

Na temelju članka 127. stavka 2. i članka 129. stavka 3. Zakona o proračunu (Narodne novine 144/21) i članka 41. točaka 22. i 23. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21 - pročišćeni tekst i 16/22), Gradska skupština Grada Zagreba, na __. sjednici, __. rujna 2022., donijela je

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti trgovačkom društvu Zagrebački holding d.o.o. na dugoročno zaduživanje i refinanciranje postojećih kreditnih obveza i davanju jamstva za dugoročno zaduživanje

1. Gradska skupština Grada Zagreba daje suglasnost trgovačkom društvu Zagrebački holding d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 (dalje u tekstu: ZGH), na dugoročno zaduživanje ugovaranjem kredita kod Kluba banaka: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Nova hrvatska banka d.d., OTP banka d.d., Privredna banka Zagreb d.d., Raiffeisenbank d.d. i Zagrebačka banka d.d., u iznosu do EUR 240.000.000,00 u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja sukladno Obvezujućoj Ponudi za dugoročni klupski kredit od 7. rujna 2022.

2. Ukupan iznos kredita iz točke 1. ovoga zaključka raspodijeljen je u sljedeće tranše:

- Tranša A u iznosu od EUR 118.600.000,00 u kunskoj protuvrijednosti (dalje u tekstu TLA);
- Tranša B u iznosu od EUR 103.000.000,00 u kunskoj protuvrijednosti (dalje u tekstu TLB);
- Tranša u iznosu od EUR 18.400.000,00 u kunskoj protuvrijednosti (dalje u tekstu TLC).

3. Suglasnost iz točke 1. ovog zaključka daje se na dugoročno zaduživanje uz sljedeće uvjete iz Obvezujuće ponude iz točke 1. ovoga zaključka:

- **Korisnik kredita:** Zagrebački holding d.o.o. („ZGH“)
- **Suduznici:** a) Gradska plinara Zagreb d.o.o. („GPZ“);
b) Gradska plinara Zagreb-Opkrba d.o.o. („GPZO“);
c) Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. („VIO“) uz posebno ugovorene odredbe sudužništva
- **Vrsta kredita:** Dugoročni klupski kredit
- **Ukupan iznos kredita:** Ukupan iznos kredita, u kunskoj protuvrijednosti, do EUR 240.000.000,00, raspodijeljen u tri tranše, Tranšu A (dalje u tekstu: „TLA“), tranšu B (dalje u tekstu „TLB“) i tranšu C (dalje u tekstu: „TLC“) i to kako slijedi:
 - TLA: do 118.600.000,00 (49,4%)
 - TLB: do EUR 103.000.000,00 (42,9%)
 - TLC: do EUR 18.400.000,00 (7,7%)
- **Kreditodavatelji i udjeli u ukupnom kreditu:**
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. - EUR 66.500.000,00 u kunskoj protuvrijednosti
Nova hrvatska banka d.d. – EUR 27.000.000,00 u kunskoj protuvrijednosti
OTP bank d.d. – EUR 35.500.000,00 u kunskoj protuvrijednosti
Privredna banka Zagreb d.d. – EUR 45.600.000,00 u kunskoj protuvrijednosti
Raiffeisenbank d.d. – EUR 7.030.000,00 u kunskoj protuvrijednosti
Zagrebačka banka d.d. – EUR 58.370.000,00 u kunskoj protuvrijednosti
- **Agent:** Zagrebačka banka d.d.

- Namjena kredita:

- (a) Tranša A i Tranša B za refinanciranje dijela financijskog duga ZGH uključujući dug podružnice Zagrebparking te povezanog društva GPZO, a sukladno stanju navedenog duga na dan 30.06.2022. i posebno naznačen u ugovornoj dokumentaciji;
- (b) Tranša A i Tranša B za povrat iznosa koji je plaćen od strane ZGH na ime podmirenja dijela financijskog duga u razdoblju od 30.06.2022. do 02.09.2022. godine koji će biti posebno naznačen u ugovornoj dokumentaciji;
- (c) Tranša A i Tranša B za podmirenje cjelokupnog dugovanja Korisnika kredita temeljem NHB kredita iz srpnja 2022. i dijela OTP kredita iz ožujka 2022. koji je povučen nakon 30.06.2022. godine zajedno sa svim pripadajućim kamatama, troškovima, naknadama i sl.; te
- (d) Tranša C za financiranje općih poslovnih potreba

- Način korištenja:

Mogućnost sukcesivnog povlačenja (u kojem slučaju se prvo povlače Tranša A i Tranša B i to razmjerno, a nakon toga Tranša C) u iznosima ne manjim od EUR 10.000.000,00 (osim u slučaju preostalog neiskorištenog iznosa koji je manji od EUR 10.000.000,00), nakon ispunjenja svih predujeta za korištenje Kredita, uz pisanu najavu Agentu najmanje 5 (pet) radnih dana unaprijed. Korištenje kredita obračunavati će se po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Svaki iznos koji ostane neiskorišten nakon isteka Roka korištenja Kredita bit će automatski poništen i neće se moći dalje koristiti.

- Rok korištenja kredita: Do 01.03.2023. godine

- Rok i način redovne otplate kredita:

- **Tranša A (TLA)** iz točke 2. alineje 1. ovoga zaključka:

Do 12 godina od potpisa Ugovora o kreditu na način da se otplata 70 % glavnice odobrenog iznosa vrši u jednakim šestomjesečnim ratama, s izuzetkom zadnje, 22. rate koja sadrži i preostali iznos glavnice u iznosu 30 % ukupno odobrenog iznosa (dalje u tekstu: Preostali iznos glavnice). Prva rata glavnice dospijeva 01.09.2023. godine, a zadnja 01.03.2034. godine.

- **Tranša B (TLB)** iz točke 2. alineje 2. ovoga zaključka:

Do 8 godina od potpisa Ugovora o kreditu na način da se otplata 70 % odobrenog iznosa vrši u jednakim šestomjesečnim ratama, s izuzetkom zadnje, 14. rate, koja sadrži i preostali iznos glavnice u iznosu 30 % ukupno odobrenog iznosa (dalje u tekstu: Preostali iznos glavnice). Prva rata glavnice dospijeva 01.09.2023. godine, a zadnja 01.03.2030. godine.

- **Tranša C (TLC)** iz točke 2. alineje 3. ovoga zaključka:

Do 12 godina od potpisa Ugovora o kreditu na način da se otplata 70 % glavnice odobrenog iznosa vrši u jednakim šestomjesečnim ratama s izuzetkom zadnje, 22. rate, koja sadrži i preostali iznos glavnice u iznosu 30 % ukupno odobrenog iznosa (dalje u tekstu: Preostali iznos glavnice). Prva rata glavnice dospijeva 01.09.2023. godine, a zadnja 01.03.2034. godine.

U uvjetima redovne otplate Kredita, sudužniku VIO se postavlja ograničenje u maksimalnoj godišnjoj otplati kredita na iznos HRK 50.000.000,00.

- Marža:

- TLA: 325bps godišnje
- TLB: 275 bps godišnje
- TLC: 310 bps godišnje

Marža ostaje nepromijenjena minimalno dvije godine od sklapanja Ugovora o kreditu.

Po isteku navedenog razdoblja, aktivira se slijedeći margin grid mehanizam:

- U slučaju poboljšanja S&P's ratinga Korisnika kredita (trenutno B-) za 1 stupanj (B), marža će se smanjiti za 15bps;
- U slučaju poboljšanja S&P's ratinga Korisnika kredita (trenutno B-) za 2 stupnja (B+), marža će se smanjiti za dodatnih 15bps (sveukupno max. 30bps);

U slučaju ponovnog pogoršanja S&P ratinga Korisnika kredita u odnosu na gore definirano, primijenit će se korekcija marže prema istim kriterijima do razine inicijalno ugovorene (u slučaju spuštanja rejtinga na B- ili lošije).

U slučaju nemogućnosti određivanja S&P ratinga ili nedostavljanja S&P ratinga u određenom roku, Marža se određuje na početnu Maržu.

Opcija fiksiranja kamatne stope moguća kroz derivativne instrumente na određeni period uz obveznu prethodnu obavijest Kreditodavateljima.

Ugovaranje klauzule Tržišnog poremećaja.

- **Referentna kamatna stopa:** 6M EURIBOR, primjenjuje se 0-floor (osim u slučaju/za razdoblje ugovaranja derivativnih instrumenata)

- **Kamatno razdoblje:** 6 mjeseci

- **Obračun i naplata kamate (redovne i u korištenju):** Šestomjesečno, proporcionalnom metodom, uz primjenu stvarnog broja dana za mjesec i godinu od 360 dana te uz naplatu na zadnji dan Kamatnog razdoblja.

Prvo kamatno razdoblje započinje na Datum korištenja kredita, a završava i kamata se naplaćuje na dan 01.03.2023.

- **Zatezna kamata:** Važeća zakonska

- **Aranžerska naknada:** 20bps, jednokratno, na ukupan iznos kredita u kunsjoj protuvrijednosti

- **Agentska naknada:** Prema uvjetima separatnog ugovora kojeg će sklopiti ZGH i ZABA

- **Instrumenti osiguranja (uključujući, ali ne ograničavajući se na):**

- **Tranša A (TLA) i Tranša B (TLB):**

- Zalog na imovini Korisnika kredita koja je pogodna za upis zalogu prema procjeni Kreditodavatelja, a u minimalnoj procijenjenoj vrijednosti od EUR 100.000.000,00; Trošak procjene vrijednosti nekretnine pri odobrenju snose Kreditodavatelji, a provode je podružnice, sestrinske tvrtke ili povezana društva Kreditodavatelja. Troškove svih kasnijih godišnjih ponovnih procjena snosi Korisnik kredita.
- Cesije potraživanja ZGH-a i Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. prema Gradu Zagrebu na ime zakupnina za zakup objekata javne namjene temeljem ugovora o zakupu ukupne vrijednosti od minimalno EUR 90.000.000,00;
- Sudužništvo društava iz stavke Sudužnici uz dostavu Izjava o zaplijeni računa (zadužnica) u korist svakog pojedinog Kreditodavatelja u iznosu glavnice pojedine Tranše kredita s kojom svaki pojedini Kreditodavatelj sudjeluje u kreditu, uvećano za sve kamate, naknade i troškove, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditodavatelja, solemnizirane kod javnog bilježnika.
- Jedna (1) izjava o zaplijeni računa (obična zadužnica) Korisnika kredita u korist svakog pojedinog Kreditodavatelja u iznosu glavnice pojedine Tranše kredita s kojom svaki pojedini Kreditodavatelj sudjeluje u kreditu, uvećano za sve

kamate, naknade i troškove, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditodavatelje, solemnizirane kod javnog bilježnika.

- Tranša C (TLC):

- 100 % jamstvo Grada Zagreba (i.e. EUR 18.400.000,00) u tekstu, uvjetima i sadržaju prihvatljivom Kreditodavateljima i davatelju jamstva.
- Sudužništvo društava iz stavke Sudužnici uz dostavu Izjava o zaplijeni računa (zadužnica) u korist svakog pojedinog Kreditodavatelja u iznosu glavnice pojedine Tranše kredita s kojom svaki pojedini Kreditodavatelj sudjeluje u kreditu, uvećano za sve kamate, naknade i troškove, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditodavatelja, solemnizirane kod javnog bilježnika;
- Jedna (1) izjava o zaplijeni računa (obična zadužnica) Korisnika kredita u korist svakog pojedinog Kreditodavatelja u iznosu glavnice pojedine Tranše kredita s kojom svaki pojedini Kreditodavatelj sudjeluje u kreditu, uvećano za sve kamate, naknade i troškove, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditodavatelje, solemnizirane kod javnog bilježnika.

Dodatni instrumenti osiguranja ukoliko postojeći instrumenti osiguranja izgube pravnu ili faktičnu vrijednost; ili u slučaju nastupa okolnosti koje negativno utječu ili mogu negativno utjecati na otplatu Kredita.

- Račun posebne namjene 1: Račun posebne namjene na koji će Grad Zagreb uplaćivati iznos koji plaća po prethodno utvrđenim ugovorima o zakupu. Sredstva temeljem ugovora o zakupu počet će se kumulirati na računu posebne namjene od 01.06.2023. (u kojem trenutku preostali novčani tokovi iz ugovora o zakupu koji se daju u zalog trebaju iznositi min EUR 90.000.000,00) te će se koristiti za redovnu otplatu kredita, šestomjesečnom dinamikom (počevši od 01.09.2023.).

- Račun posebne namjene 2: Račun posebne namjene na koji će se usmjeravati sredstva od prodaje imovine i dijelova operativnog poslovanja (definiranih u stavku vii. Prethodnih uvjeta)

- Obvezna prijevremena otplata kredita: Korisnik kredita izvršit će obveznu prijevremenu otplatu kredita iz prodaje imovine i/ili dijelova operativnog poslovanja podobnog za monetizaciju, a temeljem popisa definiranog kao Prethodni uvjet. Dodatna sredstva ostvarena prodajom imovine i/ili dijelova operativnog poslovanja Korisnik kredita je obavezan usmjeravati na Račun posebne namjene 2 predviđen za tu svrhu. Sva sredstva s Računa posebne namjene 2 će se na svaki datum plaćanja rate Kredita usmjeriti na prijevremenu otplatu. U svakom trenutku u kojem na Računu posebne namjene 2 bude iznos jednak ili veći EUR 1.000.000,00 će se sva sredstva usmjeriti na obveznu prijevremenu otplatu.

Obveznu prijevremenu otplatu moguće je provesti u bilo kojem trenutku i pored prethodnih odredbi, uz pisanu neopozivu najavu Agentu najmanje 10 radnih dana unaprijed.

Za obveznu prijevremenu otplatu se Korisniku kredita neće obračunati niti naplatiti naknada za prijevremenu otplatu.

Redoslijed obvezne prijevremene otplate vršiti će se kako slijedi: i) Preostali iznos glavnice TLB, ii) Preostali iznos glavnice TLA i/ili iii) preostali iznos glavnice TLC. Eventualni preostali iznos za obveznu otplatu kredita izvršit će se sukladno dogovoru između Korisnika kredita i Kreditodavatelja, a u nedostatku takvog dogovora, prvo TLA pa TLC.

- Dobrovoljna prijevremena otplata kredita: Odnosi se na prijevremenu otplatu kredita iz financiranja odobrenog od strane trećih osoba/banaka ili vlastitih sredstava.

Iznos je najmanje EUR 1.000.000,00

Obveza najaviti namjeru dobrovoljne prijevremene otplate pisanom neopozivom izjavom najkasnije 10 (deset) radnih dana prije namjeravane dobrovoljne prijevremene otplate (dijela) Kredita; u suprotnom nastaje obveza podmiriti Troškove prekida

- **Naknada za prijevremenu otplatu kredita:** Naplaćivat će se na preostali nedospjeli iznos glavnice kredita i to kako slijedi:

- 1.5 % u slučaju prijevremene otplate u prvih pet godina otplate kredita;
- 1.0 % u slučaju prijevremene otplate između šeste godine otplate i roka konačnog dospijeca odnosno tranše kredita.
- u slučaju dobrovoljne prijevremene otplate Kredita iz vlastitih sredstava, naknada se ne naplaćuje

- i ostali uvjeti prema Obvezujućoj ponudi Kluba banaka od 7. rujna 2022.

4. Daje se jamstvo Zagrebačkom holdingu d.o.o. za dugoročno zaduživanje i ispunjenje obveze od EUR 18.400.000,00 u kunskoj protuvrijednosti uključujući kamate, naknade i ostale troškove za tranšu iz točke 2. alineje 3. ovog zaključka.

5. Gradonačelnik će potpisati jamstvo i ugovor o jamstvu, a sve prema uvjetima iz ovog zaključka po dobivanju suglasnosti ministra financija.

6. Ovaj će zaključak biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA:
URBROJ:
Zagreb,

**PREDSJEDNIK
GRADSKE SKUPŠTINE**

Joško Klisović