



PRZ je član grupe INTESA  SANPAOLO



**OBVEZUJUĆA PONUDA
ZA DUGOROČNI KLUPSKI KREDIT
U IZNOSU DO**

**EUR 240.000.000,00
U KUNSKOJ PROTUVRIJEDNOSTI PO SREDNJEM TEČAJU HNB NA DAN PLAĆANJA
ZA ZAGREBAČKI HOLDING D.O.O.**



ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. („ZGH“)
Ulica grada Vukovara 41,
10000 Zagreb

U Zagrebu, 07. rujna 2022.

Predmet: Obvezujuća ponuda za dugoročni klupski kredit

Poštovani, nastavno na:

- (i) Vaš zahtjev za dugoročnim klupskim kreditom za refinanciranje postojeće izloženosti te mandata za aranžiranje klupskog kredita koji nam je dostavljen 20. svibnja 2022. godine, klub banaka kojeg čine: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA dioničko društvo (ERSTE), OTP banka d.d. (OTP), Privredna banka Zagreb d.d. (PBZ), Raiffeisenbank Austria d.d. (RBA), Nova Hrvatska Banka d.d. (NHB) i Zagrebačka banka d.d. (ZABA) (zajedno dalje u tekstu: **Kreditodavatelji**), na čelu s ZABA-om, kao Agentom,
- (ii) dostavljenu Indikativnu ponudu od dana 12. kolovoza 2022. godine potpisanu od strane ZGH dana 17. kolovoza 2022. godine, te
- (iii) izmjene Indikativne ponude od dana 25. kolovoza 2022. godine,

ovime Vas obavještavamo da su nadležna tijela Kreditodavatelja donijela odgovarajuće odluke na temelju kojih Vam dostavljamo ovu Obvezujuću ponudu za financiranje putem dugoročnog klupskog kredita u iznosu do EUR 240.000.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti, uz ključne uvjete kako su prikazani u nastavku dokumenta.

Vaš eventualni formalni prihvrat ove Obvezujuće ponude može se izraziti isključivo putem pribavljanja, prihvaćanja i zaključenja (tj. sklapanja) odgovarajuće ugovorne dokumentacije u obliku, formi i sadržaju prema zahtjevima Kreditodavatelja, a koja je u trenutku slanja ove Obvezujuće ponude u procesu pregovaranja među ugovornim stranama (Kreditodavateljima i ZGH te Sudužnicima kako su niže utvrđeni).

Predmetna ugovorna dokumentacija sastoji se od Ugovora o dugoročnom klupskom kreditu, ugovora o založnim pravima na predmetima zaloga, ugovora o cesiji, jamstva Grada Zagreba, zadužnica te druge potrebne dokumentacije za postizanje cjelovitosti ovog pravnog posla prema ocjeni Kreditodavatelja.

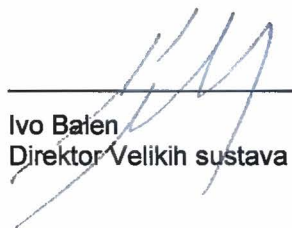
Ova Obvezujuća ponuda je povjerljiva te se ne smije koristiti u bilo koju drugu svrhu osim u svrhu interne analize Korisnika kredita, Sudužnika i Grada Zagreba kao izdavatelja jamstva (te njihovih nadležnih tijela i savjetnika) i drugih nužno uključenih tijela u postupku odobrenja (u skladu s relevantnim propisima), te daljnjih pregovora s Kreditodavateljima. Primatelj ove Obvezujuće ponude je obavezan čuvati njenu povjerljivost pod uvjetima kako su ovdje određeni. Obvezujuća ponuda i uvjeti iz ove ponude smiju se predložiti ili objaviti samo (i) zakonskim zastupnicima i radnicima primatelja ponude koji s obzirom na prirodu svog posla trebaju biti upoznati s ovim ponudom ili nekim njezinom dijelom (ii) pravnim, poreznim, financijskim i drugim profesionalnim savjetnicima koje je primatelj ponude angažirao u vezi s predmetom ove ponude i koji su zakonski obavezni čuvati ovu ponudu kao poslovnu tajnu ili su se ugovorno obvezali čuvati njenu povjerljivost (iii) nadležnim tijelima Korisnika kredita, Sudužnika i Grada Zagreba kao izdavatelja jamstva u svrhu donošenja internih odluka kako bi se na temelju ove Obvezujuće ponude mogla zaključiti sva potrebna ugovorna dokumentacija, prethodno opisana, (iv) trećim osobama u svrhu ispunjavanja bilo koje zakonske obveze, što uključuje i, ali se ne ograničava, na bilo koji oblik javne objave za potrebe razmatranja i donošenja odluke na Gradskoj skupštini Grada Zagreba ili eventualnim odgovarajućim odborima Grada Zagreba.

Predmetna Obvezujuća ponuda ostaje na snazi do 30. listopada 2022. godine. U slučaju potrebe za dodatnim pojašnjenjima i informacijama u vezi ove Obvezujuće ponude, stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,
U ime Kreditodavatelja: Zagrebačka banka d.d.



Nadia Sablić
Direktorica korporativnih klijenata



Ivo Balen
Direktor Velikih sustava

KLJUČNI UVJETI OBVEZUJUĆE PONUDE ZA FINANCIRANJE PUTEM DUGOROČNOG KLUPSKOG KREDITA

Korisnik kredita:	Zagrebački holding d.o.o. („ZGH“)																																																				
Suduznici:	a) GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. („GPZ“); b) GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA 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 kunsjoj protuvrijednosti, do EUR 240m, 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 49,4%, do EUR 118.6mn	TLB 42,9%, do EUR 103mn	TLC 7,7%, do EUR 18.4mn																																																		
Kreditodavatelji i udjeli u pojedinoj Tranši te u ukupnom Kreditu:	<table><tr><th>KREDITODAVATELJI</th><th colspan="3">Udio u kreditu (EURmn)</th><th>Ukupno*</th><th>Udio u kreditu</th></tr><tr><td>ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.</td><td>32.90</td><td>28.50</td><td>5.10</td><td>66.50</td><td>27.7%</td></tr><tr><td>Nova hrvatska banka</td><td>13.40</td><td>11.60</td><td>2.00</td><td>27.00</td><td>11.3%</td></tr><tr><td>OTP bank d.d.</td><td>17.54</td><td>15.23</td><td>2.73</td><td>35.50</td><td>14.8%</td></tr><tr><td>Privredna banka Zagreb d.d.</td><td>22.50</td><td>19.60</td><td>3.50</td><td>45.60</td><td>19.0%</td></tr><tr><td>Raiffeisen bank d.d.</td><td>3.50</td><td>3.00</td><td>0.53</td><td>7.03</td><td>2.9%</td></tr><tr><td>Zagrebačka banka d.d.</td><td>28.76</td><td>25.07</td><td>4.54</td><td>58.37</td><td>24.3%</td></tr><tr><td>SVEUKUPNO</td><td>118.60</td><td>108.00</td><td>18.40</td><td>240.00</td><td>100.0%</td></tr></table>					KREDITODAVATELJI	Udio u kreditu (EURmn)			Ukupno*	Udio u kreditu	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.	32.90	28.50	5.10	66.50	27.7%	Nova hrvatska banka	13.40	11.60	2.00	27.00	11.3%	OTP bank d.d.	17.54	15.23	2.73	35.50	14.8%	Privredna banka Zagreb d.d.	22.50	19.60	3.50	45.60	19.0%	Raiffeisen bank d.d.	3.50	3.00	0.53	7.03	2.9%	Zagrebačka banka d.d.	28.76	25.07	4.54	58.37	24.3%	SVEUKUPNO	118.60	108.00	18.40	240.00	100.0%
KREDITODAVATELJI	Udio u kreditu (EURmn)			Ukupno*	Udio u kreditu																																																
ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.	32.90	28.50	5.10	66.50	27.7%																																																
Nova hrvatska banka	13.40	11.60	2.00	27.00	11.3%																																																
OTP bank d.d.	17.54	15.23	2.73	35.50	14.8%																																																
Privredna banka Zagreb d.d.	22.50	19.60	3.50	45.60	19.0%																																																
Raiffeisen bank d.d.	3.50	3.00	0.53	7.03	2.9%																																																
Zagrebačka banka d.d.	28.76	25.07	4.54	58.37	24.3%																																																
SVEUKUPNO	118.60	108.00	18.40	240.00	100.0%																																																
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. godine 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 10mn (osim u slučaju preostalog neiskorištenog iznosa koji je manji od EUR 10mn), nakon ispunjena svih preduvjeta 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:	TLA Do 12 godina od potpisa Ugovora o kreditu na način da se otplata 70% glavnice odobrenog iznosa vrši u jednakim	TLB Do 8 godina od potpisa Ugovora o kreditu na način da se otplata 70% odobrenog iznosa vrši u jednakim	TLC Do 12 godina od potpisa Ugovora o kreditu na način da se otplata 70% glavnice odobrenog iznosa vrši																																																		

	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.	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.	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 50M									
Marža:	<table><tr><th>TLA</th><th>TLB</th><th>TLC</th></tr><tr><td>325bps godišnje</td><td>275bps godišnje</td><td>310bps godišnje</td></tr></table>			TLA	TLB	TLC	325bps godišnje	275bps godišnje	310bps godišnje
	TLA	TLB	TLC						
325bps godišnje	275bps godišnje	310bps 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 rejtinga 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 kunskoj protuvrijednosti.								
Agentska naknada:	Prema uvjetima separatnog ugovora kojeg će sklopiti ZGH i ZABA								

Instrumenti osiguranja (uključujući, ali ne ograničavajući se na):	<table><tr><th>TLA</th><th>TLB</th><th>TLC</th></tr><tr><td> - Zalog na imovini Korisnika kredita koja je pogodna za upis zalogu prema procjeni Kreditodavatelja, a u minimalnoj procijenjenoj vrijednosti od EUR 100mn; Trošak procjene vrijednosti nekretnina pri odobrenju snose Kreditodavatelji, a provode je podružnice, sestrinske tvrtke ili povezana društva Kreditodavatelja. Troškove svih kasnijih godišnjih ponovnih procjena snosi Korisnik kredita. </td><td></td><td> 100% jamstvo Grada Zagreba (i.e. EUR 18.4mn) u tekstu, uvjetima i sadržaju prihvatljivom Kreditodavateljima i davatelju jamstva. </td></tr><tr><td> - 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 90mn </td><td></td><td>n/a</td></tr><tr><td> - Sudužništvo društava iz stavke Sudužnici uz dostavu Izjava o zapljeni 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 Kreditodavatelje, solemnizirane kod javnog bilježnika; </td><td></td><td></td></tr><tr><td> - Jedna (1) izjava o zapljeni 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. </td><td></td><td></td></tr></table>	TLA	TLB	TLC	Zalog na imovini Korisnika kredita koja je pogodna za upis zalogu prema procjeni Kreditodavatelja, a u minimalnoj procijenjenoj vrijednosti od EUR 100mn; Trošak procjene vrijednosti nekretnina pri odobrenju snose Kreditodavatelji, a provode je podružnice, sestrinske tvrtke ili povezana društva Kreditodavatelja. Troškove svih kasnijih godišnjih ponovnih procjena snosi Korisnik kredita.		100% jamstvo Grada Zagreba (i.e. EUR 18.4mn) u tekstu, uvjetima i sadržaju prihvatljivom Kreditodavateljima i davatelju jamstva.	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 90mn		n/a	Sudužništvo društava iz stavke Sudužnici uz dostavu Izjava o zapljeni 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 Kreditodavatelje, solemnizirane kod javnog bilježnika;			Jedna (1) izjava o zapljeni 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.		
	TLA	TLB	TLC																
	Zalog na imovini Korisnika kredita koja je pogodna za upis zalogu prema procjeni Kreditodavatelja, a u minimalnoj procijenjenoj vrijednosti od EUR 100mn; Trošak procjene vrijednosti nekretnina pri odobrenju snose Kreditodavatelji, a provode je podružnice, sestrinske tvrtke ili povezana društva Kreditodavatelja. Troškove svih kasnijih godišnjih ponovnih procjena snosi Korisnik kredita.		100% jamstvo Grada Zagreba (i.e. EUR 18.4mn) u tekstu, uvjetima i sadržaju prihvatljivom Kreditodavateljima i davatelju jamstva.																
	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 90mn		n/a																
	Sudužništvo društava iz stavke Sudužnici uz dostavu Izjava o zapljeni 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 Kreditodavatelje, solemnizirane kod javnog bilježnika;																		
Jedna (1) izjava o zapljeni 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.																			
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 90mn) 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 izvršiti 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 1M 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 izvršiti 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
Prethodni uvjeti:	i. Potpisan Ugovor o kreditu / ostala potrebna ugovorna dokumentacija prema ocjeni Kreditodavatelja; ii. Potpisani zahtjev za korištenje od strane Korisnika kredita; iii. Dostava instrumenata osiguranja, u vidu sklopljenog ugovora o zasnivanju založnog prava na imovini te dostava dokaza o predanim prijedlozima za upis zalogu u nadležnim upisnicima/registrima, kao i sklopljenih ugovora o cesiji temeljem predugovora/ugovora o zakupu; dostava Jamstva Grada Zagreba te popratnih relevantnih dokumenata (suglasnost M FIN, odluke gradske skupštine, ugovora o jamstvu, obavijesti M FIN i sl.); iv. Pribavljene potrebne suglasnosti NO i Skupštine Korisnika kredita i Sudužnika te Gradske skupštine Grada Zagreba; v. Dostava ažurnog stanja duga Zagrebačkog holdinga d.o.o. koji je predmet refinanciranja; vi. Dostava dokaza u obliku pisma namjere o započetim priprema za proces refinanciranja obveznica i angažmanu aranžera, a koje dospijevaju u srpnju 2023. godine; vii. Popis, do trenutka sklapanja Ugovora o kreditu identificirane, imovine i dijelova operativnog poslovanja koji su podobni za monetizaciju neovisno o tome da li su predmet zalogu po ovom kreditu, a koji ne mora biti konačan; viii. Procjena vrijednosti nekretnina koje se daju u zalog izrađena od strane ovlaštenih procjenitelja prihvatljivih Kreditodavateljima na temelju koje je

	vrijednost založenih nekretnina u svakom trenutku najmanje EUR 100mn; ix. Dostava prethodno utvrđenih (pred)ugovora o zakupu s Gradom Zagrebom koji osiguravaju nominalni kumulativni priljev na Račun posebne namjene od minimalno EUR 90mn; Korisnik kredita će osigurati da na dan 01.06.2023. preostali iznos novčanih tokova, po utvrđenim ugovorima o zakupu, iznosi EUR 90mn; x. Pravno mišljenje izdano od strane pravnog savjetnika Kreditodavatelja o valjanosti i izvršivosti ugovorne dokumentacije i ugovora o zalogu; xi. Pravno mišljenje izdano od strane pravnog savjetnika Kreditodavatelja na dostavljene (pred)ugovore o zakupu s Gradom Zagrebom, kojim se posebno očituje vezano za: mogućnost cediranja potraživanja temeljem predugovora, prestanak ugovora o zakupu i pravne rizike koji iz toga mogu proizaći (sporazumni raskid, otkaz, pravo građenja, upis zakupa u Zk); xii. Otvaranje računa posebne namjene 1 na koji će se usmjeravati priljevi temeljem ugovora o zakupu s Gradom Zagrebom, pri čemu će Agent nastojati predmetni račun identificirati iz postojećih računa otvorenih kod Agent; xiii. Otvaranje računa posebne namjene 2 na koji će se usmjeravati sredstva od prodaje imovine i dijelova operativnog poslovanja, pri čemu će Agent nastojati predmetni račun identificirati iz postojećih računa otvorenih kod Agent; xiv. Zalog na Računima posebne namjene 1 i 2 uredno proveden; xv. Podmirenje svih naknada i dospjelih troškova Refinanciranja (uključujući i trošak pravnog savjetnika Kreditodavatelja); xvi. dostavljene potvrde sa stanjem duga xvii. značajno nepovoljna promjena nije nastupila prema najboljim saznanjima bilo koje od ugovornih strana xviii. Izjave i jamstva u sadržaju i opsegu važeća kroz prvo i svako daljnje povlačenje i na prvi dan svakog kamatnog razdoblja. Ostali standardni prethodni uvjeti i navedeni u ugovoru o kreditu
Naknadni uvjeti:	i. Dostava dokaza o registracija zaloga na nekretninama do 90 dana od dana sklapanja Ugovora o kreditu (Zk izvadak i Rješenje i/ili zaključak i izvadak iz glavne knjige upisa i/ili drugi odgovarajući dokaz o izvršenom upisu zaloga); ii. Dostavljene vinkulirane police osiguranja založenih nekretnina prihvatljive Kreditodavateljima, najkasnije do 90 dana od dana sklapanja Ugovora o kreditu; iii. U slučaju nemogućnosti cediranja potraživanja temeljem predugovora o zakupu, konverzija iz predugovora u ugovore o zakupu i dostava preostalih ugovora o cesiji istih najkasnije do 01.06.2023. iv. Dostava dokaza u obliku mandatnog pisma vezano uz proces refinanciranja obveznica i angažmanu aranžera, a koje dospijevaju u srpnju 2023. godine, najkasnije do 31.12.2022. v. Redovito kvartalno (kalendarski) izvještavanje o procesu operativnog restrukturiranja koje će biti potvrđeno kroz polugodišnje KPMG izvještaje, a kako je definirano Protokolom o aktivnostima i kvantificirano kroz KPMG Report uz dostavu odgovarajućih dokaza Kreditodavateljima za praćenje procesa; vi. Dokaz o angažiranju savjetnika za monetizaciju neoperativne imovine, čiji izbor će biti proveden sukladno relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima za javnu nabavu dok će mandat angažiranog savjetnika za monetizaciju neoperativne imovine biti usklađen s relevantnim zakonima i drugim aktima o raspolaganju i otuđenju državne imovine, u roku od 4 mjeseca od potpisa Ugovora o kreditu; vii. Dostava godišnjeg plana CAPEX-a te plan financiranja istoga, najkasnije do 31.12. prije početka nove kalendarske godine, a počevši od dostave plana za 2023.; viii. Ostali uvjeti uobičajeni za ovu vrstu financiranja

Ugovorne klauzule:	Uobičajene za ovaj tip financiranja za Korisnika kredita i Sudužnike, uključujući ali ne ograničavajući se na: i. Jednako rangiranje tražbina ("Pari Passu") ii. Kršenje ostalih ugovora ("Cross Default") iii. Nastanak značajne nepovoljne promjene ili potencijalno značajne nepovoljne promjene u financijskom stanju i/ili poslovanju Korisnika kredita odnosno Sudužnika ("Material Adverse Change") iv. Kreditodavatelji su ovlašteni prenijeti i/ili ustupiti dio ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora bankama i financijskim institucijama na domaćem i/ili inozemnom tržištu, istog ili boljeg kreditnog rejtinga od Kreditodavatelja /matične banke Kreditodavatelja sa najnižim rejtingom i u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma, uz pisanu obavijest Kreditoprimatelju koju se obvezuju dostaviti najmanje 30 dana prije datuma ustupa potraživanja. U svakom drugom slučaju, na ustup potraživanja ili prijenos ugovora, Kreditodavatelji moraju ishoditi suglasnost Korisnika kredita, koja neće biti bezrazložno odbijena, osim u slučaju bilo koje Povrede ugovora kada su Kreditodavatelji ovlašteni prenijeti i/ili ustupiti dio ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora bilo kojoj trećoj osobi uz prethodnu obavijest Korisniku kredita; v. Zabrana promjene većinskog vlasnika ("Change of control") za Korisnika kredita te sve podružnice i društva u vlasništvu Korisnika kredita, bez prethodne pisane suglasnosti Kreditodavatelja koja neće biti bezrazložno uskraćena. Očitovanje Kreditodavatelja biti će dano u roku od 60 dana od dana dostave kompletne dokumentacije vezane uz predmetnu promjenu vlasništva; vi. Zabrana zalaganja imovine ("Negative pledge") vii. Zabrana dodatnog zaduživanja iznad EUR 10.000.000,00 kumulativno godišnje, bez prethodne suglasnosti Kreditodavatelja sve dok se kumulativno ne ispune sljedeći uvjeti: - proteklo je minimalno dvije godine od sklapanja ugovora o kreditu - izvršena je otplata Preostale vrijednosti kredita (tzv. balloon) po TLB Očitovanje Kreditodavatelja bit će dano u roku 30 dana od dana dostave kompletne dokumentacije vezane uz predmetno zaduživanje. viii. Ograničenje raspolaganja imovinom na način da se za bilo kakvu prodaju imovine (osim one unaprijed definirane kao Prethodni uvjet) ishodi suglasnost Kreditodavatelja u slučaju monetizacije imovine, u iznosu većem od EUR 10.000.000,00 (na razini transakcije). Obveza traženja suglasnosti Kreditodavatelja se primjenjuje i na raspolaganje poslovnim udjelima u društvima u vlasništvu Korisnika kredita ako se cjelokupni iznos prodaje ne bi usmjerio u prijevremeni povrat dijela kredita; ix. izvještavanje Kreditodavatelja o bilo kojim okolnostima (ne ograničavajući se na sporove, potencijalne sporove, događaje) za koje se može očekivati da bi mogli negativno utjecati a položaj i stanje Korisnika kredita odnosno Sudužnika, ili na bilo koji instrument osiguranja; x. dostava financijskih izvještaja u uobičajenom obliku i vremenskom roku; xi. dostava dokumentacije, tražene od strane Kreditodavatelja radi provođenja "upoznaj svog klijenta" KYC procedura i drugih aktivnosti u vezi s primjenjivim propisima poput Direktive (EU) 2015/849 europskog parlamenta i vijeća od dana 20. svibnja 2015., smjernicama europskih nadzornih tijela, Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, pripadajućih podzakonskih akata te internih akata Kreditodavatelja; xii. obavljanje kunskog i deviznog platnog prometa u ugovorenom omjeru preko računa otvorenih kod Kreditodavatelja; xiii. sankcijske klauzule; xiv. ostale odgovarajuće klauzule u ovakvom tipu financiranja i navedene u ugovoru o kreditu xv. u slučaju implementiranja bilo kojeg poreza ili sličnog nameta uslijed kojih Kreditodavatelji ne bi primili puni iznos namirenja, Korisnik kredita i Sudužnici se obvezuju podmiriti tako nastalu razliku do punog iznosa
----------------------------------	---

Izjave i jamstva	Uobičajene izjave i jamstva za ovakav tip financiranja, uključujući, ali ne ograničavajući se na: i. ovlaštenja za sklapanje ugovorne dokumentacije ii. sklapanjem ugovorne dokumentacije neće doći do povrede bilo kojeg pojedinačnog (zakonskog) akta ili ugovora iii. zakonitost i ovršivost obveza iz ugovorne dokumentacije iv. dostavljanje cjelovitih i potpunih informacija, koje ne mogu dovesti u zabludu i nisu zavaravajuće v. informacije dostavljene od Korisnika su istinite i točne vi. sankcijske izjave i jamstva
Povreda	U slučaju nastupa okolnosti povrede bilo koje ugovorne odredbe, a posebice niže navedenih u podtočkama i. do ix. (koje nisu isključive), Kreditodavatelji mogu otkazati ugovor o kreditu i proglasiti prijevremeno dospijeće cjelokupnog iznosa Kredita trenutačno dospelim i naplativim od Korisnika kredita odnosno Sudužnika u punom preostalom iznosu glavnice Kredita (uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove) te u tu svrhu iskoristiti bilo koja ili sve Instrumente osiguranja: i. bilo koji oblik neplaćanja (tzv. payment default) Korisnika kredita ili Sudužnika; ii. korištenje Kredita suprotno namjeni; iii. netočnost bilo koje izjave ili jamstva; iv. promjena vlasništva (Change of Control); v. nastup značajne nepovoljne promjene; vi. otvaranje ili prijedlog za otvaranjem bilo kojeg oblika insolventnog postupka vii. blokada računa Korisnika kredita odnosno Sudužnika viii. propust osigurati dodatne Instrumente osiguranja ix. nemogućnost ispunjenja bilo koje obveze iz ugovora od strane Korisnika kredita odnosno Sudužnika
Položaj Kreditodavatelja	Prava svakog Kreditodavatelja temeljem Ugovora su pojedinačna i nepovezana, te je svako potraživanje prema Korisniku kredita i/ili Sudužniku iz Ugovora pojedinačno. Obveze svakog Kreditodavatelja iz Ugovora su pojedinačne i nepovezane te ne postoji solidarna odgovornost Kreditodavatelja.
Nadležno pravo:	Hrvatsko pravo.
Ostali uvjeti:	Svi ostali uvjeti u skladu s odobrenjima nadležnih tijela Kreditodavatelja i u skladu sa standardnim odredbama za ovakvu vrstu posla.

U odnosu na posebno istaknuti zahtjev Korisnika kredita za davanjem u ovom trenutku neobvezujuće izjave, ovime Kreditodavatelji u tom smislu ističu da će u dužnoj pažnji razmotriti svaki zahtjev Korisnika kredita koji bi bio usmjeren na izmjenu Instrumenata osiguranja, a na način da Kreditodavatelji otpuste Sudužnike iz obveza po ugovoru o kreditu koji bi se sklopio u skladu s ovom Obvezujućom ponudom odnosno otpuste neki od Instrumenata osiguranja, a ukoliko bi Grad Zagreb, prema zahtjevu Korisnika kredita, kada se za to stvore uvjeti, izdao dodatno jamstvo radi osiguranja plaćanja obveza Korisnika kredita na temelju ugovora o kreditu koji bi se sklopio u skladu s ovom Obvezujućom ponudom. Bilo kakva odluka Kreditodavatelja u odnosu na navedeno mora prethodno biti odobrena od strane nadležnih tijela svakog od Kreditodavatelja zasebno te Gradske skupštine Grada Zagreba i nadležnih tijela Korisnika kredita, a po prethodnom usklađenju prihvatljivosti iznosa i uvjeta dodatnog jamstva Grada Zagreba te uvjeta otpuštanja obveza Sudužnika i/ili uvjeta otpuštanja nekog Instrumenta osiguranja naznačenog u uvjetima gore opisane Obvezujuće ponude.