

/Штамбиљ:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ВЛАДА

05 Број 336-4674/2015-1

27 АПР 2015. год.

БЕОГРАД, Немањина 11/

**УГОВОР О ЗАЈЕДНИЧКОМ УЛАГАЊУ
У ПРОЈЕКАТ БЕОГРАД НА ВОДИ**

Република Србија

и

Belgrade Waterfront Capital Investment LLC

и

Београд на води д.о.о. Београд

и

Al Maabar International Investment LLC

Београд, 26.04.2015. године



Прилози

Прилог 1А	Уговор о приступању новог члана друштва и повећању капитала друштва
Прилог 1Б	Уговор о оснивању
Прилог 2А	Неуложени објекти
Прилог 2Б	Уложени објекти
Прилог 3	Одлука о повећању капитала
Прилог 4	Уговор о закупу
Прилог 5А	Пилот-непокретности
Прилог 5Б	Површина пилот-непокретности и фазе Правног/Физичког рашчишћавања
Прилог 6	Непокретности на парцели бр. 14
Прилог 7	Пројекат
Прилог 8	Границе пројекта: Површина локације
Прилог 9	Исправа о преносу права својине
Прилог 10	Регулациони план
Прилог 11	Радње и резултати извршења
Прилог 12	Инфраструктурни захтеви за пилот-непокретности
Прилог 13	Кључни законски оквир и измене закона и прописа
Прилог 14	Изјаве и гаранције РС у вези са Друштвом

Овај уговор чланова друштва („Уговор“) закључују дана 26.04.2015. године:

- (1) **РЕПУБЛИКА СРБИЈА**, коју у овом Уговору заступа министарка Зорана Михајловић, на основу закључка владе бр.5 бр. 336-4674/2015 од 26.04.2015. године („РС“); и
- (2) **BELGRADE WATERFRONT CAPITAL INVESTMENT LLC**, друштво са ограниченом одговорношћу, са регистрованим седиштем на адреси Hamdan Street, Al Gaith Tower, Floor 19, Office 34, Абу Даби, Уједињени Арапски Емирати, лиценца бр. CN-1945304 које у овом Уговору заступа г. Mohamed Ali Rashed Alabbar као законски заступник („Стратешки партнер“); и
- (3) **БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.**, друштво са ограниченом одговорношћу, основано у Републици Србији са регистрованим седиштем у Карађорђевој 48, Београд, Република Србија, са матичним бројем 21033391, које у овом Уговору заступа г. Александар Трифуновић, в.д. директора („Друштво“) и
- (4) **AL MAABAR INTERNATIONAL INVESTMENT LLC**, друштво са ограниченом одговорношћу, са регистрованим седиштем на адреси Capital Gate Tower, level 12, Al Khaleej Al Arabi Street, PO Box 34888, Абу Даби, Уједињени Арапски Емирати, лиценца број CN-1099804, које у овом Уговору заступа г. Mohamed Ali Rashed Alabbar на основу одлуке чланова друштва Гаранта („Гарант“)

(РС, Стратешки партнер и Друштво се појединачно називају „Уговорна страна“ а заједнички „Уговорне стране“, а РС и Стратешки партнер се заједнички називају „Чланови друштва“, а појединачно „Члан друштва“; „Гарант“ се први пут помиње у клаузули 33 (Гаранција) и у вези са поменутом клаузулом другде у Уговору).

ПРЕАМБУЛА

Дана 17.2.2013. године, Влада Уједињених Арапских Емирата и Влада Републике Србије су закључиле Споразум о сарадњи између Владе Републике Србије и Владе Уједињених Арапских Емирата („Билатерални споразум“).

- (А) Чланови друштва су препознали заједнички интерес за реализацију Пројекта, у складу са чланом 2, тачка 8, подтачка 2. Билатералног споразума.
- (Б) Пројекат ће обухватити градско уређење и ревитализацију „Београда на води“ укључујући и уређивање јавне и приватне инфраструктуре у оквиру Граница пројекта, јавних објеката, стамбених целина, комерцијалних и малопродајних простора, угоститељских, здравствених и образовних објеката и брендираних рекреативних објеката укључујући без ограничења услуге подршке, комуналне услуге, заједнички простор и слободан простор.
- (Ц) У сврху реализације Пројекта, РС је дана 24.7.2014. године основала Друштво са циљем да Стратешки партнер стекне учешће у капиталу Друштва у складу са овим Уговором искључиво у сврху реализације Пројекта.
- (Д) РС је доставила одлуку 05 бр. 350-3533/2014 од 01.05.2014. године којом се проглашава да је Пројекат од посебног значаја за привредни развој РС, у складу са чланом 10 Уредбе.
- (Е) Уговорне стране су међусобно размениле следеће одлуке друштва којима су овлашћене да закључе и изврше обавезе на основу овог Уговора: (i) одлука чланова друштва Гаранта, (ii) закључак Владе РС 05 бр.336-4674/2015 од 26.04.2015. године и (iii) одлука скупштине Друштва бр. 48/2015 од 25.04.2015. године.

Уговорне стране желе да дефинишу своја права и обавезе у вези са Пројектом на основу услова утврђених у овом Уговору.

НА ОСНОВУ НАПРЕДНАВЕДЕНОГ, Уговорне стране су се овим споразумеле о следећем:

1. ДЕФИНИЦИЈЕ И ТУМАЧЕЊЕ

1.1 Дефиниције

Поред термина дефинисаних другде у овом Уговору, термини са великим почетним словом који се користе у овом Уговору имају следећа значења:

„Остварени проценат“	има значење из клаузуле 6.5.2.
„Земљиште стварно дато у закуп“	има значење из клаузуле 6.1.4.
„Додатно финансирање“	има значење из клаузуле 11.2.
„Повезано лице“	значи, у вези са Стратешким партнером: свако лице под Контролом било (i) Eagle Hills Properties LLC, друштво са ограниченом одговорношћу са регистрованим седиштем на адреси Capital Gate Tower, level 12, Al Khaleej Al Arabi Street, PO Box 34888, Абу Даби, Уједињени Арапски Емирати или (ii) Стратешког партнера; и у вези са РС: свако лице под Контролом РС.
„Уговор“	значи овај уговор о заједничком улагању са свим изменама и допунама и Прилозима.
„Уговор о приступању новог члана друштва и повећању капитала друштва“	значи уговор о приступању Стратешког партнера у својству новог члана Друштва у складу са Одлуком о повећању капитала који треба да закључе Чланови друштва при Извршењу у форми утврђеној у <u>Прилогу 1А</u> .
„Уговор о оснивању“	значи измењен, допуњен и преформулисан оснивачки акт Друштва, у форми и садржини утврђеној у <u>Прилогу 1Б</u> .
„Основна санација животне средине“	има значење из клаузуле 8.1.3.
„Основна инфраструктура“	има значење из клаузуле 9.1.1.
„Студија нултог стања“	значи студија нултог стања животне средине спроведена у складу са клаузулом 4.5.2. и достављена од стране друштва Деконта д.о.о. Београд, уписаног у Привредни регистар под матичним бројем 17243586; Студија нултог стања се израђује у складу са стандардима ЕУ.
„Билатерални споразум“	има значење из Преамбуле под (А).

„Објекти“	значи заједно и Уложени објекти и Неуложени објекти.
„Радни дан“	значи сваки дан (осим петка, суботе и недеље) који није државни празник и када су банке отворене за опште пословање у РС и Уједињеним Арапским Емиратима.
„Пословни план“	значи пословни план за Пројекат који изради Стратешки партнер, а одобри Скупштина, са повременим изменама и допунама.
„Пословна година“	значи календарска година која почиње 1.1. и завршава се 31.12. исте године.
„ЗПД“	значи Закон о привредним друштвима Републике Србије (Службени гласник РС, бр. 36/2011 – др. закон).
„Куповна опција при повлачењу“	има значење из клаузуле 23.3.1.
„Обавештење о Куповној опцији при повлачењу“	има значење из клаузуле 23.3.3.
„Рок за куповну опцију при повлачењу“	има значење из клаузуле 23.3.3.
„Разлог за активирање куповне опције при повлачењу“	има значење из клаузуле 23.2.
„Позив за уплату додатног капитала“	има значење из клаузуле 10.2.2.
„Повећање капитала“	значи иницијално повећање новчаног дела основног капитала Друштва за износ динарске противвредности 22.000 EUR (двадесет две хиљаде евра) које треба да упише и уплати Стратешки партнер у складу са Одлуком о повећању капитала.
„Износ повећања капитала“	има значење из клаузуле 3.1.2.
„Привредни регистар“	значи Регистар привредних друштава који води Агенција за привредне регистре.

„Друштво“	значи друштво са ограниченом одговорношћу „Београд на води“ са регистрованим седиштем на адреси Карађорђева 48, Београд, Република Србија, уписано у Регистар привредних друштава под матични бројем 21033391.
„Сразмерно учешће Друштва“	има значење из клаузуле 6.5.5.
„Извршење“	значи све предузете радње у складу са клаузулом 4.3.
„Дан извршења“	значи датум када је спроведена последња радња Извршења у складу са клаузулом 4.3.
„Крајњи рок за извршење“	има значење из клаузуле 4.4.1.
„Предуслови“	имају значење из клаузуле 4.2.1.
„Накнадни услови“	имају значење из клаузуле 4.5.1.
„Крајњи рок за извршење накнадних услова“	има значење из клаузуле 4.6.1.
„Поверљиве информације“	имају значење из клаузуле 27.1.
„Контрола“	значи без обзира да ли се користи као именица или глагол (у другом случају „контролисати“), опште узев, посед непосредно или посредно, појединачно или солидарно са другим лицем, овлашћења за усмеравање или обезбеђење усмеравања управе или политика лица (било својином на хартијама од вредности, другом чланском, ортачком или власничком учешћу, одређивањем потпуног или делимичног идентитета појединаца у руководству, уговором или на други начин), укључујући нарочито (i) својину на више од половине капитала или пословне имовине, (ii) овлашћење за коришћење више од половине права гласа на нивоу члана, (iii) овлашћење за именовање више од половине чланова Надзорног одбора, извршног одбора или другог тела које законски заступа контролисано лице, или (iv) право односно способност управљања или усмеравања пословања контролисаних лица.
„Уложени објекти“	значи грађевине наведене у <u>Прилогу 2Б</u> .
„Застој у одлучивању“	има значење из клаузуле 18.2.

„Потврда о застоју у одлучивању“	има значење из клаузуле 18.5.
„Обавештење о застоју у одлучивању“	има значење из клаузуле 18.3.
„Период за решавање застоја у одлучивању“	има значење из клаузуле 18.5.
„Одлука о повећању капитала“	значи одлука о Повећању капитала коју треба да достави РС као члан Друштва на дан или до Извршења у форми утврђеној у <u>Прилогу 3.</u>
„Уредба“	значи Уредба о условима, начину и поступку отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије, односно аутономне покрајине („Службени гласник РС“, бр. 67/2011 - др. закон).
„Заменик директора“	значи заменик директора Друштва именован у складу са клаузулом 13.3.1.
„Директор“	значи директор Друштва именован у складу са клаузулом 13.3.1.
„Дирекција“	значи Републичка дирекција за имовину Републике Србије.
„EUR“	значи јединствена валута држава чланица Европске уније које су усвојиле евро као законску валуту у складу са законодавством Европске заједнице за Европску монетарну унију.
„Одбор за решавање спора“	има значење из клаузуле 18.4.

„Терети“	значи свако заложно право, терет, потраживање, привилегија, залога, хипотека, право трећих лица (укључујући и физичку државину), намет, заједничко и општинско право својине, поверена имовина, као и служност, службеност, право пролаза, друга деоба, уговор, опција, изјава о обавезама, право прве понуде и одбијања, право прече куповине, опција и свака заплена и ограничење, односно аранжман или обавеза настанка било чега напред наведеног, односно сваки аранжман, уговор, акт, чињеница или догађај који има за сврху или последицу ограничавање на било који начин својине, коришћења, преносивости или остварења права својине, државине или другог атрибута својине на Земљишту и Објектима; „Терети“ нарочито обухватају потенцијална права претходних власника у складу са прописима о реституцији, било да су призната одговарајућим решењима Државне институције или не.
„Санација животне средине“	има значење из клаузуле 8.1.1.
„Зајам за додатну санацију“	има значење из клаузуле 8.1.3.
„Додатна санација животне средине“	има значење из клаузуле 8.1.3.
„Вештак“	значи међународно признат вештак за процену грађевинских пројеката одабран споразумом између Чланова друштва односно, уколико не дође до споразума или уколико Вештак одабран на тај начин не пристане на извршење услуга тражених у складу са овим Уговором, у року од тридесет (30) календарских дана од обавештења Члана друштва другом Члану друштва о свом захтеву за именовање Вештака, вештак кога именује Међународни центар за вештачење (у својству органа именовања) у складу са одредбама о именовању вештака према Правилима о вештачењу Међународне трговинске коморе.
„Трошкови додатне санације“	значи нижи износ од наведених: (А) разлика између (i) Циљних трошкова санације и (ii) трошкова санације приказаних у Студији нултог стања, под претпоставком да су трошкови санације приказани у Студији нултог стања већи од Циљних трошкова санације и (Б) стварни трошкови Додатне санације животне средине (на начин дефинисан у клаузули 8.1.3).

„Обавештење о прихватању трошкова додатне санације“	значи обавештење које Стратешки партнер достави РС којим Стратешки партнер прихвата финансирање Трошкова додатне санације.
„Опција при повлачењу“	има значење из клаузуле 23.3.5.
„Меродавно право“	значи закони, уредбе и остали прописи на снази у Републици Србији.
„Државна институција“	значи сваки суд у Републици Србији или арбитражни суд, регулаторни орган, сектор, комисија, одбор, агенција и друга државна институција, било регионална, локална и било домаћа или инострана.
„Гаранција“	значи гаранција коју даје Гарант у складу са клаузулом 33.
„Гарант“	значи Al Maabar International Investment LLC, друштво са ограниченом одговорношћу са регистрованим седиштем на адреси Capital Gate Tower, level 12, Al Khaleej Al Arabi Street, PO Box 34888, Абу Даби, Уједињени Арапски Емирати.
„Опасни материјали“	значи свака опасна или ризична материја, токсична материја, односно загађивач, биолошки односно бактериолошки загађивач, опасан и специјалан отпад, уље, азбест и производи од азбеста, нафта и нафтни деривати, опасни материјали, хемијске супстанце и роба и сваки други материјал који је (појединачно или у комбинацији са било којом другом материјом или елементом) у складу са Меродавним правом или међународним споразумима утврђен као опасан по здравље људи односно по животну средину.
„Привремени праг реализације“	има значење из клаузуле 6.5.2.
„Неновчани улог“	има значење из клаузуле 7.2.1.
„Кључни законски оквир и измене закона и прописа“	има значење из клаузуле 9.3.2.
„Земљиште“	значи земљиште на коме ће Друштво реализовати Пројекат, а идентично је дефинисаном у Границама пројекта. Површина која обухвата Земљиште је означена магентом у <u>Прилогу 8</u> . Земљиште обухвата (без ограничења) Јавно земљиште, Остало земљиште и сваку другу површину Земљишта одређену за било коју другу врсту намене.

„Накнада/допринос за уређивање грађевинског земљишта“	значи накнада/допринос за уређивање грађевинског земљишта односно сличан намет који се повремено уводи.
„Земљиште за давање у закуп“	има значење из клаузуле 6.1.1.
„Закуп“	значи сваки од закупа на 99 година (деведесет девет година) на свакој површини Одабраног земљишта за давање у закуп додељеног Друштву без накнаде, у складу са условима утврђеним у одговарајућем Уговору о закупу.
„Уговор о закупу“	значи сваки појединачни уговор о закупу Одабраног земљишта за давање у закуп као грађевинског земљишта без накнаде закључен између Дирекције (као закуподавца) и Друштва (као закупца) у форми утврђеној у <u>Прилогу 4</u> .
„Правно рашчишћавање“	има значење из клаузуле 5.1.1.
„Негативан утицај од материјалног значаја“	значи сваки догађај, околност, стање, чињеница, промена, правац или последица која, појединачно или збирно, представља односно за коју се оправдано може очекивати да ће (i) имати негативан утицај од материјалног значаја на пословање, имовину, обавезе или стање (финансијско и друго) Друштва односно (ii) имати негативан утицај на способност Друштва да реализује Пројекат, а у случају и под (i) и под (ii) уз финансијски губитак од 100.000 EUR (сто хиљада евра) или већи.
„Кључни датум“	има значење из клаузуле 6.5.2.
„Мање подземне грађевине“	значе (i) цеви пречника до 450mm и (ii) електрични каблови до 1 KV.
„Новоформирано друштво“	има значење из клаузуле 12.4.1.
„Неуложени објекти“	значи грађевине наведене у <u>Прилогу 2А</u> .
„Остало земљиште“	значи све површине Земљишта, осим Јавног земљишта, све у оквиру Граница пројекта.
„Обавештење о продаји“	има значење из клаузуле 15.1.6.
„Накнада из понуде“	има значење из клаузуле 15.1.6.

„Уговорна страна“ и „Уговорне стране“	има значење из уводног дела овог Уговора где су наведени потписници истог.
„Физичко рашчишћавање“	има значење из клаузуле 5.2.1.
„Пилот-коридор“	значи коридор који садржи делове Земљишта, који повезују Површину пилот-непокретности са спољном границом Пројекта, при чему ће тачну површину и положај Пилот-коридора Друштво доставити РС, након консултација између Друштва и РС у погледу оправданости процене површине и положаја Пилот-коридора од стране Друштва;
„Пилот-непокретности“	значи следећи објекти (i) хотел (изграђен на Парцели бр. 13), (ii) Објекти на парцели бр. 14 и (ii) Кула и шопинг-центар (изграђен на Парцели бр. 19), према опису садржаном у <u>Прилогу 5А</u> .
„Површина пилот-непокретности“	значи све земљишне парцеле у деоницама обојеним зеленом у <u>Прилогу 5Б</u> .
„Датум почетка радова на парцели бр. 14“	има значење из клаузуле 6.4.1.
„Предуслови за почетак радова на парцели бр. 14“	имају значење из клаузуле 6.4.1.
„Непокретности на парцели бр. 14“	значи грађевине према опису садржаном у <u>Прилогу 6</u> .
„Забрањени пренос“	има значење из клаузуле 15.2.7.
„Пројекат“	значи грађевински пројекат у складу са параметрима утврђеним у <u>Прилогу 7</u> и у оквиру Граница пројекта.
„Границе пројекта“	значи све земљишне парцеле у границама обојеним магентом у <u>Прилогу 8</u> .
„Предложена трансакција“	има значење из клаузуле 15.1.5.
„Јавно земљиште“	значи све деонице Земљишта који су зонирани као јавне површине, укључујући (i) саобраћајнице и јавну инфраструктуру и (ii) објекте и површине за јавне намене на начин дефинисан у Регулационом плану, а све у оквиру Граница пројекта.

„Уговор о уређивању јавног земљишта“	значи уговор о заједничком уређивању јавног земљишта у смислу члана 92. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/2009, др. закон), са главним карактеристикама утврђеним у клаузули 7.1.5.
„Трошкови уређивања јавног земљишта“	значи сви оправдани трошкови настали приликом уређивања Јавног земљишта који обухватају све трошкове настале на терет Друштва при реализацији уређивања Јавног земљишта у складу са клаузулом 7.1.1 (укључујући без ограничења и директне и пратеће трошкове и камату која се може директно приписати трошковима насталим при уређивању Јавног земљишта).
„Купац“	има значење из клаузуле 15.1.5.
„Продајна опција при повлачењу“	има значење из клаузуле 23.3.2.
„Обавештење о продајној опцији при повлачењу“	има значење из клаузуле 23.3.4.
„Рок за продајну опцију при повлачењу“	има значење из клаузуле 23.3.4.
„Разлог за активирање продајне опције при повлачењу“	има значење из клаузуле 23.1.
„Одговор“	има значење из клаузуле 15.2.1.
„динар“	значи званична валута у РС.
„Одабрано земљиште за давање у закуп“	има значење из клаузуле 6.1.4.
„Одабрани неуложени објекти“	имају значење из клаузуле 7.3.2.
„Одабрано јавно земљиште“	има значење из клаузуле 7.1.4.
„Члан продавац“	има значење из клаузуле 15.1.5.
„Услуге“	имају значење из клаузуле 10.4.1.

„Члан(ови) друштва“	значи РС и Стратешки партнер.
„Скупштина“	значи скупштина Друштва.
„Дан потписивања“	значи датум закључења овог Уговора.
„Надзорни одбор“	значи надзорни одбор Друштва.
„Вишак земљишта“	има значење из клаузуле 6.5.4.
„Обавештење о придруживању продаји“	има значење из клаузуле 15.3.3.
„Понуда за придруживање продаји“	има значење из клаузуле 15.3.2.
„Право придруживања продаји“	има значење из клаузуле 15.3.1.
„Циљни трошкови санације“	имају значење из клаузуле 4.6.1.
„Трошкови раскида Уговора“	значи трошкови настали у вези са Пројектом односно које је у очекивању реализације Пројекта начинио или су начињени у име Стратешког партнера и/или Повезаних лица Стратешког партнера пре раскида Уговора у складу са клаузулом 4.4 односно клаузулом 4.6 (зависно од случаја), укључујући без ограничења трошкове настале пре Дана потписивања, без обзира на форму насталих трошкова; како би се избегла свака сумња „Трошкови раскида Уговора“ обухватају све пратеће трошкове, директне трошкове, трошкове маркетинга и оглашавања у вези са Пројектом односно у очекивању реализације истог, укључујући без ограничења улагање у основна средства која ће остати у својини РС или Државне институције након раскида и фиксних трошкова истог; Уговорне стране признају да су формални наслови улагања извршених од стране или у име Стратешког партнера и/или Повезаних лица Стратешког партнера дати искључиво ради лакшег сналажења, а да садржина има предност у односу на форму при процени насталих трошкова.
„Укупна финансијска обавеза“	има значење из клаузуле 10.2.2.
„Уговори о правном послу“	значи заједнички овај Уговор, сваки Уговор о закупу и сваки други уговор односно одлука Друштва предвиђена овим Уговором.

„Пренос“	има значење из клаузуле 15.1.1.
„Исправа о преносу права својине“	значи исправа о преносу права својине на уделима у форми прикљученој као <u>Прилог 9</u> .
„Неограничени пренос“	има значење из клаузуле 15.1.3.
„НУС“	значи неексплодирана убојна средства.
„Радови на откривању НУС“	значи радови који обухватају истраживање, откривање, уклањање НУС и пружање услуга како би се осигурало безбедно радно окружење за време припремних и грађевинских радова.
„Трошкови откривања НУС“	значи сви трошкови у вези са Радовима на откривању НУС.
„Извештај о процени вредности“	има значење из клаузуле 17.3.
„Регулациони план“	значи Просторни план подручја посебне намене – уређење дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ објављен у „Службеном гласнику РС, бр. 7/2015“ дана 23.1.2015. године, прикључен као <u>Прилог 10</u> .

1.2 Начела тумачења

Уколико није другачије изричито предвиђено, у сврху овог Уговора се примењују следећа правила тумачења:

1.2.1 Време

Сва упућивања на време се односе на локално време у РС (осим код дефиниције Радног дана).

1.2.2 Израчунавање временског рока

При израчунавању рока у данима до кога, у коме или након кога се изврши било која радња или предузме активност у складу са овим Уговором, неће бити обухваћен дан који представља референтни датум при израчунавању предметног рока. Ако последњи дан предметног рока буде нерадан дан, за крај рока се узима следећи Радни дан. Уколико није другачије изричито наведено, рокови наведени у седмицама или месецима се завршавају истог календарског дана одговарајуће седмице односно месеца одређеног као истек рока.

1.2.3 Род и број

Свако упућивање у овом Уговору на род обухвата све родове, а речи које су дате само у једнини обухватају и множину и обратно.

1.2.4 Наслови

Присутан садржај, подела овог Уговора на чланове, ставове и остало, као и наслови, дати су искључиво ради лакшег сналажења и не утичу нити се користе при тумачењу овог Уговора.

1.2.5 Клаузула/став

Сва упућивања у овом Уговору на било коју „клаузулу“ или „став“, се односе на одговарајућу клаузулу односно „став“ овог Уговора, уколико није другачије одређено.

1.2.6 У овом Уговору

Речи попут „у овом Уговору“, „у даљем тексту“, „овог Уговора“ и „у складу са овим Уговором“ односе се на овај Уговор у целости, а не само на делове у којима се исте јављају, уколико контекст не налаже другачије.

1.2.7 Укључујући

Реч „укључујући“ или било која варијанта исте значи „укључујући без ограничења“ и не тумачи се као ограничење било ког општег навода, после кога долази, на конкретне или сличне предмете односно питања која непосредно следе.

1.2.8 Прилози

Прилози прикључени овом Уговору се тумаче заједно са овим Уговором и као део истог у мери као да је исто дословно наведено у овом Уговору.

1.2.9 Валута плаћања

Уколико Мерадавно право не налаже другачије, сва плаћања обавезна у складу са овим Уговором се врше у еврима. У свим случајевима у којима Мерадавно право налаже плаћање у динарима или је неопходно да се одреди износ плаћања или потраживања или да ли је новчани лимит или ограничење утврђено у овом Уговору достигнуто или прекорачено а вредност предметних плаћања је изражена у динарима, износ сваког предметног плаћања/потраживања израженог у динарима обрачунава се применом средњег курса Народне банке Србије на дан плаћања/одређивања износа. Сва плаћања РС према Друштву (укључујући и новчани капитал) врше се у динарима.

1.2.10 Земљишна парцела/грађевинска дозвола

Упућивање на „земљишну парцелу“ значи одређена катастарска парцела на Земљишту, у оквиру Граница пројекта.

Упућивање на „грађевинску дозволу“ значи грађевинска дозвола у смислу члана 133-147. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/2009 - др. закон) на снази на дан закључења овог Уговора и одредаба Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води“ (Службени гласник РС, бр. 34/2015).

1.2.11 Почетак грађевинских радова

Упућивање на „[физички] почетак грађевинских радова“ значи радови на побијању

шипова и подграђивању.

1.2.12 Обезбедити

Ако било која одредба у овом Уговору предвиђа да Члан друштва обезбеди да се нешто уради или не уради, предметни термин „обезбедити“ или „постарати се [да се уради]“ тумачи се као обећање радње трећег лица у смислу члана 153. Закона о облигационим односима Републике Србије из 1978.

1.2.13 Лица, друштва

Упућивање на „друштво“ се тумачи на начин да обухвати свако друштво, корпорацију, пословну организацију и други привредни субјект, без обзира на место и начин оснивања. Упућивање на „лице“ се тумачи на начин да обухвати свако физичко лице, фирму, друштво, правно лице, фонд, фондацију, узајамни фонд и сличне субјекте, Државну институцију или заједничко улагање, удружење или партнерство (без обзира да ли имају засебну правну личност).

1.2.14 Контролна лица и зависна лица

Друштво је „зависно лице“ другог лица („контролног лица“) ако то друго лице, непосредно или посредно, преко једног или више зависних лица или других контролних лица, Контролише право.

1.2.15 Предуслови за почетак радова на парцели бр. 14

Предуслови за почетак радова на парцели бр. 14 имају за циљ искључиво да одреде Датум почетка радова на парцели бр. 14 и не доводе у питање права Члана друштва у складу са клаузулом 4.4 и 4.6.

2. СВРХА УГОВОРА

2.1 Сврха овог Уговора је дефинисање и регулисање односа између Уговорних страна у вези са реализацијом Пројекта, пословањем Друштва, давањем Закупа, начелима вођења пословања Друштва и права и обавеза Чланова друштва.

2.2 Сваки Члан друштва је сагласан да уложи максималан труд и пословно просуђивање (а што Уговорне стране схватају као постојање обавезе да ураде све што је објективно могуће у датим околностима и да предузму све радње које су комерцијално могуће) у циљу унапређења пословања Друштва и реализације Пројекта. Чланови друштва су сагласни и обавезују се да изврше овај Уговор сваки са своје стране у духу међусобне сарадње и поверења.

2.3 Чланови друштва спроводе и старају се да се спроведу све радње које су у њиховој моћи укључујући и доношење решења (укључујући и решења и уредбе Владе РС и доношење закона од стране Народне скупштине Републике Србије), а како би се обезбедило да све одредбе овог Уговора, као и намере истих, буду испоштоване и извршене.

2.4 РС овим даје пристанак на закључење од стране Друштва сваког уговора, аранжмана, зајма и осталих обавеза (укључујући и аранжмане између Друштва и Стратешког партнера и/или Повезаних лица Стратешког партнера) изричито предвиђених у овом Уговору или у

Уговору о оснивању. Напред наведено подлеже одредбама ЗПД о дужности избегавања сукоба интереса.

- 2.5 Сваки Члан друштва се овим обавезује на пружање помоћи Друштву при подношењу одговарајуће документације, пријава и захтева и финализацији сваког уговора у вези са реализацијом Пројекта достављањем Друштву свих битних информација и савета који могу бити на располагању Члановима друштва.
- 2.6 Овај Уговор представља уговор чланова друштва, у смислу члана 15. ЗПД без обзира на то што је Друштво Уговорна страна, а Гарант потписник истог.

3. ФОРМИРАЊЕ ЗАЈЕДНИЧКОГ УЛАГАЊА И ОБАВЕЗЕ ПРЕ ИЗВРШЕЊА

3.1 Удели чланова на Дан извршења

- 3.1.1 На Дан извршења, Чланови друштва држе следећа учешћа у капиталу Друштва:

<u>Опште</u>	
Пословно име	„Београд на води“ друштво са ограниченом одговорношћу
Скраћено пословно име	Београд на води д.о.о.
Регистровано седиште и пословна адреса	Карађорђева 48, Београд
Претежна делатност	4110 Разрада грађевинских пројеката
Укупан капитал	1.000.000 динара + Износ повећања капитала
<u>Улози/удели у капиталу</u>	
Власнички удео Стратешког партнера, економска и права гласа (% укупног)	68% (шездесет осам процената)
Оснивачки улог Стратешког партнера	динарска противвредност 22.000 EUR (у готовини)
Власнички удео РС, економска и права гласа (% укупног)	32% (тридесет два процента)
Оснивачки улог РС	1.000.000 динара (у готовини)
<u>Права гласа</u>	

Права гласа Стратешког партнера (% укупних)	68% (шездесет осам процената)
Права гласа РС (% укупних)	32% (тридесет два процента)
<u>Права на дивиденду</u>	
Права Стратешког партнера (% укупне)	68% (шездесет осам процената)
Права на дивиденду РС (% укупне)	32% (тридесет два процента)

Уговорне стране су се безусловно и неопозиво споразумеле да се економска и права гласа РС и Стратешког партнера у Друштву на начин одређен у горњој табели за време трајања Уговора неће умањити за износ улога у основном капиталу Друштва или додатних уплата у Друштво од стране било ког Члана друштва. Без ограничавања општег карактера напред наведеног, Стратешки партнер изјављује да 32% (тридесет два процента) економских и права гласа РС у Друштву и припадајући стварни интерес у Пројекту не може да се разводњи нити на други начин смањи у року из Уговора осим како је изричито другачије предвиђено овим Уговором.

- 3.1.2 При Извршењу, Стратешки партнер плаћа новчани улог у капитал Друштва у износу од 22.000 EUR (двадесет две хиљаде евра) („Износ повећања капитала“) у складу са Одлуком о повећању капитала.

3.2 Обавезе пре Извршења

РС се обавезује да, осим:

- (а) како је обелодањено писменим путем Стратешком партнеру (у складу са одредбама о обавештавању утврђеним у овом Уговору) пре датума закључења овог Уговора односно изричито предвиђено овим Уговором или неопходно за реализацију истог (а уз достављено обавештење Стратешком партнеру у складу са овим Уговором); и/или
- (б) уз писмени пристајак Стратешког партнера (а који неће бити неоправдано ускраћен нити достављен са одлагањем)

у року почев од датума закључења овог Уговора и завршно са Даном извршења (укључујући и један и други датум):

- 3.2.1 Друштво не обавља ниједну делатност;

- 3.2.2 Друштво није нити ће:

- (а) унети измене и допуне уговора о оснивању;
- (б) емитовати, испоручити или продати, откупити или овластити емисију, испоруку, откуп или продају удела у капиталу или других учешћа у капиталу (осим у складу са Одлуком о повећању капитала);

- (ц) Друштво није и неће прогласити, издвојити или исплатити дивиденду нити извршити другу исплату прихода од капитала по основу основног капитала односно, опште узев, извршити било коју исплату члановима друштва или лицу повезаном са истим у било ком својству;
- 3.2.3 Друштво није нити ће променити ревизора, као ни рачуноводствене методе, начела и праксу;
- 3.2.4 Друштво није нити ће отуђити било које средство нити закључити, раскинути или изменити било који уговор (укључујући без ограничења уговоре о закупу), осим уз одобрење Стратешког партнера;
- 3.2.5 Друштво је поштовало и поштоваће све уговоре које је закључило;
- 3.2.6 Друштво није нити ће:
- (а) имати зајмове, авансе, новчане обавезе или гаранције дате у корист трећег лица;
 - (б) начинити, изложити се или преузети било које дуговање; односно
 - (ц) извршити улагања у основна средства;
- 3.2.7 Друштво није нити ће ангажовати било које запослене нити се обавезати на такво ангажовање;
- 3.2.8 Друштво неће унети измене у услове ангажовања својих
- (а) директора;
 - (б) руководиоца; односно
 - (ц) менаџера делимично или у целости;
- 3.2.9 Друштво неће извршити поравнање по основу спора, тужбе, истражног и другог поступка које укључује исплату од стране Друштва новчане одштете односно одрицање или ослобођење од права и потраживања; и
- 3.2.10 Друштво ће омогућити Стратешком партнеру и његовим руководиоцима и заступницима одговарајући приступ, у одговарајуће време у уз претходно одговарајуће обавештење, имовини, књигама и евиденцији Друштва и дати информације и документа која су му у поседу, а на оправдани захтев Стратешког партнера.

4. ИЗВРШЕЊЕ

4.1 Извршење

Извршење наступа у Београду првог Радног дана у недељи која следи датуму до кога су:

- (а) сви Предуслови испуњени а доказ о истом достављен Члановима друштва; односно
- (б) се оба Члана друштва одрекла Предуслова, односно на другом месту и у друго време, а како се Чланови друштва споразумеју писменим путем.

4.2 Предуслови за Извршење

4.2.1 Извршење зависи од испуњења, на дан или пре датума Извршења, сваког од следећих услова („Предуслови“):

(a) *Контрола концентрације*

Писмени доказ да је прибављено безусловно одобрење за спровођење концентрације неопходно за извршење овог Уговора и спровођење послова на начини предвиђен овим Уговором од Комисије за заштиту конкуренције Републике Србије.

(б) *Контрола државне помоћи*

Комисија за контролу државне помоћи Републике Србије је (i) одобрила закључење овог Уговора и извршавање обавеза у складу са истим које се тичу државне помоћи и свега осталог с тим у вези, без условљавања или ограничавања истог, односно (ii) потврдила писменим путем да предметно одобрење није обавезно у складу са Законом о државној помоћи Републике Србије (Службени гласник РС бр. 51/2009).

(ц) *Без одлука о забранама*

Ниједна пресуда, привремена или стална забрана, налог или одлука суда, комисије или државне институције не забрањује извршење послова предвиђених овим Уговором, нити је у току судски поступак који за последицу може имати предметну забрану. Свака Уговорна страна без одлагања обавештава другу Уговорну страну о свакој предметној забрани, налогу, одлуци или поступку чим добије обавештење или дође до сазнања о истом. Одсуство обавештења једне Уговорне стране другој о било ком напред наведеном догађају на дан испуњења свих других Предуслова представља довољан доказ о испуњењу овог Предуслова.

(д) *Одлука о повећању капитала*

Друштво је усвојило и доставило Стратешком партнеру Одлуку о повећању капитала.

(е) *Аранжман о накнади/доприносу за уређивање грађевинског земљишта*

Закључује се дугорочни аранжман на пуно задовољство Стратешког партнера, у смислу комплетне компензације између свих Накнада/доприноса за уређивање грађевинског земљишта и Трошкова уређивања јавног земљишта на нивоу Пројекта односно друге структуре или мере, али увек у складу са законима Републике Србије, а што би имало за резултат ослобађање Друштва од плаћања укупних Накнада/доприноса за уређивање грађевинског земљишта, под условом да Друштво сноси Трошкове уређивања јавног земљишта на нивоу Пројекта.

4.2.2 Чланови друштва се обавезују да уложи максималан труд (а што Уговорне стране схватају као постојање обавезе да ураде све што је објективно могуће у датим околностима и да предузму све мере које су комерцијално могуће) како би осигурали испуњење свих

Предуслова у најкраћем могућем року и да међусобно сарађују у мери која је оправдано потребна у циљу комплетног извршења послова предвиђених у овом Уговору. Чланови друштва редовно извештавају један другог о стању испуњења Предуслова и обавештавају један другог без неоправданог одлагања чим дође до испуњења Предуслова односно догађаја услед кога је испуњење Предуслова немогуће или мало вероватно до Крајњег рока за извршење.

- 4.2.3 РС и Стратешки партнер имају право на солидарно одустајање од Предуслова, било делимично или у целости. РС и Стратешки партнер нису у обавези да искористе право на одустаницу и свака предметна одустаница од стране РС и Стратешког партнера ни у ком случају не ограничава друга права Чланова друштва у складу са овим Уговором.

- 4.2.4 Чланови друштва имају солидарну одговорност за испуњење Предуслова из клаузуле 4.2.1(а), а РС је одговорна за испуњење Предуслова из клаузуле 4.2.1(б) и 4.2.1(д). Чланови друштва стављају на располагање један другом без накнаде све информације и евиденције неопходне за одговарајуће одобрење. Све трошкове настале у вези са прибављањем одобрења из клаузуле 4.2.1(а) сnose Чланови друштва подједнако.

4.3 Обавезе Извршења

При Извршењу, Чланови друштва и Друштво (зависно од случаја) достављају, закључују или размењују следећа документа и предузимају следеће радње, односно обезбеђују предузимање предметних радњи следећим редом:

- 4.3.1 Чланови друштва достављају, закључују или размењују документа и предузимају радње наведене у **Прилогу 11**;
- 4.3.2 Стратешки партнер уплаћује Износ повећања капитала на рачун Друштва и доставља доказ о томе РС;
- 4.3.3 Чланови друштва потписују Уговор о приступању новог члана друштва и повећању капитала Друштва уз уредну оверу потписа на Уговору;
- 4.3.4 РС обезбеђује уредну регистрацију Стратешког партнера у Регистар привредних друштава као искључивог власника удела у капиталу Друштва од 68% (шездесет осам процената) и доставља доказ о томе Стратешком партнеру;
- 4.3.5 Скупштина доставља Уговор о оснивању, а Чланови друштва уредно закључују Уговор о оснивању;
- 4.3.6 РС обезбеђује уредну регистрацију Уговора о оснивању у Регистар привредних друштава.

4.4 Изостанак Извршења/ Изостанак закључења записника о извршењу

- 4.4.1 У случају да Дан извршења не наступи до датума који пада 6 месеци од датума закључења овог Уговора или до другог датума према потенцијалном међусобном договору између Чланова друштва писменим путем („Крајњи рок за извршење“), сваки Члан друштва има право на раскид овог Уговора са моменталним дејством уз достављено писмено обавештење другим Уговорним странама.

- 4.4.2 Ако дође до раскида овог Уговора у складу са клаузулом 4.4.1:

- (а) уколико се Чланови друштва не споразумеју другачије писменим путем, поништава се сваки посао предвиђен овим Уговором који је успешно извршен; и
- (б) РС врши надокнаду Трошкова раскида Уговора Стратешком партнеру.

4.4.3 Стратешки партнер нема право на надокнаду Трошкова раскида Уговора уколико Дан извршења не наступи до Крајњег рока за извршење из разлога који се директно могу приписати понашању Стратешког партнера.

4.5 **Накнадни услови**

4.5.1 Пословни план

Друштво усваја Пословни план у најкраћем могућем року, а најкасније у року од шест (6) месеци од Дана извршења, а који обухвата план оправданости инвестиције/пословни план за Пилот-непокретности. Пословни план нарочито обухвата списак земљишних парцела које иницијално чине „Земљиште за давање у закуп“ у смислу клаузуле 6.1.1.

Друштво доставља примерак Пословног плана РС у најкраћем могућем року од усвајања истог.

4.5.2 Студија нултог стања

РС обезбеђује да Студија нултог стања буде достављена Друштву и сваком од Чланова друштва у року од четири (4) месеца од датума закључења овог Уговора, при чему предметна Студија нултог стања садржи:

- (а) процењени трошак Санације животне средине; и
- (б) динамички план за Санацију животне средине.

Без обзира на обавезу РС да изврши Санацију животне средине и обезбеди достављање Студије нултог стања на начин предвиђен овим Уговором, из практичних разлога Студију нултог стања је наручило или ће наручити Друштво или Стратешки партнер у име РС. Уколико Стратешки партнер наручи Студију нултог стања, Друштво врши надокнаду трошкова у вези са истом.

(4.5.1 – 4.5.2: „Накнадни услови“)

4.6 **Неиспуњење Накнадних услова**

4.6.1 Под условом да је наступио Дан извршења, а дође до настанка неког од следећих догађаја:

- (а) неки или сви Накнадни услови нису испуњени нити је дошло до одустајања од истих у року од шест (6) месеци од Дана извршења или другог сличног датума о коме се потенцијално споразумеју Чланови друштва писменим путем („Крајњи рок за извршење накнадних услова“); и/или
- (б) (i) Студија нултог стања покаже да процењени трошак Санације животне средине премашује 40.000.000 EUR (четрдесет милиона евра) („Циљни трошкови санације“) и, кумулативно, (ii) Стратешки партнер не достави РС Обавештење о прихватању трошкова додатне санације у додатном року од десет (10) Радних

дана од датума достављања Студије нултог стања Стратешком партнеру

у том случају сваки Члан друштва има право на раскид Уговора са моменталним дејством уз писмено обавештење достављено другим Уговорним странама у року из клаузуле 4.6.3.

4.6.2 РС и Стратешки партнер имају право да солидарно одустану, било делимично или у целости, од Накнадних услова. РС и Стратешки партнер нису у обавези да искористе право на одустаницу и свака предметна одустаница од стране РС и Стратешког партнера ни у ком случају не ограничава друга права Чланова друштва у складу са овим Уговором.

4.6.3 Чланови друштва губе право на раскид Уговора у складу са клаузулом 4.6.1 у следећим случајевима:

- (а) уколико сви Накнадни услови буду испуњени или се од истих одустане до Крајњег рока за испуњење накнадних услова; и кумулативно
- (б) уколико не дође до раскида Уговора у року од 15 (петнаест) дана од истека рока за достављање Обавештења о прихватању трошкова додатне санације дефинисаног у клаузули 4.6.1(б).

4.6.4 Ако дође до раскида овог Уговора у складу са клаузулом 4.6.1:

- (а) уколико се Чланови друштва не споразумеју другачије писменим путем, поништава се сваки посао предвиђен овим Уговором који је успешно извршен; и
- (б) РС врши надокнаду Трошкова раскида Уговора Стратешком партнеру.

4.6.5 Стратешки партнер нема право на надокнаду Трошкова раскида Уговора уколико Накнадни услови нису испуњени до Крајњег рока за извршење накнадних услова из разлога који се директно могу приписати понашању Стратешког партнера.

5. РАШЧИШЋАВАЊЕ ЗЕМЉИШТА

5.1 Правно рашчишћавање

5.1.1 РС се обавезује да, искључиво на свој рачун, ослободи Земљиште и грађевине на Земљишту (укључујући и Објекте) свих права својине трећих лица на истим и да прибави пуно и неспорно право својине на предметном Земљишту и грађевинама изграђеним на истом (укључујући и Објекте), без Терета и да пренесе право својине на Јавном земљишту на Град Београд („Правно рашчишћавање“).

5.1.2 „Извршење“ Правног рашчишћавања значи:

- (а) да РС постаје једини и искључиви власник Осталог земљишта и грађевина изграђених на истом, према изводу из катастра који сведочи да је РС једини власник имовине (Остало земљиште и грађевине изграђене на истом (уколико постоје), укључујући и Објекте), без Терета, и
- (б) да Град Београд постаје једини и искључиви власник Јавног земљишта и грађевина изграђених на истом, према изводу из катастра који сведочи да је РС једини власник имовине (Јавно земљиште и грађевине изграђене на истом (уколико постоје),

укључујући и Објекте), без Терета.

5.2 Физичко рашчишћавање

5.2.1 РС се обавезује да, искључиво на свој рачун, изврши физичко рашчишћавање Земљишта (укључујући објекте и уклањање шута) уклањањем следећих грађевина и/или извршавањем следећих радова:

- (а) све надземне грађевине, инсталације или објекти и грађевине које се налазе на Земљишту или на површини реке или које плутају на реци; и
- (б) све подземне грађевине прикључење на или испод постојећих или претходно порушених надземних грађевина укључујући без ограничења темеље, подруме фундирани на шиповима, тунеле, спремишта, закопане предмете који су антиквитети или имају историјски значај; и
- (ц) сви подземни објекти и инсталације укључујући без ограничења канализацију, систем за наводњавање, електро-мрежу, цеви, каблове, водове, дренажне канале; и
- (д) уклањање НУС и Радови на откривању НУС на начин детаљно описан у клаузули 5.3;
- (е) укључујући грађевине додате обиму Физичког рашчишћавања при чему се предметни додаци одређују према сопственом нахођењу Друштва или Стратешког партнера и о којима се обавештава путем једног или више обавештења достављених РС од стране Друштва, а Друштво ће одредити да ли је неопходно да се усклади односни Рок рашчишћавања како би одразио предметни додатак;
- (ф) али нису обухваћене Мање подземне грађевине и грађевине изричито изузете из обима Физичког рашчишћавања (укључујући без ограничења објекте и инфраструктуру), при чему предметна изузећа одређује Стратешки партнер према сопственом нахођењу и о истим обавештава путем једног или више обавештења РС,

(„Физичко рашчишћавање“)

5.2.2 На пример, Физичко рашчишћавање обухвата уклањање постојећих непокретности и железничких шина са Земљишта, уклањање електричне железничке мреже, разминирање Земљишта (тј. уклањање НУС) и уклањање остатака бродова ван локације. Како би се избегла свака сумња, Физичко рашчишћавање:

- (i) не обухвата уклањање Мањих подземних грађевина, чије уклањање обавља Друштво искључиво на сопствени рачун и
- (ii) не обухвата уклањање грађевина наведених у обавештењима из клаузуле 5.2.1(е) и
- (iii) обухвата уклањање грађевина наведених у обавештењима из клаузуле 5.2.1(ф).

5.2.3 Уколико је нека грађевина уписана у катастар обухваћена Физичким рашчишћавањем, „извршење“ Физичког рашчишћавања за предметну грађевину значи :

- (а) физичко уклањање предметне грађевине са Земљишта;

- (б) уклањање шута са Земљишта; и
 - (ц) брисање уклоњене грађевине из катастра.
- 5.2.4 У мери у којој су одређени делови Земљишта у поседу Друштва а пошто се Друштво одлучило да узме у закуп Остало земљиште или уђе у посед Јавног земљишта у складу са Уговором о уређивању јавног земљишта на коме Физичко рашчишћавање није у потпуности извршено, Чланови друштва ће обезбедити да Друштво омогући РС (односно њеним запосленима или заступницима) приступ Земљишту, а Чланови друштва, опште узев, врше координацију активности како би се олакшало Физичко рашчишћавање. Ова одредба се не тумачи на начин да намеће одговорност Стратешком партнеру и/или Друштву за Физичко рашчишћавање.
- 5.2.5 РС обезбеђује брзо издавање свих неопходних дозвола за Физичко рашчишћавање. Издавање дозвола за рушење не утиче на Рокове рашчишћавања.
- 5.2.6 РС преузима пуну одговорност за:
- (а) сваки губитак или штету начињену трећим лицима (укључујући и физичку повреду) у току Физичког рашчишћавања; и
 - (б) сваки губитак или штету начињену на имовини унетој на Земљиште од стране или у име Друштва и/или Стратешког партнера.
- 5.2.7 Уклањање Мањих подземних грађевина обавља Друштво искључиво на сопствени рачун.
- 5.3 **Геотехнички ризици, Радови на откривању НУС**
- 5.3.1 Друштво преузима све геотехничке ризике у вези са Пројектом и Земљиштем (у оквиру Граница пројекта).
- 5.3.2 РС обезбеђује Радове на откривању НУС и сноси Трошкове откривања НУС.
- 5.3.3 Друштво има опцију да обезбеди Радове на откривању НУС, а да РС надокнади Друштву Трошкове откривања НУС. Ако Радови на откривању НУС нису уговорени засебно, већ у оквиру ширег обима радова, Друштво обезбеђује засебно приказивање Трошкова откривања НУС на фактурама пружаоца услуга.
- 5.3.4 РС надокнађује Друштву Трошкове откривања НУС до датума који наступи касније:
- (а) двадесет (20) Радних дана од датума када је фактура за Трошкове откривања НУС испостављена РС, или
 - (б) двадесет (20) Радних дана од датума првог повлачења зајма за Додатно финансирање из клаузуле 11.2(а)
- с тим да РС мора да испостави захтев за повлачење средстава непосредно по испуњењу услова за повлачење зајма за Додатно финансирање, а у супротном плаћање Трошкова откривања НУС се више неће одлагати до датума из тачке (б) и датум доспећа из тачке (а) ове Клаузуле се примењује без обзира на повлачење средстава.

5.4 Рокови рашчишћавања

РС се обавезује да изврши Правно рашчишћавање и Физичко рашчишћавање према следећој динамици:

- (а) Површина пилот-непокретности – Правно рашчишћавање и Физичко рашчишћавање завршено до 30.06.2016. године; и
- (б) Пилот-коридор - Правно рашчишћавање и Физичко рашчишћавање завршено до једног или више датума које Стратешки Партнер достави РС, под условом да је одређивање датума о којима је достављено обавештење у складу са планираним напретком реализације непокретности у оквиру Пројекта и предвиђеним потребама за постављање прикључака на Пилот-непокретности; и
- (ц) земљишне парцеле у деоницама обојеним љубичастом у **Прилогу 5Б** - Правно рашчишћавање и Физичко рашчишћавање завршено до 30.06.2017. године; и
- (д) земљишне парцеле у деоницама обојеним плавом у **Прилогу 5Б** - Правно рашчишћавање и Физичко рашчишћавање завршено до 31.12.2019. године.

((а), (б), (ц) и (д): „Рокови рашчишћавања“

6. ЗАКУП И УРЕЂИВАЊЕ ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА

6.1 Опште начело

6.1.1 Опште узев али сходно клаузули 6.1.2, 6.1.3 и 6.1.4, искључиво деонице Осталог земљишта:

- (а) на којима је и Правно рашчишћавање и Физичко рашчишћавање извршено; и, кумулативно
- (б) које су идентификоване као деонице намењене за давање у закуп Друштву у Пословном плану (а према листи садржаној у Пословном плану у складу са клаузулом 4.5.1 или измењеној/додатној листи садржаној или прикљученој било ком Пословном плану који се накнадно усвоји, али не узимајући у обзир назнаку у Пословном плану у вези са временом када ће бити неопходно уређивање предметних деоница);

могу да се дају у закуп Друштву у складу са овом клаузулом и клаузулом 6.2 („Земљиште за давање у закуп“). Како би се избегла свака сумња, ако дође до проширења листе садржане у Пословном плану у складу са клаузулом 4.5.1, у било ком тренутку у складу са Пословним планом усвојеним након иницијалног Пословног плана, земљишне парцеле садржане у предметној проширеној листи ће бити укључене и чиниће део „Земљишта за давање у закуп“.

6.1.2 Земљиште неопходно за Непокретности на парцели бр. 14 (на начин дефинисан у **Прилогу 6**) сматра се „Земљиштем за давање у закуп“ и Друштво има право да затражи закључење Уговора о закупу у сваком тренутку након датума закључења овог Уговора.

- 6.1.3 Изузетно, Друштво може да се одлучи да укључи деонице Осталог земљишта где није у потпуности извршено Физичко рашчишћавање у „Земљиште за давање у закуп“ под условом да не постоје законски изграђени објекти уписани у катастар на датим деоницама. Предметни додатак не ослобађа РС обавезе извршења Физичког рашчишћавања на датим деоницама Осталог земљишта у складу са клаузулом 5.2.
- 6.1.4 Друштво има право да повремено, а док комплетно Остало земљиште не буде дато у закуп Друштву:
- (а) одабере било које катастарске парцеле (али не и делове катастарских парцела) које чине Земљиште за давање у закуп на коме Физичко рашчишћавање није извршено („Одабрано земљиште за давање у закуп“);
 - (б) обавести РС о својој намери да узме у Закуп Одабрано земљиште за давање у закуп; и
 - (ц) сходно претходним ставовима (а) и (б), приступи узимању Закупа према поступку утврђеном у клаузули 6.2 (Одабрано земљиште за давање у закуп које је стварно дато у закуп Друштву у складу са клаузулом 6.2: „Земљиште стварно дато у закуп“).
- 6.2 **Поступак давања у закуп**
- 6.2.1 Друштво подноси Дирекцији, уз примерак достављен РС, уредан захтев за закључење Закупа Одабраног земљишта за давање у закуп без накнаде на основу члана 10. Уредбе.
- 6.2.2 РС се обавезује да обезбеди предузимање и извршење свих следећих радњи у роковима утврђеним у наставку:
- (а) Дирекција у року од 30 (тридесет) календарских дана од захтева Друштва достављеног у складу са клаузулом 6.2.1 предлаже Влади РС доделу Закупа Одабраног земљишта за давање у закуп на основу члана 10. Уредбе;
 - (б) Влада РС у року од 15 (петнаест) календарских дана од датума предлога Дирекције упућеног у складу са клаузулом 6.2.2(а) одобрава доделу Закупа Одабраног земљишта за давање у закуп Друштву;
 - (ц) Дирекција у року од осам (8) календарских дана од датума одобрења датог у складу са клаузулом 6.2.2(б) доставља решење о додели у Закуп Одабраног земљишта за закуп Друштву.
- 6.2.3 У року од седам (7) календарских дана од (i) извршења радњи из клаузуле 6.2.2 и (ii) правоснажности решења из клаузуле 6.2.2(ц), РС обезбеђује да Дирекција (у име закуподавца):
- (а) упути позив Друштву (у својству закупца) да уредно закључи Уговор о закупу; и
 - (б) уредно закључи Уговор о закупу.
- 6.2.4 Друштво (у својству закупца) уредно закључује Уговор о закупу убрзо након позива од стране Дирекције упућеног у складу са клаузулом 6.2.3.

6.2.5 У року од петнаест (15) Радних дана од датума закључења конкретног Уговора о закупу, Друштво подноси уредан захтев за упис предметног Закупа у надлежни катастар, а сходно уредно предатом поднеску, РС обезбеђује коначан и правоснажан упис Закупа у надлежни катастар у корист Друштва, у додатном року од петнаест (15) Радних дана.

6.2.6 Сходно клаузули 6.5, поступак утврђен у клаузулама 6.2.1 – 6.2.5 може да се понавља док целокупно Земљиште за давање у закуп не буде дато у закуп Друштву.

6.3 Конверзија у право својине

6.3.1 Право закупа Друштва на основу Уговора о закупу конвертује се у право својине без додатног плаћања, накнаде за конверзију и слично.

6.3.2 Конверзија у право својине се врши по катастарској парцели. Друштво има право на конверзију права закупа у право својине у тренутку када употребна дозвола за једну или више грађевина изграђених на катастарској парцели постане правоснажна. Пре или одмах по завршетку сваке грађевине за коју је издата употребна дозвола, Друштво има право на парцелизацију дела катастарске парцеле на којој је предметна грађевина изграђена у засебну катастарску парцелу коју не дели ни са једном другом планираном или завршеном непокретности.

6.3.3 Пошто стекне право својине на катастарској парцели у складу са клаузулом 6.3.2, Друштво има право на пренос права својине на катастарској парцели трећим лицима, у складу са одобреним Пословним планом.

6.4 Непокретности на парцели бр. 14

6.4.1 Друштво физички отпочиње грађевинске радове на Непокретностима на парцели бр. 14 до датума који пада 6 (шест) месеци од Дана извршења („Датум почетка радова на парцели бр. 14“), зависно од благовременог испуњења следећих услова:

- (а) Дан извршења је наступио у року од 6 (шест) месеци од датума закључења овог Уговора; и
- (б) Правно/Физичко рашчишћавање је извршено на катастарским парцелама за Непокретности на парцели бр. 14, а Друштву је додељен Закуп неопходан за Непокретности на парцели бр. 14 и поступак давања у закуп је у потпуности извршен (укључујући и упис Закупа у катастар) у року од једног (1) месеца од Дана извршења; и
- (ц) документација је уредно поднета за прибављање грађевинских дозвола за Непокретности на парцели бр. 14 у року од једног (1) месеца након извршења радњи из клаузуле 6.4.1(б); и
- (д) грађевинска дозвола за Непокретности на парцели бр. 14 је издата и постала коначна и правоснажна у року од једног (1) месеца након извршења радњи из клаузуле 6.4.1(ц).

((а) – (д): „Предуслови за почетак радова на парцели бр. 14“)

6.4.2 Чланови друштва улажу максималан труд у испуњење Предуслова за почетак радова на

парцели бр. 14, под условом да РС има искључиву одговорност за испуњење Предуслова за почетак радова на парцели бр. 14 из клаузуле 6.4.1(б) и 6.4.1(д)

Уколико неки од Предуслова за почетак радова на парцели бр. 14 није испуњен или није правовремено испуњен, Датум почетка радова на парцели бр. 14 се одлаже сходно томе, а предметни каснији датум се сматра „Датумом почетка радова на парцели бр. 14“.

Напредак реализације

Чланови друштва су се споразумели да настоје да Пројекат буде реализован у року од тридесет (30) година од Дана извршења.

Чланови друштва су се споразумели да настоје да 50% (педесет процената) Пројекта („Привремени праг реализације“) буде реализовано у року од (20) година од Дана извршења („Кључни датум“). Кључног датума, Чланови друштва одређују фазу реализације на Кључни датум, изражену у процентима реализације Пројекта применом критеријума из клаузуле 6.5.3 („Остварени проценат“).

Сматра се да је Привремени праг реализације остварен ако је (i) 50% (педесет процената) укупне површине Земљишта изграђено и ако су (ii) Пилот-непокретности у значајној мери завршене. У сврху ове клаузуле „укупна површина Земљишта“ обухвата комплетну површину Земљишта, укључујући Јавно земљиште, Остало земљиште и површине Земљишта одређене за било коју другу врсту намене.

Уколико Привремени праг реализације није остварен до Кључног датума, у том случају:

- (а) Друштво не може да узме у нови Закуп Остало земљиште; и
- (б) РС има право да одлучи да прода или на други начин по тржишној вредности отуђи деонице Осталог земљишта које нису дате у закуп Друштву („Вишак земљишта“).

Уколико Привремени праг реализације не буде остварен до Кључног датума, Друштво добија приходе од продаје Вишка земљишта, при чему предметни приходи имају исту сразмеру према укупним приходима од продаје као што Остварени проценат има према Привременом прагу реализације (сразмера изражена у процентима: „Сразмерно учешће Друштва“) (на пример, ако је 25% (двадесет пет процената) укупне површине Земљишта изграђено до Кључног датума, што представља 50% (педесет процената) Привременог прага реализације, Сразмерно учешће Друштва износи 50% (педесет процената) прихода од продаје). Уколико РС отуђује Вишак земљишта у фазама, ово начело се примењује на свако појединачно отуђење.

Рок од двадесет (20) година за остварење Привременог прага реализације из ове клаузуле претпоставља:

- (а) да нема кашњења Пројекта услед пропуста РС да правовремено изврши своје обавезе из овог Уговора; и/или
- (б) да неће доћи до појаве Негативног утицаја од материјалног значаја.

Уколико не дође до испуњења претпоставки из клаузуле 6.5.6, рок за остварење Привременог прага реализације се сходно томе продужава.

Извођачи

Уговорне стране су сагласне да, при ангажовању извођача за извршење радова на Осталом земљишту, предност имају извођачи из Србије у односу на извођаче из иностранства ако понуда како извођача из Србије тако и извођача из иностранства буде дата под истим условима, при чему и извођач из Србије и извођач из иностранства гарантују исти или готово исти квалитет радова.

УРЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

Уређивање Јавног земљишта

7.1.1 Друштво врши уређивање и изградњу следећих грађевина на Јавном земљишту у оквиру Граница пројекта:

- (а) јавна саобраћајна инфраструктура у оквиру Граница пројекта (тачка 2.1, поглавље IV Регулационог плана (*правила уређења и грађења*));
- (б) површине и објекти јавне инфраструктуре у оквиру Граница пројекта (водоводна и канализациона мрежа, електрична мрежа и објекти, систем даљинског грејања и мрежа за снабдевање гасом -тачка 2.2, поглавље IV Регулационог плана);
- (ц) површине у близини реке у оквиру Граница пројекта (тачка 2.3, поглавље IV Регулационог плана);
- (д) јавне зелене површине у оквиру Граница пројекта (тачка 2.4, поглавље IV Регулационог плана);
- (е) јавни комунални објекти у оквиру Граница пројекта (на начин дефинисан у тачки 2.5, поглавље IV Регулационог плана), осим Неуложених објеката.

7.1.2 Уређивање Јавног земљишта се обавља у складу са Пословним планом и сходно Земљишту стварно датом у закуп.

7.1.3 РС обезбеђује да:

- (а) Правно рашчишћавање Јавног земљишта буде обављено на начин којим се осигурава директно стицање права својине на Јавном земљишту од стране Града Београда; и
- (б) стицање Јавног земљишта од стране Града Београда наступи у истом временском року предвиђеном за извршење Правног/Физичког рашчишћавања.

7.1.4 Друштво правовремено обавештава РС о одабиру деоница Јавног земљишта које су прве на реду за уређивање од стране Друштва („Одабрано јавно земљиште“). Опште узев, искључиво деонице Јавног земљишта:

- (а) које служе за припремање и опремање Земљишта стварно датог у закуп односно

Земљишта за давање у закуп; и

(б) на којима је извршено и Правно рашчишћавање и Физичко рашчишћавање

могу бити одређене као Одабрано јавно земљиште. Изузетно, Друштво може да узме деонице Јавног земљишта на коме Физичко рашчишћавање није у потпуности извршено као Одабрано јавно земљиште. Предметно додавање земљишта не ослобађа РС обавезе да изврши Физичко рашчишћавање предметних деоница Јавног земљишта у складу са клаузулом 5.2.

7.1.5 У року од петнаест (15) календарских дана од предлога Друштва за финансирање уређивања Одабраног јавног земљишта, РС обезбеђује закључење Уговора о уређивању јавног земљишта од стране надлежне Државне институције на задовољство Друштва, који између осталог предвиђа:

- (а) право и обавезу Друштва да спроведе уређивање Одабраног јавног земљишта у складу са Регулационим планом;
- (б) обавезу надлежне Државне институције да изврши пренос права уласка у посед Одабраног јавног земљишта Друштву у року од петнаест (15) календарских дана од датума захтева Друштва за улазак у посед;
- (ц) обавезу Државног органа и РС да обезбеди издавање свих дозвола неопходних за извршење радова на уређивању Одабраног јавног земљишта и припадајућих употребних дозвола у року од тридесет (30) календарских дана од датума подношења уредног захтева за издавање дозвола;
- (д) потпуну самосталност Друштва у одабиру пројектних организација и извођача радова и осталих стручних консултаната ангажованих на уређењу Одабраног јавног земљишта;
- (е) у мери у којој постоји обавеза према Мерадавном праву, Државна институција има обавезу да именује лице за надзор радова; предметни надзор радова се обавља истовремено са надзором радова од стране лица које именује Друштво, при чему је потоњи искључиво одговоран за давање инструкција извођачима и оверу ситуација;
- (ф) у мери у којој је гаранција обавезна према Мерадавном праву, Друштво полаже гаранцију за своје обавезе по основу Уговора о уређивању јавног земљишта у форми менице или томе слично; у Уговору о уређивању јавног земљишта и исправама неопходним за активирање меница јасно се наводи да менице Друштва могу да се активирају искључиво до износа одређених али неплаћених обавеза Друштва на основу Уговора о уређивању јавног земљишта;
- (г) у мери у којој је неопходно према обавезама из аранжмана дефинисаних у клаузули 4.2.1(е), одредбама комплетне компензације између Накнада/доприноса за уређивање грађевинског земљишта за комплетан Пројекат и Трошкова уређивања јавног земљишта за комплетан Пројекат, РС обезбеђује закључење од стране Државне институције Уговора о уређивању јавног земљишта.

7.1.6 Уређене деонице Одабраног јавног земљишта се предају надлежној Државној институцији, а право својине на свим радовима завршених деоница прелази на надлежну Државну институцију или РС.

7.1.7 У мери дозвољеној Меродавним правом, Друштву припадају следећа права на уређеним деоницама Одабраног јавног земљишта:

- (а) право да врши услуге управљања имовином и право да наплаћује одговарајућу накнаду за управљање имовином по основу предметних услуга;
- (б) друга права неопходна за правилно управљање уређеним деоницама Одабраног јавног земљишта у циљу постизања нивоа искуства према захтеву Стратешког партнера, укључујући без ограничења право на коришћење и управљање јавним земљиштем укључујући без ограничења, право на управљање оглашавањем и на постављање киоска, објеката за продају хране и пића, као и других уобичајених атракција на јавним местима у целинама у оквиру мастер-плана.

Уговорне стране сарађују у настојањима да ова клаузула произведе највиши степен правног дејства у оквиру ограничења у Меродавном праву.

7.2 Уложени објекти

7.2.1 У року од 30 (тридесет) календарских дана од Дана извршења, РС спроводи повећање капитала Друштва неновчаним улогом права својине на Уложеним објектима и припадајућем земљишту у капитал Друштва („Неновчани улог“).

7.2.2 Процена вредности Неновчаног улога за сваки појединачни Уложени објекат се врши у складу са Меродавним правом, а након уноса Неновчаног улога капитал Друштва се повећава за предметни износ.

7.2.3 У року од тридесет (30) Радних дана од датума првог пуштања у течај зајма за Додатно финансирање из клаузуле 11.2(а), предузимају се и извршавају следеће радње:

- (а) РС доставља задовољавајући доказ Стратешком партнеру који сведочи да (i) РС има пуно и неспорно право својине на Уложеним објектима, без Терета и (ii) РС има пуно и неспорно право својине на припадајућем земљишту уз Уложене објекте, без Терета;
- (б) РС обезбеђује све неопходне државне/радње Дирекције за потребе преноса права својине на Објектима као Неновчаног улога;
- (ц) достављање одговарајуће одлуке о повећању капитала од стране Друштва (уредно оверене, на потенцијални захтев неког од Чланова друштва);
- (д) Друштво уписује повећање капитала у Привредни регистар;
- (е) Чланови друштва закључују измене и допуне Уговора о оснивању (уредно оверене, на потенцијални захтев неког од Чланова друштва) како би се унело повећање капитала на основу Неновчаног улога, а које служе као исправа о преносу права својине на Уложеним објектима са РС на Друштво, као и сва документа, изјаве, потврде и исправе неопходне за упис преноса права својине

на Уложеним објектима са РС на Друштво;

- (ф) Друштво подноси надлежном катастру уредан захтев за упис искључивог власника на Уложеним објектима;
- (г) предаја испражњених Уложених објеката Друштву у посед.

7.2.4 Сходно подношењу уредног захтева за упис, РС обезбеђује упис Друштва у надлежни катастар у својству искључивог власника Уложених објеката, без Терета, у року од петнаест (15) Радних дана од подношења уредног захтева за упис.

7.2.5 Неновчани улог неће довести до промене процентуалног учешћа у капиталу Друштва, права Чланова друштва на расподелу вишка капитала и права гласа.

7.2.6 Друштво врши реновирање Уложених објеката према стандардима и у складу са Пословним планом.

7.3 Неуложени објекти и Крст са Мале пијаце

7.3.1 Друштво има право али не и обавезу да финансира реновирање Неуложених објеката. Реновирање Неуложених објеката се врши у складу са и до нивоа међународних стандарда индустрије.

7.3.2 Друштво има право да се повремено одлучи за реновирање једног или више Неуложених објеката („Одабрани неуложени објекти“) и обавести РС о предметном одабиру. Обавештење садржи крајњи датум планираног почетка радова на реновирању једног или више Одабраних неуложених објеката.

7.3.3 Након достављања обавештења у складу са клаузулом 7.3.2, Чланови друштва се без одлагања договарају о начину прибављања финансирања за реновирање једног или више Одабраних неуложених објеката, радове на реновирању, а РС обезбеђује издавање свих дозвола за реновирање до планираног датума почетка радова на реновирању.

7.3.4 РС се обавезује:

- (а) да не врши располагање Неуложених објеката и да их задржи у државној својини; и
- (б) да осигура даље коришћење Неуложених објеката за јавне намене (које су наведене у **Прилогу 2А**) за време трајања Уговора.

7.3.5 Друштво има могућност да користи без плаћања додатне накнаде Одабране неуложене објекте реновиране у складу са овом клаузулом. Друштво ће обавестити РС о коришћењу могућности за коришћење реновираних Одабраних неуложених објеката у обавештењу достављеном у складу са клаузулом 7.3.2. РС закључује одговарајући уговор или обезбеђује да исти закључи једна или више надлежних страна у вези са коришћењем Одабраних неуложених објеката од стране Друштва.

7.3.6 РС се обавезује да задржи на постојећем месту и очува грађевину познату као „Крст са Мале пијаце“ која се налази у парку између Карађорђевог и Светониколског трга.

7.4 Извођачи

Уговорне стране су сагласне да, при ангажовању извођача за извршење радова на Јавном земљишту, предност имају извођачи из Србије у односу на извођаче из иностранства ако понуда како извођача из Србије тако и извођача из иностранства буде дата под истим условима, при чему и извођач из Србије и извођач из иностранства гарантују исти или готово исти квалитет радова.

8. САНАЦИЈА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ГЕОТЕХНИЧКИ РИЗИЦИ И РАДОВИ НА ОТКРИВАЊУ НУС

8.1 Санација животне средине

8.1.1 РС обезбеђује, искључиво на свој рачун, санацију животне средине на Земљишту уколико је исто неопходно у циљу уклањања Опасних материјала (укључујући и токсично тло) са Земљишта („Санација животне средине“).

8.1.2 Динамички план за Санацију животне средине за било који део Земљишта у складу је са динамичким планом из Студије нултог стања у складу са клаузулом 4.5.2(б).

По достави Студије нултог стања, Чланови друштва могу унети измене и допуне Рокова рашишћивања искључиво у вези са извршењем Санације животне средине.

8.1.3 Ако се Стратешки партнер одлучио да финансира Трошкове додатне санације (на основу достављеног Обавештења о прихватању трошкова додатне санације), примењује се следеће:

- (а) РС обезбеђује, искључиво на сопствени рачун, Санацију животне средине док се не потроши целокупан износ Циљних трошкова санације на Санацију животне средине, према условима „ван дохвата руке“ („Основна санација животне средине“); и
- (б) по извршењу Основне санације животне средине, али зависно од закључења Зајма за додатну санацију, РС ће обезбедити преостали део Санације животне средине до износа Трошкова додатне санације („Додатна санација животне средине“);
- (ц) Трошкови додатне санације ће се финансирати посебним зајмом или зајмовима са првенством отплате које одобри Стратешки партнер или једно или више његових Повезаних лица у својству зајмодавца, за РС у својству зајмопримца („Зајам за додатну санацију“);
- (д) ако, након извршене Додатне санације животне средине, Санација животне средине и даље није завршена, у том случају (i) РС неће имати обавезу да обезбеди завршетак Санације животне средине изнад и ван обима Додатне санације животне средине, (ii) Стратешки партнер неће имати обавезу финансирања завршетка Санације животне средине и (iii) Чланови друштва ће без одлагања ступити у преговоре према начелу савесности и поштења о томе да ли и како наставити са завршетком Санације животне средине; ова одредба се неће тумачити као обавеза било које Уговорне стране да обезбеди или финансира завршетак Санације животне средине изнад и ван обима Додатне санације животне средине.

Како би се избегла свака сумња, клаузула 8.1.3 се примењује искључиво ако је достављено Обавештење о прихватању трошкова додатне санације. Уколико Обавештење о прихватању

трошкова додатне санације није достављено и под условом да не дође до раскида овог Уговора на основу клаузуле 4.6.3(б), на Санацију животне средине ће се искључиво примењивати клаузуле 8.1.1 и 8.1.2.

9. ОСТАЛЕ ОБАВЕЗЕ РС

9.1 Инфраструктура

9.1.1 РС обезбеђује, искључиво на сопствени рачун, изградњу комуналне инфраструктуре и пружање комуналних услуга (укључујући воду, струју, гас, саобраћајнице, канализацију и телекомуникације) до граница Пројекта према количини, квалитету и капацитету детаљно дефинисаном у Регулационом плану укључујући и сва спољна саобраћајна решења, везе са линијама подземне железнице и трамваја („Основна инфраструктура“) до Граница пројекта до датума који наступи раније:

(а) један или више датума које Друштво достави РС (једном или више пута), при чему предметно обавештење садржи (i) датуме за реализацију Основне инфраструктуре (или делова исте) и (ii) капацитет/количине Основне инфраструктуре која се мора реализовати на одређени датум, под условом да је одређивање датума/капацитета о којима је достављено обавештење у складу са планираним напретком реализације непокретности у оквиру Пројекта; или

(б) 31.12.2019. године.

Како би се избегла свака сумња, комплетна Основна инфраструктура мора да буде реализована најкасније до 31.12.2019. године.

9.1.2 Поред обавезе РС да обезбеди Основну инфраструктуру из клаузуле 9.1.1, РС обезбеђује искључиво на свој рачун или на рачун Града Београда (зависно од случаја), комуналне услуге до граница сваког од блокова са капацитетима према спецификацији из **Прилога 12** у року од тридесет (30) дана од датума подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за грађевине које је потребно изградити у предметном блоку. Друштво обавештава РС о подношењу одговарајућег захтева за издавање грађевинске дозволе. Како би се избегла свака сумња, Друштво не може да одбије трошкове настале на терет РС/Града Београда у прибављању комуналних услуга у складу са **Прилогом 12** од Накнаде/доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

9.2 Зонирање и издавање дозвола

9.2.1 РС се обавезује да не доноси измене и допуне Регулационог плана без претходног пристанка Стратешког партнера.

9.2.2 Стратешки партнер има право на повремену измену спецификације Пројекта уколико сматра да је иста неопходна или пожељна за успех Пројекта, у ком случају РС улаже максималан труд да измене и допуне Регулационог плана обухвате измењене спецификације Пројекта у најкраћем могућем року, али најкасније шест (6) месеци од

датума када РС прими обавештење о измени спецификације Пројекта. У том случају, измењени Регулациони план се доставља на начин који омогућава директно издавање грађевинских (и сличних) дозвола на име Друштва, без потреба за даљим изменама и допунама регулационог плана (просторни план, план генералне регулације или план детаљне регулације).

9.2.3 РС обезбеђује:

- (а) издавање свих дозвола Друштву у најкраћем могућем року али најкасније у року од тридесет (30) календарских дана од датума уредно поднетог захтева за издавање дозволе; и
- (б) издавање свих грађевинских/употребних дозвола Друштву којима се признаје ослобођење од плаћања Накнада/доприноса за уређивање грађевинског земљишта за комплетан Пројекат по основу плаћања Трошкова уређивања јавног земљишта за комплетан Пројекат и којима се констатује да не постоји обавеза плаћања Накнада/доприноса за уређивање грађевинског земљишта по основу предметне грађевинске дозволе.

9.2.4 РС обезбеђује да се пре или непосредно након завршетка сваке грађевине за коју је издата употребна дозвола, катастарска парцела на којој је изграђена предметна грађевина парцелизује у засебну катастарску парцелу коју не дели са другом планираном непокретношћу.

9.2.5 РС обезбеђује да се све радње са Државним институцијама у вези са издавањем дозвола за Пројекат завршавају преко једне агенције/ институције коју одреди РС и да се сви послови обаве ефикасно и ажурно.

9.3 Очување законског оквира/измене закона и прописа

9.3.1 РС се обавезује да донесе све неопходне измене закона и прописа односно, зависно од случаја, да у сваком тренутку очува одређене кључне одлике законског оквира које су неопходне или пожељне како би се произвело пуно правно дејство одредаба овог Уговора.

9.3.2 Све предметне измене закона и прописа, кључне одлике законског оквира које је потребно очувати у сваком тренутку, као и измене неопходне за гарантовање заштите инвестиција уложених од стране или у име Стратешког партнера заједно са планом спровођења измена утврђене су у **Прилогу 13 („Кључни законски оквир и измене закона и прописа“)**.

9.3.3 Ова клаузула 9.3 се тумачи на следећи начин:

- (а) Влада РС предлаже измене закона и прописа;
- (б) У мери у којој измене закона и прописа предложене од стране владе РС не усвоји Народна скупштина, РС саставља алтернативни предлог/решење са истим привредним ефектом за Стратешког партнера/Друштво као законске измене предвиђене Кључним законским оквиром и изменама закона и прописа и улаже максималан труд у спровођењу алтернативног предлога/решења;
- (ц) Влада РС се уздржава од предлога измена закона и прописа у супротности са

начелима/обавезама из Кључног законског оквира и измена закона и прописа и/или на други начин у супротности са овим Уговором.

- 9.3.4 Пропуст на страни РС да испоштује ову клаузулу не даје право Стратешком партнеру/Друштву да затражи посебно извршење, али ће се сматрати кршењем којим се конституише (i) Разлог за активирање продајне опције при повлачењу и/или (ii) основ за одштету.

9.4 Предаја Одабраног земљишта за давање у закуп на основу Закупа

Без обзира на одредбе Уговора о закупу, РС се овим обавезује да обезбеди предају површина Одабраног земљишта за давање у закуп Друштву у складу са условима и динамичким планом садржаним у релевантним Уговорима о закупу.

9.5 Конверзија права закупа у право својине

- 9.5.1 Без обзира на одредбе Уговора о закупу, РС се овим обавезује да обезбеди конверзију Закупа на основу Уговора о закупу у право својине и издавање свих услова и пристанака за конверзију права Друштва у право својине у року од тридесет (30) дана од датума испуњења услова за конверзију права закупа у право својине у складу са клаузулом 6.3.2.

- 9.5.2 РС се овим обавезује да обезбеди уредан упис права својине Друштва на предметним катастарским парцелама у надлежни регистар, без Терета (осим оних које начини Друштво) у року од тридесет (30) дана од подношења захтева за упис права својине Друштва.

9.6 Пренос Закупа

- 9.6.1 Без обзира на одредбе Уговора о закупу, у случају реорганизације Друштва у складу са клаузулом 12.4, РС се овим обавезује да обезбеди издавање свих услова и пристанака за пренос делова права Друштва по основу Закупа на издвојена лица или зависна лица у року од тридесет (30) дана од датума подношења пријаве за предметни пренос.

- 9.6.2 У случају преноса права Друштва на основу Закупа, РС се овим обавезује да обезбеди уредан упис права примаоца у вези са преносом дела права Друштва на основу Закупа у надлежни катастар, без Терета (осим оних које начини Друштво) у року од (30) дана од подношења захтева за упис права примаоца.

- 9.6.3 Уговорне стране признају да Мерадавно право прописује обавезу издавања грађевинске дозволе за земљиште у Закупу пре преноса права Друштва по основу предметног Закупа.

9.7 Извршење Уговора о закупу

РС се овим обавезује да правовремено изврши, као и да обезбеди да Дирекција правовремено изврши све своје обавезе из Уговора о закупу.

10. ОБАВЕЗЕ СТРАТЕШКОГ ПАРТНЕРА

10.1 Главне обавезе

Сходно другим условима из Уговора, Стратешки партнер плаћа целокупан износ Укупне

финансијске обавезе у складу са Пословним планом.

10.2 **Финансирање**

10.2.1 Финансирање (опште)

Финансирање Друштва ће бити обезбеђено комбинацијом:

- (а) прихода од продаје наплаћених од купаца;
- (б) задуживања код банака, а Чланови друштва су се споразумели да Друштво има право на коришћење Одабраног земљишта за давање у закуп као средства обезбеђења предметних дуговања;
- (ц) финансирање капитала и дуговања од стране или у име Стратешког партнера;
- (д) инвестиције трећих лица које организује Стратешки партнер.

Детаљи финансијског плана чине део Пословног плана.

10.2.2 Финансирање капитала и дуговања

Стратешки партнер је сагласан да прибави финансирање Друштва било директно или индиректно преко својих Повезаних лица или повезаних друштава на следећи начин:

- (а) у вези са финансијском обавезом из клаузуле 10.2.1(ц), Стратешки партнер:
 - (i) улаже додатни капитал у укупном износу до 150.000.000 EUR (сто педесет милиона евра); и
 - (ii) прибавља Друштву каматоносне зајмове члана друштва у укупном износу до 150.000.000 EUR (сто педесет милиона евра)
- (i) и (ii): „Укупна финансијска обавеза“.

Укупна финансијска обавеза се извршава од стране или у име Стратешког партнера по позиву за уплату додатног капитала на основу предлога Надзорног одбора и одлука Скупштине у складу са Пословним планом („Позив за уплату додатног капитала“); У Позивима за уплату додатног капитала наводи се да ли се од Стратешког партнера тражи зајам члана друштва или финансирање капитала;

- (б) Сходно Пословном плану и конкретном Позиву за уплату додатног капитала, првих 20.000.000 EUR (двадесет милиона евра) финансирања од стране Стратешког партнера је у форми капитала;
- (ц) Стратешки партнер је сагласан да прибави зајам члана друштва и/или финансирање капитала у року који одреди Надзорни одбор, а у складу са Пословним планом, а који ни у једном случају неће бити краћи од 30 (тридесет) Радних дана од упућеног Позива за уплату додатног капитала;
- (д) како би се избегла свака сумња, Стратешки партнер неће бити у обавези да финансира Друштво преко износа Укупне финансијске обавезе.

10.2.3 Без измена учешћа

Додатно финансирање капитала или дуговања од стране Стратешког партнера неће изменити процентуално учешће у капиталу Друштва, права на расподелу вишка капитала и права гласа.

10.3 Зонирање

Стратешки партнер је предвидео улазне податке за мастер-план Пројекта („Планиране непокретности“) и да РС обезбеди унос Планираних непокретности у Регулациони план. Стратешки партнер има право на измену спецификације Планираних непокретности у каснијим фазама, коју сматра примереном за потребе реализације Пројекта.

10.4 Извршавање услуга

10.4.1 Стратешки партнер и његова Повезана лица или повезана друштва ће бити једини и искључиви добављачи следећих услуга Друштву:

- (а) услуге пројектовања, изградње и управљања;
- (б) услуге продаје и маркетинга;
- (ц) услуге управљања бригом о купцима и односима са купцима; и
- (д) услуге информационих технологија и остале повезане услуге.

(„Услуге“)

10.4.2 Потписивањем овог Уговора, Чланови друштва су се споразумели да ће Услуге извршавати Стратешки партнер или његова Повезана лица или повезана друштва, а РС овим даје пристанак на предметне аранжмане.

10.4.3 Стратешки партнер може да извршава Услуге директно, преко својих Повезаних лица или повезаних друштава или ангажовањем подизвођача који су реномирана предузећа за стручне услуге, а Стратешки партнер ће имати право да наплати Друштву накнаду за управљање/координацију у вези са предметним Услугама. Овим се подразумева да ће Услуге обухватити пружање помоћи Друштву и не искључује се ангажовање екстерних консултаната и/или интерних ресурса Друштва.

10.4.4 Стратешки партнер, његова Повезана лица и повезана друштва ће имати право на накнаду за Услуге једнаку 3% (три процента) укупних трошкова уређивања и изградње за Пројекат. Поменута накнада не обухвата накнаде које се плаћају екстерним консултантима.

10.5 Принципи „ван дохвата руке“

Стратешки партнер обезбеђује да Друштво не закључи посао, уговор или споразум било које врсте са било којим Повезаним лицем или повезаним друштвом Стратешког партнера осим посао, уговор или споразум који је у складу са условима принципа „ван дохвата руке“.

10.6 Обавеза обавештавања

Стратешки партнер без одлагања обавештава РС чим дође до сазнања да непокретност на било ком делу Земљишта у складу са овим Пројектом није комерцијално одржива из било ког разлога. Стратешки партнер потом разматра са РС најбоље могућности за решење тог дела Земљишта и ако се међусобно споразумеју, Друштво даје понуду РС да предметне делове Земљишта изостави из обима Пројекта и врати РС.

11. ДОДАТНО ФИНАНСИРАЊЕ ОД СТРАНЕ СТРАТЕШКОГ ПАРТНЕРА

11.1 Обавеза Стратешког партнера да прибави додатно финансирање ни на који начин не прејудуцира обавезу РС да изврши Правно рашчишћавање и Физичко рашчишћавање до Рокова рашчишћавања или да изврши друге обавезе у складу са овим Уговором, осим

- (а) обавезе РС да обезбеди Додатну санацију животне средине, која зависи од закључења Зајма за додатну санацију;
- (б) обавезе Друштва да унесе Уложене објекте у складу са клаузулом 7.2.3 која зависи од првог пуштања у течај зајма за Додатно финансирање из клаузуле 11.2(а),
- (ц) обавезе Друштва да отпочне надокнаду Трошкова откривања НУС у складу са клаузулом 5.3.4, која зависи од првог повлачења зајма за Додатно финансирање из клаузуле 11.2(а), с тим да се овај услов поништава у случају да РС закасни са првим повлачењем, на начин дефинисан у клаузули 5.3.4.

11.2 Стратешки партнер ће прибавити следеће зајмове РС:

- (а) зајам намењен финансирању трошкова Правног рашчишћавања и Физичког рашчишћавања у износу од 40.000.000 EUR (четрдесет милиона евра);
- (б) зајам намењен финансирању трошкова инфраструктуре неопходне за Пројекат у износу од 90.000.000 EUR (деведесет милиона евра); и
- (ц) зависно од достављања Обавештења о прихватању трошкова додатне санације, Зајам за додатну санацију.

((а),(б) и Зајам за додатну санацију: „Додатно финансирање“)

11.3 Додатно финансирање, између осталог:

- (а) има форму једног или више зајмова са првенством отплате од Стратешког партнера или једног или више његових Повезаних лица, као зајмодаваца, одобрених РС као зајмопримцу;
- (б) обезбеђено је пуном државном гаранцијом РС;
- (ц) има структуру дугорочног зајма са дефинисаним планом отплате;
- (д) има цену у складу са тржишним ценама задуживања Стратешког партнера;
- (е) обухвата механизам праћења пуштања у течај којим се осигурава наменско коришћење Додатног финансирања;

- (ф) садржи друге одредбе уобичајене за прекогранична финансирања ове врсте;
 - (г) омогућава пуштање у течај Зајма за додатну санацију тек пошто РС изврши Основну санацију животне средине;
 - (х) не доводећи у питање обавезу РС да се придржава дефинисаног плана отплате, Зајмом за додатну санацију ће бити предвиђено да, у случају непотпуне отплате зајма до тренутка када Друштво отпочне расподелу дивиденде, сви примљени износи или износи који треба да буду примљени од стране РС по основу дивиденди буду искоришћени за отплату Зајма за додатну санацију.
- 11.4 Стратешки партнер може да испуни своју обавезу прибављања Додатног финансирања тако што ће организовати да Додатно финансирање прибави други домицилни ентитет у Уједињеним Арапским Емиратима, укључујући и државне ентитете.
- 11.5 Како би се избегла свака сумња, Стратешки партнер није у обавези да организује Зајам за додатну санацију уколико Обавештење о прихватању трошкова додатне санације није достављено у складу са клаузулом 4.6.1(б).
- 12. ФИНАНСИРАЊЕ, ПОСЛОВНИ ПЛАН, ПОЛИТИКА РАСПОДЕЛЕ ВИШКА КАПИТАЛА**
- 12.1 Финансирање**
- Чланови друштва су се споразумели да се финансирање Друштва врши у складу са клаузулом 10.2.
- 12.2 Пословни планови**
- 12.2.1 Друштво реализује Пројекат у складу са Пословним планом и овим Уговором.
- 12.2.2 Чланови друштва обезбеђују да Скупштина усвоји Пословни план у року од шест (6) месеци од Дана извршења.
- 12.3 Политика расподеле вишка капитала**
- 12.3.1 Редослед отплате зајмова и политика расподеле вишка капитала Друштва по измирењу дуговања и обавеза према добављачима услуга у својству трећих лица, сходно важећим финансијским обавезама и гаранцијама према банкама које дају финансирање Друштву је следећи:
- (а) отплата зајмова члана друштва и сличног финансирања које се не односи на капитал заједно са каматом на исте сразмерно дуговом салду по основу предметних зајмова члана друштва и сличног финансирања које се не односи на капитал;
 - (б) отплата зајмова одобрених од банака у својству трећих лица и осталих финансијских институција; и
 - (ц) након испуњења напред наведеног а сходно одлуци Скупштине, према сопственом нахођењу, да изврши расподелу вишка средстава или дела истог, преостала средства законски расположива за расподелу од стране Друштва

расподељују се као дивиденде Члановима друштва сразмерно учешћу Чланова друштва у капиталу Друштва.

- 12.3.2 У случају непотпуне отплате Зајма за додатну санацију до тренутка када Друштво отпочне расподелу дивиденде, сви примљени износи или износи који треба да буду примљени од стране РС по основу дивиденди биће искоришћени за отплату Зајма за додатну санацију; ова обавеза ни у ком случају не прејудицира обавезу РС да се придржава плана отплате Зајма за додатну санацију.

12.4 Реорганизација друштва

- 12.4.1 Ако је Пословним планом предвиђено да део Земљишта стварно датог у закуп или другог средства Друштва буде издвојено у засебни привредни субјект или, уколико Мерадавно право допушта, уложено у капитал засебног привредног субјекта у пуном власништву Друштва (субјекти основани издвајањем или неновчаним улогом: „Новоформирана друштва“), Чланови друштва су сагласни да гласају у корист издвајања или неновчаног улога под условом да су уговор о оснивању, уговор чланова друштва или измене и допуне овог Уговора (зависно од случаја) усаглашени са применом управљачке структуре Друштва у Новоформираним друштвима.

- 12.4.2 Сходно споразуму између Чланова друштва, удели у издвојеним правним лицима могу да буду подложни посебном договору о процедурама преноса.

13. УПРАВЉАЊЕ ДРУШТВОМ И ПРАВА ЧЛАНОВА

Чланови потврђују да је управљачка структура Друштва у складу са Уговором о оснивању и овим Уговором и да је чине Скупштина, Надзорни одбор, Директор и Заменик директора. Ближе одредбе о тим телима и њиховим надлежностима утврђене су у Уговору о оснивању и даље разрађене у наставку.

13.1 Скупштина

Скупштина је највиши орган Друштва. Детаљи о организацији Скупштине утврђени су у Уговору о оснивању и одговарајућим законским одредбама.

13.1.1 Обавештење

Скупштину може сазвати Надзорни одбор или било који од Чланова. Сва обавештења о сазивању Скупштине дају се у складу са одредбама ЗПД препорученим писмом уз истовремено слање факсом или електронском поштом и захтевом за потврдом. У обавештењу се наводи време, место и дневни ред, предлог закључака са пратећим материјалима и захтеви у погледу учешћа на предложеној седници, као и други захтеви из ЗПД.

13.1.2 Записници са Скупштина

Чланови ће се постарати да се на Скупштини води записник у коме се барем наводи званични назив Друштва, место и време, име председника Скупштине и записничара, сажет опис расправе по свакој тачки дневног реда, резултати гласања по свакој тачки дневног реда, број гласова за одлуку, против одлуке и уздржаних, све приговоре

Чланова или издвојена мишљења Чланова и примедбе Директора, списак Чланова и осталих лица која присуствују седници Скупштине. Тај записник потписују председник Скупштине, записничар и лица која присуствују седници Скупштине.

Записник са Скупштине се званично документује двојезично, на српском и енглеском језику. У случају неслагања између енглеског и српског језика, искључиво између Акционара, предност има енглески језик.

13.1.3 Кворум

На свакој Скупштини, за постојање кворума потребно је присуство од педесет одсто плус један (50% + 1) укупних права гласа свих Чланова Друштва са правом гласа на основу члана 13.1.4 овог Уговора.

У случају да првобитно сазвана Скупштина нема кворум, поновљена седница Скупштине одржаће се најраније десет (10) календарских дана и најкасније тридесет (30) дана од датума када је требало одржати првобитно сазвану Скупштину. На тој поновљеној седници Скупштине, кворум представља присуство једне трећине (1/3) укупног броја гласова свих Чланова Друштва.

13.1.4 Гласање и већина

Све одлуке Скупштине доносе се већином од педесет одсто плус један (50%+1) од датих гласова на Скупштини, осим следећих одлука које се морају донети једногласно са сто одсто (100%) укупних гласова:

- (a) одлуке да се напусти или умањи обим Пројекта;
- (b) одлуке да се прошири обим Пројекта;
- (ц) одобрења Пословног плана;
- (d) одобрења измена корпоративне сврхе и/или промене регистроване пословне делатности Друштва;
- (e) одобрења повећања капитала Друштва;
- (ф) одобрења умањења капитала Друштва;
- (г) одлуке о расподели добити и покрићу губитака;
- (х) одобрења промене регистрованог седишта Друштва;
- (и) одобрења промене правног облика Друштва, котирању или престанку котирања Друштва, спајању или раздвајању, подели, одвајању;
- (j) одлуке о ликвидацији, престанку и подношењу предлога за покретање стечаја Друштва;
- (к) одлуке о стицању сопствених удела Друштва;
- (л) одлуке о издавању хартија од вредности Друштва (дужничких, власничких или хибридних);

- (м) именовања и опозива члана Надзорног одбора под условом да сваки Члан подржава именовање члана Надзорног одбора кога је предложио други Члан у складу са клаузулом 13.2;
- (н) утврђивања накнаде за рад или плате чланова Надзорног одбора уколико се утврди да су такве накнаде или плате примерене;
- (о) потврђивања именовања и опозива ревизора Друштва на сугестију Надзорног одбора;
- (п) одобрење располагања имовином Друштва велике вредности осим располагања која су одобрена у Пословном плану;
- (q) одобрење задуживања Друштва код другог лица (осим код зависног друштва у потпуном власништву у складу са Пословним планом);
- (р) измене Уговора о оснивању Друштва;
- (с) закључивање заједничких улагања или ортаклука било које врсте укључујући тајне ортаклуке или било којих уговора који другој страни дају право на учешће у добити Друштва или му дају право на накнаду у зависности од износа његове добити;
- (т) пренос акција у складу са клаузулом 15 и одредбама и условима улагања новог члана;
- (у) одобрење оснивачких и других конститутивних аката Новоформираних друштава као и неновчаних улога или издавања Закупа или друге имовине Друштва у Новоформирано друштво;
- (в) одобрење залоге или другог терета на уделима или деловима удела Чланова.

13.1.5 Место одржавања

Скупштине се одржавају у званичном седишту Друштва или на другом месту које Чланови предложе и о коме се узајамно договоре.

13.2 **Надзорни одбор**

13.2.1 Именовање

Надзорни одбор се састоји од пет (5) чланова, од којих три (3) именује Скупштина на предлог Стратешког партнера, а два (2) именује Скупштина на предлог РС. Председник Надзорног одбора именује се на предлог Стратешког партнера, а Потпредседник се именује на предлог РС.

Стратешки партнер и РС су сагласни да је одговарајући Члан одговоран за одлуке и гласање чланова Надзорног одбора које је именовао. Чланови обезбеђују да именована лица гласају у Надзорном одбору тако да се одлуке Скупштине усвајају и извршавају у Надзорном одбору квалификованом већином која се захтева овим Уговором.

13.2.2 Замена и смена

Ако Члан жели да замени члана Надзорног одбора кога је именовао, онда ће други Члан гласати за смену тог члана и избор новог члана кога кандидује тај Члан, без обзира да ли је смена или замена са разлогом или без разлога.

Ако место у Надзорном одбору постане упражњено из било ког разлога осим смене (смрт, оставка члана Надзорног одбора, итд.), Чланови гласају за кандидата оног Члана који је првобитно кандидовао члана чије је место упражњено.

13.2.3 Питања о којима одлучује Надзорни одбор

13.2.2.1 Надзорни одбор:

- (а) одлучује о пословној стратегији Друштва;
- (б) именује и смењује Директора и Заменика директора и утврђује накнаду за његов/њен рад, као и начела за утврђивање њихове зараде; Надзорни одбор именује лице које је предложио Стратешки партнер за Директора, а лице које је предложила РС за Заменика директора;
- (ц) надгледа рад Директора и Заменика директора и усваја извештаје Директора;
- (д) спроводи интерни надзор над пословањем Друштва;
- (е) спроводи надзор над законитошћу пословања Друштва;
- (ф) предлаже Скупштини рачуноводствене политике Друштва и утврђује политике управљања ризицима;
- (г) даје налог ревизору да једном годишње испита финансијске извештаје Друштва;
- (х) предлаже Скупштини избор ревизора и накнаду и зараду за његов рад;
- (и) контролише предлоге за расподелу добити и остала плаћања Члановима;
- (ј) спроводи остале радње утврђене Уговором о оснивању и одлуком Скупштине.

13.2.2.2 Под условом да најмање један члан Надзорног одбора кога је именovala РС и један члан Надзорног одбора кога је именовао Стратешки партнер одобре, Надзорни одбор је овлашћен да одлучује о следећим питањима:

- (а) одобрењу промене обрачунског периода и рачуноводствене политике Друштва;
- (б) давању кредита или пласмана који нису предвиђени Пословним планом или стицању власничких акција или других хартија од вредности било ког правног лица;
- (ц) одобрењу уговора о ангажовању пружалаца услуга који су Повезана лица Стратешког партнера (осим Услуга које су унапред одobreне за уговарање у складу са клаузулом 10.4.1);
- (д) стицање, располагање и оптерећење власничких удела Друштва у другим друштвима који нису предвиђени Пословним планом;
- (е) стицање, располагање и оптерећење непокретности, ако то располагање није у

оквиру редовног пословања Друштва;

- (ф) одобрење свих трансакција између Друштва и Повезаних лица Стратешког партнера на које се примењују одредбе о сукобу интереса из ЗПД.

13.2.2.3 Поред питања наведених у клаузули 13.2.2.2, Надзорни одбор даје претходну сагласност на одлуке о свим питањима која нису у искључивој надлежности Скупштине.

13.2.4 Надлежност Председника

Председник је надлежан за:

- (а) утврђивање дневног реда за седнице Надзорног одбора;
- (б) сазивање седница Надзорног одбора у складу са клаузулом 13.2.5 овог Уговора;
- (ц) председавање седницама Надзорног одбора; и
- (д) потписивање записника са седница Надзорног одбора.

13.2.5 Сазивање седница Надзорног одбора

Седнице Надзорног одбора сазива Председник Надзорног одбора кад год је потребно због пословања Друштва, а најмање једном у сваком тромесечју, на сопствену иницијативу или на захтев било ког од чланова Надзорног одбора. Ако Председник Надзорног одбора не поступи по том захтеву у року од тридесет (30) календарских дана од захтева, сваки члан Надзорног одбора има право да непосредно сазове Надзорни одбор.

13.2.6 Обавештења

Надзорни одбор се сазива обавештењем осам (8) календарских дана раније поштом, факсом, електронском поштом или телефоном, у сваком од тих случајева са захтевом за потврду. Након обавештења електронском поштом или телефоном обавештење се шаље факсом или поштом. У хитним случајевима, рок за сазивање се може скратити, под условом да су сви чланови Надзорног одбора уредно обавештени. Време, место и дневни ред утврђује Председник надзорног одбора.

13.2.7 Кворум

Кворум за одлучивање Надзорног одбора је три (3) члана Надзорног одбора лично присутна, од којих најмање један (1) члан Надзорног одбора мора бити члан именован на предлог Стратешког партнера и најмање један (1) члан Надзорног одбора мора бити члан именован на предлог РС. Ако за неку седницу Надзорног одбора не постоји кворум, седница се одлаже за недељу дана, а следећа седница је пуноважна ако јој присуствују било која три члана Надзорног одбора.

13.2.8 Гласање

Изузев питања наведених у клаузули 13.2.2.2, Надзорни одбор доноси одлуке простом већином датих гласова. Уздржани и условни гласови не узимају се у обзир. Сваки члан Надзорног одбора има један глас. Ни Председник ни Потпредседник Надзорног одбора немају одлучујући глас.

13.2.9 Гласање преко пуномоћника

Сваки члан Надзорног одбора може дати писано пуномоћје за гласање другом члану Надзорног одбора за одређени састанак Надзорног одбора.

13.2.10 Записник

Председавајући обезбеђује да се на састанцима Надзорног одбора води записник у коме се бележи барем дневни ред, присутни чланови, разматрана питања и аргументи размењени међу члановима Надзорног одбора, издвојено мишљење чланова Надзорног одбора и резултати гласања. Записник потписује Председник Надзорног одбора и доставља се члановима у разумном року након састанка поштом, факсом или електронском поштом.

Записници са састанака Надзорног се званично документују двојезично, на српском и енглеском језику. У случају неслагања између енглеског и српског језика, искључиво између Акционара, предност ће имати енглески језик.

13.2.11 Писане одлуке или одлуке путем телефонске конференције

Све одлуке Надзорног одбора могу се такође донети писаним путем (укључујући факс или електронску пошту) или путем телефонске конференције под условом да се ниједан члан Надзорног одбора томе писмено не успротиви пре доношења одлуке и под условом да одлуке донете на телефонској конференцији сваки члан Надзорног одбора затим без одлагања потврди писмом, факсом или електронском поштом Председнику Надзорног одбора. Након потврда факсом или електронском поштом потврда се шаље и поштом. Сходно се примењује клаузула 13.2.8 у погледу неопходне већине. Председник Надзорног одбора (или записничар у његово име) руководи гласањем и без одлагања саопштава резултате гласања члановима.

13.2.12 Пословник

Надзорни одбор доноси свој пословник о раду. За сваку измену и допуњу пословника Надзорног одбора обавезно је одобрење Надзорног одбора.

13.2.13 Комисије

Надзорни одбор може формирати комисије за посебне задатке или сталне комисије које имају саветодавне или припремне функције. Уколико није изричито другачије предвиђено, правила која важе за цео Надзорни одбор у мери у којој је могуће важе сходно за све комисије Надзорног одбора.

13.3 Директор и Заменик директора

Друштво има Директора и Заменика директора.

Заменик директора помаже Директору.

13.3.1 Именовање

Директора именује Надзорни одбор на предлог Стратешког партнера, а Заменика директора именује Надзорни одбор на предлог РС.

Чланови обезбеђују да њихови чланови у Надзорном одбору гласају у Надзорном одбору

за Директора/Заменика директора које је кандидовао Стратешки партнер односно РС.

13.3.2 Замена и смена

Ако Стратешки партнер жели да замени Директора, онда ће се РС постарати да њени представници у Надзорном одбору гласају за смену тог члана и избор новог члана кога кандидује Стратешки партнер, без обзира да ли је смена или замена са разлогом или без разлога. Ако РС жели да замени Заменика директора, онда ће се Стратешки партнер постарати да његови представници у Надзорном одбору гласају за смену тог члана и избор новог члана кога кандидује РС, без обзира да ли је смена или замена са разлогом или без разлога.

Ако место Директора/Заменика директора постане упражњено из било ког разлога осим смене (смрт, оставка, итд.), представници РС и Стратешког партнера гласају за кандидата Стратешког партнера за Директора Друштва и за кандидата РС за Заменика директора.

13.3.3 Питања о којима одлучује Директор

Директор одлучује о питањима која се односе на пословање Друштва у складу са Уговором о оснивању, одлукама Скупштине и упутствима Надзорног одбора.

13.3.4 Заступање

Друштво заступа само Директор. Овлашћења Директора може ограничити Надзорни одбор уколико нађе за сходно.

Заменик директора није овлашћен да заступа Друштво.

14. РЕВИЗИЈА, ПРАВО НА ИНФОРМИСАЊЕ

14.1 Чланови су сагласни да први спољни ревизор Друштва буде Ernst & Young.

14.2 Под условом да то не утиче неоправдано на пословање Друштва, сваки Члан може на свој терет:

- (а) у свако разумно време разматрати пословање, финансије и рачуне Друштва са службеницима Друштва и главним руководиоцима; и
- (б) прегледати и копирати све књиге, евиденције, рачуне, поруџбине, фактуре, уговоре, интерне одлуке и остала документа која се односе на послове и питања Друштва или, уз поштовање ограничења у вези са поверљивошћу која су разумно прихватљива за Друштво, организовати да те документе прегледа и копира неко од његових представника или стручних саветника. Чланови ће обезбедити да Директор стави на располагање одговарајућим представницима или саветницима све информације које затраже.

15. ПРЕНОС УДЕЛА

15.1 Преноси

15.1.1 Сваки од Чланова је сагласан да неће продати, пренети, уступити, оптеретити или на други начин отуђити, непосредно или посредно, свој удео у Друштву или његов део, без

обзира да ли за накнаду у новцу или стварима или у њиховој комбинацији, или бесплатно нити закључити било какав уговор, опшију или други аранжман у вези са тим преносом, уступањем, оптерећењем или отуђењем у целини или делимично његовог удела (при чему свака та трансакција представља „Пренос“) осим у складу са овом клаузулом.

- 15.1.2 РС неће пренети своје уделе у Друштву нити њихов део. Ова одредба се односи на све Преносе (укључујући Преносе на субјекте у потпуном власништву и под пуном контролом РС)

Стратешки партнер неће пренети најмање 50,10% (педесет и 1/10 одсто) укупног/их удела у Друштву у периоду од пет (5) година након Дана извршења, уколико РС није унапред одобрила предметни Пренос.

- 15.1.3 Чланови су сагласни да Пренос не укључује пренос удела на Повезана лица Стратешког партнера, а тај пренос је без ограничења и само захтева неквалификовану ратификацију и преузимање од стране примаоца преноса:

- (а) одредаба овог Уговора и Уговора о оснивању, и
- (б) сваке и свих обавеза на основу било ког уговора закљученог између Чланова.

(„Неограничени пренос“)

Ако прималац преноса на основу Неограниченог преноса престане да из било ког разлога буде у потпуном власништву и под пуном контролом Члана продавца, зависно од случаја, стечени удели морају се одмах и у целини поново пренети на Члана продавца.

Члан продавац остаје солидарно одговоран као садужник за све обавезе примаоца преноса на основу Неограниченог преноса. У случају Неограниченог преноса, Гаранција остаје на снази и покрива обавезе примаоца преноса у истој оној мери у којој је покрила обавезе Стратешког партнера.

- 15.1.4 Без обзира на остале одредбе овог Уговора, ниједан Члан не сме пренети своје уделе док траје Застој уколико није реч о преносу који се врши у складу са одредбама клаузуле 18.5.

- 15.1.5 Уз поштовање клаузула 15.1.2, 15.1.3 и 15.1.4, ако Члан жели да изврши Пренос („Члан продавац“) било ком лицу („Купац“, а предложени пренос Купцу: „Предложена трансакција“), тај Пренос је дозвољен једино ако:

- (а) се односи на цео удео Члана продавца у Друштву, с тим што Стратешки партнер може пренети део свог удела изнад удела блокираног на основу клаузуле 15.1.2;
- (б) Купац у целини преузме уговорни положај (заједно са свим правима, обавезама и одговорностима) Члана продавца на основу овог Уговора и на основу сваког и свих уговора које је Члан продавац закључио у вези са Пројектом;
- (ц) је Стратешки партнер Члан продавац, гарант са најмање истим финансијским стањем у својству Гаранта даје гаранцију за примаоца преноса у истом обиму као што је и Гаранција, с тим да ако прималац преноса има најмање исто финансијско стање као Гарант, неће бити неопходна гаранција трећег лица; и

(д) се врши уз новчану накнаду; и

(е) ако га одобри Скупштина.

У случају да Скупштина не одобри Предложену трансакцију, она истом одлуком одређује алтернативног Купца који стиче удео Члана продавца под одредбама и условима који нису неповољнији него они наведени у Обавештењу о продаји, с тим да услови из тачака (а) до (д) ове клаузуле 15.1.5 морају бити испуњени.

У случају неслагања између Чланова друштва око тога да ли неко лице има „најмање исто финансијско стање“, једна рачуноводствена фирма из „велике четворке“ (именована и ангажована од стране Стратешког партнера) потврђује да ли лице „има најмање исто финансијско стање као и Гарант“, а предметна потврда се узима као доказ о финансијском стању у смислу клаузуле 15.1.5(ц) .

15.1.6 Члан продавац даје писмено обавештење Члану који не продаје свој удео, наводећи своју намеру да пренесе свој удео у Друштву (**„Понуђени удео“**). У овом обавештењу (**„Обавештење о продаји“**) наводи се следеће:

(а) Понуђени удео;

(б) цена преноса и други услови под којима се предлаже Пренос Понуђеног удела (**„Накнада из понуде“**);

(ц) идентитет Купца;

(д) датум закључења Предложене трансакције.

15.2 **Право прече куповине Члана који не продаје свој удео**

15.2.1 Члан који не продаје свој удео, у року од двадесет (20) Радних дана од Обавештења о продаји, шаље писмено обавештење Члану продавцу у коме наводи да ли:

(а) жели да купи Понуђени удео за Накнаду из понуде; или

(б) одбија да стекне Понуђени удео

(**„Одговор“**).

15.2.2 Ако Члан који не продаје свој удео не пошаље Одговор у року из клаузуле 15.2.1, сматра се да је Члан који не продаје свој удео одбио да купи Понуђени удео и његово Право придруживања продаји је изгубљено.

15.2.3 Након пријема Одговора у коме Члан који не продаје свој удео наводи да жели да стекне Понуђени удео за Накнаду из понуде, Члан продавац је обавезан да безусловно прода, а Члан који не продаје свој удео безусловно је обавезан да купи Понуђени удео за Накнаду из понуде.

15.2.4 Закључивање продаје Понуђеног удела Члану који не продаје свој удео одвија се следећим редоследом:

(а) Члан који не продаје свој удео даје одговарајуће обезбеђење за плаћање Накнаде из понуде, зависно од случаја;

- (б) Чланови обезбеђују да се без одлагања добије свака и све дозволе о контроли концентрације од Комисије за заштиту конкуренције Србије неопходне да би се остварила куповина Понуђеног удела и да постану коначне и правоснажне. Издатке за поднеске у вези са контролом концентрације сноси Члан који не продаје свој удео;
- (ц) Члан који не продаје свој удео и Члан продавац потписују Исправу о преносу права својине за Понуђени удео и прописно оверавају своје потписе;
- (д) Члан продавац доставља писане неопозиве оставке свих Директора и чланова Надзорног одбора именованих на предлог Члана продавца, у којима потврђују да немају никаква потраживања од Друштва;
- (е) Члан продавац доставља све сагласности или исправе (ако постоје) које могу бити неопходне за доказивање права својине на Понуђеном уделу и способност Члана продавца да га прода и пренесе;
- (ф) под условом да Члан продавац испуни своје обавезе на основу ове клаузуле, пун износ Накнаде из понуде исплаћује се Члану продавцу.

15.2.5 У случају негативног Одговора Члана који не продаје свој удео или прећутног одбијања Члана који не продаје свој удео да купи Понуђени удео, Члан продавац може довршити Предложену трансакцију у складу са Обавештењем о продаји у року од даљих двадесет (20) Радних дана (ако није неопходно одобрење концентрације за Предложену трансакцију) или у року од пет (5) месеци (ако је неопходно одобрење концентрације за Предложену трансакцију).

15.2.6 Ако се Предложена трансакција не заврши у року из клаузуле 15.2.5, сваки покушај Члана продавца да отуђи свој удео сматра се новим Преносом и подлеже поступку утврђеном у клаузулама 15.1.6 до 15.2.4.

15.2.7 У случају да услови утврђени у овој клаузули 15 нису испуњени у погледу Преноса, тај Пренос („Забрањени пренос“) је без утицаја и Друштво не признаје Забрањени пренос, а Чланови обезбеђују да Друштво не предузима никакве радње неопходне за упис новог члана у Регистар привредних друштава који се води код Агенције за привредне регистре и наставља да води послове Друштва као да Забрањеног преноса није ни било.

15.3 **Право придруживања продаји**

15.3.1 У случају Преноса, Члан који не продаје свој удео има право, али не и обавезу, да учествује у Преносу тако што ће цео свој удео пренети на Купца, под истим одредбама и условима какви важе за Члана продавца („Право придруживања продаји“).

15.3.2 Ако Члан који не продаје свој удео одлучи да искористи своје Право придруживања продаји тако што ће у Одговору дати своје Обавештење о придруживању продаји, Члан продавац може продати свој удео само уз поштовање услова да се Купац обавезе да купи удео Члана који не продаје свој удео у облику обавезујуће понуде коју Купац шаље Члану који не продаје свој удео у року од десет (10) Радних дана након обавештења Члана продавца Купцу да је Члан који не продаје свој удео одлучио да искористи своје Право придруживања продаји („Понуда за придруживање продаји“). Ако Купац не достави

своју Понуду за придруживање продаји Члану који не продаје свој удео, Члан продавац не сме продати свој удео Купцу.

- 15.3.3 Члан који не продаје свој удео писмено обавештава Члана продавца о својој одлуци да искористи Право придруживања продаји („Обавештење о придруживању продаји”) заједно са Одговором који даје у складу са клаузулом 15.2.1. У случају да Члан који не продаје свој удео (i) обавести Члана продавца да неће користити своје Право придруживања продаји или (ii) не обавести Члана продавца о својој одлуци до истека рока за Одговор, Право на придруживање продаји се губи.
- 15.3.4 Обавештење о придруживању продаји представља обавезујућу обавезу за Члана који не продаје свој удео у Друштву да прода свој удео у Друштву Купцу истовремено са продајом и преносом Члана продавца и под истим одредбама и условима.

16. ПРЕСТАНАК СТАТУСА ЧЛАНА

- 16.1 Ако Члан престане да буде Члан, он, након поступка преноса његовог удела, обезбеђује оставку свих лица које је именовао укључујући, по потреби, Директора и лица именованих на места у Надзорном одбору. Ако Члан који задржава тај статус то захтева, он извршава све радње и потписује сва документа која би иначе могла бити неопходна да би се обезбедила благовремена оставка или отказ тим лицима.
- 16.2 Те оставке ступају на снагу без икаквих одговорности Друштва за накнаду због губитка функције или из других разлога. Сваки Члан који смењује именовано лице обештетиће у целости и ослободити одговорности другог Члана, као и Друштво, од било каквог захтева отпуштеног или смењеног лица по основу неправедног или непрописног отпуштања услед такве смене.
- 16.3 Гаранција аутоматски престаје да важи у случајевима наведеним у клаузули 33.6.

17. ФЕР ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ

- 17.1 Када је потребно да се на основу овог Уговора утврди фер тржишна вредност удела у Друштву („Фер тржишна вредност”), Чланови се састају и уз своје максималне напоре договарају се о Фер тржишној вредности.
- 17.2 Ако Чланови не успеју да се договоре о Фер тржишној вредности у року од тридесет (30) календарских дана, Фер тржишну вредност утврђује Вештак.
- 17.3 Вештак, у року од тридесет (30) календарских дана од именовања, доставља Члановима писани извештај („Извештај о процени вредности”) којим се утврђује Фер тржишна вредност. Утврђивање Фер тржишне вредности из Извештаја о процени вредности коначно је и обавезујуће за Стране.
- 17.4 Процена Фер тржишне вредности заснива се на методу који Вештак сматра најпримеренијим. Приликом утврђивања Фер тржишне вредности удела Члана, та Фер вредност означава Фер тржишну вредност Друштва у целини помножену процентом удела који је у власништву Члана.
- 17.5 Све накнаде и издатке које сноси Вештак, као и накнаде и издатке који се плаћају за

ангажовање Вештака, ако постоје, плаћају Чланови сразмерно својим уделима у Друштву.

- 17.6 Чланови сарађују са Вештаком и пружају му све информације које разумно затражи како би му омогућили да припреми Извештај о процени вредности.

18. ЗАСТОЈ У ОДЛУЧИВАЊУ

- 18.1 Чланови су сагласни да учине све што је у њиховој моћи да реше неспоразуме на пријатељски начин како не би ометали или на други начин угрожавали сарадњу Чланова у корпоративним телима Друштва. Чланови су сагласни да све спорове у вези са пословним одлукама решавају на нивоу Друштва, у складу са одредбама ове клаузуле 18.

- 18.2 Застој у одлучивању („Застој у одлучивању“) настаје када Скупштина не може да донесе одлуке о питањима наведеним у клаузули 13.1.4 за које је потребна једногласна одлука.

- 18.3 Ако дође до Застоја у одлучивању, сваки Члан, без одлагања након наступања Застоја у одлучивању, даје другом Члану обавештење да је наступио Застој у одлучивању, у коме описује Застој у одлучивању и разлоге за његово наступање („Обавештење о застоју у одлучивању“).

- 18.4 У року од десет (10) Радних дана од пријема Обавештења о застоју у одлучивању, давалац Обавештења о застоју у одлучивању упућује предмет генералном директору Стратешког партнера и физичком лицу које именује Влада РС („Одбор за решавање спора“) ради решавања. Одбор за решавање спора чини све што је у његовој моћи и без одлагања, у најбољој намери, преговара о решењу Застоја у одлучивању како би се избегао сукоб. Одбор за решавање спора може позвати признате стручњаке у питањима која су предмет Застоја у одлучивању како би ти стручњаци дали савете о томе како решити Застој у одлучивању. Чланови ће се постарати да Скупштина донесе одлуку у складу са договором Одбора за решавање спора.

- 18.5 Ако Одбор за решавање спора не може да реши Застој у одлучивању у року од шездесет (60) дана од датума када му је упућен предмет у складу са клаузулом 18.4 („Период за решавање застоја у одлучивању“), он обавештава Чланове и Друштво о неуспеху у решавању Застоја у одлучивању („Потврда о застоју у одлучивању“). У року од шездесет (60) календарских дана од (i) пријема Потврде о застоју у одлучивању или (ii) истека Периода за решавање застоја у одлучивању, зависно шта је раније:

- (а) Стратешки партнер може продати свој удео у Друштву Републици Србији, у ком случају ће се Правила за продајну опцију при повлачењу примењивати *mutatis mutandis*; и
- (б) РС може купити удео Стратешког партнера у Друштву, у ком случају ће се Правила за куповну опцију при повлачењу примењивати *mutatis mutandis*.

Ако Чланови не искористе своја права на продају односно куповину у наведеном року од шездесет (60) дана, њихова права на продају односно куповину у складу са овом клаузулом 18.5 престају.

- 18.6 Члан не сме ни под каквим околностима вештачки створити Застој у одлучивању нити захтевати да оствари своја права на основу ове клаузуле 18 када је Застој у одлучивању

вештачки настао или постао. У том смислу, Застој у одлучивању је вештачки ако га је изазвао Члан који гласа против предлога или се упорно противи предлогу:

- (а) првенствено или у највећој мери са намером да осујети или одложи правилно и ефикасно обављање послова Друштва; или
- (б) у сваком случају, ако је његово доношење или одобрење неопходно да би се Друштву омогућило да своје послове обавља правилно и ефикасно у циљу развоја и комерцијализације Пројекта.

18.7 Када наступи Застој у одлучивању и све док се он не реши, сваки Члан предузима мере које су неопходне да би се:

- (а) уздржао од предузимања било каквих радњи или одлука у вези са спорним питањима;
- (б) последице тог Застоја у одлучивању за Друштво свеле на најмању меру и обезбедило да корпоративно управљање Друштвом не буде битно угрожено тим Застојем у одлучивању; и
- (ц) обезбедило да се пословима, имовином и обавезама Друштва управља у складу са Меродавним правом и овим Уговором, а да се истовремено максимира рентабилност Друштва.

19. ИЗЈАВЕ И ГАРАНЦИЈЕ

19.1 Изјаве и гаранције Стратешког партнера

Уколико није изричито другачије наведено у овој клаузули 19.1, Стратешки партнер изјављује и гарантује Републици Србији да су приликом Извршења следеће изјаве истините и тачне и да ће наставити да буду истините и тачке током трајања овог Уговора:

- (а) Стратешки партнер је прописно регистрован на основу закона Уједињених Арапских Емирата са регистрованим седиштем на адреси Hamdan Street, Al Gaith Tower, Floor 19, Office 34, Абу Даби, Уједињени Арапски Емирати. Стратешки партнер је у крајњој инстанци под Контролом гдина Mohammed Ali Rashed Alabbar.
- (б) Стратешки партнер има сва овлашћења за закључивање Уговора о правном послу у којима је страна и за извршавање својих обавеза на основу Уговора о правном послу;
- (ц) Стратешки партнер је добио сва неопходна одобрења својих органа за закључивање Уговора о правном послу у којима је страна и за извршавање својих обавеза на основу Уговора о правном послу;
- (д) одредбе Уговора о правном послу у којима је Стратешки партнер страна представљају законите, пуноважне и обавезујуће обавезе Стратешког партнера, које се против њега могу извршавати у складу са њиховим условима;
- (е) сва одобрења, сагласности надлежних органа и институција и поднесци

надлежним органима и институција које је неопходно прибавити или поднети пре Извршења како би Стратешки партнер добио дозволу да закључи и изврши овај Уговор и све у њему предвиђене радње прибављене су, ваљане су и у потпуности на снази и производе правно дејство;

- (ф) ни закључивање Уговора о правном послу у којима је Стратешки партнер страна ни њихово извршавање од стране Стратешког партнера (i) не крши ниједну пресуду или налог који се примењује на Стратешког партнера (или неко од његових Повезаних лица); (ii) није супротно ниједној одредби закона Уједињених Арапских Емирата; (iii) не крши ниједну одредбу оснивачког акта или других конститутивних аката Стратешког партнера (или неког од његових Повезаних лица), нити је (iv) у супротности или изазива повреду било ког уговора у коме је Стратешки партнер (или неко од његових Повезаних лица) страна или који је за њега (или неко од његових Повезаних лица) обавезујући;
- (г) није предузета ниједна радња нити је покренут, отпочео или у току пред било којим судом, арбитражом или арбитром, или пред било којом Државном институцијом никакав поступак који би могао да утиче на законитост, пуноважност или извршивост Уговора о правном послу у којима је Стратешки партнер страна пре или после оснивања Друштва нити је, колико је Стратешком партнеру познато, забрањено њиховим покретањем; и
- (х) Стратешки партнер је и даље ће бити под Контролом гдина Mohammed Ali Rashed Alabbar,

19.2 Изјаве и гаранције РС

Уколико није изричито другачије наведено у овој клаузули 19.2, РС изјављује и гарантује Стратешком партнеру да су приликом Завршетка следеће изјаве истините и тачне и да ће наставити да буду истините и тачке током трајања овог Уговора:

- (а) РС има сва овлашћења за закључивање Уговора о правном послу у којима је страна и за извршавање својих обавеза на основу Уговора о правном послу;
- (б) РС је добила сва неопходна одобрења и спровела све поступке неопходне за закључивање Уговора о правном послу у којима је РС страна и за извршавање својих обавеза на основу Уговора о правном послу;
- (ц) одредбе Уговора о правном послу представљају законите, пуноважне и обавезујуће обавезе РС, које се против ње могу извршавати у складу са њиховим условима;
- (д) поступак који доводи до закључивања Уговора о правном послу, закључивање Уговора о правном послу и други документи који се на њих односе и који се овде разматрају извршени су у потпуности у складу са Мередавним правом.
- (е) сва одобрења, сагласности надлежних органа и институција и поднесци надлежним органима и институцијама које је неопходно прибавити или поднети пре оснивања Друштва како би РС добила дозволу за закључивање и извршавање овог Уговора и свих у њему предвиђених радњи прибављене су, ваљане су и у

потпуности на снази и производе правно дејство;

- (ф) ни закључивање Уговора о правном послу нити њихово извршавање од стране РС (i) не крши ниједну пресуду или налог који се примењује на РС, (ii) није супротно ниједној одредби Мередавног права нити је (iii) у супротности или изазива повреду било ког уговора у коме је РС страна или који је за њу обавезујући;
- (г) није предузета ниједна радња нити је покренут, отпочео или у току пред било којим судом, арбитражом или арбитром, или пред било којом Државном институцијом никакав поступак који би могао да утиче на законитост, пуноважност или извршивост Уговора о правном послу пре или после оснивања Друштва нити је, колико је Републици Србији познато, запређено њиховим покретањем;
- (х) приликом потписивања одговарајућих Уговора о закупу, Одабрано земљиште за давање у закуп за који су потписани Уговори о закупу у власништву је РС, без икаквих Терета;
- (и) приликом уношења Неновчаних улога, Уложени објекти су у власништву РС, без икаквих Терета;
- (ј) Одабрани неуложени објекти су у власништву РС, без икаквих Терета;
- (к) приликом потписивања одговарајућих Уговора о закупу, нема поступака у току нити се, према сазнањима РС, очекује њихово покретање, који би утицали на било који део Одабраног земљишта за давање у закуп за који су потписани Уговори о закупу; не постоји никакав нерешен судски налог, забрана, уредба, одлука или пресуда у поступку или очекивана, која се односи на власништво, закуп, коришћење или радну употребу од стране било ког лица Одабраног земљишта за давање у закуп на који се односе потписани Уговори о закупу;
- (л) Земљиште и објекти су у складу са свим битним еколошким дозволама које су обавезне за извођење Пројекта и према сазнањима РС не постоје Опасни материјали у Земљишту и/или Објектима и не постоје судски спорови или мере у току или очекиване од стране било које Државне институције или било ког другог лица на основу еколошких закона који се односе на Земљиште и/или Објекте; и
- (м) изјаве и гаранције у вези са Друштвом дате у **Прилогу 14**.

20. НЕЗАВИСНОСТ ИЗЈАВА, ПРАВНА СРЕДСТВА

20.1 Свака гаранција дата у клаузули 19 овог Уговора је засебна и независна и уколико није изричито другачије предвиђено овим Уговором, није ограничена упућивањем на другу гаранцију утврђену у тој клаузули нити било чиме другим у овом Уговору.

20.2 Без утицаја на било коју обавезу или одговорност Чланова на основу овог Уговора, сваки од Чланова одмах обавештава друге Чланове о свим питањима:

- (а) која се могу јавити или могу постати позната пре или након оснивања Друштва, и
- (б) која нису у складу са било којом од изјава или гаранција изложених у

клаузулама 19.1 и 19.2 овог Уговора или које би било коју од њих могле учинити неистинитом, нетачном, обмањујућом или чије је познавање битно за доношење одлуке о уласку у Пројекат који се разматра у овом Уговору.

- 20.3 Ако се испостави да је једна од изјава или гаранција које РС даје на основу овог Уговора неистинита у потпуности или делимично, РС има право на отклони тај недостатак у гаранцијама и изјавама у року од шест (6) месеци од датума када РС постане свесна да та изјава/гаранција није тачна, како би се обезбедило да након отклањања тог недостатка, те изјаве и гаранције на основу овог Уговора буду у свим аспектима исте као да није било недостатка који је накнадно исправљен.

21. ОДШТЕТА

21.1 Одштета од стране Стратешког партнера

Поред осталих правних средстава предвиђених ових Уговором, Уговорима о правним пословима или која су на располагању на основу Мередавног права, Стратешки партнер ће обештетити и ослободити одговорности РС или Друштво (зависно од случаја) од сваког и свих губитака на основу, из или због следећих разлога:

- (а) повреде од стране Стратешког партнера изјава и/или гаранција које је Стратешки партнер дао у овом Уговору и/или Уговорима о правном послу, а које нису отклоњене у року од шест (6) месеци;
- (б) сваке повреде од стране Стратешког партнера његових обавеза на основу овог Уговора и/или Уговора о правном послу.

21.2 Одштета од стране РС

Поред осталих правних средстава предвиђених ових Уговором, Уговорима о правним пословима или која су на располагању на основу Мередавног права, РС ће обештетити и ослободити одговорности Стратешког партнера или Друштво (зависно од случаја) од сваког и свих губитака на основу, из или због следећих разлога:

- (а) повреде од стране РС изјава и/или гаранција које је РС дала у овом Уговору и/или Уговорима о правном послу, а које нису отклоњене у року од шест (6) месеци;
- (б) сваке повреде од стране РС њених обавеза на основу овог Уговора и/или Уговора о правном послу.

21.3 Одштета Друштву од стране Чланова

- 21.3.1 Чланови или Члан прекршилац, зависно од случаја, обештетиће и ослободити одговорности Друштво (зависно од случаја) од сваког и свих губитака на основу, из или због следећих разлога:

- (а) повреде од стране Чланова или Члана изјава и/или гаранција које су ти Чланови или тај Члан дали у овом Уговору и/или Уговорима о правном послу, а које нису отклоњене у року од шест (6) месеци;
- (б) сваке повреде од стране тих Чланова или тог Члана њихових/његових обавеза

на основу овог Уговора, укључујући реализацију повећања капитала и/или Уговора о правном послу.

- 21.3.2 Ако Друштво (или његова зависна друштва) има или може имати било какво потраживање од Члана или неког од његових Повезаних лица по основу овог Уговора, другог уговора или закона, тај Члан обезбеђује да Директор или чланови Надзорног одбора именовани на његов предлог не учине ништа чиме би се Друштво или његова зависна друштва спречили или ометали у остваривању тог потраживања од првопоменутог Члана и да ће, по потреби, омогућити доношење свих одлука у вези са тим потраживањем од стране Директора или чланова Надзорног одбора именованих на предлог Чланова који желе да потврде или наплате потраживање. Овим се не доводи у питање право самог окривљеног Члана да оспорава потраживање.

21.4 Посебно извршење

Чланови потврђују и сагласни су да накнада штете не би била одговарајуће правно средство за кршење изјава и гаранција које су Чланови дали или њихових обавеза на основу Уговора о правном послу. Сваки Члан и Друштво имају право (пored накнаде штете) да траже посебно извршење у вези са кршењем изјава и гаранција или обавеза од стране било ког Члана.

21.5 Забрана вишеструке одштете

Чланови немају право да наплате накнаду штете или добију плаћање или одштету (i) више од једном за исти губитак или повреду или (ii) у мери у којој је Друштво већ примило накнаду штете или добило плаћање или одштету за губитак или повреду по основу истих чињеница или околности.

21.6 Повреде од стране других Страна

Члан није одговоран на основу овог Уговора за било које питање, чињење, нечињење или околност (или њихову комбинацију) нити за губитке настале услед тога уколико до њих не би дошло да није било повреде овог Уговора или Меродавног права од стране друге Страна.

22. НАСТАВАК ВАЖЕЊА ОДШТЕТЕ

Потраживања покренута на основу одредаба о одштини из клаузуле 21 овог Уговора пре раскида овог Уговора или услед тог раскида настављају да важе и после раскида овог Уговора. Исто важи и за било коју одредбу из клаузуле 21 овог Уговора у мери у којој је неопходно за извршење тих одредаба о одштини.

23. ПОВЛАЧЕЊЕ

23.1 Повлачење Стратешког партнера

Стратешки партнер има право да искористи Продајну опцију при повлачењу искључиво након наступања неког од следећих догађаја:

- (a) Датум почетка радова на парцели бр. 14 не наступи до датума утврђеног/утврђених у клаузули 6.4, под условом да се ненаступање Датума

почетка радова на парцели бр. 14 може приписати чињеници РС није испунила Предуслове за почетак радова на парцели бр. 14 предвиђене у клаузули 6.4.2; и/или

- (б) РС је битно повредила неку од својих обавеза утврђених у клаузули 5 (Расчишћавање земљишта), клаузули 6 (Закуп осталог земљишта), клаузули 7 (Уређивање јавног земљишта, изградња објеката), клаузули 8 (Санација животне средине) и клаузули 9 (Додатне обавезе РС); и/или
- (ц) битне повреде неке од изјава и гаранција утврђених у клаузули 19.2.

под условом да: (i) РС не исправи повреде наведене у претходним ставовима (б) и (ц) у року од шест (6) месеци од пријема писменог обавештења о тој повреди; и (ii) Стратешки партнер или Друштво нису изазвали ниједну од повреда наведених у претходним ставовима (а) – (ц) повредом било ког Уговора о правном послу („Разлог за активирање продајне опције при повлачењу”).

23.2

Повлачење РС

РС има право да искористи Куповну опцију при повлачењу након наступања неког од следећих догађаја:

- (а) Датум почетка радова на парцели бр. 14 не наступи до датума утврђеног/утврђених у клаузули 6.4, под условом да се ненаступање Датума почетка радова на парцели бр. 14 не може приписати понашању РС (при чему се, да не би било забуне, сматра да „понашање РС” укључује понашање Државне институције); и/или
- (б) Стратешки партнер је битно повредио неку од својих обавеза утврђених у клаузули 10; и/или
- (ц) Стратешки партнер је битно повредио неку од изјава и гаранција утврђених у клаузули 19.

под условом да: (i) Стратешки партнер не исправи повреде наведене у претходним ставовима (б) и (ц) у року од шест (6) месеци од пријема писменог обавештења о тој повреди; и (ii) РС или Друштво (Друштво чињењем/нечињењем представника РС на Скупштини и/или Надзорном одбору) нису изазвали ниједан од догађаја наведених у претходним ставовима (а) – (ц) повредом било ког Уговора о правном послу („Разлог за активирање куповне опције при повлачењу”).

23.3

Последице Разлога за активирање куповне/продајне опције при повлачењу

23.3.1

Након наступања Разлога за активирање куповне опције при повлачењу, РС има право да од Стратешког партнера купи, а Стратешки партнер има обавезу да прода РС све и не мање од свих удела Стратешког партнера у Друштву по Фер тржишној вредности („Куповна опција при повлачењу”), с тим да ако се Куповна опција при повлачењу базира на Разлогу за активирање куповне опције при повлачењу из клаузуле 23.2(а) (*ненаступање Датума почетка радова на парцели бр. 14 до датума утврђеног/утврђених у клаузули 6.4, под условом да се ненаступање Датума почетка радова на парцели бр.*

14 не може приписати понашању РС (при чему се, да не би било забуне, сматра да „понашање РС“ укључује понашање Државне институције), Фер тржишна вредност удела Стратешког партнера у Друштву износи нула (0).

- 23.3.2 Након наступања Разлога за активирање продајне опције при повлачењу, Стратешки партнер има право да прода РС, а РС има обавезу да купи од Стратешког партнера све и не мање од свих удела Стратешког партнера у Друштву по Фер тржишној вредности („**Продајна опција при повлачењу**“).
- 23.3.3 Уз поштовање клаузуле 23.3.1, Куповна опција при повлачењу се може искористити у року од тридесет (30) Радних дана након што РС достави писмено обавештење Стратешком партнеру у коме наводи да је наступио Разлог за активирање куповне опције при повлачењу („**Рок за куповну опцију при повлачењу**“) или у неком каснијем тренутку, ако је тај продужетак изричито договорен између РС и Стратешког партнера. Да би била благовремена, Куповна опција при повлачењу мора се искористити најкасније до 24.00 часа последњег дана Рока за куповну опцију при повлачењу или продуженог Рока за куповну опцију при повлачењу. РС користи Куповну опцију при повлачењу достављањем обавештења Стратешком партнеру у коме наводи да РС користи Куповну опцију при повлачењу у складу са одредбама и условима овог Уговора („**Обавештење о Куповној опцији при повлачењу**“).
- 23.3.4 Уз поштовање клаузуле 23.3.2, Продајна опција при повлачењу може се искористити у року од тридесет (30) Радних дана након што Стратешки партнер достави писмено обавештење РС у коме наводи да је наступио Разлог за активирање продајне опције при повлачењу („**Рок за продајну опцију при повлачењу**“) или у неком каснијем тренутку, ако је тај продужетак изричито договорен између РС и Стратешког партнера. Да би била благовремена, Продајна опција при повлачењу се мора искористити најкасније до 24.00 часа последњег дана Рока за продајну опцију при повлачењу или продуженог Рока за продајну опцију при повлачењу. Стратешки партнер користи Продајну опцију при повлачењу достављањем обавештења РС у коме наводи да Стратешки партнер користи Продајну опцију при повлачењу у складу са одредбама и условима овог Уговора („**Обавештење о продајној опцији при повлачењу**“).
- 23.3.5 Куповна/продајна опција при повлачењу („**Опције при повлачењу**“, а свака појединачно „**Опција при повлачењу**“) је неопозива и обавезујућа за Чланове. Чланови су сагласни да остваривању Опција за повлачење обезбеде пуну правну снагу и дејство.
- 23.3.6 Куповина од стране РС на основу Опције при повлачењу реализује се у року од десет (10) Радних дана од добијања одобрења концентрације у складу са клаузулом 24.2 овог Уговора, а одредбе Клаузуле 15.2.4 се примењују *mutatis mutandis*.

24. ИЗВРШЕЊЕ ОПЦИЈА ПРИ ПОВЛАЧЕЊУ

24.1 Опште

- 24.1.1 Након извршења Опције при повлачењу, Стратешки партнер и РС потписују и закључују Исправу о преносу права својине. У складу са одредбама и условима Исправе о преносу права својине, Стратешки партнер продаје уделе Републици Србији и удели се преносе

са Стратешког партнера на РС. Уколико није изричито другачије дефинисано овим Уговором, Стратешки партнер уступа и преноси уделе са свим правима и обавезама које се на њих односе у складу са одредбама и условима Исправе о преносу права својине и под условом да се (i) добије одобрење концентрације, ако је применљиво и (ii) плати Фер тржишна вредност на банковни рачун који наведе Стратешки партнер.

- 24.1.2 Чланови обезбеђују да се права и обавезе на основу овог Уговора изврше до завршетка преноса удела.

24.2 **Одобрење концентрације**

У случају извршења Опције при повлачењу, РС обезбеђује да се без одлагања добије свака и све дозволе о контроли концентрације неопходне да би се остварила та опција од Комисије за заштиту конкуренције Србије и да постане коначна и правоснажна. Стратешки партнер помаже Републици Србији и Друштву у највећој могућој мери и на терет Друштва у припреми поднесака за одобрење концентрације.

24.3 **Оставка именованих лица**

- 24.3.1 У случају извршења Опције при повлачењу, Стратешки партнер обезбеђује да чланови Надзорног одбора именовани на предлог Стратешког партнера одмах по закључењу Исправе о преносу права својине дају оставку на своју функцију и одрекну се било каквих потраживања од Друштва. Ако РС то захтева, Стратешки партнер извршава све радње и потписује сва документа која би иначе могла бити неопходна да би се обезбедила благовремена оставка тих лица или отказ тим лицима.

- 24.3.2 Оставке на основу клаузуле 24.3.1 ступају на снагу без икаквих одговорности Друштва за накнаду због губитка функције или из других разлога. Стратешки партнер који смењује именовано лице обештетиће у целости и ослободити одговорности РС и Друштво за било какав захтев отпуштеног или смењеног лица по основу неправедног или непрописног отпуштања услед такве смене.

25. **ПРАВНА СРЕДСТВА**

Стране потврђују и сагласне су да су правна средства предвиђена овим Уговором искључива правна средства, на располагању само Странама, а не кумулативна са другим правним средствима предвиђеним важећим законом.

26. **ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ И УСКЛАЂЕНОСТ СА ПРОПИСИМА**

Чланови се обавезују да уложе разумне напоре како би обезбедили да:

- (а) Друштво води уредне пословне књиге и уноси тачне и потпуне податке о свим својим пословним променама и трансакцијама у оквиру и у вези са пословањем; и
- (б) Друштво уложи максималне напоре за прибављање и одржавање на снази свих одобрења, сагласности или дозвола неопходних за пословање.

27. **ПОВЕРЉИВОСТ**

27.1 Поверљиве информације

Чланови улажу све разумне напоре да задрже у поверењу и да обезбеде да њихова Повезана лица и њихови службеници, запослени, заступници и стручни и остали саветници задрже у поверењу све информације („Поверљиве информације”):

- (а) које се односе на клијенте, пословање, имовину или ствари Друштва које могу имати или које стекну по основу поседовања удела у Друштву; или
- (б) које се односе на садржај овог Уговора, Пројектне документације и свих трансакција предвиђених њима, као и на клијенте, пословање, имовину или ствари других Чланова или било ког њиховог Повезаног лица које могу имати или које стекну по основу тога што су Чланови или по основу остваривања својих права или извршавања својих обавеза на основу овог Уговора.

27.2 Ограничења

27.2.1 Ниједан Члан не сме открити ниједном трећем лицу никакве Поверљиве информације без претходне писмене сагласности другог Члана.

27.2.2 Ова клаузула 27 не примењује се на:

- (а) информације које су или постану јавно доступне (изузев услед повреде ове клаузуле 27);
- (б) информације које је независно израдио одговарајући Члан или добио од трећег лица, уколико су добијене са правом да се могу открити.
- (ц) информације које су законито у поседу датог Члана без икаквих ограничења у погледу обелодањивања, како се може видети из писане документације тог Члана и других разумних доказа;
- (д) информације које, након обелодањивања на основу ове клаузуле 27, постану доступне датом Члану, како се може видети из писане документације тог Члана и других разумних доказа, из извора који није обавезан никаквом обавезом чувања поверљивости тих информација;
- (е) обелодањивање Поверљивих информација од стране Члана својим директорима или запосленима или својим Повезаним лицима или директорима и запосленима тих Повезаних лица који треба да знају те Поверљиве информације у сврхе које се односе на овај Уговор, под условом да ти директори и запослени подлежу једнако строгој законској или уговорној обавези чувања поверљивости;
- (ф) откривање информација у мери у којој се морају открити на основу закона (под условом, да би се избегла недоумица, да тај закон не изузима поверљиве обавезе из обелодањивања), правила званично признате берзе или по захтеву надлежног суда, било ког државног службеника или регулаторног органа или на основу обавезујуће пресуде, налога или захтева било ког надлежног органа;
- (г) откривање информација пореском органу у мери која је разумно неопходна у пореске сврхе пореских послова датог Члана или неког од његових Повезаних

лица;

- (х) откривање стручним саветницима Члана информација које се разумно морају открити у сврхе које се односе на овај Уговор, под условом да ти стручни саветници подлежу једнако строгој законској или уговорној обавези чувања поверљивости;
- (и) откривање било ком осигуравачу на основу или у вези са полисом осигурања која се односи на Пројекат, у зависности од случаја, под условом да та лица подлежу једнако строгој законској или уговорној обавези чувања поверљивости;
- (ј) откривање информација банци или финансијској институцији у сврхе тражења или добијања финансијског учешћа за Пројекат, укључујући и стручном консултанту кога ангажује та банка или финансијска институција за оцену Поверљивих информација, под условом да та лица подлежу једнако строгој законској или уговорној обавези чувања поверљивости;
- (к) свако саопштење или циркуларно писмо или информације дате у складу са условима клаузуле 29 овог Уговора;
- (л) информације откривене било ком Члану и њиховим Повезаним лицима.

27.2.3 Сваки Члан обавештава сваког службеника, запосленог или заступника или сваког стручног или другог саветника који саветује о питањима која се односе на овај Уговор, или коме се даје Поверљива информација да је та информација поверљива и упућује их:

- (а) да је свака објава или циркуларно писмо или информација дата у складу са условима клаузуле 29 овог Уговора;
- (б) да је задрже у поверењу; и
- (ц) да је не откривају ниједном трећем лицу (осим лица којима је већ откривена или може бити откривена у складу са условима ове клаузуле 27).

27.2.4 Када из било ког разлога престане да буде Члан, Члан је обавезан овом клаузулом 27 у периоду од десет (10) година. Ако Друштво затражи, Члан је дужан да одмах врати Друштву све материјале који садрже Поверљиве информације који су у његовом поседу или у поседу његових Повезаних лица или трећих лица која су те податке добила преко тог Члана и не сме чувати те материјале (било у физичком или дигиталном облику) дуже него што захтева важећи закон.

28. САРАДЊА И ДАЉА УВЕРАВАЊА

28.1 Сарадња

Чланови су сагласни да међусобно сарађују и да уложе све разумне напоре да припреме све документе, поднесу све неопходне поднеске и прибаве све неопходне дозволе, сагласности, одрицања, одобрења и овлашћења од свих трећих лица и Државних институција неопходних за реализацију Пројекта предвиђеног овим Уговором.

28.2 Даље уверавање

Сваки Члан ће изградити, потписати, потврдити и доставити друге инструменте и документе и предузети остале радње које могу бити разумно неопходне да би се остварила сврха овог Уговора утврђена у клаузули 2 овог Уговора.

29. ЈАВНА САОПШТЕЊА

Ниједан Члан не сме давати никаква јавна саопштења нити издавати циркуларна писма која се односе на овај Уговор без претходне писмене сагласности другог Члана. Ово се не односи на саопштења или циркуларна писма обавезна на основу закона или захтева регулаторног органа или правила званично признате берзе, али Члан који има обавезу да да изјаву или циркуларно писмо, уколико је то изводљиво, консултује се са другим Чланом пре него што поступи у складу са том обавезом. Све дате усмене јавне изјаве или одговори на питања које даје било који од Чланова, а која се односе на Друштво или Пројекат морају бити у складу са јавним саопштењима или циркуларним писмима.

30. ОДРИЦАЊА, ОДРИЦАЊЕ ОД ИМУНИТЕТА ДРЖАВЕ

30.1 Чланови се могу одрећи својих права, овлашћења и повластица на основу овог Уговора, под условом да је то одрицање у писменом облику и упућено другом Члану. Чланови су сагласни да без обзира на било какву супротну одредбу овог Уговора, пропуст Члана или одлагање да оствари неко своје право, овлашћење или повластицу на основу овог Уговора нема дејство одрицања. Чланови су сагласни да никакво једнократно или делимично остваривање неког права, овлашћења или повластице на основу овог уговора не спречава датог Члана у његовом осталом или даљем остваривању или остваривању било ког другог права, овлашћења или повластице на основу овог Уговора, изузев ако је то остваривање супротно закону. Чланови су сагласни да ниједно одрицање неће имати дејство или се тумачити као будуће одрицање од (даљег) права, овлашћења или повластице на основу овог Уговора. Уколико Члан у било које време или времена не захтева извршење било које одредбе овог Уговора, то неће ни на који начин утицати на његово право да тражи њено извршење, а одрицање било ког Члана од повреде било које одредбе не сме се тумачити као одрицање тог Члана од свих наредних повреда те одредбе или одрицање тог Члана од било какве повреде било које друге одредбе овог Уговора.

30.2 Овај Уговор представља комерцијалну трансакцију, а не државни уговор, јавни или државни акт и РС закључује овај Уговор искључиво у свом комерцијалном својству. РС се одриче у погледу себе, своје имовине и било каквих радњи које је предузела имунитета од судског поступка, извршења или јурисдикције на које би иначе она или њена имовина имали право у било ком поступку због, по основу или за извршење било које обавезе проистекле директно из овог Уговора који може бити покренут како предвиђа овај Уговор. То одрицање представља само ограничено и посебно одрицање у сврхе овог Уговора и ни под којим околностима се не сме тумачити као опште одрицање било ког Члана или одрицање које нема везе са овим Уговором.

31. ОБАВЕЗЕ

31.1 Одобрења и усклађеност с прописима

Не ограничавајући се на било коју другу клаузулу овог Уговора, када је реч о Пројекту

уређеном или предвиђеном овим Уговором, сваки Члан се појединачно обавезује другом Члану из овог Уговора да ће добити тражена одобрења и дозволе у било којој јурисдикцији на коју се односи, укључујући између осталог РС, да ће дати све неопходне пријаве, поднеске и објаве и иначе у сваком тренутку поступити у складу са свим важећим законима укључујући, између осталог законе о тржишту капитала (нпр. правила о манипулисању тржиштем) и о контроли концентрације, у било којој јурисдикцији на коју се односи, укључујући, између осталог, РС.

31.2 Судски поступци

Чланови се појединачно обавезују да ће без одлагања писмено обавестити другог Члана ако било које треће лице покрене или запрети покретањем судског поступка у вези са Пројектом или трансакцијама на које се примењује или које су предвиђене овим Уговором.

32. МЕРОДАВНО ПРАВО И МЕСТО РЕШАВАЊА СПОРОВА

32.1 На овај Уговор и права и обавезе из њега (укључујући и Гаранцију) примењује се право Србије и тумаче се у складу са правом Србије, без примене његових одредаба о сукобу закона или Конвенције УН о уговорима за међународну продају робе. Примењују се императивне одредбе права Србије, посебно али не искључиво оне о оснивању и управљању Друштвом.

32.2 Сви спорови, несугласице или потраживања по основу или у вези са овим Уговором (укључујући и Гаранцију), укључујући питања у вези са ваљаношћу, повредом или раскидом овог Уговора и/или Гаранције, коначно и искључиво се решавају арбитражом у складу са Правилима арбитраже Међународне привредне коморе од три арбитра именована у складу са наведеним Правилима. Седиште арбитраже је у Бечу. Арбитражни поступак води се на енглеском језику.

32.3 Стратешки партнер задржава право да тражи заштиту у складу са уговором о инвестирању између Уједињених Арапских Емирата и РС.

33. ГАРАНЦИЈА

33.1 Гарант неопозиво гарантује РС извршење обавеза Стратешког партнера садржаних у овом Уговору (укључујући и његове обавезе из клаузуле 10 и 11). Гарант врши повремена улагања у Друштво, на први позив, сваког новчаног износа који је Стратешки партнер обавезан у било ком тренутку да уложи у Друштво на основу овог Уговора или у складу са истим, а који није уплаћен у тренутку када је позив упућен, под условом да је РС сагласна да предметни позив неће бити упућен Гаранту ако позив за улагање није прво упућен Стратешком партнеру у складу са овим Уговором, а Стратешки партнер није извршио предметно улагање. Обавезе Гаранта из клаузуле 33.1 представљају основне обавезе, а не обавезе по основу обичног јемства.

33.2 Гарант је неопозиво и безусловно сагласан да обештети (и обештећује) РС на први позив за сваки губитак, материјалну обавезу или трошак који сноси РС као последица било које обавезе Стратешког партнера из клаузуле 33.1 која јесте или постане ништава, поништива или непредвидива у односу на Стратешког партнера из било ког разлога. Износ губитка, материјалне обавезе или трошка је једнак износу на који би РС иначе имала право.

повраћаја од Стратешког партнера.

- 33.3 Обавезе Гаранта из клаузуле 33.1 и 33.2 представљају сталне обавезе и не могу се испунити, извршити нити бити под утицајем привремене исплате или поравнања рачуна од стране Стратешког партнера, односно измене у организацији или контроли истог, односно концентрације или консолидације са другим лицем истог, односно неликвидности истог, односно банкрота, ликвидације или аналогног поступка у вези са истим.
- 33.4 Гарант се одриче сваког права које може имати да тражи од РС да утужи или оствари друга права или средства обезбеђења или затражи плаћање од другог лица пре него од Гаранта на основу клаузуле 33. Ова одустаница се примењује без обзира на било који супротан закон или супротну одредбу овог Уговора или другог уговора закљученог на основу овог Уговора.
- 33.5 Ничим из клаузуле 33 се не прејудуцирају права Стратешког партнера да оствари своја права на основу овог Уговора, а износ (уколико постоји) који Гарант плаћа РС на основу клаузуле 33 ни у ком случају не прелази износ који би иначе Стратешки партнер платио у одсуству клаузуле 33.
- 33.6 Гаранција аутоматски престаје да важи у било ком од следећих случајева:
- (а) Стратешки партнер није више Члан друштва на основу Преноса који није Неограничен пренос; или
 - (б) Стратешки партнер није више Члан друштва на основу Опције при повлачењу.

У случају престанка важења Гаранције, Гарант остаје одговоран за обавезе Стратешког партнера настале до престанка.

- 33.7 Ова Гаранција остаје на снази за обавезе примаоца преноса искључиво у случају да је исти прималац преноса по основу Неограниченог преноса.

34. РАЗНО

34.1 Целовитост споразума

Овај Уговор садржи целокупан споразум и разумевање између Чланова (уколико није другачије писмено договорено између Страна) у погледу предмета Уговора.

34.2 Забрана уступања и правни следбеници

Изузев ако је другачије Уговором предвиђено, овај Уговор и сва права и обавезе на основу њега не смеју се уступити без претходне писмене сагласности друге Стране. Све његове одредбе су обавезујуће и делују у корист Чланова и њихових правних следбеника и дозвољених асигната.

Гаранција и било која права и обавезе на основу Гаранције се не смеју уступити без претходног писменог пристајка Гаранта.

34.3 Језик

Чланови ће се постарати да сва комуникација у вези са овим Уговором, било усмена или

писмена, укључујући, између осталог, обавештења, расправе на седницама Скупштине Друштва и састанцима Надзорног одбора, извештаје, материјале за припрему седница Надзорног одбора и Скупштине, уколико је разумно могуће и дозвољено важећим законима и прописима, буде на енглеском и српском језику, при чему ће у случају несагласности енглески језик бити меродаван.

34.4 **Обавештења**

Ако меродавно право обавезује да комуникација, укључујући, између осталог, обавештења, расправе и записнике са састанака Скупштине и Надзорног одбора буде обавезно на српском језику, предметна комуникација, укључујући, између осталог, обавештења, расправе и записнике датих органа предузећа саставља се двојезично – на српском и енглеском језику. У случају неслагања између енглеског и српског језика, предност ће имати енглески језик искључиво између Чланова. Уколико овим Уговором није изричито предвиђено другачије, свако обавештење, потраживање, захтев, молба, сагласност, одобрење или друга комуникација са било којом Страном/Гарантом биће на енглеском и српском језику и сматра се да је уредно достављена или састављена када је дата написмено, достављена лично уз потврду пријема или послата препорученом поштом са унапред плаћеном поштарином, телефаксом или курирском службом (са унапред плаћеном курирском услугом) односној Страни/Гаранту на адресу наведену у наставку (или на другу адресу о којој та Страна накнадно писмено обавести другу Страну/Гаранта). Сва та обавештења и остала комуникација сматра се дата на датум када је прими прималац.

За РС:

Адреса: Немањина 11
Београд, Република Србија

Факс: +381 11 362 15 26

Н/р: Министарки грађевинарства, Шефу кабинета

За Стратешког партнера:

Адреса: PO Box 34888
Capital Gate
Level 12
Abu Dhabi, UAE

Факс: +971 26338886

Н/р: Генералном директору

Копија: Правном саветнику

За Друштво:

Адреса: Карађорђева 48
Београд, Република Србија

Факс: +381 11 788 88 96

Н/р: Генералном директору

Копија: Правном саветнику

За Гаранта:

Адреса: PO Box 34888
Capital Gate
Level 12
Abu Dhabi, UAE

Факс: +971 26338886

Н/р: Генералном директору

Копија: Правном саветнику

34.5 Салваторна клаузула

Ако је било која одредба овог Уговора неважећа или неспроводива, онда у мери у којој је могуће све остале одредбе овог Уговора остају у потпуности на снази и производе правно дејство и обавезујуће су за Чланове. Чланови улажу максималне и разумне напоре да ту неважећу одредбу замене важећом и спроводивом одредбом, која што приближније одговара комерцијалној намери неважеће или неспроводиве одредбе.

34.6 Званичан захтев, измене, анекси, број примерака

Ниједна измена овог Уговора и његових Анекса није пуноважна уколико није у писаном облику и потписана од стране или у име Чланова, што такође важи и за свако одрицање од захтева за писаним обликом. Израз „измена“ укључује сваку измену, допуну, брисање или замену без обзира како је извршена. Овај Уговор потписан је на енглеском језику у осам (8) примерака, а сваки потписник задржава по два (2) примерка. Сви примерци имају једнаку правну снагу и дејство.

Ниједна измена Гаранције није пуноважна уколико није у писаном облику и потписана од стране или у име Уговорних страна и Гаранта.

34.7 Забрана ортаклука или заступништва

Ништа у овом уговору (или договорима који су њиме предвиђени) не представља нити се сматра да представља ортаклук између Чланова нити, изузев ако је изричито њиме

предвиђено, не значи да је једна Страна или Гарант заступник друге за било коју сврху. Ниједан од Чланова не сме (i) закључити било какав уговор или обавезу са трећим лицем као заступник Друштва или неког од његових зависних друштава или неког од других Чланова или (ii) се представљати као заступник или на било који начин наступати као да је тај заступник.

ПОТВРЂУЈЊИ ПРЕТХОДНО НАВЕДЕНО, прописно овлашћени представници Страна су потписали овај Уговор.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

/печат: нечитко/ /потпис: Зорана З Михајловић/.....
Зорана Михајловић, министарка грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

BELGRADE WATERFRONT CAPITAL INVESTMENT LLC

...../потпис: нечитко/.....
г. Mohamed Ali Rashed Alabbar

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

.../потпис: Трифуновић Александар/...../печат: БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО *БЕОГРАД*/
г. Александар Трифуновић, в.д. директора

AL MAABAR INTERNATIONAL INVESTMENT LLC

...../потпис: нечитко/.....
г. Mohamed Ali Rashed Alabbar

-----**КРАЈ ПРЕВОДА**-----

Овим потврђујем да је превод веран оригиналом документу састављеном на енглеском језику

У Београду, 28.04.2015.

Миланка Ђукић



Судски преводилац за енглески језик, Аменована Решењем

Министарства правде Републике Србије

бр. 740-63-00384/95-18 од 19/9/95