležnog organa u skladu sa bilo kom odredbom za Kupca važećeg zakona i statuta, osim onih koja su bila dobijena prije Dana potpisivanja.
- e) Nije podnijeta nikakva tužba ili drugi formalni zahtjev, niti, koliko je Kupcu poznato poslije urednog ispitivanja, prijeti podnošenje bilo kakve tužbe, ili drugog formalnog zahtjeva, koji dovodi ili bi mogao dovesti u pitanje sprovođenje ovog Ugovora.
- f) Kupac je sproveo sopstveni pregled i analizu poslovanja, imovine, finansijskog stanja i mogućnosti Kompanije na osnovu dokumentacije iz Sobe podataka i potvrđuje da su u tu svrhu Kompanija i Tenderska Komisija obezbijedili Kupcu pristup imovini Kompanije, prostorijama, evidenciji i Zaposlenima Kompanije. Pri Zatvaranju ovog Ugovora, Kupac se oslanjao isključivo na svoje sopstveno istraživanje, analizu i izjave i garancije navedene u ovom Ugovoru, i potvrđuje da ni Prodavci, ni Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, ni Tenderska Komisija, niti bilo ko od njihovih agenata, predstavnika, savjetnika (uključujući, ali ne ograničavajući se na pravne i finansijske savjetnike), zaposlenih ili povezana pravna lica, ne daju bilo kakvu izjavu ili garanciju, bilo izričitu ili impliciranu, u pogledu tačnosti ili kompletnosti bilo koje informacije, date ili stavljene na raspolaganje Kupcu ili njegovim agentima ili predstavnicima, osim isključivo i u onoj mjeri koja je izričito navedena u ovom Ugovoru i saglasan je, u maksimalnoj mjeri dozvoljenoj važećim zakonom, da

A handwritten signature in dark ink is written over a rectangular stamp. The stamp appears to be a seal or official mark, though its details are not clearly legible. The signature is fluid and cursive.

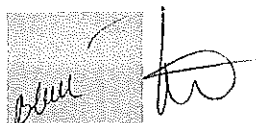
ni Prodavci, ni Savjet za privatizaciju, ni Tenderska Komisija, niti bilo ko od njihovih agenata, predstavnika, savjetnika (uključujući, ali ne ograničavajući se na Savjetnike), zaposlenih ili sa njima povezana pravna lica/ subjekti, neće imati bilo kakvu obavezu ili odgovornost prema Kupcu ili njegovim agentima ili predstavnicima, po bilo kom osnovu, na osnovu bilo koje informacije koja je data ili stavljena na raspolaganje u Sobi sa podacima, ili bilo koje informacije date ili raspoložive, ili bilo koje izjave date Kupcu ili njegovim agentima ili predstavnicima osim kako je, i samo u mjeri u kojoj je, izričito naznačeno u ovom Ugovoru.

- g) Kupcu nijesu poznate, i nikome od direktora, rukovodilaca, upošljenika ili savjetnika Kupca nijesu poznate bilo kakve činjenice ili okolnosti koje imaju ili mogu imati za rezultat neki prekršaj izjava i garancija Prodavaca iz člana 12.
- h) Kupac će obavijestiti Prodavce o bilo kojem zahtjevu treće strane prema Kupcu ili Kompaniji koji je prouzrokovao ili koji bi mogao prouzrokovati povredu neke izjave i garancija Prodavaca iz ovog Ugovora u roku od 15 (petnaest) Radnih dana od Kupčevog saznanja za taj zahtjev. Kupčevo neobavješćavanje Prodavaca će imati za posljedicu Kupčev gubitak svih prava na naknadu od Prodavaca u vezi sa tim zahtjevom. Prodavci će, pod uslovom dobijanja saglasnosti Kupca, imati pravo, po svom izboru i o svom trošku, da učestvuje ili da preuzme isključivu kontrolu nad odbranom, pregovorima ili poravnanjem u svakoj tužbi, postupku, potraživanju ili zahtjevu koji se odnosi na takav zahtjev treće strane. Kupac će, o trošku Prodavaca, obezbijediti Prodavcima i njihovim savjetnicima pristup cjelokupnoj dokumentaciji i informacijama u vezi sa potraživanjima vezano za ovaj član. Bez prethodne pisanne saglasnosti Prodavaca, koju ovaj neće neopravdano odbiti, Kupac neće platiti niti ispuniti i osiguraće da Kompanija ne plati niti ispuni bilo koji zahtjev trećeg Lica (osim ako su Kupac ili Kompanija obavezni da to učine u skladu s pravosnažnom presudom, arbitražnom odlukom ili drugom konačnom odlukom donijetom od strane nadležnog organa), niti će Kupac ili Kompanija (u poslednjem slučaju će to Kupac obezbijediti) zaključiti poravnanje sa takvim trećim Licem. Investiciono razvojni fond (postupajući u ime i za račun svih Prodavaca) se obavezuje da odgovori na Kupčev pisani zahtjev, odnosno pisani zahtjev Kompanije, , shodno slučaju, za saglasnost u roku od 30 (trideset) Radnih dana nakon prijema tog zahtjeva. U slučaju da Prodavci ne odgovori u tom roku, smatraće se da je dat pristanak na Kupčev, odnosno prijedlog Kompanije sadržan u zahtjevu.
- i) Kupcu nijesu poznate, i nikome od direktora, rukovodilaca, upošljenika ili savjetnika Kupca nijesu poznate bilo kakve činjenice ili okolnosti koje imaju ili mogu imati za rezultat neki prekršaj izjava i garancija Prodavaca iz člana 10.

A rectangular stamp with a textured background and a handwritten signature in dark ink over it.

14 ODGOVORNOST PRODAVACA ZA KRŠENJE IZJAVA I GARANCIJA

- 14.1 Ukoliko Kupac pretrpi neku štetu zbog kršenja ili povrede bilo koje izjave i garancije Prodavaca iz ovog Ugovora. Prodavci će nadoknaditi Kupcu iznos koji je jednak iznosu takve štete, ali u okviru ograničenja odgovornosti Prodavaca koje su ustanovljene ovim Ugovorom.
- 14.2 Ograničenja odgovornosti Prodavaca ustanovljena ovim Ugovorom primjenjuju se na svaku drugu odgovornost koju Prodavci mogu imati prema Kupcu po bilo kom osnovu iz ili u vezi sa ovim Ugovorom na osnovu mandatornih normi Mjerodavnog prava.
- 14.3 Prodavci će biti odgovorni Kupcu u pogledu povrede neke izjave i garancije iz ovog Ugovora samo ukoliko Kupac obavijesti Prodavce o takvoj povredi, bližim određivanjem činjeničnog osnova svog zahtjeva, navodeći bitne pojedinosti, prije isteka 6 (šest) mjeseci od Dana Zatvaranja (za sve izjave i garancije osim Poreskih obaveza) ili perioda od 7 (sedam) godina za bilo koje izjave i garancije vezano za Poreske obaveze. Kupčevo neiznošenje osnovanog zahtjeva do pomenutog datuma rezultira gubitkom svih Kupčevih prava na naknadu predviđenu ovim članom 14.
- 14.4 Prodavci neće biti odgovorni u skladu sa ovim Ugovorom u pogledu bilo kog zahtjeva Kupca (ili serije zahtjeva koja proističu iz suštinski identičnih činjenica ili okolnosti) gdje dogovorena ili utvrđena odgovornost u pogledu bilo kog takvog zahtjeva (odnosno serije zahtjeva) ne prelazi iznos od EUR 50.000,00 (pedeset hiljada eura).
- 14.5 Ukupna odgovornost Prodavaca za sve osnovane zahtjeve po osnovu povrede izjava i garancija iz člana 12. i po bilo kom osnovu iz ovog Ugovora neće preći ukupan iznos Kupoprodajne cijene.
- 14.6 Prodavci neće biti odgovorni za izgubljenу dobit ili za bilo koju drugu vrstu indirektnе štete koju pretrpi Kupac ili njegovo Povezano lice (uključujući i Kompaniju).
- 14.7 Kada, kao rezultat povrede bilo koje izjave i garancije iz člana 12 štetu pretrpi Kompanija, Kupac će biti ovlašćen (u okvirima ograničenja odgovornosti Prodavaca ustanovljenih ovom tačkom 14.) da zahtijeva naknadu i naknada primljena kao rezultat takvog zahtjeva biće isplaćena Kompaniji. Kupac neće imati pravo da zahtijeva dva puta naknadu za istu štetu, za svoj račun i za račun bilo kog od njegovih Povezanih lica (uključujući i Kompaniju).

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains a circular emblem with a star and some illegible text, likely an official seal or logo.

- 14.8 Kupac će preuzeti sve razumne korake kako bi se umanjila šteta koju on ili neko od njegovih Povezanih lica (uključujući i Kompaniju) pretrpi (uključujući, ali ne ograničavajući se, na naplatu osiguranja) i Prodavci neće imati nikakvu odgovornost u mjeri u kojoj je šteta pretrpljena od strane Kupca ili nekog od njegovih Povezanih lica nastala (u cjelini ili djelimično) usljed neispunjenja, nepoštovanja obaveza ili nepažnje Kupca ili nekog od njegovih Povezanih lica (uključujući i Kompaniju) ili propusta Kupca ili nekog od njegovih Povezanih lica da nastalu štetu ublaži.

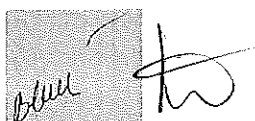
15 RAZNO

15.1 Obavještenja

- a) Sva obavještenja i ostala komunikacija u vezi sa ovim Ugovorom će biti u pisanoj formi i biće smatrano da je dostavljena drugoj Strani, ako je uručena lično ili preporučenom poštom (uz potvrdu o prijemu) ili kurirskom službom (uz potvrdu o prijemu), ili poslata faksom, i ako je adresirana na sljedeći način:
- (i) u slučaju Prodavaca na adresu: [●], [●], 81000, Podgorica, Crna Gora, , na ruke [●]; Fax: [●]; E-mail: [●]
 - (ii) u slučaju Kupca na: 2-4 King Street, London SW1Y 6QL, Ujedinjeno Kraljevstvo, na ruke Thomas Lane; Fax: [●]; E-mail: thomas.lane@replus.co.uk
- i/ili na drugog primaoca i/ili adresu i/ili broj faksa i/ili e-mail adrese o kome/kojoj Strane jedna drugu obavijeste u skladu s ovim članom.
- b) svako obavještenje ili druga komunikacija koja se dostavlja lično, poštom, e-mailom ili faksom na način opisan gore, smatraće se dostavljenom na dan dostavljanja primaocu (potvrda o prijemu ili, ako se radi o e-mailu faksu, potvrda o prijemu koju automatski proizvede kompjuter i faks mašina, smatraće se dovoljnim, mada ne i jedinim dokazom dostave) ili u trenutku u kojem primalac odbije dostavu, osim u slučaju e-maila ili faksa poslatog van radnog vremena u kojem slučaju će se kao dan prijema smatrati naredni Radni dan.

15.2 Izdaci i troškovi

- a) Ukoliko ovim Ugovorom nije izričito drugačije određeno, svaka Strana će snositi svoje troškove u vezi sa pregovorima, pripremom, potpisivanjem i izvršenjem ovog Ugovora, uključujući, ali ne ograničavajući se na sve naknade i troškove agenata, predstavnika, savjetnika, posrednika, investicionih bankara i računovođa.



- b) Kupac će biti obavezan da plati sve bankarske provizije, troškove i takse u vezi sa plaćanjem Kupoprodajne cijene.
- c) Kupac će biti obavezan da snosi sve troškove prenosa, druge troškove i poreze (ako ih bude) koji nastanu u vezi sa prenosom i registracijom Akcija, uključujući bez ograničenja, obaveze prema CRPSu Podgorici i CDA-u.

15.3 Odricanje

Osim ako je ovim Ugovorom izričito predviđeno drugačije, propust ili kašnjenje neke Strane da ostvari bilo koje pravo, ovlaštenje ili privilegiju po osnovu ovog Ugovora ili dokumenata na koje se u ovom Ugovoru poziva, neće se smatrati odricanjem od takvog prava, ovlaštenja ili privilegije, i nikakva pojedinačna ili djelimična primjena takvog prava, ovlaštenja ili privilegije neće sprječavati bilo koju drugu ili buduću primjenu takvog prava, ovlaštenja ili privilegije ili primjenu bilo kog drugog prava, ovlaštenja ili privilegije.

15.4 Nevaženje; Razdvojitost

Ukoliko se za bilo koju odredbu ovog Ugovora bude smatralo da je nezakonita, nevažeća ili neprimjenljiva, u cjelini ili djelimično, prema bilo kom primjenjivom pravu, takva odredba ili njen dio će se u toj mjeri smatrati da ne predstavlja dio ovog Ugovora, ali to neće negativno uticati na zakonitost, validnost i primjenljivost preostalog dijela ovog Ugovora. U takvom slučaju, Strane će uložiti maksimalne napore da u okviru razumnog vremenskog perioda zamijene odredbu koja se smatra nezakonitom, nevažećom ili neprimjenljivom novom odredbom koja će imati isti cilj i efekat, a koja će biti zakonita, validna i primjenljiva.

15.5 Prenos prava, pravni sljedbenici i nepostojanje prava trećih strana

- a) Ni jedna Strana ne može prenijeti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora na treće Lice bez prethodne saglasnosti ostalih Ugovornih Strana.
- b) Ovaj Ugovor će se primjenjivati na i biti u svakom pogledu obavezujući za pravne sljedbenike Strana.

15.6 Cjelokupan sporazum

Ovaj Ugovor sadrži cjelokupan sporazum između Strana koji se odnosi na predmet ovog Ugovora i prevazilazi bilo koje prethodne pisane ili usmene sporazume između Strana u pogledu pitanja kojima se bavi ovaj Ugovor.

15.7 Izmjene

Izmjene ovog Ugovora mogu se vršiti samo pisanim sporazumom Strana.

15.8 Raskid



Ovaj Ugovor može se raskinuti samo u slučajevima izričito predviđenim ovim Ugovorom, član 10.

15.9 Viša Sila

Ugovorne strane neće biti odgovorne za bilo kakvo neispunjenje ili kašnjenje u izvršenju ovog Ugovora u periodu kada je takvo neizvršenje ili odlaganje prouzrokovano događajima, okolnostima ili razlozima koji su izvan njihove razumne kontrole, uključujući ali ne ograničavajući se na: višu silu, rat, štajk ili nemire, embargo, promene zakona ili bilo koju radnju vlade ili državnog organa, ili bilo koji događaj koji se može smatrati višom silom.

15.10 Službeni jezik

Sva dokumenta i sva komunikacija koja se razmjenjuje između Strana u vezi sa ovim Ugovorom, mora biti na crnogorskom ili engleskom jeziku.

15.11 Jezik Ugovora i broj primjeraka

Ovaj Ugovor se potpisuje u deset (10) originalnih primjeraka [na crnogorskom i deset (10) originalnih primjeraka na engleskom jeziku. U slučaju neslaganja između verzija na engleskom i crnogorskom jeziku, crnogorska verzija će biti mjerodavna.

15.12 Mjerodavno pravo

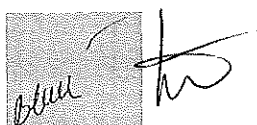
Na ovaj Ugovor primenjuje se Mjerodavno pravo.

16 RJEŠAVANJE SPOROVA

Bilo koji spor koji nastane iz ili u vezi sa ovim Ugovorom, biće konačno riješen od strane ustanovljenog arbitražnog suda ustanovljenog i koji će djelovati u skladu sa Pravilima Arbitraže Međunarodne Trgovinske Komore ("ICC Pravila"). Sjedište arbitraže će biti Pariz, Francuska. Broj arbitara će biti tri i oni će biti izabrani u skladu sa ICC Pravilima. Jezik arbitraže će biti engleski. Odluka arbitraže će biti konačna i obavezujuća.

17 STUPANJE NA SNAGU

Ovaj Ugovor stupa na snagu na Dan potpisivanja.

A rectangular stamp with a textured background and a handwritten signature in black ink over it.

KAO DOKAZ NAVEDENOG, svaka Strana je potpisala ovaj Ugovor preko svog ovlašćenog predstavnika na dan [●]:

/Slijede potpisi Ugovornih strana/

VLADA CRNE GORE

Potpis: _____

Ime: _____

Funkcija: _____

INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE

Potpis: _____

Ime: _____

Funkcija: _____

FOND ZDRAVSTVENOG OSIGURANJA CRNE GORE

Potpis: _____

Ime: _____

Funkcija: _____

ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE CRNE GORE

Potpis: _____

Ime: _____



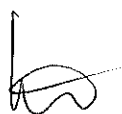
Funkcija: _____

[KUPAC]

Potpis: _____

Ime: _____

Funkcija: _____



18 PRILOG 1: INVESTICIONI PROGRAM**1. INVESTICIONI PLAN**

Kupac se obavezuje da će unaprijediti usluge i sadržaje koje pruža Institut kroz investicije u medicinsku operemu, Imovinu i Lokaciju. Ukupan predloženi Investicioni plan:

INVESTICIONI PLAN

Obaveza Minimalne investicije u roku od pet godina	€50m
Dalje ulaganje u roku od pet godina, zavisno od studije izvodljivosti	€127m
Očekivano ulaganje u periodu od šeste do osme godine, pod uslovom studije izvodljivosti	€55m
Ukupno	€232m

Master plan

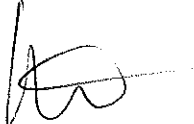
Pored gore navedene obaveze, cilj Kupca je da ukupna investicija bude €232m u roku od osam godina od Zatvaranja. Namjera je da se stvori Lokacija koja pruža izuzetnu medicinsku brigu koja se sastoji of rehabilitacijskih tretmana i terapija medicinskog wellness-a zajedno sa sportskim i relaksacijskim centrima, u opuštajućem i ekološki balansiranom ambijentu.

Prioritetni elementi Minimalne investicije su:

- Vila Galeb** - stvaranje boutique hotal od pet zvjezdica, gdje glavna zgrada uključuje osnovne hotelske usluge plus 20 soba, uz 55 luksuznih kućica koje pružaju dodatni smještaj, ukoliko je ovih dodatnih 55 luksuznih kućica u skladu sa Planskom dokumentacijom.
- Faza II** - obnovljena u hotelski kompleks od četiri zvjezdice koji će biti glavni hotel za goste koji primaju rehabilitacione i medicinske wellness programe. Takođe da bude domaćin međunarodnim sportskim događajima i konferencijama.
- Medicinski kompleks** - gdje su centralizovane medicinske usluge u modernizovanom centru kako bi se pružali rehabilitacijski i medicinski wellness programi. Kao modernizovani centar, dijagnostička i tretmanska oprema će se modernizovati i dopuniti kako bi se obezbjedilo da medicinske terapije budu najbolje u toj oblasti.

Dalji razvoj Lokacije može da uključuje, pod uslovom studije izvodljivosti i prihvatljivog situacionog plana kako bi se obezbjedilo da masivnost ne bude štetna, sljedeće:

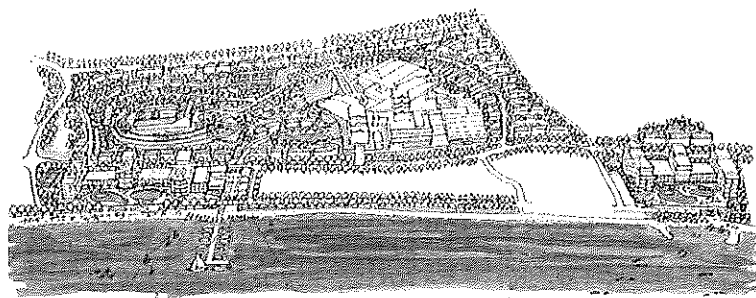
- Faza I** -razvijena do porodičnog hotelskog kompleksa od tri/ četiri zvjezdice.



- e) **Sportski kompleks** - Sportski kompleks je mjesto gdje se mogu ugostiti međunarodni sportski događaji i gdje elitni profesionalni sportisti mogu da treniraju u okviru svog rehabilitacionog programa.
- f) **Plažni hotel** - novoizgrađeni hotelski kompleks od tri/ četiri zvjezdice.
- g) **Plažni centar** - plažni rekreativni kompleks će stvoriti otvoreni ambijent umjesto zatvorene hotelske atmosfere, čiji će karakter biti otvorenog tipa za sve posjetioce i lokalnu zajednicu
- h) **Gradske kuće** - izbor kuća sa dvije, tri i četiri spavaće sobe sa parkingom i odličnim pogledom na zaliv. („Ulaganje u rezidencijalne objekte“)

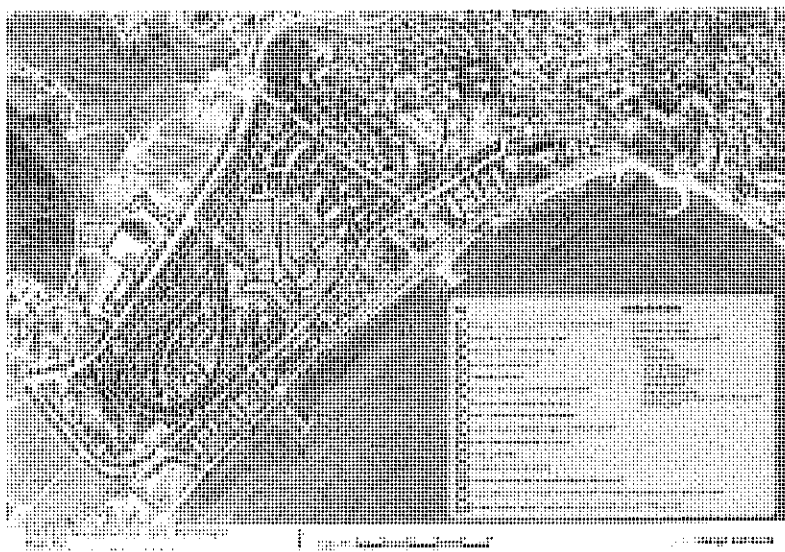
Kao što je navedeno, investicije od d) do h) zavise od studije izvodljivosti gdje će zadatak projekatanta i razvojnih menadžera biti sa stvore otvorenu lokaciju koja se povezuje i integriše sa gradom i lokalnom zajednicom. Medicinske usluge Instituta će biti centralni element čitave lokacije i biće otvoren svim hotelskim gostima, kao i lokalnoj zajednici i gostima iz drugih hotela ove regije. Svaki od hotela će pružati različitu ponudu i poslovaće po različitim cjenama, ali će osnovne vrijednosti biti wellness, relaksacija i sport.

Trenutne ideje situacionog plana lokacije kada se završi njegov razvoj je prikazan na sljedećim slikama:



100% Spazio Group, Igalo, Montenegro
100% Spazio Group

design architects



1.1 Minimalna investicija

Kupac se obavezuje na minimalnu investiciju od €50m (pedeset miliona eura) u roku od pet godina od Zatvaranja (tokom Trajanja Investicionog programa), kako slijedi:

MINIMALNA INVESTICIJA

Investiciona godina	Medicinska oprema	Vila Galeb 5*	Faza II 4*	Zajedno
1	€1m			€1m
2	€3m	€7m	€10m	€20m
3	€3m	€8m	€10m	€21m
4	€2m		€5m	€7m
5	€1m			€1m
	€10m	€15m	€25m	€50m

Obaveza investiranja €50 m u roku od pet godina od Zatvaranja je u namjeri postizanja nivoa od 4* za Fazu II i 5* za Vilu Galeb.

1.1.1 Investicija u medicinsku opremu

Pružanje rehabilitacijskih i medicinskih wellness terapija je ključno za uspjeh Instituta. Prema tome, modernizacija opreme je od suštinskog značaja kako bi se obezbijedilo da se usluge pružaju

na visokom standardu. Kupac i njegov tim će blisko sarađivati sa medicinskim direktorom Instituta kako bi se pripremio detaljan program za kupovinu zamjene i nove opreme. Kako je gore navedeno, investicije u prvoj godini su za stavke koje zahtijevaju visok prioritet zamjene a koje su potrebne da bi se održalo pružanje trenutnih terapija dok se projektuje i implementira plan oporavka. Najveći dio investicija u opremu će se izvršiti u 2, 3 i 4. Investicionoj godini, jer se prostor zgrade mora pripremiti za novu opremu.

Sljedeći odlomak koji je pripremio medicinski direktor, navodi očekivane prioritetne investicije potrebne u medicinsku opremu:

Trenutni demografski trend u evropskim zemljama, koji će prema svim predviđanjima ostati isti je da relativno mali broj novorođenih vodi ka starenju nacija. Sa druge strane, velike investicije u zdravstvo, unapređenje zdravstvene brige, prevencije, medicinskih tehnika i rehabilitacija uzrokuju produženje životnog vijeka. Troškovi zdravstvene brige rastu proporcionalno sa starošću, uz pritisak na državni fond zdravstvenog osiguranja. To vodi ka jačanju dodatnog i dobrovoljnog zdravstvenog osiguranja. U percepciji populacije, ovo povećava svijest o potrebi preventivnih radnji kako bi se spriječili zdravstveni problemi.

U isto vrijeme sa produženjem životnog vijeka razvijenih zemalja, postoji sve veći izazov od takozvanih epidemijskih hroničnih neprenosivih bolesti (NCD), koje uključuju: kardiovaskularne bolesti (CVD), hronične obstruktivne plućne bolesti (COPD), diabetes mellitus (DM) i karcinomi. Ove bolesti su odgovorne za preko 60% smrti u svijetu, od kojih je jedna trećina mlađa od 60 godina.

Sve veća potražnja za uslugama medicinskog turizma u svijetu je stvorila:

- krize zdravstvenih sistema razvijenih zemalja
- visoke troškove zdravstvenih usluga
- duge liste čekanja
- opšti trend starenja populacije

Ključni faktori u odabiru destinacija medicinskog turizma su::

- standard medicinskih usluga
- visok stepen ekspertize i kapaciteta institucija koje pružaju takve usluge
- atraktivnost lokacije u smislu turizma
- cijena usluga

Institut Igalo je pionir medicinskog turizma u Crnoj Gori. Osnovan 1949. godine kao medicinsko zdravstveno odmaralište, nazvan „Jadransko prirodno lječilište“, kojim se upravljalo u drvenoj kući od 40m², gdje su ljudi dolazili iz različitih dijelova zbog već poznatog „crnog lijeka“ od igalskog peloida i ljekovite Sutorinske vode. Sada Institut ima oko 1.300 kreveta u tri zgrade. Tokom svog razvoja Institut ne samo da je rastao u prostoru i smještaju već je u isto vrijeme i razvijao kadar, naročito u medicini, čemu su slijedila ulaganja u medicinsku opremu. Otvaranjem Faze II, gdje je smještena oprema za neinvazivne kardiorespiratornu i vaskularnu dijagnostiku i najkvalitetnija terapijska oprema, Institut je pozicioniran na vrhu evropskih rehabilitacionih centara, i Igalo kao prepoznata destinacija medicinskog turizma

Na žalost, događaji iz 1991. godine su isključili Institut sa evropskog tržišta, što je posljedično rezultiralo teškom finansijskom pozicijom koja se odražava sadašnjim zaostajanjem u tehnološkom dijelu. Od 1997. godine Institut uspijeva da se vrati na bivše tržište, uz velike napore i zahvaljujući profesionalizmu medicinskog osoblja, ali i dalje uz finansijske poteškoće. U ovom periodu, medicinski turizam u svijetu doživljava svoj najveći razvojni zamah sa pojavom mnogih novih zdravstvenih destinacija.



Sve ove činjenice nameću kao prioritetno investicije u medicinski sektor, opremu (dijagnostičku i terapijsku) i u isto vrijeme i one u obrazovanje/ obuku medicinskih profesionalaca. Takođe se ne može zaobići ni modernizacija (u infrastrukturnom i estetskom smislu) terapijskog prostora.

1.1.1.1 Dijagnostička oprema:

- i. Oprema za ergometriju (stress test)
- ii. UZ sa više sonda (višenamjenski-srce i magistralni krvni sudovi, abdomen i uro trakt, štitna žljezda, zglobovno-koštani sistem , dojke i ginekologija, pedijatrija)
- iii. Holter TA
- iv. Holter EKG-a
- v. Gasni analizator
- vi. Funkcionalna respiratorna dijagnostika
- vii. Spiroergometrija
- viii. TCD (transkranijalni dopler)
- ix. Holter PEF-a
- x. Sistem za kardiorehabilitaciju(sa 7 bicikala i soferom za praćenje vitalnih parametara)

1. Oprema za neinvazivnu kardio-respiratornu dijagnostiku je definisana od najvećeg prioriteta iz nekoliko razloga:

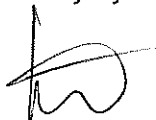
- Većina pacijenata Društva su bili iz starosne grupe preko 55 do 60 godina i prema tome izloženi riziku od predhodnog postojanja kardiovaskularnih bolesti (CVD) , hroničnih plućnih bolesti (COPD) i metaboličkih sindroma (Met Sy)
- Postojanja kardio rehabilitacionog programa i plućnih pacijenata
- Sve veći broj pacijenata koji žele da se kontrolišu tokom svog boravka u Institutu, time izbjegavajući duge liste čekanja u svojim zemljama
- Mogućnost prodaje paketa kardio-pulmonalnog pregleda (+ neinvazivna kardiodijagnostika; pulmološki pregled+ neinvazivna plućna dijagnostika i laboratorija faktora rizika)
- Postojanje programa prevencije u kojima se može ponuditi dijagnostika kao opcionalni dio programa

Kako bi se kompletirala kardio rehabilitacija zasigurno je neophodno nabaviti trening bicikla i integrisani sistem monitoringa pacijenata kod kardio treninga.

Ova oprema bi se bezbjedno i ekonomski opravdala veoma brzo zbog toga što su kardiovaskularne, hronične respiratorne bolesti i metaboličke bolesti na vrhu neprenosivih bolesti nazvanih svjetskom epidemijom.

2. Takođe je kardio-pulmonalna laboratorija imperativ u sportskoj medicini, naročito ergospirometrija.

- a) DEXA (aparati za primjenu osteodensimetrije) koji se koristi kod osteoporoze.
- b) Osteoporoza je bolest nove ere s obzirom na produženi životni vijek i moderan način života (ishrana sa smanjenim kalcijumom, smanjenja fizička aktivnost, pušenje, konzumiranje alkohola...)
- c) BIA (aparati za analizu kompozicije tijela)
 - a. Ovaj aparat analizira tjelesnu kompoziciju, vodu i masna tkiva. Koristio bi se za program gubitka težine, program za dijabetičare i programe prevencije.

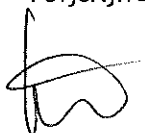


- b. Prekomjerna težina je postala globalni problem, među odraslima i među djecom, predstavljajući značajan rizik od razvoja dijabetesa i CVD-a. SZO i razvijene zemlje definišu prekomjernu težinu/ gojaznost među prioritetima zdravstvenih politika prevencije.
- d) Sa potencijalima EMG-a (elektromiografija)
- a. Elektromiografija je izborna metoda za ocjenu funkcije i dijagnoze lezije perifernog nervnog sistema.
- e) Gain analyser (analiza hoda) - Impedance gain-phase analyser
- f) F - scan ili pedobarografija (aparati za kinetičku analizu stopala)
- g) Isokinetička dijagnostika je proces kojim se kompjuterkom tačnošću u aktivnom pokretu vrši brzo učitavanje neophodnih parametara. Matematička analiza dobijenih testova daje detaljan uvid u funkciju zglobova uzimajući u obzir lične parametre: starost, pol, tjelesnu težinu i fizičku aktivnost svakog pacijenta. Pokret i otpornost isokinetičke mašine se prilagođavaju aktuelnim karakteristikama pacijenta i ne može se oštetiti ili preopteretiti pod uslovom da se koristi od strane profesionalno obučenog i iskusnog medicinskog osoblja. Razvoj moderne biomehanike i kompjuteri su omogućili brzo i precizno testiranje i mjerenje svih parametara u pokretu tijela, kao i analizu specifičnosti svake osobe.
- a. Isokinetika je primjenjena biomehanika u kliničkoj medicini i praktično je razvijena u SAD-u 70-tih godina, prvenstveno za astronaute i NASA-u. Danas je uobičajena procedura u svim većim modernim rehabilitacionim centrima svijeta
- h) Laboratorija
- Inoviranje laboratorijske opreme:
 - Automatski biohemijski analizator;
 - Automatski analizator za imunološke testove
 - Koagulometar,
 - Svjetlosni mikroskop (postojeći je oko 30 godina star)
- i) Radiološki kabinet
- a. Nabavka novog RTG aparata i aparata za plazmaferezu
- j) Laboratorija za apneju u spavanju
- k) Sanitetska kola
- l) Terapijski prostori i oprema

U terapijskom dijelu je neophodno izvršiti renoviranje i redizajniranje terapijskih prostora (građevinski i estetski).

Što se tiče terapijske opreme ona bi se trebala gotovo kompletna zamijeniti novom i planirati kupovinu terapijske opreme:

- *Stolovi za trakciju i kineziterapiju za salu -*
- *Stolovi za masažu -*
- *Vodena trakcija(kade)-*
- *Vertikalizatore-*
- *Lokomat*
- *Balans platforme-*
- *Trenažna bicikla-*
- *Trake za trčanje-*
- *Krostrenažeri-*
- *Stepere*
- *Strunjače*
- *Oprema za elektroterapiju, lasero, magneto, ultrazvuk, shock way terapiju*



- Hidroterapija : kade(podvodnatuš masaža, jet i buble), suha Co2 kada, peloidna, butterfly kada, hidrocolono , galvanska kada i kada za vaginalno orošavanje); kupke : četvoročelijske / dvočelijske kupke, kontrastne kupke, Haufferove kupke, kupke za kukove
- Oprema za peloido terapiju
- Aparati za limfnu drenažu-
- Vichy tuš -
- Kneipp tuš
- Bazeni: Kranovi za spuštanje pacijenata u bazene -

Vodeni bazen za hodanje-

Otvoreni vanjski bazen

- Barokomora/e
- m) Opremanje odjeljenja: Neophodno je zamijeniti postojeće krevete na odjeljenju za nepokretne i teže pokretne pacijente (ukupno 85 kreveta) novim, ortopedskim krevetima (električni, sa fleksibilnom konstrukcijom, ogradicom i trapezom) i antidekubitalnim dušecima, kao i upotpunjavanje sa potrebnim pomagalicama (invalidska kolica,toaletna kolica, hodalice...).
- n) Takođe je potrebno obnoviti krevete na dječijem odjeljenju.

1.1.2 Investicija u Vilu Galeb

Očekuje se da će Vila Galeb biti prvi veći projekat koji će otpočeti s obzirom da je ona zahtjeva relativno skromu adaptaciju postojeće zgrade sa kućicama kako bi se obezbjedio dodatni smještaj gostiju, koje će se izgraditi u velikoj blizini.

Ukupan trošak budžeta za konverziju postojeće zgrade i boutique hotel od pet zvjezdica sa 150 kreveta je € 15 miliona.

Nakon dobijanja dozvola za rekonstrukciju, projekat bi se završio za četrnaest mjeseci.

1.1.3 Investicije u Fazu II

Finalna veća faza konstrukcije je obnova Faze II. U drugoj godini će biti kontinuirano unapređenje u smislu bolje upotrebe javnog prostora, poboljšanja grijanja, ventilacije i sistema klimatizacije plus ostala ključna pitanja, U 3 i 4. godini, izvršiće se dalja obnova, koja bi se koncentrisala na sobe, za koju se očekuje trošak od €15 miliona u dvije godine. Ovi radovi bi doveli Fazu II na nivo četiti zvjezdica do kraja pete godine.

Ove tri obalsti su osnov biznis plana i zajedno će omogućiti pružanje rehabilitacijskih i medicinskih wellness terapija postojećim i novim pacijentima, obezbjeđujući sadržaje kojima će osoblje moći da pruži visok standard za koji su sposobni.

1.2 Dalje ulaganje u periodu od 5 godina, pod uslovom studije izvodljivosti



Ponuda Kupca je bila uslovljena sprovođenjem potpune studije izvodljivosti kako bi se obezbijedilo da svaki razvoj bude komercijalan, da koristi lokalnoj zajednici i da ispunjava zahtjeve. S obzirom da je Kupac sada spreman da opredijeli €50 miliona investicije za medicinsku opremu, Vilu Galeb i Fazu II, potrebno je da sprovede studiju izvodljivosti za Fazu I i nove investicije. Izgledno je da trenutna zgrada Faze I neće biti odgovarajuća za dalji razvoju sluga zbog njegovog lošeg stanja u smislu održavanja i velikog broja pratećih stavki. Zgrada koja bi je zamijenila bi vjerovatno bila novoizgrađeni porodični hotel od tri zvjezdice sa između 500 i 750 soba. Procjenjeni trošak je €90m, s tim da bi prije izgradnje bila potrebna studija izvodljivosti, nacrti plan i planske dozvole. Najveće investicije u Fazu I jedan bi mogle otpočeti u 4. godini.

INVESTICIJA U REZIDENCIJALNE OBJEKTE

Investiciona godina	Faza I	Sportski kompleks	Plažni Hotel i kompleks	Zajedno
1				
2				
3	€35m	€8m	€16m	€59m
4	€35m	€4m	€9m	€48m
5	€20m			€20m
	€90m	€12m	€25m	€127m

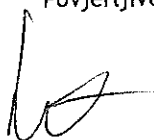
Novi sadržaji koji su predmet studije izvodljivosti su: Sportski kompleks i Plažni hotel i kompleks, U saradnji sa IMG-om, Sportski kompleks bi pružao sadržaje za profesionalne sportiste i amatere. Takođe bi se povezao sa medicinskim sadržajima za sportski wellness i ostalim lokalnim odmaralištima koja nude usluge golfa i vodenih sportova. Plažni hotel i kompleks bi obezbijedili četvrti hotel na Lokaciji, koji je ciljan za mladu starosnu grupu i gdje provod i odmor imaju veći prioritet od wellness-a, a to je način da se privuku i mlađi klijenti.

1.3 Očekivana ulaganja u periodu od šeste do osme godine, pod uslovom studije izvodljivosti

Namjera je da se Investicioni program unapređenja nastavi nakon inicijalnih pet godina. To bi uključivalo dalju modernizaciju Faze II i izgradnju gradskih kućica. T

INVESTICIJA U REZIDENCIJALNE OBJEKTE

Investiciona godina	Faza II	Gradske kućice	Zajedno
6	€15m	€10m	€25m



INVESTICIJA U REZIDENCIJALNE OBJEKTE

Investiciona godina	Faza II	Gradske kućice	Zajedno
7	€10m	€10m	€20m
8		€10m	€10m
	€25m	€30m	€55m

2. Vizija

2.1 Momentalno

Se koncentrisati na razvoj rehabilitacijskih i medicinskih wellness programa zamjenom prioritetne opreme.

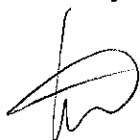
2.2 U periodu od pet godina

Postati vodeći medicinski institut koji je centar izvrsnosti za pružanje kompletnih rehabilitacijskih tretmana i terapija medicinskog wellness-a sa dva kvalitetna hotela koji omogućavaju da ljudi različitih primanja mogu da koriste centar.

2.3 Nakon pet godina

Da Institut u medicinskom dijelu dobije međunarodnu reputaciju i da ima druge lokacije na ključnim tržištima koristeći znanje i vještine stečene u Crnoj Gori. Tako će postati veliki međunarodni crnogorski brend, koji izvozi intelektualnu imovinu.

Lokacija će biti veliki cenatar u Herceg Novom koji nudi različite smještajne kapacitete i aktivnosti za međunarodne posjetioce i lokalnu zahednicu.



19 PRILOG 2: SOCIJALNI PROGRAM

Socijalni program

International Wellness Group (IWG) je poslovanje sa sjedištem u Londonu sa najvišim nivoom korporativnog upravljanja. IWG će obezbijediti da Institut usvoji ovakav najviši nivo korporativnog upravljanja, menadžmenta i društvene odgovornosti. Zaposleni u Institutu su ključni aspekt poslovanja i IWG se obavezuje na pravičan tretman prema njima. Kupac prihvata da će se na minimalni period od tri godine vlasništva, Kolektivni ugovori sa zaposlenima u Institutu za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju, dr Simo Milošević AD Igalo poštovati, pod uslovom da oni nisu u neslaganju sa crnogorskim zakonima

Namjera je da se zadrži optimalan broj zaposlenih i preliminarne studije pokazuju da kada se u potpunosti razvije, Lokacija će moći da zaposljava značajno veći broj zaposlenih u odnosu na trenutno zaposlene. Međutim, zbog reorganizacije Instituta tokom faze ponovnog razvoja, može biti potrebno smanjiti nivo zaposlenih. Pratiće se Kolektivni ugovor i ukoliko bude odgovarajuće implementiraće se šema dobrovoljnog napuštanja radnog odnosa. Do ovog će doći jedino nakon potpunog pregleda i u okviru strukturiranog biznis plana.

S obzirom da je cilj Kupca da razvije Institut u centar izvrsnosti, koji će biti crnogorski brend sa globalnom prepoznatljivošću, značajno je da osoblje bude pravilno obučeno za svoje uloge i za opremu koju koriste. Istražiće se prigram koji će obezbijediti da osoblje zadrži nivo profesionalne stručnosti i koji pruža mogućnosti razvoja novih vještina.

Potvrđeno je da su zarade trenutno na niskom nivou i sposobnost da se one povećaju zavisi od uspjeha poslovanja. Prema tome, program koji će se realizovati sa zaposlenima će biti pripremljen na način kako bi se obezbijedilo da se osoblje identifikuje sa uspjehom Instituta i da ima koristi od takvog uspjeha.

Prepoznato je da kako osoblje, tako je i lokalna zajednica značajna i namjera Kupac je da podrži zajednicu u drugim oblastima kao što su socijalne, humanitarne, sportske i kulturne. Na primjer, IMG, globalni sportski i medijski menadžment koji je član IWG konzorcijuma, je vodeći organizator međunarodnih sportova i potrudio bi se da organizuje takve događaje u Herceg Novom. Pored dovođenja kulturnih događaja u lokalnu zajednicu, Kupac će takođe uzeti u obzir pružanje podrške lokalnim inicijativama.

Kupac se raduje saradnji sa zaposlenima u Institutu, pružanjem pomoći u njihovom razvoju i poboljšanju ambijenta. Takođe se raduje što će imati punu ulogu u lokalnoj zajednici.



20 PRILOG 3: REVIDIRANI IZVJEŠTAJI

[2013 informacije unijeti]

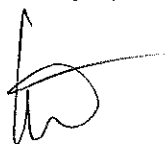
NACRT



21 PRILOG 4: SPISAK SPOROVA PROTIV DRUŠTVA

[Prodavci da dostave]

NACRT



22 PRILOG 5: INDEX SOBE SA PODACIMA

[Prodavci da dostave]

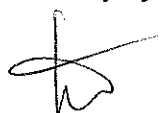
NACRT



23 PRILOG 6: INDEX DODATNIH DOKUMENATA

[Prodavci da dostave]

NACRT



24 PRILOG 7: ZAPISNIK O ZATVARANJU

[Prodavci da dostave]

VLADA CRNE GORE

Potpis: _____

Ime: _____

Funkcija: _____

INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE

Potpis: _____

Ime: _____

Funkcija: _____

FOND ZDRAVSTVENOG OSIGURANJA CRNE GORE

Potpis: _____

Ime: _____

Funkcija: _____

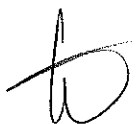
ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE CRNE GORE

Potpis: _____

Ime: _____

Funkcija: _____

[KUPAC]



Potpis: _____

Ime: _____

Funkcija: _____

NACRT



25 PRILOG 8: INSTRUKCIJE ZA PLAĆANJE

[Prodavci da dostave]

NACRT



26 PRILOG 9: PLAN LOKACIJE [PRODAVCI DA DOSTAVE]

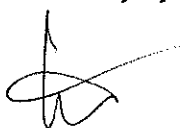


**27 PRILOG 10 : SPISAK DOSPJELIH A NEPLAĆENIH NOVČANIH OBAVEZA
KOMPANIJE**

ČIJI JE POJEDINAČNI IZNOS PREKO EUR (•)

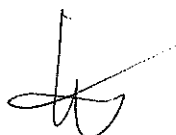
[usaglasiti]

NACRT



28 PRILOG 11 - PISMO O OBJELODANJENIM INFORMACIJAMA

NA
C
R
T



10 RASKID

10.1 Prodavci će strogo pod uslovom poštovanja uslova ovog člana 10. imati pravo da tokom Trajanja Investicionog perioda putem pisanog obavještenja datog Kupcu, bez daljnjih procedura i formalnosti raskinu ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom, ukoliko nastupi bilo koji od sljedećih razloga:

- a) Kontrolor utvrdi tokom dodatne kontrole u skladu sa članom 9.5 ovog Ugovora da je Kupac investirao manje od 70% (sedamdeset odsto) iznosa Minimalne investicije iz Investicionog programa dospjelog za investiranje u svaku kategoriju u Investicionoj godini, čak i u Dodatnom roku datom u skladu sa članom 9.5 ovog Ugovora; ili
- b) Kontrolor utvrdi da Kupac nije obezbjedio stepen kategorizacije objekata: 4* (zvjezdice) za Fazu II i 5* (zvjezdica) za Vilu Galeb, u skladu sa Investicionom programom, ni u Dodatnom roku, koji mu je dat u skladu sa članom 9.5 ovog Ugovora; ili
- c) Kupac prekrši bilo koju obavezu iz člana 6.3(c)(iii) ili člana 6.1(g) ovog Ugovora, a kršenje nije ispravljeno u Dodatnom roku, u skladu sa ovim Ugovorom.

10.2 Bez obzira na član 10.1(a), Prodavci neće biti ovlašćeni da raskinu ovaj Ugovor na osnovu člana 10.1(a) ili člana 10.1(b) ovog Ugovora, ukoliko je Kupac investirao najmanje 70% (sedamdeset odsto) Minimalne investicije pod uslovom da je investirao EUR 10.000.000,00 (deset miliona) u medicinsku opremu („Investicija u medicinsku opremu“), kao što je predviđeno Investicionim planom i da je investiranjem obezbjedio stepen kategorizacije objekata: 4* (zvjezdice) za Fazu II i 5* (zvjezdica) za Vilu Galeb.

10.3 U slučaju da nastupi raskid zbog nekog od razloga iz tačke 10.1:

- a) Prodavci će u CDA dostaviti izjavu Prodavaca o jednostranom raskidu Ugovora od strane Prodavaca, CDA će bez odlaganja prenijeti Predmetne akcije na Prodavce, a Kupac neće imati pravo na bilo koja dalja prava ili potraživanje vezano za Predmetne akcije.
- b) Prodavci će na ime Naknade Prodavcima za raskid Ugovora po osnovu ovog člana 10, zadržati Kupoprodajnu cijenu od EUR 10,025,306.00 (deset miliona dvadeset pet hiljada tristašest eura);
- c) Prodavci će platiti Kupcu naknadu koja će biti dogovorena između Prodavaca i Kupca kako bi se pokrite investicije realno izvršene u Imovinu i na Lokaciji („Naknada Kupca“). U slučaju da se Prodavci i Kupac ne mogu dogovoriti oko stepena Nadoknade Kupcu Kontrolor će da utvrdi stepen Naknade Kupcu;

zahtjev trećeg Lica (osim ako su Kupac ili Kompanija obavezni da to učine u skladu s pravosnažnom presudom, arbitražnom odlukom ili drugom konačnom odlukom donijetom od strane nadležnog organa), niti će Kupac ili Kompanija (u posljednjem slučaju će to Kupac obezbijediti) zaključiti poravnanje sa takvim trećim Licem. Investiciono razvojni fond (postupajući u ime i za račun svih Prodavaca) se obavezuje da odgovori na Kupčev pisani zahtjev, odnosno pisani zahtjev Kompanije, , shodno slučaju, za saglasnost u roku od 30 (trideset) Radnih dana nakon prijema tog zahtjeva. U slučaju da Prodavci ne odgovori u tom roku, smatraće se da je dat pristanak na Kupčev, odnosno prijedlog Kompanije sadržan u zahtjevu.

- i) Kupcu nijesu poznate, i nikome od direktora, rukovodilaca, upošljenika ili savjetnika Kupca nijesu poznate bilo kakve činjenice ili okolnosti koje imaju ili mogu imati za rezultat neki prekršaj izjava i garancija Prodavaca iz člana 10.

14 ODGOVORNOST PRODAVACA ZA KRŠENJE IZJAVA I GARANCIJA

- 14.1 Ukoliko Kupac pretrpi neku štetu zbog kršenja ili povrede bilo koje izjave i garancije Prodavaca iz ovog Ugovora. Prodavci će nadoknaditi Kupcu iznos koji je jednak iznosu takve štete, ali u okviru ograničenja odgovornosti Prodavaca koje su ustanovljene ovim Ugovorom.
- 14.2 Ograničenja odgovornosti Prodavaca ustanovljena ovim Ugovorom primjenjuju se na svaku drugu odgovornost koju Prodavci mogu imati prema Kupcu po bilo kom osnovu iz ili u vezi sa ovim Ugovorom na osnovu mandatornih normi Mjerodavnog prava.
- 14.3 Prodavci će biti odgovorni Kupcu u pogledu povrede neke izjave i garancije iz ovog Ugovora samo ukoliko Kupac obavijesti Prodavce o takvoj povredi, bližim određivanjem činjeničnog osnova svog zahtjeva, navodeći bitne pojedinosti, prije isteka 6-12 (dvanaest) mjeseci od Dana Zatvaranja (za sve izjave i garancije osim Poreskih obaveza) ili perioda od 7 (sedam) godina za bilo koje izjave i garancije vezano za Poreske obaveze. Kupčevo neiznošenje osnovanog zahtjeva do pomenutog datuma rezultira gubitkom svih Kupčevih prava na naknadu predviđenu ovim članom 14.
- 14.4 Prodavci neće biti odgovorni u skladu sa ovim Ugovorom u pogledu bilo kog zahtjeva Kupca (ili serije zahtjeva koja proističu iz suštinski identičnih činjenica ili okolnosti) gdje dogovorena ili utvrđena odgovornost u pogledu bilo kog takvog zahtjeva (odnosno serije zahtjeva) ne prelazi iznos od EUR 50.000,00 (pedeset hiljada eura).

Broj: 01-

Podgorica, ____ . 2015. godine

Na osnovu člana 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini («Sl.list CG»;br. 21/09 i 40/11), člana 3 i 9a Zakona o privatizaciji privrede («Sl.list RCG»;br. 23/96, 6/99, 59/00 i 42/04) i Odluke o planu privatizacije za 2015. godinu, Vlada Crne Gore, na sjednici od ____ 2015. godine, donijela je

O D L U K U

O PRODAJI AKCIJA VLADE CRNE GORE U INSTITUTU ZA FIZIKALNU MEDICINU, REHABILITACIJU I REUMATOLOGIJU „DR. SIMO MILOŠEVIĆ“ A.D. IGALO

1. Vlada Crne Gore prodaje 73.387 akcija Instituta za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr. Simo Milošević“ a.d. Igalo u vlasništvu Vlade Crne Gore, po cijeni od 46,3988 eura za jednu akciju, što ukupno iznosi 10.020.000 eura, Kupcu, društvu *International Wellness Group Limited, London, Velika Britanija*, na način i pod uslovima definisanim ponudom i Ugovorom o kupoprodaji akcija.
2. Ovlašćuje se _____ da, u ime Vlade Crne Gore, potpiše ugovor o kupoprodaji akcija u Institutu za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr. Simo Milošević“ a.d. Igalo.
3. Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Vlada Crne Gore

Predsjednik

Milo Đukanović

O b r a z l o ž e n j e:

Vlada Crne Gore je Odlukom o planu privatizacije za 2014. godinu, utvrdila način privatizacije privrednog društva društva *Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju dr Simo Milošević Igalo, Herceg Novi*, prodajom 56,4806% akcijskog kapitala putem javnog tendera. U skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o planu privatizacije za 2014. godinu i odlukama Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, u saradnji sa odabranim finansijskim i pravnim savjetnikom Raifeisen CENTROBANK, Beč, sproveden je javni tendera za prodaju 56,4806% kapitala akcionarskog društva Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju dr Simo Milošević Igalo, Herceg Novi

U predviđenom roku za dostavljanje konačnih ponuda, do 8. maja 2014. godine, dostavljena je jedna ponuda, od strane učesnika: kompanije **International Wellness Group Limited – London, Velika Britanija.**

Nakon detaljne analize svih elemenata ponude i razjašnjenja ponude, utvrđeno je da ponuda kompanije International Wellness Group Limited, London, Velika Britanija, formalno ispravna i da ispunjava zahtjeve Tendra u pogledu sadržaja dokumentacije i da Ponuđač ispunjava kvalifikacione uslove za učešće na Tenderu. Nakon detaljne analize svih elemenata ponude i uz uvažavanje preporuka iz Izvještaja privatizacionog savjetnika, Tenderska komisija za privatizaciju je, u skladu sa članom 25 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera ("Službeni list RCG", br. 8/99, 31/00, 14/03 i 59/03), stupila u direktne pregovore sa Ponuđačem. S obzirom da su uspješno usaglašeni ključni elementi Ugovora o prodaji akcija i u skladu sa članom 22. Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je podnijela Izvještaj o rezultatima tendera Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi usvajanja.

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na sjednici od 20. avgusta 2015. razmotrio i usvojio Izvještaj Tenderske komisije o rezultatima tendera sa Predlogom ugovora o kupoprodaji akcija, i konstatovao da je postupak prodaje predmetnih akcija proveden u skladu sa Zakonom o privatizaciji i Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera i pravilima tendera, i zadužio Tendersku komisiju za privatizaciju da nastavi aktivnosti na zaključenju Ugovora o kupoprodaji akcija.

S obzirom da su usaglašeni svi elementi predloga Ugovora o kupo-prodaji akcija i da su njegovim odredbama stvoreni preduslovi za ostvarivanje ciljeva privatizacije kroz obezbjeđivanje daljeg razvoja djelatnosti uz izvršavanje investicija, implementacije programa zapošljavanja i kvalitetno pozicioniranje Društva na međunarodnom tržištu, i da njegove odredbe uključuju: prodajnu cijenu u iznosu od 10.020.000 eura (desetmiliona i dvadesethiljada eura) za ukupno 215.954 (dvijestotinepetnaest hiljada devetstotinapedeset četiri) običnih akcija Društva, obavezu Ponuđača za realizaciju investicionih ulaganja prema Investicionom programu u skladu sa kvalitetom, strukturom, namjenom, površinom i kategorijom objekata kao što je predviđenom u Investicionom programu i urbanističko-planskoj dokumentaciji za područje Društva u planiranom minimalnom iznosu od EUR 50.000.000,00 (pedeset miliona eura) i implementaciju Socijalnog programa koji uključuje obavezu Ponuđača da u periodu od 3 godine nakon Dana zatvaranja, primjenjuje postojeće Kolektivne ugovore ili izmijenjene i dopunjene kolektivne ugovore predviđene Zakonom u Društvu i obavezu

Ponuđača za zadržavanje i razvoj osnovne djelatnosti Društva **p r e d l o ž e n o** je da Vlada Crne Gore donese Odluku o prodaji akcija Vlade Crne Gore u društvu Institut za fizikalnu medicinu rehabilitaciju i reumatologiju Dr. Simo Milošević AD Igalo.

S obzirom da su uspješno usaglaseni svi elementi Ugovora o kupoprodaji akcija, sa odredbama kojima su stvoreni preduslovi za postizanje ciljeva privatizacije kroz obezbijedjivanje razvoja osnovne djelatnosti Instituta Igalo i sprovođenje plana investicija i zapošljavanja i razvoja ljudskih resursa i razvoja kompanije, Vlada je donijela odluku o prodaji akcija u društvu Institut za fizikalnu medicinu rehabilitaciju i reumatologiju Dr. Simo Milošević AD Igalo.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu odluke.

Broj: 01-

Podgorica, 20. avgust 2015. godine

Na osnovu člana 2a Zakona o privatizaciji privrede („Sl. list RCG“, br. 23/96, 6/99, 59/00 i 42/04), člana 2 i 5 Odluke o djelokrugu rada i sastavu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte („Sl. list Crne Gore“, br. 83/09 i 04/11) i člana 22 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera („Sl. list RCG“, br. 8/99, 31/00, 14/03 i 59/03), Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je, razmatrajući Izvještaj Tenderske komisije za privatizaciju o rezultatima javnog tendera za prodaju 56,4806% akcijskog kapitala u društvu Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, sa usaglašenim Predlogom Ugovora o kupoprodaji akcija, na sjednici od 20. avgusta 2015. godine, donio sljedeću

O D L U K U

1. Usvaja se Izvještaj Tenderske komisije za privatizaciju o rezultatima javnog tendera za prodaju 56,4806% akcijskog kapitala u društvu Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, u vlasništvu Vlade Crne Gore, Investiciono razvojnog fonda Crne Gore, Fonda zdravstvenog osiguranja Crne Gore i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, kojim se prihvata ponuda International Wellness Group Limited – London, sa nacrtom Ugovora o kupoprodaji akcija, s tim da se: član 8.5. Ugovora preformiliše jer je prvostepeni spor sa Jugobankom već presuđen i obavezan je Institut da plati 3.674.747,88 eura sa kamotom od početka aprila 2006. godine, a odbijeno je miješanje Države“.
2. Zadužuje se Tenderska komisija za privatizaciju da nastavi aktivnosti na zaključenju Ugovora o prodaji akcija društva iz tačke 1. ove odluke sa predstavnicima International Wellness Group Limited – London.
3. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

O b r a z l o ž e n j e:

Vlada Crne Gore je Odlukom o planu privatizacije za 2014. godinu utvrdila način privatizacije društva Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo prodajom 56,4806% akcijskog kapitala, putem javnog tendera. U skladu sa navedenom odlukom i utvrđenim djelokrugom rada, Tenderska

komisija za privatizaciju je u saradnji sa izabranim savjenikom, obavila aktivnosti na pripremi nacrt teksta tenderske dokumentacije za prodaju 56,4806% akcijskog kapitala, u vlasništvu Vlade Crne Gore (73.387 akcija ili 19,1936 %), Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD (90.411 akcija ili 23,6461%), Fonda zdravstvenog osiguranja Crne Gore (39.117 akcija ili 10,2307%) i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore (13.039 akcija ili 3,4102 %). Javni poziv za učešće na tenderu objavljen je dana 31. januara 2014. godine u dnevnim novinama „Pobjeda“ i na internetu. Na zahtjev Učesnika na tenderu, izmjenom Javnog poziva, rok za dostavljanje ponuda je produžen do 8. maja 2014. godine. U predviđenom roku, do 8. maja 2014. godine, dostavljena je jedna ponuda od strane International Wellness Group Limited – London. Na sjednici Komisije od 8. maja 2014. godine, izvršeno je otvaranje dostavljene ponude. Analizom dokumentacije dostavljene u okviru Paketa sa Ponudom, i dostavljenih razjašnjenja i prezentacija ponude, u saradnji sa privatizacionim savjetnikom, utvrđeno je da je ponuda formalno ispravna i da ispunjava zahtjeve Tendera u pogledu sadržaja prateće dokumentacije i formalne ispravnosti ponude. Takođe, analizom dokumentacije dostavljene u sklopu Paketa sa Ponudom i dostavljenih razjašnjenja i prezentacija ponude, zaključeno je da Ponuđač ispunjava Kvalifikacione uslove za učešće na Tenderu. U skladu sa navedenim i u skladu sa članom 25 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera ("Sl. list RCG", br. 8/99, 31/00, 14/03 i 59/03), Komisija je stupila u direktne pregovore sa Ponuđačem.

S obzirom da je najveći dio elemenata Ugovora o prodaji akcija uspješno usaglašen i u skladu sa članom 22 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Tenderska komisija za privatizaciju je podnijela Izvještaj o rezultatima tendera sa Predlogom ugovora o kupoprodaji akcija, Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, radi usvajanja.

Nakon razmatranja Izvještaja o rezultatima tendera, i konstatacije da je postupak prodaje akcija proveden u skladu sa Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je isti usvojio i zadužio Tendersku komisiju za privatizaciju da nastavi aktivnosti na zaključenju ugovora o prodaji 56,4806% akcijskog kapitala u društvu Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, sa predstavnicima *International Wellness Group Limited – London*.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu odluke.

PREDSJEDNIK SAVJETA
Milo Đukanović