

Na temelju odredbe članka 277. stavak 2. i 3. Zakona o trgovačkim društvima (u daljnjem tekstu: ZTD), te članka 16. Statuta društva VIS d.d., VIS, Šetalište Apolonija Zanelle 5 (u daljnjem tekstu: Društvo), Uprava Društva, temeljem Odluke o sazivanju Glavne skupštine od dana 02. travanj 2012. godine, istog dana objavljuje:

**POZIV ZA GLAVNU SKUPŠTINU  
društva VIS d.d.  
Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5**

**Pozivaju se dioničari društva VIS d.d., Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5 (u daljnjem tekstu: Društvo) na Glavnu skupštinu Društva koja će se održati u prostorijama društva, u Visu, Šetalište Apolonija Zanelle 5, dana 16. svibnja 2012. godine s početkom u 10:00 sati.**

Za Glavnu skupštinu objavljuje se slijedeći dnevni red:

1. Otvaranje Glavne skupštine i utvrđivanje broja nazočnih i zastupanih dioničara;
2. Izvješće uprave Društva o pravnim, te gospodarskim razlozima sklapanja Ugovora o zakupu poduzeća Vis d.d.;
3. Izvješće revizora o obavljenoj reviziji Ugovor o zakupu Poduzeća Vis d.d.
4. Donošenje odluke o davanju suglasnosti Glavne skupštine Društva na Ugovor o zakupu poduzeća Vis d.d.

**PRIJEDLOG ODLUKE**

**Uprava Društva predlaže da Glavna skupština donese slijedeću odluku:**

**Ad4)**

Daje se suglasnost na Ugovor o zakupu Poduzeća Vis d.d., koji je dana 29. ožujka 2012. godine sklopljen između društva Vis d.d. te društva Geneza-Hoteli d.o.o., slijedećeg sadržaja:

**VIS d.d. Vis**, s registranim sjedištem u Šetalište Apolonija Zanelle 5, Vis, zastupano po g. Filipu Geli, ( u daljnjem tekstu: Društvo ili Vis ili Zakupodavac),

i

**GENEZA-HOTELI d.o.o.**, sa sjedištem u Pleternici, Josipa Kozarca 25, zastupano po direktoru Valentini Ljubešić, ( u daljnjem tekstu: GENEZA ili Zakupoprimac)

Društvo i GENEZA se u određenim dijelovima ovog Ugovora zajednički nazivaju Stranke

u Zagrebu dana 29.03.2012. zaključili su

**UGOVOR O  
ZAKUPU PODUZEĆA  
DRUŠTVA VIS d.d. VIS**

**PREAMBULA**

Stranke suglasno utvrđuju:

- da je VIS dioničko društvo za ugostiteljstvo, Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB: 55505367731 (u daljnjem tekstu: VIS ili Društvo ili Zakupodavac) osnovano po pozitivnim propisima Republike Hrvatske, te je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060014618;

- da VIS d.d. u okviru registrirane djelatnosti obavlja i slijedeće djelatnosti: trgovina na malo u nespecijaliziranim prod., trgovina na malo živežnim nam. u spec. prod., trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizv., trgovina na malo tekstilom, trgovina na malo odjevnim predmetima, trgovina na malo obućom i kožnim proizvodima, trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i proizvodima za kućanstvo, d.n., trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima, trgovina na malo željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom, trgovina na malo knjigama i papirnatom robom, novinama, časopisima i pišaćim priborom, trgovina na malo uredskom opremom i računalima, trgovina na malo satovima, trgovina na malo sportskom opremom, trgovina na malo igrama i igračkama, trgovina na malo cvijećem, trgovina na malo gorivima, trgovina na malo rabljenom robom u prodavaonicama, trgovina na malo izvan prodavaonica, popravak predmeta za osobnu uporabu i kuć., hoteli, omladinski hoteli i planinarski domovi, kampovi i kempirališta, ostali smještaj za boravak turista, ostali smještaj, restorani, barovi, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom, ostali prijevoz putnika cestom, djelatnost putničkih agencija i turopatora, ostale zabavne djelatnosti, sportske djelatnosti, ostale rekreacijske djelatnosti, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije, turizam, mjenjački poslovi
- Društvo predstavlja jedinu hotelsku kompaniju na Visu, smještenu u gradu Visu, sa velikim potencijalom budućeg turističkog razvoja, u čijim turističkom portfelju se nalaze hotelski i drugi smještajni kapaciteti, posebice: hotel ISSA, hotel TAMARIS, Vila TRAMONTANA. U turističkom portfelju također se nalaze: SRC ISSA, ZGRADA HRVATSKOG DOMA-restoran (treći kat i potkrovlje), Turist biro, Caffè bar Riva (EX FORTUNA KLUB), plažni objekt Kanarija, zemljište u produžetku hotela Issa.
- da se Društvo u trenutku sklapanja ovog ugovora nalazi u poslovnim teškoćama uzrokovanim višegodišnjim nedostatkom ulaganja, te nedostatkom sveobuhvatne razvojne strategije. Do ovakve situacije došlo je prvenstveno zbog dugogodišnjeg neulaganja u ove atraktivne hotelske kapacitete, i shodno tome padom popunjenosti i padom prosječne cijene noćenja. Osim toga, pojedinim hotelima prijeti pad kategorizacije sa tri zvjezdice na dvije zvjezdice. Društvo je jako zaduženo, imovina Društva je opterećena teretima u korist trećih osoba, te društvo ne ostvaruje nikakav operativni prihod od poslovanja. U strukturi postojećih obveza, visoko mjesto zauzimaju obveze prema državi i jedinici lokalne samouprave, u smislu poreza i drugih davanja, boravišnih pristojbi, te obveze prema dobavljačima. Slijedom svega navedenog, ugrožena je likvidnost društva, kao i sam nastavak poslovanja na dosadašnji način;
- da je, u svrhu očuvanja i unaprijeđivanja poslovanja, kao i postojećih radnih mjesta, u Društvu neophodno provesti određeno poslovno i organizacijsko restrukturiranje, potrebno je postaviti jasnu strategiju za unapređivanje ugostiteljskih usluga, marketinga i jačeg pozicioniranja na mjerodavnom tržištu u sektoru turizma;
- da će Društvo u svrhu ostvarenja ciljeva utvrđenih u ovom Ugovoru sa društvom GENEZA zaključiti, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima Ugovor o zakupu poduzeća;
- da je GENEZA-HOTELI d.o.o. OIB: 50604517839 (u daljnjem tekstu: GENEZA ili Zakupoprimac) osnovano po pozitivnim propisima Republike Hrvatske, te je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku-stalna služba u Slavonskom Brodu pod MBS: 050042602. GENEZA ima kapacitet i mogućnost osigurati provedbu potrebnog poslovnog restrukturiranja, kao i pripremljenog Poslovnog plana, te će ima namjeru uspostaviti efikasni tijek poslovanja i pružanja turističkih usluga u Društvu, na način koji je utvrđen ovim Ugovorom, te koji će se naknadno dodatno definirati s obzirom na trenutne okolnosti i tekuće potrebe;

- GENEZA je spremna izvršiti i određena financijska ulaganja, u opsegu koji će se ukazati potrebnim u marketingu i drugim sferama, sa svrhom očuvanja popunjenosti hotelskih kapaciteta, radnih mjesta, kao i stabilnosti ukupnog poslovanja;
- Predmet ovog Ugovora je davanje u zakup poduzeća (u daljnjem tekstu: Poduzeće) Društva kao zakupodavca, društvu GENEZA, kao zakupoprimca, na određeno razdoblje, tako da ga drugi vodi u svoje ime i za svoj račun, uz plaćanje zakupnine, koja se određuje ugovorom, s time da se Poduzeće po isteku zakupa mora vratiti Zakupodavcu.
- GENEZA se obvezuje upravljati i voditi cijelo Poduzeće koje je predmet zakupa, prema načelu dobrog i savjesnog gospodarstvenika, te će poduzeti konkretne korake kako bi se postigla financijska stabilizacija Društva, i optimalna bruto dobit iz poslovanja s krajnjim ciljem dugoročne profitabilnosti poslovanja.

## **Predmet ugovora**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovoga Ugovora:

- davanje u zakup Poduzeća Društva kao zakupodavca, društvu GENEZA kao zakupoprimcu na određeno vremensko razdoblje, tako da ga GENEZA vodi u svoje ime i za svoj račun.

Pod davanjem u zakup Poduzeća, smatra se naročito, ali ne ograničavajući:

- davanje u zakup Poduzeća Društva specificiranog u članku 3. ovog Ugovora, GENEZA-i, na određeno razdoblje utvrđeno odredbama ovog Ugovora;
- raspolaganje hotelskim smještajem sukladno odredbama ovog Ugovora i posebnog ugovora koji će stranke sklopiti, sa svim detaljno definiranim parametrima tog odnosa;
- obveza GENEZA-e plaćanja zakupnine Društvu, na način i prema formuli određenoj odredbama ovog Ugovora;
- pružanje Društvu stručnu i tehničku pomoć (know-how) u svrhu realizacije unapređenja poslovanja, poslovne reorganizacije, pronalaska investitora/strateških partnera i postizanja optimalne bruto dobiti iz poslovanja, s ciljem osiguranja dugoročne profitabilnosti poslovanja i održanja supstancije;
- financiranje troškova stručne i tehničke pomoći (know-how) u tijeku realizacije predviđene poslovne suradnje,
- ostvarivanje kreditne linije za izvršenje potrebnih ulaganja u Poduzeće koji postoje u okviru Društva;
- opća organizacija Poduzeća, te planiranje tijeka poslovanja za sva područja;
- izrada marketinških programa, uključujući promociju, odnose s javnošću, unapređenje prodaje, i prodaju usluga Poduzeća;
- odabir, obuka i organiziranje osoblja;
- preuzimanje sektora nabave u smislu pribave svih roba, materijala i ostale opreme potrebne za obavljanje hotelske djelatnosti, te savjetovanje pri odabiru dobavljača;
- poduzimanje svih drugih poslova i aktivnosti kojima se pridonosi ostvarenju svih gore utvrđenih ciljeva.

Ovaj Ugovor se smatra osnovnim ugovorom koji obuhvaća sve pojedinačne aspekte poslovne suradnje i/ili transakcije koje će Stranke poduzeti u vezi s zakupom poduzeća.

## Kratkoročni planovi

### Članak 2.

Odmah po sklapanju ovog Ugovora GENEZA će kao zakupoprimac, te Društvo kao zakupodavac, započeti izvršavati svoja prava i obveze prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, te sukladno posebnim odredbama ovog Ugovora, a predmet kojih će biti Poduzeće Društva, kako je opisano i specificirano u članku 3. ovog Ugovora.

GENEZA se obvezuje popunjavati smještajne kapacitete Poduzeća, te se obvezuje poštivati sve druge obveze koje za ovu stranku proizlaze iz ovog Ugovora, odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, te poštivati sve ostale uvjete koji će između stranaka biti ugovoreni u posebnim aranžmanima, nastavno na ovdje ugovoreni poslovni odnos.

## Specifikacija Poduzeća Društva koje se daje u zakup

### Članak 3.

Stranke ovog Ugovora suglasno utvrđuju da se Društvo kao zakupodavac obvezuje, za vrijeme trajanja ovog Ugovora, dati GENEZA-i kao zakupoprimcu Poduzeće Društva u zakup, a koje je specificirano u Popisu nekretnina koji čini **Prilog A**) ovog Ugovora, i njegov je sastavni dio.

Zakupnik će u zakupljenom Poduzeću obavljati djelatnosti pripremanja hrane i pružanja usluge prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i opskrba tom hranom, poslovi mjenjačnice, turističke usluge u nautičkom turizmu, kao i sve druge registrirane djelatnosti za koje ima odobrenje.

Zakupoprimac je dužan održavati Poduzeće u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, jer zakupodavac ovim ugovorom predaje zakupoprimcu samo pravo korištenja pogona specificiranim u ovom članku.

Zakupoprimac ima pravo korištenja svih instalacija ugrađenih u Pogone koji su specificirani u Popisu nekretnina (Prilog A ovog Ugovora), dok se zakupodavac obvezuje prema uputi uprave dati potrebna odobrenja i izjave nužne za prijenos ugovora koji je sklopio sa distributerima (HEP, odvodnja, plin, HT) na GENEZA-u, kao zakupoprimca.

## Iznos Zakupnine

### Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju kako će se visina godišnje Zakupnine za Poduzeće društva izračunavati po slijedećoj formuli:

20% (slovima: dvadeset posto) od:

- *EBITDA koju GENEZA kao Zakupoprimac ostvaruje u redovnom poslovanju sa turističkim portfeljem društva Zakupodavca*
  - (slovima: minus)
- *porez na dobit*
  - (slovima: minus)

- *iznos kamate i glavnice koje Zakupoprimac plaća prema kreditnim institucijama (Bankama), i to za kredite koje je/će Zakupoprimac koristio/stiti za ulaganje u turistički portfelj za pripremu turističke sezone.*

## **Dospijee Zakupnine, Porezi, te Podzakup**

### **Članak 6.**

Obveza plaćanja zakupnina dospijeva svakog 15. siječnja tekuće godine za poslovnu godinu koja joj je prethodila.

U svrhu ovog ugovora Poslovna godina je vremensko razdoblje od 01.01. do 31.12.

Eventualni porez na dohodak, kao i sve druge poreze, koji bi teretili Zakupodavca na iznos ugovorene zakupnine plaća Zakupoprimac.

Zakupoprimac može zakupljene Pogone Društva dati u podzakup.

Zakupodavac je dužan predati Zakupoprimcu Poduzeće koje je predmet ovog Ugovora u posjed do 15. travnja 2012. godine, a o predaji Poduzeća Društva ugovorne strane će sačiniti zapisnik. Nakon prestanka zakupa zakupoprimac je dužan pogone predati zakupodavcu u stanju u kojem je isti primio po ovom ugovoru, te će o primopredaji pogona Društva nakon prestanka zakupa, ugovorne strane sastaviti će poseban zapisnik.

## **Poslovna i investicijska politika**

### **Članak 7.**

GENEZA se obvezuje da će uložiti maksimalne napore kako bi pojačavanjem i boljom organizacijom poslovnih aktivnosti postigla što bolje rezultate u poslovanju, te da bi se, naposljetku, iz poslovanja mogla početi ostvarivati odgovarajuća dobit.

Poslovnu i investicijsku politiku treba odrediti tako da odgovara zajednički definiranom standardu hotelskog kompleksa.

## **Računovodstvo**

### **Članak 8.**

Računovodstvo će se voditi na jednostavan i pregledan način uz poštivanje hrvatskih zakonskih propisa. Knjige i ostala dokumentacija koja se odnosi na hotelsko poslovanje čuvat će se u GENEZA-i ili na nekom drugom sporazumno utvrđenom mjestu.

Sve knjige i dokumentacija koji se odnose na Poduzeće, uključivši knjige, popise gostiju i dokumentaciju recepcije, ostaju bez ikakvih ograničenja u vlasništvu Društva.

Hotelska organizacija te računovodstvo i kontrola vode se uz korištenje automatske obrade podataka prema standardnim smjernicama i programima.

**Članak 9.**

Stranke su suglasne da će se s danom upisa Ugovora o zakupu poduzeća (dan stupanja predmetnog ugovora na snagu) na Zakupoprimca, sukladno članku 133. Zakona o radu prenijeti svi ugovori o radu radnika koji rade u poduzeću koji je predmet zakupa.

Po isteku trajanja ovog ugovora doći do ponovnog prijenosa svih ugovora o radu radnika koji su radili u poduzeću koje je predmet ugovora o zakupu poduzeća.

Radnik čiji je ugovor prenesen na način opisan u stavku 1, ovog članka zadržava sva prava iz radnog odnosa koja je stekao do dana prenošenja. Zakupodavac je dužan potpuno i istinito pisano izvijestiti Zakupoprimca o pravima radnika čiji se ugovori o radu prenose.

Zakupodavac je dužan prije sklapanja ugovora o zakupu poduzeća na Zakupoprimca pisano obavijestiti radničko vijeće i sve radnike koji su prijenosom obuhvaćeni. U predmetnoj obavijesti moraju biti navedeni:

- dan prenošenja ugovora o radu;
- razlozi prenošenja ugovora o radu;
- utjecaju prenošenja ugovora o radu na pravni, gospodarski ili socijalni položaj radnika;
- mjerama predviđenim u svezi s radnicima čiji se ugovori prenose.

Ako je u poduzeću koje je predmet zakupa i koje je zadržalo svoju samostalnost utemeljeno radničko vijeće, ono nastavlja s radom, a najduže do isteka mandata na koje je izabrano.

**Pravni poslovi**

**Članak 10.**

Osiguranja koja se odnose na tekuće poslovanje Društva, a u koja se ubrajaju i osiguranja za pokretne predmete leasinga, te osiguranja koja se odnose isključivo na Poduzeće koje je predmet zakupna padaju na teret GENEZA-e.

GENEZA je dužno osigurati i držati osiguranim rizike od požara, oluje, vode iz vodovodne mreže i od loma stakla po vrijednosti zamjene za novo za Poduzeće, pri čemu se GENEZA obvezuje da će se isplaćene odštete koristiti isključivo za otklanjanje nastalih šteta.

Pokretni predmeti leasinga će se osigurati te držati osiguranim u ime i za račun davatelja leasinga po vrijednosti zamjene za novo, a protiv u toj grani uobičajenih rizika, odn. posebice uništenja, gubitka, oštećenja te obvezne odgovornosti.

Ukoliko se to ukaže potrebnim za razvoj poslovanja, Društvo će zatražiti dodjelu svih dodatnih dozvola i koncesija potrebnih za poslovanje hotela i njegovih sporednih uređaja, kao npr. za vođenje restorana, bara, šanka za alkoholna pića, prodaju duhanskih proizvoda, za korištenje telefona itd., te, sukladno tome, sklopiti odgovarajuće ugovore.

## **Nadležnost GENEZA-e kao Zakupoprimeca**

### **Članak 11.**

GENEZA se mora brinuti za održavanje Poduzeća u sklopu Društva i održavati njegov standard. Sredstva za te radove osigurati će GENEZA.

Na teret GENEZA-e padaju slijedeći popravci i radovi na održavanju:

- popravci u cilju uljepšavanja javnih prostora, gospodarskih prostorija i soba za goste, održavanje namještaja, strojeva i uređaja, dekoracija, sitnog inventara i vanjskih prostora, ako se ne mogu aktivirati;
- nabavke zamjenskog rublja, srebra, stakla i porculana, pribora za jelo, sitnog inventara;
- popravci na poslovnim uređajima (ne na zgradi i kućnoj tehnici) do maksimalnog iznosa od € 1.000.- po iznosu štete ili do maksimalnog iznosa od € 20.000.- u poslovnoj godini, pri čemu prethodno navedene iznose treba prilagoditi povećanju hrvatskog indeksa potrošačkih cijena (VPI)  $X_{godinaX}$ ; temelj za izračunavanje indeksa je mjesec u kojem je potpisan ugovor, a prilagodba se vrši na početku svake poslovne godine;
- redoviti servis i kontrola svih strojeva, uređaja i tehničke opreme, ako GENEZA smatra da su održavanje i kontrola potrebni, odnosno ako su zakonom propisani.

GENEZA će na kraju svakog tromjesječja, za vrijeme trajanja ovog Ugovora, izraditi kratkoročnu bilancu uspjeha, koja daje detaljan pregled o razvoju prometa i troškova u poduzeću. Ona istovremeno važi i kao kontrola proračuna.

Ako iz loših brojki neke poslovne godine proizlazi da se ne može postići proračunska bruto dobit iz poslovanja, tada će GENEZA i nadzorni odbor Društva sporazumno poduzeti odgovarajuće mjere.

### **Popravci u hitnim slučajevima**

### **Članak 12.**

U slučaju više sile te u hitnim slučajevima GENEZA ima pravo i obvezu da bez prethodnog pristanka Društva poduzme prikladne mjere, kako bi se Društvo i tehnička postrojenja održali u dobrom stanju ili kako bi se to stanje ponovno uspostavilo. U predmetnom slučaju GENEZA će odmah obavijestiti Društvo pismenim putem o poduzetim mjerama.

### **Preventivna dojava smetnji**

### **Članak 13.**

GENEZA će Društvo obavijestiti o pojavi većih smetnji ili o mogućim štetama odmah nakon njihove pojave ili naznake i predložiti pismenim putem prikladne protumjere.

### **Licencije i dozvole**

### **Članak 14.**

GENEZA će po mogućnosti u ime Društva zatražiti dodjelu svih licencija i koncesija potrebnih za poslovanje Poduzeća, te sklopiti odgovarajuće ugovore. Ako bi suradnja Društva prilikom dodjele licencija i dozvola bila neophodna, Društvo potpisom ovog ugovora pristaje na tu suradnju. Svi izdaci padaju na teret GENEZA-e.

## **Pravni sporovi s trećim osobama**

### **Članak 15.**

GENEZA će voditi sve pravne sporove s trećim osobama koji bi proizašli iz tekućeg poslovanja i to uz čuvanje interesa kao da se radi o njegovoj vlastitoj stvari.

Za vođenje takvih procesa, izuzevši za vođenje radnih sporova, za naplatu i za procese u vezi sa žalbama gostiju, treba pribaviti suglasnost Društva. Sudski određeni troškovi nastali u vezi s tim procesima padaju na teret GENEZE i/ili Društva, ovisno o vrsti predmeta spora.

Društvo je obvezno bez odgađanja pismenim putem obavijestiti o svim procesima koji se vode protiv ili koje društvo vodi protiv nekoga.

## **Klauzula tajnosti**

### **Članak 17.**

Ugovorne strane su suglasne da predmet i sadržaj ovoga Ugovora, kao i svaka informacija o poslovnoj politici ugovornih strana predstavljaju poslovnu tajnu te da njegov sadržaj ne smiju učiniti dostupnim niti priopćiti trećoj osobi koja nije stranka ovoga Ugovora bez pismene suglasnosti ostalih ugovornih strana .

## **Vrijeme trajanja ugovora**

### **Članak 18.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu sa danom njegovog upisa u sudski registar.

Ugovor o vođenju poslova sklapa se na vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana njegova upisa u sudski registar, uz opciju produženja u korist GENEZA-e za dva puta po pet godina, pri čemu ovu opciju treba realizirati najkasnije godinu dana prije isteka prvotno ugovorenog ili već jednom produženog roka trajanja ugovora.

## **Raskid ugovora**

### **Članak 19.**

Svaka ugovorna strana može tražiti raskid Ugovora zbog grubog kršenja Ugovora, uz pismenu obavijest drugoj ugovornoj strani i uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.

U svakom slučaju, istek ili raskid Ugovora, neće utjecati na bilo koju obvezu ugovornih strana nastalu ili dospjelu tijekom trajanja Ugovora.

Ugovorne strane mogu odrediti dodatna posebna prava i obveze na koje neće utjecati istek ili raskid Ugovora, u Aneksu kojeg će potpisati ovlašteni zastupnici svih ugovornih strana. Stranke suglasno utvrđuju da u slučaju raskida Ugovora iz bilo kojeg razloga, GENEZA ima pravo zadržanja posjeda nad bilo kojim dijelom imovine i/ili nastavka obavljanja postojećih djelatnosti u okviru hotelskog poduzeća, ukoliko do trenutka raskida nije ostvarila povrat svih izvršenih ulaganja iz poslovanja Društva, odnosno, ukoliko je kroz rješavanje dužničko-vjerovničkih odnosa sa vjerovnicima Društva, u međuvremenu stekla određena prava nad dijelovima imovine Društva.

Odmah po prestanku ovog Ugovora mora se registarskom sudu podnijeti prijava za upis prestanka ovog Ugovora u sudski registar i navesti razlog kao i vrijeme prestanka.



## **Adrese ugovora**

### **Članak 20.**

Ugovorne strane su suglasne da se sva dokumentacija i obavijesti vezane uz ovaj ugovor šalju na adrese stranaka naznačene u zaglavlju ugovora.

Svaka od ugovornih strana potpisom ovoga Ugovora preuzima obvezu da će u slučaju promjene adrese obavijestiti drugu stranu u roku od 8 (osam) dana.

## **Odustajanje**

### **Članak 21.**

Ugovorne strane mogu odustati od svojih prava, ovlaštenja ili pogodnosti iz ovog Ugovora, pod uvjetom da to odricenje bude u pismenoj formi, kao i da se nikakvo zakašnjenje ili propust od strane ugovornih strana u ostvarivanju prava, ovlasti ili pogodnosti iz ovog Ugovora ne smatra odustajanjem, niti da bilo kakvo djelomično ostvarivanje prava, ovlasti i pogodnosti iz ovog Ugovora unaprijed ne isključuje bilo koje sadašnje i buduće ostvarivanje bilo kojih drugih prava, ovlasti ili pogodnosti iz ovog Ugovora od strane ugovornih strana, niti će bilo koje od tih odustajanja djelovati ili biti tumačeno kao buduće odustajanje od takvih prava, ovlasti ili pogodnosti iz ovog Ugovora.

Stranke suglasno utvrđuju da će kroz jedan ili više dodatnih aranžmana, u pismenoj formi, detaljno razraditi sve elemente po pojedinim aspektima ugovorene poslovne suradnje i strateškog partnerstva, odnosno, sklopit će Aneксе u pisanoj formi, nastavno na ovaj Ugovor, kao osnovni Ugovor koji uređuje odnose između stranaka.

## **Ništavost ugovora**

### **Članak 22.**

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju ništavosti koje od odredbi ovoga ugovora ostale njegove odredbe ostaju na snazi.

Ugovorne strane se obvezuju da će otkloniti ništavnost odnosno nepravovaljanost na valjani način koji je najbliži njihovoj svrsi.

## **Tumačenje ugovora**

### **Članak 23.**

Ugovorne strane su suglasne da će odredbe ovog Ugovora tumačiti na način da poštuju načelo poštenja i morala.

## **Rješavanje sporova**

### **Članak 24.**

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju spora primjenjivat će se materijalno pravo Republike Hrvatske. Svi sporovi nastali iz ovog Ugovora rješavat će se u arbitražnom postupku u skladu s važećim Pravilnikom o Stalnom izbranom sudištu pri Hrvatskoj gospodarskoj komori. Broj arbitara će biti 3 (tri). Mjesto arbitraže će biti u Zagrebu. Jezik postupka će biti hrvatski jezik.

## **Stupanje na snagu**

### **Članak 25.**

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegova upisa u sudski registar.

## **Izmjene i dopune**

### **Članak 26.**

Ovaj ugovor može se izmijeniti samo uz suglasnost skupštine GENEZE te Društva. Da bi bila valjana izmjena odredaba ugovora kojima se obvezuje na isplatu naknade dioničarima koji nisu druga ugovorna strana a nisu istodobno ni dioničari, potrebna je i posebna odluka vanjskih dioničara.

### **Članak 27.**

Ugovorne strane izjavljuju da ovaj ugovor predstavlja izraz njihove prave volje što potvrđuju svojim potpisom.

## **Izjava i jamstvo**

### **Članak 28.**

Ugovorne strane izjavljuju i jamče jedna drugoj da su poduzele sve pravne i druge radnje kako bi valjano prihvatile i izvršavale svoje obveze po ovom ugovoru.

Ugovorne strane ujedno izjavljuju i jamče jedna drugoj da izvršenje njihovih obveza po ovome ugovoru neće dovesti do kršenja niti povrede bilo kojega ugovora ili ograničenja na koje su se obvezale.

## **Naslovi**

### **Članak 29.**

Naslovi pojedinih dijelova ovoga ugovora služe samo radi lakšeg snalaženja u njegovom tekstu i nemaju utjecaj na njegovo tumačenje.

## **Prenosivost**

### **Članak 30.**

Ni ovaj ugovor niti pojedina prava ili obveze iz njega, jedna ugovorna stranka ne može ustupati, delegirati niti prenositi na treće bez prethodne pismene suglasnosti druge ugovorne strane.

## **Prilog A**

### **Članak 31.**

Stranke suglasno utvrđuju kako je Popis nekretnina - Prilog A sastavni dio ovog Ugovora o zakupu poduzeća.

## **Primjerci ugovora**

### **Članak 32.**

Ovaj Ugovor sklopljen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

**Za VIS d.d.:**

**za GENEZA-HOTELI d.o.o**

---

---

# PRILOG A)

## POPIS NEKRETNINA

<b>Hotel ISSA</b>	<b>Br. zemljišta( kat. Čestica)</b>	<b>Broj uloška</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
zemljište	7137/1	6036	5.777
zgrada-hotel			1.561
zemljište	7138	6036	1.566
zgrada-hotel			642
zemljište	7139	6036	3.006
zgrada-hotel			310
<b>Zemljište u produžetku hotela</b>			
zemljište	7170/1	6159	12.287
zemljište	7170/3	6159	7.103
zemljište	7170/4	6159	1.079
dio hotela ISSA			85
plinska stanica	7170/6	6159	15
dvor			793
<b>Plažni objekt KANARIJA</b>			
zgrada-tvornica	1590/1	6159	607
dvor	7141/2	6159	1.488
zemljište	7140	6159	155
<b>SRC ISSA</b>			
igralište	7061/1	4727	6.503
zgrada			84
dvor	7061/2	4727	29
<b>ZGRADA HRVATSKOG DOMA restoran, treći kat i potkrovlje</b>			
zgrada	876	1708	311
<b>Hotel TAMARIS</b>			
zgrada	878/3	1315	164
prolazak	6838/3	1315	11
prolazak	878/5	6159	53
<b>TURIST BIRO</b>			
dvor	6894/1	3280	108
kuća			55
dvor	6895/1	1541	90
kuća			36
<b>FORTUNA KLUB ex Naprijed sadašnji caffe bar RIVA</b>			
zemljište	857/2	1772	97
<b>Skladište Stonca</b>			
skladište	7188/1	4581	504
zemljište			2.142
<b>Vila TRAMONTANA</b>			
vila			84
pomoćni objekt	7185/2	3173	32
pašnjak			2.064
garaža	7194/1	3173	28
pašnjak			460

## **UVJETI ZA SUDJELOVANJE NA GLAVNOJ SKUPŠTINI TE ZA KORIŠTENJE PRAVOM GLASA:**

Pravo sudjelovanja i odlučivanja na Glavnoj skupštini imaju svi dioničari koji su upisani u knjigu dionica 7 (slovima: sedam) dana prije održavanja Glavne skupštine i koji najkasnije 7 (slovima: sedam) dana prije održavanja Glavne skupštine pisano prijave Društvu svoju namjeru sudjelovanja na Glavnoj skupštini.

Dioničare na Glavnoj skupštini mogu zastupati i opunomoćenici na temelju valjane pisane punomoći koju je izdao dioničar, odnosno, u slučaju pravne osobe, osoba ovlaštena za zastupanje. Potpise na punomoći mora ovjeriti javni bilježnik. Uz punomoć koju je izdala pravna osoba, treba priložiti i ovjereni izvod iz sudskog registra.

Materijali za sazvanu Glavnu skupštinu dostupni su na uvid svim dioničarima u prostorijama Društva u Visu, Šetalište Apolonija Zanelle 5, svakim radnim danom od 13:00 do 15:00 sati, od objave poziva u Narodnim novinama.

Materijali za sazvanu Glavnu skupštinu dostupni su na uvid svim dioničarima na službenim internetskim stranicama Društva, sukladno članku 280.a Zakona o trgovačkim društvima.

Ako se Glavna skupština neće moći održati zbog nedostatka kvoruma, nova Glavna skupština održat će se 01. lipanj 2012. godine., u 10:00 sati u sjedištu Društva, Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5.

**VIS d.d.**  
**Uprava**  
**Filip Gelo, direktor**