

**Informacija o inicijativi opštine Kotor za davanje saglasnosti na Predlog sporazuma o plaćanju
naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izgradnjom komunalne infrastrukture,
izgradnji komunalne infrastrukture u zahvatu DSL Sektor 38 - Bigova i LSL „Trašte“,
kao i dodatnih troškova koje snosi “Bigova Bay” d.o.o. Kotor**

Uvod

Kompanija “Bigova Bay” d.o.o., sa sjedištem u Kotoru većinski je vlasnik zemljišta na poluostrvu Trašte ukupne površine oko 900.600 m² (85%, od ukupne površine lokacije polusotrva Bigova - Trašte). Cilj kompanije je da na poluostrvu Bigova – Trašte izgradi turistički kompleks najviše kategorije, u vidu luksuznih hotela sa 4+ i 5 zvjezdica, čiji će smještajni kapaciteti shodno planskim dokumentima iznositi 1,186 ležajeva (478 u hotelu i depandansima i 708 u vilama). Visina investicije u ovaj turistički rizort, prema procjenama investitora, iznosi preko € 200 miliona.

Lokacija je **infrastrukturno neopremljena**, tako da je namjera investitora da uloži sredstva u izgradnju kompletne infrastrukture, do lokacije i na lokaciji, čija se ukupna ulaganja procjenjuju na oko € 28 miliona. Prema podacima sa kojima raspolazemo, u dosadašnjem periodu kompanija „Bigova Bay“ d.o.o. je uložila značajna sredstva u izgradnju neophodne infrastrukture na predmetnoj lokaciji (put, voda, električna energija, kanalizacija, pristupna saobraćajnica), a prema procjenama kompanije neophodno je nastaviti sa daljim ulaganjima u pristupnu infrastrukturu, kao i u infrastrukturu na samoj lokaciji.

Imajući u vidu značaj realizacije izgradnje predmetnog turističkog kompleksa ovo Ministarstvo je u periodu od oktobra 2013. godine, kada se investitor obratio za podršku projektu, do danas, formiralo projektni tim i organizovalo više sastanka tima; takođe, organizovan je i značaj broj sastanaka sa nadležnim opštinskim sekretarijatima, ali i državnim organima i drugim institucijama koji su od značaja za realizaciju ovog projekta (Uprava za nekretnine, Sekretarijat za urbanizam i Sekretarijat za imovinsko pravne odnose Opštine Kotor, EPCG, Regionani vodovod, obrađivač planske dokumentacije za predmetni lokalitet - firma Montecep).

Ključni problemi sa kojim se suočava investitor u realizaciji ovog projekta je **nepostojanje infrastrukture** na lokaciji i do lokacije (putne, elektronergetske, komunalne), **eksproprijacija pojedinih parcela** (povezano pitanje sa izgradnjom neophodne infrastrukture) i zahtjev Investitora za **oslobađanje od poreskih obaveza kroz ulaganje u infrastrukturu**.

U cilju stvaranja uslova za realizaciju projekta, Vlada Crne Gore je usvojila Državnu studiju lokacije “Sektor 38” - Bigova i LSL „Trašte“ (uključujući izmjene i dopune), nakon što je opština Kotor donijela odluku kojom je na Ministarstvo održivog razvoja i turizma prenijela nadležnost za izradu navedenog planskog dokumenta.

Zbog značaja projekta za razvoj opštine, ovakva odluka bazirala se na ocjeni da je prostor Bigovo – Trašte sa prostorno-planskog aspekta neophodno tretirati kao cjelinu. Navedena aktivnost je uspješno

okončana u komunikaciji sa investitorom, cijeneći njihove predloge opravdanim jer su usmjereni na razvoj visokokvalitetnog turizma na tom području.

Takođe, Vlada Crne Gore na sjednici od 07.02.2019.god usvojila mišljenje da je izgradnja turističkog kompleksa "Bigova Bay" na rtu Trašte i propratne infrastrukture od značaja za razvoj Crne Gore.

Predlog sporazuma

Kao rezultat nastojanja da se omogući izgradnja neophodne infrastrukture što je preduslov za funkcionisanje i dalji razvoj lokacije, od strane kompanije "Bigova Bay" d.o.o. pokrenuta je inicijativa prema opštini Kotor i Direkciji za uređenje i izgradnju Kotora, pa je pripremljen i ovom ministarstvu dostavljen na dalju proceduru davanja saglasnosti od strane Vlade Crne Gore Predlog sporazuma o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izgradnjom komunalne infrastrukture, izgradnji komunalne infrastrukture u zahvatu DSL "Sektor 38" - Bigova i LSL "Trašte", kao i dodatnih troškova koje snosi "Bigova Bay" d.o.o. Kotor (u daljem tekstu "Predlog sporazuma").

S obzirom na udaljenost i izolovanost područja u odnosu na najbliže javne infrastrukturne sisteme Izmjene i dopune DSL „Sektor 38“- Bigova i LSL „Trašte“ predviđaju opremanje lokacije infrastrukturom i to obezbjeđenjem: snabdijevanja pitkom vodom, odvođenja i tretmana fekalnih otpadnih voda, odvođenja atmosferskih otpadnih voda, saobraćajnica, snabdijevanja jakom i slabom strujom, elektronskih komunikacija.

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta u okviru DSL „Sektor 38“- Bigova i LSL „Trašte“ kompanija "Bigova Bay" d.o.o. sprovodi u saradnji sa Direkcijom za uređenje i izgradnju Kotora i Opštinom Kotor. Komunalno opremanje obuhvata dovođenje infrastrukture do granice područja Izmjena i dopuna DSL „Sektor 38“, Bigova i LSL „Trašte“ (primarna infrastruktura) kao i izgradnju javne infrastrukture u okviru područja DSL „Sektor 38“, Bigova i LSL „Trašte“ (sekundarna infrastruktura).

Predlog sporazuma se zaključuje u cilju regulisana međusobnih prava i obaveza kompanije „Bigova Bay“ d.o.o., Opštine Kotor i Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora u vezi sa:

- plaćanjem naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izgradnjom komunalne infrastrukture,
- izgradnjom komunalne infrastrukture u zahvatu DSL Sektor 38 - Bigova i LSL „Trašte“, i
- izmirenju dodatnih troškova koje snosi „Bigova Bay“.

Predlog elementi Predloga sporazuma su:

- Ukupni procjenjeni troškovi izgradnje primarne i sekundarne javne komunalne infrastrukture za opremanje područja DSL Sektor 38 i LSL Trašte iznose oko € 14.3 mil.
- Ukupna naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta koje je „Bigova Bay“ d.o.o. u obavezi da plati iznosi € 6.5 mil.

- Sporazum predviđa da kompanija „Bigova Bay“ d.o.o. finansira i sprovede komunalno opremanje do iznosa komunalne naknade dakle da izgradnjom infrastrukture plati naknadu za komunalno opremanje kao i finansira i izgradi infrastrukturu i preko tog iznosa odnosno za razliku od € 7.8 mil (tzv. "Dodatni troškovi").
- Opština Kotor će izvršiti povrat finansiranih "Dodatnih troškova" kompaniji "Bigova Bay" d.o.o. u roku od 25 godina uz godišnju fiksnu kamatnu stopu od 1.8% i to isključivo sakupljanjem naknade za komunalno opremanje i poreza na nepokretnosti sa područja definisane šire zajednice u odnosu na projekat Bigova Bay, koja ima koristi od izgradnje primarne i sekundarne infrastrukture odnosno sa područja mjesnih zajednica Glavatičići-Bigova i mjesne zajednice Vranovići, bez Pobrđa.
- Kao sredstvo obezbjeđenja za finansiranje dodatnih troškova, Opština Kotor će zaključiti ugovor o hipoteci prvog reda za nepokretnosti čija vrijednost iznosi min 130% dodatnih troškova.
- Predlog sporazuma sadrži proračune koji su rađeni u periodu kada je PDV iznosio 19%, jer su svi iznosi koji se nalaze u studijama i analizama prezentiranim u prilogima sporazuma bazirani na planskoj i projektnoj dokumentaciji iz 2015. i 2016 godine. Imajući u vidu da je PDV prema važećem zakonu 21%, članom 11.1 Predloga sporazuma predviđeno je da će se u konačnim obracunima koristiti važeći PDV.
- Procedure koje se odnose na samu implementaciju komunalnog opremanja od strane kompanije "Bigova Bay" d.o.o. i mehanizmi kontrole Opštine Kotor i Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora su detaljno razrađeni u Dodacima 3.4 i 3.5 sporazuma, u skladu sa FIDIC pravilima.

U vezi sa navedenim, Ministarstvo finansija je dostavio mišljenje na tekst Predloga sporazuma, u kojem je istaknuto da iz istog ne proizilaze obaveze iz nadležnosti tog Ministarstva, kao i da na nemaju primjedbi na tekst Predloga sporazuma.

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore sadržan je u članu 18 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Kotor koja je donijeta na sjednici Skupštine opštine Kotor dana 25.07.2019. godine, objavljena je u "Službenom listu CG - Opštinski propisi", br. 31/2019 od 31.07.2019. godine, a stupila je na snagu 08.08.2019. godine.

Naime, članom 239 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je predviđeno da je jedinica lokalne samouprave dužna da postojeću odluku o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, uz prethodnu saglasnost Vlade, uskladi sa odredbama st. 1 do 3 ovog člana u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, a što je opština Kotor i uradila. O pomenutom je Vlada Crne Gore donijela zaključke broj 07-2499 od 10.05.2018. godine (u prilogu Informacije), kojim je na osnovu člana 239 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata data saglasnost na predlog Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta opštine Kotor koji je dostavljen aktom Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 101-25/201 od 26.04.2018. godine.

MUNICIPALITY OF KOTOR
MUNICIPALITY OF KOTOR - DIRECTORATE
FOR PLANNING AND CONSTRUCTION OF
KOTOR

Number: 02 – [●]
Kotor, [●] 2019

OPŠTINA KOTOR
OPSTINA KOTOR - DIREKCIJA ZA UREĐENJE I
IZGRADNJU KOTORA

Broj: 02 – [●]
Kotor, [●] 2019

AGREEMENT

- (1) on payment of the fee for the provision of utility infrastructure on construction land by construction of utility infrastructure
- (2) construction of utility infrastructure for the area of DSL Sector 38 - Bigova and LSL Trašte

and

- (3) reimbursement of excess costs incurred by the Bigova Bay

all pursuant to

- Article 239 and 244 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures (MNE Official Gazette 64/17),
- Article 7, 16, 63, 66, 67 and 67a of the Law on Spatial Arrangement and Construction of Structures (Official Gazette of Montenegro 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 and 47/11, 35/13, 39/13 and 33/14),
- Article 18 of the Decision on the fee for the provision of utility infrastructure to the construction land (Official Gazette of Montenegro, no 31/2019),
- Article [●] of the Decision on the fee for the provision of utility infrastructure to the construction land by executing works on the provision of utility infrastructure on the construction land within the DSL Sector 38 -

SPORAZUM

- (1) o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izgradnjom komunalne infrastrukture
- (2) izgradnji komunalne infrastrukture u zahvatu DSL Sektor 38 - Bigova i LSL Trašte

i

- (3) izmirenju dodatnih troškova koje snosi Bigova Bay

sve u skladu sa

- Članom 239 i 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" 64/17),
- Članom 7, 16, 63, 66, 67 i 67a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14),
- Članom 18 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG – Opštinski propisi", br. 31/2019),
- Članom [●] Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izvođenjem radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta u zahvatu DSL Sektor 38 - Bigova i LSL Trašte od strane Bigove Bay d.o.o., Kotor,

Bigova and LSL Trašte by Bigova Bay d.o.o.,
Kotor,

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Protocol on Cooperation concluded between Bigova Bay d.o.o., Kotor and Directorate for Planning and Construction of Kotor number 02-4903 of 07.11.2014,- Advance Contract on the Fee for the Provision of Utility Infrastructure to Construction Land no. 02-4099 of 28.08.2015 (hereinafter referred to as the “Advance Contract”) and Annex 1 to the Advance Contract on the Fee for the Provision of Utility Infrastructure to Construction Land no.02-4099 of 28.08.2015 (hereinafter referred to as the “Annex 1”).- previous Consent of the Government number: [●] of [●], | <ul style="list-style-type: none">- Protokolom o saradnji zaključenom između Bigova Bay d.o.o., Kotor i Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora broj 02-4903 od 07.11.2014. godine,- Ugovorom o akontativnom obračunu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 02-4099 od 28.08.2015.godine (u daljem tekstu “Akontativni ugovor”) i Aneksa 1 Ugovora o akontativnom obračunu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.02-4099 od 28.08.2015.godine (u daljem tekstu “Aneks 1”),- Prethodnoj saglasnosti Vlade broj [●] od [●], |
|--|---|

This **AGREEMENT** is entered into on [●] 2019
between

- (1) **Municipality of Kotor, represented by Željko Aprcović (hereinafter referred to as the “Municipality of Kotor”);**
- (2) **Municipality of Kotor - Directorate for Planning and Construction of Kotor,** represented by Zoran Mrdak, Director (hereinafter referred to as the “**Directorate**”); and
- (3) **”BIGOVA BAY” d.o.o., Kotor, Stari grad 301, TIN: 02462893,** represented by Branka Lazarević, Executive director, (hereinafter referred to as the “**Bigova Bay**”, the Municipality of Kotor, Directorate and Bigova Bay hereinafter collectively referred to as the “**Parties**”)

PREAMBLE

- (A) This Agreement shall govern the mutual rights and duties regarding the calculation and payment of the fee for the provision of utility infrastructure on the construction land for the construction of villas, which shall be paid by execution of works on the provision of utility infrastructure by Bigova Bay and costs of building the infrastructure for the hotels, all on the land designated as cadastral

Ovaj **SPORAZUM** zaključen je dana [●] 2019. godine
između

- (1) **Opštine Kotor, koju zastupa predsjednik Željko Aprcović (u daljem tekstu: “Opština Kotor”)**
- (2) **Opštine Kotor - Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora,** koju zastupa Zoran Mrdak, direktor (u daljem tekstu “**Direkcija**”); i
- (3) **”BIGOVA BAY” d.o.o., Kotor, Stari grad 301, PIB: 02462893,** koju zastupa Branka Lazarević, izvršni direktor (u daljem tekstu :“**Bigova Bay**”, dok se Opština Kotor, Direkcija i Bigova Bay u daljem tekstu zajednički nazivaju “**Strane**”)

PREAMBULA

- (A) Ovaj Sporazum reguliše međusobna prava i obaveze po osnovu obračuna i plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju vila, a koje se plaća izvođenjem radova na komunalnom opremanju od strane Bigove Bay, te troškova izgradnje infrastrukture za hotele, sve na zemljištu označenom kao kat. parc. 2809/53, 2809/238, 2809/240, 2809/246, 2809/252 u

parcels 2809/53, 2809/238, 2809/240, 2809/246, 2809/252 in co-ownership part 181/725, 2809/258, 2809/267, 2809/268, 2809/269, 2809/270, 2809/271, 2809/272, 2809/273, 2789/1, 2789/3, 2 and 2791 in co-ownership part of 4/48, all in Cadastral municipality of Glavatičići, located within the scope of the DSL Sektor 38: Bigova and LSL Trašte (hereinafter referred to as the “**Land**”).

suvlasničkom dijelu 181/725, 2809/258, 2809/267, 2809/268, 2809/269, 2809/270, 2809/271, 2809/272, 2809/273, 2789/1, 2789/3, 2 i 2791 u suvlasničkom dijelu 4/48, sve u KO Glavatičići, koje se nalaze u zahvatu DSL Sektor 38: Bigova i LSL Trašte (u daljem tekstu “**Zemljište**”).

- (B) Further this Agreement shall govern the mutual rights and duties regarding the utility infrastructure in accordance with the planning document of the DSL Sektor 38 – Bigova and LSL Trašte and for the wider community needs in accordance with the calculation prepared by the authorized company MonteCep d.o.o., Kotor, in its Studies “*Primary infrastructure for the communal equipping of the area within: changes and amendments of the DSL “Sector 38 – Bigova” and LSL “Trašte”*” (hereinafter referred to as the “**MonteCep Study 1**”), Addendum (B)1, and the Study “*Clarification of the planned infrastructure in changes and amendments of the DSL “Sector 38 – Bigova” and LSL “Trašte” – Communal Equipping*” (hereinafter referred to as the “**MonteCep Study 2**”), Addendum (B)2.
- (B) Ovim Sporazumom se nadalje uređuju međusobna prava i obaveze po osnovu komunalnog opremanja u skladu sa planskim dokumentom DSL Sektor 38 i LSL Trašte i za potrebe šire zajednice, u skladu sa obračunom koji je pripremio ovlašteno privredno društvo MonteCep d.o.o, Kotor, u svojim elaboratima “*Primarna infrastruktura za komunalno opremanje u okviru Izmjena i dopuna DSL Sektor 38 – Bigova i LSL Trašte*” (u daljem tekstu: “**MonteCep Elaborat 1**”), Dodatak (B)1, i Elaboratu “*Pojašnjenje planirane infrastrukture u Izmjenama i dopunama DLS Sektor 38-Bigova i LSL Trašte – Komunalno opremanje*” (u daljem tekstu: “**MonteCep Elaborat 2**”), Dodatak (B)2.
- (C) Provision of utility infrastructure consists of construction of road infrastructure, with public lighting, water supply system, waste water sewage system with treatment plant and storm water system. It further includes preparatory works for the provision of utility infrastructure as well as preparatory works for the construction of infrastructure structures and equipment that have already been performed by Bigova Bay at the sole cost of Bigova Bay.
- (C) Komunalno opremanje obuhvata izgradnju putne infrastrukture, sa javnom rasvjetom, vodovodnog sistema, kanalizacionog sistema otpadnih voda sa postrojenjem za prečišćavanje i kišne kanalizacije. Isto uključuje još i pripremne radove za komunalno opremanje kao i pripremne radove za izgradnju objekata i uređaja infrastrukture, a koje je Bigova Bay već izvršila o svom isključivom trošku.
- (D) The stipulations of this Agreement shall be applied for parcels which shall be acquired in the future by Bigova Bay within the scope area of the DSL Sektor 38: Bigova and LSL Trašte. In this case the Parties shall sign an addendum to the Agreement which shall define the change in the total fee and other details.
- (D) Odredbe ovog Sporazuma primjenjivaće se na parcele koje se nalaze na području DSL Sektor 38: Bigova i LSL Trašte, a koje Bigova Bay bude kupovala u predstojećem periodu . Strane će u tom slučaju zaključiti aneks Sporazuma kojim će definisati promjenu ukupne naknade i ostale pojedinosti.
- (E) After the relevant technical documentation is developed, the parties will conclude a new Annex to this Agreement, which will define the costs of expropriation at the BB peninsula, within the
- (E) Strane će, nakon izrade relevantne tehničke dokumentacije, zaključiti novi Aneks ovog Sporazuma kojim će definisati troškove eksproprijacije na BB poluostrvu, a najkasnije u

period of one year from the date of signing the Agreement.

roku od godinu dana od dana potpisivanja ovog Sporazuma.

CONSIDERING THE COVENANTS HEREIN CONTAINED, THE PARTIES AGREE AS FOLLOWS:

IMAJUĆI U VIDU OVDJE NAVEDENE OBAVEZE, STRANE SU SE SAGLASILE KAKO SLIJEDI:

1. INTERPRETATION

- 1.1. In this Agreement, save where the context requires otherwise, the following terms shall have the meanings listed below:

Affiliate shall mean, with respect to any Person, any other Person which is directly or indirectly controlling, controlled by, or under common control with such Person. The term "**control**" (including, with correlative meaning, the terms "**controlled by**" and "**under common control with**"), as used with respect to any Person, means the possession, directly or indirectly, of the power to direct or cause the direction of the management and policies of such Person, whether through the ownership of voting securities, by contract or otherwise;

BB Peninsula shall mean the geographic area commonly known as the peninsula of Bigova/Traste, whose exact boundaries are as set forth in Addendum 1.1(a);

Business Day shall mean a day (other than a Saturday or Sunday) on which banks generally are open in Kotor, Montenegro, for the transaction of normal banking business;

1. ZNAČENJE IZRAZA

- 1.1. U ovom Sporazumu, osim kada kontekst zahtjeva drugačije, sljedeći izrazi imaju niže navedena značenja:

Pridruženo društvo je u odnosu na bilo koje lice, drugo lice koje na neposredan ili posredan način kontroliše, ili je kontrolisano ili je pod zajedničkom kontrolom sa takvim licem. Izraz "**kontrola**" (uključujući, i izraze srodne po značenju "**kontrolisano je**" i "pod zajedničkom kontrolom sa") u odnosu na bilo koje lice označava neposredna ili posredna ovlašćenja lica da upravlja licem ili daje smjernice za njegovo upravljanje, odnosno da utiče na njegovu politiku upravljanja, kroz vlasništvo nad hartijama od vrijednosti s pravom glasa, putem ugovora ili na drugi način;

BB Poluostvro označava geografsko područje koje je javnosti poznato kao poluostvro Bigova/Trašte, čije su precizne granice navedene u Dodatku 1.1(a);

Radni dan označava dan (osim subote i nedelje) kada su banke u Kotoru u Crnoj Gori po pravilu otvorene za uobičajeno bankarsko poslovanje;

DSL 38 shall mean the State Site Study “Sector 38 – Bigova”, Official Gazette of Montenegro 7/12 amended by the Decision on adoption of the Amendments to the State Site Study “Sector 38 - Bigova”, Official Gazette of Montenegro 45/15;

Expropriation shall mean all expropriation of private land in connection with construction of Public BB Infrastructure, in particular the access roads and widening of roads on the BB Peninsula.

Expropriation and Preparatory Expenses shall mean all past and future costs and expenses of Bigova Bay for (i) Expropriation, (ii) the preparation of Public BB Infrastructure and Preparatory Works, as well as (iii) overhead, and construction planning. Preparatory expenses incurred by Bigova Bay until 01.06.2017 are set forth in Addendum 1.1(c). Addendum B(2) does not include cost estimates for expropriation on BB Peninsula.

FIDIC Terms shall mean the Conditions of Contract for Construction (First Ed. 1999), as published by the International Federation of Consulting Engineers, ISBN 2-88432-022-9

Hotels shall mean the hotels to be constructed by Bigova Bay on the Land, as set forth in more detail in Addendum 1.1(a);

DSL 38 jeste Državna studija lokacije “Sektor 38-Bigova”, “Službeni list Crne Gore br. 7/12 izmijenjen Odlukom o usvajanju izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Sektor 38-Bigova”, “Službeni list Crne Gore” br. 45/15;

Eksproprijacija je sva eksproprijacija privatnog zemljišta u vezi sa izgradnjom javne BB infrastrukture, naročito pristupnih saobraćajnica i proširenje puteva na BB poluostrvu.

Troškovi eksproprijacije i pripremni troškovi jesu svi prethodno nastali i predstojeći troškovi i izdaci Bigove Bay koji su u vezi sa (i) procesom eksproprijacije, (ii) pripremom javne BB infrastrukture i pripremnim radovima, kao i (iii) propratni troškovi. Pripremni troškovi nastali do 01.06.2017. navedeni su u Dodatku 1.1(c). Dodatak B(2) ne uključuje procjene troškova eksproprijacije na BB Poluostrvu.

FIDIC uslovi jesu Uslovi ugovaranja za građevinske radove (1. izdanje iz 1999), koje je objavila Međunarodnja federacija inženjera konsultanata, ISBN 2-88432-022-9

Hoteli označavaju Hotele koje će Bigova Bay izgraditi na Zemljištu, kako je detaljnije navedenou Dodatku 1.1(a);

LSL Trašte	shall mean the Local Location Study “Trašte”, Official Gazette of Montenegro 11/09, amended by the Decision adopting the Amendments to the Local Location Study “Trašte”, Official Gazette of Montenegro 46/15;	LSL Trašte	jeste Lokalna studija lokacije “Trašte”, “Službeni list Crne Gore” br. 11/09, izmijenjena Odlukom o izmjenama i dopunama Lokalne studije lokacije “Trašte”, “Službeni list Crne Gore” br. 46/15;
MonteCep	shall mean the company MonteCep dsd Kotor licenced for production of planning documents. MonteCep dsd is the author of DSL 38 and LSL Trašte.	MonteCEP	označava kompaniju MonteCEP dsd Kotor licenciranu za izradu planskih dokumenata. MonteCEP dsd je autor DSL 38 i LSL Trašte.
MonteCep Calculation	shall mean the calculation of gross and net areas of construction on the BB Peninsula, as prepared by the licenced company MonteCep dsd , Kotor, in its study “Communal Equipping within changes and Amendments of the DSL “Sector 38 – Bigova” and LSL “Traste” – Calculation of Communal Fees”, attached hereto as <u>Addendum 1.1(b)</u> , which represents the maximum amount of gross and net construction areas referred to in planning documents of DSL 38 and LSL Trašte.	Obračun MonteCep	označava obračun bruto i neto građevinskih površina na BB poluostrvu, koji je pripremio licencirano privredno društvo MonteCep dsd Kotor, u svojim elaboratima “Komunalno opremanje u okviru izmjena i dopuna DSL “Sektor 38”-Bigova i LSL “Trašte – Obračun naknade za komunalno opremanje”, a koji je priložen uz ovaj Sporazum kao <u>Dodatak 1.1(b)</u> i predstavlja maksimalan iznos bruto i neto građevinskih površina navedenih u planskim dokumentima DSL 38 i LSL Trašte.
Preparatory Works	shall mean all preparatory works for the construction of facilities and equipment for Public BB Infrastructure (as defined in Art. 64 of the Law on Spatial Arrangement and Construction of Structures (Official Gazette of Montenegro 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 and 47/11, 35/13, 39/13 and 33/14), including in particular:	Pripremni radovi	jesu svi pripremni radovi za izgradnju objekata i opreme za javnu BB infrastrukturu (kako je definisano članom 64 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore” br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), uključujući

- Resolution of the proprietary issues
- Production of technical and other documentation

naročito:

- rješavanje pitanja prava svojine
- izradu tehničke i ostale dokumentacije

Primary Infrastructure shall mean Utility Infrastructure for the benefit of BB Peninsula and the wider community needs, to be constructed outside of BB Peninsula, as required for the implementation of DSL 38 and LSL Traste that the Directorate is obliged to construct, as set forth in more detail in Addendum (B)1;

Primarna infrasktruktura označava komunalnu infrastrukturu za potrebe BB poluostrva i šire zajednice, koja će biti izgrađena izvan BB poluostrva, kako je neophodno radi implementacije DSL 38 i LSL Trašte, koju je Direkcija dužna da izgradi, kako se detaljnije navodi u Dodatku (B)1;

Public BB Infrastructure shall mean Primary Infrastructure (as defined above), Secondary Infrastructure (as defined below), Expropriation and Preparatory Expenses (as defined above).

Javna BB infrastruktura znači primarnu infrastrukturu (kako je definisano gore), sekundarnu infrastrukturu (kako je definisano dole), eksproprijaciju (kako je definisano gore) i pripremne radove (kako je definisano gore).

Representative shall mean, in relation to a Party, its respective Affiliates and the limited partners, directors, officers, employees, agents, external legal advisers, accountants, consultants and financial advisers and sources of financings in relation to the transaction contemplated herein of that Party and/or of its respective Affiliates;

Predstavnik i odnosu na Stranu u Sporazumu, označava njena pojedinačna pridružena društva i komanditore, direktore, rukovodioce, zaposlene, agente, eksterne pravne savjetnike, računovođe, konsultante i finansijske savjetnike kao i izvore finansiranja te Strane, i/ili njenih pridruženih društava u vezi sa pravnim poslom koji je predviđen ovim Sporazumom;

Secondary Infrastructure shall mean Utility Infrastructure for the benefit of BB Peninsula and to be constructed on BB Peninsula itself as required for the

Sekundarna infrastruktura znači komunalnu infrastrukturu za BB poluostrvo koja će biti izgrađena na samom BB

	implementation of DSL 38 and LSL Traste that the Municipality of Kotor and Directorate are obliged to construct, as set forth in more detail in <u>Addendum (B)2</u> ;		poluostrvu, a koja je neophodna radi implementacije DSL 38 i LSL Trašte, i koju su Opština Kotor i Direkcija dužne da izgrade, kako se detaljnije navodi u <u>Dodatku (B)2</u> ;
Total Construction Costs	shall mean the total costs and expenses which shall be pre-financed by Bigova Bay in connection with the construction of Public BB Infrastructure in accordance with <u>Addendum (B)1</u> and <u>Addendum (B)2</u> , which shall in particular also include - Cost for the construction of Public BB Infrastructure by Bigova Bay, (as set forth in more detail in Addendum 3.4 in particular Article I.8) - Expropriation and Preparatory Expenses, - Overhead costs - all costs associated with the preparation of the tendering process	Ukupni troškovi izgradnje	jesu ukupni troškovi i izdaci koje predfinansira Bigova Bay u procesu izgradnje javne BB infrastrukture, u skladu sa <u>Dodatkom (B)1</u> i <u>Dodatkom (B)2</u> , što naročito uključuje i - troškove izgradnje javne BB infrastrukture od strane Bigove Bay, (kako se detaljnije navodi u Dodatku 3.4, posebno u članu I.8) - troškove eksproprijacije i pripremne troškove, - prpratne troškove – sve troškove u vezi sa pripremom tenderskog procesa
Utility Infrastructure	shall mean the following items of public infrastructure: road infrastructure, with public lighting, water supply system, waste water sewage system with treatment plant and storm water system;	Komunalna infrastruktura	znači sljedeće djelove javne infrastrukture: putnu infrastrukturu, sa javnom rasvjetom, vodovodni sistem, kanalizacioni sistem otpadnih voda sa postrojenjem za prečišćavanje i kišnu kanalizaciju;

1.2. In this Agreement, save where the context requires otherwise:

1.2. Ukoliko kontekst ne zahtijeva drugačije, u ovom Sporazumu:

- | | |
|--|--|
| <p>1.2.1. References to Preamble, Articles, Clauses, Paragraphs, Exhibits and Addenda are, unless otherwise stated, references to the preamble, articles, clauses, paragraphs, Exhibits and addenda of or to this Agreement.</p> <p>1.2.2. Headings in this Agreement have been inserted for convenience only and shall not be taken into account in its interpretation.</p> <p>1.2.3. All exhibits and addenda hereto form part of this Agreement and shall have the same force and effect as if expressly set out in the body of this Agreement and any reference to “this Agreement” shall include the exhibits and addenda.</p> <p>1.2.4. References to a “Party” shall mean a party to this Agreement and any reference to any party shall include any permitted assignee or successor to such party in accordance with this Agreement.</p> <p>1.2.5. Whenever the words “include”, “includes” or “including” are used in this Agreement, they shall be deemed to be followed by the words “without limitation”.</p> <p>1.2.6. References to “€” or “EUR” shall be to Euros, the single currency of each member state of the European Union which has adopted the Euro as its lawful currency, created on 1 January 1999 in accordance with the provisions of the Treaty on European Union signed at Maastricht on 7 February 1992.</p> | <p>1.2.1. Navođenje preambule, članova, klauzula, stavova, priloga i dodataka, ukoliko se ne navodi drugačije, predstavlja navođenje preambule, članova, klauzula, stavova, priloga i dodataka ovog ili uz ovaj Sporazum.</p> <p>1.2.2. Naslovi su unijeti u ovaj Sporazum isključivo radi lakšeg snalaženja i ne utiču na njegovo tumačenje.</p> <p>1.2.3. Svi prilozi i dodaci uz ovaj Sporazum čine njegov sastavni dio i proizvode isto dejstvo kao da su izričito navedeni u tekstu ovog Sporazuma, a svako navođenje “ovog Sporazuma” uključuje i priloge i dodatke.</p> <p>1.2.4. Navođenje “Strane u Sporazumu” znači stranu u ovom Sporazumu, a svako navođenje neke strane uključuje svakog ovlašćenog predstavnika ili pravnog sljedbenika takve strane u skladu sa ovim Sporazumom.</p> <p>1.2.5. Kada se u ovom Sporazumu koriste riječi “uključiti”, “uključuje” ili “uključujući” , smatraće se da iza njih slijede reči “bez ograničenja”.</p> <p>1.2.6. Navođenje “€” ili “EUR” znači euro, jedinstvenu valutu svake zemlje članice Evropske unije koja je usvojila euro kao svoju zvaničnu valutu 1. januara 1999. godine u skladu sa odredbama Ugovora o Evropskoj uniji potpisanog u Maastrichtu 7. februara 1992. godine.</p> |
|--|--|

2. UTILITY INFRASTRUCTURE – FEE

- 2.1. Construction Area. The construction area on the BB Peninsula where Villas will be constructed (hereinafter referred to as the “**Villas Construction Area**”) and where the Hotels will be constructed (hereinafter referred to as the “**Hotel Construction Area**”) shall be as set forth

2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – NAKNADA

- 2.1. Građevinska površina. Građevinska površina na BB poluostrvu gdje će se graditi vile (u daljem tekstu: “**Građevinska površina vila**”) i gdje će se graditi Hoteli (u daljem tekstu: “**Građevinska površina hotela**”) su onakve kako je navedeno u obračunu MonteCep. Dalje Strane izričito

in the MonteCep Calculation. Further the Parties explicitly accept with legal binding force the calculation of the Fee as set forth in the MonteCep Calculation, which has been prepared in accordance with the prescriptions of the enacted planning documents.

2.2. Infrastructure Fee. In accordance with Article 65 and 66 the Law on Spatial Arrangement and Construction of Structures (MNE Official Gazette no. 051/08, 040/10, 034/11, 040/11, 047/11, 035/13, 039/13, 033/14) and the Decision on the Fee for the Provision of the Utility Infrastructure to the Construction Land (Official Gazette – Municipality Regulations”, No. 31/19) and Decision on the fee for the provision of utility infrastructure to the construction land by executing works on the provision of utility infrastructure on the construction land within the DSL 38 and LSL Trašte by Bigova Bay d.o.o., Kotor ([●]), Bigova Bay as land owner shall be required to pay to the Directorate for the provision of Public BB Infrastructure a fee in an amount equal to EUR 83,-- per m² of net Villas Construction Area, as set forth in the MonteCep Calculation (hereinafter referred to as the “Fee”), whereby no payment of such Fee is required to be made by Bigova Bay with regard to Hotel Construction Area. Considering that the Directorate is not obliged to provide utility infrastructure for the Hotel Construction Area, Bigova Bay shall finance by himself such costs as set forth in the Addendum (B)1, without reimbursement. According to the MonteCep Calculation the Fee will therefore be in the amount of EUR 6,552,539.—subject to changes of the DSL 38 and LSL Traste. The final amount of the Fee shall be determined on basis of total actual Villas Constructed Area on the Land.

2.3. Payment of Fee. In accordance with Article 67 of the Law on Spatial Arrangement and Construction of Structures (Official Gazette of Montenegro 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 and 47/11, 35/13, 39/13 and 33/14) Bigova Bay shall be entitled to pay the Fee by constructing Public BB Infrastructure, and as more closely regulated in Clause 3 hereto. ‘Non-cash-payment’ of the Fee at any time shall not prevent the approval of

prihvataju sa pravno obavezujućim dejstvom obračun Naknade prema navedenom u obračunu MonteCep, koji je pripremljen u skladu s odredbama usvojene planske dokumentacije.

2.2. Naknada za infrastrukturu. U skladu sa čl. 65 i 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata [“Službeni list Crne Gore“ br. 051/08, 040/10, 034/11, 040/11, 047/11, 035/13, 039/13, 033/14) i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (‘‘Službeni list – Opštinski propisi’’ br. 31/19) i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izvođenjem radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta u zahvatu DSL 38 i LSL Trašte od strane Bigove Bay d.o.o., Kotor ([●]), Bigova Bay kao vlasnik zemljišta je obavezna da plati Direkciji za obezbjeđenje javne BB infrastrukture naknadu u iznosu od EUR 83,-- po m² neto građevinske površine vila, kako je navedeno u obračunu MonteCep (u daljem tekstu ‘‘**naknada**’’), pri čemu Bigova Bay nije u obavezi da plati ovu naknadu koja se odnosi na građevinsku površinu Hotela. Imajući u vidu da Direkcija nije dužna da komunalno opremi građevinsku površinu Hotela, Bigova Bay preuzima obavezu da sam finansira troškove navedene u Dodatku (B)1 bez nadoknade. Prema obračunu MonteCep naknada će stoga iznositi EUR 6.552.539, i podložna je izmjenama u slučaju izmjena DSL 38 i LSL Trašte. Konačni iznos naknade utvrđuje se na osnovu ukupne izgrađene površine vila na Zemljištu.

2.3. Plaćanje naknade. U skladu sa Članom 67 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (‘‘Službeni list Crne Gore’’ br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) Bigova Bay ima pravo da plati naknadu kroz izgradnju javne BB infrastrukture, kako se detaljnije navodi u klauzuli 3 ovog Sporazuma. ‘‘Ne-gotovinsko plaćanje’’ naknade u bilo kom trenutku ne dovodi u pitanje odobrenje za

any construction on the Construction Area by Bigova Bay or its Legal Successors.

- 2.4. Legal Successors. It is hereby clarified that as a result of construction of Public BB Infrastructure by Bigova Bay neither Bigova Bay nor any legal successor in ownership of the Land or parts thereof shall be required to pay any Fee at any time. This shall apply to the Fee regarding any part of the Land, irrespective of whether it would become due for payment prior to or after the initiation or completion of construction of Public BB Infrastructure by Bigova Bay or its legal successor under this Agreement.

3. UTILITY INFRASTRUCTURE - CONSTRUCTION

- 3.1. General. The Parties mutually recognize that by signing the Protocol on cooperation of 7 November 2014 Bigova Bay has in principal expressed his willingness to construct the Public BB Infrastructure as a means to paying the Fee. Based thereon the Parties agree that Bigova Bay shall be entitled to construct the Public BB Infrastructure as set forth in more detail in the following provisions and based on the conditions contained in this Agreement.
- 3.2. Scope. The Public BB Infrastructure to be constructed by Bigova Bay in accordance with Clause 3.1 shall be in a manner enabling the implementation of DSL 38 and LSL Traste and with the exact scope, specifications and quality as set forth in detail in Addendum (B)1 and Addendum (B)2. Further the Parties agree that FIDIC Terms shall also apply to the construction of Public BB Infrastructure by Bigova Bay.
- 3.3. Time Schedule. Bigova Bay shall be entitled to construct Public BB Infrastructure in stages. However Public BB Infrastructure or any stage of its construction shall be completed within 18 months from initiation of construction for each stage, provided that no restrictions on construction during the summer months shall apply to construction of Public BB Infrastructure. Tentative time schedule for construction of Public BB Infrastructure is set forth in Addendum 1.1(d) and Bigova Bay shall strive to follow it. Tentative time schedule is subject to

gradnju koju Bigova Bay ili njegovi pravni sljedbenici izvode na Građevinskoj površini.

- 2.4. Pravni sljedbenici. Ovim se detaljnije navodi da Bigova Bay, njegovi pravni sljedbenici u vlasništvu nad Zemljištem ili njenim djelovima nijesu dužni da plate naknadu. Ovo se odnosi na naknadu za bilo koji dio Zemljišta, bez obzira da li ona dospijeva za plaćanje prije ili nakon pokretanja ili na početku izgradnje javne BB infrastrukture od strane Bigove Bay ili njenih pravnih sljedbenika u skladu sa ovim Sporazumom.

3. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - IZGRADNJA

- 3.1. Opšte odredbe. Strane su saglasne da je potpisivanjem Protokola o saradnji od 7. novembra 2014. godine Bigova Bay u načelu izrazio svoju spremnost da izgradi javnu BB infrastrukturu, kao vid plaćanja naknade. Stoga, kako se detaljnije navodi u sljedećim odredbama i na osnovu uslova ovog Sporazuma, Strane su saglasne da Bigova Bay ima pravo da izgradi javnu BB infrastrukturu.
- 3.2. Obim. Izgradnja javne BB infrastrukture od strane Bigove Bay u skladu sa klauzulom 3.1 na način koji omogućava implementaciju DSL 38 i LSL Trašte i u tačnom obimu, specifikacijama i kvalitetu kako je detaljno navedeno u Dodatku (B)1 i Dodatku (B)2. Strane su nadalje saglasne da se FIDIC uslovi primjenjuju i na izgradnju javne BB infrastrukture.
- 3.3. Dinamika. Bigova Bay ima pravo da javnu BB infrastrukturu izgradi u fazama. Međutim, javna BB infrastruktura ili bilo koja faza njene gradnje završava se u roku od 18 mjeseci od datuma početka gradnje, pod uslovom da se na gradnju javne BB infrastrukture ne primjenjuju ograničenja gradnje tokom ljetnjih mjeseci. Očekivani vremenski plan izgradnje javne BB infrastrukture dat je u Dodatku 1.1(d) i Bigova Bay će nastojati da se istog pridržava. Očekivani vremenski plan je podložan promjenama u zavisnosti od okolnosti koje su izvan kontrole Bigove Bay, u kojem slučaju prethodni očekivani vremenski plan prestaje da važi i Strane se

changes depending on circumstances which are outside Bigova Bay's influence, in which case the previous tentative time schedule shall not apply anymore and the Parties shall mutually agree on a new tentative time schedule.

3.4. Coordination. Bigova Bay shall grant the Directorate the rights to observe and audit the Preparatory Works and the construction of Public BB Infrastructure, all as set forth in Addendum 3.4. In case of controversy an independent expert, as set forth in Addendum 3.4, shall finally decide.

3.5. Delivery. Delivery of each part of finished Public BB Infrastructure by Bigova Bay to the Directorate shall be affected latest within 2 months after the "Employer's Taking Over" (as defined in the FIDIC Terms) for each work contract, respectively for each part of Public BB Infrastructure as set forth in Addendum 3.5. Each work contract i.e. part of Public BB Infrastructure to which it refers shall constitute a functional entity.

3.6. Defects notification. Defects notification period shall be included in the contract deadlines as per each work contract, as set forth in Addendum 3.5.

3.7. Maintenance. The Municipality of Kotor or any competent branches of the local administration shall be responsible for maintenance of all parts of Public BB Infrastructure in accordance with the law, starting at delivery of each part of Public BB Infrastructure as set forth in Addendum 3.5.

3.8. Liability and Indemnification. Bigova Bay and its Representatives shall not be liable towards the Directorate for any deficiencies of the constructed Public BB Infrastructure, except where such deficiencies were caused by a grossly negligent or wilful breach by Bigova Bay of its obligations under this Agreement and the Directorate shall not have any such claim against Bigova Bay on that basis. Liability for construction and quality of the works and materials used in construction of Public BB Infrastructure and performance, functioning and maintenance of Public BB Infrastructure shall be directly borne by the contractors, designers, experts, design auditors, supervision companies or other third parties engaged on execution of

međusobno dogovaraju o novom očekivanom vremenskom planu.

3.4. Koordinacija. Bigova Bay Direkciji daje ovlaštenje za praćenje i reviziju pripremnih radova i izgradnju javne BB infrastrukture, kako je navedeno u Dodatku 3.4. U slučaju spora, nezavisni ekspert, kako je navedeno u Dodatku 3.4, donosi konačnu odluku.

3.5. Primopredaja. Primopredaja Direkciji završene javne BB infrastrukture od strane Bigove Bay izvršice se najkasnije u roku od 2 mjeseca nakon "Preuzimanja od strane investitora" (kako je definisano u FIDIC uslovima) za svaki izvođački ugovor, posebno za svaki dio javne BB infrastrukture prema navedenom u Dodatku 3.5. Svaki izvođački ugovor odnosno dio javne BB infrastrukture na koji se odnosi, mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.

3.6. Prijava nedostataka. Period za prijavu nedostataka se računa u ugovorne rokove po izvođačkim ugovorima, prema navedenom u Dodatku 3.5.

3.7. Održavanje. Opština Kotor ili nadležni organi lokalne uprave su odgovorni za održavanje svih djelova javne BB infrastrukture u skladu sa zakonom, počevši od primopredaje svakog dijela javne BB infrastrukture kako je navedeno u Dodatku 3.5.

3.8. Odgovornost i obeštećenje. Bigova Bay i njegovi predstavnici neće biti odgovorni prema Direkciji za bilo kakve nedostatke na izgrađenoj javnoj BB infrastrukturi, osim kada su takvi nedostaci nastali uslijed grubog nemara ili zlonamjernog kršenja obaveza po ovom Sporazumu od strane Bigove Bay, a Direkcija neće imati bilo kakvih eventualnih zahtjeva prema Bigovi Bay po tom osnovu. Odgovornost za izgradnju i kvalitet radova i materijala korištenih u izgradnji Javne BB Infrastrukture i izvršenje, funkcionisanje ili održavanje Javne BB infrastrukture snose isključivo izvođači, projektanti, stručnjaci, kompanije za nadzor ili ostala lica angažovana na izvođenju tih radova u skladu sa mjerodavnim

such works in accordance with the applicable law. Further the Directorate hereby undertakes the liability to hold Bigova Bay and its Representatives harmless from and against any loss, damage or any action, proceedings, demand or judgment in respect of any loss or damage (including the cost of defending such proceedings), which Bigova Bay or any of his Representatives may suffer or incur directly or indirectly in relation to this Agreement, except if caused by a grossly negligent or wilful breach by of its obligations under this Agreement.

3.9. Undertaking. In connection with the construction of Public BB Infrastructure and the general construction on the BB Peninsula by Bigova Bay or its legal successors the Directorate and the Municipality of Kotor , respectively any other governmental office competent, will

3.9.1. enable the change of the applicant of the requests for building permit issuance in the manner that Bigova Bay appears as the applicant and that permits are issued on behalf of Bigova Bay, and in the future that Bigova Bay performs notification of building works,

3.9.2. permit construction during all months of the year, including the summer months,

3.9.3. grant any permit or provide any support or cooperation that may be required in connection with the construction of Public BB Infrastructure (provided the application complies with all applicable laws) as soon as possible within the applicable legal framework, and

3.9.4. use its best efforts to support the construction of Public BB Infrastructure, including applying for building permits and other necessary permits, executing documents, granting all required permits and undertaking any other action reasonably requested by Bigova Bay.

pravom. I dalje, Direkcija se obavezuje da oslobodi odgovornosti Bigovu Bay i njegove predstavnike za svaku štetu, oštećenje ili tužbu, postupak, zahtjev ili presudu u vezi sa nekom štetom ili oštećenjem (uključujući troškove odbrane u takvom postupku), koju Bigova Bay ili neko od njenih predstavnika eventualno pretrpi ili neposredno ili posredno načini u vezi sa ovim Sporazumom, osim ako isti ne nastanu grubim nemarom ili zlonamjernim kršenjem obaveza po ovom Sporazumu od strane Bigove Bay.

3.9. Obaveza. U vezi sa izgradnjom javne BB infrastrukture i opšte gradnje na BB poluostrvu od strane Bigove Bay ili njenih pravnih sljedbenika Direkcija i Opština se obavezuju da će Opština Kotor, odnosno bilo koja druga nadležna kancelarija,

3.9.1. omogućiti promjenu podnosioca zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola na način da se Bigova Bay pojavi kao podnosilac zahtjeva te da se dozvole izdaju na ime Bigove Bay, a ubuduće da prijavu građenja vrši Bigova Bay,

3.9.2. dozvoliti gradnju tokom svih mjeseci u godini, uključujući ljetnje mjesece,

3.9.3. izdati bilo koju dozvolu ili obezbijediti podršku ili saradnju po potrebi u vezi sa izgradnjom javne BB infrastrukture (pod uslovom da je zahtjev u skladu sa svim primjenjivim zakonima) što je prije moguće u okviru primjenjivog pravnog okvira, i

3.9.4. iskoristiti sve raspoložive mogućnosti da podrži izgradnju javne BB infrastrukture, uključujući prijavu za građevinske dozvole i ostale potrebne dozvole, potpisivanje dokumenata, davanje potrebnih dozvola i preduzimanje bilo koje druge radnje koju Bigova Bay opravdano zahtijeva.

**4. UTILITY INFRASTRUCTURE –
REIMBURSEMENT OF EXCESS COSTS**

4.1. Main Obligation. The Total Construction Cost will be a result of construction of Public BB Infrastructure as set forth in Clause 3.5. Estimated costs of construction of Public BB Infrastructure that are the obligation of Directorate, for the Primary Infrastructure are EUR 7.158.943,-- (including 19% VAT, ref to article 11.1), as set forth in Addendum B(1) while the estimated costs for construction of Secondary Infrastructure are EUR 7.200.540,-- (including 19% VAT) as set forth in Addendum B(2). However the Parties to the Agreement agree and recognize they will perform (i) a preliminary calculation of the Total Construction Cost upon delivery of each part of Public BB Infrastructure in accordance with Clause 3.5, as well as (ii) a final calculation of the Total Construction Costs after the delivery to the Parties of the last of the Final Payment Certificates (as defined in the FIDIC Terms) for all parts of the construction of Public BB Infrastructure, which will take place after expiry of defects notification periods. Any excess of the construction costs over the Fee (hereinafter referred to as the “**Excess Costs**”) are to be borne by the Directorate. The estimated Excess Costs are EUR 7.806.943,91 (including 19% VAT) and constitute the sum of estimated costs of construction for the Primary Infrastructure of EUR 7.158.943,-- and Secondary Infrastructure of EUR 7.200.540,-- that are the obligation of Directorate, minus the obligation of Bigova Bay for payment of Fee of EUR 6.552.539,00--. The final Excess Costs shall be borne by the Directorate and becomes due for payment by the Directorate to Bigova Bay retroactively as from delivery of Public BB Infrastructure to the Directorate as set forth in Clause 3.5.

4.2. Extension of Payment Term. However, the Directorate shall be entitled for an extension of term of payment (which is 30 days after the due date) of the Excess Costs by up to 25 years from the due date, provided that (i) any open balance of the Excess Costs shall bear interest at a rate per annum 1.8 %, (ii) upon signature of the first works contract for provision of utility infrastructure, Bigova Bay and the Municipality

**4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA –
REFUNDACIJA DODATNIH TROŠKOVA**

4.1. Osnovna obaveza. Ukupni troškovi gradnje biće rezultat izgradnje javne BB infrastrukture prema navedenom u klauzuli 3.5. Procijenjeni troškovi izgradnje javne BB infrastrukture koji su obaveza Direkcije, a koji se odnose na primarnu infrastrukturu iznose EUR 7.158.943.—(iznos koji uključuje PDV of 19%, vidjeti član 11.1), kako je detaljno navedeno u Dodatku B(1) dok procijenjeni troškovi izgradnje koji se odnose na sekundarnu infrastrukturu iznose EUR 7.200.540.—(iznos koji uključuje PDV od 19%),kako je ve detaljno navedeno u Dodatku B(2). Međutim Strane saglasne su i priznaju da će izvršiti (i) preliminarni obračun ukupnih troškova gradnje nakon primopredaje svakog dijela javne BB infrastrukture u skladu sa klauzulom 3.5, kao i (ii) završni obračun ukupnih troškova gradnje nakon što je Stranama dostavljena i posljednja Okončana situacija (kako je predviđeno FIDIC uslovima) za sve djelove izgradnje javne BB infrastrukture, što će se obaviti nakon isteka rokova za prijavu nedostatka. Direkcija snosi dodatne troškove gradnje preko iznosa naknade (u daljem tekstu: “**Dodatni troškovi**”). Dodatni troškovi iznose EUR 7.806.943,91 (iznos koji uključuje PDV od 19%) a čine zbir procijenjenih troškova izgradnje primarne infrastrukture od EUR 7.158.943.— i sekundarne infrastrukture EUR 7.200.540.— koje su obaveza Direkcije, umanjene za obavezu Bigove Bay po osnovu naknade od EUR 6.552.539,00--. Dodatni troškovi dospijevaju na naplatu Bigovi Bay retroaktivno u odnosu na primopredaju javne BB infrastrukture Direkciji, kako je navedeno u klauzuli 3.5.

4.2. Produžetak roka plaćanja. Međutim, Direkcija ima pravo na produžetak roka plaćanja (30 dana od datuma dospijeca) dodatnih troškova do 25 godina od datuma dospijeca, pod uslovom da (i) početno stanje dodatnih troškova ima kamatu po godišnjoj stopi od 1.8%, (ii) Opština Kotor sa Bigovom Bay odmah nakon potpisivanja prvog izvođačkog ugovora za komunalno opremanje zaključi ugovor o hipoteci prvog reda u svrhu obezbjeđenja plaćanja dodatnih troškova s tim da

of Kotor will conclude the Agreement on mortgage of the first order, so as to secure the payment of the Excess Costs, whereby Bigova Bay needs to approve of the properties offered by the Municipality of Kotor as the security, the minimum value of which amounts to 130% of the Excess Costs and (iii) the Directorate and the Municipality of Kotor shall be required to forward the following proceeds to Bigova Bay as payment of the Excess Costs, which shall be collected on an ESCROW account opened by the Municipality of Kotor within 15 days from the date of signing this Agreement to which the Municipality of Kotor will start transferring the money once the first works contract for provision of utility infrastructure is signed and from which the funds collected will be transferred to Bigova Bay's account by automatism starting after Bigova Bay has completed infrastructure works that are equivalent to the Fee (as defined in 2.2), respectively release Bigova Bay from the following payment obligations (in case such payment obligations are in fact payment obligations of Bigova Bay) by way of set-off:

- 4.2.1. any payment in accordance with “the Decision on the Fee for the Provision of the Utility Infrastructure to the Construction Land (Official Gazette – Municipality Regulations”, No. 31/2019)” as fee for the provision of construction of public infrastructure prevailing at the time (or any payment replacing such fee under the new law) , made to the Directorate by (i) owners of parcels on the BB Peninsula currently not in the ownership of Bigova Bay and (ii) owners of parcels outside the BB Peninsula that benefit from the construction of Primary Infrastructure under this Agreement by Bigova Bay (local communities Glavatičići-Bigova and Vranovići, excluding Pobrđe) ; and
- 4.2.2. any payment made to the Directorate and the Municipality of Kotor (i) by other owners of parcels on BB Peninsula in accordance with the valid Decision on Property Tax as payment of annual property regarding the Land,

Bigova Bay treba da da saglasnost Opštini Kotor da prihvata predložene nepokretnosti kao obezbjeđenje, čija vrijednost mora iznasti minimum 130% dodatnih troškova i (iii) Direkcija i Opština Kotor su dužni da prosljede sljedeća sredstva Bigovi Bay na ime plaćanja dodatnih troškova, koja će se prikupljati na ESCROW računu koji Opština Kotor otvori u roku od 15 dana od dana potpisivanja ovog Sporazuma, na koji će Opština Kotor početi da prenosi sredstva odmah nakon potpisivanja prvog izvođačkog ugovora za komunalno opremanje sa koga će se prikupljena sredstva po automatizmu prenositi na račun Bigove Bay odmah nakon što Bigova Bay završi infrastrukturne radove koji su srazmjerni naknadi od EUR 6.552.539,00—(kako je definisano u 2.2), odnosno oslobodi Bigovu Bay sljedećih obaveza plaćanja (u slučaju da su takva plaćanja zaista obaveza Bigove Bay) putem prebijanja:

- 4.2.1. bilo koje plaćanje u skladu sa “Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Službeni list – Opštinski propisi” br. 31/2019) kao naknada za izgradnju javne infrastrukture koja je u tom trenutku na snazi (ili bilo koje plaćanje koje zamjenjuje takvu naknadu na osnovu novog zakona) Direkciji od strane (i) vlasnika parcela na BB poluostrvu koje trenutno nijesu u vlasništvu Bigove Bay i (ii) vlasnika parcela izvan BB poluostrva koji imaju koristi od izgradnje primarne infrastrukture od strane Bigove Bay na osnovu ovog Sporazuma (mjesna zajednica Glavatičići-Bigova i mjesna zajednica Vranovići, bez Pobrđa); i
- 4.2.2. sva plaćanja prema Direkciji i Opštini Kotor (i) od strane vlasnika parcela na BB poluostrvu u skladu sa važećom odlukom o porezu na nepokretnosti kao plaćanje godišnjeg poreza na nepokretnosti za Zemljište, odnosno

respectively release Bigova Bay from the obligation in accordance with the valid Decision on Property Tax to pay annual property tax or any other payment obligations by Bigova Bay to the Directorate and the Municipality of Kotor in connection with the BB Peninsula starting from the date of signature of this Agreement and (ii) by other owners of parcels from cadastral municipalities Glavatičići, Vranovići and Lješevići in accordance with the valid Decision on Property Tax as payment of annual property tax or any other payment obligations to the Directorate and the Municipality of Kotor

oslobađa Bigovu Bay obaveze u skladu sa važećom odlukom za plaćanje godišnjeg poreza na nepokretnosti ili drugih obaveza plaćanja Direkciji i Opštini Kotor od strane Bigove Bay za BB poluostrvo, počev od dana potpisivanja ovog Sporazuma i (ii) od strane drugih vlasnika parcela sa područja mjesne zajednice Glavatičići-Bigova i mjesne zajednice Vranovići, bez Pobrđa u skladu sa važećom odlukom za plaćanje godišnjeg poreza na nepokretnosti ili drugih obaveza plaćanja Direkciji i Opštini Kotor

4.3. Bigova Bay shall be entitled to decide that any part of the Excess Costs that is unsettled by the Directorate and the Municipality of Kotor shall become an advance payment for Bigova Bay's Fee for future construction within the boundaries of Kotor Municipality. The calculation of Bigova Bay's Fee for this future construction shall be in accordance with applicable legislation on Fees for the location in question. Bigova Bay shall not be entitled to transfer this right to third parties.

4.4. Undertaking. The Directorate and the Municipality of Kotor shall use their best efforts to pay the Excess Costs as set forth in the previous Clause to Bigova Bay as soon as possible, in particular timely submit to other competent offices of the Municipality of Kotor the relevant data on the outstanding Excess Costs to enable payment of the Excess Costs as set forth in Clauses 4.2.1 and 4.2.2 by the Directorate and the Municipality of Kotor to Bigova Bay.

5. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

5.1. Save as otherwise expressly provided herein, each Party represents and warrants to the respective other Party as of the date of this Agreement in respect of itself

5.1.1. It has the full power and authority to execute and deliver this Agreement, and, upon fulfilment of the conditions set

4.3. Bigova Bay može da donese odluku da bilo koji dio dodatnih troškova koje Direkcija i Opština Kotor nisu još uvijek platile postaje akontacija za naknadu Bigove Bay za buduću gradnju u okviru granica Opštine Kotor. Obračun naknade Bigove Bay za ovu gradnju biće usklađen sa važećim propisima koji regulišu naknadu za predmetnu lokaciju. Bigova Bay nema pravo da prenese ovo pravo trećim stranama.

4.4. Obaveza. Direkcija i Opština Kotor će iskoristiti sve raspoložive mogućnosti da u što kraćem roku plate dodatne troškove Bigovi Bay kako je navedeno u prethodnoj klauzuli, i da blagovremeno dostave ostalim nadležnim kancelarijama Opštine Kotor relevantne podatke o neizmirenim dodatnim troškovima, kako bi time omogućila plaćanje dodatnih troškova Bigovi Bay u skladu sa klauzulama 4.2.1 i 4.2.2.

5. TVRDNJE I GARANCIJE

5.1. Osim ako je drugačije definisano u ovom Sporazumu, svaka Strana tvrdi i garantuje drugoj Strani, počev od datuma ovog Sporazuma da

5.1.1. Ima puno ovlašćenje da potpisuje ovaj Sporazum, i, nakon ispunjenja uslova utvrđenih u ovom Sporazumu, da vrši poslove koji su njime predviđeni.

forth herein, to consummate the transactions contemplated hereby.

- 5.1.2. This Agreement constitutes valid, binding and enforceable obligations of it in accordance with its terms and all required approvals have been obtained.
- 5.1.3. The execution and performance by it of this Agreement and the consummation of the transaction contemplated herein do not (i) violate the articles of association or by-laws of it, (ii) violate any applicable law, regulations, judgments, injunctions or order binding on it and (iii) there is no action, law suit, investigation proceeding (except for expropriation cases related to the Access Road Part I and Part II) pending or threatened against it before any court, arbitration tribunal or governmental authority which in any manner challenges or seeks to prevent, alter or delay the transaction contemplated herein.

6. CONFIDENTIALITY

- 6.1. For the purposes of this Clause 6 "Confidential Information" means any information relating to the provisions and subject matter of, and negotiations leading to, this Agreement, and includes not only written information but information transferred or obtained orally, visually, electronically or by any other means except for whatever is stated in the Law on free access to information and the Law on Local Self-Government.
- 6.2. Each Party undertakes that it shall (and shall procure that each of its Representatives shall) maintain Confidential Information in strict confidence and not disclose that Confidential Information to any Person except as permitted by this Clause 6 or with the prior written approval of the other Parties to this Agreement.
- 6.3. The confidentiality obligation under Clause 6.2 shall not apply if and to the extent that any Party (as the case may be) can demonstrate that:

- 5.1.2. Ovaj Sporazum čine njegove važeće, obavezujuće i izvršne obaveze u skladu sa predviđenim uslovima i sva potrebna odobrenja su pribavljena.
- 5.1.3. Preuzimanje i izvršenje ovog Sporazuma i izvršenje posla koji je predviđen ovim Sporazumom (i) ne čine povredu statuta ili njegovih pravila, (ii) ne čine povredu mjerodavnog prava, propisa, odluka, naredbi ili naloga koji su obavezujući i (iii) nijedan postupak, parnica, istražni postupak nije u toku (sem postupaka eksproprijacije u vezi sa Pristupnim putem dio I i II) ili zapriječen protiv nje pred bilo kojim sudom, arbitražnim tribunalom ili vladinim organom koji na bilo koji način dovodi u pitanje ili nastoji da spriječi, izmijeni ili odloži posao koji je predviđen ovim Sporazumom.

6. POVJERLJIVOST

- 6.1. U smislu ove klauzule 6 "Povjerljive informacije" jesu sve informacije u vezi s odredbama i predmetom i pregovorima koji vode do ovog Sporazuma i uključuju ne samo pisane informacije već i informacije koje su prenijete ili pribavljene usmeno, vizuelno, elektronski ili drugim sredstvima osim ukoliko nije drugačije navedeno u Zakonu o slobodnom pristupu informacijama i Zakonu o lokalnoj samoupravi.
- 6.2. Svaka Strana u Sporazumu se obavezuje da čuva (i obezbjeđuje da i njeni predstavnici čuvaju) sve informacije kao strogo povjerljive i da ih ne objelodanjuje bilo kom licu, osim na način kako je definisano klauzulom 6 ili uz prethodnu saglasnost drugih Strana u ovom Sporazumu.
- 6.3. Obaveza čuvanja povjerljivosti po klauzuli 6.2 ne primjenjuje se ako, i u mjeri u kojoj neka Strana u Sporazumu (zavisno o slučaju) može da dokaže da:
 - 6.3.1. takvo objelodanjivanje propisuje zakon ili propis ili neka berza ili neko

- 6.3.1. such disclosure is required by law or regulation or by any stock exchange or any regulatory, governmental or antitrust body (including, for the avoidance of doubt, any tax authority) having applicable jurisdiction (provided that, in such circumstances, the disclosing Party shall, to the extent reasonably practicable, first inform the other Parties of its intention to disclose such information and take into account the reasonable comments of the other Parties);
- 6.3.2. the Confidential Information concerned was lawfully in the relevant Party's possession or the possession of any of its Representatives (in either case as evidenced by written records) and not subject to any obligation of secrecy to the other Parties on their part prior to it being received or held;
- 6.3.3. the Confidential Information concerned has come into the public domain other than through its fault (or that of its Representatives) or the fault of any Person to whom such Confidential Information has been disclosed in accordance with this Clause 6;
- 6.3.4. the disclosure is required for the purpose of any arbitral or judicial proceedings arising out of this Agreement.
- 6.4. Each Party undertakes that it (and its Affiliates) shall only disclose Confidential Information to Representatives if it is reasonably required for the purposes of exercising the rights or performing the obligations under this Agreement and only if the Representatives are informed of the confidential nature of the Confidential Information and bound to keep such Confidential Information confidential.
- regulatorno tijelo, državno tijelo ili tijelo za borbu protiv monopola (uključujući, radi izbjegavanja sumnje, svaki poreski organ) sa važećom jurisdikcijom (pod uslovom da, u takvim okolnostima, Strana davalac informacija, u razumno primjenjivoj mjeri, prvo obavijesti druge Strane o svojoj namjeri da objelodani ove informacije i da uzme u obzir opravdane komentare drugih Strana);
- 6.3.2. su predmetne povjerljive informacije bile u zakonitom posjedu predmetne Strane ili njenih predstavnika (u svakom slučaju ovo se dokazuje pisanom evidencijom) te da druge Strane nisu bile u obavezi da čuvaju tajnost istih prije nego što ih dobiju ili dođu u njihov posjed;
- 6.3.3. su predmetne povjerljive informacije postale dostupne javnosti bez krivice te Strane (ili njenih predstavnika) ili krivice nekog lica kome su ove povjerljive informacije saopštene u skladu sa klauzulom 6;
- 6.3.4. se saopštavanje informacija zahtjeva za potrebe nekog arbitražnog ili sudskog postupka po ovom Sporazumu.
- 6.4. Svaka Strana u Sporazumu se obavezuje da će ona (i njene podružnice) objelodanjivati povjerljive informacije isključivo svojim predstavnicima, ukoliko se to opravdano zahtjeva u svrhu ostvarivanja prava ili izvršenja obaveza po ovom Sporazumu i isključivo ako su predstavnici obaviješteni o povjerljivoj prirodi informacija i preuzeli su obavezu na čuvanje njihove povjerljivosti.

7. PAYMENTS, COSTS AND EXPENSES

- 7.1. Each Party to this Agreement shall pay its own costs and expenses including the fees of its

7. PLAĆANJA, TROŠKOVI I IZDACI

- 7.1. Svaka Strana u ovom Sporazumu plaća sopstvene troškove i izdatke uključujući naknade

consultants in relation to the negotiation, preparation, execution and carrying into effect of this Agreement and all other documents referred to herein

svojim konsultantima u vezi sa pregovorima, pripremom, potpisivanjem i izvršenjem ovog Sporazuma i svih drugih dokumenata navedenih u istom

- 7.2. Any payments to be made by any Party under this Agreement shall be made by wire transfer in immediately available funds, value as of the relevant due date free of any bank and other charges.

- 7.2. Sva plaćanja koja neka Strana u Sporazumu treba da izvrši po istom izvršiće se elektronskim prenosom raspoloživih sredstava, u vrijednosti koju imaju na dan predmetnog dospeljeća, ne uključujući bankovne i druge provizije.

8. NOTICES

8. OBAVJEŠTENJA

- 8.1. Any notice or other communication to be given by a Party to any other Party under or in connection with this Agreement shall be in writing (excluding email). It shall be served by sending it by registered mail to the addresses set out in Clause 8.3 in each case marked for the attention of the relevant Party set out in Clause 8.3 (or as otherwise notified from time to time in accordance with the provisions of this Clause 8).

- 8.1. Svako obavještenje ili druga komunikacija koja se prema drugoj Strani i koja se odvija po osnovu ovog Sporazuma ili u vezi sa njim odvija se u pisanoj formi (ne uključujući komunikaciju putem elektronske pošte). Pisana obavještenja dostavljaju se preporučenom poštom na adrese navedene u klauzuli 8.3, a u svakom slučaju, biće naznačeno da se upućuje na ruke predmetne Strane koja je navedena u klauzuli 8.3 (ili prema drugačijem obavještenju koje se s vremena na vrijeme pošalje u skladu sa odredbama ove klauzule 8).

- 8.2. Any notice so served to the relevant party shall be deemed received on the date of personal delivery, if delivered during normal business hours on a working day, and if not delivered during a working day, on the next Business Day following delivery..

- 8.2. Svako obavještenje koje se na ovaj način uruči smatraće se dostavljenim na dan prijema obavještenja ukoliko je radni dan, a ukoliko se radi o neradnom danu smatraće se da je obavještenje dostavljeno prvog narednog radnog dana.

- 8.3. The addresses of the Parties for the purpose of Clause 8.1 are as follows:

- 8.3. Adrese Strana u Sporazumu u smislu klauzule 8.1 su sljedeće:

Municipality of Kotor	Stari grad 317, Kotor
Directorate	Škaljari bb, Kotor
Bigova Bay	Stari grad 301, Kotor

Opština Kotor	Stari Grad 317, Kotor
Direkcija	Škaljari bb, Kotor
Bigova Bay	Stari grad 301, Kotor

- 8.4. A Party may notify any other Party pursuant to Clause 8.3 of a change to its name, relevant addressee, address for the purposes of this Clause

- 8.4. Strana u Sporazumu može da obavijesti svaku drugu Stranu u Sporazumu shodno klauzuli 8.3 o promjeni svog imena, predmetnog primaoca

- 8, provided that such notice shall only be effective on:
- 8.4.1. the date specified in the notice as the date on which the change is to take place; or
- 8.4.2. if no date is specified or the date specified is less than 5 (five) Business Days after the date on which notice is given, the date which is the fifth Business Day after notice of any change has been given.
- 8.5. The Parties agree that the provisions of this Clause 8 shall not apply to the service of any writ, summons, order, judgment or other document relating to or in connection with any arbitration proceedings.
- 8.6. All notices, demands, requests, statements, certificates or other communications under this Agreement shall be in the language of this Agreement unless otherwise agreed in writing.
- 9. ENTIRE AGREEMENT**
- 9.1. This Agreement, together with all documents mentioned therein, sets out the entire agreement and understanding between the Parties in respect of the subject matters of this Agreement.
- 9.2. This Agreement supersedes all prior agreements, understandings or arrangements between the Parties relating to or in connection with the subject matters of this Agreement, except for the provisions of the documents listed on the first page of this Agreement which shall remain valid and binding upon the Parties, except where they are explicitly superseded by provisions contained herein, However the Advance Contract and its Annex 1 shall be superseded by this Agreement and shall not have any legal force upon conclusion of this Agreement.
- prepiske, adrese u smislu ove klauzule 8, s tim da će takvo obavještenje isključivo biti važeće:
- 8.4.1. na datum naveden u obavještenju kao datum kada će nastupiti promjena; ili
- 8.4.2. ako nije naveden datum ili kada je navedeni datum kraći od 5 (pet) radnih dana od datuma kada je poslato obavještenje, datum koji predstavlja peti radni dan pošto je poslato obavještenje o nekoj promjeni.
- 8.5. Strane su saglasne da se odredbe ove klauzule 8 ne primjenjuju na neko rješenje o izvršenju, poziv u pravnom sporu, nalog, presudu ili drugi dokument koji se odnosi ili je u vezi sa arbitražnim postupkom.
- 8.6. Svi pozivi, nalozi, zahtjevi, izjave, potvrde ili druga komunikacija po ovom Sporazumu biće na jeziku na kom je napisan ovaj Sporazum, osim ako se ne ugovori drugačije, u pisanoj formi.
- 9. CJELOKUPAN SPORAZUM**
- 9.1. Ovaj Sporazum, zajedno sa svim dokumentima koji su u njemu navedeni, predstavlja cjelokupan sporazum i dogovor između Strana u Sporazumu u vezi sa predmetima ovog Sporazuma.
- 9.2. Ovaj Sporazum zamjenjuje sve prethodne sporazume, dogovore ili aranžmane između Strana u Sporazumu koji se odnose na ili su u vezi sa predmetima ovog Sporazuma, osim odredbi dokumenata navedenih na prvoj strani ovog Sporazuma, koje važe i obavezuju Strane, osim kada se izričito zamjenjuju odredbama koje se nalaze u ovom Sporazumu. Međutim, Akontativni ugovor i njegov Aneks 1 biće zamjenjeni ovim Sporazumom i nakon zaključenja ovog Sporazuma dalje neće proizvoditi pravno dejstvo.

10. WAIVERS, RIGHTS AND REMEDIES

- 10.1. Except as otherwise provided for in this Agreement, no failure or delay by any Party in exercising any right or remedy provided by law or under or pursuant to this Agreement shall impair such right or remedy or operate or be construed as a waiver or variation of it or preclude its exercise at any subsequent time and no single or partial exercise of any such right or remedy shall preclude any further exercise of it or the exercise of any other remedy.

11. MISCELLANEOUS

- 11.1. All amounts set out herein are net of value added tax, unless specifically mentioned, prevailing VAT shall be used.
- 11.2. A transfer of the rights and obligations of any Party under this Agreement is subject to the prior consent of all other Parties to this Agreement, except that Bigova Bay may transfer his rights and obligation under this Agreement (with no recourse to itself) to an Affiliate established solely for the purpose of this Agreement.
- 11.3. This Agreement may be executed in any number of counterparts and by the Parties to it on separate counterparts, each of which is an original but all of which taken together shall constitute one and the same instrument.
- 11.4. No amendment, Variation or waiver of this Agreement shall be valid unless it has been approved by all Parties. Unless expressly agreed, no variation shall constitute a general waiver of any provision of this Agreement, nor shall it affect any rights, obligations or liabilities under or pursuant to this Agreement which have already accrued up to the date of variation, and the rights and obligations under or pursuant to this Agreement shall remain in full force and

10. ODRICANJE OD PRAVA, PRAVA I PRAVNA SREDSTVA

- 10.1. Ukoliko nije drugačije predviđeno ovim Sporazumom, neostvarivanje ili kašnjenje u ostvarivanju nekog prava ili pravnog sredstva predviđenog zakonom ili po osnovu ovog Sporazuma od neke Strane neće umanjivati takvo pravo ili pravno sredstvo ili proizvoditi dejstvo ili se tumačiti kao odustajanje ili izmjena istog ili onemogućiti njegovo dalje ostvarivanje, a nijedno pojedinačno ili djelimično ostvarivanje takvog prava ili pravnog sredstva neće spriječiti neko njegovo dalje ostvarivanje ili ostvarivanje nekog drugog pravnog sredstva.

11. RAZNO

- 11.1. U ovom Sporazumu svi iznosi su navedeni bez poreza na dodatu vrijednost, osim ako nije izričito navedeno koristiće se prevladavajući PDV:.
- 11.2. Za prenos prava i obaveza neke Strane potrebna je prethodna saglasnost svih Strana, pri čemu Bigova Bay može da prenese svoja prava i obaveze po ovom Sporazumu (bez sopstvene koristi) na pridruženo društvo koje je osnovano isključivo u svrhu ovog Sporazuma.
- 11.3. Ovaj Sporazum se može zaključiti u bilo kom broju primjeraka, a Strane mogu potpisati odvojene primjerke istog, od kojih svaki proizvodi dejstvo originala a svi zajedno čine jedan te isti instrument.
- 11.4. Nijedna izmjena, preinačenje ili odustajanje od ovog Sporazuma neće biti važeći osim ako iste ne odobre sve Strane. Osim kada je isključivo ugovoreno, nijedno preinačenje ne čini opšte odustajanje od neke odredbe ovog Sporazuma niti utiče na neko pravo, obavezu ili odgovornost po osnovu ili u skladu sa ovim Sporazumom koji su već nastupili do datuma preinačenja, a prava i obaveze po osnovu i u skladu sa ovim Sporazumom nastavljaju da proizvode puno dejstvo, ali samo i isključivo u mjeri u kojoj su preinačeni.

effect except and only to the extent that they are so varied.

11.5. Each of the provisions of this Agreement is severable. If any such provision is held to be or becomes illegal, invalid or unenforceable in any respect: (i) so far as it is illegal, invalid or unenforceable, it shall be given no effect and shall be deemed not to be included in this Agreement but it shall not affect or impair the legality, validity or enforceability of any other provisions of this Agreement; and (ii) shall be deemed replaced with a valid and enforceable substitute provision or provisions satisfactory to any relevant competent authority but differing from the replaced provision as little as possible and the effect of which is as close to the intended effect of the illegal, invalid or unenforceable provision.

11.6. Save as provided otherwise or more specifically in this Agreement, each of the Parties shall, at their own expense, at all times from the date hereof, do all things as may be reasonably required to give effect to this Agreement and the transactions contemplated hereunder, and to all other agreements contemplated hereby, including without limitation, the execution of all deeds and documents mentioned herein.

12. GOVERNING LAW AND JURISDICTION

12.1. This Agreement is drafted in English and Montenegrin language. In case of any doubt and/or dispute, the text in English shall prevail.

12.2. This Agreement and the legal relationships established by or otherwise arising in connection with this Agreement shall be governed by, and interpreted in accordance with, the law of Montenegro (with the exclusion of the conflict of law provisions and the provisions of the Convention on the International Sales of Goods (CISG)). Any claims arising out of the relation between the Parties in connection with this Agreement that are based on a non-contractual obligation shall also be governed by the law of

11.5. Svaka odredba ovog Sporazuma je odvojiva. Ukoliko se neka odredba pokaže ili postane nezakonita, ništava ili neizvršiva u bilo kom smislu: (i) u mjeri u kojoj je nezakonita, ništava i neizvršiva neće proizvoditi dejstvo i smatraće se da nije uključena u ovaj Sporazum, ali neće uticati ili umanjivati zakonitost, važnost ili izvršivost nekih drugih odredbi ovog Sporazuma; i (ii) smatraće se zamijenjenom važećom i izvršivom odredbom ili odredbama koje su zadovoljavajuće za neki relevantni nadležni organ ali se razlikuju od zamijenjene odredbe što je manje moguće, a njihovo dejstvo blisko odražava namjeravano dejstvo nevažeće, ništave ili neizvršive odredbe.

11.6. Osim kada je drugačije predviđeno ovim Sporazumom, svaka strana u Sporazumu će o sopstvenom trošku, u svakom trenutku od datuma ovog Sporazuma, činiti sve što se opravdano može zahtijevati kako bi stavila na snagu ovaj Sporazum i pravne poslove koje isti predviđa, kao i sve druge ovdje predviđene sporazume, uključujući bez ograničenja, potpisivanje svih instrumenata i dokumenata navedenih u ovom Sporazumu.

12. MJERODAVNO PRAVO I SUDSKA NADLEŽNOST

12.1. Ovaj Sporazum je sačinjen na engleskom i crnogorskom jeziku. U slučaju bilo kakve sumnje i/ili spora, mjerodavna je verzija na engleskom jeziku.

12.2. Ovaj Sporazum i pravni odnosi koji se uspostave po ovom Sporazumu ili na drugi način nastanu iz istog biće regulisani i tumačeni u skladu sa zakonom Crne Gore (uz isključenja kolizionih odredbi i odredbi Konvencije o međunarodnoj prodaji robe (CISG)). Sva potraživanja koja nastanu iz odnosa između Strana u Sporazumu u vezi sa ovim Sporazumom, a koja su zasnovana na neugovornoj obavezi, takođe će biti regulisana

Montenegro without giving effect to any statutory conflict of law provisions.

- 12.3. All disputes arising out of or in connection with this Agreement or related to its conclusion, violation, termination or nullity shall be finally settled under the Rules of Arbitration of the United Nations Commission on International Trade (UNCITRAL), by the Arbitration Court at the Chamber of Economy of Montenegro. Arbitration tribunal consist of three arbitrators appointed in accordance with the said Rules. The language to be used in the arbitral proceedings shall be English and Montenegrin. The arbitrations proceedings shall take place in Podgorica, Montenegro. The Parties agree upon the admissibility of multiparty proceedings.

zakonom Crne Gore bez stavljanja na snagu suprotnih zakonskih odredbi.

- 12.3. Svi sporovi koju nastanu iz ili u vezi sa ovim Sporazumom ili u vezi sa njegovim zaključenjem, povredom, raskidom ili ništavnošću konačno će se rješavati pred Arbitražnim sudom pri Privrednoj komori Crne Gore, uz primjenu Arbitražnih pravila Komisije Ujedinjenih nacija za međunarodno trgovinsko pravo (UNCITRAL). Arbitražni tribunal čine tri arbitra imenovana u skladu sa pomenutim Pravilima. U arbitražnim postupcima koristi se engleski i crnogorski jezik. Arbitražni postupci odvijaju se u Podgorici, Crna Gora.. Strane su saglasne sa prihvatljivošću postupaka sa više strana.

LIST OF ADDENDA

Addendum (B)1	MonteCep Study 1: <i>“Primary infrastructure for the communal equipping of the area within: changes and amendments of the DSL “Sector 38 – Bigova” and LSL “Trašte”</i>
Addendum (B)2	MonteCep Study 2: <i>“Clarification of the planned infrastructure in changes and amendments of the DSL “Sector 38 – Bigova” and LSL “Trašte” – Communal Equipping”</i>
Addendum 1.1(a)	BB Peninsula Map
Addendum 1.1(b)	MonteCep Calculation
Addendum 1.1(c)	Expropriation and Preparatory Expenses
Addendum 1.1(d)	Tentative time schedule for construction of Public BB Infrastructure
Addendum 3.4	Coordination of Construction of Public BB Infrastructure

SPISAK DODATAKA

Dodatak (B)1	MonteCep Elaborat 1: <i>“Primarna infrastruktura za komunalno opremanje u okviru Izmjena i dopuna DSL Sektor 38 – Bigova i LSL Trašte”</i>
Dodatak (B)2	MonteCep Elaborat 2: <i>“Pojašnjenje planirane infrastrukture u Izmjenama i dopunama DLS Sektor 38- Bigova i LSL Trašte – Komunalno opremanje”</i>
Dodatak 1.1(a)	Mapa BB poluostvra
Dodatak 1.1(b)	Obračun MonteCep
Dodatak 1.1(c)	Troškovi eksproprijacije i pripremni troškovi
Dodatak 1.1(d)	Očekivani vremenski plan izgradnje javne BB infrastrukture
Dodatak 3.4	Koordinacija izgradnje javne BB infrastrukture