

1. **Fudbalski klub «MOGREN» Budva, ulica Jadranska bb**, koje zastupa direktor Boro Lazović po ovlaštenju (u daljem tekstu «MOGREN»),
2. Firma **AMSONE ENTERPRISES MONTENEGRO d.o.o** iz Budve, Prva Proleterska bb, koju zastupa direktor Olga Vučinić (u daljem tekstu AMSONE)

i

3. **Društvo za proizvodnju, promet i usluge export-import «NOVA STAR CG»**, doo Budva, Jadranski put bb, registarski broj 5-0447392/001, koje zastupa Boško Krlović, izvršni direktor (u daljem tekstu: "NOVASTAR CG"), sa druge strane,

Dana 26.02.2009.godine, u Budvi zaključili su sledeći

*UGOVOR
OSNIVAČA DRUŠTVA NOVASTAR INVESTMENT*

PREAMBULA

1. Ugovorne strane pre svega konstatuju da će u roku od 30 dana od dana zaključenja ovog ugovora zajedničkim sredstvima osnovati novo privredno društvo koje će se zvati NOVASTAR INVESTMENT doo Crna Gora, sa sedištem u Budvi. (u daljem tekstu : NOVASTAR INVESTMENT CG)

Navedeno privredno društvo će biti osnovano za potrebe realizacije zajedničkog projekta koji je opisan u daljem tekstu ovog ugovora.

2. Osnivačka prava budućeg privrednog društva će biti definisana na sledeći način
 - NOVASTAR CG će biti vlasnik 75% osnivačkih prava i obaveza
 - MOGREN FK će biti vlasnik 5% osnivačkih prava i obaveza, sa izuzetkom jednog posebnog prava koje će biti opisano u daljem tekstu ovog ugovora
 - Firma AMSONE će biti vlasnik 20% osnivačkih prava i obaveza

MOTIVACIJA UGOVORNIH STRANA

NOVASTAR CG je privredno društvo koje raspolaže izvorom sredstava za realizaciju investicija za teritoriju Crne Gore.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da postoji zajednički interes da se realizuje investicija, koja će sa jedne strane rezultirati u izgradnji potpuno novog stadiona kako je to opisano u daljem tekstu ovog ugovora, a sa druge strane da će sredstvima NOVASTAR CG koja će isti uložiti preko novoformiranog društva, biti izgrađen kako stadiona tako i poslovno stambeni objekti na lokacijama koje su predmet ovog ugovora.

Projekt menadžer će biti firma AMSONE koja će rukovoditi operativnim i tehničkim potrebama realizacije projekta i biti odgovorna suosnivačima za to.

ČINJENIČNO STANJE

Stranke saglasno konstatuju da je FK „MOGREN“ iz Budve, isključivi vlasnik i korisnik fudbalskog stadiona u Budvi koju u prirodi predstavlja objekat koji se nalazi na katastarskim parcelama koje će biti navedene u daljem tekstu ovog ugovora, a koje katastarske parcele zahvataju ukupnu površinu od cca 28.485 kvadratnih metara, kao i da je ovo preduzeće isključivi nosilac prava vlasništva ili korišćenja navedenih katastarskih parcela, stečene po osnovu odluka opštine Budva u prethodnom periodu. Sastavni deo ovog ugovora su sva dokumenta o sticanju vlasništva nad predmetnim parcelama zajedno sa svim aneksima ugovora, koja će biti predata NOVASTAR CG odmah nakon zaključenja ovog ugovora.

Ugovarači konstatuju da je Skupština Fudbalskog kluba MOGREN kao nosilac prava vlasništva i raspolaganja ne predmetnom stadionu i parcelama, donela odluku 215/04 od 17.07.2004. godine, kojom je dato ovlašćenje potpisniku ovog ugovora ispred FK MOGREN, a čime je omogućena realizacija ovog ugovora, i njegovo zaključenje. Ove odluke donete su u saradnji sa Opštinom Budva, koja zajedno sa MOGREN-om obezbeđuje urbanističke preduslove za realizaciju ovog projekta.

U tom smislu, stranke konstatuju da je važećim, novousvojenim Generalnim planom regulacije za područje Budva-Bečići, na ovom području predviđena lokacija površine za sport i rekreaciju sa turističkim i stambeno poslovnim sadržajima, kao i da su istim planom date osnovne smernice za izradu plana detaljne regulacije sa indeksom zauzetosti parcele od 0,6 i indeksom iskorišćenosti parcele 3,5 što daje mogućnost izgradnje objekata do 15 nadzemnih etaža. Na delu parcela u zoni Morskog dobra nije moguća gradnja stambenih objekata ali je predviđena izgradnja pratećih ugostiteljskih i rekreativnih sadržaja, kao prateće lokacije turističko-stambenog kompleksa.

MOGREN garantuje suosnivačima da je jedini i isključivi vlasnik predmetnih nepokretnosti i korisnik predmetnih parcela, te da na istim objektima nema upisanih ili neupisanih stvarnih ili drugih prava trećih lica. Takodje, MOGREN jemči da će objekat koji u prirodi predstavlja stadion sa pratećim objektima na dan odredjen ovim ugovorom odnosno posebnim pismenim sporazumom, biti predati ovlašćenom licu novoformiranog privrednog društva oslobođen od svih lica i stvari.

MOGREN će u roku od 30 dana od dana formiranja privrednog društva NOVASTAR INVESTMENT CG na ovo privredno društvo preneti ugovorom o razmeni nepokretnosti, a radi realizacije projekta, vlasništvo na svim parcelama potrebnim za realizaciju ovog projekta gradnje.

Ugovarači takodje konstatuju da je novim urbanističkim planovima na drugim katastarskim parcelama koje će biti niže popisane u ovom ugovoru, predviđena izgradnja novog stadiona sa pratećim objektima, što je osnovni cilj MOGREN-a, kako bi obezbedio preduslove za vrhunsko bavljenje sportom, a realizacijom ovog projekta obezbediće i dodatne uslove za finansiranje kluba i njegovog razvoja.

Stranke takode saglasno konstatuju da je INVESTITOR sa svojim kapitalom zainteresovan za razvoj katastarskih parcela na kojima se nalazi sadašnji stadion, te da je definisao svoj interes koji se sastoji u izgradnji poslovno-stambenog kompleksa na parcelama postojećeg stadiona, kao i novog stadiona sa pratećim poslovnim kompleksom na parcelama na kojima će biti izgradjen novi stadion. FK Mogren Budva.

IMAJUĆI SVE NAPRED NAVEDENO U VIDU STRANKE SU SE SPORAZUMELE KAKO SLEDI:

Član 1.

I

MOGREN se obavezuje da u cilju realizacije ovog posla u roku od 30 dana , računajući od dana potpisivanja ovog ugovora prenese na NOVASTAR INVESTMENT CG, ugovorom o razmeni nepkretnosti, pravo vlasništvo na sledećim katastarskim parcelama KO BUDVA:

**KP 2903, KP 2904, KP 2904/1, KP 2904/2, KP 2905, KP 2906, KP 2907, KP 2908/2
KP 2909/1 , 2909/2, KP 2911/1, 2911/2 , i 2911/3**

II

MOGREN se takodje obavezuje i da reguliše imovinskopravne odnose sa postojećim vlasnikom na sledećim parcelama u zoni Morskog dobra, i to :

KP 2912 , KP 2913/1 , KP 2913/4 ,KP 2917/2

Ukupna površina svih parcela iz tačke I , i II ovog člana je 28.485 kvadratnih metara (zbirni naziv za potrebe ugovora : „lokacija stari stadion“)

III

Pod regulisanjem imovinskopравnih odnosa na parcelama iz tačke III

podrazumeva se omogućavanje da se NOVASTAR INVESTMENT CG upiše kao korisnik ili vlasnik ovih parcela sa svim ograničenjima gradnje koja proizilaze iz zakonskih odredbi primenjivih na ove parcele u zoni Morskog dobra.

IV

MOGREN se takodje obavezuje da snosi sve nužne i nephodne troškove koji su potrebni da se obezbedi mogućnost prenosa svih ovih parcela na NOVASTAR INVESTMENT CG, dok se INVESTITOR obavezuje da troškove poreza na prenos ovih parcela, po ugovoru o razmeni nepokretnosti, ukoliko poreza bude, snosi iz svojih sredstava.

MOGREN se obavezuje da u roku od 30 dana od dana osnivanja privrednog društva NOVASTAR INVESTMENT CG odnosno od dana potpisivanja ovog ugovora, koja god činjenica ranije nastupi, izvrši sve upise prava vlasništva i promena posedovnog stanja na nekretninama koje predstavljaju predmet izgradnje novih objekata u celosti i isključivo na ime i u korist NOVASTAR INVESTMENT CG, a koju činjenicu će dokazati prezentacijom originala izvoda iz zemljišnih knjiga i posedovnog lista iz kojih će biti vidljivo da je izvršen upis prava vlasništva na svim parcelama pomenutim u tački I, II i III ovog člana, koji su predmet ovog ugovora kao i prava korišćenja na predmetnoj parceli i to na ime i u korist NOVASTAR INVESTMENT CG bez bilo kakvih tereta, stvarnih ili drugih prava i potraživanja trećih lica po bilo kom osnovu, bez obzira da li su ista upisana ili neupisana.

MOGREN se takođe obavezuje da u saradnji sa opštinom Budva, a zajedno sa suosnivačem firmom AMSONE radi omogućavanja gradnje na predmetnoj lokaciji, pribavi svu potrebnu građevinsku i urbanističku dokumentaciju u skladu sa propisima Republike Crne Gore i u skladu sa usvojenim Urbanističkim planovima na ime i za račun NOVASTAR INVESTMENT CG, zaključno sa odobrenjem za izgradnju i obaveštenjem odnosno aktom o prihvatanju prijave početka izvođenja radova izdatim od nadležnog organa. Nužne troškove ovih procedura kao i naknada snosiće NOVASTAR INVESTMENT CG.

MOGREN se takodje obavezuje:

- Da u roku od 60 dana, pribavi novi Akt o urbanističkim uslovima, za lokaciju novog i starog stadiona, na ime NOVASTAR INVESTMENT CG
- Da u roku od 120 dana, u saradnji sa NOVASTAR INVESTMENT CG izradi neposredno ili preko trećeg ovlašćenog lica novi idejni projekat usklađen sa investitorom, na koji će investitor dati odobrenje,
- Da u roku od 180 dana od dana overe potpisa na ovom Ugovoru pribavi pravnosnažno odobrenje za izgradnju za navedenu lokaciju, na bazi idejnog projekta koji je prethodno usklađen između ugovornih strana, na ime NOVASTAR INVESTMENT CG
- Obezbedi, pribavi i svu drugu potrebnu pravnu i tehničku dokumentaciju nephodnu za početak gradnje objekta, u saradnji sa opštinom Budva i sa suosnivačem firmom AMSONE

- Preuzme obavezu izmirenje starih vlasnika na lokaciji starog stadiona, ukoliko se isti pojave sa bilo kojim zahtevom, i o svom trošku iste zahteva uz pomoć opštine Budva i otkloni.

Ugovarači su se saglasili da MOGREN, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju po osnovu ovog Ugovora, ulaže:

- pravo vlasništva gore popisanih katastarskih parcela na lokaciji starog stadiona

Član 2.

- NOVASTAR CG kao suosnivač 75% NOVASTAR INVESTEMENT CG se sa svoje strane obavezuje da radi realizacije gradnje na lokaciji starog stadiona i novog stadiona izvrši sledeće aktivnosti na ime svog uloga u gradnji novih kompleksa, uloži pored otkupa parcela u zoni novog stadiona, i :
 - sva potrebna finansijska sredstva , neophodne za nastavak i uspešnu realizaciju posla od trenutka dobijanja od nadležnog organa Potvrde o prijavi početka gradnje objekta do same konačne izgradnje komercijalno-tržnog centra na lokaciji starog stadiona, kao i novog stadiona sa pratećim sadržajima,
 - da u potpunosti izgradi stadion po standardima UEFA i FIFA, kapaciteta 15.000,- (petnaesthiljada) sedećih mesta, sa pratećim sadržajima za sport i rekreaciju
 - da snosi troškove uredjenja zemljišta kao i pripadajuće takse i naknade opštini Budva,
 - da plati troškove izgradnje mreže i priključaka na postojeću infrastrukturu, svih saobraćajnih površina sa parkinzima, komunikacijama i uređenjem slobodnih površina sa hidrantskom mrežom,
 - da reguliše obaveze plaćanja sa javnim preduzećima, kao i izmirenje naknada prema drugim javnim komunalnim preduzećima za priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu, radi dobijanja potrebnih priključaka,
 - da izvrši pripremanje zemljišta za izgradnju,
 - da izgradi stambeno turistički i poslovni kompleks na lokaciji starog stadiona, kao i novi gradski stadion sa pomoćnim stadionom i pratećim poslovnim sadržajima na lokaciji novog stadiona u svemu prema Aktu u urbanističkim uslovima za navedenu lokaciju i odobrenju za izgradnju, tj. da izvede građevinske radove po sistemu "ključ u ruke", sa svojim ili u tu svrhu kupljenim ili iznajmljenim građevinskim materijalom, opremom, radnom snagom i mehanizacijom, u svemu prema važećim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova građevinske, građevinsko-zanatske radove i završne radove,
 - da sam ugovori sve gradjevinske radove ili ih samostalno izvede

- izvođenje građevinskih radova, ugrađivanje i montaža uređaja, postrojenja i opreme, a sve po osnovu potrebnih odobrenja nadležnih organa i institucija, prema važećim propisima i normativima za tu delatnost,
- izvođenje završnih zanatskih radova
- da vrši nadzor nad izgradnjom i obezbedi uredno vođenje građevinskog dnevnika i knjiga, da izvrši prijavu radova i obezbedi gradilište prema važećim propisima,
- da u slučaju da radove ne izvodi samostalno, već preko drugih lica, ugovore zaključuje sa licenciranim izvođačem radova i obezbedi uredno vođenje dokumentacije o gradnji,
- da radove na objektu izvodi kvalitetno i u skladu sa svim standardima u građevinarstvu,
- da plati troškove gradilišta, obezbeđenje tehničkog prijema završenog objekta i pribavljanja upotrebne dozvole,
- izvršenje uknjižbe novoizgrađenih objekata na osnovu građevinske i upotrebne dozvole (uključujući i postupak kod RGZ radi dobijanja prijavnog lista).

Takodje NOVASTAR CG se obavezuje da izvrši u organizaciji FK MOGREN i opštine Budva, a u svoje ime i za svoj račun, otkup sledećih katastarskih parcela od njihovih postojećih vlasnika, bilo u neposrednom dogovoru sa vlasnicima istih ili kao korisnik eksproprijacije odnosno nosilac izgradnje:

KP KO BUDVA, i to parcele : 414/1, 414/4, 415, 416, 417, 418, 421/2, 419, 430, 436/1, 436/2, 436/3, 436/4, 436/5, 437/1, 437/2, 437/3, 438/1, 432, 433, 434, 435, 439, 441, 442, 443, 444, 445/1, 445/2, 446/1, 446/2, 446/3, 447/1, 447/2, 448, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461/1, 461/2, 462, 463, 464, 465, 466/3, 563 (zbirnim imenom „lokacija novi stadion“)

Ukoliko bude bilo potrebno, na zahtev opštine Budva, NOVASTAR CG se obavezuje da izvrši i dokup parcela, koje su potrebne radi dovršetka gradnje i dobijanja odobrenja za izgradnju zone novi stadion.

Član 3.

MOGREN se nadalje obavezuje da izda i overi svoj potpis na posebnom ovlašćenju - specijalnom punomoćju, kojim će neopozivo i bezuslovno ovlastiti NOVASTAR INVESTMENT CT ili lica koja on odredi, da u ime i za račun NOVASTAR INVESTMENT CG, vrši/e samostalno i nezavisno od MOGREN-a:

- sva prava iz novog odobrenja za izgradnju,
- na preduzimanje svih potrebnih radnji pred nadležnim državnim organima i drugim organima i organizacijama, a sve u cilju pribavljanja neophodne dokumentacije i sprovođenja svih potrebnih postupaka radi realizacije ugovorene izgradnje objekta u svemu u skladu sa ovim Ugovorom.

MOGREN se obavezuje da neće preduzimati nikakve pravne ni faktičke radnje kojim će smetati, onemogućavati ili na bilo koji način otežavati rad investitora (ili

lica koje on odredi), u samostalnoj realizaciji prava i obaveza iz ovog Ugovora, a naročito neće opozivati specijalno punomoćje, neće isticati druga prava i potraživanja osim onih koja su utvrđena ovim Ugovorom, niti će na bilo koji način kršiti obaveze iz ovog Ugovora.

NOVASTAR CG kao većinski suosnivač i nosilac posla izgradnje objekta, preuzima punu materijalnu odgovornost za sve eventualne štete i gubitke koji mogu nastati u toku izgradnje objekta, koje se njemu mogu pripisati u krivicu.

Ugovarači su se saglasili da će sve poreske obaveze koje proisteknu iz zajedničke gradnje objekta u skladu sa ovim Ugovorom, snositi svaki od Ugovarača samostalno i to u odnosu na fizičke delove novoizgrađenog objekta, koji mu po osnovu ovog Ugovora, kao i u skladu sa ugovorom o prenosu udela, a nakon izvršene fizičke deobe Ugovora pripadnu u isključivu svojinu.

Član 4.

Ugovarači su se saglasili da će se ispunjenjem svih obaveza koje je MOGREN preuzeo po osnovu ovog ugovora smatrati :

- prezentacija svih potrebnih dokumenata i prenos vlasništva za katastarske parcele iz člana 1 ovog ugovora (zona stari stadion),
- omogućavanje otkupa katastarskih parcela iz člana 2 ovog ugovora (zona novi stadion) koja su predmet ovog ugovora
- predaja u posed starog stadion radi privodjenja nameni zemljišta,
- takodje pribavljanje sve urbanističke dokumentacije, planskih akata i odobrenja za gradnju koja dokumenta će u potpunosti omogućiti NOVASTAR INVESTMENT CG da započne sa radovima na izgradnji na predmetnim parcelama, kako je to predviđeno odredbama ovog ugovora, kako na lokaciji starog stadiona, tako i na lokaciji novog stadiona.

NOVASTAR CG kao većinski suosnivač novoformiranog društva, se sa svoje strane obavezuje, da nakon omogućavanja gradnje na predmetnim lokacijama, sve gradjevinske radove, izvrši u roku od 36 meseci od dobijanja pravosnažnog odobrenja za izgradnju, te da gotove objekte koji pripadaju MOGRENU po ovom ugovoru, preda u vlasništvo i u posed MOGRENA radi daljeg korišćenja.

Ugovarači saglasno konstatuju da svojim potpisom na ovom Ugovoru daju međusobnu i безусловnu saglasnost za uknjižbu prava svojine, na svim predmetnim nepokretnostima, koje će steći nakon završetka izgradnje, saglasno dogovorom ugovorenoj fizičkoj deobi u smislu procenata određenih ovim članom ugovora.

U ovom smislu, nakon završetka gradnje, strane će sačiniti ugovor o deobi objekta u skladu sa unapred utvrđenim procentima.

Na sve izvršene radove na gradnji objekta, biće obezbeđena zakonske garancije graditelja.

Član 5.

U skladu sa voljom ugovornih strana, Ugovarači utvrđuju da se fizička deoba ima izvršiti, po završenoj izgradnji objekta i dobijanju upotrebne dozvole na obe lokacije, u sledećoj srazmeri .

FK MOGREN-u će pripasti u isključivo vlasništvo:

- 1) novoizgradjeni stadion kapaciteta 15.000,- sedećih mesta, sa svlačionicama i tribinama, u zoni novi stadion, sa pripadajućim zemljištem pod stadionom, i pomoćnim terenom.
- 1) Pripadajuća prava na zemljištu u skladu sa ovom srazmerom

NOVASTAR INVESTMENT CG će pripasti u isključivo vlasništvo:

- 1) 75 % svih objekata i zemljišta u zoni stari stadion
- 2) Svi prateći objekti u zoni Morskog dobra, sa pravom korišćenja zemljišta koje obuhvata ove katastarske parcele (tačka III člana 1 ugovora)
- 3) 100% svih objekata i zemljišta u zoni novi stadion, osim samog stadiona sa tribinama

FIRMI AMSONE će pripasti u isključivo vlasništvo

- 1) 25% svih objekata i zemljišta u zoni stari stadion

Nakon usvajanja idejnog projekta, ugovarači će tačno opredeliti prostor u kompleksima (osim novo stadiona) koji će pripasti u vlasništvo MOGREN-a.

MOGREN se obavezuje da iz svog dela odnosno udela u gradnji izmiri sve obligacionopravne ili stvarnopravne zahteve trećih lica do kojih bi eventualno moglo doći.

Član 6.

Ukoliko MOGREN ne pribavi svu dokumentaciju potrebnu za omogućavanje početka izgradnje na predmetnoj parceli u predviđenim rokovima, suosnivači imaju pravo odmah raskinuti ovaj ugovor sa pravom na naknadu štete ili po svojoj slobodnoj volji zatražiti od MOGREN pisanim putem ispunjenje ugovora u dodatnom primerenom roku, sa pravom da započnu gradnju na lokaciji stari stadion samostalno obezbeđujući uslove za tu gradnju.

Kao omogućavanje gradnje smatraće se ispunjenje svih obaveza MOGREN-a iz ovog ugovora, kao i izrada dokumentacije odgovarajućeg kvaliteta koja će poslužiti da se bez primedbi državnih organa dobije odobrenje za izgradnju, na obe lokacije kako starog tako i novog stadiona, sa prethodnom predajom zone starog stadiona u posed NOVASTAR INVESTEMENT CG radi vršenja rušenja postojećih objekata i pripreme zemljišta za gradnju.

Član 7.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da svaka povreda ovog ugovora daje pravo drugoj strani na raskid ugovora kao i na naknadu štete, a posebno zbog neispunjenja obaveza na način i u rokovima predviđenim ovim ugovorom, uz prethodnu pismeno obaveštenje o otkaznom roku u trajanju od najmanje 120 (stotinudvadeset) dana, u kom roku se mogu otkloniti problemi i ugovor održati na snazi, osim ako odredbama ovog ugovora ili zakona nije drugačije određeno.

Ugovarači su saglasni da NOVASTAR INVESTMENT CG može početi izgradnju na lokaciji starog stadiona i pre nego što se reše imovinskopravni odnosi radi započinjanja izgradnje na lokaciji novog stadiona, s tim da će ugovarači u ovom slučaju naći privremeno rešenje za stadion FK Mogren u saradnji i sa opštinom Budva, dok ne budu rešeni imovinskopravni odnosi na lokaciji novi stadion.

Član 8.

Ukoliko bi neka od odredbi ovog ugovora postala nevažeća zbog suprotnosti sa pravnim propisima, koji bi mogli postati obavezujući nakon zaključenja ovog ugovora, ta okolnost neće biti od uticaja na važnost ugovora u celini.

U slučaju iz prethodnog stava ovog člana, nevažeća odredba zameniće se novom, pri čemu će ugovorne strane nastojati, koliko to eventualni budući propis bude omogućavao, održati smisao i cilj ugovora izmenjenom odredbom.

Ukoliko neka odredba ovog ugovora postane neizvršiva, ili neka obaveza ugovornih strana postane neizvršiva, takva odredba ili obaveza će biti zamenjena onom odredbom ili obavezom koju je moguće izvršiti.

U ovom slučaju stranke će pregovarati u dobroj veri o mogućim rešenjima u skladu sa odredbama o medijaciji.

Član 9.

Ukoliko nastupi događaj više sile, koji sprečava ugovorne strane u ispunjavanju njihovih obaveza preuzetih ovim ugovorom, a koji je prilikom sklapanja ovog ugovora bio nepredvidiv i nezavisan od volje ugovornih strana (rat, elementarne nepogode i sl.), Ugovorne strane oslobađaju se svojih obaveza dok taj događaj traje, ali se nakon završetka dejstva više sile, obaveze nastavljaju izvršavati u dobroj veri.

Ugovorna strana pogođena događajem više sile dužna je preduzeti sve razumne mere kako bi otklonila nemogućnost za ispunjenje svojih utvrđenih obaveza, sa minimumom zakašnjenja.

Ugovorna strana pogođena događajem više sile obavestiće drugu Ugovornu stranu o takvom događaju što je pre moguće, a u svakom slučaju ne kasnije od 14 (četrnaest) dana od dana nastanka navedenog događaja, a po prestanku više sile biće obavestena druga Ugovorna strana o uspostavljanju normalnog stanja, što je

pre moguće.

Član 10.

Stranke su se saglasile da će sve sporove ili nesaglasnosti koje proizlaze iz ili u vezi s ovim ugovorom, ili se odnose na njegovu povredu, raskid ili ništavost, pokušati da reše mirnim putem dok u suprotnom ugovaraju nadležnost mesno i stvarno nadležnog suda, uz prethodnu medijaciju kako je to opisano u daljem tekstu ugovora.

U konkretnom slučaju medijator, kod svake sporne okolnosti vezane za izvršenje ugovora, inicijator može biti svaka ugovorna strana, a rukovodilac pregovora će biti predsednik opštine Budva, odnosno lice koga on odredi, tako da se iznadje najbolje moguće rešenje za novonastalu situaciju. Stranke odredjuju da nijedna strana ne može pokrenuti sudski spor, pre nego što medijacija bude proglašena neuspešnom od strane samog medijatora.

Član 11.

Stranke su saglasne da se sve obaveze i prava NOVASTAR CG-a iz ovog ugovora mogu delimično ili u celosti biti preneti na treće lice po izboru NOVASTAR CG, bez posebne saglasnosti MOGREN-a, s tim da u svakom slučaju NOVASTAR CG ostaje garant MOGREN-u za izvršenje svih obaveza iz ugovora.

Ovo posebno podrazumeva da NOVASTAR CG može slobodno preneti svoj udeo trećem fizičkom ili pravnom licu, uz obavezu garancije za realizaciju odredbi ugovora.

Član 12.

Stranke saglasno utvrđuju da će bilo kakva izmena ovog ugovora biti punovažna samo ukoliko je izvršena u pisanoj formi i potpisana od strane svih ugovornih strana.

Stranke izjavljuju da ovaj ugovor predstavlja celokupni dogovor Ugovornih strana u pogledu predmeta ugovora i njime se poništavaju sve eventualne druge radnje MOGREN-a na drugačijoj realizaciji projekta sa eventualnim drugim partnerima ili investitorima. Ovaj ugovor neće se menjati ili dopunjavati osim pisanim dokumentom potpisanim od strane obe Ugovorne strane. Stranke saglasno izjavljuju da ne postoje usmeni dogovori, jemstva, izjave ili sporazumi koji utiču na ovaj ugovor i na sve prethodne ili druge pregovore, izjave ili eventualne sporazume postignute među Ugovornim stranama.

MOGREN se obavezuje da u cilju realizacije ovog ugovora zakluče sve druge ugovore, sporazume, protokole ili da svaku neophodnu ili potrebnu izjavu za realizaciju ovog projekta.

U tom cilju MOGREN se obavezuje da izda obavezujuće i neopozivo punomoćje svom predstavniku, a potpisniku ovog ugovora, kojim će ga ovlastiti na sve radnje

koje su neophodne za realizaciju ovog ugovora.

Ugovorne strane će ovaj ugovor overiti u sudu nakon odobrenja Izvršnog odbora FK MOGREN, ali napominju da sudska overa potpisa nije uslov punovažnosti ovog ugovora, već samo znak svečanog stupanja na snagu istog.

Član 13.

O zaključenju ovog ugovora, MOGREN se obavezuje da obavesti opštinu Budva u roku od 8 dana od dana overe potpisa na istom, nakon dobijanja saglasnosti Izvršnog odbora FK Mogren, kao i da odmah započne realizaciju svojih obaveza predviđenih ovim ugovorom u saradnji sa nadležnim organima opštine Budva.

Član 14.

Ovaj ugovor je sačinjen u 9 (devet) primerka po 3 (tri) za svaku Ugovornu stranu .

Potpisi ugovarača na ovom ugovoru biće overeni kod suda.

Ovaj ugovora biće osnov pored osnivačkog Akta za registraciju društva NOVASTAR INVESTMENT CG. Ovo privredno društvo će biti osnovano po zakonima Crne Gore u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora. Ovaj ugovor će zajedno sa osnivačkim aktom biti predat nadležnom organu Crne Gore koji vodi registar privrednih subjekata.

Član 15.

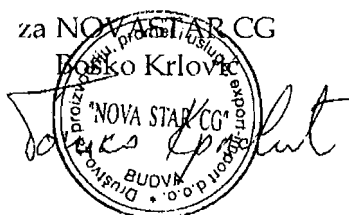
Ovaj ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja i nakon toga overe potpisa na istom kod suda i isti je sastavljen u skladu sa pravom voljom i stvarnom namerom Stranaka, što svojim potpisima na njemu Stranke saglasno i potvrđuju.



za AMSONE ENTERPRISES AMONTE NEGRO



za NOVASTAR CG



Ov I br. 1155/2009

Potvrđuje se svojeručnost potpisa Lazović Bora (l.k.9387 Budva),
Vučinić Olge (l.k.11640 Budva) i Krlović Boška (l.k. 12578 Budva)
Naplaćena taksa za ovjeru potpisa u iznosu od 11,00 eura.

OSNOVNI SUD U KOTORU

Dana 26.02.2009.godine

ovlašćeni službenik

Pejović Sonja

