

ANEKS III

UGOVORA

O ZAKUPU ZEMLJIŠTA ZA IZGRADNJU GOLF KOMPLEKSA U TIVTU

Podgorica, dana 28.02.2014. godine

ANEKS III UGOVORA

O ZAKUPU ZEMLJIŠTA ZA IZGRADNJU GOLF KOMPLEKSA U TIVTU

(U daljem tekstu: „Anex III”)

Ovaj Aneks III Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju Golf kompleksa u Tivtu (**„Ugovor o zakupu”**), sačinjen je 28.02.2014. godine, između:

I. 1. „MONTEPRANZO – BOKAPRODUKT” AD, Tivat, Mrčevac b.b. kojeg zastupa Predsjednik Odbora Direktora Andrija RADMAN, od oca Jova, rođen 15. 07. 1977. godine u Kotoru, lična karta broj 092760847, izdata PJ H. Novi, državljanin Crne Gore, (U daljem tekstu: **„Društvo” ili „Zakupodavac”**);

2. DRŽAVA CRNA GORA, koju predstavlja Vlada Crne Gore i, na osnovu Zaključka Vlade broj [●] od [●] godine, zastupa [●]rođen[●] godine u [●], lična karta broj [●], državljanin Crne Gore, (U daljem tekstu: **„Vlada”**), s jedne strane

i

II. „BOKA GOLF DEVELOPMENT“ DOO (Ranije: „LPGD - Podgorica” DOO Podgorica) sa sjedištem u Kotoru, Radanovići, P.C. „Marinović”, registrovano u Centralnom registru Privrednih subjekata, Podgorica, pod registarskim brojem: [●], matični broj: [●], koga zastupa izvršni direktor Miloš RADMILOVIĆ, l.k. 007868728 (u daljem tekstu **„Zakupac”**), s druge strane.

(U daljem tekstu zajednički upućuje kao na **„Strane”**, a pojedinačno kao na **„Stranu”**).

Član 1.

U tački 3.1.2 j) Ugovora o zakupu, poslije podtačke (ii.) dodaju se podtačke (iii.) i (iv) koje glase:

„(iii.) EUR 270.000 (dvijestotine sedamdeset hiljada eura) najkasnije do 14. marta 2014.godine (četnaestog marta dvijehiljade i četnaeste godine), što predstavlja garanciju Zakupca da će ispuniti obaveze iz Ugovora o zakupu i Aneksa I, II i III.“

„(iv.) EUR 1.069,891.60 (jedan milion šezdesetdevethiljada osamstotinadevedesetjedan euro i šezdeset euro centi), najkasnije do 20. juna 2014.g. (dvadesetog juna

dvijehiljadeičetnaeste godine), što predstavlja ostatak Zakupnine za 8,5 (osam i po) godina zakupa.“

U tački 3.1.2 poslije j) dodaju se k) i l) koji glase:

“k) Dostavljanjem prve Garancije za ispunjenje od strane Zakupca.“

l) Otpočinjanjem procedure i podnošenjem zahtjeva od strane Zakupca, zajedno sa Zakupodavcem, nadležnom organu za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova za golf teren, na osnovu kojih je Zakupac abvezan da dostavi revidirani projekat sa svim pratećim studijama, i pribavi građevinsku dozvolu, najkasnije do 01. juna 2014. godine (prvog juna dvijehiljadečetnaeste gdine). „

U tački 3.1.2 tekst: „Tačke od a) do j) zajedno: „Prethodni uslovi“ , zamjenjuje se tekstem: ***Tačke od a) do l) zajedno: „Prethodni uslovi“.***

Član 2.

U tački 3.2.1 Ugovora o zakupu, tekst: „Najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od Dana stupanja na snagu, Zakupodavac će predati Zakupcu Lokaciju u mirnu državinu“, zamjenjuje se tekstem: ***„Danom kumulativnog ispunjenja obaveza Zakupca iz tačke 7.2.2 b) i tačke 7.2.5, Zakupodavac će predati Zakupcu Lokaciju u mirnu državinu“***

Član 3.

U tački 3.3.1 Ugovora o zakupu, tekst: „Ukoliko Dan stupanja na snagu ne nastupi zaključno sa 28. februarom 2014. godine (dvadasetosmim februarom dvije hiljade i četrnaeste godine), a Strane se ne dogovore prije isteka ovog roka da isti produže, ovaj Ugovor o zakupu će se smatrati automatski raskinutim“, zamjenjuje se tekstem: ***„Ovaj Ugovor o zakupu će se smatrati automatski raskinutim u sljedećim slučajevima:***

- (a) ukoliko Zakupac u roku najkasnije do 14. marta 2014. godine (četnaestog marta dvije hiljade četrnaeste godine) ne uplati na račun Zakupodavca iznos od od EUR 270.000 (dvijestotine sedamdeset hiljada eura) ili***
- (b) ukoliko Dan stupanja na snagu ne nastupi zaključno sa 28. junom 2014. godine (dvadasetosmim junom dvije hiljade i četrnaeste godine).***

Poslije tačke 3.3.1, dodaje se nova tačke 3.3.1.a i 3.3.1b koje glase:

3.3.1.a **„Ukoliko nastupi prestanak ovog Ugovora o zakupu automatskim raskidom, zbog neispunjenja obaveze Zakupca iz tačke 3.3.1.b) ovog člana 3. Anexa III, Zakupodavac će zadržati iznos od od EUR 270.000 (dvijestotine sedamdeset hiljada eura), a Zakupac se, potpisom ovog Anexa III, odriče bilo kojeg naknadnog potraživanja ovog iznosa od strane Zakupodavca i/ili Vlade, uključujući i potraživanje putem suda.“**

3.3.1b **„Produženjem roka za Stupanje Ugovora na snagu, obaveza Zakupca za ispunjenje roka za prvu godinu investiranja, kao i rok i obaveza Zakupca za davanja druge Garancije za ispunjenje, se ne produžavaju.“**

Član 4.

U podtački (b) tačke 7.2.2 Ugovora o zakupu, tekst: „Ostatak Zakupnine za 8,5 (osam i po) godina avansno se plaća u roku od 15 (petnaest) dana od Dana stupanja na snagu ovog Ugovora o zakupu“, zamjenjuje se tekstem: **„Ostatak Zakupnine za 8,5 (osam i po) godina avansno se plaća na račun Zakupodavca najkasnije do 20. juna 2014.g. (dvadesetog juna dvijehiljadečetnaeste godine).“**

U tački 7.2.5 poslije teksta: „u roku od 15 (petnaest) dana od Dana stupanja na snagu ovog Ugovora o zakupu“, dodaje se novi tekst, koji glasi: **„Ukoliko Zakupac uplati novčani iznos iz podtačke 3.1.2 j) (iii.), 3.1.2 j) (iv.) i tačke 7.2.5 Ugovora o zakupu, iznos garancije iz podtačke 3.1.2 j) (iii.), uračunaće se u iznos Zakupnine, koji je Zakupac uplatio za narednih 8,5 godina, na taj način što će se navedeni iznos garancije Zakupcu vratiti na njegov račun sljedećeg radnog dana nakon ispunjenja obaveze zakupca iz tačke 7.2.5 Ugovora o zakupu.“**

Član 5.

U tački 11.2.1.i. Ugovora o zakupu, tekst: „Zakupac se obavezuje da prvu Garanciju za ispunjenje dostavi Vladi najkasnije do 7. Februara 2014. godine (sedmog februra dvije hiljade i četnaeste godine)“. zamjenjuje se tekstem: **„Zakupac se obavezuje da prvu Garanciju za ispunjenje dostavi Vladi najkasnije do 7. juna 2014. Godine (sedmog juna dvije hiljade i četnaeste godine). Usaglašeni tekst prve Garancije čini prilog 1 ovog Anexa III, odnosno Prilog 5 Ugovora o zakupu.“**

Član 6.

Sve druge odredbe osnovnog Ugovora o zakupu, Aneksa I i Anexa II Ugovora o zakupu, koje nijesu u suprotnosti sa odredbama ovog Aneksa III, kao i sva druga prava i obaveze između Strana iz Ugovora o zakupu, ostaju na snazi.

Član 7.

Ovaj Anex III stupa na snagu danom njegove ovjere pred nadležnim Notarom.

1. POTPISAO za i u ime Vlade Crne Gore:

[•]

2. POTPISAO za i u ime Zakupodavca
Predsjednik Odbora Direktora,
Andrija RADMAN

3. POTPISAO za i u ime Zakupca
Izvršni direktor,
Miloš RADMILOVIĆ
