



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA**  
**Ž U P A N**

KLASA: 334-01/13-01/04  
URBROJ: 2140/01-02-13-9  
Krapina, 2. prosinca 2013.

**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA**

**PREDMET:** Dodatak Ugovoru o javno-privatnom partnerstvu za realizaciju  
Zdravstveno-turističkog projekta Stubičke Toplice

**PRAVNI TEMELJ:** članak 17. Statuta Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik  
Krapinsko-zagorske županije“, broj 13/01, 5/06, 14/09, 11/13 i 26/13-  
pročišćeni tekst)

**NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:** Županijska skupština

**PREDLAGATELJ:** Župan

**IZVJESTITELJ:** Župan

**OBRAZLOŽENJE:**

Zaključkom Županijske skupštine Krapinsko-zagorske županije sa 21. sjednice održane 10. srpnja 2008. godine odobreno je zaključivanje Ugovora o javno-privatnom partnerstvu za realizaciju Zdravstveno-turističkog projekta Stubičke Toplice između Krapinsko-zagorske županije i Sunca koncern d.d. Zagreb (dalje u tekstu: Ugovor), a isti je sklopljen 17. prosinca 2008. godine.

Ugovor uređuje zajednički poslovni poduhvat i ulaganje javnog i privatnog partnera radi realizacije Zdravstveno-turističkog projekta Stubičke Toplice koji uključuje izgradnju integriranog zdravstveno-turističkog odredišta za osiguranje zdravog i kvalitetnog života (specijalizirane medicinske usluge, sportsko-rekreativni sadržaji, zdrava prehrana, relaksacija, briga za ljepotu i slično) na prostoru koji je za tu svrhu namijenjen prema prostornom planu Općine Stubičke Toplice, a zasnovan na visokoj razini stručnosti, uključujući smještajne kapacitete, tematske sadržaje, zdravstvene usluge te ugostiteljsko-turističke usluge, a obuhvaća slijedeće programske cjeline: hotelske kapacitete, zdravstveno-rehabilitacijsku zonu, wellness centar sa smještajnim jedinicama, sportsko-rekreativni centar i bazenski kompleks s pratećim ugostiteljskim i zabavnim sadržajima za dnevne posjetitelje.

Ugovorom je predviđeno odvijanje Projekta u dvije faze:

- osnivanje Dioničkog društva u čijem sastavu nije Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Stubičke Toplice i

- uključivanje Specijalne bolnice u sastav Dioničkog društva.

Putem zajedničkog trgovačkog društva Stubaki d.d., sa sjedištem u Stubičkim Toplicama, Viktora Šipeka 29, ugovorena je realizacija Projekta. Osnivački temeljni kapital Društva iznosio je 54.788.200,00 kuna, podijeljen na 547 882 dionice. Učešće Županije u temeljnom kapitalu čini zemljište površine 68.645 m<sup>2</sup>, vrijednosti 4.931.000,00 kuna i predstavlja udio od 9,0001%, dok udio Privatnog partnera iznosi 90,9999%, a čini ga zemljište u površini od 57.045,37 m<sup>2</sup> vrijednosti 4.097.700,00 kuna i novac u iznosu od 45.759.500,00 kuna, odnosno ukupno 49.857.200,00 kuna.

Ukupna investicija Društva ugovorena je u iznosu od 109.700.000,00 eura, od čega se 35 mil.eura odnosi na investiciju u Specijalnu bolnicu, odnosno područje Projekta južno od potoka Vidak, a iznos od 74.7 mil. eura čini investiciju na područje Projekta sjeverno od potoka Vidak, sukladno ponudi Privatnog partnera po natječaju.

Ugovorom je nadalje Privatni partner preuzeo obvezu završiti izgradnju objekata u sklopu cjelokupnog Projekta u roku od četiri godine od dana osnivanja dioničkog društva (Društvo je osnovano u veljači 2009. godine).

Obzirom na protek vremena ugovorenog za realizaciju Projekta i promijenjene okolnosti na strani oba partnera u Projektu u odnosu na vrijeme sklapanja Ugovora, a u interesu nastavka Projekta, pokrenut je postupak izmjena i dopuna Ugovora rezultat kojeg je Prijedlog dodatka Ugovoru o javno-privatnom partnerstvu za realizaciju Zdravstveno-turističkog projekta Stubičke Toplice.

Prijedlog dodatka Ugovoru u bitnom se odnosi na slijedeće:

- odustaje se od uključivanja Specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Stubičke Toplice u sastav Projekta,
- utvrđuje se novi rok za završetak Projekta- 3 godine i 6 mjeseci računajući od dana stupanja na snagu Dodatka Ugovoru,
- sukladno suglasnosti Nadzornog odbora društva Stubaki d.d. od 18. rujna 2009. godine nositelj prava i obveza privatnog partnera iz Ugovora postaje Sunce premium d.o.o.-turistički centar,
- utvrđuje se novi iznos temeljnog kapitala društva Stubaki d.d., sukladno odluci Skupštine Društva od 29. travnja 2013. godine o povećanju temeljnog kapitala, tako da isti iznosi ukupno 55.438.200,00 kn, podijeljen na 554.382 dionice, svaka nominalne vrijednosti od 100,00 kn, a omjeri udjela partnera u temeljnom kapitalu nepromijenjeni su u odnosu na osnovni Ugovor,
- iz redefiniranog Projekta isključuju se troškovi savjetodavnih usluga koje nisu u funkciji operativnog poslovanja društva Stubaki d.d.

Predlaže se Županijskoj skupštini da odobri sklapanje Dodatka Ugovoru o javno-privatnom partnerstvu za realizaciju Zdravstveno-turističkog projekta Stubičke Toplice u tekstu koji se dostavlja u prilogu.

Prilog:

1. Ugovor o javno-privatnom partnerstvu za realizaciju Zdravstveno-turističkog projekta Stubičke Toplice,
2. Prijedlog Dodatka Ugovoru,
3. Prijedlog zaključka.

Ž U P A N  
Željko Kolar

# U G O V O R

o javno - privatnom partnerstvu za realizaciju  
Zdravstveno - turističkog projekta  
Stubičke Toplice

Krapina, 17. prosinac 2008.

## SADRŽAJ

<b>PREAMBULA</b> .....	3
<b>I ZNAČENJE IZRAZA U OVOM UGOVORU</b> .....	4
<b>II PREDMET UGOVORA</b> .....	5
1. Pravna osnova za sklapanje Ugovora .....	5
2. Svrha Ugovora.....	6
3. Ciljevi Projekta za Županiju i Općinu .....	6
4. Ciljevi Projekta za Specijalnu bolnicu.....	7
<b>III RIZICI PROJEKTA</b> .....	7
<b>IV REALIZACIJA PROJEKTA</b> .....	8
1. Osnivanje Dioničkog društva .....	8
2. Ukupna investicija Dioničkog društva .....	9
3. Područje Projekta .....	10
4. Izrada projektne dokumentacije i građenje .....	13
5. Posebne mjere zaštite Županije .....	14
<b>V. SPECIJALNA BOLNICA</b> .....	14
1. Provođenje referenduma i mišljenje Ministarstva zdravstva i soc. skrbi .....	14
2. Uključivanje Specijalne bolnice u Projekt .....	15
3. Status Specijalne bolnice.....	17
4. Zaštita postojeće djelatnosti i zaposlenika Specijalne bolnice .....	17
<b>VI TROŠKOVI PRIPREME PROJEKTA NOMINIRANI OD STRANE ŽUPANIJE</b> .....	18
<b>VII PROMIJENJENE OKOLNOSTI</b> .....	19
1. Otežane okolnosti .....	19
2. Viša sila .....	19
<b>VIII PRESTANAK UGOVORA</b> .....	19
1. Ispunjenje Ugovora .....	19
2. Sporazumni prestanak poslovne suradnje .....	20
3. Raskid Ugovora.....	20
<b>IX POVJERLJIVE OBAVIJESTI</b> .....	21
1. Poslovna tajna.....	21
<b>X TUMAČENJE ODREDBI UGOVORA I S NJIM U VEZI SKLOPLJENIH UGOVORA</b> .....	21
<b>XI RJEŠAVANJE SPOROVA</b> .....	21
1. Bona fide .....	21
2. Posredovanje .....	22
3. Arbitraža .....	22
<b>XII UGOVORI KOJI ĆE SE ZAKLJUČITI TEMELJEM OVOG UGOVORA</b> .....	23
1. Ostali ugovori koji će se zaključiti između ugovornih strana .....	23
2. Ugovori koji će se zaključiti s trećim osobama.....	23
<b>XIII IZMJENE I DOPUNE UGOVORA</b> .....	23
<b>XIV OBAVIJESTI</b> .....	24
<b>XV ZAVRŠNE ODREDBE</b> .....	24
1. Prilozi ovom Ugovoru.....	24
2. Ovlaštenja za potpis i primjerci Ugovora.....	25

**REPUBLIKA HRVATSKA, KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA,**  
Magistratska 1, Krapina, zastupana po županici Sonji Borovčak, (u daljnjem  
tekstu: Javni partner)

i

**SUNCE KONCERN d.d.**, Braće Domany 6, Zagreb, zastupano po predsjedniku  
uprave Jaki Andabak (u daljnjem tekstu: Privatni partner)

zaključili su u Krapini, dana 17. prosinca 2008. godine, sljedeći

## **U G O V O R**

o javno-privatnom partnerstvu za realizaciju  
Zdravstveno - turističkog projekta Stubičke Toplice

### **PREAMBULA**

Temelj za primjenu ovog Institucionalnog oblika Javno-privatnog partnerstva je Zelena knjiga Europske komisije o JPP i zakonodavstvo EU o javnim narudžbama i koncesijama, [Green Paper, European Commission, COM (2004) 327], a koji čine neobvezujući okvir sa značenjem uputa i vodiča za primjenu modela Institucionalnog javno-privatnog partnerstva, te sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, koji reguliraju predmetnu pravnu materiju (ZTD, ZOO, Paket zdravstvenih zakona i ostali) i rezultatima Natječaja za izbor kvalificiranog privatnog partnera,

a, polazeći od činjenice da se realizacijom zdravstveno-turističkog projekta Stubičke Toplice, postižu bitni ciljevi od posebnog interesa za Županiju kao i Općinu Stubičke Toplice, te društva u cjelini,

a, imajući u vidu da je Odlukom Županije, temeljem dostavljene ponude i prateće dokumentacije, Privatni partner, odnosno, Sunce Koncern d.d. iz Zagreba, odabran za partnera u zajedničkom projektu, s obzirom na zajednički interes ugovornih strana kao ravnopravnih partnera, pristupa se realizaciji Projekta u slijedeća dva koraka:

1. Osnivanje Dioničkog društva u čijem sastavu nije Specijalna bolnica
2. Uključivanje Specijalne bolnice u sastav Dioničkog društva, uvjetovano provođenjem referenduma i dobivanjem pozitivnog mišljenja Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi na okolnost prijenosa osnivačkih prava nad Specijalnom bolnicom sa Županije na trgovačko društvo u zajedničkom vlasništvu Županije i Privatnog partnera

te su se sporazumjeli kako slijedi:

## I ZNAČENJE IZRAZA U OVOM UGOVORU

### Članak 1.

Sukladno zajedničkom interesu ugovornih strana, o jasnom i obvezujućem načinu dogovaranja u odnosu na sadržaj svih bitnih odredbi i pojmova kojima uređuju svoje međusobne odnose, ugovorne strane suglasno daju tumačenje pojedinih pojmova, instituta i definicija, danih i iznesenih u ovom Ugovoru, a radi izbjegavanja eventualnih nesporazuma, na način da pojedini izrazi u ovom Ugovoru imaju slijedeće značenje:

**Javno-privatno partnerstvo:** suradnja, odnosno zajednički poslovni poduhvat i ulaganje javnog i privatnog partnera udruživanjem: materijalnih i intelektualnih resursa, kapitala i učinjenih ekspertiza, u cilju ostvarenja postavljenog cilja, kako je on detaljno opisan u ovom Ugovoru;

**Javni partner:** Krapinsko-zagorska županija sa sjedištem u Krapini, Magistratska 1;

**Privatni partner:** Sunce Koncern d.d., Zagreb, Braće Domany 6, izabran na javnom natječaju, sukladno odluci Županije od 07. studenog 2007. godine;

**Općina:** Općina Stubičke Toplice sa sjedištem u Stubičkim Toplicama, Viktora Šipeka 16;

**Projekt:** Zdravstveno-turistički projekt Stubičke Toplice, koji uključuje izgradnju integriranog zdravstveno-turističkog odredišta za osiguranje zdravog i kvalitetnog života (specijalizirane medicinske usluge, sportsko-rekreativni sadržaji, zdrava prehrana, relaksacija, briga za ljepotu i slično) na prostoru koji je za tu svrhu namijenjen prema Prostornom planu Općine Stubičke Toplice, a zasnovan na visokoj razini stručnosti, uključujući smještajne kapacitete, tematske sadržaje, zdravstvene usluge, te ugostiteljsko-turističke usluge, a obuhvaća sljedeće programske cjeline:

1. hotelske kapacitete,
2. zdravstveno-rehabilitacijsku zonu,
3. wellness centar sa smještajnim jedinicama,
4. sportsko-rekreativni centar,
5. bazenski kompleks s pratećim ugostiteljskim i zabavnim sadržajima za dnevne posjetitelje.

**Područje Projekta:** sastoji se od zemljišta na kojem se Projekt realizira, čija ukupna površina iznosi 235.360 m<sup>2</sup>, a kojeg čine četiri (4) slijedeće Zone područja Projekta:

1. Zona područja Projekta sa zemljištem Javnog partnera sjeverno od potoka Vidak (Z 1) ukupne površine 68.645 m<sup>2</sup>,
2. Zona područja Projekta sa zemljištem Javnog partnera južno od potoka Vidak (Z 2) ukupne površine 61.992 m<sup>2</sup>,

3. Zona područja Projekta sa zemljištem Privatnog partnera sjeverno od potoka Vidak ( Z 3) ukupne površine 57.045,37 m<sup>2</sup>,
4. Zona područja Projekta sa zemljištem u vlasništvu više fizičkih osoba sjeverno od potoka Vidak ( Z 4) ukupne površine 47.677,63 m<sup>2</sup>.

Za Zone Projekta Z1, Z3 i Z4 Općina Stubičke Toplice usvojila je Detaljni plan uređenja (DPU) u skladu s Prostornim planom uređenja.

Popis nekretnina i odgovarajući zemljišno-knjižni izvadci te prateći posjedovni listovi čine Priloge 2, 3 i 4. ovom Ugovoru.

**Specijalna bolnica:** Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Stubičke Toplice, Stubičke Toplice;

**Stubaki d.d. – zdravstveno turistički centar:** naziv tvrtke novoosnovanog dioničkog društva u smislu ovog Ugovora;

**Dioničko društvo:** Stubaki d.d.- zdravstveno-turistički centar, sa sjedištem u Stubičkim Toplicama, a čiji osnivači i dioničari su Županija i Privatni partner;

**Nominirani troškovi Županije:** svi troškovi koje je Županija kao Javni partner ugovorila za potrebe pripreme i realizacije Projekta, a odnose se na razdoblje od 12.07.2006.g., do faze početka operativnog poslovanja dioničkog društva Stubaki d.d.;

**Viša sila:** vanjske, izvanredne i nepredvidive okolnosti nastale poslije sklapanja ovog Ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti, spriječiti, otkloniti niti izbjeći, kao što su: rat, blokade, prirodne katastrofe, elementarne vremenske nepogode;

**Ugovor:** ovaj Ugovor;

**Treće osobe:** svaka pravna ili fizička osoba, koja nije ugovorna strana;

**Poslovni plan realizacije projekta:** Plan koji je izabrani ponuditelj, ovdje Privatni partner priložio u postupku Natječaja kao obvezujući dio svoje Ponude i koji je prihvaćen od strane Javnog partnera (Prilog 8. ovom Ugovoru);

**Prilog:** svi dokumenti kojima se razrađuju i definiraju relevantne okolnosti, ugovorenog poslovnog odnosa, bilo između ugovornih strana ili trećih osoba, a koji predstavljaju sastavni dio ovog Ugovora;

## II PREDMET UGOVORA

### 1. Pravna osnova za sklapanje Ugovora

#### Članak 2.

- 2.1. Pravna osnova za sklapanje ovog Ugovora je, pozitivno nacionalno zakonodavstvo, Zelena knjiga Europske komisije o JPP i zakonodavstvo

- EU o javnim narudžbama i koncesijama, [Green Paper, European Commission, COM (2004) 327], sve sukladno Preambuli ovog Ugovora.
- 2.2. Ugovorne strane uvodno utvrđuju da Privatni partner ispunjava kriterije propisane u postupku Natječaja, sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske i međunarodnim standardima za realizaciju projekta prema modelu Institucionalnog javno-privatnog partnerstva –zajedničko ulaganje i odabran je temeljem obvezujuće Ponude koja je prihvaćena od strane Županije Odlukom dana 07. studenog 2007.g., a koja čini Prilog 6. ovom Ugovoru.
- 2.3. Ugovorne strane konstatiraju, da ovaj Ugovor predstavlja pravni titulus sveukupnog poslovnog poduhvata, koji stupajući na snagu dobiva status obvezujućih odredbi za sve sudionike, odnosno ugovorne strane, kao i bilo koje treće osobe, koje pristupe ovom Ugovoru ili iskažu pravni interes za realizaciju istog.

## **2. Svrha Ugovora**

### **Članak 3.**

- 3.1. Ugovorne strane su suglasne, da je svrha ovog Ugovora, realizacija Zdravstveno-turističkog Projekta, kojim se postiže zadovoljenje bitnih ciljeva od općeg i posebnog interesa za Županiju i Općinu, te cjelokupnu društvenu zajednicu, uz istovremeno zadovoljenje interesa Privatnog partnera, kroz uspješnu i pravovremenu realizaciju cjelokupnog poslovnog poduhvata s profitabilnim poslovanjem.

## **3. Ciljevi Projekta za Županiju i Općinu**

### **Članak 4.**

- 4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju slijedeće ciljeve Projekta za Županiju i Općinu:
- a) povećanje zaposlenosti u Županiji i Općini;
  - b) povećanje stope gospodarskog rasta;
  - c) razvoj Specijalne bolnice;
  - d) razvoj destinacije Stubičke Toplice;
  - e) primjerena valorizacija nedovoljno korištenih prirodnih resursa i kulturno-povijesne baštine Općine i Županije u cjelini;
  - f) optimalno korištenje imovine Županije uz bezuvjetno poduzete mjere za zaštitu okoliša;
  - g) turistička valorizacija neiskorištenih potencijala i resursa;
  - h) održivi razvoj zdravstvenog turizma;
  - i) uspostavljanje uvjeta za cjelogodišnju turističku aktivnost na širem području obuhvata Projekta;
  - f) poticanje i podupiranje istraživanja na području balneologije, posebno onim područjima koja se bave istraživanjem ljekovitih učinaka termalne vode u svrhu poboljšanja čovjekova zdravlja;
  - g) ostvarivanje dobre povezanosti Projekta prema lokalnoj i široj zajednici;
  - h) poticanje i iniciranje razvoja privatnog poduzetništva u okruženju;



- i) stvaranje pretpostavki za dugoročno unapređenje kvalitete življenja, stope i strukture zaposlenosti na širem području obuhvata Projekta, te kontinuirano poboljšanje ekonomskog razvoja u okruženju;
- j) učinkovitim marketinškim aktivnostima dosegnuti jedinstveno, kvalitetno i visokopozicionirano odredište zdravstveno-preventivnog, rehabilitacijskog, i sofisticiranog turističkog programa;
- k) realizacija jedinstvenog i originalnog turističkog proizvoda temeljenog na suvremenim trendovima u zdravstvenom i wellness turizmu.

#### 4. Ciljevi Projekta za Specijalnu bolnicu

##### Članak 5.

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju slijedeće ciljeve za Specijalnu bolnicu
- a) osigurati socijalnu sigurnost zaposlenih;
  - b) stvoriti bolje uvjete rada;
  - c) repozicioniranje Specijalne bolnice, s obzirom na goodwill na tržištu zdravstvenog turizma, u vodeće zdravstveno-turističko odredište u Republici Hrvatskoj;
  - d) obnova i rekonstrukcija objekata Specijalne bolnice;
  - e) nabava i instalacija nove opreme potrebne za pružanje zdravstvenih usluga u Specijalnoj bolnici;
  - f) ostati u sustavu sa HZZO-om;
  - g) pružanje medicinskih usluga u području rehabilitacije ozljeda na radu, neurološke rehabilitacije i ostalo, sukladno Statutu Specijalne bolnice;
  - h) zadržavanje postojećeg broja zaposlenika, na temelju preuzetih općih akata Specijalne bolnice, te važećeg granskog Kolektivnog ugovora za djelatnost zdravstva, a sve sukladno Zakonu o radu, u smislu odredbi članka 136., stavak 1. do 11., uz preuzimanje svih stečenih prava iz radnog odnosa (plaće, naknade, otpremnine, stimulacije i nagrađivanje temeljem rezultata rada, edukacije, ostala materijalna i druga prava);
  - i) stvoriti uvjete za stručno napredovanje i razvoj zaposlenika;
  - j) zapošljavanje i edukacija novih zaposlenika iz okruženja, što će povoljno utjecati na podizanje životnog standarda Županije i Općine, ne samo financijskog već i kulturnog;
  - k) ostvariti uvjete da osobni dohodak zaposlenika bude veći za najmanje 10 % od dohotka koji ostvaruju zaposlenici u javnim zdravstvenim ustanovama;
  - l) zadržavanje mjesta rada zaposlenika u mjestu Područja Projekta.

### III RIZICI PROJEKTA

##### Članak 6.

- 6.1. Ugovorne strane suglasno definiraju rizike uspješnosti cjelokupnog Projekta na slijedeći način:
- 6.1.1. **Rizici koje snosi Javni partner su:**
    - o ažurnost u donošenju relevantnih odluka od strane Županije i dobivanju potrebnih suglasnosti od državnih institucija u svrhu što efikasnije realizacije Projekta
  - 6.1.2. **Rizici koje snosi Privatni partner su:**

- o sposobnost privlačenja dugotrajnog financiranja Projekta
  - o kreditni rejting i kreditna sposobnost
  - o prekoračenje troškova cjelokupnog Projekta
  - o sposobnost osoblja u realizaciji cjelokupnog Projekta
- 6.1.3. **Podijeljeni rizici između ugovornih strana su:**
- o promjenjivost ili utjecaj kogentnih zakona i propisa
  - o primjena međunarodnih standarda
  - o odgode i zastoji u procesu realizacije pojedinih faza Projekta
- 6.2. Ugovorne strane suglasno definiraju alokaciju rizika na slijedeći način:
- 6.2.1. **Javni partner** će poduzimati sve što je u njegovoj ovlasti i moći za upravljanje rizicima navedenim pod točkom 6.1.1. ovog članka,
- 6.2.2. **Privatni partner** će poduzeti sve što je u njegovoj mogućnosti za smanjenje bilo kakvih rizika, odnosno za upravljanje rizicima, a posebno će Privatni partner radi što manjeg utjecaja definiranih rizika na realizaciju Projekta poduzimati slijedeće aktivnosti:
- o osposobiti, educirati i stalno unapređivati stručna znanja odgovornih i ostalih osoba uključenih u proces JPP
  - o zadužiti stručne osobe za praćenje međunarodnih standarda i procedura
  - o zadužiti stručne osobe na unapređenju i razvojnom segmentu u smislu marketinško financijske stabilnosti i dobrog glasa Privatnog partnera
  - o učiniti i sve ostale predmetne zahtjeve provedivim na transparentnoj i zakonski utemeljenoj osnovi,
  - o sve strateške i bilo koje druge odluke koje se odnose na realizaciju Projekta obvezuje se donositi u najkraćem mogućem roku.

#### IV REALIZACIJA PROJEKTA

##### 1. Osnivanje Dioničkog društva

###### Članak 7.

- 7.1. Javni partner i Privatni partner nakon potpisivanja ovog Ugovora pristupaju osnivanju Dioničkog društva.
- 7.2. Ugovorne strane su suglasne da će Dioničko društvo poslovati pod tvrtkom: Stubaki d.d. – zdravstveno-turistički centar, sa sjedištem u Stubičkim Toplicama, Viktora Šipeka 29.
- 7.3. Osnivačku dokumentaciju Dioničkog društva ugovorne strane će pravovremeno usuglasiti i usvojiti, sukladno kogentnim odredbama Zakona o trgovačkim društvima, a kroz opći akt-Statut Dioničkog društva regulirati i unijeti bitne odredbe ovog Ugovora.
- 7.4. Ugovorne strane su suglasne da će kroz Statut biti regulirana tijela Dioničkog društva, na način:
- 7.4.1. **Upravu** sačinjavaju 2 (dva) člana, Predsjednika Uprave imenuje Privatni partner, a člana Uprave imenuje Javni partner,
- 7.4.2. **Nadzorni odbor** sačinjavaju 5 (pet) članova, od kojih Predsjednika i dva člana bira i imenuje Privatni partner, a dva člana bira i imenuje Javni partner.

7.5. **Savjetnik za realizaciju Projekta**, nadzire realizaciju Projekta kroz primjenu ovog Ugovora, u razdoblju od dana osnivanja Dioničkog društva, Stubaki d.d., do početka operativnog funkcioniranja Projekta.

7.6. Osnivački temeljni kapital Dioničkog društva iznosi **54.788.200,00 kuna** (slovima: pedesetčetrimilijunasedamstoosamdesetosamtisućadvjestokuna), podjeljen na **547 882 redovnih dionica**, svaka nominalne vrijednosti od **100,00** kuna (slovima: sto kuna).

**Strukturu temeljnog kapitala će sačinjavati:**

7.6.1. **Javni partner** unosi u temeljni kapital društva zemlju u površini od 68.645 m<sup>2</sup> u vrijednosti od **4.931.000,00 kuna** (slovima: četirimilijunadevetstotridesetjednatisućakuna) i predstavlja učešće u temeljnom kapitalu od **9,0001%, odnosno 49 310 dionica**

7.6.2. **Privatni partner** unosi u temeljni kapital društva:

- o zemlju u površini od **57.045,37 m<sup>2</sup>** u vrijednosti od **4.097.700,00 kuna** (slovima: četirimilijunadevedesetsedamtisućasedamsto kuna)
- o gotova novca u iznosu od **45.759.500,00 kuna** (slovima: četrdesetpetmilijunasedamstopedesetdevettisućapetstokuna) što sveukupno predstavlja iznos od **49.857.200,00 kuna**, (slovima: četrdesetdevetmilijunaosamstopedesetsedamtisućadvjestokuna) odnosno učešće u temeljnom kapitalu od **90,9999 %, odnosno 498 572 dionica**.

7.7. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Statutom dioničkog društva, a neovisno o učešću Javnog partnera u temeljnom kapitalu, kako je on naveden u točki 7.6.1. ovog članka, kapitalne odluke za društvo donositi sa stoposto danih glasova.

## 2. Ukupna investicija Dioničkog društva

### Članak 8.

8.1. Ukupna investicija Dioničkog društva iznosi 109.700.000,00 (slovima: stodevetmilijunasedamstotisuća eura) od čega se 35.000.000,00 Eura (slovima: tridesetpetmilijuna eura) odnosi na investiciju u Specijalnu bolnicu, odnosno, u područje Projekta južno od potoka Vidak. Iznos od 74.700.000,00 Eura (slovima: sedamdesetčetrimilijunasedamstotisuća eura) investirat će se na područje Projekta sjeverno od potoka Vidak sukladno Ponudi Privatnog partnera koja čini Prilog 7. ovog Ugovora. Navedena investicija u Specijalnu bolnicu izvršit će se nakon ispunjenja uvjeta iz članka 16.1. ovog Ugovora.

### 3. Područje Projekta

#### Članak 9.

9.1. Nekretnine u vlasništvu Javnog partnera na Području Projekta – Z1 ukupne površine 68.645 m<sup>2</sup>, upisane su u slijedećim zemljišno- knjižnim ulošcima:

• **zk. ul. broj 3550 k.o. Oroslavje i to:**

- z.k.č. 62/6, livada Centar, površine 1936 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 62/17, dvorište Centar, površine 76m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 55/1, dvorište Centra, površine 504 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 56/1, dvorište Centar, površine 4202 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 53/5, potok Topličina, površine 552 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 62/12, stamb.zg. broj 3 i dvorište, površine 1911m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/10, livada Budišćak, površine 224 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/2, livada Budišćak, površine 368 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 62/13, livada Budišćak, površine 802 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/5, dvorište i spremište, površine 413 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/12, dvorište Budišćak, površine 287m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 58, kuća br.3, dvorište i gospodarska zgrada u Toplici, površine 525 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 62/16, dvorište Budišćak, površine 330 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 55/2, dvorište Budišćak, površine 220 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 56/7, dvorište Budišćak, površine, 318 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/11, pašnjak Budišćak, površine, 222 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/1, pašnjak Budišćak, površine 2131m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 310/2, pašnjak Budišćak, površine 75 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 309/2, pašnjak Budišćak, površine 38 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 308/2, pašnjak Budišćak, površine 33 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 61/6, put Budišćak, površine 352 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 62/11, put Budišćak, površine 87 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/15, put Budišćak, površine 170 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/14, put Budišćak, površine 40 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/7, put Budišćak, površine 180 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 55/8, put Budišćak, površine 47m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 62/14, put Budišćak, površine 299m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 62/15, put Budišćak, površine 78 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 61/7, oranica Budišćak, površine 409 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 62/10, oranica Budišćak, površine 73 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 61/8, livada Budišćak, površine 313 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 62/9, livada Budišćak, površine 1075 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 61/9, oranica Budišćak, površine 878 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 61/2, oranica Centar, površine 3911 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 62/8, oranica Centar, površine 433 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 61/11, dvorište i staklenik br. 29, površine 2694
- z.k.č. 62/7, dvorište i spremište, površine 1150 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 301/1, livada Budišćak, površine 2158 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/1a, livada Centar, površine 828 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/1b, livada Centar, površine 49 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/1c, livada Centar, površine 23 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 61/1, livada Centar, površine 10694 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 61/10, livada Centar, površine 478 m<sup>2</sup>,

- z.k.č. 295/3, oranica Budišćak, površine 994 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 61/3, oranica i put dvorišće, površine 154 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 295/4, oranica Budišćak, površine 1034 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 61/4, oranica i put domaće, površine 36 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 295/5, oranica Budišćak, površine 1021m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 61/5, oranica i put preko kanala, površine 53 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/1, livada Budišćak, površine 89 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/2a, livada Budišćak, površine 585 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/2, livada Budišćak, površine 23 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/3, livada Budišćak, površine 49 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/2b, livada Budišćak, površine 79 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/2c, livada Budišćak, površine 70 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/5, livada Budišćak, površine 7 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/4, livada Budišćak, površine 103m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/3a, oranica Toplice, površine 716 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/3b, oranica Toplice, površine 79 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/3c, oranica Toplice, površine 90 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/6, livada Budišćak, površine 45 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/4a, livada Budišćak, površine 496 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/4b, oranica Toplice, površine 108 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/4c, oranica Toplice, površine 144 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 296/7, livada Budišćak, površine 137 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 297/3, oranica Toplice, površine 2219 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 297/2, oranica Toplice, površine 252 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 297/1, oranica Toplice, površine 824 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 298/1, oranica Budišćak, površine 130 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 298/7, oranica Budišćak, površine 66 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 298/3, oranica Toplice, površine 288 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 298/6, oranica Budišćak, površine 97m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 298/9, oranica Budišćak, površine 170 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 298/10, oranica Budišćak, površine 216 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 298/2, oranica Budišćak, površine 70 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 298/4, oranica Budišćak, površine 175 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 298/8, oranica Budišćak, površine 116 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 298/5, oranica Budišćak, površine 359 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 299/4, oranica Budišćak, površine 365 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 299/2, oranica Budišćak, površine 132 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 299/3, oranica Budišćak, površine 419 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 299/6, oranica Budišćak, površine 261m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 299/5, oranica Budišćak, površine 120 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 299/1, oranica Budišćak, površine 315 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 300/3, oranica Žlaburovo, površine 2189 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/9, oranica Žlaburovo, površine 151 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/13, oranica Žlaburovo, površine 33 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 300/1, oranica Toplice, površine 14 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 300/2, oranica Budišćak, površine 1336 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 59/8, oranica Budišćak, površine 109 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 293/4, oranica Šipkovo, površine 1289 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 292/4, livada Budišćak, površine 1279 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 62/1, šuma Vidak, površine 2625 m<sup>2</sup>,
- z.k.č. 54/2, šuma Vidak, površine 100 m<sup>2</sup>,

- z.k.č. 54/3, šuma Vidak, površine 100 m2,

• **zk. ul. broj 3545 k.o. Oroslavje i to:**

- z.k.č. 65/2, livada Budišćak, površine 343 m2,
- z.k.č. 65/3, dvorište Budišćak, površine 419 m2,
- z.k.č. 65/5, put Budišćak, površine 60 m2,
- z.k.č. 65/6, oranica Budišćak, površine 105 m2,
- z.k.č. 65/7, livada Budišćak, površine 143 m2,
- z.k.č. 65/8, oranica Centar, površine 200 m2,
- z.k.č. 65/9, dvorište Centar, površine 386 m2,
- z.k.č. 65/10, šuma Vidak, površine 181 m2,
- z.k.č. 65/11, put Centar, površine 309 m2,
- z.k.č. 65/12, šuma Vidak, površine 12 m2,
- z.k.č. 65/13, oranica Budišćak, površine 25 m2,

a nekretnine pod oznakom z.k.č. broj 59/3 livada Budišćak površine 1830m2, z.k.č. broj 59/16 dvorište Budišćak površine 935m2 i z.k.č. broj 59/17 pašnjak Budišćak površine 180 m2, vanknjižno su vlasništvo Javnog partnera.

9.2. Nekretnine u vlasništvu Privatnog partnera na Području Projekta - Z3 ukupne površine 57.045,37 m2, upisane su u slijedećim zemljišno-knjižnim ulošcima:

o **z.k.ul. 3504 k.o. Oroslavje, i to:**

- z.k.č. 64/1, Oranica Budišćak u Toplici, površine 2481,65 m2
- z.k.č. 64/2, Oranica Budišćak u Toplici, površine 791,25 m2
- z.k.č.64/3,Šuma-parkiralište Budišćak u Toplici,površine 5.988,33 m2
- z.k.č. 225/2,Oranica Andraševac u Budišćaku, površine 2.769 m2
- z.k.č. 225/3.Oranica Andraševac u Budišćaku, površine 2.769 m2
- z.k.č. 247/4,Livada Spašnik u Budišćaku, površine 2.808,94 m2
- z.k.č. 248/11,Livada Budišćak u Budišćaku, površine 6.455,89 m2
- z.k.č. 284/2, Oranica Budišćak, površine 3.431,15 m2
- z.k.č. 285/2, Oranica Budišćak, površine 841,60 m2
- z.k.č.287, Put u Budišćaku, površine 1.809,08 m2
- z.k.č. 292/3,Oranica Budišćak u Budišćaku, površine 1.715,57 m2
- z.k.č. 292/5,Pašnjak Budišćak, površine 1.622,06 m2
- z.k.č. 293/2,Oranica Budišćak, površine 2.161,55 m2
- z.k.č. 294/3,Pašnjak Budišćak, površine 28,77 m2
- z.k.č. 295/2,Pašnjak Budišćak, površine 215,79 m2
- z.k.č. 301/4, Livada Budišćak u Budišćaku, površine 2.251,47 m2
- z.k.č. 301/5,Livada pod Golubovec, površine 1.245 m2
- o **z.k.ul. 3488 k.o. Oroslavje, ½ z.k.č.248/10, Livada Budišćak u Budišćaku, površine 3.227,94 m2**
- o **z.k.ul. 3546, k.o. Oroslavje, z.k.č. 291/2, Oranica Budišćak u Budišćaku, površine 704,93 m2**
- o **z.k.ul. 264 k.o. Oroslavje, 6/12 z.k.č. 289, Oranica Budišćak u Budišćaku, površine 724,71 m2, i 6/12 z.k.č. 290, Oranica Budišćak u Budišćaku, površine 327,29 m2**
- o **z.k.ul. 525, k.o. Oroslavje, i to:**
- z.k.č. 275/1,Oranica Budišćak u Budišćaku, površine 5.279,80 m2

- z.k.č. 275/3, Oranica Budišćak u Budišćaku, površine 2.877,28 m<sup>2</sup>
- z.k.č. 276/1, Oranica Budišćak u Budišćaku, površine 1.093,36 m<sup>2</sup>
- z.k.č. 292/2, Oranica Budišćak u Budišćaku, površine 3.423,96 m<sup>2</sup>

9.3. Ugovorne strane konstatiraju da se na području obuhvata DPU-a, na adresi Park Matije Gupca 3, St. Toplice nalazi stambena zgrada u vlasništvu fizičkih osoba, sa 7 stambenih jedinica, koju će Dioničko društvo za potrebe provedbe Projekta, uz prethodno usuglašavanje s istim fizičkim osobama, izmjestiti na drugu lokaciju, izvan Područja Projekta, sukladno DPU.

9.4. Javni partner jamči Privatnom partneru, da su nekretnine iz članka 9., točka 9.1., u isključivom vlasništvu Javnog partnera, te da na istima ne postoje knjižni ili vanknjižni tereti, osim nekretnina pod oznakom z.k.č. broj 59/3, livada Budišćak površine 1830 m<sup>2</sup>, z.k.č. broj 59/16, dvorište Budišćak površine 935 m<sup>2</sup> i z.k.č. broj 59/17, pašnjak Budišćak površine 180 m<sup>2</sup>, koje su vanknjižno vlasništvo Javnog partnera i za koje je u tijeku postupak radi utvrđivanja i upisa prava vlasništva u zemljišne knjige.

9.5. Privatni partner jamči Javnom partneru da će otkupiti zemljište u vlasništvu više fizičkih osoba na Području Projekta – Z4 ukupne površine 47.677,63 m<sup>2</sup> kroz Dioničko društvo.

#### **4. Izrada projektne dokumentacije i građenje**

##### **Članak 10.**

10.1. Ugovorne strane su suglasne, da Dioničko društvo pristupi izradi projektne dokumentacije, a za koju su zadužena i odgovorna tijela Dioničkog društva.

##### **Članak 11.**

11.1. Ugovorne strane su suglasne da tijela Dioničkog društva provode građenje i opremanje planiranih objekata te provode postupak ishodaenja uporabnih dozvola.

11.2. Ugovorne strane su suglasne da se Privatni partner obvezuje završiti izgradnju objekata u sklopu cjelokupnog Projekta u roku od 4 (četiri) godine od dana osnivanja Dioničkog društva.

##### **Članak 12.**

12.1. Ugovorne strane su suglasne, da se s ishodaenjem uporabnih dozvola i početkom rada, odnosno stavljanjem u funkciju svih objekata u sklopu Projekta, smatra da je Projekt realiziran, o čemu će ugovorne strane sačiniti posebno utanačenje, a nakon ishodaenja uporabnih dozvola za sve objekte, te njihovim stavljanjem u rad.

12.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da realizacijom Projekta u smislu prethodnog stavka ovaj Ugovor ne prestaje, već isti ostaje na snazi kao

osnovni akt koji regulira međusobne odnose Javnog i Privatnog partnera, sve dok Javni partner ima udio u Dioničkom društvu najmanje 9%.

### **Članak 13.**

- 13.1. Za slučaj potrebe namicanja finansijskih sredstava za realizaciju Projekta, ugovorne strane su suglasne, da se može opteretiti imovina Dioničkog društva hipotekom ili nekom drugom vrstom tereta, koja se nalazi na Području Projekta – Z1, Z3 i Z4 sjeverno od potoka Vidak.
- 13.2. Ukoliko se u Projekt uključi Specijalna bolnica u skladu s člankom 15.2. ili 15.3. ovog Ugovora imovinom južno od potoka Vidak (Područje Projekta Z2) ista se ne može opteretiti hipotekom ili nekom drugom vrstom tereta bez suglasnosti Županije.

## **5. Posebne mjere zaštite Županije**

### **Članak 14.**

- 14.1. Ugovorne strane su suglasne da će za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora vrijediti posebne mjere zaštite imovine Županije, i to:
  1. zaštita imovine do završetka Projekta
  2. zaštita okoliša
- 14.2. Privatni partner će u svrhu zaštite imovine koju Županija unosi u Dioničko društvo Županiji predati:
  - 11 (slovima: jedanaest ) vlastitih zadužnica svaku na iznos 1.000.000,00 kuna (slovima:jedanmilijun kuna), što ukupno iznosi 11.000.000,00 kuna (slovima:jedanaestmilijuna kuna)
  - 2 (slovima:dvije) bjanko mjenice
- 14.3. U slučaju da Privatni partner želi izaći iz Projekta prije njegova završetka, odnosno prije početka operativnog funkcioniranja Projekta, potrebna mu je suglasnost Županije.
- 14.4. Društvo će u svakoj poslovnoj godini isplaćivati minimalno jednu trećinu dobiti vlasnicima dionica kroz dividendu.
- 14.5. Društvo se ne mora pridržavati odredbe stavka 14.4. ovog članka ukoliko Glavna skupština donese takvu odluku sa 100 % glasova.

## **V. SPECIJALNA BOLNICA**

### **1. Provođenje referenduma i mišljenje Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi**

### **Članak 15.**

- 15.1. Ugovorne strane su suglasne da će Javni partner provesti referendum među zaposlenicima Specijalne bolnice a po predmetu uključivanja Specijalne bolnice u Projekt. Javni partner se obvezuje omogućiti Privatnom partneru da zaposlenicima Specijalne bolnice prezentira Poslovni plan realizacije Projekta. Javni partner se nadalje obvezuje provoditi referendum minimalno jednom godišnje ili do pozitivnog izjašnjavanja zaposlenika ili do izričite odluke Javnog partnera da se Specijalna bolnica mora uključiti u



Projekt pod uvjetima utvrđenim ovim Ugovorom, sukladno roku iz članka 11. točka 11.2. ovog Ugovora.

- 15.2. U slučaju pozitivnog stava zaposlenika Specijalne bolnice i dobivenog pozitivnog mišljenja Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi sukladno točki 2. u Preambuli ovog Ugovora, ugovorne strane su suglasne da se Specijalna bolnica uključi u cjelokupni Projekt.
- 15.3. U slučaju negativnog rezultata referenduma Privatni partner nije obvezan preuzeti Specijalnu bolnicu, osim ako takvu odluku izričito ne donese Javni partner.
- 15.4. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju konačnog negativnog stava zaposlenika Specijalne bolnice o uključivanju Specijalne bolnice u cjelokupni Projekt ili u slučaju izričite odluke Javnog partnera da Specijalna bolnica ostaje izvan Projekta, Bolnica ostaje izvan Projekta, a udio Javnog partnera u Dioničkom društvu ostaje nepromijenjen i iznosi 9%, sukladno članku 7. točka 7.6.1., bez obzira na konačnu visinu investicije.

## 2. Uključivanje Specijalne bolnice u Projekt

### Članak 16.

- 16.1. Nakon ispunjenja uvjeta iz članka 15.2 ili 15.3. ovog Ugovora, Županija unosi Specijalnu bolnicu u sastav Projekta.
- 16.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se u trenutku uključivanja Bolnice u predmetni Projekt provesti procjena njezine ukupne vrijednosti prema tržišnim cijenama u trenutku njezinog uključivanja u Projekt. Konačni odnos udjela Županije i Privatnog partnera u Društvu, nakon unosa Bolnice u sastav Društva, utvrditi će se na način da se uskladi vrijednost Bolnice i iznos ukupnih ulaganja Privatnog partnera. U slučaju da iznos vrijednosti Bolnice u temeljnom kapitalu bude manji od 9% učešća, Privatni partner je suglasan da Županija zadržava iznos od 9% učešća u temeljnom kapitalu Društva.
- 16.3. Ugovorne strane su suglasne da po realizaciji točke 16.1. ovog članka, u Projekt ulazi Zona područja Projekta Z2, što u naravi predstavlja kupališnu zgradu iz 1811. godine zvanu Maksimilijan s objektima A, B i C, zgradu Dijana, zgradu Toplice, zatvoreni zimski bazen, zgradu Antonina, Dijaninu kupelj, kotlovnicu ispred zgrade Dijana i zgrade pod posebnom konzervatorskom zaštitom, te zemljište ukupne površine 61.992 m<sup>2</sup>, označeno slijedećim katastarskim česticama i posjedovnim listovima:

Kat. čest.	Vrsta nekretnine	Površina u m <sup>2</sup>	k.o. Donja Stubica
			Posjedovni list
1640	cesta	955	3286
1641/1	dvorište	22.819	3286
	rezervoar	53	3286
1641/2	kuća i gosp. zgrada	4.463	3286
	zgrada	1.321	3286
1642	šuma	3.309	3286

1643	put	223	3286
1644	šuma	3.605	3286
1645	šuma	1.497	3286
1646	put	958	3286
1647	cesta	2.409	3286
1648	put	156	3286
1649	parkiralište	508	3286
1650	dvorište	1.305	3286
1636	park	2.951	2468
1637	parkiralište	3.715	2468
1638	zgrada	28	3285
	park	4.922	
1639	dvorište	4.738	3285
	bazen	1.022	
	zgrade	1.035	

16.4. Ugovorne strane su suglasne da će po realizaciji točke 16.1. ovog članka Javni partner unijeti u Dioničko društvo zemljište izvan područja Projekta, ukupne površine 38.612 m<sup>2</sup>, upisano pod slijedećim nazivima lokacija, katastarskim česticama i posjedovnim listovima (Prilog 5):

<b>a) Centar</b>			k.o. Donja Stubica
<b>Kat.čest.</b>	<b>kultura</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Posjedovni list</b>
2465	šuma	750	2494
<b>b) „Ekonomija”- (istočno od potoka Topličina)</b>			k.o. Donja Stubica
			Posjedovni list
1622	pašnjak	5.069	2494
1623	pašnjak	6.446	2494
<b>c) „Pod pećinom”- (istočno od željezničke pruge)</b>			k.o. Donja Stubica
			Posjedovni list.
1618	oranica	841	3334
<b>d) Kapelščak</b>			k.o. Donja Stubica
			Posjedovni list
2932	šuma	4.514	2494
2933	livada	3.926	2494

**e) Kamenjak (istočno od željezničke pruge)**

k.o. Andraševac  
**Posjedovni list**

440/1	pašnjak	115	3065
440/2	pašnjak	173	3065
440/3	pašnjak	13.901	3065
441	pašnjak	2.877	3065

- 16.5. Javni partner jamči Privatnom partneru, da će ishoditi sve suglasnosti i odobrenja nadležnih državnih tijela koja su neophodna za unos Specijalne bolnice u Projekt, a na način i pod uvjetima predviđenim Ugovorom i Zakonima koji reguliraju predmetnu materiju.
- 16.6. Privatni partner jamči, da će sve građevinske zahvate, na objektima u sklopu Specijalne bolnice i zaštićenog lječilišnog parka, a koji su u registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, vršiti uz suglasnost i po uputama konzervatorske struke, odnosno, podliježe pravima i obvezama u odnosu na iste, Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 66/99).
- 16.7. Za Područje Projekta južno od potoka Vidak (Z2) i za zemljište izvan Područja Projekta prema članku 16. točka 16.3. pod a), b), c) i e) ovog Ugovora Dioničko društvo će inicirati postupak izrade Detaljnog urbanističkog plana na navedenim područjima sukladno Konceptijskom i Idejnom rješenju Projekta za ta područja.

**3. Status Specijalne bolnice**

**Članak 17.**

- 17.1. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju ispunjenja uvjeta predviđenih člankom 15. točka 15.2.i 15.3. ovog Ugovora, Specijalna bolnica u vlasništvu Dioničkog društva ne mijenja svoj status zdravstvene ustanove.
- 17.2. Ugovorne strane utvrđuju da će se rad Specijalne bolnice uskladiti sa zadanim ciljevima Projekta.
- 17.3. Ugovorne strane su suglasne da Javni partner jamči Privatnom partneru, da će u cilju postizanja svrhe Ugovora koja se odnosi na Specijalnu bolnicu osigurati sve potrebne suglasnosti nadležnih ministarstava, koje se ukažu potrebnim za realizaciju Projekta u odnosu na postojeći i budući status Specijalne bolnice.

**4. Zaštita postojeće djelatnosti i zaposlenika Specijalne bolnice**

**Članak 18.**

- 18.1. Ugovorne strane konstatiraju, da je Privatni partner potpisom ovog Ugovora, upoznat s činjenicom da je na dan potpisa istog, u Specijalnoj

bolnici zaposleno 214 zaposlenika, od kojih 130 predstavlja stručno osoblje- zdravstveni radnici, te utvrđuju da je obveza Dioničkog društva-Stubaki d.d., zadržati sve zaposlenike, garantirajući im sva stečena prava, a osobni dohodak minimalno 10 % veći od osobnog dohotka koji bi zaposlenici ostvarivali u javnim zdravstvenim ustanovama.

Odredba prethodnog stavka znači da ugovorne strane jedna drugoj jamče da će se preuzimanjem zaposlenika svakom od njih jamčiti u cijelosti poštivanje Zakona o plaćama u javnim službama (NN br. 27/01), Uredbe o nazivima radnih mjesta i koeficijentu složenosti poslova u javnim službama ( NN br. 38/01) Kolektivnog ugovora za djelatnost zdravstva i zdravstvenog osiguranja (NN br. 9/05) kao i Temelnog kolektivnog ugovora za službenike i namještenike u javnim službama (NN br. 84/07), kao i sve eventualne izmjene naprijed citiranih propisa, odnosno uz uvažavanje svih važećih pozitivnih propisa kojima se štite prava i interesi zaposlenika. Ova odredba ne isključuje mogućnost da Privatni partner ne ishodi u novom statusu zaposlenicima i povoljnije uvjete od propisanih.

- 18.2. Ugovorne strane utvrđuju da će Dioničko društvo poslovne aktivnosti u vrijeme izgradnje objekata prilagoditi i organizirati na način da se osigura najkraće moguće vrijeme izmijenjenih uvjeta rada Specijalne bolnice.
- 18.3. Ugovorne strane utvrđuju da će se u cilju ispunjenja obveze utvrđene u prethodnom stavku omogućiti rekonstrukcija, dogradnja ili izmještanje pojedinih odjela Specijalne bolnice na drugu lokaciju u okviru područja Projekta, na način da se očuva kontinuitet postojeće efikasnosti pružanja zdravstvenih usluga i "goodwilla" koji ima Specijalna bolnica.
- 18.4. Ugovorne strane utvrđuju da Dioničko društvo jamči da će u slučaju nemogućnosti očuvanja potpunog kontinuiteta rada Specijalne bolnice njezinom rekonstrukcijom, dogradnjom ili izmještanjem pojedinih odjela na drugu lokaciju u području Projekta tijekom izgradnje objekata osigurati svim zaposlenicima njihova prava iz radnog odnosa, bilo kroz preraspodjelu na druge odgovarajuće poslove i radne zadatke, bilo na način da im se isplaćuje njihova plaća sa svim ostalim davanjima koja proistječu iz radnog odnosa i to kroz čitavo vrijeme izmijenjenih uvjeta rada Specijalne bolnice. Ugovorne strane su suglasne da se u okviru realizacije Projekta u slučaju potrebe za preraspodjelom zaposlenika na druge poslove i radne zadatke isti mogu izvršiti samo unutar istog mjesta rada odnosno u zoni obuhvata Projekta, izuzev ukoliko bi sam zaposlenik bio suglasan sa preraspodjelom u drugo mjesto rada.

## **VI TROŠKOVI PRIPREME PROJEKTA NOMINIRANI OD STRANE ŽUPANIJE**

### **Članak 19.**

- 19.1. Troškove Konzultantske tvrtke u iznosu i dinamici kako je navedeno u Prilogu 13, točka 1. Natječajne dokumentacije, koja čini Prilog 11. ovog Ugovora, podmiruje Dioničko društvo.

- 19.2. Troškove Savjetnika za realizaciju Projekta u iznosu i dinamici kako je navedeno u Prilogu 13, točka 2. Natječajne dokumentacije, koja čini Prilog 11. ovog Ugovora, podmiruje Dioničko društvo.
- 19.3. Troškove Voditelja za realizaciju Projekta i dva člana Projektnog tima za realizaciju Projekta u iznosu i dinamici kako je navedeno u Prilogu 13, točka 3. Natječajne dokumentacije, koja čini Prilog 11. ovog Ugovora, podmiruje Dioničko društvo.

## **VII PROMIJENJENE OKOLNOSTI**

### **1. Otežane okolnosti**

#### **Članak 20.**

- 20.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će pristupiti reviziji odredaba ovog Ugovora u slučaju promijenjenih okolnosti koje ugovorne strane nisu mogle predvidjeti u trenutku sklapanja ovog Ugovora.
- 20.2. Zahtjevi za izmjenu bilo koje ugovorne strane, zbog otežanih okolnosti ne odgađaju izvršenje ostalih odredbi ovog Ugovora.

### **2. Viša sila**

#### **Članak 21.**

- 21.1. U slučaju više sile, a kako je ona definirana u čl. 1 ovog Ugovora ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor ostaje na snazi, te se isti nastavlja realizirati po prestanku ili otklanjanju nastalih uzroka.
- 21.2. U slučaju da je uslijed Više sile došlo do nastupa okolnosti kojim je nastavak do tada izvršenog Projekta postao nemoguć, ili je skopčan s takvim poteškoćama koje Privatnog partnera stavljaju u položaj nemogućnosti ispunjenja odredbi Ugovora, ugovorne strane pristupit će reviziji Ugovora, rukovodeći se odredbama Ugovora o otežanim okolnostima.

## **VIII PRESTANAK UGOVORA**

### **1. Ispunjenje Ugovora**

#### **Članak 22.**

- 22.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor na snazi od dana potpisa odgovornih osoba objiju ugovornih strana, te kao temeljni akt koji utvrđuje međusobna prava i obveze Javnog i Privatnog partnera ostaje na snazi kako je to utvrđeno u članku 12.2. ovog Ugovora.

## 2. Sporazumni prestanak poslovne suradnje

### Članak 23.

- 23.1. Ugovorne strane utvrđuju da Ugovor mogu raskinuti međusobnim dogovorom i suglasnošću volja obje ugovornih strana.
- 23.2. Ugovorne strane će u slučaju iz prethodnog stavka, a u cilju razvrnuća njihovih odnosa i sređivanja imovinsko pravnih odnosa, prihvatiti savjetodavnu pomoć od stručnjaka za kojeg su suglasne obje strane, uz međusobno izmirivanje svih obveza ili povrata u prethodno stanje vlasničkih pozicija.

## 3. Raskid Ugovora

### Članak 24.

- 24.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je razlog za raskid Ugovora povreda njegovih odredbi učinjene od bilo koje ugovorne strane, i to posebno u sljedećim slučajevima:
- o ukoliko bilo koja ugovorna strana u dioničko društvo ne uloži dogovoreni ulog (temeljni kapital);
  - o ukoliko bilo koja ugovorna strana svoje dionice Dioničkog društva, prenese na treću osobu, protivno odredbama Ugovora;
  - o ukoliko se Privatni partner u bitnom, ne pridržava Poslovnog plana realizacije Projekta;
  - o ukoliko Privatni partner ne ispuni svoje obveze po fazama Projekta, a kako je to utvrđeno Poslovnim planom za realizaciju Projekta;
  - o u slučaju da Privatni partner odbije, unatoč ispunjenju uvjeta iz članka 15.2. ili 15.3. ovog Ugovora, uključiti u Projekt Specijalnu bolnicu;
  - o u slučaju da Privatni partner ne poštuje odredbe članka 18. ovog Ugovora;
  - o u slučaju da Privatni partner ne poštuje odredbe članka 19. ovog Ugovora;
  - o ukoliko bilo koja ugovorna strana, na bilo koji drugi način, ugrozi realizaciju Projekta, tako da postane izvjesno da se neće dovršiti ili ga neće moći dovršiti u zahtijevanoj kvaliteti, opsegu i ugovorenim rokovima;
  - o u drugim slučajevima, kada je to utvrđeno odredbama Ugovora ili Zakonom o obveznim odnosima ili Zakonom o trgovačkim društvima, te drugim propisima koje ugovorne strane moraju primjenjivati u realizaciji Projekta.
- 24.2. U slučaju raskida Ugovora svaka ugovorna strana vraća ono što je primila po osnovi raskinutog ugovora, a strana koja je kriva za raskid dužna je drugoj ugovornoj strani nadoknaditi, eventualno pretrpljenu štetu.

## **IX POVJERLJIVE OBAVIJESTI**

### **1. Poslovna tajna**

#### **Članak 25.**

- 25.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će tijekom realizacije Projekta, jedan drugome dostavljati svu povjerljivu ali potrebnu dokumentaciju, posebno tehničku, finansijsku te pravnu, a koja je potrebna za uspješnu realizaciju Projekta.
- 25.2. U slučajevima dostavljanja dokumentacije, opisane u prethodnom stavku, ako ona predstavlja poslovnu tajnu, ona strana koja dostavlja takav dokument dužna je dokument označiti oznakom "povjerljivo" u cilju njegove zaštite.
- 25.3. Ugovorne strane su suglasne da dokumentaciju s oznakom "povjerljivo" neće upotrebljavati niti u jednu drugu svrhu, osim za realizaciju predmetnog Projekta.
- 25.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju, da nakon isteka Ugovora ili njegovog ranijeg raskida, svaka je strana dužna drugoj strani vratiti u razumnom roku dokumentaciju označenu kao "povjerljivo", osim ako je druga strana ne oslobodi ove obveze.

## **X TUMAČENJE ODREDBI UGOVORA I S NJIM U VEZI SKLOPLJENIH UGOVORA**

#### **Članak 26.**

- 26.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ugovor ima prednost za slučaj potrebe tumačenja ugovornih odnosa između ugovornih strana ili ugovora koji su ugovorne strane temeljem Ugovora zaključile s trećim osobama, odnosno ima se smatrati osnovnim Ugovorom, stoga u slučaju proturječnosti između odredbi ovog Ugovora i tih drugih ugovora primjenjivat će se odredbe ovog Ugovora.
- 26.2. Privatni partner ovlašten je o odredbi Ugovora iz prethodnog stavka, obavijestiti sve osobe s kojima on neposredno ili kroz dioničko društvo stupa u ugovorne odnose u cilju realizacije Ugovora.

## **XI RJEŠAVANJE SPOROVA**

### **1. Bona fide**

#### **Članak 27.**

- 27.1. U slučaju postojanja nesporazuma oko tumačenja odredbi Ugovora, ili oko načina provođenja njegovih odredbi, ugovorne strane će sve međusobne

nesporazume pokušati riješiti na prijateljski način i međusobnim dogovorom.

- 27.2. O nastanku bilo kakovog nesporazuma ili spora ugovorna strana koja smatra da time trpi štetu, mora obavijestiti drugu ugovornu stranu u roku od mjesec dana, od dana nastanka spora, pisanom obaviješću u kojoj će biti detaljno sadržani:
- o razlozi ili događaji koji su doveli do spora
  - o opis nastale štete ili procjenu štete koja bi mogla nastupiti uslijed nastanka spora
  - o prijedlog za rješenje spora.
- 27.3. Druga ugovorna strana, mora u roku od 14 (četrnaest) dana od primitka pisane obavijesti, opisane u prethodnom stavku dati svoje detaljno očitovanje.
- 27.4. Ukoliko ugovorna strana, koja je zaprimila očitovanje i nadalje ustraje da postoji spor, ugovorne strane dužne su pristupiti rješavanju nastalog spora mirnim putem i u dobroj vjeri.

## **2. Posredovanje**

### **Članak 28.**

- 28.1. Ugovorne strane su suglasne ukoliko nastali spor ne riješe u roku od 60 (šezdeset) dana od dana njegova nastanka da će nastali spor pokušati riješiti uz pomoć Posrednika, neovisne osobe koja posjeduje priznata stručna znanja na području realizacije projekata po modelu javno privatnog partnerstva.
- 28.2. Posrednik može posredovanje voditi na način koji on smatra najsvrsishodnijim.
- 28.3. U slučaju iz prethodnog stavka, ugovorne strane koristit će za tumačenje svojih međusobnih ugovornih odnosa svu dokumentaciju nastalu do dana zaključenja ovog Ugovora, uključivo i Prednatječajnu i Natječajnu dokumentaciju, kao i dokumentaciju na kojima se one temelje.
- 28.4. Ugovorne strane su suglasne da iako odluke ili sugestije Posrednika, nisu obvezujuće za bilo koju od ugovornih strana, iste će u cilju realizacije Projekta pokušati odluku Posrednika prihvatiti kad im je to god moguće, rukovodeći se načelima dobrih poslovnih običaja i morala.
- 28.5. Ugovorne strane suglasne su da sve troškove Posrednika snose na jednake dijelove.

## **3. Arbitraža**

### **Članak 29.**

- 29.1. U slučaju da se takvi sporovi ne riješe mirenjem u roku od 30 (trideset) dana, nakon podnošenja prijedloga za pokretanje postupka mirenja ili u drugom roku koji stranke utvrde, sporove će rješavati arbitražom u skladu s Pravilnikom o arbitraži pri Stalnom izabranom sudištu Hrvatske gospodarske komore (Zagrebačka pravila).



- 29.2. Broj arbitara odnosno izmiritelja je 3 (tri) s tim da se po 1 (jedan) izmiritelj izabire iz reda pri Stalnom izabranom sudištu Hrvatske gospodarske komore, a treći izmiritelj će biti izabran sukladno Pravilniku o arbitraži pri stalnom izabranom sudištu Hrvatske gospodarske komore (Zagrebačka pravila).

## **XII UGOVORI KOJI ĆE SE ZAKLJUČITI TEMELJEM OVOG UGOVORA**

### **1. Ostali ugovori koji će se zaključiti između ugovornih strana**

#### **Članak 30.**

- 30.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ovaj Ugovor predstavlja osnovu i temeljni je akt njihovog zajedničkog poslovnog poduhvata.
- 30.2. Polazeći od ove pretpostavke sve obaveze, izjave i dokumente koje bi ugovorne strane preuzele temeljem ovog Ugovora, a u cilju realizacije Projekta kako je on opisan u člancima 2., 3., 4. i 5. ovog Ugovora imaju se zaključivati po načelima i uglavcima utvrđenim odredbama ovog Ugovora.

### **2. Ugovori koji će se zaključiti s trećim osobama**

#### **Članak 31.**

- 31.1. Privatni partner jamči da, sve ugovore uključivo i ugovore koji će u cilju realizacije Projekta zaključiti Dioničko društvo s trećim osobama moraju biti zaključeni temeljem odredbe članka 30. ovog Ugovora.
- 31.2. Privatni partner, u slučaju povrede odredbe iz prethodnog stavka, snosi svu štetu koju bi zbog navedene povrede pretrpjela treća osoba.
- 31.3. Županija jamči Privatnom partneru, potpunu slobodu u realizaciji Projekta, u djelu koji se odnosi na izbor izvođača, podizvođača, kooperanata, dobavljača i dr.
- 31.4. Privatni partner temeljem odredbi ovog Ugovora, u cijelosti odgovara Županiji za ispunjenje obveza trećih osoba iz prethodnog stavka, koje je angažirao u realizaciji Projekta, bez obzira na činjenicu što će se ti pojedinačni ugovori s trećim osobama sklapati putem Dioničkog društva.

## **XIII IZMJENE I DOPUNE UGOVORA**

#### **Članak 32.**

- 32.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su, ako su sačinjene u pisanom obliku, te s potrebnim ovlaštenjima za njihovo zaključenje, od obiju ugovornih strana.
- 32.2. Izmijenjene i dopunjene odredbe ovog Ugovora, bit će i osnova za tumačenje svih drugih ugovora, izjava ili ostalih dokumenata koji će biti zaključeni prije njihovog donošenja.

- 32.3. Sukladno prethodnom stavku, postoji obveza ugovornih strana, da u razumnom roku usklade odredbe svih ugovora ili drugih akata koje su zaključili temeljem ovog Ugovora sa izmijenjenim i dopunjenim odredbama ovog Ugovora.
- 32.4. Ukoliko odredbe ovog Ugovora ili ugovora koji su ugovorne strane sklopile, temeljem ovog Ugovora, u međuvremenu postanu ništave, ugovorne strane će ništavu odredbu zamijeniti novom u skladu s pozitivnim propisima uvažavajući i razloge zaključenja, te ciljeve ovog Ugovora (salvatorna klauzula).

#### **XIV OBAVIJESTI**

##### **Članak 33.**

- 33.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve međusobne obavijesti u realizaciji Projekta, a temeljem odredaba ovog Ugovora dostavljati pisanim putem bilo osobno, dostavnom službom, preporučenom ili elektronskom poštom, i to na sljedeće adrese:

Javni partner: Republika Hrvatska, Krapinsko-zagorska županija,  
Magistratska 1, Krapina

Privatni partner: Sunce Koncern d.d, Braće Domany 6, Zagreb

- 33.2. Ugovorne strane su suglasne, da se datum primitka obavijesti smatra dan kada je ista zaprimljena na adresi naslovnika.
- 33.3. Ugovorne strane, su jedna drugoj dužne odmah, bez odgađanja, poslati obavijest o svakoj promjeni podataka iz stavka 1. ovog članka.
- 33.4. U slučaju da, bilo koja ugovorna strana ne postupi sukladno odredbi iz prethodnog stavka, smatra se da je pismeno zaprimila obavijest danom kada je druga ugovorna strana pisanu obavijest predala pošti, odnosno u drugim slučajevima, danom odašiljanja pismene obavijesti.

#### **XV ZAVRŠNE ODREDBE**

##### **1. Prilozi ovom Ugovoru**

##### **Članak 34.**

- 34.1. Ugovorne strane su suglasne da priloge i sastavni dio ovog Ugovora čine:

- Prilog: 1. Sporazum zaključen između Županije i Općine od 10.4.2007.
- Prilog: 2. Izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine u vlasništvu Javnog partnera - područje Projekta sjeverno od potoka Vidak (Zona područja Projekta Z1)
- Prilog: 3. Popis nekretnina na području Projekta južno od potoka Vidak (Zona područja Projekta Z2)

- Prilog: 4. Izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine u vlasništvu Privatnog partnera (Zona područja Projekta Z3)  
Prilog: 5. Popis nekretnina izvan Područja Projekta (članak 16. točka 16.3. ovog Ugovora)  
Prilog: 6. Odluka o izboru Privatnog partnera od 07.11.2007.  
Prilog: 7. Ponuda Privatnog partnera od 3. 10. 2007.  
Prilog: 8. Poslovni plan realizacije Projekta iz Ponude Privatnog partnera od 3.10. 2007.  
Prilog: 9. Prijedlog Statuta budućeg dioničkog društva  
Prilog: 10. Izvod iz registra za Privatnog partnera  
Prilog: 11. Natječajna dokumentacija za realizaciju Zdravstveno-turističkog projekta Stubičke Toplice (srpanj 2007.)

## 2. Ovlaštenja za potpis i primjerci Ugovora

### Članak 35.

- 35.1. Ugovorne strane, potpisom ovlaštenih osoba na Ugovoru, jamče da posjeduju sva potrebna ovlaštenja, odnosno suglasnosti, da mogu u ime i za račun strane koju zastupaju potpisati ovaj Ugovor i time iskazati volju na preuzimanje svih prava i obveza utvrđenih ovim Ugovorom.
- 35.2. Županija posebno potvrđuje, da se Ugovor zaključuje uz poštivanje svih važećih pozitivnih propisa odnosno postupka, tako da jamči da nitko ovaj Ugovor ne može pobijati zbog formalnog nedostatka propisanog zakonskog postupka.
- 35.3. Ovaj Ugovor se zaključuje u 5 ( pet ) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu i 1 (jedan ) za Općinu Stubičke Toplice.

KLASA: 334-05/08-01/02  
URBROJ: 2140/1-09-08-7  
Krapina, 17. prosinca 2008.



Privatni partner:

Jako Andabak

**SUNCE KONCERN d.d.**  
Zagreb, Braće Domany 6



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA**  
**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA**

KLASA: 334-01/13-01/04

URBROJ: 2140/01-02-13-10

Krapina, 16. prosinca 2013.

Na temelju članka 17. Statuta Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 13/01, 5/06, 14/09, 11/13 i 26/13-pročišćeni tekst), Županijska skupština Krapinsko-zagorske županije na 4. sjednici održanoj dana 16. prosinca 2013. godine donijela je

**Z A K L J U Č A K**

o sklapanju Dodatka Ugovoru o javno-privatnom partnerstvu za realizaciju Zdravstveno-turističkog projekta Stubičke Toplice

- I.** Odobrava se sklapanje Dodatka Ugovoru o javno-privatnom partnerstvu za realizaciju Zdravstveno-turističkog projekta Stubičke Toplice u tekstu koji se prilaže ovom Zaključku i čini njegov sastavni dio.
- II.** Ovlašćuje se župan Željko Kolar za potpisivanje Dodatka Ugovoru iz točke I. ovog Zaključka.

**PREDSJEDNICA**  
**ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**

Vlasta Hubicki, dr.vet.med.

Dostaviti:

1. Sunce premium d.o.o. Zagreb, Trpinjska 9,
2. Sunce koncern d.d. Zagreb, Trpinjska 9,
3. Općina Stubičke Toplice,  
Stubičke Toplice, V. Šipeka 16,
4. Stubaki d.d., Stubičke Toplice, V. Šipeka 29,
5. Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije,  
za objavu,
6. za Zbirku isprava,
7. za prilog zapisniku,
8. pismohrana.

**REPUBLIKA HRVATSKA, KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA**, Magistratska 1, 49 000 Krapina, OIB: 20042466298, koju zastupa Željko Kolar, župan (u daljnjem tekstu: **Javni partner**),

**SUNCE PREMIUM d.o.o.**, Trpinjska 9, 10 000 Zagreb, OIB: 57941098627, koje zastupa Sanja Gagulić, direktor (u daljnjem tekstu: **Sunce Premium ili Privatni partner**),

i

**SUNCE KONCERN d.d.**, Trpinjska 9, 10 000 Zagreb, OIB: 06916431329, koje zastupa Jako Andabak, predsjednik uprave (u daljnjem tekstu: **Sunce koncern**)

(Javni partner, Privatni partner i Sunce koncern zajedno u daljnjem tekstu: **Ugovorne strane**)

sklopili su danas slijedeći

**DODATAK UGOVORU**  
**o javno – privatnom partnerstvu za realizaciju**  
**Zdravstveno – turističkog projekta Stubičke Toplice**

**Uvodne odredbe**

**Članak 1.**

**1.1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Javni partner i Sunce koncern sklopili Ugovor o javno – privatnom partnerstvu za realizaciju Zdravstveno – turističkog projekta Stubičke Toplice, Klasa: 334-05/08-01/02, URBROJ: 2140/1-09-08-7, dana 17. prosinca 2008. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor). Izrazi korišteni u ovom Dodatku imaju značenje utvrđeno u članku 1. Ugovora, osim izmjena kroz ovaj Dodatak.

**1.2.**

Sukladno članku 7. Ugovora Javni partner i Sunce koncern osnovali su dioničko društvo STUBAKI d.d. – turistički centar, Viktora Šipeka 29, 49 244 Stubičke Toplice, OIB: 07201224805 (u daljnjem tekstu: Dioničko društvo), čiji je osnivački temeljni kapital iznosio 54.788.200,00 kn, podijeljen na 547.882 redovnih dionica, svaka nominalne vrijednosti od 100,00 kn. Javni partner imao je udio u temeljnom kapitalu Dioničkog društva od 9,0001 %, odnosno 49.310 dionica, a Sunce koncern je imao udio u temeljnom kapitalu Dioničkog društva od 90,9999 %, odnosno 498.572 dionice. Sunce koncern je, uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora Dioničkog društva sadržanu u Oduci od 18. rujna 2009. godine, prenio sve dionice Dioničkog društva na Sunce premium. Nakon povećanja temeljnog kapitala Dioničkog društva temeljem odluke Skupštine Dioničkog društva od 29. travnja 2013. godine, temeljni kapital Dioničkog društva iznosi 55.438.200,00 kn, podijeljen na 554.382 dionice, svaka nominalne vrijednosti od 100,00 kn. Javni partner ima udio u temeljnom kapitalu Dioničkog društva od 9,0001 %, odnosno 49.895 dionica, a Sunce premium ima udio u temeljnom kapitalu Dioničkog društva od 90,9999 %, odnosno 504.487 dionica.

### 1.3.

Ovim Dodatkom Sunce koncern d.d., prenosi Ugovor, uključujući i njegove izmjene iz ovog Dodatka, na Sunce Premium d.o.o., Trpinjska 9, Zagreb, koji time postoje nositelj svih prava i obveza Privatnog partnera iz Ugovora, a Javni partner je u cijelosti s time suglasan.

## **Redefinirani Projekt i razlozi izmjene Ugovora**

### **Članak 2.**

#### 2.1.

Redefinirani projekt glasi: Rehabilitacijsko – turističko središte Stubičke Toplice, a obuhvaća slijedeće programske cjeline:

- hotelske kapacitete,
- rehabilitacijsko – rekreativnu zonu,
- wellness centar sa smještajnim jedinicama,
- sportsko – rekreativni centar i
- bazenske komplekse s pratećim ugostiteljskim i zabavnim sadržajima za dnevne posjetitelje.

#### 2.2.

Na temelju izričite odluke Javnog partnera da Specijalna bolnica Stubičke Toplice ostaje izvan Projekta, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da odustaju od uključivanja Specijalne bolnice Stubičke Toplice u Projekt, u bilo kakvom obliku ili modalitetu.

Istovremeno, zbog niza recesijskih razloga i ukupno lošeg gospodarskog stanja na tržištu Republike Hrvatske kao i Europske Unije, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mora pristupiti utvrđivanju novog roka za realizaciju redefiniranog Projekta, te da je radi racionalnosti, profitabilnosti i opravdanosti troškova u realizaciji redefiniranog opsega Projekta, nužno isključiti sve troškove koji su neopravdani ili štetni za redefinirani Projekt u cjelini, što se prvenstveno odnosi na neracionalne troškove svih savjetodavnih usluga koje nisu u službi operativnog poslovanja Dioničkog društva.

#### 2.3.

Imajući u vidu da je nakon sklapanja Ugovora došlo do niza naprijed opisanih loših, otežanih i promijenjenih okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti u trenutku sklapanja Ugovora, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je bilo nužno redefinirati Projekt i pristupiti izmjenama Ugovora sukladno odredbama ovog Dodatka.

## **Izmjene Ugovora**

### **Članak 3.**

#### 3.1.

U članku 1. mijenja se alineja šesta i glasi:

„**Projekt:** Rehabilitacijsko – turističko središte Stubičke Toplice, koji uključuje izgradnju integriranog rehabilitacijsko – turističkog odredišta za osiguranje zdravog i kvalitetnog života na prostoru koji je za tu svrhu namijenjen prema Prostornom planu Općine Stubičke Toplice, te obuhvaća slijedeće programske cjeline:

- 3.1.1. hotelske kapacitete,
- 3.1.2. rehabilitacijsko – rekreativnu zonu,

- 3.1.3. wellness centar sa smještajnim jedinicama,
- 3.1.4. sportsko – rekreativni centar i
- 3.1.5. bazenske komplekse s pratećim ugostiteljskim i zabavnim sadržajima za dnevne posjetitelje.“

### **3.2.**

U članku 1. mijenja se alineja sedma i glasi:

„Područje Projekta: sastoji se od zemljišta na kojem se Projekt realizira, čija ukupna površina iznosi 173.368 m<sup>2</sup>, a kojeg čine tri (3) Zone područja Projekta:

3.2.1. Zona područja Projekta sa zemljištem Javnog partnera sjeverno od potoka Vidak (Z1) ukupne površine 68.645 m<sup>2</sup>,

3.2.2. Zona područja Projekta sa zemljištem Privatnog partnera sjeverno od potoka Vidak (Z3) ukupne površine 57.045,37 m<sup>2</sup> i

3.2.3. Zona područja Projekta sa zemljištem u vlasništvu više fizičkih osoba sjeverno od potoka Vidak (Z4) ukupne površine 47.677,63 m<sup>2</sup>.

Za Zone područja Projekta Z1, Z3 i Z4 Općina Stubičke Toplice usvojila je Detaljni plan uređenja (DPU) u skladu s Prostornim planom uređenja.“

## **Članak 4.**

### **4.1.**

Naslov iznad članka 5., članci 5. i 13.2. te Glava V. Ugovora pod naslovom „Specijalna bolnica“, s pripadajućim člancima 15., 16., 17. i 18. Ugovora, brišu se u cijelosti.

## **Članak 5.**

### **5.1.**

Mijenja se članak 8.1. Ugovora tako da isti glasi:

„8.1. Ukupna investicija Dioničkog društva iznosi 74.700.000,00 EUR (slovima: sedamdesetčetirijunasedamstotisuća eura). Navedeni iznos investirat će se na područje Projekta sjeverno od potoka Vidak.“

## **Članak 6.**

### **6.1.**

Mijenja se članak 11.2. Ugovora tako da isti glasi:

„11.2. Ugovorne strane su suglasne da se obveza završetka redefiniranog Projekta produljuje na rok od naredne 3 godine i 6 mjeseci ( tri godine i šest mjeseci) računajući od dana stupanja na snagu ovog Dodatka.“

## **Članak 7.**

### **7.1.**

Članci 7.5. i 19.2. Ugovora brišu se u cijelosti.

**7.2.**

Sukladno prethodnom stavku Javni partner se obvezuje odmah po stupanju na snagu ovog Dodatka obavijestiti Savjetnika za realizaciju Projekta o promijenjenim okolnostima i razlozima usvajanja ovog Dodatka.

**Članak 8.**

**8.1.**

U članku 33. stavak 33.1. točka treća, mijenja se i glasi:  
„Privatni partner: Sunce Premium d.o.o., Trpinjska 9, Zagreb.“

**Članak 9.**

Ostale odredbe Ugovora ostaju neizmijenjene.

**Završne odredbe**

**Članak 10.**

**10.1.**

Ugovorne strane jamče da posjeduju sva potrebna prethodna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje ovog Dodatka.

**10.2.**

Javni partner potvrđuje da ovaj Dodatak sklapa poštujući sve važeće pozitivne propise i postupke, tako da se ovaj Dodatak ne može pobijati zbog formalnog nedostatka propisanog zakonskog postupka.

**10.3.**

Ovaj Dodatak stupa na snagu s danom \_\_\_\_\_ 2013. godine.

**10.4.**

Dodatak se sklapa u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih po 2 (dva) za svaku Ugovornu stranu i 1 (jedan) za Općinu Stubičke Toplice.

U Zagrebu, \_\_\_\_\_ 2013.g.

**Javni partner:**

**Privatni partner:**

**Sunce koncern:**

\_\_\_\_\_  
Željko Kolar, župan

\_\_\_\_\_  
Sanja Gagulić, direktor

\_\_\_\_\_  
Jako Andabak, predsjednik Uprave