

Solar Ager d.o.o.
9. rujan 1/h
Žminj, 52 341
Oib:23020998415

Hoteli Vodice d.d.
Grgura Ninskog 1
Vodice, 22 211

Žminj, 01.05. 2026. godine

Predmet: Pismo namjere – Prijedlog poslovne suradnje / najam objekta
Referenca: Ovršni postupak Ovr 336/2021 – Rješenje o dosudi kupcu

PISMO NAMJERE *(Letter of Intent)*

Poštovani,

Tvrtka Solar Ager d.o.o. (dalje: "Kupac") kao najpovoljniji ponuđač na javnoj dražbi provedenoj u okviru ovršnog postupka broj Ovr 336/2021 Općinski sud u Šibeniku, te temeljem donesenog, ali još nepravomoćnog Rješenja o dosudi kupcu, ovim pismom namjere izražava iskreni interes za uspostavu dugoročne i obostrano korisne poslovne suradnje s Vašom tvrtkom Hoteli Vodice d.d. (dalje: „Hotelska kuća“).

I. KONTEKST I SVRHA PISMA

Tvrtka Solar Ager d.o.o. svjesna je da se Rješenje o dosudi kupcu nalazi u fazi u kojoj još nije steklo pravomoćnost, te da u tijeku mogu biti redovni pravni lijekovi. Bez prejudiciranja ishoda sudskog postupka i uvažavajući pravni položaj Ovršenika kao i Vas kao ranijeg zemljišnoknjižnog vlasnika nekretnina, Tvrtka Solar Ager d.o.o. želi u najranijoj mogućoj fazi pristupiti konstruktivnom dijalogu s Hotelskom kućom, s ciljem pronalaska rješenja koje bi omogućilo nastavak redovnog poslovanja hotelskog objekta (u daljnjem tekstu: "Objekt") i zaštitu radnih mjesta zaposlenika Hotelske kuće.

II. PRIJEDLOG POSLOVNE SURADNJE – NAJAM OBJEKTA

Tvrtka Solar Ager d.o.o. ovim putem iznosi sljedeći prijedlog za razmatranje:

1. Najam objekta (de facto sale-and-leaseback model): Nakon pravomoćnosti Rješenja o dosudi i prijenosa vlasništva na Tvrtku Solar Ager d.o.o., Tvrtka Solar Ager d.o.o. je voljna pristupiti sklapanju ugovora o najmu kojim bi Hotelska kuća, kao zakupnik, zadržala upravljanje i korištenje Objekta uz plaćanje dogovorene zakupnine, i to na period koji bi se odredio uzajamnim sporazumom stranaka.

2. Zakupnina i uvjeti: Visina zakupnine, rokovi plaćanja, trajanje najma, te sva prava i obveze stranaka utvrdit će se zasebnim Ugovorom o zakupu koji bi se sklopio u dobroj vjeri i uz uvažavanje tržišnih uvjeta i financijskih mogućnosti Hotelske kuće.

3. Kontinuitet poslovanja: Kupac prepoznaje vrijednost poslovnog koncepta, brenda i kadra Hotelske kuće, te je izravno zainteresirana za model suradnje koji osigurava nesmetani nastavak hotelskog poslovanja bez prekida operativnih aktivnosti.

4. Opcionalno pravo prvokupa: Tvrtka Solar Ager d.o.o. je također spremna razmotriti mogućnost ugovaranja prava prvokupa u korist Hotelske kuće, kako bi ova u budućnosti imala mogućnost ponovnog stjecanja vlasništva nad Objektom pod uvjetima koji bi bili dogovoreni u naknadnim pregovorima vođenim u dobroj vjeri.

III. PRAVNA NAPOMENA

Ovim pismom namjere ne stvaraju se nikakve pravno obvezujuće obveze za bilo koju stranku, niti se prejudicira ishod ovršnog postupka broj Ovr 336/2021. Pismo isključivo odražava interes i dobru volju Tvrtke Solar Ager d.o.o. za uspostavu suradnje te ne utječe na prava i pravne lijekove koji Ovršeniku stoje na raspolaganju u predmetnom ovršnom postupku. Sve eventualne obveze stranaka nastale bi tek potpisivanjem posebnog, obvezujućeg ugovora.

IV. POZIV NA RAZGOVOR

Tvrtka Solar Ager d.o.o. poziva odgovornu osobu Hotelske kuće na inicijalni sastanak radi upoznavanja i razmatranja iznesenog prijedloga. Svi razgovori koji bi uslijedili tretirali bi se kao povjerljivi. Molimo da nam se javite na kontakt navedene niže kako bismo dogovorili termin koji Vam odgovara.

Uvjereni smo da postoji prostor za rješenje koje je povoljno za sve strane, te se nadamo Vašem pozivu odazivu.

S poštovanjem,

Danijel Benčić , član Uprave
Solar Ager d.o.o.

tel: 052/845 506

E-mail: danijel.bencic@rudan.com

SOLAR AGER ISTRA d.o.o.
Žminj, 9. rujna, 1/11

Napomena: Ovo pismo namjere nije pravno obvezujući dokument. Sve navedeno podliježe daljnjem pregovaranju i sklapanju formalnog pisanog ugovora između stranaka.