

This translation consists of  
Pages 14 / Sheets 16  
Ratification No.: 450/24  
Date: 19<sup>th</sup> October 2024

Ratified translation of

**Contract on sale and transfer of shares  
of the Croatian football club Cibalia Vinkovci**

from Croatian language



**CONTRACT**  
**ON SALE AND TRANSFER OF SHARES OF THE SPORTS JOINT STOCK**  
**COMPANY CROATIAN FOOTBAL CLUB CIBALIA VINKOVCI**

concluded on XX.XX 2024, between:

Grad Vinkovci (*Town of Vinkovci*), Bana Jelačića 1, Vinkovci, TIN (OIB): 67648791479, represented by the Mayor, Mr. Ivan Bosančić (further in the text: Transferor),

and

xxxxxxx, TIN (OIB): xxxxxx, represented by xxxxx, TIN (OIB): xxxxxx, (further in the text: Transferee),  
(further in text together: the Contractual parties).

**I. PREAMBLE**

The Contractual parties hereby agree:

- (1) that the Transferor owns 129.304 regular shares in the Company of the Hrvatski nogometni klub Cibalia Vinkovci š.d.d. (*Croatian Football Club Cibalia Vinkovci sports joint stock company*), H. D. Genschera 10b, Vinkovci, TIN (OIB): 83797170458 (business subject No. (MBS): 030119655) of nominal value of 1.680.952,00 EUR, which makes 69,93336795 % of share capital;
- (2) that on xx.xx.2024 the Transferor published in the daily newspaper "Večernji list" and on his own web site, pursuant to the Decision of the City Council of the Town of Vinkovci on sale and transfer of shares of the sports joint stock company Croatian Football Club CIBALIA VINKOVCI, Class: 024-01/24-01/05, Reg. No: 2196-4-1-01-24-2, from xx.xx.2024, published a Public call for the purchase of 129.304 shares with a nominal value of 1.680.952,00 EUR (one million six hundred and eighty thousand nine hundred and fifty-two euro), which makes 69,93336795 % of share capital of the Croatian Football Club Cibalia Vinkovci š.d.d., H. D. Genschera 10b, TIN (OIB): 83797170458, business subject No. (MBS): 030119655 (further in text: the Company);
- (3) that on xx.xx.2024 the Transferee delivered to the Transferor the Bid for participation in the proceeding of Public bidding for the purchase of 129.304 shares, as well as the consent of the Ministry of Science, Education and Sports – of the Committee for professional sports clubs (Class: xx, Reg. No: xx from xx. xx.2024) for acquisition of significant participation in the share capital of the Company;
- (4) that the Transferor has, in advance and on time, informed the Central Depository and Clearing Company Inc. Zagreb (*Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.*) (CDCC) on this corporative action,
- (5) that based on the Decision of the City Council of the Town of Vinkovci Class: xx, Reg. No: xx from xx.xx.2024, the Transferee has been elected as the most favourable bidder and the amount of XX HRK has been accepted for the purchase of 129.304 shares of the Company i.e. 69,93336795 % of share capital of the Company, in which way he gained the right to close this Contract with the Transferor;
- (6) that an integral part of this Contract is a bank guarantee which is unconditional, irrevocable, payable on the first call and without the right of complaints, and by which

the Transferee undertakes to guarantee the Transferor, i.e. the Company, the financial stability for a period of at least 2 (two) years from the date of conclusion of this Contract, as well as the fulfilment of all assumed obligations from this Contract. The bank guarantee, with pre-defined content, forms Attachment 1 of this Contract;

or

that an integral part of this Contract is a guarantee for the fulfilment of all assumed obligations from this Contract from xx.xx.2024 in form of a monetary deposit of the Transferee in the amount of 300.000,00 € - three hundred thousand euros in favour of the account of the Transferor, without the right to demand the return before the deadline of 2 (two) years from the date of conclusion of the Contract, as well as the rights of demanding of associated legal default interest on the given deposit.

- (7) that the Company performs activities on a part of the property of the Town of Vinkovci based on the Contract on the lease of a sports facility owned by the Town of Vinkovci, Class: 944-06/23-01/03, Reg. No: 2196-4-2-23-4 from 20<sup>th</sup> February 2023 and the Contract on the lease of a part of the sports facility owned by the Town of Vinkovci Class: 944-06/23-01/04, Reg. No: 2196-4-2-23-4 from 20<sup>th</sup> February 2023;
- (8) that the provisions of this Contract are applicable for the distribution of the rights and obligations of the Contractual parties.

## **II. SUBJECT OF THE CONTRACT, PURCHASE PRICE AND PAYMENT METHOD**

### **SUBJECT OF THE CONTRACT**

#### **Article 1.**

- (1) Based on this Contract, the Transferor sells and transfers to the Transferee, and the Transferee buys and acquires from the Transferor 129.304 regular shares of the Company, labelled as CBLA, each in nominal amount of 13,00 (thirteen) EUR, in total nominal amount of 1.680.952,00 EUR (one million six hundred and eighty thousand nine hundred and fifty-two euro), which makes 69,93336795 % of share capital of the Company.
- (2) The shares are regular and are registered on a name.
- (3) The shares, under label CBLA, are registered as dematerialized securities in electronic record, on the account of securities in the computer system of the Central Depository and Clearing Company Inc. Zagreb (CDCC).

### **PURCHASE PRICE AND PAYMENT METHOD**

#### **Article 2.**

- (1) The Transferee is obliged to pay to the Transferor for the shares which are the subject of this Contract the purchase price which was established by the public call for the purchase in the amount of XX (xx) EUR.
- (2) The Transferee is obliged to pay the amount of purchase price from the previous article of this Contract, minus paid in guarantee in the amount of xx (xx) EUR to the Transferor within 7 (seven) days upon signing of this Contract, to the account of the Transferor IBAN HR xxx at Hrvatska poštanska banka.
- (3) The date of payment of the purchase price is considered the day when the amount of the purchase price from Paragraph 2 of this Article is received on the account of the Transferor.
- (4) In case that the Transferee does not pay the full amount of the purchase price on time from the Paragraph 2 of this Article, this Contract will be considered terminated by force of law and the Transferee will lose the right to refund of the paid in guarantee.

- (5) The fulfilment of obligations from this article on time is an essential part of this Contract.
- (6) The Transferor agrees that by full payment to his account he is settled in full and that he has no more claims towards the Transferee on behalf of the purchase price.

### **III. LEGAL EFFECTS OF THE CONTRACT**

#### **Article 3.**

- (1) In relation to the Transferor, the Transferee becomes the holder of the shares which are the subject of this Contract on the day of issuing of the document from the Paragraph 3 of this Article.
- (2) In relation to the Company, the Transferee becomes the holder of shares which are the subject of this Contract on the day of registration of the transfer of the shares in the register of shares of CDCC from the name of the Transferor to the name of the Transferee.
- (3) The Transferor is obliged, within 3 (three) days from the day of fulfilment of the obligation of payment of the purchase price from the Article 2 of this Contract, to issue to the Transferee the document which will comprise of a statement in which he accepts and gives the instruction for transfer of shares from the account of the Transferor to the account of the Transferee which is kept in CDCC.
- (4) The Transferee undertakes that within 90 days of acquiring the ownership of the Company, he will pay to all creditors the claims that they seek towards the the company, in accordance with the independent auditor's report and financial reports of HNK CIBALIA VINKOVCI š.d.d. on the date of 31<sup>st</sup> December 2023.
- (5) If the Transferee on behalf of the Company does not settle all the claims against the creditors in accordance with the independent auditor's report and financial reports of HNK CIBALIA VINKOVCI š.d.d. on the date of 31<sup>st</sup> December 2023 within the given time limit, the Transferor will activate the guarantee for duly fulfilment of the contract with the expiration of the deadline.

### **IV. THE TRANSFEROR'S GUARANTEES**

#### **Article 4.**

- (1) The Transferor guarantees and states that he is the legal holder and the owner of the shares which are the subject of this Contract and that he did not transfer them to other persons, that he has no collateral rights towards third parties or any other burden and rights in favour of third parties which would reduce, limit or exclude the rights of the Transferee in relation to the purchased shares.

#### **Article 5.**

- (1) By accepting the provisions of this Contract, the Transferee declares that he is acquainted or had the opportunity to get acquainted with all data and documents relating to the value and structure of the Company's share capital and shares subject to this Contract and waives the right to object to material and legal shortcomings on that basis.
- (2) The Transferee states that he is familiar with creditors and claims which they have towards the Company.

#### **Article 6.**

- (1) By purchasing the shares from Article 1 of this Contract the Transferee acquires a predominant influence with 69,93336795 % of share in the share capital in the Company.

## **V. TRANSFEROR'S CONTRIBUTION**

### Article 7.

- (1) The Transferor guarantees to the Transferee that the Company has the right of unobstructed use of the real estates registered as:
  - town stadium, which in nature consists of the main football terrain, stands, athletic trail and all areas around the main terrain, and the rooms below the western stands, located on cadastral particle No. 5659/1, 34.579 m<sup>2</sup> of surface, registered in the land registry entry No. 9690 cadastral municipality Vinkovci, and
  - sports grounds (auxiliary sports grounds) built on the cadastral particle No. 5734 – Sports grounds Ružina ulica with a surface of 39.685 m<sup>2</sup>, registered in the land registry entry No. 7428 cadastral municipality Vinkovci, which in nature consists of four football terrains,

in accordance with the Contract on the lease of a sports facility owned by the Town of Vinkovci, Class: 944-06/23-01/03, Reg. No: 2196-4-2-23-4 from 20<sup>th</sup> February 2023 and the Contract on the lease of a part of the sports facility owned by the Town of Vinkovci Class: 944-06/23-01/04, Reg. No: 2196-4-2-23-4 from 20<sup>th</sup> February 2023 and undertakes to release the Transferee from any claims of third parties in relation to the mentioned real estate. The Transferee is aware of the condition of the sports facilities and the real estate provided under the said Contract.

- (2) The Contractual parties agree that they will consider the Contracts from the Article 1. terminated and that the right for use of the sports objects by the Company will cease to exist in case the following circumstances arise:
  - if the Company does not settle all the claims against the creditors in accordance with the independent auditor's report and financial reports of HNK CIBALIA VINKOVCI š.d.d. on the date of 31<sup>st</sup> December 2023 within the given time limit
  - if the Company changes the name, stamp or seat,
  - if a bankruptcy procedure or any other form of termination of the Company is initiated, on the day of the opening of the bankruptcy procedure,
  - if the Town would have no rights to participate in the Supervisory Board of the Company through one member,
  - if the Company stops performing sports activity.

## **VI. TRANSFEREE'S GUARANTEE**

### Article 8.

- (1) The Transferee guarantees that within 90 days from signing of the Contract he will pay to all creditors the claims in accordance with the independent auditor's report and financial reports of HNK CIBALIA VINKOVCI š.d.d. on the date of 31<sup>st</sup> December 2023.
- (2) The Transferee guarantees that after acquisition of the shares of the Company he will keep and continue using the known name of the Company, i.e. the name Hrvatski nogometni klub Cibalia Vinkovci š.d.d., keep the existing coat of arms, as well as the seat of the Company in Vinkovci.
- (3) The Transferee guarantees that he will secure financial stability of the Company in the period of at least two (2) following years starting from the day of executed purchase of

the HNK Cibalia Vinkovci š.d.d. in such a way that it will achieve and maintain positive capital in accordance with the provisions of the Ordinance on Licensing and Financial Sustainability of Clubs and the Ordinance on UEFA Licensing;

- (4) The Transferee guarantees he will secure for the Transferor participation in the Supervisory Board of the Company through one member, within two years from signing of this Contract.

## **VII. INSURANCE OF FULFILLMENT OF OBLIGATIONS AND CONTRACTUAL PENALTIES**

### **INSURANCE OF FULFILLMENT OF OBLIGATIONS OF THE TRANSFEREE**

#### **Article 9.**

- (1) An integral part of this Contract is the guarantee for proper fulfilment of all obligations assumed by this Contract in the form of a bank guarantee issued by the bank xx in the amount of 300.000,00 € (three hundred thousand euros) – with "Payable on the First Call" clause, i.e. "without the right of complaints", unconditional and with a validity period of 2 (two) years.

or

As a guarantee for proper fulfilment of all obligations assumed by this Contract on xx. xx. 2024, the Transferee gave the Transferor a cash deposit in the amount of 300.000,00 € (three hundred thousand euros) in favour of the Transferor's account, without the right to demand a refund before the expiration of the 2 (two) year period from the date of conclusion of this Contract, as well as the right of demanding of associated legal default interest on the given deposit.

- (2) It is indisputable between the Contractual parties that, in the event that the Transferee does not fulfil the obligations assumed by this Contract, the Transferor may collect a Contractual penalty up to the total amount of the provided guarantee.
- (3) If the Transferee does not provide the guarantee for proper fulfilment from Paragraph 1 of this Article within the deadline, the Transferor is authorized to terminate this Contract without leaving an additional deadline for fulfilment.
- (4) The Transferor undertakes, within 30 (thirty) days from the date of fulfilment of all the obligations of the Transferee from this Contract, and after the expiry of the period referred to in Paragraph 1 of this Article, to return to the Transferee all insurance funds from this Article.

## **VIII. TERMINATION OF THE CONTRACT**

#### **Article 10.**

- (1) In the event that the Transferee or the Company does not fulfil its obligations under this Contract, the Transferor may terminate this Contract in the manner and under the conditions as regulated by the Articles of this Contract. In this case, it will be considered that the termination of the contract occurred for reasons for which the Transferee is responsible.
- (2) If the Contract is terminated in the manner specified in Paragraph 1 of this Article, each party shall return what was received, and the Transferor shall also be entitled to compensation for the actual damage suffered.
- (3) In the event that the conditions for termination of the Contract from this Article are met, before the termination, the Contractual parties shall, at the proposal of one of the Contractual parties, carry out a procedure for the peaceful resolution of the dispute. The

deadline for starting the peaceful dispute resolution procedure is 15 (fifteen) days from the date of fulfilment of the conditions for termination, and the procedure must be completed within a further period of 60 (sixty) days.

## **IX. FINAL PROVISIONS**

### **COMMUNICATION BETWEEN THE CONTRACTUAL PARTIES AND DISPUTE SETTLEMENT**

#### **Article 11.**

- (1) The Contractual parties agree that all their statements and written communication regarding the implementation of this Contract will produce legal effects only if they are to be sent by registered mail with return receipt to the following addresses:
  1. for the Transferor: xxxx
  2. for the Transferee: xxxxx
- (2) During the realization of the relations from this Contract, the Contractual parties are obliged to act according to the principles of conscientiousness and honesty and that they will try to solve possible misunderstanding with an agreement, and in case of a dispute they agree on the jurisdiction of the authoritative court in Osijek.
- (3) The Contractual parties agree that in case of a dispute regarding the previous Paragraph the delivery is sent to the addresses stated in the Paragraph 1. of this Article.

#### **Article 12.**

- (1) All possible changes and annexes to the Contract must be made in written form, must be signed by both Contractual parties and confirmed – solemnized by the Notary public in the Republic of Croatia.
- (2) Invalidity of any of the regulations from this Contract will not affect the validity of other regulations of this Contract, and the Contractual parties are obliged to change such invalid regulation with the valid one, in a way which is allowed and possible, in order to achieve the purpose of the invalid regulation.
- (3) The Contractual parties make it undisputed that the Transferee, without previous written consent of the Transferor, cannot free himself from any obligation from this Contract, in case that he transfers the shares which he acquired based on this Contract, irrespectively of their number, in favour of third persons.

## **X. ENTRY INTO FORCE**

#### **Article 13.**

- (1) This Contract enters into force when both Contractual parties sign and authorize it – solemnize it by the Notary public in the Republic of Croatia.
- (2) The Transferor bears the cost of Notary public's authorization – solemnization, and the Transferee bears all other costs regarding this Contract.
- (3) The Contract has been made in three (3) original copies, out of which the Transferee receives one (1) copy, the Transferor one (1) copy and one (1) copy is for the purpose of the Notary public, and five (5) certified copies, two (2) of which are for the purposes of the Transferor, one (1) for the purposes of the Transferee, one (1) copy for the purposes of the CDCC and one (1) for the purposes of the Company.
- (4) The original copy of the Transferor's Contract will be translated into English by an authorized court interpreter for English language, after the notarial authorization - solemnization.

Class:  
Reg. No:  
Vinkovci,

FOR THE TRANSFEREE:

FOR THE TRANSFEROR:

XXXX

XXXXX

Annexes:

Annex 1. Bank guarantee/Confirmation on monetary deposit

### RATIFICATION

I, Marijana Filipović, Permanent Court Interpreter for German and English Language, appointed by the President of the County Court in Vukovar No. 4-Su-262/2021-3 from 13<sup>th</sup> July 2021, ratifies that the translation above completely corresponds to the original.

In Vinkovci, 19<sup>th</sup> October 2024

OV: 450/24





**UGOVOR**  
**O PRODAJI I PRIJENOSU DIONICA ŠPORTSKOG DIONIČKOG DRUŠTVA HRVATSKI**  
**NOGOMETNI KLUB CIBALIA VINKOVCI**

sklopljen dana XX.XX 2024. godine između:

Grada Vinkovaca, Bana Jelačića 1, Vinkovci, OIB: 67648791479, zastupanog po gradonačelniku Ivanu Bosančiću (dalje u tekstu: Prenositelj),

i

xxxxxxx, OIB: xxxxxx kojeg zastupa xxxxx, OIB: xxxxxx, (dalje u tekstu: Stjecatelj),  
(zajedno dalje u tekstu: ugovorne strane).

**I. PREAMBULA**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- (1) da je Prenositelj imatelj 129.304 redovnih dionica društva Hrvatskog nogometnog kluba Cibalia Vinkovci š.d.d., H. D. Genschera 10b, Vinkovci, OIB: 83797170458 (MBS: 030119655) nominalne vrijednosti 1.680.952,00 EUR, a što iznosi 69,93336795 % temeljnog kapitala
- (2) da je Prenositelj dana xx.xx.2024. u dnevnom listu – Večernji list i na vlastitoj web – stranici, temeljem Odluke o prodaji i prijenosu dionica športskog dioničkog društva Hrvatskog nogometnog kluba CIBALIA VINKOVCI KLASA: 024-01/24-01/05, URBROJ: 2196-4-1-01-24-2, Gradskog vijeća Grada Vinkovaca od xx.xx.2024. ., objavio Javni poziv za kupnju 129.304 dionice nominalne vrijednosti 1.680.952,00 EUR (jedanmilijunšestoosamdesettisućadevetstopedesetdva) eura, a što iznosi 69,93336795 % temeljnog kapitala društva Hrvatski nogometni klub Cibalia Vinkovci š.d.d., H. D. Genschera 10b, OIB: 83797170458, MBS: 030119655 (dalje u tekstu: Društvo);
- (3) da je Stjecatelj dana xx. xx. 2024. dostavio Prenositelju ponudu za sudjelovanje u postupku javnog prikupljanja ponuda za kupnju 129.304 dionice, kao i dostavio suglasnost Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta - Povjerenstva za profesionalne sportske klubove (KLASA: xx, URBROJ: xx od xx. xx. 2024. godine) za stjecanje značajnog sudjelovanja u temeljnom kapitalu Društva;
- (4) da je Prenositelj unaprijed i na vrijeme obavijestio Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. Zagreb, o ovoj korporativnoj akciji koju provodi,
- (5) da je temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Vinkovaca KLASA: xx, URBROJ: xx od XX. XX. 2024. Stjecatelj utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj i prihvaćena je cijena u iznosu XX kuna za kupnju 129.304 dionice Društva odnosno 69,93336795 % temeljnog kapitala Društva, na koji način je stekao pravo sklopiti sa Prenositeljem ovaj Ugovor;
- (6) da je sastavni dio ovog Ugovora bankarska garancija koja je bezuvjetna, neopoziva, plativa na prvi poziv i bez prava prigovora, a kojom se Stjecatelj obvezuje Prenositelju, odnosno Društvu jamčiti financijsku stabilnost u vremenu od najmanje 2 (dvije) godine

računajući od dana sklapanja ovog Ugovora, kao i ispunjenje svih preuzetih obveza iz ovog Ugovora. Bankarska garancija, unaprijed definiranog sadržaja čini Privitak 1. ovog Ugovora;

ili

da je sastavni dio ovog Ugovora jamstvo za uredno ispunjenje svih obveza preuzetih ovim Ugovorom dana xx. xx. 2024. godine potvrda o novčanom pologu Stjecatelja u iznosu od 300.000,00 € - tristotinetisućaeura u korist računa Prenositelja, bez prava zahtijevanja povrata prije proteka roka od 2 (dvije) godine od dana zaključenja ovog Ugovora kao i prava zahtijevanja pripadajućih zakonskih zatezних kamata na dani polog.

- (7) da Društvo obavlja djelatnost na dijelu imovine Grada Vinkovaca temeljem Ugovora o davanju u zakup sportske građevine u vlasništvu grada Vinkovaca KLASA: 944-06/23-01/03, URBROJ: 2196-4-2-23-4 od 20. veljače 2023. godine i Ugovora o davanju u zakup dijela sportske građevine u vlasništvu grada Vinkovaca KLASA 944-06/23-01/04, URBROJ: 2196-4-2-23-4 od 20. veljače 2023. godine;
- (8) da su za raspored prava i obveza ugovornih strana mjerodavne odredbe ovoga Ugovora.

## **II. PREDMET UGOVORA, KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Članak 1.**

- (1) Na temelju ovog Ugovora, Prenositelj prodaje i prenosi Stjecatelju, a Stjecatelj kupuje i stječe od Prenositelja 129.304 redovne dionice Društva, oznake CBLA, svaka u nominalnom iznosu od 13,00 EUR (trinaestura), ukupnog nominalnog iznosa 1.680.952,00 EUR (milijunšeststotinaosamdesettisućadevetstotinapedesetidvaeura), a što predstavlja 69,93336795 % temeljnog kapitala Društva.
- (2) Dionice su redovne i glase na ime.
- (3) Dionice se, pod oznakom CBLA vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u elektroničkom zapisu, na računu vrijednosnih papira u računalnom sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb.

### **KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

#### **Članak 2.**

- (1) Stjecatelj se obvezuje platiti Prenositelju za dionice koje su predmet ovog Ugovora kupovnu cijenu koja je postignuta javnim prikupljanjem ponuda, u iznosu od XX (xx) EUR
- (2) Stjecatelj se obvezuje iznos kupovne cijene iz prethodnog stavka ovog članka, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od xx (xx) EUR platiti Prenositelju u roku od 7 (sedam) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, na račun Prenositelja IBAN HR xxx kod Hrvatske poštanske banke.

- (3) Danom uplate kupovne cijene smatra se dan kada je iznos kupovne cijene iz stavka 2. ovog članka zaprimljen na račun Prenositelja.
- (4) U slučaju da Stjecatelj ne plati iznos kupovne cijene u roku iz stavka 2. ovog članka, ovaj Ugovor će se smatrati raskinutim po sili zakona i Stjecatelj gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.
- (5) Ispunjenje obveza iz ovog članka u roku bitan je sastojak ovog Ugovora.
- (6) Prenositelj je suglasan da je izvršenom uplatom na račun namiren u cijelosti i da nema nikakvih potraživanja prema Stjecatelju na ime kupoprodajne cijene.

### **III. PRAVNI UČINCI UGOVORA**

#### **Članak 3.**

- (1) U odnosu na Prenositelja, Stjecatelj postaje imateljem dionica koje su predmet ovog Ugovora na dan izdavanja isprave iz stavka 3. ovog članka.
- (2) U odnosu na Društvo, Stjecatelj postaje imateljem dionica koje su predmet ovog Ugovora na dan upisa prijenosa dionica u registru SKDD s imena Prenositelja na ime Stjecatelja.
- (3) Prenositelj se obvezuje u roku od 3 (tri) dana od dana ispunjenja obveze plaćanja kupovne cijene iz članka 2. ovog Ugovora, Stjecatelju izdati ispravu u kojoj će biti sadržana izjava prema kojoj pristaje i daje nalog za prijenos dionica sa računa Prenositelja na račun Stjecatelja koji se vodi u SKDD-u.
- (4) Stjecatelj se obvezuje da će u roku 90 dana od stjecanja vlasništva nad Društvom, izvršiti uplatu novčanih tražbina prema svim vjerovnicima koji imaju potraživanja prema Društvu, sukladno Izvješću neovisnog revizora i finansijskim izvještajima HNK CIBALIA VINKOVCI š.d.d. na datum 31. prosinca 2023. godine
- (5) Ukoliko Stjecatelj u ime Društva ne podmiri sve tražbine prema vjernovnicima sukladno Izvješću neovisnog revizora i finansijskim izvještajima HNK CIBALIA VINKOVCI š.d.d. na datum 31. prosinca 2023. godine u zadanom roku, Prenositelj će istekom roka aktivirati jamstvo za uredno izvršenje ugovora

### **IV. JAMSTVA PRENOSITELJA**

#### **Članak 4.**

- (1) Prenositelj jamči i izjavljuje da je zakonski imatelj i vlasnik dionica koje su predmet ovog Ugovora te da iste nije prenio drugim osobama, da na njima nema prava zaloga u korist trećih osoba ili bilo kakvih drugih tereta i prava u korist trećih osoba, koja bi umanjivala, ograničavala ili isključivala prava Stjecatelja u odnosu na kupljene dionice.

#### **Članak 5.**

- (1) Prihvatanjem odredbi ovog Ugovora Stjecatelj izjavljuje da je upoznat ili je imao priliku upoznati se sa svim podacima i dokumentima koji se odnose na vrijednost i strukturu

temelnog kapitala Društva i dionica koje su predmet ovog Ugovora te se odriče prava prigovora koji bi se odnosili na materijalne i pravne nedostatke s te osnove.

- (2) Stjecatelj izjavljuje kako je upoznat s vjerovnicima i tražbinama koje isti imaju prema Društvu

#### Članak 6.

- (1) Stjecatelj kupnjom dionica iz čl. 1. ovog Ugovora stječe prevladavajući utjecaj s 69,93336795 % udjela u temeljnom kapitalu u Društvu.

### V. DOPRINOS PRENOSITELJA

#### Članak 7.

- (1) Prenositelj jamči Stjecatelju da će Društvo imati pravo nesmetanog korištenja nekretnina označenih kao:

- gradski stadion, kojega u naravi čini glavni nogometni teren, tribine, atletska staza i sve površine oko glavnog terena, te prostorije ispod zapadnih tribina, a koji se nalazi na k.č. k.č. br. 5659/1, površine 34.579 m<sup>2</sup>, upisane u ZK uložak 9690 k.o. Vinkovci i
- sportski tereni (pomoćni tereni) izgrađeni na k.č. br. 5734 – Sportski tereni Ružina ulica sa 39685 m<sup>2</sup>, upisane u ZK uložak br. 7428 k.o. Vinkovci koje u naravi čine četiri nogometna igrališta,

sukladno važećim Ugovorima o davanju u zakup sportske građevine u vlasništvu grada Vinkovaca KLASA: 944-06/23-01/03, URBROJ: 2196-4-2-23-4 od 20. veljače 2023. godine i Ugovora o davanju u zakup dijela sportske građevine u vlasništvu grada Vinkovaca KLASA 944-06/23-01/04, URBROJ: 2196-4-2-23-4 od 20. veljače 2023. godine te se obvezuje osloboditi Stjecatelja od bilo kakvih zahtjeva trećih osoba u odnosu na spomenute nekretnine. Stjecatelj je upoznat sa stanjem športskih objekata i nekretnina koje su dane po navedenom Ugovoru.

- (2) Ugovorne strane su suglasne da će se Ugovori iz stavka 1. ovog članka smatrati raskinutima te da će prestati pravo korištenja športskih objekata od strane Društva nastupom sljedećih okolnosti:

- ako Društvo u ugovorom roku ne podmiri sve svoje obveze prema vjerovnicima sukladno Izvješću neovisnog revizora i finansijskim izvještajima HNK CIBALIA VINKOVCI š.d.d. na datum 31. prosinca 2023. godine
- ako Društvo promjeni ime, pečat ili sjedište,
- ako nad Društvom bude pokrenut stečaj ili drugi oblik prestanka Društva, na dan otvaranja stečajnog postupka,
- ako Grad ne bude imao pravo sudjelovanja u Nadzornom odboru Društva putem jednog člana
- ako Društvo prestane obavljati športsku djelatnost.

## VI. JAMSTVO STJECATELJA

### Članak 8.

- (1) Stjecatelj jamči da će u roku od 90 dana od potpisa ovog Ugovora podmiriti sve obveze prema vjerovnicima sukladno Izvješću neovisnog revizora i finansijskim izvještajima HNK CIBALIA VINKOVCI š.d.d. na datum 31. prosinca 2023. godine
- (2) Stjecatelj jamči da će nakon stjecanja dionica Društva, zadržati i nastaviti koristiti poznato ime Društva odnosno ime Hrvatski nogometni klub Cibalia Vinkovci š.d.d., zadržati postojeći grb, kao i sjedište Društva u Vinkovcima.
- (3) Stjecatelj jamči da će osigurati financijsku stabilnost Društva u naredne dvije (2) godine od izvršene kupoprodaje HNK Cibalia Vinkovci š.d.d. na način da će ostvariti i očuvati pozitivan kapital sukladno odredbama Pravilnika o licenciranju i financijskoj održivosti klubova Hrvatskog nogometnog saveza i Pravilnika o licenciranju UEFA-e
- (4) Stjecatelj jamči da će osigurati Prenositelju pravo sudjelovanja u Nadzornom odboru Društva putem jednog člana u roku dvije godine od dana potpisa ovog Ugovora

## VII. OSIGURANJE ISPUNJENJA OBVEZA I UGOVORNE KAZNE

### OSIGURANJE ISPUNJENJA OBVEZA STJECATELJA

#### Članak 9.

- (1) Sastavni dio ovog Ugovora je jamstvo za uredno ispunjenje svih obveza preuzetih ovim Ugovorom u obliku bankarske garancije izdane od strane banke xx na iznos od 300.000,00 € (tristotinetisućaeura - s klauzulom „plativo na prvi poziv“ odnosno „bez prava prigovora“, bezuvjetno i s rokom važenja od 2 (dvije) godine.

ili

Kao jamstvo za uredno ispunjenje svih obveza preuzetih ovim Ugovorom dana xx. xx. 2024. godine Stjecatelj je dao Prenositelju novčani polog u iznosu od 300.000,00 € - tristotinetisućaeura u korist računa Prenositelja, bez prava zahtijevanja povrata prije proteka roka od 2 (dvije) godine od dana zaključenja ovog Ugovora kao i prava zahtijevanja pripadajućih zakonskih zateznih kamata na dani polog.

- (2) Među ugovornim stranama je nesporno da, u slučaju da Stjecatelj ne izvrši obveze preuzete ovim Ugovorom, Prenositelj može naplatiti Ugovornu kaznu do ukupne visine dostavljenog jamstva.
- (3) Ukoliko Stjecatelj u roku ne dostavi jamstvo za uredno ispunjenje iz st. 1. ovog članka, Prenositelj je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor bez ostavljanja dodatnog roka za ispunjenje.
- (4) Prenositelj se obvezuje, u roku od 30 (trideset) dana od dana ispunjenja svih obveza Stjecatelja iz ovoga Ugovora, a po proteku roka iz stavka 1. ovog članka vratiti Stjecatelju sva sredstva osiguranja iz ovog članka.

## VIII. RASKID UGOVORA

### Članak 10.

- (1) U slučaju da Stjecatelj ili Društvo ne ispuni obveze iz ovog Ugovora, Prenositelj može raskinuti ovaj Ugovor na način i pod uvjetima kako je to regulirano člancima ovog Ugovora. U tom slučaju, smatrat će se da je do raskida Ugovora došlo iz razloga za koje odgovara Stjecatelj.
- (2) Ako dođe do raskida Ugovora na način naveden u st. 1. ovog članka, svaka strana vraća primljeno, a Prenositelj ima pravo i na naknadu stvarno pretrpljene štete.
- (3) U slučaju ispunjenja uvjeta za raskid Ugovora iz ovog članka, prije raskida će stranke, na prijedlog jedne od ugovornih strana, provesti postupak mirnog rješavanja spora. Rok za pokretanje postupka mirnog rješavanja spora iznosi 15 (petnaest) dana od dana ispunjenja uvjeta za raskid, a postupak se mora završiti u daljnjem roku od 60 (šezdeset) dana).

## IX. ZAVRŠNE ODREDBE

### KOMUNICIRANJE UGOVORNIH STRANA I RJEŠAVANJE SPOROVA

#### Članak 11.

- (1) Ugovorne strane su suglasne da će sva njihova očitovanja i pisana komunikacija u svezi s provedbom ovoga Ugovora proizvoditi pravne učinke samo ako su dostavljena preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom na sljedeće adrese:
  1. za Prenositelja: xxxx
  2. za Stjecatelja: xxxxx
- (2) U realizaciji odnosa iz ovog Ugovora, ugovorne strane se obvezuju na međusobno ponašanje u skladu s načelima savjesnosti i poštenja te će sve eventualne nesporazume nastojati riješiti dogovorom, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.
- (3) Ugovorne strane su suglasne da im se u sporovima iz prethodnog stavka, dostava obavlja na adrese navedene u st. 1. ovoga članka.

#### Članak 12.

- (1) Sve eventualne izmjene i dopune Ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku, moraju ih potpisati obje ugovorne strane i potvrđene – solemnizirane po javnom bilježniku u Republici Hrvatskoj.
- (2) Ništetnost neke od odredbi ovoga Ugovora, neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora, a takvu ništetnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom, kojom će se, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, postići svrha koja se namjeravala postići ništetnom odredbom.
- (3) Ugovorne strane čine neprijepornim kako se Stjecatelj, bez prethodnog pisanog pristanka Prenositelja, ne može osloboditi niti jedne obveze iz ovoga Ugovora, u

slučaju da dionice koje je na temelju njega stekao, neovisno o njihovu broju, prenese u korist trećih osoba.

## X. STUPANJE NA SNAGU

### Članak 13.

- (1) Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obje ugovorne strane i kada bude potvrđen – solemniziran po javnom bilježniku u Republici Hrvatskoj.
- (2) Prenositelj snosi trošak javnobilježničke potvrde - solemnizacije, dok Stjecatelj snosi sve ostale troškove u svezi sklapanja Ugovora.
- (3) Ugovor je sastavljen u 3 (tri) izvornika, od kojih 1 (jedan) primjerak pripada Stjecatelju, 1 (jedan) primjerak pripada Prenositelju, 1 (jedan) primjerak ostaje za potrebe javnog bilježnika i 5 (pet) ovjerenih preslika, od kojih 2 (dva) primjerka za potrebe Prenositelja, 1 (jedan) primjerak za potrebe Stjecatelja, 1 (jedan) primjerak za SKDD i 1 (jedan) primjerak za Društvo.
- (4) Izvorni primjerak Ugovora Prenositelja, nakon javnobilježničke potvrde- solemnizacije prevest će se na engleski jezik, po ovlaštenom sudskom tumaču za engleski jezik.

KLASA:

URBROJ: -

Vinkovci, \_\_\_\_\_ 2024.

ZA STJECATELJA:

ZA PRENOSITELJA:

\_\_\_\_\_

XXXX

\_\_\_\_\_

XXXXX

Privitci:

Privitak 1. Bankarska garancija/Potvrda o novčanom pologu



ST INTERPRETER FOR GERMAN  
CONSULS  
1914

*Tilpauer*

