

**Uprava Društva MON PERIN d.d. („Društvo“) na temelju članka 240. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93 – 34/22) i članka 14. Statuta Društva te na temelju Pravila programa „MON PERIN PARTNER“ („Pravila“) raspisuje sljedeći:**

## **NATJEČAJ**

**za ulaganje u kupnju mobilne kućice u svrhu davanja iste u zakup Društvu**

### **1. UVODNO UTVRĐENJE**

- 1.1. Društvo objavljuje natječaj čiji je predmet prodaja pokretnina u vlasništvu Društva, i to mobilnih kućica u svrhu davanja istih u zakup Društvu (dalje: Kućice), a sve sukladno Pravilima u prilogu ovog natječaja koja čine njegov sastavni dio.
- 1.2. Društvo će kućice prodati putem javnog prikupljanja ponuda koje će biti objavljeno na mrežnim stranicama Društva.

### **2. PREDMET PRODAJE**

- 2.1. Predmet prodaje su sljedeće Kućice:
  - 2.1.1. 12 mobilnih kućica od 42 m<sup>2</sup>, sa terasom, locirane u predjelu San Polo, početna cijena 115.000 EUR + PDV
- 2.2. Kućice se prodaju pojedinačno, u zatečenom stanju, po načelu „viđeno-kupljeno“ te se ne priznaju naknadni prigovori na kvalitetu iste, izuzev ako se radi o grešci ili nedostatku koji je pokriven valjanom garancijom proizvođača.

### **3. SUDIONICI NATJEČAJA**

- 3.1. Pravo sudjelovanja u Natječaju za predmetne Kućice imaju, sukladno točki 5.2. Pravila, sljedeći Partneri:
  - 3.1.1. svaki zaposlenik u Društvu, te u povezanim poslovnim subjektima koji su povezani s Društvom s najmanje 25% udjela u kapitalu ili sa dužim poslovnim odnosom sa Društvom.
  - 3.1.2. svaki poslovni partner Društva koji je s Društvom ostvario poslovni odnos u vrijednosti od najmanje 5.000.000 kn kumulativno kroz prethodne tri godine, te
  - 3.1.3. svaki dioničar Društva:
    - 3.1.3.1. koji na dan stjecanja uvjeta za sudjelovanje drži dionice (odnosno prijašnje poslovne udjele) Društva najmanje deset godina neprekidno, ili
    - 3.1.3.2. koji na dan stjecanja uvjeta za sudjelovanje drži najmanje 10.000 (deset tisuća) dionica Društva dulje od godinu dana neprekidno.

(„Sudionici“)

- 3.2. Umjesto Sudionika kako su navedeni u prethodnoj točki 3.1., pravo sudjelovanja u Natječaju kao kupac predmetnih Kućica ima osoba koju odredi Sudionik, pod uvjetom da je pravna, odnosno

fizička osoba kojoj je Sudionik ustupio svoje pravo sudjelovanja u natječaju dioničar Društva ili da je pravna osoba pod kontrolom Sudionika.

- 3.3. Danom stjecanja uvjeta za sudjelovanje Sudionika iz točke 3.1.3. smatra se dan objave ovog Natječaja na web-stranici Društva.

#### **4. PODNOŠENJE I OTVARANJE PONUDA**

- 4.1. Ponuda se dostavlja na propisanom obrascu u prilogu ovog Natječaja koji čini njegov sastavni dio, za svaku pojedinu Kućicu, u zatvorenoj omotnici neposredno ili preporučenom pošiljkom ili putem elektroničke pošte.
- 4.2. Ponuda se daje za jednu ili dvije Kućice.
- 4.3. U slučaju da isti Sudionik dostavi više ponuda za Kućice, valjane će se smatrati isključivo ponude s najvećim iznosom ponuđene cijene.
- 4.4. Ponude se dostavljaju najkasnije do 09.11.2022. u 23:59 sati neposredno ili putem preporučene pošiljke na adresu Društva, Trg La Musa 2, Bale ili na adresu elektroničke pošte monperin@monperin.hr.
- 4.5. Kao dan predaje ponude smatra se dan zaprimanja ponude u Društvu, odnosno dan predaje preporučene pošiljke ovlaštenom davatelju poštanskih usluga. U slučaju dostave ponude na adresu elektroničke pošte, danom predaje ponude smatra se dan kada je elektronička poruka zabilježena na poslužitelju za slanje elektroničkih poruka.
- 4.6. Sve ponude pristigle nakon roka za podnošenje naznačenog u javnom pozivu otvorit će se, ali se neće razmatrati.
- 4.7. Javno otvaranje ponuda održat će se u sjedištu Društva na adresi Trg La Musa 2, Bale dana 16.11.2022. u 10:00 sati.
- 4.8. Sudionici imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika pod istim uvjetima pod kojima imaju pravo na sudjelovanje na Glavnoj skupštini Društva. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi Sudionici imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.
- 4.9. Po završetku javnog otvaranja ponuda, Uprava će izvršiti uvid u zaprimljene ponude, ocijeniti valjanost svake ponude te sastaviti zapisnik koji će sadržavati rang listu Sudionika sukladno uvjetima iz točke 6. ovog Natječaja.
- 4.10. U slučaju da se nakon završetka javnog otvaranja ponuda utvrdi da broj ponuda premašuje broj Kućica ponuđenih na prodaju ovim Natječajem, Sudionici se u roku od 7 dana od objave poziva mogu očitovati ustupaju li svoje pravo na kupnju Kućice drugom Sudioniku koji ispunjava uvjete za sudjelovanje u Natječaju. U ovom slučaju rang lista Sudionika se utvrđuje nakon proteka roka od 7 dana od poziva za očitovanje o ustupanju prava Sudionika.

- 4.11. Odluku o izboru najpovoljnije ponude i prodaji Kućice donosi Uprava uz suglasnost Nadzornog odbora, uzimajući u obzir ustupe učinjene sukladno točki 3.2. i/ili 4.10.
- 4.12. O rezultatima javnog natječaja Sudionici će biti obaviješteni putem mrežnih stranica Društva, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju odluka dostaviti na adresu elektroničke pošte navedenu u ponudi.

## **5. RANG LISTA SUDIONIKA I KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

- 5.1. Rang lista se utvrđuje prema broju dionica koje drži Sudionik, tako da Sudionik ostvaruje pravo na kupnju onog broja Kućica koji je razmjeran broju dionica koje Sudionik drži u trenutku objave Natječaja, s tim da Sudionik ne može steći pravo na kupnju više od 2 Kućice.
- 5.2. Ukoliko Sudionik, ili osoba kojoj je ustupio pravo sukladno točki 3.2. i/ili 4.10. ovog natječaja, s najvećim udjelom u Društvu ne sklopi ugovor o kupoprodaji za sve Kućice koje je stekao pravo kupiti, Kućica će se prodati sljedećem po redu Sudioniku na rang listi, s time da će se i na sljedeće na rang listi potom primijeniti pravilo prednosti na temelju broja dionica koje Sudionik drži u trenutku objave Natječaja.

## **6. SKLAPANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI I ZAKUPU**

- 6.1. Društvo će pripremiti nacrt ugovora o kupoprodaji i nacrt ugovora o zakupu kućice te će Sudionik, istovremeno s kupnjom Kućice, s Društvom sklopiti ugovor o zakupu Kućice.
- 6.2. Izabrani ponuditelj dužan je u roku od 8 dana od dostave ugovora o kupoprodaji, odnosno ugovora o zakupu isti potpisati i dostaviti Društvu. U suprotnom, Društvo može odluku o izboru najboljeg ponuditelja i prodaji Kućice staviti izvan snage, te na odgovarajući način primijeniti pravilo iz čl. 5.2. za sve Kućice za koje nisu sklopljeni ugovori o kupoprodaji i zakupu, ili odlučiti da se Kućice za koje nisu potpisani ugovori povuku iz prodaje i zakupa.
- 6.3. Sudionik je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu Kućicu platiti u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, jednokratnom uplatom na račun Društva. Rok za uplatu biti će bitan sastojak ugovora o kupoprodaji i isti će se smatrati raskinutim ukoliko uplata ne bude izvršena u roku. U tom slučaju će se primijeniti odredba 5.2. ovog Natječaja i pozvat će se sljedeći Sudionik na rang listi na sklapanje ugovora (ukoliko takav postoji).
- 6.4. Sudionik je dužan platiti zakupninu u visini koju odredi Društvo, a koja ovisi od ostvarenih prosječnih prihoda sličnih tipova mobilnih kućica (površine 40m<sup>2</sup> i 50m<sup>2</sup>) u kampu Društva u toku kalendarske godine, na način da je zakupnina jednaka iznosu 50% prosječnog prihoda za slične tipove kućica, pod uvjetom da je u toku kalendarske godine ostvaren prosječni minimalni prihod od sličnih tipova kućica u visini tromjesečnog iznosa prihoda od parcela u prvom redu u kampu Mon Perin. Nakon proteka deset godina zakupa, visina zakupnine se utvrđuje, sukladno ranijim uvjetima, u visini 30% prihoda.
- 6.5. Troškove održavanja i druge troškove Kućice odnosno njenog korištenja za djelatnost Društva za vrijeme trajanja zakupa snositi će Društvo, a Sudionik je u obvezi najmanje 10% godišnje

zakupnine uložiti u kupovinu dionica Društva te tijekom čitavog trajanja zakupa držati najmanje 75% dionica Društva koje je držao u trenutku sklapanja Ugovora o kupnji/Ugovora o zakupu Kućice, osim ako se u pojedinom slučaju ne primjenjuje točka 9.1. Natječaja.

- 6.6. Sva prava i obveze Sudionika i Društva koja nisu uređena Pravilima i ovim Natječajem uredit će se ugovorom o kupoprodaji i ugovorom o zakupu.

## **7. POGODNOSTI SMJEŠTAJA**

- 7.1. Sudionik koji je sklopio ugovor o kupoprodaji i zakupu Kućice s Društvom moći će za vrijeme trajanja zakupa za sebe i svoju obitelj, te za još 3 osobe s obiteljima ostvarivati pravo na smještaj u objektima Društva uz popuste od 5% do 50% ovisno vremenu rezervacije smještaja i stanja zauzetosti objekata u skladu s točkom 6. Pravila.

## **8. RASKID UGOVORA O ZAKUPU**

- 8.1. Društvo ima pravo raskinuti ugovor o zakupu sa Sudionikom koji za vrijeme trajanja zakupa ne postupa sukladno onim točkama Pravila koja se na njega primjenjuju, ili se pak ponaša nekorektno prema Društvu, stvara mu štetu ili narušuje ugled Društva.
- 8.2. Sudionici koji su sklopili ugovor o zakupu s Društvom, dužni su za cijelo vrijeme trajanja zakupa biti dioničari u Društvu, odnosno zaposleni u Društvu ili u povezanom poslovnom subjektu. Status dioničara, odnosno zaposlenje Sudionika je bitan sastojak ugovora o zakupu i isti će se smatrati raskinutim ukoliko Sudionik prestane biti dioničar Društva, odnosno zaposlenik u Društvu ili u povezanom poslovnom subjektu.

## **9. Odstupanje od Pravila Programa „MON PERIN PARTNER“**

- 9.1. Uprava Društva zadržava pravo odstupiti od točke 5.3.8. Pravila ukoliko bi zbog primjene te točke Sudionik:
  - 9.1.1. bio dužan objaviti ponudu za preuzimanje sukladno Zakonu o preuzimanju dioničkih društava zbog ispunjenja obveze ulaganja najmanje 10% godišnje zakupnine u kupovinu dionica Društva;
  - 9.1.2. prilikom provedbe strateškog plana Društva dioničari Društva dobili mogućnost otuđenja većeg postotka dionica novom strateškom ili drugom partneru Društva.
- 9.2. Uprava zadržava pravo odstupiti od točke 5.3.4. Pravila te sa Sudionikom sklopiti ugovor o zakupu u trajanju od najmanje deset godina.
- 9.3. Uprava je dužna o svakom pojedinačnom odstupanju od primjene Pravila obavijestiti Nadzorni odbor te na prvoj sljedećoj Glavnoj skupštini dati na usvajanje odluku kojom bi se odobrilo takvo odstupanje pri čemu pravo glasa nema Sudionik koji je stekao pogodnost na temelju Pravila. Ukoliko Glavna Skupština ne bi odobrila takvo odstupanje, Sudionik će biti dužan retroaktivno postupiti sukladno Pravilima, odnosno dokupiti onaj broj dionica koji je potreban da bi bio sukladan čl. 5.3.8. Pravila.