

PRILOG 1.

SPORAZUM od 19.03.2009.g.
između SIBNAVAL-a d.o.o. i TLM Tvornice lakih metala d.d.

TLM Tvornica lakih metala d.d., Šibenik, Narodnog preporoda 12, zastupano po predsjedniku Uprave Damiru Begoviću, dipl. ing., te članu Uprave Alexandru Oborny (u daljnjem tekstu **TLM**) s jedne strane

i

SIBNAVAL d.o.o., za proizvodnju, brodogradnju i trgovinu, Šibenik, Drvarska 31, zastupan po direktoru Ivi Baljkasu, (u daljnjem tekstu **SIBNAVAL**), s druge strane

zaključili su u Šibeniku dana 19. ožujka 2009. godine sljedeći

SPORAZUM

Članak 1.

Strane Sporazuma su suglasne da je **SIBNAVAL** s trgovačkim društvom „**PODI RAŽINE d.o.o.**“ dana 07. studenog 2002. godine zaključio Ugovor o davanju prava na zemljištu uz posebne uvjete kojim se **SIBNAVAL**-u omogućava osnivanja prava građenja na zemljištu na čestici broj 4660/6 K.O. Šibenik, a sve sa svrhom izgradnje objekata i obavljanja djelatnosti proizvodnje, brodogradnje i trgovine i to na vrijeme od 50 (pedeset) godina.

Aneksom Ugovoru o davanju prava na zemljištu uz posebne uvjete od 13 ožujka 2007. god. **PODI RAŽINE d.o.o.** su posebno ovlastile **SIBNAVAL** da može slobodno zatražiti upis založnog prava (hipoteke) u korist poslovne banke i to na istom zemljištu na kojem je osnovano pravo građenja.

Članak 2.

Strane Sporazuma suglasno utvrđuju da je **SIBNAVAL** na temelju Ugovora iz čl. 1. ovog Sporazuma započeo sa obavljanjem svoje djelatnosti, te se nalazi u procesu izgradnje poslovnog objekta hale za proizvodnju brodskih elemenata i opreme, te da je u tu svrhu uložio iznos od 1.192.710,87 kn.

SIBNAVAL na temelju Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji od 30. travnja 2004. drži u posjedu poslovne prostorije vlasništvo **TLM**-a koje se u naravi sastoji od „**Mehaničke radionice TAR-a**“ i pripadajućeg skladišta površine 3.567 m², sa industrijskim dvorištem površine 5.322 m², sve položeno na čest. Broj 4660/24 k.o. Šibenik, te u tu svrhu na ime korištenja plaća iznos od 11.103,00 kn mjesečno.

Članak 3.

Strane Sporazuma suglasno utvrđuju da je **TLM** tijekom 2007. godine proveo uspješnu privatizaciju i da je u tijeku njegovo restrukturiranje usmjereno na temeljne djelatnosti: ekstruzija, površinska zaštita i valjanje, a za model restrukturiranja odabrana je statusna podjela **TLM d.d.** s osnivanjem novih društva. Kako su u postupku definiranja dugoročnih razvojnih planova za uspješno provođenje koncepta restrukturiranja potrebne, između ostalog, dodatne površine na koje bi se mogli proširiti proizvodni kapaciteti, ugovorne strane pristupile su zaključenju ovog Sporazuma.

Članak 4.

Strane Sporazuma su suglasne da **SIBNAVAL** ustupa, a **TLM** preuzima pravo zasnivanja prava građenja na zemljištu čestica broj 4660/6 zk.ul. 7322, K.O. Šibenik, površine 5.203 m², a koje pravo proizlazi iz čl. 24. Ugovora o davanju prava na zemljištu uz posebne uvjete od 07. studenog 2002. godine zaključenog s trgovačkim društvom „**PODI RAŽINE d.o.o.**“, a o čemu će strane Sporazuma sačiniti poseban Ugovor o prijenosu prava zasnivanja prava građenja.

Članak 5.

TLM daje u zakup, a **SIBNAVAL** uzima u zakup poslovne prostore na lokaciji **TLM Ražine**, a koje se u naravi sastoji od dvije hale ukupne površine cca 2.900 m², s pravom korištenja pripadajućeg dijela dvorišta i prilazne ceste na rok od 24 (dvadesetčetiri) mjeseca, a o čemu se strane Sporazuma obvezuju zaključiti poseban Ugovor o zakupu poslovnih prostorija u kojem će detaljno precizirati prava i obveze ugovornih strana.

TLM se obvezuje predati poslovni prostor **SIBNAVALU** na korištenje, slobodan od stvari, najkasnije do 01. travanj 2009. godine. U protivnom **TLM** se obvezuje nadoknaditi sve izravne i neizravne troškove koje mogu proisteći **SIBNAVALU** zbog odgode planirane proizvodnje.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će **TLM** isplatiti **SIBNAVALU**-u kao naknadu za ustupljeno pravo građenja iznos od 780.175,00 € (sedamstoosamdesettisuća i stosedamdesetipet eura) u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja te naknaditi iznos od 70.000,00 € (sedamdesettisuća eura) (cca 500.000,00 kn) na ime dijela izdataka i troškova iz čl. 2. ovog Sporazua, koje je **SIBNAVAL** uložio u gradnju poslovnog objekta na lokaciji „**PODI RAŽINE**“, a pobrojanih u specifikaciji koja čini prilog ovog Sporazuma.

Pored iznosa iz prethodnog stavka ovog članka **TLM** se obvezuje snositi i sve porezne troškove koji će proisteći temeljem zaključenih pravnih poslova

Članak 7.

SIBNAVAL se obvezuje da će na ime zakupa poslovnih prostora iz čl. 5.st.1. ovog Sporazuma plaćati **TLM**-u iznos od 2,5 EUR po m² mjesečno, a na temelju računa koji će **TLM** ispostaviti **SIBNAVAL**-u odmah po zaključenju Ugovora o zakupu a koji će biti zbroj zakupnine za cijelo trajanje zakupa od 2 godine i iznosi 174.000,00 €, (stosedamdesetičetiristisuće eura), te će se izvršiti međusobni prijeboj potraživanja i umanjiti iznos naknade koju treba platiti **SIBNAVALU** s osnova obveze koja proizlazi iz članka 6 ovog Sporazuma.

Pored gornjeg iznosa **SIBNAVAL** će posebno podmirivati zavisne troškove koji se odnose na plaćanje struje, vode, komunalnih naknada, te troškove redovnog održavanja.

Članak 8.

SIBNAVAL se nadalje obvezuje da će u cijelosti podmiriti dosadašnje troškove korištenja poslovnog prostora **TLM**, iz čl. 2. st. 2. ovog Sporazuma, u ukupnom iznosu od 85.875,00 € (osamdesetipettisućaosamstosedamdesetpet eura), u kunskoj protuvrijednosti, i to na način da će se izvršiti međusobni prijeboj potraživanja, te će **TLM** umanjiti iznos naknade koju treba platiti **SIBNAVALU** s osnova obveze koja proizlazi iz članka 6 ovog Sporazuma.

Članak 9.

Strane sporazuma su suglasne da je nužan preduvjet valjanosti Ugovora o prijenosu prava građenja s imena **SIBNAVALA** na novog korisnika **TLM**, suglasnost vlasnika zemljišta **PODI RAŽINE d.o.o.**, te se stoga **TLM** obvezuje odmah po potpisu ovog sporazuma zatražiti potrebnu suglasnost za preuzimanje Ugovora o pravu građenja i podnijeti zahtjev za prenamjenu predmetnog prostora svojim potrebama.

Članak 10.

Strane sporazuma su suglasne, a nakon što se izvrši prijeboj potraživanja, preostali iznos naknade od 590.300,00 € (petstodevedeset tisuća tristo eura), u kunskoj protuvrijednosti, **TLM** će uplatiti na žiro račun **SIBNAVALA** i to najkasnije u roku od 15 dana od dana dobivanja suglasnosti vlasnika o prijenosu prava građenja.

Članak 11.

Istovremeno s potpisom Ugovora o prijenosu prava građenja, a najkasnije do uplate ugovornog iznosa naknade, **SIBNAVAL** se obvezuje predati **TLM** ovjerenu izjavu **JADRANSKE BANKE d.d. Šibenik** kojom ova dozvoljava brisanje „sporedne hipoteke“ upisane temeljem Ugovora o založnom pravu od 9. srpnja 2008. god.

S druge strane, istovremeno sa potpisom Ugovora o prijenosu prava građenja, a radi osiguranja plaćanja, TLM se obvezuje predati SIBNAVALU četiri ovjerene zadužnice na iznos od 4.000.000,00 kn (četirilmiliona kuna).

Članak 12.

Stranke se obvezuju da će sve eventualne sporove, koji bi proistekli iz ovog Sporazuma riješiti sporazumno i dogovorom, a u slučaju da u tome ne uspiju, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Šibeniku.

Članak 13.

Ovaj Sporazum može se izmijeniti ili dopuniti samo u pisanom obliku, koji potpisuju osobe ovlaštene za zastupanje obiju strana.

Članak 14.

Ništavost neke od odredbi ovoga Sporazuma neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Sporazuma, a ništavu odredbu obvezuju se zamijeniti valjanom, kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se je željela postići ništavom odredbom.

Članak 15.

Ovaj Sporazum je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka.

Članak 16.


U znak prihvata svih prava i obveza iz ovoga Sporazuma stranke isti potpisuju po zakonskim zastupnicima.

SIBNAVAL d.o.o.



SIBNAVAL d.o.o.
Šibenik

TLM d.d.



TVORNICA LAKIH METALA d.d.
22000 ŠIBENIK - RAŽINE
Narodnog preporoda 12
M.B. 3464415