

Ovaj se prijevod sastoji od 5 stranica/5 listova

Broj: 46/2022

Pula, 15. ožujka 2022.

Ovjereni prijevod s talijanskog jezika:

Loretta Gropuzzo, prof.
Sudski tumač za engleski i talijanski jezik

**PREDUGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINA S PRIPADAJUĆIM PROJEKTOM
I IZGRADNjom**

(UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA BR. 3-1-2017/B)

Ovaj Predugovor o ustupanju projekata i izgradnje nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor o pružanju usluga) zaključuju dana 01.06.2017. godine **PAN INVESTMENT d.o.o.** trgovačko društvo sa sjedištem na adresi Amfiteatarska 2, 52100 Pula, Hrvatska, OIB: 33825566088, kojeg zastupa direktor Marco Cavalli (u daljnjem tekstu: Klijent/Promisar) i **INTERAKTIVA SAVJETOVANJE d.o.o.** trgovačko društvo sa sjedištem na adresi Amfiteatarska 2, 52100 Pula, Hrvatska, OIB: 67028044352, kojeg zastupa direktor Silvano Ciottolini (u daljnjem tekstu: Konzultant/Promitent).

UZIMAJUĆI U OBZIR da Promitent predlaže jednu (1) transakciju koja se sastoji u kupnji 2 (dvaju) nekretninskih projekata koje treba realizirati u Ujedinjenim Arapskim Emiratima (u gradu Dubaiju), gdje Promitent želi da Promisar prihvati i kupi gore navedene projekte.

S OBZIROM NA UVODNE ODREDBE i uzajamna obećanja te na druga valjanja mišljenja koja su razmijenile Ugovorne stranke, kako je navedeno u ovom Ugovoru, ovim Ugovorom Ugovorne stranke uređuju i suglasno dogovaraju, u namjeri da postane zakonski valjanim i izvršivim za obje Ugovorne stranke, kako slijedi:

1. Opis poslova. Promitent će izvršavati radove koji su opisani u nastavku, sukladno projektima i tehničkim specifikacijama koje su sadržane u Pravitku A za prvi projekt i pravitku C za drugi projekt, ovog Ugovora i eventualnih Naloga za izmjenu, sukladno odredbama ovog Ugovora (u daljnjem tekstu skupno: „Ugovorne isprave“).

1. Pravitkom A i Pravitkom C planirana je kupnja 2 nekretninskih projekata u Ujedinjenim Arapskim Emiratima (Dubaiju).

- Prvi projekt – Kupnja 4 Luxury Vila koje treba u potpunosti izgraditi na području Dubai Land (Pravitak A). Pod nazivom **„JUST CAVALLI VILLAS“ PROJEKT KOJEG TREBA POTVRDITI DO 31. PROSINCA 2017. GODINE.**

(u daljnjem tekstu: Četiri **Luxury Vile koje treba u potpunosti izgraditi**). **Ugovorna cijena i način plaćanja Pravitak A:** Promisar prihvaća platiti Promidentu za radove i kupnju potpunog vlasništva nekretnine ukupan iznos od **HRK 36.000.000,00 (tridesetšestmilijuna/00)**, cijena za svaku vilu:

HRK 9.000.000,00 (devetmilijuna/00HRK) namještena po sustavu „ključ u ruke“.

Plaćanje toga iznosa podliježe dodacima i odbicima, sukladno eventualno međusobno dogovorenim izmjenama i/ili dopunama Radova, kao i drugim ispravama kojima je reguliran

ovaj Ugovor. Plaćanja za Radove vršit će se bankovnom doznakom na račun IBAN HR3023600001102591943, prema slijedećem rasporedu plaćanja:

- **3.600.000,00 HRK depozit do 15. lipnja 2017. godine – plativo pri potpisu ovog Ugovora (predujam 900.000,00 HRK po Vili)**
- **4.500.000,00 HRK predujam za početak radova – realizirati do 31. prosinca 2017. godine**
- **9.300.000,00 HRK** predujam prema situaciji do 30. lipnja 2018. godine
- **9.300.000,00 HRK** predujam prema situaciji do 30. lipnja 2019. godine
- **9.300.000,00 HRK** saldo u roku od 30 dana od završetka radova i primopredaje koja je planirana 30. lipnja 2020. godine.

Prema projektu Privitak C – Kupnja 4 Luxury stana koje treba u potpunosti izgraditi na području Dubai Marina (Privitak A) Naziva „AYKON CITY THE EAST TOWERS“ – PROJEKAT KOJEG TREBA POTVRDITI DO 31. PROSINCA 2017. GODINE.

(u daljnjem tekstu: Četiri 4 Luxury stana koje treba u potpunosti izgraditi).

Ugovorna cijena i plaćanje Privitak C/1/A1: Promisar je suglasan plaćati Promitentu za Radove i kupnju potpunog vlasništva nekretnine ukupan iznos od

HRK 27.000.000,00 (dvadesetsedammilijuna/00 HRK).

cijena svakog od stanova je **6.750.000,00 HRK (šestmilijunasedamstopedesettisuća/00 HRK), namještenih, po sustavu „ključ u ruke“.**

Plaćanje toga iznosa podliježe dodacima i odbicima, sukladno eventualno međusobno dogovorenim izmjenama i/ili dopunama Radova, kao i drugim ispravama kojima je reguliran ovaj Ugovor. Plaćanja za Radove vršit će se bankovnom doznakom na račun IBAN HR3023600001102591943, prema slijedećem rasporedu plaćanja:

- **3.300.000,00 HRK depozit do 15. lipnja 2017. godine – plativo pri potpisu ovog Ugovora**
- **3.900.000,00 HRK predujam za početak radova – realizirati do 31. prosinca 2017. godine**
- **6.600.000,00 HRK** predujam prema situaciji do 30. lipnja 2018. godine
- **6.600.000,00 HRK** predujam prema situaciji do 30. lipnja 2019. godine
- **6.600.000,00 HRK** saldo u roku od 30 dana od završetka radova i primopredaje koja je planirana 30. lipnja 2020. godine.

2. Potvrda o dovršetku (projekta). Nakon dovršetka Radova, Promitent daje obavijest da su Radovi spremni za konačni pregled i prihvata. Kada Promisar bude smatrao da su Radovi prihvatljivi i da je ovaj Ugovor u potpunosti izvršen, Promitent izdaje Promisaru „Potvrdu o dovršetku (projekta)“, u kojoj se konstatira da su Radovi dovršeni sukladno Ugovornim ispravama. Po izvršenju konačne uplate, Promisar odustaje od bio kojeg potraživanja, osim onih koji proizlaze iz: (a) eventualnog nedostatka nekog Rada koji je ustanovljen nakon dovršetka; (b) Rada koji ne odgovara Ugovornim ispravama. Prihvaćanjem konačne uplate, Promitent

odustaje od bilo kojeg potraživanja osim prethodno danih pismenim putem i koji nisu riješeni u trenutku prihvaćanja.

3. Materijali i radna snaga. Promitent osigurava i plaća svu radnu snagu i opremu, uključujući alat, opremu za gradnju, strojeve i prijevoz, kao i ostalu opremu i usluge i sav materijal.

4. Upute. Ako nije drugačije navedeno u Ugovornim ispravama, Promitent pribavlja i plaća sve služnosti, doprinose na ime davanja za izgradnju ili ostale dozvole koje su potrebne za trajnu gradnju ili trajne izmjene na postojećim konstrukcijama ili sustavima, koje su potrebne radi dovršetka Radova.

5. Ovlaštenja i dozvole. Promitent pribavlja sva ovlaštenja i dozvole koji su potrebni za odgovarajući dovršetak Radova. Promitent snosi troškove za bilo koje potrebno ovlaštenje ili dozvolu.

6. Mjerodavno pravo i propisi. Promitent izvršava radove prema pravilima struke. Promitent poštuje sve zakone, propise i savezne, državne i lokalne odluke, kao i eventualne sigurnosne zahtjeve Promisara (u daljnjem tekstu: primjenjivi zakoni) tijekom izvođenja Radova. Promitent obavještava Promisara u slučaju da ustanovi eventualno neslaganje primjenjivih zakona i Ugovornih isprava.

7. Nadzor nad izvođenjem Radova. Promitent snosi isključivu odgovornost za izvođenje, nadzor i kontrolu svih radova izgradnje iz ovog Ugovora. Promitent osigurava kvalificirane i odgovarajuće kadrove za izvođenje Radova i u svakom trenutku održava disciplinu i red na gradilištu. Promitent, u svakom trenutku, primjenjuje razumne mjere opreza radi sigurnosti svojih zaposlenika i drugih osoba na gradilištu. Promitent je suglasan prihvatiti punu odgovornost za postupke, nemar i/ili propuste svojih zaposlenika i eventualnih kooperanata i njihovih zaposlenika.

8. Pohrana dokumentacije. Promitent pohranjuje na sigurnom mjestu na gradilištu jedan arhivski primjerak svih nacрта, tehničkih specifikacija, dodataka, pisanih izmjena i sličnog i održava ih u dobrom stanju sa svim komentarima koji ukazuju na izmjene koje su učinjene tijekom izgradnje, a koji se predaju Promisaru po dovršetku Radova.

9. Javne usluge. Promitent plaća sve stalne javne usluge za utrošak električne energije, vode, telefona, kablova, kanalizaciju i plin, koji su potrebni za izvođenje Radova. Promitent snosi troškove postavljanja, priključivanja i odstranjivanja svih privremenih javnih usluga na gradilištu tijekom izvođenja Radova. Sve privremene infrastrukture trebaju biti usklađene i trebaju se poštivati primjenjivi zakoni.

10. Opasne tvari. Ako nije drugačije određeno u Ugovornim ispravama, Promitent je odgovoran za sve Opasne tvari koje donosi na gradilište. Opasnim se tvarima smatraju radioaktivne tvari, azbest, poliklorirani bifenili, naftni derivati, sirova nafta, zapaljive tvari, kemijske tvari ili otapala koja uzrokuju rak ili reproduktivnu toksičnost, zagađivači, onečišćivači i otrovne tvari čije je korištenje ograničeno, zabranjeno ili njihovo korištenje propisuje bilo koja vladina agencija vezano uz njihovu proizvodnju, korištenje, održavanje, skladištenje, vlasništvo ili rukovanje. Ako Promitent ustanovi da je na gradilištu prisutna bilo koja Opasna tvar, bez odlaganja obavještava Promisara te može obustaviti Radove dok ta tvar ne postane bezopasna.

11. Jamstvo. Promitent jamči da će Radovi biti sukladni Ugovornim ispravama i bez bitnih strukturnih nedostataka. Promitent će ponoviti ili popraviti bilo koji Rad koji nije sukladan Ugovornim ispravama ili bilo koji nedostatak kojeg su prouzročili materijali, oprema ili nedostatno izvođenje, u roku od 24 mjeseca od dana dovršetka Radova.

12. Pravo obustave Radova. Ako Promitent ne ispravi bilo koji nedostatan Rad ili ustrajno ne izvodi Radove sukladno Ugovornim ispravama, Promisar ima pravo naložiti Promitentu da obustavi izvođenje Radova ili bilo koji dio Radova, dok se ne odstrani uzrok za takav nalog.

13. Ustupanje Radova. Promitent predočuje Promisaru popis kooperanata koji su predloženi za izvođenje glavnih dijelova Radova. Promitent neće angažirati niti jednog kooperanta za kojeg Promisar izrazi osnovani prigovor. U smislu ovog Ugovora, kooperant je osoba s kojom Promitent ima izravan ugovor za izvođenje radova na nekretnini. Svi ugovori između Promitenta i kooperanta su sukladni odredbama ovog Ugovora i Ugovornih isprava.

14. Izmjene Radova. Promisar zadržava pravo davanja naloga za izmjenu radova u obliku dodataka, brisanja ili izmjena, s time da ovaj Ugovor ostaje na snazi te dozvoljava da se Ugovorna cijena prilagođava i po dovršetku projekta, bude li potrebno. Sve izmjene treba potvrditi „Izmjenama naloga“ u pisanom obliku, uz potpis Promisara i Promitenta, što treba uvrstiti uz poziv na odgovarajuću stavku.

15. Temeljni rokovi. Svi rokovi iz ovog Ugovora, Ugovornih isprava su od temeljne važnosti. Promitent je suglasan da su ti rokovi razumni za izvođenje i dovršetak Radova.

16. Prijevremeni raskid Ugovora zbog nepoštivanja Ugovora.

A. Raskid Ugovora sa strane Promitenta. Promitent može raskinuti ovaj Ugovor prije dovršetka Radova kada Promisar ne vrši plaćanje, bez krivnje Promitenta, u rokovima i na način određen u ugovornoj cijeni u Provicima A – B – C. U slučaju raskida, Promitent može od Promisora ishoditi isplatu za sve dovršene Radove i za eventualne gubitke koje je Promitent pretrpio za materijale, opremu, alat ili strojeve u visini stvarnog gubitka, uz nastalu štetu i bilo kakvog gubitka dobiti.

B. Raskid Ugovora sa strane Promisara. Promisar može raskinuti ovaj Ugovor prije dovršetka Radova uz otkazni rok od 30 dana kojeg upućuje Promitentu, ne dovodeći u pitanje bilo koji pravni lijek kojeg Promisar može imati, kada Promitent ne udovoljava bilo kojoj odredbi ovog Ugovora i ne izvodi Raove sukladno Ugovornim ispravama.

C. Raskid Ugovora uslijed prigovora zbog neispunjenja. Ugovorne stranke su suglasne poštivati i prihvaćati izričiti raskid u slučaju da jedna od stranaka ne ispunjava ili obećava da će ispuniti svoje obveze. (Direktiva 2011/7/EU).

17. Rješavanje sporova. Za svaki spor koji bi mogao proizaći iz ovog Ugovora, nadležan je sud Republike Hrvatske.

18. Primjerci Ugovora. Ovaj se Ugovor može potpisati u jednom ili više primjeraka, od kojih se svaki smatra izvornim a svi primjerci čine jedan istovjetni dokument,

19. Mjerodavni zakon. Ovaj Ugovor, prava i obveze Ugovornih stranaka regulirane su i tumače se sukladno zakonima Republike Hrvatske, bez obzira na suprotnost istoga sa zakonskim propisima.

20. Nadzor novčanih tijekova. Promisar izjavljuje da poštuje europske direktive 2015/849 i odredbe koje se odnose na zakonito podrijetlo novca.

21. Cjelovitost Ugovora. Ovaj Ugovor predstavlja potpuni sporazum između Stranaka a vezano uz predmet Ugovora i zamjenjuje sve prethodne pregovore, sporazume i dogovore.

22. Izmjene i dopune. Eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora trebaju biti u pisanom obliku i trebaju ih potpisati obje Ugovorne stranke.

23. Odustajanje. Neće se smatrati da niti jedna Ugovorna stranka nije odustala od bilo koje odredbe ovog Ugovora ili od korištenja bilo kojeg prava u smislu ovog Ugovora, osim ako takva obavijest ne bude dana isključivo u pisanom obliku.

U tu svrhu, Ugovorne strane prihvaćaju, u potpunosti i u svemu, što je sadržano u gornjem ugovoru o pružanju usluga.

U ZNAK POTVRDE Ugovorne su stranke potpisale ovaj Ugovor o pružanju usluga gore navedenog datuma

U Puli, 1. lipnja 2017. godine

KONZULTANT

PROMITENT

INTERAKTIVA SAVJETOVANJE d.o.o.

SILVANO CIOTTOLINI

(nečitak potpis)

PROMISAR

KLIJENT

PAN INVESTMENT d.o.o

MARCO CAVALLI

(nečitak potpis)

Ja, Loretta Gropuzzo, sudski tumač za engleski i talijanski jezik, imenovana rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli, br. 4 Su-1177/93, od 14. rujna 2018. godine, potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na talijanskom jeziku.

Broj: 46/2022

Pula, 15. ožujka 2022.



**CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE DI IMMOBILI COMPLETI DI
PROGETTO E DI COSTRUZIONE.**

(CONTRATTO DI SERVIZI N. 3-1-2017/B)

Il presente Contratto preliminare di cessione di Progetti e costruzione di immobili. (di seguito: Contratto di servizi) è stipulato in data 01/06/2017 tra la **PAN INVESTMENT d.o.o.**, una società croata con sede in Amfiteatarska 2, 52100 Pula, Croazia con numero identificativo della società OIB: 33825566088 rappresentata del direttore Marco Cavalli (di seguito: Cliente / Promissario) e **INTERAKTIVA SAVJETOVANJE d.o.o.**, una società croata con sede in Amfiteatarska 2, 52100 Pula, Croazia con numero identificativo della società OIB: 67028044352 rappresentata del direttore Silvano Ciottolini,(di seguito: Consulente / Promittente).

CONSIDERATO CHE il Promittente propone una (1) operazione, che consiste nell' acquisto di n 2 progetti immobiliari da effettuarsi negli Emirati Arabi Uniti (nella città di Dubai) la dove il Promittente desidera che il Promissario accetti ed acquisti i suddetti progetti.

IN CONSIDERAZIONE DELLE PREMESSE e le reciproche promesse e altre considerazioni valide scambiate tra le Parti contraenti come esposto nel presente Contratto, con il presente Contratto le Parti contraenti stabiliscono e convengono di comune accordo, con il proposito di renderlo legalmente vincolante ed esecutivo per entrambe le Parti, come segue:

1. Descrizione dei lavori. Il promittente eseguirà i lavori descritti di seguito, in conformità ai progetti e le specifiche tecniche qui allegate come Allegato A primo progetto ed allegato C secondo progetto, al presente Contratto ed eventuali Ordini di modifica, come definiti nel presente Contratto (di seguito collettivamente "Documenti contrattuali").

1. L'Allegato A e C comprendono l'acquisto di n 2 progetti immobiliari da effettuarsi negli Emirati Arabi Uniti (Dubai).

- **Primo Progetto - L'acquisto di n 4 Ville Luxury da costruire interamente zona Dubai Land (Allegato A) Denominato “JUSTCAVALLI VILLAS” PROGETTO DA CONFERMARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2017.**

(di seguito Denominato: Quattro Ville Luxury da costruire interamente.) **Prezzo contrattuale e pagamenti Allegato A:** Il Promissario acconsente a pagare al Promittente per i Lavori e l'acquisto della piena proprietà immobiliare un totale di **HRK. 36.000.000,00 (Trentaseimilioni /00)**, prezzo di ogni villa:

HRK. 9.000.000,00 (Novemilioni/00HRK) completa di arredamento chiavi in mano.

Il pagamento di questa somma è soggetto ad aggiunte o detrazioni in conformità alle eventuali reciprocamente concordate variazioni e/o modifiche ai Lavori, nonché altri documenti a cui il presente Contratto è soggetto. Il pagamento per i Lavori sarà effettuato tramite bonifico bancario sulle coordinate bancarie **HR3023600001102591943**, in conformità al seguente piano di pagamento:

- **3.600.000,00 HRK caparra confirmatoria entro il 15 Giugno 2017. - pagabile alla firma del presente Contratto. (caparri 900.000,00 HRK Per ogni Villa)**
- **4.500.000,00 HRK. acconto inizio lavori da effettuarsi entro 31 Dicembre 2017.**
- **9.300.000,00 HRK. acconto avanzamento lavori entro 30 Giugno 2018**
- **9.300.000,00 HRK. acconto avanzamento lavori entro 30 Giugno 2019**
- **9.300.000,00 HRK. saldo entro 30 giorni fine lavori e consegna prevista 30 Giugno 2020.**

Secondo Progetto Allegato C - L'acquisto di n 4 Appartamenti Luxury da costruire interamente zona Dubai Marina (Allegato A1) Denominato “AYKON CITY THE EAST TOWERS” PROGETTO DA CONFERMARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2017.

(di seguito Denominato: **Quattro 4 Appartamenti Luxury da costruire interamente.**)

Prezzo contrattuale e pagamenti Allegato C/1/A1: Il Promissario acconsente a pagare al Promittente per i Lavori e l'acquisto della piena proprietà immobiliare un totale di **HRK.27.000.000,00 (Ventisette milioni/00 HRK.)**

prezzo di ogni Appartamento **6.750.000,00 HRK. (Seimilionesettecentocinquantamila/00 HRK.) completi di arredamento chiavi in mano.**

Il pagamento di questa somma è soggetto ad aggiunte o detrazioni in conformità alle eventuali reciprocamente concordate variazioni e/o modifiche ai Lavori, nonché altri documenti a cui il presente Contratto è soggetto. Il pagamento per i Lavori sarà effettuato tramite bonifico bancario sulle coordinate bancarie **HR3023600001102591943**, in conformità al seguente piano di pagamento:

- **3.300.000,00 HRK. caparra confermatrice entro il 15 Giugno 2017. - pagabile alla firma del presente Contratto.**
- **3.900.000,00 HRK. acconto inizio lavori da effettuarsi entro 31 Dicembre 2017.**
- **6.600.000,00 HRK. acconto avanzamento lavori entro 30 Giugno 2018**
- **6.600.000,00 HRK. acconto avanzamento lavori entro 30 Giugno 2019**
- **6.600.000,00 HRK. saldo entro 30 giorni fine lavori e consegna prevista 30 Giugno 2020.**

2. Certificato di completamento. Dopo il completamento dei Lavori, il Promittente informerà che i Lavori sono pronti per l'ispezione finale e accettazione. Quando il Promissario trova i Lavori accettabili e il presente Contratto compiutamente eseguito, Promittente rilascerà al Promissario il "Certificato di completamento", nel quale sarà constatato che i Lavori sono stati completati in conformità ai Documenti contrattuali. Con l'effettuazione del pagamento finale, il Promissario rinuncia a qualsiasi pretesa eccetto quelle derivanti da: (a) eventuale Lavoro difettoso che si manifesta dopo il completamento; (b) eventuale Lavoro che non conforma ai Documenti contrattuali. Accettando il pagamento finale, Promittente, rinuncia a qualsiasi pretesa eccetto quelle fatte precedentemente per iscritto e che restano insolute al momento dell'accettazione.

3. Materiali e manodopera. Il Promittente fornirà e pagherà tutta la manodopera e le attrezzature, compresi arnesi, attrezzature da costruzione, macchine e trasporto, nonché altre attrezzature e prestazioni e tutti i materiali

4. Istruzioni. Se non diversamente specificato nei Documenti contrattuali, il Promittente otterrà e pagherà tutte le servitù, contributi per oneri di urbanizzazione o altre autorizzazioni richieste per strutture permanenti o modifiche permanenti alle strutture o impianti esistenti che sono necessarie per il completamento dei Lavori.

5. Autorizzazioni e permessi. Il Promittente otterrà tutte le autorizzazioni e permessi necessari per un appropriato completamento dei Lavori. Il Promittente sosterrà le spese per qualsiasi autorizzazione o permesso necessario.

6. Leggi e regolamenti. Il Promittente eseguirà i Lavori a regola d'arte. Il Promittente rispetterà tutte le leggi, regolamenti e decreti federali, statali e locali, nonché le eventuali requisiti di sicurezza del Promissario (di seguito: Leggi applicabili) durante l'esecuzione dei Lavori. Il Promittente informerà immediatamente il Promissario in caso di scoperta di un'eventuale divergenza tra le Leggi applicabili e i Documenti contrattuali.

7. Sorveglianza dei Lavori. Il Promittente sarà l'unico responsabile per e sorveglierà e dirigerà tutti i lavori di costruzione ai sensi del presente Contratto. Il Promittente fornirà personale competente e adatto per l'esecuzione dei Lavori e manterrà in ogni momento disciplina e ordine nel cantiere. Il Promittente adotterà in ogni momento tutte le ragionevoli precauzioni per la sicurezza dei suoi dipendenti e il pubblico nel cantiere. Il Promittente acconsente ad assumere la piena responsabilità delle azioni, negligenza e/o omissioni dei suoi dipendenti ed eventuali subappaltatori e i loro dipendenti.

8. Documenti d'archivio. Il Promittente terrà in un luogo sicuro nel cantiere una copia di archivio di tutti i disegni, specifiche tecniche, aggiunte, modifiche scritte e simili e li manterrà in buon ordine e muniti di commenti indicanti tutte le variazioni fatte durante la costruzione, i quali saranno consegnati al Promissario al completamento dei Lavori.

9. Servizi pubblici. Il Promittente pagherà per tutti i servizi pubblici permanenti dell'elettricità, acqua, telefono, cavi, fognatura e gas necessari per l'esecuzione dei Lavori. Il Promittente pagherà per l'installazione, allacciamento e rimozione di tutti i servizi pubblici temporanei nel cantiere durante l'esecuzione dei Lavori. Tutte le infrastrutture temporanee saranno in conformità e rispetteranno le Leggi applicabili.

10. Materiali pericolosi. Se non diversamente specificato nei Documenti contrattuali, il Promittente sarà responsabile per tutti i Materiali pericolosi che porterà al cantiere. Materiali pericolosi comprendono materiali radioattivi, asbesto, bifenili policlorinati, prodotti petroliferi, petrolio greggio, materiali infiammabili, sostanze chimiche o solventi che

causano cancro o tossicità riproduttiva, sostanze inquinanti, contaminanti e tossiche che sono limitate, proibite o regolamentate da qualsiasi agenzia governativa per quanto riguarda la loro produzione, uso, manutenzione, magazzinaggio, proprietà o movimentazione. Se il Promittente scopre qualsiasi Materiale pericoloso nel cantiere, né informerà immediatamente il Promissario e può sospendere i Lavori finché il materiale o la sostanza non viene resa innocua.

11. Garanzia. Il Promittente garantisce che i Lavori saranno in conformità ai Documenti contrattuali e senza sostanziali difetti strutturali. Il Promittente eseguirà di nuovo o riparerà qualsiasi Lavoro non conforme ai Documenti contrattuali o qualsiasi difetto causato da materiali, attrezzature o esecuzione difettosa entro un periodo di 24 mesi dalla data di completamento dei Lavori.

12. Diritto a fermare i Lavori. Se il Promittente non corregge qualsiasi Lavoro difettoso o non esegue, ripetutamente, i Lavori in conformità ai Documenti contrattuali, il Promissario avrà il diritto di ordinare al Promittente di fermare l'esecuzione dei Lavori, o qualsiasi parte dei Lavori, finché non si elimina la causa di tale ordine.

13. Subappalto. Il promittente fornirà al Promissario una lista di nomi di subappaltatori proposti per l'esecuzione di porzioni principali dei Lavori. Il Promittente non impiegherà nessun subappaltatore contro il quale il Promissario esprime un'obiezione fondata. Ai fini del presente Contratto, subappaltatore è una persona con la quale il Promittente ha un contratto diretto per l'esecuzione dei lavori sull'Immobile. Tutti i contratti tra il Promittente e il subappaltatore saranno in conformità alle disposizioni del presente Contratto e i Documenti contrattuali.

14. Variazioni dei Lavori. Il Promissario si riserva il diritto di ordinare variazioni dei lavori in forma di aggiunte, cancellature o modifiche, senza rendere nullo il presente Contratto, e acconsente ad apportare corrispondenti aggiustamenti al Prezzo contrattuale e al termine di completamento, se necessario. Tutte le variazioni saranno autorizzate con un "Cambio d'ordine" in forma scritta, firmato dal Promissario e dal Promittente, da includere mediante riferimento.

15. Tempistica fondamentale. Tutti i termini indicati nel presente Contratto o nei Documenti contrattuali sono di fondamentale importanza. Il Promittente è d'accordo che tali termini sono ragionevoli per l'esecuzione e il completamento dei Lavori.

16. Risoluzione anticipata per violazione contrattuale.

A. Risoluzione da parte del Promittente. Il Promittente può risolvere il presente Contratto prima del completamento dei Lavori quando il Promissario non effettua il pagamento, senza colpa del Promittente, nei termini e nei modi stabiliti nel prezzo contrattuale degli allegati A – B – C. In caso di tale risoluzione, il Promittente può ottenere dal Promissario il pagamento per tutti i Lavori completati e per eventuali perdite sostenute dal Promittente per materiali, attrezzature, arnesi o macchine nella misura dell'effettiva perdita, più il danno emergente ed un eventuale lucro cessante.

B. Risoluzione da parte del Promissario. Il Promissario può risolvere il presente Contratto prima del completamento dei Lavori con un preavviso di 30 giorni al Promittente, non pregiudicando qualsiasi altro rimedio giuridico che il Promissario può avere, quando il Promittente non adempie a qualsiasi disposizione di cui al presente Contratto o non esegue i Lavori in conformità alle disposizioni dei Documenti contrattuali.

C. Risoluzione per l'eccezione di inadempimento. Le parti convengono di rispettare e accettare la risoluzione esplicita nel caso in cui una delle parti non adempie o promette di adempiere alla propria prestazione. (Direttiva 2011/7/UE)

17. Controversie. Qualsiasi controversia derivante dal presente Contratto sarà sottoposta al giudizio dei tribunali nello stato di Croazia.

18. Copie. Il presente Contratto può essere firmato in una o più copie, di cui ogni copia sarà considerata un originale e tutte insieme costitueranno uno e uguale documento.

19. Legge applicabile. Il presente Contratto e i diritti e gli obblighi delle Parti contraenti saranno regolate da e interpretate in conformità alle leggi dello stato di Croazia a prescindere dai suoi conflitti con le disposizioni di legge.

20. Tracciabilità flussi denaro. Il Promissario dichiara di rispettare le direttive europee del 2015/849 e gli articoli inerenti alla provenienza lecita del denaro.

21. Intero Contratto. Il presente Contratto costituisce l'accordo integrale tra le Parti per quanto riguarda l'oggetto del Contratto e sostituisce tutte le precedenti trattative, accordi e patti.

22. Modifiche e integrazioni. Eventuali modifiche o integrazioni al presente Contratto necessitano della forma scritta e devono essere firmate sia da entrambe le Parti contraenti.

23. Rinuncia. Nessuna delle Parti contraenti sarà considerata ad aver rinunciato a qualsiasi disposizione del presente Contratto o all'esercizio di qualsiasi diritto ai sensi del presente Contratto, salvo che tale rinuncia sia fatta esplicitamente e per iscritto.

A tal fine, le Parti accettano per tutto e in tutto il soprascritto contratto di servizi.

IN FEDE DI CHE, le Parti contraenti hanno firmato il presente Contratto di servizi in data sopra indicata.

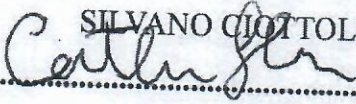
A Pola 01 Giugno 2017.

CONSULENTE

PROMITTENTE

INTERAKTIVA SAVJETOVANJE d.o.o

SILVANO CIOTTOLINI

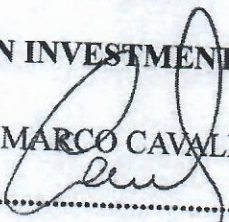

.....

PROMISSARIO

CLIENTE

PAN INVESTMENT d.o.o

MARCO CAVALLI


.....



Stalni sudski tumač
Permanent court interpreter of
Interprete giurati stabile della lingua
Pula - Pola
Prof. Loretta Gropuzzo
engleski i talijanski jezik
English and of the Italian language
Interprete giurati stabile della lingua inglese e della lingua italiana

Stalni sudski tumač za engleski i talijanski jezik
Permanent court interpreter of the English and of the Italian language
Interprete giurati stabili della lingua inglese e della lingua italiana
Pula - Pola
Prof. Loretta Gropuzzo