

1. Министарство привреде Републике Србије, које представља Адријана Месаровић, министар привреде (у даљем тексту: Министарство), на основу одредбе члана 26а. став 6. Закона о улагањима („Службени гласник РС” број 89/15 и 95/18, у даљем тексту: **Закон о улагањима**) и сагласности коју је Влада дала Закључком 05 број: 401-8282/2024 од 5. септембра 2024. године (у даљем тексту: **Закључак**),

1. Ministry of Economy of the Republic of Serbia, represented by Adrijana Mesarović, Minister of Economy (hereinafter: the Ministry), on the basis of the provision of the Article 26a Paragraph 6 of the Law on Investments (“Off. Herald of RS”, No. 89/15 and 95/18, hereinafter: the **Law on Investments**) and on the ground of approval given by the Government Decision 05 No. 401-8282/2024, dated September 5, 2024 (hereinafter: the **Decision**),

и

and

2. Airport City West Gate doo Beograd са регистрованим пословним седиштем у Београду, Тадије Сондермајера 11А, ПИБ 112625453, МБ 21708798, заступано од стране привредног друштва AFI PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD, које заједнички заступају Adir Viktor El Al и Зденко Миџка, директори (у даљем тексту: **Корисник**)

2. Airport City West Gate doo Beograd with seat in Belgrade, Tadije Sondermajera 11A, TIN 112625453, Reg. No. 21708798, represented by business company AFI PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD, represented jointly by Adir Viktor El Al and Zdenko Mička, Directors (hereinafter: the **Beneficiary**)

(у даљем тексту Министарство и Корисник појединачно означени као: **Уговорна страна** и заједно као: **Уговорне стране**),

(hereinafter the Ministry and the Beneficiary individually referred to as: the **Party**, and collectively as: the **Parties**),

имајући у виду:

Whereas:

(A) да је Корисник основан дана 12.8.2021. године и у власништву је GALWAY CONSOLIDATED LIMITED са 15% удела и INTRASTAR INTERNATIONAL LIMITED са 85% удела, чије је крајње матично друштво AFI Europe N.V. (у даљем тексту: **Улагач**). Претежна делатност Корисника је разрада грађевинских пројеката. Корисник није имао запослених у тренутку подношења Пријаве за доделу средстава (у даљем тексту: **Пријава**);

(A) The Beneficiary was founded on 12.8.2021 and is owned by GALWAY CONSOLIDATED LIMITED with share of 15% and INTRASTAR INTERNATIONAL LIMITED with share of 85%, whose ultimate mother company is AFI Europe N.V. (hereinafter: the **Investor**). Prevailing activity of the Beneficiary is development of construction projects. The Beneficiary had no employees at the moment of submission of the Application for granting the incentive funds (hereinafter: the **Application**);

- (B) да је Улагач привредно друштво које послује као холдинг компанија у грађевинском сектору као власник, менаџер и извођач у области изградње комерцијалних и стамбених некретнина. Улагач поседује комерцијалне и пословно-стамбене објекте у Србији, Пољској, Чешкој, Румунији, Бугарској и Летонији. Улагач је у 2023. години остварио процењени консолидовани приход од 120.087.000,00 евра и запошљавао око 308 радника у оквиру групације;
- (C) да је дана 9.4.2024. године, Улагач Развојној агенцији Србије (у даљем тексту: **Агенција**) предао Пријаву, у складу са релевантним прописима;
- (D) да је на основу Пријаве и прописане пратеће документације Савет за економски развој донео Одлуку бр. 1-08-337-44/2024 од 27.6.2024. године, којом се Кориснику одобрава 5.984.978,60 евра средстава подстицаја, под условима наведеним у предметној Одлуци;
- (E) да је Обавештењем о оцени Уредбе о одређивању критеријума за доделу подстицаја ради привлачења директних улагања у сектору услуга хотелског смештаја („Службени гласник РС“ бр. 33/19,42/19,18/22 и 103/23) (у даљем тексту: **Уредба**) број 110-00-00018/2023-01/4 од 21.12.2023. године, Савет Комисије за контролу државне помоћи дао мишљење да Уредба представља усклађену шему регионалне државне помоћи за улагање;
- (B) The Investor is a holding company in the construction sector, which is the owner, the manager and contractor in construction of the commercial and living space. The Investor owns commercial and business and residential buildings in Serbia, Poland, Czech, Romania, Bulgaria and Latvia. In 2023 the Investor earned an estimated consolidated income of EUR 120,087,000.00 and employed approximately 308 employees within the group;
- (C) On 9.4.2024, the Investor submitted to the Development Agency of Serbia (hereinafter: the **Agency**) an Application, in accordance with applicable laws and regulations;
- (D) On the basis of the Application and the required accompanying documentation, the Council for Economic Development issued its Decision no. 1-08-337-44/2024, dated 27.6.2024, whereby it awarded EUR 5,984,978.60 of grant incentives to the Beneficiary, in line with conditions prescribed by aforementioned Decision;
- (E) By the Notice on compliance of the Regulation on Determining Criteria for Awarding the Incentives for Attracting Direct Investments in the hotel accommodation services sector (“Official Gazette of RS”, No. 33/2019 and 42/2019, 18/22 and 103/23) (hereinafter: the Regulation), No. 110-00-00018/2023-01/4 dated 21.12.2023, Council of the Commission for State Aid Control stated that Regulation is compliant scheme of regional state aid;

Уговорне стране закључују:

The Parties conclude:

## УГОВОР О ДОДЕЛИ СРЕДСТАВА ПОДСТИЦАЈА

## AGREEMENT ON AWARDING GRANT INCENTIVES

### 1. Сврха Уговора

1.1. Министарство са Корисником закључује овај Уговор о додели средстава подстицаја (у даљем тексту: **Уговор**), којим се уређују међусобна права и обавезе Уговорних страна у вези са доделом и исплатом додељених средстава подстицаја.

### 2. Предмет Уговора

2.1. Предмет Уговора је додела средстава подстицаја ради финансијске подршке Кориснику за реализацију инвестиционог пројекта који се односи на изградњу и опремање хотела „AC Hotel by Marriott Airport City Belgrade” са 209 хотелских соба, на Новом Београду, чијим спровођењем ће бити извршено улагање у материјална и нематеријална средства Корисника у вредности од најмање 29.924.893,00 у року од две године рачунајући од дана подношења Пријаве, (у даљем тексту: **Инвестициони пројекат**), а који је детаљно описан у Бизнис плану који је доставио Улагач и који чини саставни део Уговора (у даљем тексту: **Прилог 1**).

### 3. Инвестициони пројекат

3.1. Корисник се обавезује да ће у року од 2 (две) године, рачунајући од дана подношења Пријаве, реализовати Инвестициони пројекат у сваком материјалном аспекту, у складу са Прилогом 1, као и да ће бити искључиви корисник имовине стечене Инвестиционим пројектом.

### 1. Purpose of the Agreement

1.1. The Ministry enters into this Agreement on Awarding Grant Incentives (hereinafter: the **Agreement**) with the Beneficiary, by which mutual rights and obligations related to awarding and payment of the awarded grant incentives are being defined.

### 2. Subject of the Agreement

2.1. The subject of the Agreement is awarding grant incentives for financial support of the Beneficiary for the implementation of the investment project related to construction and equipping of the hotel „AC Hotel by Marriott Airport City Belgrade” with 209 hotel rooms, in Novi Beograd, by which the investment in material and non-material assets of the Beneficiary will amount to no less than EUR 29.924.893,00 in the period of two years, counting as of the day of submitting the Application (hereinafter: **Investment Project**), described in detail in the Business plan submitted by the Investor, and which is an integral part of the Agreement (hereinafter: **Appendix 1**).

### 3. Investment project

3.1. The Beneficiary commits to implement the Investment Project, in the period of 2 (two) years counting as of the date of submitting the Application, in all material aspects in accordance with the Appendix 1, and that it shall be the sole user of the property acquired through the Investment project.

3.2. Корисник се обавезује да изврши почетну инвестицију у материјална и нематеријална средства у року од две године, рачунајући од дана подношења Пријаве у износу не мањем од 29.924.893,00 евра (у даљем тексту: **Обавеза улагања**), где најмање 25% (двадесет пет посто) Обавезе улагања мора бити финансирано из сопствених средстава, односно из средстава која не садрже било какву државну помоћ.

3.3. Корисник је у обавези да директно улагање које је предмет инвестиционог пројекта одржи на истој локацији у Београдском региону у периоду од најмање пет година након реализације Инвестиционог пројекта, као и да се у том периоду одржи категорија хотела, као и да не смањује вредност материјалних и нематеријалних средстава достигнуту реализацијом Инвестиционог пројекта током истог периода и тај период ће се за потребе овог Уговора називати „Период гарантованог улагања”.

3.4. Изузетно од члана 3.3. овог Уговора Корисник има право да отуђи материјално или нематеријално средство под условом да, у року који је разуман, у погледу пословања, а не касније од 120 дана, након што отуђи материјално или нематеријално средство, стекне друга материјална или нематеријална средства која ће заменити отуђено материјално или нематеријално средство, најмање исте вредности као отуђено материјално или нематеријално средство. Корисник се обавезује да ће бити искључиви корисник нематеријалне имовине купљене од трећих лица по тржишним условима, да ће на њу обрачунавати амортизацију у складу са важећим прописима и да ће у билансу иста бити исказана најмање пет година.

3.2. The Beneficiary commits to make the initial investment in material and non-material assets in the period of two years counting as of the date of submitting the Application, in the amount no less than EUR 29,924,893.00 (hereinafter: the **Committed Investment**), where at least 25% (twenty five percent) of Committed Investment must be financed from Beneficiary's own resources, i.e. resources not containing any state aid.

3.3. The Beneficiary is obliged to maintain the investment which is the subject of the Application, on the same location in Belgrade region at least five years after realization of the Investment project, as well as to maintain the category of the hotel in the same period, as well as not to reduce the value of material and non-material assets, reached with the implementation of the Investment project, during the same period which, for the purpose of this Agreement, shall be defined as the **“Commitment Period”**.

3.4. Notwithstanding Article 3.3. of this Agreement, the Beneficiary shall have the right to dispose of material or non-material assets, subject to the condition that the Beneficiary, within a deadline appropriate given the business activity of the Beneficiary, not later than 120 days, acquires another material or non-material asset which shall substitute the alienated material or non-material asset, and that such asset has at least the same value as the material or non-material asset which has been disposed of. The Beneficiary is obliged to be the sole user of non-material property bought under market terms from third parties, to calculate the amount of depreciation in accordance with the applicable laws and to represent it in balance for at least five years.

- 3.5. Вредност материјалних и нематеријалних средстава које је Корисник дужан да одржава у Периоду гарантованог улагања, умањује се за износ амортизације тих материјалних и нематеријалних средстава у складу са прописима.
- 3.6. Корисник ће настојати да на захтев средњих школа омогући одређеном броју ђака долазак на праксу у хотелским објектима Корисника, односно да омогући заинтересованим студентима праксу у истим објектима.
- 3.7. Корисник се обавезује да, на захтев Министарства, достави аудио визуелни материјал о реализацији инвестиционог пројекта, који Агенција има право да користи без плаћања накнаде ради спровођења стратешког маркетинга привредних потенцијала, промоције и угледа Републике Србије као инвестиционе локације.
4. Висина и динамика исплате средстава
- 4.1. У складу са Закључком, Кориснику се одобрава укупан износ средстава подстицаја у вредности од 20% оправданих трошкова улагања у материјална и нематеријална средства Корисника што износи 5.984.978,60 евра (пет милиона деветсто осамдесет четири хиљада деветсто седамдесет осам и 60/100) (у даљем тексту: Средства).
- 4.2. Средства ће бити исплаћена Кориснику у две транше у динарској противвредности према средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења захтева за исплату Средства (у даљем тексту: **Захтев за исплату**), у складу са расположивим буџетским средствима, и то:
- 3.5. The value of material and non-material assets which Beneficiary is obliged to maintain during the Commitment Period, shall be reduced for the amount of depreciation of those material and non-material assets in accordance with the regulations.
- 3.6. The Beneficiary shall endeavour, based on request of high schools, to provide practical education to certain number of students in its hotel facilities, as well as to provide the practice for interested students in the same facilities.
- 3.7. The Beneficiary is obliged, upon request of the Ministry, to provide audio visual material on the realization of the investment project, which the Agency has the right to use for the purpose of strategic marketing of economic potentials, promotion and reputation of the Republic of Serbia as an investment location without compensation.
4. Amount and Schedule of Disbursement
- 4.1. In accordance with the Decision, the Beneficiary is awarded the total amount of grant incentives valued 20% of the total costs of investment in material and non-material assets of the Beneficiary, which is equal to EUR 5,984,978.60 (five million nine hundred eighty four thousand nine hundred seventy eight and 60/100) (hereinafter: the Funds).
- 4.2. The Funds shall be paid to the Beneficiary in two installments in RSD equivalent at the middle exchange rate published by the National Bank of Serbia on the date of submission of the request for disbursement of funds (hereinafter: the **Disbursement Request**), in accordance with the available budget funds, as follows:

(i) прва транша у 2025. години, у износу од 14,45% Средстава, односно 864.829,41 (осамсто шездесет четири хиљаде осамсто двадесет девет и 41/100) евра - по достављању доказа који потврђује да је Корисник испунио Обавезу улагања 4.322.943,00 евра;

(ii) друга транша, у 2026. години, у износу од 85,55% Средстава, ~~односно 5.120.149,19~~ (пет милиона сто двадесет хиљада сто четрдесет девет и 19/100) евра - по достављању доказа који потврђује да је Корисник испунио Обавезу улагања 25.601.950,00 евра;

4.3. Захтеве за исплату Корисник подноси Министарству чим испуни уговорене услове за исплату транше, а најкасније до 30. септембра у години у којој подноси Захтев.

## 5. Изјаве Корисника

5.1. Корисник гарантује да су изјаве дате у Пријави тачне и истините.

5.2. Корисник гарантује да су изјаве одговорних лица корисника средстава и улагача о неосуђиваности за кривична дела против права по основу рада, истините.

## 6. Неопходна документација

6.1. Када услови за исплату транше буду испуњени, Корисник ће поднети Захтев за исплату заједно са:

(i) the First Installment, in year 2025, amounting 14.45% of Funds, i.e. EUR 864,829.41 (eight hundred sixty four thousand eight hundred twenty nine and 41/100) - upon submitting the evidence confirming that Beneficiary has fulfilled Committed Investment of EUR 4,322,943.00;

(ii) the Second Installment, in year 2026, amounting 85,55% of Funds, i.e. ~~EUR 5,120,149.19~~ (five million one hundred twenty thousand one hundred forty nine and 19/100) - upon submitting the evidence confirming that Beneficiary has fulfilled Committed Investment of EUR 25.601.950,00;

4.3. The Disbursement Request shall be submitted by the Beneficiary to the Ministry upon agreed conditions for disbursement of funds are fulfilled, and no later than September 30 in the year of submitting the Request.

## 5. Statements of the Beneficiary

5.1. The Beneficiary guarantees that the statements given in the Application are accurate and true.

5.2. The Beneficiary guarantees the truthfulness of the statements of the responsible persons of the beneficiary of funds and investors about non-conviction for criminal offenses against labor based rights.

## 6. Documentation required

6.1. When conditions for payment of an instalment of Funds have been met, the Beneficiary shall submit a Disbursement Request, along with:

(i) извештајем овлашћеног ревизора који поседује осигурање од професионалне одговорности, као и евентуалним додатним доказима о испуњености услова за исплату транше, ако такве доказе захтева Министарство;

(ii) банкарском гаранцијом која гарантује повраћај те транше (осим ако претходно достављена банкарска гаранција гарантује повраћај и те транше) у складу са чланом 8. овог Уговора;

(iii) две потписане бланко соло менице са потписаним меничним овлашћењем.

(i) Report of a licensed auditor with professional liability insurance, as well as possible additional evidence proving that the conditions for disbursement of the instalment are fulfilled if such evidence is requested by the Ministry;

(ii) Bank guarantee guaranteeing repayment of that instalment (unless a previously provided bank guarantee already guarantees repayment of the respective instalment) in accordance with Article 8. of this Agreement;

(iii) Two signed blank promissory notes, along with signed promissory note authorization.

## **7. Начин и рок за исплату Средства**

7.1. Средства ће бити исплаћена на посебан наменски динарски рачун Корисника код Управе за трезор који је наведен у Захтеву за исплату, у року од 45 (четрдесет пет) дана од дана подношења уредног Захтева за исплату, у динарској противвредности према средњем курсу Народне банке Србије важећем на дан подношења Захтева за исплату.

## **8. Средства обезбеђења**

8.1. Као инструмент обезбеђења могуће обавезе повраћаја Средства које Корисник прими на основу Уговора, Корисник ће доставити безусловне, неопозиве банкарске гаранције, плативе на први позив у корист Министарства, које издаје пословна банка са територије Републике Србије, тако што је за исплату прве транше Средства Корисник дужан да достави банкарску гаранцију која ће гарантовати повраћај средства за

## **7. Manner and deadline for disbursement of Funds**

7.1. The Funds shall be paid to Beneficiary's special purpose RSD account at the Treasury stated in the Disbursement Request, within 45 (fourty five) days as of the day of submitting the complete Disbursement Request, in dinar equivalent at the middle exchange rate published by the National Bank of Serbia on the day of submitting the Disbursement Request.

## **8. Collaterals**

8.1. As security instrument for a possible obligation to repay the Funds received by the Beneficiary under this Agreement, the Beneficiary shall deliver unconditional irrevocable bank guarantees, payable on first demand, in favour of the Ministry, which shall be issued by a commercial bank operating on the territory of the Republic of Serbia, so that for the first instalment of Funds, the Beneficiary is obliged to submit a bank guarantee guaranteeing repayment

прву траншу за коју се подноси Захтев за исплату, која ће важити 3 (три) године и 6 (шест) месеци, почев од дана подношења Захтева за исплату од стране Корисника. Ако се навршава период важења банкарске гаранције која гарантује повраћај средстава за прву траншу Средства, а извесно је да до истека тог периода Корисник неће доставити банкарску гаранцију која гласи на укупан износ средстава, Корисник је дужан да обезбеди продужетак важења банкарске гаранције која истиче.

- 8.2. За исплату друге транше из члана 4.2.(ii) Уговора, Корисник је дужан да достави банкарску гаранцију која гласи на укупан износ Средства, активну 5 (пет) година и 6 (шест) месеци од подношења захтева за исплату Друге транше.
- 8.3. Након достављања банкарске гаранције за трећу траншу, у складу са чланом 8.2. Уговора, Министарство ће вратити Кориснику претходно достављене банкарске гаранције.
- 8.4. Министарство ће имати право да захтева исплату на основу банкарских гаранција, и то само за износ Средства који је исплаћен Кориснику и који је Корисник дужан да врати на основу овог Уговора, уколико их Корисник није вратио у року од 30 (тридесет) дана од дана пријема писаног захтева који му достави Министарство, или било који државни орган задужен за праћење и контролу извршавања обавеза по овом Уговору.

of the paid funds which will guaranteeing refund of the funds for first instalment for which the Disbursement Request is submitted, that shall be valid for 3 (three) years and 6 (six) months as of the day of submitting the Disbursement Request by the Beneficiary. If the validity period of the bank guarantee which guarantee the repayment of the paid fund for the first instalment ends, and it is obvious that the Beneficiary will not submit the bank guarantee for the total amount of the funds, until the end of this period, Beneficiary is obliged to provide the extension of the bank guaranty validity period.

- 8.2. For disbursement of the Second Instalment from Article 4.2.(ii) of the Agreement, the Beneficiary is obliged to submit a bank guarantee covering the total amount of the Funds that shall be active for 5 (five) years and 6 (six) months as of the date of submitting the Disbursement Request for the Second instalment.
- 8.3. Upon receiving a bank guarantee for the Third Instalment, in accordance with Article 8.2. of this Agreement, the Ministry shall return previously submitted bank guarantees to the Beneficiary.
- 8.4. The Ministry shall have the right to demand collection of Funds through the bank guarantees, only for the amount of Funds the Beneficiary had received and is obliged to repay based on this Agreement, if the Beneficiary did not repay within 30 (thirty) days as of the day of the receipt of a written request of the Ministry, or of any governmental body in charge for monitoring and controlling of fulfilment of obligations from this Agreement.

8.5. Заједно са првом банкарском гаранцијом из члана 8.1. Корисник је дужан да достави 2 (две) регистроване и потписане бланко соло менице са потписаним меничним овлашћењем, као средство обезбеђења наплате законске затезне камате у случају повраћаја исплаћених Средствава.

8.6. Законска затезна камата из члана 8.5. обрачунава се од дана исплате сваке од транши Средствава до дана повраћаја укупног износа Средствава исплаћених Кориснику.

8.7. У случају стечаја или ликвидације пословне банке која је издала гаранцију, Корисник је у обавези да без одлагања достави нову банкарску гаранцију друге пословне банке у Републици Србији.

## 9. Извештавање

9.1. Корисник је дужан да припреми и достави Министарству:

(i) обавештење о степену испуњености уговорених обавеза, на крају сваког тромесечја у години у којој подноси Захтев за исплату, а на обрасцу који је саставни део Уговора и који се попуњен доставља Министарству електронским путем (у даљем тексту: ПРИЛОГ 2);

(ii) извештај независног овлашћеног ревизора који поседује осигурање од професионалне одговорности о пословању на крају сваке године, укључујући и Период гарантованог улагања, који садржи посебан налаз о степену испуњења обавеза из

8.5. Along with the first bank guarantee referred to in Article 8.1. the Beneficiary is obliged to deliver 2 (two) registered and signed blank promissory notes with signed promissory note authorization, as a security for the repayment of a statutory default interest in the case of repayment of disbursed Funds.

8.6. Statutory default interest referred to in Article 8.5. shall be calculated starting from the day of payment for each instalment of Funds until repayment of total amount of Funds paid to the Beneficiary.

8.7. In the event of bankruptcy or liquidation of the commercial bank which issued the guarantee, the Beneficiary is obliged to submit new bank guarantee issued by another commercial bank in the Republic of Serbia without any delay.

## 9. Reporting

9.1. The Beneficiary is obliged to prepare and to submit to the Ministry:

(i) notification of degree of fulfillment of agreed conditions, at the end of each quarter in the year of submission of the Disbursement Request, in the form which is an integral part of the Agreement completed and submitted to the Ministry by e-mail (hereinafter: APPENDIX 2);

(ii) A report of an independent authorized auditor with professional liability insurance on business operations at the end of each year, including the Commitment Period, which contains a special report on the level of fulfilment of obligations from this Agreement, in accordance with the Appendix 1;

Уговора, у складу са Прилогом 1;

(iii) извештај независног овлашћеног ревизора који поседује осигурање од професионалне одговорности након реализације Инвестиционог пројекта о испуњености свих обавеза Корисника утврђених Уговором и Прилогом 1, у складу са Уредбом.

(iii) A report of an independent authorized auditor with professional liability insurance, after realization of the Investment Project, on fulfilment of all the obligations of the Beneficiary stipulated by the Agreement and the Appendix 1, in accordance with the Regulation.

## 10. Контрола извршења уговорних обавеза

10.1. Корисник је дужан да омогући Министарству, другим надлежним телима Републике Србије, као и трећим лицима које ангажује Министарство, контролу испуњења уговорних обавеза предвиђених Инвестиционим пројектом, као и увид у документацију под условом да: (а) писано обавештење о намераваном надзору буде достављено Кориснику најмање 10 (десет) радних дана унапред и (б) да се лица која врше увид у поверљиву документацију и информације обавезују на поверљиво поступање са подацима, у складу са прописима о третирању пословних тајни и информација од јавног значаја.

10.2. Ако орган или лице из члана 10.1. које врши контролу утврди да је Корисник учинио повреду одредбе из члана 3.4. (у даљем тексту: **Недостатак**), тај орган или лице ће доставити писано обавештење Кориснику наводећи Недостатак.

## 10. Monitoring of fulfilment of contractual obligations

10.1. The Beneficiary shall provide the Ministry, other competent authorities in the Republic of Serbia as well as the third parties engaged by the Ministry, the possibility to verify the fulfilment of contractual obligations envisaged by the Investment Project, and allow them to review the documentation, provided that: (a) a written notice is given to the Beneficiary about the intended inspection at least 10 (ten) working days in advance and (b) that persons reviewing confidential documents and information commit to treat such information as confidential, all in accordance with the regulations governing trade secrets and treatment of information of public interest.

10.2. If the body or the person referred to in Article 10.1. which conducts monitoring determines that the Beneficiary has breached the provision of Article 3.4. (hereinafter referred to as: the **Breach**), such body or the person shall deliver a written notice to the Beneficiary, stating the Breach.

- 10.3. Ако у року од 30 (тридесет) дана након пријема обавештења из члана 10.2. Корисник не отклони Недостатак, Министарство има право да раскине Уговор и захтева повраћај целокупног износа Средства исплаћених Кориснику, увећан за износ законске затезне камате.
- 10.4. Уколико Корисник због неиспуњења обавеза из члана 10.2, односно у року од 30 (тридесет) дана у случају из члана 8.4. овог Уговора не изврши повраћај средстава, Министарство има право да активира банкарску гаранцију и менице, у складу са чланом 8. Уговора.
- 11. Обавештења о статусним и другим променама**
- 11.1. Корисник се обавезује да ће у току реализације Инвестиционог пројекта и у Периоду гарантованог улагања обавестити Министарство писаним путем о било којој статусној промени, промени правне форме или оснивању другог правног лица својом имовином, промени власничке структуре, и то пре доношења одлуке о таквој промени.
- 11.2. Корисник је дужан да обезбеди да све своје обавезе из овог Уговора извршава без обзира на евентуалну промену ефективне контроле над њим, као и у случају преузимања од стране његовог правног следбеника, односно да све обавезе из овог Уговора пређу на његовог правног следбеника.
- 11.3. Корисник се обавезује да ће најкасније до истека трећег квартала текуће године обавестити Министарство писаним путем, о промени динамике улагања, предвиђене Бизнис планом.
- 10.3. If within 30 (thirty) days after receipt of the notice referred to in Article 10.2. the Beneficiary fails to remedy the Breach, the Ministry is entitled to terminate this Agreement and to request the repayment of the Funds paid to the Beneficiary, increased by the amount of statutory default interest.
- 10.4. In the event of failure to comply with any of the Beneficiary's obligations referred to in Article 10.2, *i.e.* if the Beneficiary does not repay the funds within the thirty days deadline in accordance with Article 8.4. of this Agreement, the Ministry has the right to collect the bank guarantee and promissory notes, in line with Article 8. of this Agreement.
- 11. Notifications on Status and Other Changes**
- 11.1. During the implementation of the Investment Project and Commitment Period the Beneficiary is obliged to notify the Ministry in writing about any status change, the change of the legal form, or the foundation of another legal entity out of its own property, as well as about the change of ownership structure, before adopting the company act containing such change.
- 11.2. The Beneficiary is obliged to secure that all obligations under this Agreement are fulfilled regardless of eventual change in effective control over the Beneficiary, as well as in the case of takeover by the Beneficiary's legal successor, *i.e.* that obligations deriving from this Agreement are transferred to its legal successor.
- 11.3. The Beneficiary is obliged to notify the Ministry in written form on the change in the dynamics of investments, foreseen in the Business Plan, at the latest by the end of the third quarter of the current year.

**12. Раскид Уговора због нетачних података или изостанка информација**

12.1. Потписивањем овог Уговора Корисник гарантује да су сви подаци и информације изнете у Прилогу 1 истинити, потпуни и важећи на дан подношења Пријаве.

12.2. Уколико се утврди да су подаци садржани у Прилогу 1 нетачни или да су изостављене информације које би битно утицале на Уговор, Министарство има право да раскине Уговор достављањем писаног обавештења о раскиду Кориснику.

**13. Раскид Уговора услед ликвидације или стечаја**

13.1. У случају да до истека Периода гарантованог улагања Корисник покрене поступак ликвидације или се против њега покрене стечајни поступак, Корисник је дужан да о томе без одлагања обавести Министарство. Министарство ће раскинути Уговор достављањем писаног обавештења о раскиду Кориснику, од дана отварања стечајног или ликвидационог поступка.

**14. Раскид Уговора услед неиспуњења Уговорних обавеза**

14.1. У случају неиспуњења било које обавезе Корисника из члана 3. овог Уговора, Министарство има право да раскине овај Уговор упућивањем писаног обавештења Кориснику, осим ако Корисник не исправи Недостатак у складу са чланом 10. овог Уговора.

**12. Termination of the Agreement due to false data or omitted information**

12.1. By signing this Agreement, the Beneficiary declares that all the data and information made in the Appendix 1 are true, complete and valid as of the date of submitting the Application.

12.2. Should it be established that the data contained in the Appendix 1 are false, or that information that would materially influence the Agreement are omitted, the Ministry is entitled to terminate the Agreement by delivering a written termination notice to the Beneficiary.

**13. Termination of the Agreement due to liquidation or bankruptcy**

13.1. Should the Beneficiary, prior to the expiry of the Commitment Period, initiate liquidation procedure, or if bankruptcy proceedings are opened upon the Beneficiary, the Beneficiary shall inform the Ministry without delay. The Ministry shall terminate this Agreement by delivering written termination notice to the Beneficiary, starting from the day bankruptcy proceedings are opened or liquidation proceedings are initiated.

**14. Termination of the Agreement due to failure to comply with obligations**

14.1. In the event of failure to comply with any of the Beneficiary's obligations referred to in Article 3. of this Agreement, the Ministry shall have the right to terminate the Agreement by providing a written notice to the Beneficiary, unless the Beneficiary remedies the Breach in accordance with Article 10. of this Agreement.

14.2. Уколико изјаве из члана 5. овог Уговора нису истините, Министарство ће раскинути овај Уговор, достављањем писаног обавештења о раскиду Кориснику.

14.3. У случају да се у току трајања овог Уговора Корисник пријави за било коју државну помоћ код Републике Србије, аутономне покрајине или локалне самоуправе или било ког другог државног органа, агенције или институције у Републици Србији, односно директног или индиректног буџетског корисника, и иста државна помоћ му буде додељена и исплаћена, те се у накнадном поступку утврди да је таква исплата средстава Кориснику била у супротности са законом, па стога надлежни државни орган захтева да исплаћена средства буду у примереном року враћена од стране Корисника, а Корисник одбије повраћај тих средстава, Министарство ће имати право да раскине овај Уговор достављањем писаног обавештења о раскиду Кориснику.

14.4. Корисник је у обавези да приложи овај Уговор приликом конкурисања за било коју државну помоћ Републике Србије, аутономне покрајине, локалне самоуправе или било ког другог државног органа, агенције или институције у Републици Србији, односно било којег директног или индиректног корисника буџетских средстава.

14.2. If the statements referred to in Article 5 of this Agreement are not true, the Ministry will terminate this Agreement by submitting a written termination notice to the Beneficiary.

14.3. Should the Beneficiary apply for any other state aid to the Republic of Serbia, autonomous province or local self-government or any other governmental body, agency or institution in the Republic of Serbia, i.e. to a direct or indirect budgetary user, during this Agreement, and the stated aid is granted and paid, and should it be established in the process of subsequent control that such state aid is not in line with applicable regulations, and the provider of the state aid requires the repayment of the state aid paid to the Beneficiary within appropriate deadline, and the Beneficiary refuses to repay such funds, the Ministry shall have the right to terminate this Agreement by delivering a written termination notice to the Beneficiary.

14.4. The Beneficiary is obliged to submit this Agreement when applying for any state aid of the Republic of Serbia, autonomous province, local government or any other government body, agency or institution in the Republic of Serbia, i.e. any direct or indirect budgetary user.

14.5. У случају раскида овог Уговора на основу чл. 12, 13. и 14. овог Уговора, Корисник ће у року од 30 (тридесет) дана од дана пријема писаног обавештења о раскиду овог Уговора извршити повраћај износа који је једнак износу свих Средстава која су Кориснику исплаћена. Уколико је већ извршио повраћај дела Средстава, Корисник ће извршити повраћај умањен за износ који је платио Министарству на основу овог Уговора. Корисникова одговорност за обавезе у вези са овим Уговором је ограничена до износа дефинисаног у овом ставу и биће увећана за износ законске затезне камате.

14.6. Ако после закључења Уговора, а пре рока одређеног за испуњење уговорне обавезе, наступе околности које отежавају испуњење обавезе једне Уговорне стране, или ако се због њих не може остварити сврха Уговора, а које у време закључења Уговора нису постојале или ниједној од Уговорних страна нису могле бити познате (у даљем тексту: **Промењене околности**), Уговорна страна којој је отежано испуњење обавезе због Промењених околности, односно Уговорна страна која због Промењених околности не може остварити сврху Уговора, може захтевати да се Уговор раскине или измени уз сагласност друге Уговорне стране.

14.7. У случају наступања Промењених околности, Уговорна страна која захтева споразумни раскид или измену Уговора дужна је да писаним путем обавести другу Уговорну страну у року од 30 (тридесет) дана од дана наступања Промењених околности.

14.5. In the event of termination of this Agreement based on Articles 12, 13. and 14. of this Agreement, the Beneficiary shall, within 30 (thirty) days as of the day of receipt of the written termination notice, repay the amount equal to all the Funds the Beneficiary had received. If the Beneficiary has already repaid a part of the Funds, the Beneficiary shall repay the amount reduced by the amount already repaid to the Ministry under this Agreement. The Beneficiary's liability for its obligations under this Agreement shall be limited to the amount defined in this Paragraph, and shall be increased by the amount of statutory default interest.

14.6. Should, after conclusion of this Agreement and before the expiration of the deadline for fulfilment of obligations under this Agreement, circumstances emerge which hinder the ability of a Party to fulfil its obligations, or if because of such circumstances the purpose of this Agreement cannot be fulfilled, which circumstances did not exist and could not have been known by either Party at the time of the signing this Agreement (hereinafter: the **Changed Circumstances**), the Party having difficulties in performing obligations because of the Changed Circumstances, i.e. the Party which cannot fulfil the purpose of this Agreement due to Changed Circumstances, may request the termination of the Agreement, or its modification with the consent of the other Party.

14.7. Should Changed Circumstances arise, the Party requesting consensual termination or modification of this Agreement is obliged to inform the other Party in writing within 30 (thirty) days as of the day of occurrence of the Changed Circumstances.

## 15. Виша сила

15.1. Корисник неће бити одговоран за неиспуњење, или кашњење у испуњењу обавеза из овог Уговора када су њихови узроци ван контроле Корисника укључујући, али се не ограничавајући на рат, побуне, друштвене немире, штрајкове или друге усклађене радње запослених или других радника, локаут, природне појаве, пожар, забране увоза или друге радње или мере државних органа или неки други неуобичајен догађај који је независан од радње Корисника и који спречава испуњење, или благовремено испуњење, Уговора и не може бити избегнут или превазиђен без неразумних трошкова или напора (у даљем тексту: **Случај више силе**).

15.2. Уколико извршење било које обавезе Корисника из овог Уговора буде спречено или одложено услед Случаја више силе, Корисник је обавезан да писаним путем обавести Министарство о настанку Случаја више силе у што скоријем року, и мора учинити све што је разумно могуће да умањи сваку штету који може настати таквим наступањем Случаја више силе. Корисник ће благовремено обавестити Министарство о престанку Случаја више силе.

15.3. У случају наступања Случаја више силе, Период гарантованог улагања, заједно са осталим применљивим роковима, уколико постоје, се могу продужити, осим уколико се Уговор не раскине у складу са одредбама чланова 12 – 14, на период једнак периоду током којег је испуњење било које обавезе из овог Уговора било спречено или одложено услед Случаја више силе. Уговорне стране се обавезују да ће предузети административне и друге радње које могу постати неопходне или корисне

## 15. Force Majeure

15.1. The Beneficiary shall not be liable for failure to fulfil, or for any delay in fulfilling, of its obligations under this Agreement if such failure occurs for reasons beyond Beneficiary's control, including but not limited to, acts of war, riots, civil commotion, strikes or other concerted actions of employees or other workers, lockouts, acts of nature, fire, prohibition of import or other acts or measures of state authorities or some other unusual event which is independent of any action of the Beneficiary and which prevents the fulfilment, or timely fulfilment, of this Agreement and could not have been avoided or overcome without unreasonable expense or effort (hereinafter: the **Event of Force Majeure**).

15.2. If the performance of any of the Beneficiary's obligations under this Agreement is prevented or delayed by an Event of Force Majeure, the Beneficiary must notify the Ministry in writing about the occurrence of the Event of Force Majeure as soon as possible, and must do everything reasonably possible to mitigate any loss caused by the Event of Force Majeure. The Beneficiary must also promptly notify the Ministry on the cessation of an Event of Force Majeure.

15.3. In case of occurrence of the Event of Force Majeure, the Commitment Period, together with other applicable deadlines if existing, may be extended, unless the Agreement is terminated pursuant to the provisions of Articles 12-14, for a period equal to the period during which the fulfilment of any obligation under this Agreement was prevented or postponed due to the Event of Force Majeure. The Parties hereby undertake to perform any administrative or other actions that may become necessary or beneficial to

за релевантно продужење тог периода.

achieve the relevant extension of that period.

## **16. Заштита животне средине и безбедност и здравље на раду**

## **16. Protection of Environment and Safety and Health at Work**

16.1. Корисник се обавезује да у обављању своје делатности, изградњи, извођењу радова, раду постројења и обављању других активности обезбеди рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих и производних трошкова, планирање и предузимање мера којима се спречава угрожавање животне средине у складу са важећим прописима.

16.1. In the process of performance of its activities, construction, construction works, work of plant and performance of other activities, the Beneficiary is obliged to secure rational use of natural resources, to include costs of protection of environment in the investment and production costs, to plan and to undertake measures to prevent the endangering of the environment in accordance with the applicable regulations.

16.2. Корисник се обавезује да ће у обављању своје делатности поштовати важеће законе о безбедности и здрављу на раду, заштити деце, омладине и жена, што укључује и поштовање међународних конвенција које су правно обавезујуће у Републици Србији, као и све друге важеће законе и подзаконска акта Републике Србије.

16.2. During the performance of its business activity, the Beneficiary shall comply with laws and regulations governing safety and health at work, protection of children, young persons and women, including international conventions which are legally binding in the Republic of Serbia, as well as all other laws and regulations of the Republic of Serbia.

## **17. Решавање спорова**

## **17. Resolution of disputes**

17.1. Евентуални спорови у вези са извршењем одредаба Уговора решаваће се споразумно. У случају да не буде било могуће решити спор споразумно, спор који произилази из или је у вези са овим Уговором решаваће надлежни суд у Београду.

17.1. Possible disputes that arise in connection to the performance of provisions of this Agreement shall be solved amicably. In case that such dispute cannot be resolved amicably, the dispute arising under or in connection with this Agreement shall be resolved by a competent court in Belgrade.

## **18. Сходна примена других прописа**

## **18. Governing law**

18.1. За све што није предвиђено овим Уговором примењиваће се одредбе закона којим се уређују облигациони односи и други важећи прописи Републике Србије и биће тумачен у складу са правом Републике Србије.

18.1. All matters not regulated by this Agreement shall be governed by the law that regulates obligations, as well as other applicable regulations of Republic of Serbia, and shall be interpreted under the laws of the Republic of Serbia.

## 19. Завршне одредбе

- 19.1. Овај Уговор може да се измени само у писаном облику, уз потпис обе Уговорне стране.
- 19.2. Ни једна страна не може уступити овај Уговор нити пренети било које право, захтев, обавезу или одговорност из овог Уговора или у вези са њим, било ком лицу, без претходне писане сагласности друге Уговорне стране.
- 19.3. Раскид овог Уговора неће се односити на члан 8. овог Уговора, који ће се примењивати до потпуне наплате Средстава како је тим чланом дефинисано.
- 19.4. Овај Уговор представља целовит и једини договор између Уговорних страна у вези са предметом овог Уговора.
- 19.5. Закључивањем овог Уговора, Уговорне стране су се сагласиле да Средства која су предмет овог Уговора представљају укупну новчану обавезу коју је Министарство обавезно да исплати Кориснику за реализацију Инвестиционог пројекта, укључујући и његова евентуална будућа проширења и/или нове фазе, осим уколико се Уговорне стране другачије не договоре.

## 19. Final provisions

- 19.1. This Agreement may be amended only if such amendments are made in writing and signed by both Parties.
- 19.2. Neither Party may assign this Agreement or transfer any right, claim, obligation or liability under or in connection with this Agreement to any person without a prior written consent of the other Party.
- 19.3. Termination of this Agreement shall not affect Article 8., which shall remain effective and continue to apply until complete collection of the Funds as defined therein.
- 19.4. This Agreement constitutes the whole and only agreement between the Parties related to subject matter regulated by this Agreement.
- 19.5. By entering into this Agreement the Parties have agreed that the Funds being subject of this Agreement represent the total pecuniary obligation that Ministry is required to pay to the Beneficiary for the implementation of the Investment Project, including its eventual future expansions and/or new phases, unless otherwise agreed by Parties.

## 20. Примерци уговора

- 20.1. Уговор је састављен у 4 (четири) примерка, сваки на српском и енглеском језику, од којих су 2 (два) за Министарство и 2 (два) за Корисника.
- 20.2. У случају било какве неподударности између текста на српском и енглеском језику, меродаван је текст на српском језику.

## 21. Ступање на снагу

- 21.1. Овај Уговор ступа на снагу на дан потписивања овлашћених лица обе Уговорне стране.

У Београду, дана 5. септембра 2024. године

### МИНИСТАРСТВО ПРИВРЕДЕ / MINISTRY OF ECONOMY



Адријана Месаровић

министар привреде (Minister of Economy)

## 20. Copies of the Agreement

- 20.1. The Agreement is signed in 4 (four) copies, each in Serbian and English, of which 2 (two) for the Ministry, and 2 (two) for the Beneficiary.
- 20.2. In the case of any discrepancy between Serbian and English text, the Serbian text shall prevail.

## 21. Entering into force

- 21.1. The Agreement shall enter into force on the date of signing by the authorized representatives of each Party.

In Belgrade, dated September 5, 2024

### КОРИСНИК / BENEFICIARY

Adir Viktor El Al



директор (Director)



Zdenko Mička



директор (Director)



ОБАВЕШТЕЊЕ  
О СТЕПЕНУ ИСПУЊЕНОСТИ УГОВОРЕНИХ ОБАВЕЗА, ПО ТРОМЕСЕЧЈУ,  
ДО 30. СЕПТЕМБРА 20\_\_ . ГОДИНЕ/ INFORMATION ON THE LEVEL OF FULFILLMENT  
OF CONTRACTUAL OBLIGATIONS, BY QUARTER,  
UNTIL SEPTEMBER 30, 20\_\_

\_\_\_\_\_  
(Корисник средстава подстицаја/Beneficiary)

\_\_\_\_\_  
Уговор (број и датум)/ Agreement (number and date)

Укупно додељена средства подстицаја/The total amount of assigned incentives:  
Одобрена средства подстицаја у 20\_\_ . години/ Awarded incentives in 20\_\_ :  
Обавеза улагања у 20\_\_ . години/ Committed Investment in 20\_\_ :

Динамика реализације пројекта у 20\_\_ . години/ Dynamics of project implementation in the 20\_\_ :

Тромесечје/ Quarter	Извршена улагања у материјална или нематеријална средства/ Investment made in material or non-material assets	% реализације/ % of realization
I тримесечје/quarter		
II тримесечје/quarter		
III тримесечје/quarter		
УКУПНО/TOTAL:		

С обзиром на наведени степен испуњености уговорених обавеза за 20\_\_ . годину обавештавамо вас да *ћемо/нећемо* поднети Захтев за исплату до 30. септембра ове године. / Considering the stated level of fulfillment of contractual obligations for 20\_\_, we inform you that we *will/will not* submit a Request for payment until September 30 of this year.

(закружите једну од понуђених опција/ mark one of the options provided)

\_\_\_\_\_  
Датум/Date

\_\_\_\_\_  
Директор/Director

1. Министарство привреде Републике Србије, које представља Адријана Месаровић, министар привреде (у даљем тексту: Министарство), на основу одредбе члана 26а. став 6. Закона о улагањима („Службени гласник РС” број 89/15 и 95/18, у даљем тексту: **Закон о улагањима**) и сагласности коју је Влада дала Закључком 05 број: 401-11529/2025 од 24. октобра 2025. године (у даљем тексту: **Закључак**),

и

2. Airport City West Gate doo Beograd са регистрованим пословним седиштем у Београду, Тадије Сондермајера 11А, ПИБ 112625453, МБ 21708798, заступано од стране привредног друштва AFI PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD, које заједнички заступају Adir Viktor El Al и Зденко Мичка, директори (у даљем тексту: **Корисник**)

(у даљем тексту Министарство и Корисник појединачно означени као: **Уговорна страна** и заједно као: **Уговорне стране**),

имајући у виду:

- да су Уговорне стране закључиле Уговор о додели средстава подстицаја број: 002311333 2024 10810 012 004 401 117 од 5. септембра 2024. године, чији је предмет додела средстава подстицаја ради финансијске подршке Кориснику за реализацију инвестиционог пројекта који се односи на изградњу и опремање хотела „AC Hotel by Marriott Airport City Belgrade”, са 209 хотелских соба, на Новом Београду.

1. Ministry of Economy of the Republic of Serbia, represented by Adrijana Mesarović, Minister of Economy (hereinafter: the Ministry), on the basis of the provision of the Article 26a Paragraph 6 of the Law on Investments (“Off. Herald of RS”, No. 89/15 and 95/18, hereinafter: the **Law on Investments**) and on the ground of approval given by the Government Decision 05 No. 401-11529/2025, dated October 24, 2025 (hereinafter: the **Decision**),

and

2. Airport City West Gate doo Beograd with seat in Belgrade, Tadije Sondermajera 11A, TIN 112625453, Reg. No. 21708798, represented by business company AFI PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD, represented jointly by Adir Viktor El Al and Zdenko Mička, Directors (hereinafter: the **Beneficiary**)

(hereinafter the Ministry and the Beneficiary individually referred to as: the **Party**, and collectively as: the **Parties**),

Whereas:

- the Parties concluded Agreement on awarding grant incentives No: 002311333 2024 10810 012 004 401 117 dated September 5, 2024 which purpose is awarding grant incentives for financial support of the Beneficiary for the implementation of the investment project related to construction and equipping of the hotel „AC Hotel by Marriott Airport City Belgrade“, with 209 hotel rooms, in Novi Beograd

-да се Корисник обратио Министарству привреде дана 25. септембра 2025. године са захтевом за закључење Анекса 1 Уговора, ради продужења рока и измене динамике реализације Обавезе улагања и Обавезе запошљавања, као и измене динамике исплате одобрених средстава;

-да је Савет за економски развој на седници одржаној 15. октобра 2025. године донео Одлуку број: 1-08-337-44/2024;

Уговорне стране закључују:

**АНЕКС 1**  
**УГОВОРА О ДОДЕЛИ СРЕДСТАВА**  
**ПОДСТИЦАЈА**

Члан 1.

У Уговору о додели средстава подстицаја, члан 4.2. мења се и гласи:

„4.2. Средства ће бити исплаћена Кориснику у две транше у динарској противвредности према средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења захтева за исплату Средстава (у даљем тексту: Захтев за исплату), у складу са расположивим буџетским средствима, и то:

(i) прва транша у 2025. години, у износу од 345.931,76 евра - по достављању доказа који потврђује да је Корисник испунио Обавезу улагања 1.730.487,00 евра;

(ii) друга транша, у 2026. години, у износу од 5.639.046,84 евра - по достављању доказа који потврђује да је Корисник испунио Обавезу улагања 28.194.406,00 евра;

-that the Beneficiary contacted the Ministry of Economy on September 25, 2025 with a request to conclude Annex 1 to the Agreement, in order to extend the deadline and change the dynamics of the implementation of the Investment Obligation and the Employment Obligation, as well as change the dynamics of the payment of approved funds;

-the Economic Development Council at session dated October 15, 2025 made Decision No: 1-08-337-44/2024;

The Parties conclude:

**ANNEX I**  
**TO THE AGREEMENT ON AWARDING**  
**GRANT INCENTIVES**

Article 1

In the Agreement on awarding grant incentives Article 4.2 shall be changed to read as follows:

„4.2. The Funds shall be paid to the Beneficiary in two installments in RSD equivalent at the middle exchange rate published by the National Bank of Serbia on the date of submission of the request for disbursement of funds (hereinafter: the Disbursement Request), in accordance with the available budget funds, as follows:

(i) the First Installment, in year 2025, amounting EUR 345.931,76 - upon submitting the evidence confirming that Beneficiary has fulfilled Committed Investment of EUR 1.730.487,00;

(ii) the Second Installment, in year 2026, amounting EUR 5.639.046,84 - upon submitting the evidence confirming that Beneficiary has fulfilled Committed Investment of EUR 28.194.406,00;

Члан 2.

У члану 4.3. речи: „најкасније до 30. септембра” замењују се речима: „ најкасније до 5. децембра”.

Члан 3.

Све одредбе Уговора о додели средстава подстицаја које нису измењене и допуњене овим анексом, остају на снази и примењују се.

Овај анекс је састављен у четири примерка, сваки на српском и енглеском језику, од којих два за Министарство и два за Корисника.

Article 2

In the Article 4.3 words: „no later than September 30” are changed to read as follows: „no later than December 5”.

Article 3

All provisions of the Agreement on awarding grant incentives not being changed by this annex to the Agreement, shall remain in force.

This annex is signed in four copies, each in Serbian and English, of which two are held by the Ministry and two are held by the Beneficiary.

У Београду, дана 28. октобар 2025. године

In Belgrade, dated October 28, 2025

ПОТПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ И  
МИНИСТАР ПРИВРЕДЕ / DEPUTY  
PRIME MINISTER AND MINISTER OF  
ECONOMY



Адријана Месаровић

КОРИСНИК / BENEFICIARY



Adir Viktor El Al  
директор (Director)



Zdenko Mička  
директор (Director)

Обрадила: Јасмина Кусмук  
Контролисала: Јасмина Савић  
Одобрио: Игор Црнобарац

Бр. 002311333 2024 10810 012 004 401 117

Airport City West Gate doo  
Br. 021 / 05  
26. 12. 20 25 god.  
BEOGRAD

Т. 26. 12. 2025 год.  
Министарство привреде Републике Србије, које представља Адријана Месаровић, потпредседник Владе и министар привреде (у даљем тексту: Министарство), на основу одредбе члана 26а. став 6. Закона о улагањима („Службени гласник РС” број 89/15 и 95/18, у даљем тексту: **Закон о улагањима**) и сагласности коју је Влада дала Закључком 05 број: 401-14553-1/2025 од 26. децембра 2025. године (у даљем тексту: **Закључак**),

и

2. **Airport City West Gate doo Beograd** са регистрованим пословним седиштем у Београду, Тадије Сондермајера 11А, ПИБ 112625453, МБ 21708798, заступано од стране привредног друштва AFI PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD, које заједнички заступају Adir Viktor El Al и Зденко Мичка, директори (у даљем тексту: **Корисник**)

(у даљем тексту Министарство и Корисник појединачно означени као: **Уговорна страна** и заједно као: **Уговорне стране**),

имајући у виду:

- да су Уговорне стране закључиле Уговор о додели средстава подстицаја број: 002311333 2024 10810 012 004 401 117 од 5. септембра 2024. године и број: 002311333 2024 10810 012 004 401 117 од 28. октобра 2025. године, чији је предмет додела средстава подстицаја ради финансијске подршке Кориснику за реализацију инвестиционог пројекта који се односи на изградњу и опремање хотела „AC Hotel by Marriott Airport City Belgrade”, са 209 хотелских соба, на Новом Београду.

1. **Ministry of Economy of the Republic of Serbia**, represented by Adrijana Mesarović, Deputy Prime Minister and Minister of Economy (hereinafter: the Ministry), on the basis of the provision of the Article 26a Paragraph 6 of the Law on Investments (“*Off. Herald of RS*”, No. 89/15 and 95/18, hereinafter: the **Law on Investments**) and on the ground of approval given by the Government Decision 05 No. 14553-1/2025, dated December 26, 2025 (hereinafter: the **Decision**),

and

2. **Airport City West Gate doo Beograd** with seat in Belgrade, Tadije Sondermajera 11A, TIN 112625453, Reg. No. 21708798, represented by business company AFI PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD, represented jointly by Adir Viktor El Al and Zdenko Mička, Directors (hereinafter: the **Beneficiary**)

(hereinafter the Ministry and the Beneficiary individually referred to as: the **Party**, and collectively as: the **Parties**),

Whereas:

- the Parties concluded Agreement on awarding grant incentives No: 002311333 2024 10810 012 004 401 117 dated September 5, 2024 and No: 002311333 2024 10810 012 004 401 117 dated October 28, 2025 which purpose is awarding grant incentives for financial support of the Beneficiary for the implementation of the investment project related to construction and equipping of the hotel „AC Hotel by Marriott Airport City Belgrade“, with 209 hotel rooms, in Novi Beograd

-да се Корисник обратио Министарству привреде дана 19. децембра 2025. године са захтевом за закључење Анекса 2 Уговора, ради продужења рока и измене динамике реализације Обавезе улагања, као и измене динамике исплате одобрених средстава;

-да је Савет за економски развој на седници одржаној 19. децембра 2025. године донео Одлуку број: 1-08-337-44/2024;

Уговорне стране закључују:

## **АНЕКС 2 УГОВОРА О ДОДЕЛИ СРЕДСТАВА ПОДСТИЦАЈА**

### **Члан 1.**

У Уговору о додели средстава подстицаја, у члану 2.1. речи: „у року од две године” замењују се речима: „до 31. децембра 2026. године”.

### **Члан 2.**

У члану 3.1. речи: „у року од 2 (две) године” замењују се речима: „до 31. децембра 2026. године”.

### **Члан 3.**

У члану 3.2. речи: „у року од две године” замењују се речима: „до 31. децембра 2026. године”.

### **Члан 4.**

У члану 4.2. речи: „у две транше” замењују се речима: „у три транше”.

Тач. (ii) мења се и гласи:

„(ii) друга транша у 2025. години, у износу од 1.654.846,58 евра - по достављању доказа који потврђује да је Корисник испунио

-that the Beneficiary contacted the Ministry of Economy on December 19, 2025 with a request to conclude Annex 2 to the Agreement, in order to extend the deadline and change the dynamics of the implementation of the Investment Obligation, as well as change the dynamics of the payment of approved funds;

-the Economic Development Council at session dated December 19, 2025 made Decision No: 1-08-337-44/2024;

The Parties conclude:

## **ANNEX II TO THE AGREEMENT ON AWARDING GRANT INCENTIVES**

### **Article 1**

In Agreement on awarding grant incentives, in Article 2.1. words: „in the period of two years” replaced by the words: „until December 31 2026”.

### **Article 2**

In Article 3.1. words: „in the period of 2 (two) years” replaced by the words: „until December 31 2026”.

### **Article 3**

In Article 3.2. words: „in the period of two years” replaced by the words: „until December 31 2026”.

### **Article 4**

In Article 4.2. words: „in two installments” replaced by the words: „in three installments”.

Items (ii) shall be changed to read as follows:

„(ii) the Second Installment, in year 2025, amounting EUR 1.654.846,58 - upon submitting the evidence confirming that

Обавезу улагања у износу од 8.273.908,00 евра.”

После тачке (ii) додаје се нова тачка (iii) која гласи:

„(iii) трећа транша у 2026. години, у износу од 3.984.200,26 евра - по достављању доказа који потврђује да је Корисник испунио Обавезу улагања у износу од 19.920.498,00 евра.”.

#### Члан 5.

Члан 8. мења се и гласи:

„8. Средства обезбеђења

8.1. Као инструмент обезбеђења могуће обавезе повраћаја Средства које Корисник прими на основу Уговора, Корисник ће доставити безусловну, неопозиву банкарску гаранцију, плативу на први позив у корист Министарства, коју издаје пословна банка са територије Републике Србије, тако што је за исплату прве односно друге транше Средства Корисник дужан да достави банкарску гаранцију која ће гарантовати повраћај средстава за траншу за коју се подноси Захтев за исплату, а која ће важити 3 (три) године и 6 (шест) месеци, почев од дана подношења Захтева за исплату од стране Корисника. Ако се навршава период важења банкарске гаранције која гарантује повраћај средстава за прву односно другу траншу Средства, а извесно је да до истека тог периода Корисник неће доставити банкарску гаранцију која гласи на укупан износ средстава, Корисник је дужан да обезбеди продужетак важења банкарске гаранције која истиче.

Beneficiary has fulfilled Committed Investment of EUR 8.273.908,00.”

New item (iii) is added after item (ii) and read as follows:

„(iii) the Third Installment, in year 2026, amounting EUR 3.984.200,26 - upon submitting the evidence confirming that Beneficiary has fulfilled Committed Investment of EUR 19.920.498,00.”.

#### Article 5

Article 8 shall be changed to read as follows:

„8. Collaterals

8.1. As security instrument for a possible obligation to repay the Funds received by the Beneficiary under this Agreement, the Beneficiary shall deliver unconditional irrevocable bank guarantee, payable on first demand, in favour of the Ministry, which shall be issued by a commercial bank operating on the territory of the Republic of Serbia, so that for the First i.e Second instalment of Funds, the Beneficiary is obliged to submit a bank guarantee guaranteeing repayment of the paid funds which will guaranteeing refund of the funds for instalment for which the Disbursement Request is submitted, that shall be valid for 3 (three) years and 6 (six) months as of the day of submitting the Disbursement Request by the Beneficiary. If the validity period of the bank guarantee which guarantee the repayment of the paid fund for the first i.e second instalment Funds, and it is obvious that the Beneficiary will not submit the bank guarantee for the total amount of the funds, until the end of this period, Beneficiary is obliged to provide the extension of the bank guaranty validity period.

8.2. За исплату треће транше из члана 4.2. (iii) Уговора, Корисник је дужан да достави банкарску гаранцију која гласи на укупан износ Средства, активну 5 (пет) година и 6 (шест) месеци од подношења захтева за исплату треће транше.

8.3. Након достављања банкарске гаранције за трећу траншу, у складу са чланом 8.2. Уговора, Министарство ће вратити Кориснику претходно достављене банкарске гаранције.

8.4. Министарство ће имати право да захтева исплату на основу банкарских гаранција, и то само за износ Средства који је исплаћен Кориснику и који је Корисник дужан да врати на основу овог Уговора, уколико их Корисник није вратио у року од 30 (тридесет) дана од дана пријема писаног захтева који му достави Министарство, или било који државни орган задужен за праћење и контролу извршавања обавеза по овом Уговору.

8.5. Заједно са првом банкарском гаранцијом из члана 8.1. Корисник је дужан да достави 2 (две) регистроване и потписане бланко соло менице са потписаним меничним овлашћењем, као средство обезбеђења наплате законске затезне камате у случају повраћаја исплаћених Средства.

8.6. Законска затезна камата из члана 8.5. обрачунава се од дана исплате сваке од транши Средства до дана повраћаја укупног износа Средства исплаћених Кориснику.

8.2. For disbursement of the Third Instalment from Article 4.2. (iii) of the Agreement, the Beneficiary is obliged to submit a bank guarantee covering the total amount of the Funds that shall be active for 5 (five) years and 6 (six) months as of the date of submitting the Disbursement Request for the Third Instalment.

8.3. Upon receiving a bank guarantee for the Third Instalment, in accordance with Article 8.2. of this Agreement, the Ministry shall return previously submitted bank guarantees to the Beneficiary.

8.4. The Ministry shall have the right to demand collection of Funds through the bank guarantees, only for the amount of Funds the Beneficiary had received and is obliged to repay based on this Agreement, if the Beneficiary did not repay within 30 (thirty) days as of the day of the receipt of a written request of the Ministry, or of any governmental body in charge for monitoring and controlling of fulfilment of obligations from this Agreement.

8.5. Along with the first bank guarantee referred to in Article 8.1. the Beneficiary is obliged to deliver 2 (two) registered and signed blank promissory notes with signed promissory note authorization, as a security for the repayment of a statutory default interest in the case of repayment of disbursed Funds.

8.6. Statutory default interest referred to in Article 8.5. shall be calculated starting from the day of payment for each instalment of Funds until repayment of total amount of Funds paid to the Beneficiary.

8.7. У случају стечаја или ликвидације пословне банке која је издала гаранцију, Корисник је у обавези да без одлагања достави нову банкарску гаранцију друге пословне банке у Републици Србији.”

#### Члан 6.

Све одредбе Уговора о додели средстава подстицаја које нису измењене и допуњене овим анексом, остају на снази и примењују се.

Овај анекс је састављен у четири примерка, сваки на српском и енглеском језику, од којих два за Министарство и два за Корисника.

У Београду, дана 26. децембра 2025.  
године

ПОТПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ И  
МИНИСТАР ПРИВРЕДЕ / DEPUTY  
PRIME MINISTER AND MINISTER OF  
ECONOMY



Адријана Месаровић

8.7. In the event of bankruptcy or liquidation of the commercial bank which issued the guarantee, the Beneficiary is obliged to submit new bank guarantee issued by another commercial bank in the Republic of Serbia without any delay.”

#### Article 6

All provisions of the Agreement on awarding grant incentives not being changed by this annex to the Agreement, shall remain in force.

This annex is signed in four copies, each in Serbian and English, of which two are held by the Ministry and two are held by the Beneficiary.

In Belgrade, dated December 26, 2025

КОРИСНИК / BENEFICIARY



Adir Viktor El Al

директор (Director)



Zdenko Mička

директор (Director)