

Ovaj aneks (u daljem tekstu: „**Aneks**“) na zakup imovine koja je trenutno poznata kao hoteli Sveti Stefan i Miločer, Sveti Stefan Crna Gora, zaključen je u [●] na dan [●]

IZMEĐU:

- (1) Hotelske grupe “Budvanska Rivijera” a.d. Budva, akcionarskog društva koje je organizovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore i registrovano je u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici pod brojem 40004651, sa sjedištem na adresi Trg Sunca 2, Budva („**Zakupodavac**“);
- (2) Adriatic Properties d.o.o., društva sa ograničenom odgovornošću koje je organizovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore i registrovano je u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici pod brojem 5-0339380, sa sjedištem na adresi Hotel Kraljicina Plaza Milocer, Sveti Stefan („**Zakupac**“);
- (3) Aidway Investments Limited, korporacije koja je organozovana u skladu zakonima Britanskih Djevičanskih Ostrva sa sjedištem na registrovanoj adresi PO Box 71, Road Town, Tortola, British Virgin Islands, pod registarskim brojem 661414 („**Garant**“);
- (4) Ministarstva održivog razvoja i turizma Vlade Crne Gore, sa sjedištem na adresi Rimski Trg, 81000 Podgorica, Crna Gora („**Garant na strani Zakupodavca**“); i
- (5) Amanresorts Management BV, firme organizovane u skladu sa zakonima Holandije i registrovana u Trgovinskom registru pod brojem [●], sa sjedištem na adresi [●] („**Aman**“);

Zakupodavac, zakupac, garant, garant na strani zakupodavca i Aman zajedno u daljem tekstu „Ugovorne strane“

BUDUĆI DA

- (A) su 31. januara 2007. godine Ugovorne strane zaključile Ugovor o zakupu koji se odnosi na imovinu trenutno poznatu kao hoteli Sveti Stefan i Miločer, Sveti Stefan Crna Gora („**Ugovor o zakupu**“);
- (B) je, Ugovorom o kreditu („**Ugovor o kreditu**“) potpisanom 30. novembra 2010. godine između Evropske banke za obnovu i razvoj („**EBRD**“), kao zajmodavca i Zakupca, kao zajmoprimca, EBRD pristala da Zakupcu produži kedit u iznosu glavnice od trideset sedam miliona eura (37.000.000 EUR), u skladu sa terminima i uslovima propisanim Ugovorom o kreditu;
- (C) ovim Aneksom Ugovorne strane žele da izmijene i dopune Ugovor o zakupu na takav način da Zakupca omogući da zakluče ugovor sa EBRD-om na osnovu kojeg će sva prava Zakupca koja prističu iz Ugovora o zakupu biti prenešena EBRD-u kao obezbjeđenje za sva potraživanja EBRD-a iz Ugovora o kreditu i drugih finansijskih ugovora.

NA OSNOVU TOGA, UGOVORNE STRANE SE OVIM USAGLAŠAVAJU NA SLJEDEĆI NAČIN:

1 IZMJENA UGOVORA O ZAKUPU

- 1.1. Ugovorne strane su saglasne da će ovaj Aneks biti djelotvoran amandman na Ugovor o zakupu i da će kao takav zamijeniti član 10. Ugovora o zakupu koji isključuje pravo Zakupca da svoja prava koja proističu iz Ugovora o zakupu prenese trećim stranama.
- 1.2. Imajući ovo u vidu, Ugovorne strane su se dogovorile da se, u odjeljku deset "DODJELA OGRANIČENJA, DAVANJE U POD-ZAKUP I UPRAVLJANJE UGOVOROM" član 10., stav 10.3 mijenja i glasi: "Ugovorne strane su saglasne da Zakupac može ugovorom prenijeti EBRD-u sva svoja sadašnja i buduća prava koja proizilaze iz Ugovora o zakupu kao obezbjeđenje za sva potraživanja EBRD-a prema Zakupcu iz Ugovora o kreditu i svih drugih ugovora sklopljenih između Zajmoprimca ili bilo koje druge strane i EBRD-a, kao i obavještenja, potvrda i prijave izdatih od strane Zajmoprimca ili neke druge strane EBRD-u u svakom slučaju koji je povezan sa Ugovorom o zakupu ili transakcijama koje su sastavni dio Ugovora o kreditu".
- 2.1. U prvom odjeljku: DEFINICIJE I TUMAČENJE, član 1, stav 1.15. "Predviđeni datum završetka znači 30. jun 2008. godine" se mijenja i glasi: "Predviđeni datum završetka znači 15. jun 2011. godine".
- 3.1. Poslije tačke 1.15., dodaje se tačka 1.15.1. i glasi:
„Rok za završetak radova na takozvanom Bloku 25 je 6 mjeseci od dana otklanjanja okolnosti koje ometaju realizaciju investicija koje Investitor nije predvidio u vrijeme potpisivanja”.
- 4.1. Poslije tačke 1.15.1., dodaje se tačka 1.15.2. i glasi:
„Rok za završetak SPA centra je godinu dana od dana dobijanja dozvola od Opštine, pod uslovom da Investitor, pored zahtjeva za dozvolu, pravilno i blagovremeno dostavi svu neophodnu dokumentaciju Opštini i o tome redovno obavještava Zajmodavca”.
- 4.2. Poslije tačke 1.15.2., dodaje se tačka 1.15.3. i glasi:
„Rokovi iz tačaka 1.15.1. i 1.15.2 ne uključuju trajanje zabrane gradnje u Opštini Budva”.

5 RAZNO

- 5.1 Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu koje ovim Aneksom nijesu eksplicitno izmijenjene i dopunjene ostaju na snazi sa istim dejstvom i u potpunosti.
- 5.2. Ovaj Aneks će stupiti na snagu danom njegovog potpisivanja.
- 5.3 Ovaj Aneks je sačinjen u pet (5) identičnih dvojezičnih primjeraka na engleskom i crnogorskom jeziku. U slučaju neslaganja, engleska verzija ima prednost.