

ARENATURIST d.d., dioničko društvo osnovano sukladno propisima Republike Hrvatske, sa sjedištem u Smareglina ulica 3, 52100 Pula, Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040022901, OIB: 47625429199 (dalje u tekstu „**Društvo preuzimatelj**“ ili „**Arenaturist**“)

i

ARENATURIST HOTELI d.o.o., društvo s ograničenom odgovornošću osnovano sukladno propisima Republike Hrvatske, sa sjedištem u Smareglina ulica 3, 52100 Pula, Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040162280, OIB: 07435607593 (dalje u tekstu „**Pripojeno društvo 1**“ ili „**Arenaturist Hoteli**“)

i

ARENATURIST ZLATNE STIJENE d.o.o., društvo s ograničenom odgovornošću osnovano sukladno propisima Republike Hrvatske, sa sjedištem u Smareglina ulica 3, 52100 Pula, Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040162319, OIB: 11990804051 (dalje u tekstu „**Pripojeno društvo 2**“ ili „**Arenaturist Zlatne Stijene**“)

i

ARENATURIST TURISTIČKA NASELJA d.o.o., društvo s ograničenom odgovornošću osnovano sukladno propisima Republike Hrvatske, sa sjedištem u Smareglina ulica 3, 52100 Pula, Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040162302, OIB: 81964835404 (dalje u tekstu „**Pripojeno društvo 3**“ ili „**Arenaturist Turistička Naselja**“)

(Pripojeno društvo 1, Pripojeno društvo 2 i Pripojeno društvo 3 dalje u tekstu zajedno „**Pripojena društva**“)

-

(Društvo preuzimatelj i Pripojena društva dalje u tekstu zajedno „**Stranke**“)

-

sklopili su dana 19.07.2016. (devetnaestog srpnja dvije tisuće šesnaeste) godine u Puli sljedeći

UGOVOR O PRIPAJANJU

I. Uvodne odredbe

-

Članak 1.

Stranke ovim ugovorom uređuju međusobne odnose u odnosu na pripajanje Pripojenih društava Društvu preuzimatelju.

-
Stranke suglasno utvrđuju da je:-----

-

- Društvo preuzimatelj je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040022901 s temeljnim kapitalom u visini od 43.650.000,00 (četrdeset tri milijuna šesto pedeset tisuća) kuna;-----

-

- Pripojeno društvo 1 je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040162280 s temeljnim kapitalom u visini od 94.151.600,00 (devedeset četiri milijuna sto pedeset jedna tisuća šesto) kuna u kojem sve poslovne udjele drži jedini član Pripojenog društva 1 tj. Društvo preuzimatelj; -----

-

- Pripojeno društvo 2 je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040162319 s temeljnim kapitalom u visini od 39.516.600,00 (trideset devet milijuna petsto šesnaest tisuća šesto) kuna u kojem sve poslovne udjele drži jedini član Pripojenog društva 2 tj. Društvo preuzimatelj; i-----

-

- Pripojeno društvo 3 je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040162302 s temeljnim kapitalom u visini od 35.075.600,00 (trideset pet milijuna sedamdeset pet tisuća šesto) kuna u kojem sve poslovne udjele drži jedini član Pripojenog društva 3 tj. Društvo preuzimatelj.-----

-----Članak 2.-----

Uzevši u obzir činjenice iz prethodnoga članka, respektirajući istovremeno postojeći gospodarski položaj svake od Stranaka, Stranke zaključuju da je u njihovom gospodarskom interesu, odnosno u svrhu ostvarenja što boljeg poslovnog rezultata, međusobno se poslovno i organizacijski povezati.-----

----- - II. Predmet ugovora----- -----

-----Članak 3.-----

Slijedom rečenoga, ovim Ugovorom Stranke ugovaraju pripajanje Pripojenih društava Društvu preuzimatelju te uređuju međusobna prava i obveze koja iz te činjenice proizlaze, kao i prava i obveze prema svojim dioničarima i članovima, a koje proizlaze iz prijenosa cijele imovine i svih pripadajućih prava i obveza koje Pripojena društva prenose na Društvo preuzimatelja, bez obveze zamjene za udjele Društva preuzimatelja s obzirom da Društvo preuzimatelj drži sve poslovne

udjele u svakom od Pripojenih društava.-----

III. Procijenjena vrijednost imovine Stranaka-----

-

Članak 4.-----

-

Stranke suglasno utvrđuju da temeljem financijskih izvješća Društva preuzimatelja od 30.06.2016. (tridesetog lipnja dvije tisuće šesnaeste) godine i zaključnih financijskih izvješća Pripojenih društava od 30.06.2016. (tridesetog lipnja dvije tisuće šesnaeste) godine kao procijenjenu vrijednost imovine Stranaka prihvaćaju vrijednosti iskazane u navedenim financijskim izvješćima.-----

IV. Dionice i poslovni udjeli Stranaka i njihova procijenjena vrijednost-----

-

Članak 5.-----

-

Stranke, isključivo za potrebe provedbe pripajanja, utvrđuju kao vrijednost dionica odnosno poslovnih udjela nominalne vrijednosti dionica u Društvu preuzimatelju i nominalne vrijednosti poslovnih udjela u Pripojenim društvima.-----

V. Povećanje temeljnog kapitala Društva preuzimatelja-----

-

Članak 6.-----

-

U skladu s odredbom članka 520. st. 1. t. 1. u vezi s člankom 549. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima, Stranke su suglasne da Društvo preuzimatelj neće povećavati svoj temeljni kapital sa sadašnjeg iznosa od 43.650.000,00 (četrdeset tri milijuna šesto pedeset tisuća) kuna.---

VI. Provedba pripajanja-----

-

a) Obračunski datum pripajanja-----

-

Članak 7.-----

-

Pripajanje će se efektivno provesti temeljem zaključnih financijskih izvješća Pripojenih društava sastavljenih prema stanju na dan 30.06.2016. (tridesetog lipnja dvije tisuće šesnaeste) godine. Vrijednosti iskazane u zaključnim financijskim izvješćima Pripojenih

društava iskazat će se u financijskim izvješćima Društva preuzimatelja u skladu s odgovarajućim propisima o računovodstvu.

b) Datum provedbe pripajanja

Članak 8.

Danom provedbe pripajanja smatrat će se dan izdavanja Rješenja o upisu pripajanja Pripojenih društava Društvu preuzimatelju u sudski registar u kojem je upisano Društvo preuzimatelj.

Danom provedbe pripajanja Pripojena društva prestaju postojati bez provođenja postupka likvidacije, a nastavlja se rad i poslovanje te pravna egzistencija Društva preuzimatelja kao univerzalnog pravnog sljednika Pripojenih društava.

Pripajanje će se provesti na način utvrđen u niže navedenim člancima.

c) tvrtka Društva preuzimatelja nakon pripajanja

Članak 9.

Danom provedbe pripajanja Društvo preuzimatelj zadržat će postojeću tvrtku.

d) bankovni računi

Članak 10.

Danom provedbe pripajanja gase se svi postojeći bankovni računi (kunski i devizni) Pripojenih društava, o čemu će izvršni direktori Društva preuzimatelja pravovremeno obavijestiti poslovne banke, FINA-u te sve poslovne partnere Pripojenih društava.

Članak 11.

Od dana provedbe pripajanja sve dospjele obveze Pripojenih društava plaćat će se s računa Društva preuzimatelja, a na temelju dokumentacije kojom raspolažu Pripojena društva u trenutku pripajanja.

e) jamstva

Članak 12.

Sva eventualna jamstva izdana na teret ili u korist bilo kojeg Pripojenog društava koja u trenutku pripajanja budu na snazi, prenijet će se na Društvo preuzimatelja te će Društvo preuzimatelj u tu svrhu s relevantnim osobama sklopiti sve eventualne potrebne posebne ugovore kojima preuzima obveze iz predmetnih jamstava.-----

f) prijenos imovine-----

-----**Članak 13.**-----

-
Svako od Pripojenih društava s danom provedbe pripajanja prenosi na Društvo preuzimatelja ukupnu vrijednost svoje imovine, utvrđenu člankom 4. ovog Ugovora, kao i vrijednost dospjelih, a nerealiziranih prava i obveza.-----

Svako od Pripojenih društava ovime ovlašćuje Društva preuzimatelja da nakon dana provedbe pripajanja u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama i registrima izvrši upis prava vlasništva na nekretninama i pokretninama, upis prava intelektualnog vlasništva, te svih ostalih prava svakog od Pripojenih društava na ime i za korist Društva preuzimatelja.-----

g) prijenos nekretnina-----

-----**Članak 14.**-----

-
Pripojeno društvo 1 tj. **ARENATURIST HOTELI d.o.o.**, sa sjedištem u Smareglina ulica 3, Pula, Hrvatska, OIB: 07435607593, ovime dozvoljava da se u zemljišnoj knjizi koja se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola, kao i u drugim javnim knjigama i registrima, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti, izjave, uvjeta ili sličnog, temeljem ovog Ugovora i Rješenja o upisu pripajanja Pripojenih društava Društvo preuzimatelju u sudski registar u kojem je upisano Društvo preuzimatelj, upiše pravo vlasništva Društva preuzimatelja tj. **ARENATURIST d.d.**, sa sjedištem u Smareglina ulica 3, Pula, Hrvatska, OIB: 47625429199, na:-----

-
- kč.br. 1117/11 (park), 1117/14 (oranica) i 1136/3 (bazen) ukupne površine od 12871 m2 upisanima u zk.ul.br. 17808 k.o. 324191, Medulin;-----
 - kč.br. 1117/42 (hotel) ukupne površine od 3723 m2 upisanoj u zk.ul.br. 3471 k.o. 324191, Medulin;-----
 - kč.br. 1117/27 (oranica), 1117/28 (oranica), 1118/2 (park), 1118/6 (cesta), 1124/1 (pašnjak), 1125/2 (oranica), 1125/25 (nogometno igralište), 1125/28 (nogometno igralište), 1130/2 (nogometno igralište), 1131/2 (pašnjak), 1131/3 (pašnjak), 1132/1 (oranica), 1132/4 (oranica), 1132/5 (restoran), 1132/6 (pašnjak), 1132/7 (obala), 1133/1 (obala), 1134/1 (oranica), 1134/2 (oranica), 1134/3 (oranica), 1134/4 (oranica), 1134/5 (oranica), 1134/6 (oranica), 1135/1 (oranica), 1135/2 (oranica), 1135/3

(oranica), 1135/4 (oranica), 1136/2 (oranica), 1145 (oranica),
ukupne površine od 60725 m2 upisanima u zk.ul.br. 3446 k.o.
324191, Medulin; i-----

- suvlasničkom dijelu od ½ kč.br. 1126 (oranica) ukupne površine od
1942 m2 upisanoj u zk.ul.br. 18864 k.o. 324191, Medulin;-----

-
s imena Pripojenog društva 1 na ime, za korist i u vlasništvo Društva
preuzimatelja. Izvaci iz elektroničke zemljišne knjige Općinskog suda u
Puli-Pola za gore navedene nekretnine prilažu se ovom Ugovoru kao
Prilog 1 i čine njegov sastavni dio.-----

-----**Članak 15.**-----

-
Pripojeno društvo 3 tj. **ARENATURIST TURISTIČKA NASELJA d.o.o.**, sa
sjedištem u Smareglina ulica 3, Pula, Hrvatska, OIB: 81964835404, ovime
dozvoljava da se u zemljišnoj knjizi koja se vodi kod Općinskog suda u
Puli-Pola, kao i u drugim javnim knjigama i registrima, bez ikakve
njegove daljnje suglasnosti, izjave, uvjeta ili sličnog, temeljem ovog
Ugovora i Rješenja o upisu pripajanja Pripojenih društava Društvo
preuzimatelju u sudski registar u kojem je upisano Društvo
preuzimatelj, upiše pravo vlasništva Društva preuzimatelja tj.
ARENATURIST d.d., sa sjedištem u Smareglina ulica 3, Pula, Hrvatska,
OIB: 47625429199, na:-----

- kč.br. 1140/3 (park), 1142/19 (oranica), 1208/3 (oranica), 1208/4
(vinograd), 1208/9 (oranica), 1209/4 (oranica), 1216/3 (pašnjak),
1218/1 (oranica), 1230/5 (lokalna cesta, asfaltirana), 1250/1
(vinograd) i 1253 (oranica) ukupne površine od 8435 m2 upisanima
u zk.ul.br. 3449 k.o. 324191, Medulin;-----

- kč.br. 1142/8 (depadans), 1204/2 (park), 1208/8 (pašnjak), 1209/1
(oranica), 1217 (depadans), 1217/1 (depadans), 1219/1 (depadans),
1219/2 (depadans), 1219/3 (depadans), 1220/3 (depadans), 1220/4
(parkiralište), 1220/5 (depadans), 1220/6 (depadans) i 1220/7
(depadans) ukupne površine 15546 m2 upisanima u zk.ul.br. 18908
k.o. 324191, Medulin;-----

- kč.br. 1218 (pašnjak) ukupne površine od 14032 m2 upisanoj u
zk.ul.br. 3084 k.o. 324191, Medulin;-----

- kč.br. 1142/7 (oranica) ukupne površine od 313 m2 upisanoj u
zk.ul.br. 333 k.o. 324191, Medulin; i-----

- dijelu kč.br. 1658/1 (ulica) ukupne površine od 9755 m2 upisane u
zk.ul.br. 534 k.o. 324191, Medulin vezano na približno 1600 m2
navedene kč.br. 1658/1, upisane u zk.ul.br. 534, k.o. 324191,
Medulin, koje je, zajedno sa zgradama izgrađenim na toj
nekretnini, u posjedu ARENATURIST TURISTIČKA NASELJA d.o.o. a u
odnosu na koje se vodi postupak promjene namjene navedene kč.br.

1658/1, upisane u zk.ul.br. 534, k.o. 324191, Medulin;-----

s imena Pripojenog društva 3 na ime, za korist i u vlasništvo Društva preuzimatelja. Izvaci iz elektroničke zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola za gore navedene nekretnine prilažu se ovom Ugovoru kao Prilog 2 i čine njegov sastavni dio.-----

h) poduzimanje radnji za korist Društva preuzimatelja -----

Članak 16.-----

-
Sve radnje poduzete od strane bilo kojeg od Pripojenih društava počevši od 01.07.2016. (prvog srpnja dvije tisuće šesnaeste) godine do dana provedbe pripajanja imaju se smatrati kao radnje poduzete od strane odnosno Pripojenog društva u ime i za račun Društva preuzimatelja.-----

i) omjer zamjene poslovnih udjela-----

Članak 17.-----

-
Društvo preuzimatelj kao jedini član svakog od Pripojenih društava neće temeljem ovog Ugovora stjecati dionice u Društvu preuzimatelju u zamjenu za poslovne udjele koje je držalo u Pripojenim društvima.-----

j) odnos prema vjerovnicima-----

Članak 18.-----

-
Vjerovnicima Stranaka koji se u tu svrhu jave u roku od šest mjeseci od dana objave upisa pripajanja u sudski registar u koji je upisano ona Stranka čiji su vjerovnici, Društvo preuzimatelj obvezuje se dati osiguranje njihovih potraživanja, pod uvjetima propisanim člankom 523. u vezi s člankom 549. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima.-----

k) vrijednosni papiri-----

Članak 19.-----

-
Društvo preuzimatelj obvezuje se imateljima svih vrsta vrijednosnih papira izdanih od strane bilo kojeg od Pripojenih društava, priznati ona prava koja im po takvim vrijednosnim papirima pripadaju, ako se radi ostvarenja svojih prava obrate Društvu preuzimatelju u zakonskom roku, odnosno u roku koji je na vrijednosnom papiru naznačen.-----

svrsi ugovora koju su stranke željele postići.-----

Ako mirno rješenje nije moguće, za sporove je nadležan Trgovački sud u Pazinu. -----

-
-----**Članak 28.**-----

-
Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga odobre skupštine svakog od Pripojenih društava i glavna skupština Društva preuzimatelja.-----

Nakon donošenja odluka skupštine svakog od Pripojenih društava i odluke glavne skupštine Društva preuzimatelja, svaka od Stranaka će podnijeti prijavu za upis pripajanja u sudski registar sukladno članku 521. u vezi s člankom 549. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima.-----

Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo ako su sklopljene u pisanom obliku, potpisane po Strankama, solemnizirane po javnom bilježniku i odobrene od skupštine svakog od Pripojenih društava i glavne skupštine Društva preuzimatelja.-----

Ukoliko bi jedna ili više odredbi ovog Ugovora bila ili postala pravno nevaljana ili bi se inače u ovom Ugovoru ispostavila neka pravna praznina, to neće utjecati na valjanost preostalog dijela Ugovora. Stranke se u tom slučaju obvezuju da će Ugovor odgovarajuće izmijeniti ili popuniti odredbom koja je po svom smislu najbliža onome što bi Stranke bile ugovorile da su pri sklapanju Ugovora imale u vidu nevaljanu odredbu ili ugovornu prazninu.-----

-----**Članak 29.**-----

-
Ovaj Ugovor sastavljen je u 9 (devet) jednakovrijednih primjeraka, po dva primjerka za svaku Stranku i jedan primjerak za javnog bilježnika, te ga predstavnici Stranaka u znak razumijevanja i prihvatanja vlastoručno potpisuju, a odredbe ovog Ugovora potvrđuje (solemnizira) javni bilježnik.-----

ARENATURIST d.d.

Reuel Israel Gavriel Slonim
Glavni izvršni direktor

Milena Perković
Izvršni direktor

ARENATURIST HOTELI d.o.o.

Chen Carlos Moravsky
Direktor
Dražen Grubišić-Čabo
Odvjetnik
Po punomoći

ARENATURIST ZLATNE STIJENE d.o.o.

Chen Carlos Moravsky
Direktor
Dražen Grubišić-Čabo
Odvjetnik
Po punomoći

ARENATURIST TURISTIČKA NASELJA d.o.o.

Chen Carlos Moravsky
Direktor
Dražen Grubišić-Čabo
Odvjetnik
Po punomoći

Prilog 1

**Izvaci iz elektroničke zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola za
nekretnine ARENATURIST HOTELI d.o.o.**

Lined writing area consisting of multiple horizontal dashed lines.

