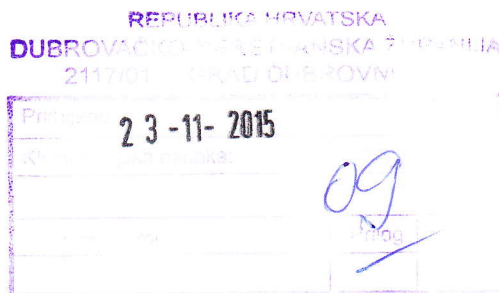


REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK



n/p **gospodin Andro Vlahušić**  
**Gradonačelnik Grada**

U Zagrebu, 23. studeni 2015.

PREDMET: Očitovanje u vezi naplate ugovorne kazne – Ugovor o koncesiji za „Fort Imperial“

Poštovani g. Gradonačelnice,

Dana 20. studenoga 2015. godine, putem medijskog priopćenja smo obaviješteni smo da je Grad Dubrovnik dostavio Privrednoj banci Zagreb d.d. poziv na plaćanje prema bankarskoj garanciji br. 4100683285 u iznosu od 84.228,00 EUR-a i bankarskoj garanciji br. 4100622069, u iznosu od 168.455,0 EUR-a a koje su je izdane u korist Grada Dubrovnika po nalogu društva Razvoj golf d.o.o., sukladno odredbama Ugovora o koncesiji za „Fort Imperial“ sklopljenog dana 25. 03. 2009. godine između Grada Dubrovnika kao davatelja koncesije i društva Razvoj golf d.o.o. kao koncesionara (dalje u tekstu: „Ugovor“).

Neugodno smo iznenađeni ovim postupkom Grada Dubrovnika te ga u svakom smislu smatramo **protuugovornim** i **neutemeljenim** jer se se nisu ispunile pretpostavke za naplatu ugovorne kazne ni po jednoj od njih.

Radi kratke rekapitulacije i pojašnjenja, moramo istaknuti nekoliko važnih činjenica jer držimo da ste radi profesionalnog propusta ili neupućenosti Vaših stručnih službi, pogrešno informirani o bitnim činjenicama u vezi Ugovora.

Prije svega, podsjećamo da je društvo Razvoj golf d.o.o. dopisima upućenim Gradu Dubrovniku dana 02. prosinca 2014. i 11. prosinca 2014. godine i formalno zatražio produljenje rokova iz Ugovora sukladno članku 10.3.9. Ugovora, iako su već sukladno članku 10.3.8. Ugovora nakon naplate ugovorne kazne u prosincu 2014., rokovi za izvršenje obveza društva Razvoj golf d.o.o. automatski produljeni za nastalo kašnjenje.

Nadalje, kao što Vam je poznato suglasnost Konzervatorskog odjela u Dubrovniku na idejno rješenje dobili smo tek 25.02.2015. godine (nakon više od 7 mjeseci čekanja!) i to nakon što smo od strane navedenog odjela prethodno bili upućeni na pokretanje postupka pred Hrvatskim vijećem za kulturna dobra radi ishoda mišljenja, a o čemu smo Vas i pisano obavijestili dopisom od dana 14.01.2015. godine.

Nakon dobivanja suglasnosti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku na idejno rješenje, dana 28.04.2015. godine dostavili smo Vam neposredno (putem pisarnice Grada Dubrovnika) idejno rješenje za objekt koncesije, a koje smo Vam prethodno zajedno s našim projektantima prof. dr. Željkom Pekovićem i njegovim timom, dana 27.04.2015. godine i osobno prezentirali. To idejno rješenje je sukladno članku 10.3.3. moralo predstavljati podlogu za ishoda lokacijske dozvole za rekonstrukciju tvrđave Imperial, pa je društvo Razvoj golf d.o.o. postupajući sukladno Ugovoru i unutar rokova, dana 30.04.2015. godine Upravnom odjelu za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja Dubrovnika podnijelo zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za rekonstrukciju Fort Imperiala na Srđu na k.č. 2339/1 i 2439/2 k.o. Dubrovnik.

Neprijeporno je da su tim radnjama sa strane društva Razvoj golf d.o.o. obveze iz Ugovora ispunjene unutar zadanih rokova, a čime je ujedno nastala obveza da Grad Dubrovnik da svoje očitovanje društvu Razvoj golf d.o.o. na idejno rješenje. Tek po dobivanju očitovanja Grada Dubrovnika društvo Razvoj golf d.o.o. biti će i pravno i stvarno u poziciji da može pristupiti izradi glavnog projekta i ispunjenju svih daljnjih obveza predviđenih Ugovorom.

Međutim, na naše veliko razočaranje, do današnjeg dana, društvo Razvoj golf d.o.o. na idejno rješenje za rekonstrukciju Fort Imperial, nije primilo nikakvo očitovanje od strane Grada Dubrovnika.

Umjesto toga, dostavljen nam je zaključak Gradskog vijeća Grada Dubrovnika klasa 564-01/15-01/02, urbroj 2117/01-09-15-3, od 27.07.2015. godine, a kojeg smo zaprimili tek 10.09.2015. godine, a kojim je određeno da „*Gradsko vijeće zahtijeva od tvrtke Razvoj Golf d.o.o. da povuče zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole dok Gradskog vijeće Grada Dubrovnika ne da prethodnu suglasnost na projektnu dokumentaciju*“.

U skladu sa zahtjevom iz predmetnog Zaključka, društvo Razvoj golf d.o.o. dana 18.09.2015. godine povlači zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za zahvat „Rekonstrukcija Fort Imperial na k.č. br. 2439/ 1 i 2439/2 k.o. Dubrovnik.

Kao i u slučaju čekanja na dobivanje suglasnosti Konzervatorskog odjela na idejno rješenje, sasvim je nesporno da se produljenje roka za izvršenje obveze ne može kvalificirati zakašnjenjem jer je riječ o produljenju roka koji nije ovisan o društvu Razvoj golf d.o.o. niti mu se može pripisati jer se radilo o postupanju po nalogu Grada Dubrovnika.

Dodatno Vam naglašavamo da su spekulacije da bi za Grad Dubrovnik mogla nastupiti financijska šteta ukoliko ne naplati ugovornu kaznu putem bankarskih garancija u cijelosti neargumentirane i netočne. Naime, podsjećamo da smo Vašem uredu dopisom od dana 28.10.2015. godine najavili da smo u postupku izdavanja zamjenskih bankarskih garancija u skladu s Ugovorom s obzirom na istek postojećih garancija dana 20.11.2015. Ovom prilikom Vas još jednom obavještavamo da je Razvoj golf d.o.o. prije isteka bankarskih garancija ishodio njihovo produljenje, pa su stoga bilo kakvi navodi o opasnosti za interese Grada ukoliko se bankarske garancije ne naplate, netočni.

Zbog svega naprijed navedenog, naplatu bankarskih garancija od strane Grada Dubrovnika shvaćamo kao čin protivan načelu savjesnosti i poštenja, ali i zloupotrebom financijskih



instrumenata osiguranja, koje smo Gradu Dubrovniku dali u dobroj vjeri. Čvrsto smo uvjereni da niti jednim svojim postupkom ili propustom nismo mogli prozročiti takvu posljedicu, te da je ovaj čin Grada Dubrovnika posljedica Vaše nedovoljne informiranosti o okolnostima slučaja, te se nadamo se da smo Vam ovim dopisom uspjeli razjasniti sve činjenice koje su možda pogrešno prezentirane od strane Vaših stručnih službi.

Stoga Vas pozivamo da povučete zahtjev upućen Privrednoj banci Zagreb d.d. za naplatom ugovorne kazne iz bankarskih garancija.

U protivnom, biti ćemo prisiljeni zatražiti pravnu zaštitu pred nadležnim arbitražnim sudištem, ali iskoristiti i sva ostala pravna sredstva koja nam stoje na raspolaganju kako bismo zaštitili svoje pravne interese a što će naposljetku zasigurno prouzročiti nastanak financijske štete za Grad Dubrovnik.

S poštovanjem,

Ivan Kusalić  
Prokurist



**RAZVOJ GOLF.d.o.o.**  
za trgovinu i usluge  
Zagreb

Dostaviti:

1. Gradonačelnik Grada Dubrovnika gđin. Andro Vlahušić
2. Predsjednik Gradskog vijeća Grada Dubrovnika gđin. Mato Franković