

„Sveti Stefan hoteli“ a.d.  
**Skupština akcionara**  
Broj: 03-696/1  
Budva, 03.12.2021.godine

## ZAPISNIK

Sa III (treće) vanredne sjednice Skupštine akcionara „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva održane elektronskim putem 03.12.2021.godine sa početkom u 11.00 časova.

U radu sjednice su učestvovali: akcionari i punomoćnici akcionara, Izvršni direktor Društva Nikola Plamenac, predsjednica Odbora direktora Dragana Kažanegra – Stanišić, Sekretar Društva mr Saša Samardžić, ovjerivač Zapisnika Radomir Milić i zapisničar Jovana Šaranović.

III (treću) vanrednu sjednicu Skupštine akcionara „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva otvorio je Izvršni direktor Društva Nikola Plamenac, koji je predsjedavajući Skupštine akcionara.

Sekretar sjednice Skupštine akcionara je mr Saša Samardžić, Sekretar Društva. Kontrolu ispravnosti punomoćja i prava za odlučivanje na sjednici, kao i postojanje potrebnog kvoruma za održavanje sjednice, shodno Rješenju broj: 01-690/1 od 02.12.2021.godine, utvrdilo je radno tijelo (stručna služba) u sastavu: Radomir Milić, Jovana Šaranović i Sonja Jovović. Radom službe je rukovodio Sekretar Društva.

Predsjedavajući je, shodno dostavljenom izvještaju nadležne službe, konstatovao da se za III (treću) vanrednu elektronsku Skupštinu akcionara prijavilo 5 (pet) akcionara, od čega 3 (tri) punomoćnika koji zastupaju 4 (četiri) akcionara i 1 (jedan) akcionar, koji raspolažu sa 6.384.519 akcija, od ukupno 8.110.763 akcija, što čini 78,70% akcija sa pravom glasa, te da shodno navedenom i zakonskoj regulativi, postoji kvorum za odlučivanje na Skupštini.

Pravo glasa na III (trećoj) vanrednoj elektronskoj Skupštini akcionara ostvarilo je 5 (pet) akcionara, od čega 3 (tri) punomoćnika koji zastupaju 4 (četiri) akcionara i 1 (jedan) akcionara, koji raspolažu sa 6.384.519 akcija, od ukupno 8.110.763 akcija, što čini 78,70 % akcija sa pravom glasa.

Predsjedavajući konstatuje da će Zapisnik sa sjednice voditi Jovana Šaranović, a da će isti pored Predsjedavajućeg i Sekretara potpisati i akcionar gospodin Radomir Milić, kao ovjerivač.

Predloženi Dnevni red, shodno Zakonu, objavljen je u štampanom mediju „Pobjeda“ dana 02.11. i 03.11.2021.godine, kao i na internet stranici Društva, te da je svim zainteresovanim akcionarima i punomoćnicima akcionara omogućeno da izvrše uvid u pripremljeni materijal na internet stranici Društva, u periodu od 12.11.2021. godine do dana održavanja ove sjednice.

Obavještenje o proširenju Dnevnog reda III (treće) vanredne elektronske Skupštine akcionara „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva broj 02-621/1 od 17.11.2021.godine objavljeno je u

štampanom mediju „Pobjeda“ dana 20.11. i 20.11.2021.godine, kao i na internet stranici Društva shodno Odluci Odbora direktora o proširenju dnevnog reda III (treće) vanredne elektronske Skupštine akcionara broj 02-613/1 od 16.11.2021.godine i Odluka Odbora direktora broj 02-614/1 od 16.11.2021.godine i broj 02-615/1 od 16.11.2021.godine.

Spisak akcionara utvrđen je 01.12.2021.godine tj. 2 dana prije održavanja Skupštine akcionara saglasno odredbama Zakona o privrednim društvima.

Predsjedavajući je konstatovao da će Skupština na današnjoj sjednici odlučivati o sledećem:

#### DNEVNOM REDU:

1. Predlog Odluke o načinu plaćanja i obračun PDV-a (obaveze plaćanja po osnovu PDV-a i za zakupca i za zakupodavca) u skladu sa Zakonom o porezu na dodatu vrijednost, mišljenjem Ministarstva finansija i socijalnog staranja, pravnim mišljenjima advokatskih kancelarija i Ugovorom o zakupu hotela „Sveti Stefan“ i „Miločer“ kao i Aneksa I Ugovora o zakupu.
2. Predlog Zaključaka o usvajanju Informacije o Odluci o pokretanju postupka zaštite prava zakupodavca u skladu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu hotela „Sveti Stefan“ i „Miločer“ broj 04/1-311 od 31.01.2007.godine i Aneksom I Ugovora broj 04/1-9 od 05.01.2013.godine zaključenog sa doo „Adriatic Properties“ Budva i Amanresorts Managent BV, kao i davanju ovlašćenja advokatu za vođenje postupka.

U daljem tekstu Zapisnika, budući da je sjednica održana elektronskim putem i da u datom roku u obavještenju nije bilo pitanja u odnosu na predložene odluke i dostavljeni materijal o tačkama dnevnog reda ove sjednice, pristupilo se glasanju po svakoj tački dnevnog reda.

\*

#### Ad 1

**Predlog Odluke o načinu plaćanja i obračun PDV-a (obaveze plaćanja po osnovu PDV-a i za zakupca i za zakupodavca) u skladu sa Zakonom o porezu na dodatu vrijednost, mišljenjem Ministarstva finansija i socijalnog staranja, pravnim mišljenjima advokatskih kancelarija i Ugovorom o zakupu hotela „Sveti Stefan“ i „Miločer“ kao i Aneksa I Ugovora o zakupu**

Na osnovu izvještaja stručne službe o rezultatima izjašnjenja o Predlogu Odluke, Predsjedavajući je konstatovao da se o predlogu odluke izjasnilo „ZA“ 6.384.519 ili 100 %, „PROTIV“ 0,00 ili 0 % prisutnih akcionara, punomoćnika akcionara i konstatovao da je Skupština donijela sledeću

## ODLUKU

**o načinu plaćanja i obračun PDV-a (obaveze plaćanja po osnovu PDV-a i za zakupca i za zakupodavca) u skladu sa Zakonom o porezu na dodatu vrijednost, mišljenjem Ministarstva finansija i socijalnog staranja, pravnim mišljenjima advokatskih kancelarija i Ugovorom o zakupu hotela „Sveti Stefan” i „Miločer” kao i Aneksa I Ugovora o zakupu**

1. Obavezuje se Društvo da zakupcu – Društvu sa ograničenom odgovornošću „Adriatic Properties“ Budva po osnovu Ugovora o zakupu hotela „Sveti Stefan” i „Miločer” kao i Aneksa I Ugovora o zakupu počev od 01.01.2022.godine obračunava i fakturiše iznos zakupnine na način što će se na ugovoreni iznos od 1.120.000,00 eura obračunati PDV u skladu sa važećom poreskom stopom i Zakonom o porezu na dodatu vrijednost.
2. Obavezuje se Društvo da zakupcu – Društvu sa ograničenom odgovornošću „Adriatic Properties“ Budva po osnovu Ugovora o zakupu hotela „Sveti Stefan” i „Miločer” kao i Aneksa I Ugovora o zakupu zbog primjene manje osnovice obračuna PDV počev od dana registracije Društva u CRPS zaključno sa 31.12.2021.godine obračuna i fakturiše razliku obrčunatog PDV-a u skladu sa važećom poreskom stopom i Zakonom o porezu na dodatu vrijednost .
3. Odluku dostaviti zakupcu - Društvu sa ograničenom odgovornošću „Adriatic Properties“ Budva i pravnom prethodniku Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ a.d. Budva.
4. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

\*

### Ad 2

**Predlog Zaključaka o usvajanju Informacije o Odluci o pokretanju postupka zaštite prava zakupodavca u skladu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu hotela „Sveti Stefan” i „Miločer” broj 04/1-311 od 31.01.2007.godine i Aneksom I Ugovora broj 04/1-9 od 05.01.2013.godine zaključenog sa doo „Adriatic Properties“ Budva i Amanresorts Managent BV, kao i davanju ovlašćenja advokatu za vođenje postupka**

Na osnovu izvještaja stručne službe o rezultatima izjašnjenja o Predlogu Odluke, Predsjedavajući je konstatovao da se o predlogu odluke izjasnilo „ZA“ 6.384.519 ili 100 %, „PROTIV“ 0,00 ili 0 % prisutnih akcionara, punomoćnika akcionara i konstatovao da je Skupština donijela sledeći

## ZAKLJUČAK

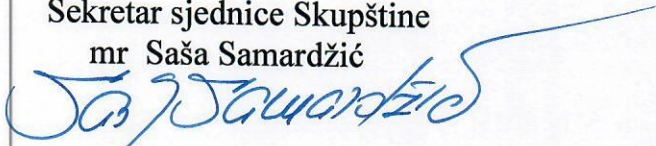
**o usvajanju Informacije o Odluci o pokretanju postupka zaštite prava zakupodavca u**

**skadu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu hotela „Sveti Stefan“ i „Miločer“ broj 04/1-311 od 31.01.2007.godine i Aneksom I Ugovora broj 04/1-9 od 05.01.2013.godine zaključenog sa doo „Adriatic Properties“ Budva i Amanresorts Managent BV, kao i davanju ovlašćenja advokatu za vođenje postupka**

1. Usvaja se Informacija o Odluci o pokretanju postupka zaštite prava zakupodavca u skadu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu hotela „Sveti Stefan“ i „Miločer“ broj 04/1-311 od 31.01.2007.godine i Aneksom I Ugovora broj 04/1-9 od 05.01.2013.godine zaključenog sa doo „Adriatic Properties“ Budva i Amanresorts Managent BV, kao i davanju ovlašćenja advokatu za vođenje postupka.
2. Sastavni dio ovog Zaključka čine Informacija iz tačke 1 ovog Zaključka i Odluka Odbora društva broj 02-593/1 od 12.11.2021.godine o pokretanju postupka zaštite prava zakupodavca u skadu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu hotela „Sveti Stefan“ i „Miločer“ broj 04/1-311 od 31.01.2007.godine i Aneksom I Ugovora broj 04/1-9 od 05.01.2013.godine zaključenog sa doo „Adriatic Properties“ Budva i Amanresorts Managent BV, kao i davanju ovlašćenja advokatu za vođenje postupka.

Predsjedavajući je zaključio sjednicu Skupštine u 13.10 časova.

Sekretar sjednice Skupštine  
mr Saša Samardžić



Zapisnik sačinila  
Jovana Šaranović



Zapisnik ovjerava  
Radomir Milić



Predsjedavajući Skupštine  
Nikola Plamenac

