

Prof. dr.sc. Siniša Petrović

*Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu
Trg m. Tita 14, 10000 Zagreb*

*Tel: +385 (0)1 456-43-43
sinisa.petrovic@pravo.hr*

Zagreb, 24. lipnja 2008.

**Gospodin
Željko Markota
Multimedijalni programi d.o.o.
Zagreb**

Predmet: Pravno mišljenje odvjetnika Hrvoja Katušića o projektu „Otok znanja“ od 20. lipnja 2008.

Poštovani gospodine Markota,

Dana 24. lipnja 2008. zamolili ste me da Vam dadem svoje mišljenje o pravnom mišljenju odvjetnika Hrvoja Katušića o projektu „Otok znanja“ od 20. lipnja 2008.

U cijelosti podržavam sve zaključke i obrazloženje koji su izneseni u tome pravnom mišljenju. Oni ni na koji način ne odstupaju, nego potvrđuju moje stavove i zaključke, koje sam, na Vaše traženje, iznio u svome pravnom mišljenju od 9. lipnja 2008. godine. Također, mišljenje kolege Katušića nadopunjuju moje pravno mišljenje u pitanjima kojima se ja nisam bavio, jer nisu bili predmet razmatranja.

Stoga, smatram da se, po mojoj ocjeni, možete osloniti na pravno mišljenje kolege Katušića, jer ono, po mome shvaćanju, a polazeći od dostupnih saznanja i meni raspoloživoj dokumentaciji, valjano razlaže Vaš položaj te aktualno stanje projekta Otok znanja.

S poštovanjem,

Siniša Petrović

ODVJETNIK
HRVOJE KATUŠIĆ
Antuninska 3
20000 Dubrovnik
hrvoje.katusic@du.t-com.hr
Tel:020/321-252, Fax:020/321-253

Dubrovnik, 20. lipnja 2008. g.

Gosp.
ŽELJKO MARKOTA
S. Draganića 9
Zagreb

MULTIMEDIJALNI PROGRAMI d.o.o.
Trg K. Ćosića 11
Zagreb

Poštovani gospodine Markota,

Vašim dopisom od 14. lipnja 2008. godine zatražili ste da Vam pojasnim pravni status u predmetu OTOK ZNANJA, osobito u korelaciji s HFP-om i ugovorom koji je Uprava Hotela Koločep d.d., potaknuta i podržana dijelom NO-a, sklopila s trgovačkim društvom CHADELUS d.o.o. Tvrđite da se u zadnjih 2 mjeseca se ne događa ništa od strane Države (DORH, HFP, Vlada RH), ili da to ne zapažate. Također molite da iznesem mišljenje o Vašoj pravnoj poziciji ako bih HFP-u, kao član ustanove Otok znanja, podnio zahtjev za raskid ugovora o prodaji dionica Hoteli Koločep d.d.

Na temelju analize svih, meni dostupnih, isprava iznosim slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Sveukupno gledano, nema realnih pretpostavki da se uspješno realizira ugovor kojeg je ustanova Otok znanja sklopila s HFP-om o prodaji dionica Hotela Koločep d.d. i ulaganja od preko 200 mil kn. Iz analize Vaše pozicije i načinjenih poteza preostalih partnera u Ustanovi, realizacija ugovora bi se trebala smatrati pravno nemogućom.
2. Što se tiče poslovnog odnosa kojeg je Hoteli Koločep d.d. uspostavio s tvrtkom Chadelus d.o.o. jasno je da se radi o nepovoljnom poslovnom aranžmanu koji uz brojne nepovoljne

klauzule ima efektivnu kamatnu stopu na navodno danu pozajmicu od preko 15% godišnje (ako se uzmu u obzir kamata i isplata unaprijed stranoj osobi bez ugovora i bez pravne osnove, kao i značajni troškovi sastava ugovora).

3. Uprava i NO Hotela Koločep d.d. snose osobnu odgovornost za nanošenje štete društvu kojim upravljaju. Oni moraju dokazati da su postupali savjesno i zakonito.
4. HFP kao dioničar (8,96%) Hoteli Koločep d.d. i kao skrbnik izvršenja cjelokupnog ugovora o prodaji dionica i ulaganju ima nesumnjiv interes u poduzimanju radnji radi sprečavanja štete u spomenutom društvu.
5. Slijedom interesa koji HFP u konkretnom slučaju ima, a koji su regulirani Zakonom o Hrvatskom fondu za privatizaciju, Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća, Zakonom o privatizaciji, Zakonom o obveznim odnosima, Zakonom o ustanovama te Zakonom o trgovačkim društvima, ispunjeni su uvjeti u kojima HFP mora poduzeti odgovarajuće pravne radnje u kontekstu spomenutog štetnog ugovora kojeg Hoteli Koločep d.d. imaju s tvrtkom Chadelus d.o.o., a sve to s obzirom na naprijed navedene nepravilnosti, nezakonito postupanje uprave Hoteli Koločep d.d., te saznanje za narušene odnose u ustanovi Otok znanja, od čijih mjera i aktivnosti ovisi ispunjenje Ugovora o kupnji dionica Hoteli Koločep d.d.
6. Protek vremena u kojem se, kako kažete, ništa ne događa od strane HFP-a i DORH-a ne mora biti od odlučne važnosti. Naime, ništav ugovor ne proizvodi pravne učinke, bez obzira na to kad je utvrđena njegova ništavost. Iz raspoložive korespondencije i kontakata koje ste imali s Vladom RH i HFP-om može se očekivati njihovo skoro i efikasno postupanje, tim više što HFP ima svoju pravnu službu, a u predmet je involviran i DORH, pa smatram da nema potrebe upućivati HFP niti u njegova prava i obaveze sukladno naprijed navedenim zakonima niti u pravne mogućnosti koje im stoje na raspolaganju radi ostvarenja svoje Zakonom propisane uloge.
7. Nelagodu koja Vas muči i koju povezujete s, kako ste napisali, možebitnom porukom koju pasivnost HFP-a može imati za drugu stranu u smislu mogućeg izvaninstitucionalnog pritiska na Vas, smatram djelomice neopravdanom. Naime, predmet je jasan, kao i položaj HFP-a, odnosno mogućnosti DORH-a, a na kraju i interesi Vlade RH.
8. Što se Vašeg pravnog položaja tiče u slučaju podnošenja zahtjeva za raskid ugovora HFP-a, ukazujem Vam da ugovor može raskinuti samo ugovorna strana, dakle HFP ili Ustanova Otok znanja. Zakon o obveznim odnosima u čl.360. regulira prava jedne strane u dvostranoobveznom ugovoru kad druga strana ne ispuni obvezu. Dakle, ako Ustanova Otok znanja ne ispuni svoju ugovornu obvezu, HFP ima pravo raskinuti ugovor zbog neispunjenja obveze druge ugovorne strane. Druga mogućnost je da Ustanova otok znanja, ali smo pod pretpostavkom da su nastupile izvanredne okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora s HFP-om, zahtijeva izmjenu ugovora ili raskid ugovora o prodaji dionica. I konačno, treća mogućnost raskida ugovora proizlazi iz nemogućnosti ispunjenja za koju ne odgovara niti jedna ugovorna strana. Mišljenja sam da u konkretnom slučaju ne postoje okolnosti za raskid ugovor zbog promijenjenih okolnosti iz čl.369. ZOO-a, niti nemogućnost ispunjenja ugovora iz čl.373. ZOO-a, već samo okolnosti iz čl.360. ZOO-a za raskid ugovora zbog neispunjenja ugovorne obveze Ustanove

Otok znanja, zbog čega je na HFP-u kao vjerovniku da odluči o tome hoće li raskinuti ugovor ili ne. Raskid ugovora nije obveza, već mogućnost.

Raskine li HFP ugovor, nastupaju pravne posljedice raskida ugovora po kojima je svaka ugovorna strana dužna vratiti ono što je dala odnosno primila na ime ispunjenja ugovora. Dakle, Ustanova Otok znanja vraća dionice, a HFP novac na ime kupoprodajne cijene sa zakonskom zateznom kamatom od dana kad je primio uplatu, sve do potpune isplate.

Raskidom ugovora s HFP-om nije raskinut ugovor s PBZ-om o dugoročnom kreditu s vlatunom klauzulom, koji je sklopljen radi kupnje dionica, a niti su prestale obveze prema PBZ-u. Ustanova kao dužnik i svi jamci kao solidarni dužnici odgovaraju PBZ-u za ispunjenje ugovorne obveze iz tog ugovora.

9. Zaključno. Gospodine Markota iznosim cjelokupno mišljenje kako, cijeneći Vaše poduzetničke interese koje ste možda imali kod ulaska u ovaj project, slijedom raznih okolnosti, a poglavito postupanjima Vaših partnera od sklapanja ugovora s tvrtkom Chadelus, smatram kako je realizacija ugovora s HFP-om kojeg je potpisala ustanova Otok znanja praktično nemoguća. U tome kontekstu jedina legitimna pozicija koju možete imati jeste ona koju ste i zauzeli – na strani Države i HFP-a, koji mogu i znadu kako postupiti s činjenicom postojanja štetnog ugovora u društvu Hoteli Koločep d.d. gdje su dioničari, kao i s činjenicom da ugovor o prodaji dionica Hoteli Koločep ustanovi Otok znanja, sasvim izvjesno više nije održiv.

Obrazloženje zaključaka

Društvo Multimedijalni programi d.o.o. je samo jedan od 3 osnivača Ustanove, na koju je Ugovorom o prodaji i prijenosu dionica Hoteli Koločep d.d. br.3706290/9000 od 30. prosinca 2005.godine Hrvatski fond za privatizaciju prenio 140.137 dionica Društva, odnosno 88,86% temeljnog kapitala društva Hoteli Koločep d.d. Koločep. Ustanova OTOK ZNANJA dionice kupuje kreditom PBZ-a od 4.500.000.- Eur. Korisnik kredita OTOK ZNANJA je kredit sklopio s PBZ d.d. za kupnju dionica Hoteli Koločep d.d. i podmirivanje obveza Hoteli Koločep d.d. prema DAB-u. Društvo Multimedijalni programi d.o.o. je kao jedan od osnivača Ustanove i sudužnik po Ugovoru o dugoročnom kreditu od 4.500.000.- Eur. Čitanjem Ugovora o osnivanju ustanove OTOK ZNANJA i Statuta Otoka znanja, primijetio sam da se sve odluke u Ustanovi donose jednoglasno, a ne nadglasavanjem, jer Ustanova može postojati samo ako su ostvareni zajednički interesi sva tri člana Ustanove.

Prestanak zajedničkog interesa sva tri člana Ustanove evidentan je i ogleda se:

- u činjenici da saznanje za postojanje štetnog Ugovora o zajmu od 23. siječnja 2008. godine sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine fiducijarnim prijenosom prava vlasništva za Vas osobno i društvo Multimedijalni programi d.o.o. ima za posljedicu prestanak povjerenja društva Multimedijalni programi d.o.o. u Ravnateljicu Ustanove Maru Musladin i podnošenje zahtjeva za razrješenje ravnateljice,

- u činjenici da Upravo vijeće Ustanove odbija razriješiti Ravnateljicu, unatoč održanoj sjednici i unatoč činjenici da je za njeno razrješenje dovoljan glas nepovjerenja jednog od tri člana Ustanove Otok znanja,
- u činjenici da ste na Izvanrednoj glavnoj skupštini društva Hoteli Koločep d.d. od 14. travnja 2008. godine, bez prethodne jednoglasne odluke svih članova Ustanove, razriješeni članstva u Nadzornom odboru Hotela Koločep d.d., odnosno da je umjesto Vas za članstvo u NO izabran Božo Matijević, osoba nepoznate kvalifikacije i stručne sposobnosti za obavljanje odgovorne dužnosti člana Nadzornog odbora dioničkog društva,
- u činjenici da izborom novog člana NO, društvo Multimedijalni programi d.o.o. gube kontrolu nad radom uprave društva Hoteli Koločep d.d., koja je nužna s obzirom da Multimedijalni programi d.o.o. i, Markot.tel solidarno sa Ustanovom OTOK ZNANJA odgovaraju za obveze Ustanove prema PBZ-u po kreditu za kupnju dionica Hotela Koločep d.d.,
- da druga dva člana Nadzornog odbora Hoteli Koločep d.d., gosp. Lauc i gosp. Grgić, daju suglasnost za zaduživanje društva, bez analize potreba za zajmom i to baš po nepovoljnim uvjetima kod trgovačkog društva koje nije registrirano za djelatnosti kreditiranja pravnih subjekata,
- u činjenici da je kod Trgovačkog suda u Dubrovniku tužbom pokrenut postupak protiv Multimedijalni programi d.o.o., radi isključenja člana ustanove,
- u činjenici da je dvojbena prava namjera ugovaratelja iz ugovora o zajmu od 23.1.2008. odnosno 13.3.2008. godine, što se da zaključiti iz sadržaja ugovora kojim se mijenjaju odredbe ugovora navodno „zbog omaške“, iako su oba ugovora solemnizirana i prethodno pročitana i protumačena od strane obiju Javnih bilježnica,
- u činjenici da je zbog narušenog odnosa između članova Ustanove nelogično očekivati ispunjenje ugovora ulaganjem Multimedijalnih programa d.d. kao članova Ustanove u Hotele Koločep d.d., ako takvo što nije održivo, a upravo zbog činjenice da je položaj trgovačkog društva Multimedijalni programi d.o.o. u Ustanovi OTOK ZNANJA sadržan u jednakopravnom položaju s ostalim dvama članovima Ustanove OTOK ZNANJA, da se ostvaruje kroz Upravno vijeće Ustanove i članstvom u NO Hoteli Koločep d.d.

Za potrebe izrade zadataka pregledao sam dolje navedene isprave:

- Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Dubrovniku za ustanovu OTOK ZNANJA,
- Pročišćeni tekst Ugovora o osnivanju ustanove OTOK ZNANJA od 17. veljače 2006. godine,
- Statut ustanove OTOK ZNANJA od 2. ožujka 2005. godine,
- Ponudu za kupnju dionica dioničkog društva HOTELI KOLOČEP d.d. od 19. rujna 2005. godine,
- Ugovor o prodaji i prijenosu dionica Hoteli Koločep d.d. br.3706290/9000 od 30. prosinca 2005.godine, sklopljen s HFP-om i DAB-om,
- Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br.5110077966, sklopljen između kreditora PBZ d.d. Zagreb, korisnika kredita OTOK ZNANJA te 4 sudužnika Markot.tel d.o.o., Multimedijalni programi d.o.o., Nacionalni rodoslovni centar d.o.o. i Zavod za poslovna istraživanja d.o.o.
- Sporazum o zasnivanju založnog prava na dionicama i pravu na neposrednu ovrhu od 11. svibnja 2007. godine,

- Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Dubrovniku za društvo HOTELI KOLOČEP d.d. Koločep,
- Pročišćeni tekst Statuta Hoteli Koločep d.d. od 5. lipnja 2006. godine,
- Rješenje HFP Klasa: 943-01/96-01/2880 od 14. siječnja 1997. godine o iskazu nekretnina procijenjenih u vrijednost društvenog kapitala HTP Hoteli Koločep u postupku pretvorbe u dioničko društvo,
- Ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23. siječnja 2008. godine, sklopljen između HOTELI KOLOČEP d.d. Koločep i CHADELUS d.o.o. Split,
- Dodatak I. Ugovoru o zajmu sa sporazumom o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 13. ožujka 2008. godine, sklopljen između HOTELI KOLOČEP d.d. Koločep i CHADELUS d.o.o. Split,
- Dopis PBZ d.d. od 12. veljače 2008. godine, upućen Ravnateljici ustanove OTOK ZNANJA gđi. Mari Musladin,
- Poziv za izvanrednu glavnu skupštinu društva HOTELI KOLOČEP d.d., objavljen u NN dana 27. veljače 2008. godine,
- Dopis Željka Markote, zamjenika predsjednika Upravnog vijeća ustanove OTOK ZNANJA, upućen 7. veljače 2008. g. Ravnateljici Mari Musladin,
- Odluka Upravnog vijeća Ustanove od 8. veljače 2008. o sazivanju sjednice Upravnog vijeća Ustanove za dan 9. veljače 2008. godine,
- Zapisnik sa 25. sjednice Upravnog vijeća Ustanove od 9. veljače 2008. godine,
- Izvatke iz sudskog registra Trgovačkog suda u Dubrovniku za društva OTOK ZNANJA RAZVOJ d.o.o. i OTOK ZNANJA TURIZAM d.o.o.,
- Dopise koje su MULTIMEDIJALNI PROGRAMI d.o.o. i Željko Markota, kao član NO Hoteli Koločep i član Upravnog vijeća OTOK ZNANJA, uputili Javnom bilježniku Nikši Viđenu u povodu Izvanredne glavne skupštine društva Hoteli Koločep d.d. za 14. travnja 2008. godine,
- Sporazum osnivača ustanove OTOK ZNANJA o načinu ostvarenja zajedničkih interesa u Ustanovi od 12. travnja 2007. godine,
- Dopis od 21. travnja 2008. g. koji su MULTIMEDIJALNI PROGRAMI d.o.o. i Željko Markota, kao član NO Hoteli Koločep i član Upravnog vijeća OTOK ZNANJA, uputili Predsjedniku Hrvatskog fonda za privatizaciju i urudžbirali u Fondu dana 21. travnja 2008. godine,
- Dopis HFP-a Klasa: 943-06/06-04/01 od 24. travnja 2008. godine te
- Tužbe i isprave u sporovima koji su u tijeku pred Općinskim sudom u Dubrovniku i Trgovačkim sudom u Dubrovniku i to:
 - podneske i odluke suda iz postupka osiguranja dokaza kod Trgovačkog suda u Dubrovniku br.I R1-12/08, pokrenutog u povodu prijedloga HFP za osiguranje,
 - podneske i odluke Trgovačkog suda u Dubrovniku br.P.114/08 iz postupka utvrđenja ništavim odluka izvanredne glavne skupštine Hoteli Koločep d.d. Koločep od 14. travnja 2008. godine, a posebno odluke o razrješenju Željka Markote članom NO Hoteli Koločep i odluke o izboru Boža Matijevića za člana NO Hoteli Koločep d.d. Koločep,

- podneske i odluke Trgovačkog suda u Dubrovniku br.P.53/08 iz postupka utvrđenja ništavosti (ništetnosti) odluke NO od 23.1.2008. g. kojom se daje prethodna suglasnost Upravi društva Hoteli Koločep d.d. da založi nekretnine u vlasništvu društva u korist društva Chadelus d.o.o., a radi osiguranja potraživanja u visini od 1.100.000.- Eur s pripadajućom kamatom i troškovima kao i da se utvrdi ništavom Ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama Hoteli Koločep d.d. od 23.1.2008. godine,
- isprave i rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku br.P.38/08 iz postupka po tužbi Zavoda za poslovna istraživanja d.o.o. i Nacionalnog rodoslovnog centra d.o.o., protiv društva Multimedijalni programi d.o.o., radi isključenja člana ustanove.

S poštovanjem,
Hrvoje Katušić