



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i temeljem članka 5. Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/9, URBROJ: 238-21-2-25-2), Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj 7. sjednici održanoj dana _____2026. godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti za opterećenje nekretnine radi osnivanja prava zalog

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka NEUEDER MDM TECHNOLOGY d.o.o., OIB: 25095237945, Novaki Samoborski, dr. Franje Tuđmana 3, kao Kupac, su dana 04. travnja 2025. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/9, URBROJ: 238-21-2-25-2; u daljem tekstu: Ugovor o kupoprodaji), kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1891/4 – Pisarovina, Obrtnička ulica, livada, površine 4810 m², upisano u zk.ul.br. 2286 (prethodno 1891), k.o. Pisarovina II.

II.

Kupcu iz točke I ovog Zaključka daje se suglasnost za opterećenje nekretnine označene k.č.br. 1891/4 – Pisarovina, Obrtnička ulica, livada, površine 4810 m², upisano u zk.ul.br. 2286 (prethodno 1891), k.o. Pisarovina II, radi osnivanja založnog prava u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390.

III.

Suglasnost iz točke II. ovog Zaključka daje se u svrhu korištenja zemljišta koje je predmet Ugovora o kupoprodaji, kao instrumenta osiguranja za financiranje investicije gradnje proizvodne hale sukladno ponudi Kupca od dana 11.10.2024. godine, a za koje je isti ishodio građevinsku dozvolu dana 07.07.2025. godine (KLASA: UP/I-361-03/25-01/00065, URBROJ: 238-18-01/1-25-0018).

IV.

Suglasnost iz točke II. ovog Zaključka vrijedi do opoziva.

V.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Općine Pisarovina.

Obrazloženje

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina (dalje u tekstu: Prodavatelj) i NEUEDER MDM TECHNOLOGY d.o.o., OIB: 25095237945, Novaki Samoborski, dr. Franje Tuđmana 3, kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac), sklopili su dana 04.04.2025. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/9, URBROJ: 238-21-2-25-2; u daljem tekstu: Ugovor o kupoprodaji), kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje

zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1891/4 – Pisarovina, Obrtnička ulica, livada, površine 4810 m², upisano u zk.ul.br. 2286 (prethodno 1891), k.o. Pisarovina II.

Člankom 5. Ugovora o kupoprodaji strane su se sporazumjele da Kupac ne može nekretninu koja je predmet Ugovora, otuđiti niti opteretiti stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti Prodavatelja, sve do ispunjenja uvjeta iz članka 4. Ugovora, odnosno do izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog prostora.

Dana 30.12.2025. godine Kupac se Prodavatelju obratio sa Zamolbom za izdavanje suglasnosti za osnivanje stvarnopravnog tereta na predmetnoj nekretnini a koja ista bi se koristila kao instrument osiguranja za financiranje investicije gradnje proizvodnje hale sukladno ponudi Kupca od dana 11.10.2024. godine. U prilogu Zahtjeva dostavlja se Ugovor o kreditu broj: KMP1-25-1104133 od dana 15.12.2025. godine zaključen sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak. Za predmetno zemljište izdana je Građevinska dozvola (KLASA: UP/I-361-03/25-01/00065, URBROJ: 238-18-01/1-25-0018) dana 07.07.2025. godine te je 16.09.2025. godine dostavljena Obavijest o prijavi početka građenja (KLASA: 361-03/25-07/000079, URBROJ: 238-18-05/3-25-0003).

Uzevši u obzir cilj sklapanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta, preuzetu obvezu izgradnje i stavljanja u funkciju sukladno ponudi od dana 11.10.2024. godine, ovim Zaključkom daje se tražena suglasnost.

KLASA:

URBROJ:

Pisarovina, _____ 2026. godine

OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednica

Senka Pucak

Dostaviti:


1. NEUEDER MDM TECHNOLOGY d.o.o., OIB: 25095237945, Novaki Samoborski, dr. Franje Tuđmana 3;
2. pismohrana, ovdje;

FW: HBOR-UGOVOR

Šalje Pročelnica - Općina Píсарovina <ivana.vuksan@pisarovina.hr>

Datum uto, 30.12.2025. 10:52

Prima Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Píсарovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

 Broj prívítaka: 2 (veličina: 20 MB)

SCENTAR ALA25122908220.pdf; Píсарovina-dopis.pdf;



Ivana Vuksan, dipl.iur.

Pročelnica Jedinístvenog upravnog odjela Općine Píсарovina

Općina Píсарovina

+385 98 172 6142

Trg hrvatskih velikana 1

10451 Píсарovina

From: Marijan Pfeifer <marijan@neueder-mdm.com>

Sent: Tuesday, December 30, 2025 9:29 AM

To: Pročelnica - Općina Píсарovina <ivana.vuksan@pisarovina.hr>; Načelnik - Općina Píсарovina <nacelnik@pisarovina.hr>

Cc: ivan@boka-savjetovanje.hr

Subject: FW: HBOR-UGOVOR

Poštovani,

U prilogu vam šaljem molbu za pisanu suglasnost za upis založnog prava, kojeg nas traži HBOR.
Hvala unaprijed,

Lijepi pozdrav



Marijan Pfeifer

direktor

m: +385 98 303 522

e: marijan@neueder-mdm.com

w: www.neueder.de

dr.Franje Tuđmana 3, 10431

Novaki Samoborski



Tvrtka se ponosi jednom od najviših bonitetnih ocjena
NEUEDER MDM TECHNOLOGY D.O.O.

Mat. br.: 081345996

Companywall d.o.o., 05.06.2025.





NEUEDER-MDM technology d.o.o.

Dr.Franje Tuđmana 3

10431 Novaki Samoborski

OIB:25095237945

Poštovani,

Sukladno Ugovoru o kreditu broj KMP1-25-1104133 kojeg dostavljam u prilogu, molim Vas pisanu suglasnost za upis založnog prava prvog reda na nekretnini k.č. br. 1891/4, Pisarovina, Obrtnička ulica, livada površine 4810 m2, upisanog u zk uložak 2286 , k.o. 338010, Pisarovina 2.

Sa štovanjem,

Marijan Pfeifer
direktor

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, koju zastupaju Antun Drempetić, direktor Direkcije za strukturirana financiranja i Toni Crnjak, voditelj Odjela za gospodarstvo (dalje u tekstu: HBOR)

i

Neueder MDM Technology d.o.o., Novaki (Grad Sveta Nedelja), Dr. Franje Tuđmana 3, OIB: 25095237945, koje zastupa Matko Rašić, direktor (dalje u tekstu: Korisnik kredita)

i

Neueder Group d.o.o., Novaki (Grad Sveta Nedelja), Dr. Franje Tuđmana 3, OIB: 31436047066, koje zastupa Dražen Šarlija, direktor (dalje u tekstu: Sudužnik ili ako se navodi skupno: sudužnik)

i

Matko Rašić, Zaprešić, Jablanovečka ulica 7, OIB: 92115743889 (dalje u tekstu: Jamac platac I ili ako se navodi skupno: jamac platac)

i

Marijan Pfeifer, Zagreb, Ulica Đuke Begovića 14, OIB: 84062631272 (dalje u tekstu: Jamac platac II ili ako se navodi skupno: jamac platac)

zaključuju

UGOVOR O KREDITU BROJ: KMP1-25-1104133

Pojmovi i definicije

U ovom Ugovoru o kreditu niže navedeni pojmovi pisani velikim početnim slovom imaju sljedeće značenje:

AML direktive	Direktive o sprečavanju pranja novca (engl. Anti-Money Laundering Directives): a) Direktiva (EU) 2018/1673 Europskog parlamenta i Vijeća od 23.10.2018. o borbi protiv pranja novca kaznenopravnim sredstvima, sa svim naknadnim izmjenama i dopunama, te b) Direktiva (EU) 2015/849 Europskog parlamenta i Vijeća od 20.5.2015. o sprečavanju korištenja financijskog sustava u svrhu pranja novca ili financiranja terorizma kako je izmijenjena Direktivom (EU) 2018/843 Europskog parlamenta i Vijeća od 30.5.2018. sa svim naknadnim izmjenama i dopunama (4. i 5. AML direktiva).
Društvena pitanja	Sve ili bilo što od sljedećeg: a) rad i uvjeti rada, b) zdravlje i sigurnost na radu, c) prava i interesi ranjivih skupina, d) prava i interesi autohtonih naroda, e) ravnopravnost spolova, f) javno zdravlje, sigurnost i zaštita, g) izbjegavanje prisilnih iseljenja i ublažavanje poteškoća koje proizlaze iz prisilnog preseljenja, i h) angažman dionika.
EFRR	Europski fond za regionalni razvoj
EIB	Europska investicijska banka (engl. European Investment Bank)
EU	Europska unija
EPPO	Ured europskog javnog tužitelja (engl. European Public Prosecutor's Office)
Kapitalni rabat	Bespovratna sredstva koja predstavljaju dio glavnice kredita iz sredstava EFRR-a (kreditna partija A), koji se može otpisati. Kapitalni rabat može iznositi najviše do 50% ukupno isplaćenog iznosa glavnice kredita.

Nepravilnost	Svako kršenje primjenjivog prava koje proizlazi iz djelovanja ili propusta gospodarskog subjekta, a koje šteti, ili bi moglo naštetiti proračunu EU-a, tako da optereti proračun EU-a neopravdanim izdatkom.	
Nezakonite aktivnosti	Bilo koja od sljedećih nezakonitih aktivnosti ili aktivnosti koje se provode u nezakonite svrhe prema primjenjivim zakonima u bilo kojem od sljedećih područja: a) prijevarena, korupcija, prisila, tajno dogovaranje ili ometanje, b) pranje novca, financiranje terorizma ili porezno kazneno djelo, svaki kako je definiran u AML direktivama, i c) druge nezakonite aktivnosti protiv financijskih interesa EU-a, kako je definirano u PIF direktivi.	
Očekivani kapitalni rabat	446.460,29 EUR (četiristočetdesetšeststisućačetiristošezdeseteuraidvadesetdevetcenti), što predstavlja očekivani iznos otpisa glavnice kredita iz sredstava EFRR-a (kreditna partija A), na temelju Očekivanih kriterija za kapitalni rabat.	
Očekivani kriteriji za kapitalni rabat¹	U skladu sa zahtjevom za kredit i pripadajućom dokumentacijom, očekivani kriteriji i postotak Kapitalnog rabata koje Korisnik kredita planira ostvariti u okviru Projekta:	% Kapitalnog rabata
	Kriterij A. Pametno upravljanje tvornicama (industrija 4.0 - 14.0)	10%
	Kriterij B. Digitalizacija i digitalna transformacija poslovnih procesa	20%
	Kriterij C. Rezultat investicije je u tematskom području Strategije pametne specijalizacije 2029.(S3)	5%
	Očekivani postotak Kapitalnog rabata:	35%
Ostvareni kapitalni rabat	Iznos glavnice kredita iz sredstava EFRR-a (kreditne partije A), koji će se otpisati na temelju odluke HBOR-a o Ostvarenom kapitalnom rabatu.	
Okoliš	a) fauna i flora, živi organizmi uključujući i ekološki sustav, b) zemlja, tlo, voda (uključujući morske i obalne vode), zrak, klima i krajolik (prirodni ili izgrađeni predjeli, bilo iznad ili ispod zemlje), c) kulturna baština (prirodna, materijalna i nematerijalna), d) izgrađeni okoliš, i e) ljudsko zdravlje i dobrobit.	
OLAF	Europski ured za borbu protiv prijevara (engl. European Anti-Fraud Office) je tijelo koje je osnovala Europska komisija. Štiti financijske interese EU-a istražujući prijevare, korupciju i druge nezakonite aktivnosti, otkriva i istražuje ozbiljna pitanja koja se odnose na izvršavanje službenih dužnosti članova i osoblja u europskim institucijama i tijelima što bi moglo dovesti do disciplinskih ili kaznenih postupaka, podržava institucije EU-a, posebice Europsku komisiju, u razvoju i provedbi zakonodavstva i politike borbe protiv prijevara.	
OPUO	Ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš	
Ovlaštena tijela	Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU-a u svojstvu Upravljačkog tijela za Program konkurentnost i kohezija 2021. - 2027. (dalje u tekstu: UT), revizorska tijela RH nadležna za provođenje revizije nad Financijskim instrumentom Kreditu za modernizaciju proizvodnje, Europska komisija i Europski revizorski sud, OLAF i EPPO.	
Ovlaštenja	Ovlaštenje, dozvola, suglasnost, odobrenje, odluka, licenca, izuzeće, evidencija, bilježnička ovjera ili registracija.	
PIF direktiva	Direktiva (EU) 2017/1371 Europskog parlamenta i Vijeća od 5.7.2017. o suzbijanju prijevara počinjenih protiv financijskih interesa EU-a kaznenopravnim sredstvima, sa svim naknadnim izmjenama i dopunama.	
Politika isključenja	EIB-ova Politika isključenja (engl. Exclusion Policy), dostupna na poveznici:	

¹ Obrazac Očekivani kriteriji za kapitalni rabat nalazi se u Prilogu 1. ovog Ugovora

	https://www.eib.org/en/about/accountability/anti-fraud/exclusion/index.htm
Pravo EU-a	Pravna stečevina EU-a (franc. <i>acquis communautaire</i>) izražena u ugovorima EU-a, uredbama, direktivama, delegiranim aktima, provedbenim aktima, načelima, odlukama i sudskom praksom Suda Europske unije.
Propisi o zaštiti okoliša i društva	Pravo EU-a, uključujući norme i načela, zakone i propise jurisdikcije u kojoj se Projekt nalazi ili provodi, kao i primjenjive međunarodne ugovore, kojima je u svakom slučaju osnovna namjena očuvanje, zaštita i unapređenje Okoliša i/ili zaštita ili poboljšanje Društvenih pitanja.
PUO	Procjena utjecaja zahvata na okoliš (engl. Environmental Impact Assessment - EIA)
RH	Republika Hrvatska
Sankcije	Zakoni o ekonomskim ili financijskim sankcijama, propisi, trgovinski embargo ili druge restriktivne mjere (uključujući, poglavito, ali bez ograničenja, mjere u vezi s financiranjem terorizma) koje donosi, vodi, provodi i/ili uvodi bilo koje od sjedećih tijela: <ul style="list-style-type: none"> a) Ujedinjeni narodi, uključujući, između ostalog, Vijeće sigurnosti UN-a; b) EU, uključujući, između ostalog, Vijeće EU-a i Europsku komisiju i bilo koje drugo nadležno tijelo/instituciju ili agenciju EU-a; c) Vlada Sjedinjenih Američkih Država i svako njezino ministarstvo, odjel, agencija ili ured, uključujući, između ostalog, Ured za kontrolu strane imovine (engl. Office of Foreign Assets Control - OFAC) Ministarstva financija Sjedinjenih Američkih Država, Ministarstvo vanjskih poslova Sjedinjenih Američkih Država i/ili Ministarstvo trgovine Sjedinjenih Američkih Država; d) Vlada Ujedinjenog Kraljevstva i svako njezino ministarstvo, odjel, agencija ured ili tijelo, uključujući, između ostalog, Ured za provedbu financijskih sankcija Ministarstva financija Njegovog Veličanstva i Odjel za međunarodnu trgovinu Ujedinjenog Kraljevstva; i e) Vlada RH na prijedlog ministarstva nadležnog za vanjske poslove.
Sankcionirana osoba	Svaki pojedinac ili subjekt (radi izbjegavanja nedoumica, pojam subjekt obuhvaća, ali nije ograničen na bilo koju vladu, skupinu ili terorističku organizaciju) na kojeg se odnose Sankcije ili na neki drugi način podliježe Sankcijama (uključujući, bez ograničenja, kao rezultat toga što je u vlasništvu ili na drugi način pod kontrolom, izravno ili neizravno, bilo kojeg pojedinca ili subjekta na kojeg se odnose Sankcije ili na neki drugi način podliježe Sankcijama).

Iznos kredita**Članak 1.**

1.01. Na temelju Odluke Uprave broj: 1100-50-1/2025 od 11.12.2025., HBOR daje Korisniku kredita kredit u iznosu od

1.275.600,82 EUR

(jedanmilijundvjestosedamdesetpettisućaašestoeuraiosamdesetdvacent)

od čega je

a) kreditna partija A iz sredstava EFRR-a u iznosu od

637.800,41 EUR

(šestotridesetsedamtisućaaosamstoeuraičetrdesetjedacent)

b) kreditna partija B iz sredstava HBOR-a u iznosu od

637.800,41 EUR

(šestotridesetsedamtisućaaosamstoeuraičetrdesetjedacent)

(zajedno kreditna partija A i kreditna partija B dalje u tekstu: kredit, a pojedinačno kreditna partija A i kreditna partija B), pod uvjetima i rokovima ugovorenima ovim Ugovorom o kreditu (dalje u tekstu: Ugovor).

1.02. Kredit je odobren iz sredstava EFRR-a i sredstava HBOR-a u omjeru 50:50, pod uvjetom jednakog položaja i postupanja u odnosu na sredstva EFRR-a i sredstva HBOR-a.

1.03. Ugovorne strane su suglasne da je izvadak iz poslovnih knjiga HBOR-a dokaz o visini i dospijeću tražbine HBOR-a utvrđene ovim Ugovorom.

Uvjeti kredita

Članak 2.

2.01. Kredit iz članka 1. HBOR daje Korisniku kredita pod sljedećim uvjetima:

- a) **Naziv programa kreditiranja:** Kreditu za modernizaciju proizvodnje (dalje u tekstu: Program kreditiranja)
- b) **Naziv projekta / ulaganja:** Modernizacija proizvodnje poduzeća Neueder MDM Technology d.o.o. te ugradnja fotonaponske elektrane snage 150 kW (dalje u tekstu: Projekt)

c) **Namjena kredita:**

Osnovna sredstva	1.275.600,82	EUR
Izgradnja proizvodno - poslovne građevine	887.821,02	EUR
Izgradnja FN elektrane	77.444,80	EUR
Oprema	181.585,00	EUR
Digitalizacija poslovanja	128.750,00	EUR
Obrtna sredstva	0,00	EUR
Ukupno	1.275.600,82	EUR

Iznos kredita iz članka 1. ovog Ugovora ne uključuje PDV.

- d) **Rok i način korištenja kredita:** do 31.1.2027. koji je ujedno i datum prijenosa kredita u otplatu. Broj korištenja kredita ograničava se na 12 (dvanaest) pojedinačnih korištenja. Korisnik kredita je dužan pisano obavijestiti HBOR o planiranom datumu i iznosu korištenja sredstava kredita najmanje 15 (petnaest) dana prije planiranog korištenja.

Svako pojedinačno korištenje kredita se isplaćuje Korisniku kredita u omjeru 50:50 iz sredstava kreditne partije A i sredstava kreditne partije B uz dozvoljena minimalna odstupanja u slučajevima potrebe zaokruživanja iznosa za isplatu na dva decimalna mjesta.

- e) **Rok i način otplate kredita:** u 144 (stočetrdesetčetiri) jednake uzastopne mjesečne rate, od kojih prva dospijeva na naplatu 29.2.2028.

f) **Redovna kamatna stopa:**

Redovna kamatna stopa za kreditnu partiju A:

0,00% (nula posto) godišnje, fiksna

Redovna kamatna stopa za kreditnu partiju B:

4,21% (četiricijeladvadesetjedan posto) godišnje, fiksna

Redovna kamata se obračunava na iznos iskorištene, a nedospjele glavnice kreditne partije B. Redovna kamata u razdoblju korištenja kreditne partije B (interkalarna kamata) se obračunava i naplaćuje kvartalno i na zadnji dan razdoblja korištenja kreditne partije B. Redovna kamata u razdoblju počeka i otplate kreditne partije B se obračunava i naplaćuje mjesečno. Na obračun se primjenjuje proporcionalna metoda obračuna i kalendarski broj dana u mjesecu i godini (365/366 dana). Korisnik kredita se obvezuje platiti interkalarnu kamatu u roku 15 (petnaest) dana po proteku kvartala i zadnjeg dana razdoblja korištenja kredita te kamatu u razdoblju počeka i otplate kredita na dan dospijeaća.

- g) **Zatezna kamata:** u skladu s važećim Pravilnikom o načinu i rokovima obračuna kamata, promjenjiva.

- h) **Naknada za obradu zahtjeva:** HBOR neće obračunati i naplatiti naknadu za obradu zahtjeva.

- i) **Naknada za rezervaciju sredstava:** HBOR na neiskorišteni iznos kredita neće obračunavati i naplaćivati naknadu za rezervaciju sredstava.
- j) **Ostale naknade po osnovi kreditnog poslovanja:**
Na kreditnu partiju A se ne obračunavaju i ne naplaćuju ostale naknade po osnovi kreditnog poslovanja propisane Pravilnikom o naknadama za usluge koje obavlja HBOR.
Na kreditnu partiju B se obračunavaju i naplaćuju ostale naknade po osnovi kreditnog poslovanja, uključujući i naknadu za izmjenu uvjeta osiguranja u skladu s Pravilnikom o naknadama za usluge koje obavlja HBOR, pri čemu naplata naknada nije moguća iz sredstava kredita iz ovog Ugovora.
- k) **Sve ostale naknade:**
Sve ostale vrste naknada se obračunavaju i naplaćuju u skladu s Pravilnikom o naknadama za usluge koje obavlja HBOR, pri čemu naplata naknada nije moguća iz sredstava kredita iz ovog Ugovora.

2.02. Kreditna partija B financirana je sredstvima iz EIB-ovih sredstava. U slučaju da HBOR naknadno utvrdi da je kreditnu partiju B potrebno djelomično ili u cijelosti financirati iz nekog drugog izvora, HBOR će Korisniku kredita dostaviti obavijest o drugim ili novim izvorima financiranja kreditne partije B.

2.03. Nakon prijenosa kredita u otplatu HBOR će Korisniku kredita dostaviti plan otplate za kreditnu partiju A i za kreditnu partiju B.

2.04. Ugovorne strane su suglasne da će se nakon namirenja dospjelih kamata, naknada i nastalih troškova po ovom Ugovoru (uključujući i troškove postupka prisilne naplate) razmjerno dijeliti sva naplaćena sredstva po kreditu, bilo redovnim putem (otplata), bilo putem aktiviranja instrumenata osiguranja (prisilna naplata) ili na drugi način, sve u skladu s omjerom kreditne partije A i kreditne partije B u neotplaćenju glavnici kredita, uz dozvoljena minimalna odstupanja u slučajevima potrebe zaokruživanja iznosa za isplatu na dva decimalna mjesta.

2.05. Ako pojedina uplata nije dovoljna da bi se u cijelosti podmirila dospjela potraživanja po kreditnoj partiji A i kreditnoj partiji B, bez obzira radi li se o redovnoj ili prisilnoj naplati, sva prikupljena sredstva raspoređuju se prema sljedećem redoslijedu:

- a) prvenstveno se namiruju dospjele zatezne kamate, prema omjeru kreditne partije A i kreditne partije B u ukupnoj glavnici kredita, zatim,
- b) ako je preostalo sredstava, namiruju se dospjele redovne kamate po kreditnoj partiji B, zatim,
- c) ako je preostalo sredstava, namiruju se dospjele naknade po kreditnoj partiji B, zatim,
- d) ako je preostalo sredstava, namiruju se dospjeli troškovi po ovom Ugovoru (uključujući i troškove postupka prisilne naplate), prema omjeru kreditne partije A i kreditne partije B u ukupnoj glavnici kredita, zatim,
- e) ako je preostalo sredstava, namiruje se dospjela glavnica kredita prema omjeru kreditne partije A i kreditne partije B u ukupnoj glavnici kredita.

Instrumenti osiguranja

Članak 3.

3.01.

a) Radi osiguranja svih tražbina HBOR-a po ovom Ugovoru, Korisnik kredita i Sudužnik obvezuju se dostaviti HBOR-u svaki po:

- (i) 1 (jednu) zadužnicu na iznos odobrenog kredita, uvećanog za pripadajuće kamate, naknade i troškove, u obliku i sadržaju prihvatljivom za HBOR;
- (ii) 2 (dvije) bjanko zadužnice na iznos do 150.000,00 EUR, u obliku i sadržaju prihvatljivom za HBOR;
- (iii) 1 (jednu) bjanko vlastitu trasiranu i akceptiranu mjenicu s odredbom „bez protesta“ i mjeničnim očitovanjem kojim se ovlašćuje HBOR za popunjavanje mjenica, u obliku i sadržaju prihvatljivom za HBOR.

Jamac platca I i Jamac platca II obvezuju se:

- (iv) na zadužnici Korisnika kredita preuzeti obvezu prema HBOR-u u svojstvu jamca platca;

- (v) na bjanko zadužnicama Korisnika kredita preuzeti obvezu prema HBOR-u u svojstvu jamca platca;
- (vi) dostaviti HBOR-u svaki po 1 (jednu) bjanko vlastitu trasiranu i akceptiranu mjenicu s odredbom „bez protesta“ i mjeničnim očitovanjem kojim se ovlašćuje HBOR za popunjavanje mjenica, u obliku i sadržaju prihvatljivom za HBOR.

Jamac platca I i Jamac platca II obvezuju se dostaviti i:

- (vii) suglasnost o zapljeni novčanih primanja, u obliku i sadržaju prihvatljivom za HBOR.

- b) Sudužnik, ako ga ima, odgovara HBOR-u solidarno s Korisnikom kredita za podmirenje obveza po ovom Ugovoru, na isti način i u svemu kao i Korisnik kredita.
Jamac platca, ako ga ima, odgovara HBOR-u solidarno za obvezu Korisnika kredita i obvezuje se da će u cijelosti namiriti sva dospjela i nepodmirena potraživanja koja nastanu po ovom Ugovoru kao i Korisnik kredita.
- c) Ugovorne strane su suglasne da HBOR ima pravo, u cijelosti ili djelomično, otpustiti obveze bilo kojem sudužniku i/ili jamcu platcu, ako ih ima, ili odustati od kojeg instrumenta osiguranja potraživanja HBOR-a te ugovorne strane s tog osnova ne mogu isticati prigovore HBOR-u, niti se time umanjuju obveze ostalih ugovornih strana prema HBOR-u.
- d) Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platca, ako ih ima) suglasni su da se radi naplate dospjele tražbine iz ovog Ugovora zaplijene novčana sredstva na svim njihovim računima koje imaju kod pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa, te da se novčana sredstva s tih računa isplate HBOR-u.
- e) Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platca, ako ih ima) suglasni su da HBOR može ispuniti i naplatiti na teret bilo kojeg računa kao i ostale imovine Korisnika kredita (te sudužnika i jamca platca, ako ih ima) bilo koju zadužnicu, bjanko zadužnicu ili bjanko mjenicu koja mu je predana u svrhu osiguranja plaćanja na iznos koji Korisnik kredita duguje HBOR-u.
- f) Za slučaj da HBOR iskoristi jednu od bjanko zadužnica i/ili bjanko mjenica, Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platca, ako ih ima) obvezuju se dostaviti HBOR-u na njegov prvi poziv novu bjanko zadužnicu i/ili bjanko mjenicu.

3.02. Radi osiguranja svih tražbina HBOR-a po ovom Ugovoru, Korisnik kredita se obvezuje u korist HBOR-a zasnovati:

- (i) založno pravo 1. reda na nekretnini k.č.br. 1891/4, PISAROVINA, OBRTNIČKA ULICA LIVADA površine 4810 m², upisano u zk.ul. 2286, k.o. 338010, Pisarovina II, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u vlasništvu Korisnika kredita;
- (ii) založno pravo 1. reda na pokretninama, dijelovima fotonaponske elektrane koja se kupuje iz kredita.

HBOR je ovlašten izvršiti reviziju procjena te se tako utvrđena vrijednost nekretnine i pokretnina, smatra konačnom za HBOR u pogledu vrijednosti nekretnine i pokretnina.

3.03. Korisnik kredita se obvezuje osigurati:

- (i) nekretninu iz stavka 3.02. pod (i) ovog članka protiv rizika minimalno: požar, izljev vode i poplava, za cijelo vrijeme trajanja Ugovora, odnosno za cijelo vrijeme postojanja bilo koje tražbine iz ovog Ugovora ili u vezi s ovim Ugovorom, i vinkulirati policu osiguranja za predmetnu nekretninu u korist HBOR-a i na iznos prihvatljiv HBOR-u;
- (ii) pokretnine iz stavka 3.02. pod (ii) ovog članka protiv rizika minimalno: požar, lom i krađa, oluja, tuča, udar groma i eksplozija, za cijelo vrijeme trajanja Ugovora, odnosno za cijelo vrijeme postojanja bilo koje tražbine HBOR-a iz ovog Ugovora ili u vezi s ovim Ugovorom, i vinkulirati policu osiguranja za predmetne pokretnine u korist HBOR-a i na iznos prihvatljiv HBOR-u.

Korisnik kredita se obvezuje prije ugovaranja daljnje vinkulacije policu osiguranja u korist drugih vinkulanata ishoditi prethodnu pisanu suglasnost HBOR-a.

Korisnik kredita se obvezuje, za cijelo vrijeme trajanja Ugovora, odnosno za cijelo vrijeme postojanja bilo koje tražbine HBOR-a iz ovog Ugovora ili u vezi s ovim Ugovorom, svake godine obnavljati police osiguranja iz ovog stavka, vinkulirati ih u korist HBOR-a i dostaviti iste HBOR-u najkasnije do isteka roka važenja prethodne police osiguranja, zajedno s dokazima o uplati premije osiguranja.

Ako Korisnik kredita u naprijed navedenom roku, na način i pod navedenim uvjetima ne dostavi HBOR-u dokaz da su predmetna nekretnina i pokretnine osigurane, Korisnik kredita izričito, na temelju ovog Ugovora, ovlašćuje HBOR da, bez posebnog odobrenja ili naloga Korisnika kredita kao i bez posebne obavijesti Korisniku kredita, izvrši u njegovo ime i za njegov račun plaćanje premije osiguranja za predmetnu nekretninu i pokretnine.

Ako HBOR izvrši plaćanje premije osiguranja u ime i za račun Korisnika kredita, za plaćenu premiju teretit će Korisnika kredita, a ista se smatra dospjelom na dan plaćanja premije. HBOR je ovlašten Korisniku kredita obračunati zateznu kamatu na plaćenu premiju, od dana dospijeća do uplate.

3.04. Korisnik kredita se obvezuje u roku 30 dana od dana stjecanja vlasništva provesti založno pravo u korist HBOR-a na pokretninama.

Za predmetne pokretnine, Korisnik kredita se obvezuje dostaviti policu osiguranja vinkuliranu u korist HBOR-a odmah nakon izgradnje, a najkasnije prije početka njihovog korištenja.

3.05. Korisnik kredita se obvezuje da će na zahtjev HBOR-a, a na vlastiti trošak, izraditi procjenu vrijednosti nekretnina i pokretnina koje služe kao instrument osiguranja svih aktivnih plasmana na dan zahtjeva HBOR-a, od strane ovlaštenog sudskog vještaka i/ili procjenitelja odgovarajuće struke ili ovlaštenog društva.

3.06. Korisnik kredita se obvezuje, za vrijeme trajanja ovog Ugovora, odnosno za cijelo vrijeme postojanja bilo koje tražbine HBOR-a iz ovog Ugovora ili u vezi s ovim Ugovorom:

- a) zadržati vlasništvo i posjed nad imovinom iz stavka 3.02. ovog članka te se obvezuje da neće otuđiti niti opteretiti ovu imovinu bez prethodne pisane suglasnosti HBOR-a; kao i da će
- b) održavati, popravljati, servisirati i obnavljati navedenu imovinu kako bi se održala u ispravnom stanju i u skladu s njezinom izvornom namjenom.

3.07. Korisnik kredita se obvezuje redovito izvještavati HBOR o svim okolnostima koje su važne za nekretninu i pokretnine iz stavka 3.02. ovog članka, a naročito o promjeni vlasništva, većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti, pokrenutim postupcima prisilne naplate od strane trećih i drugo.

3.08. Korisnik kredita se obvezuje, za cijelo vrijeme trajanja Ugovora, odnosno za cijelo vrijeme postojanja bilo koje tražbine HBOR-a iz ovog Ugovora ili u vezi s ovim Ugovorom, omogućiti HBOR-u i trećim osobama po nalogu HBOR-a ulazak u posjed nekretnine i obilazak nekretnine i pokretnina gdje se nalaze, te praćenje kvalitete i vrijednosti nekretnine i pokretnina kao instrumenta osiguranja na način kako to HBOR zatraži.

3.09. Korisnik kredita se obvezuje da će, prije isteka amortizacijskog roka pokretnina na kojima je zasnovano založno pravo, a ako nije zadovoljena minimalna pokrivenost plasmana u odnosu na preostalo potraživanje HBOR-a, po pozivu HBOR-a u zalog ponuditi nove pokretnine ili neki drugi prihvatljivi instrument osiguranja.

3.10. Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platca, ako ih ima) obvezuju se:

- a) ako iz bilo kojeg razloga bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost i/ili vrijednost, na poziv HBOR-a, u primjerenom roku koji će odrediti HBOR, taj instrument osiguranja zamijeniti drugim, koji po mišljenju HBOR-a u dovoljnoj mjeri osigurava HBOR-ove tražbine prema Korisniku kredita;
- b) ako tijekom trajanja ovog Ugovora odlukom HBOR-a budu uvedeni novi instrumenti osiguranja plaćanja, na zahtjev HBOR-a, odmah po pisanom pozivu, predati nove instrumente.

HBOR može naknadno, za cijelo vrijeme trajanja Ugovora, odnosno za cijelo vrijeme postojanja bilo koje tražbine iz ovog Ugovora ili u vezi s ovim Ugovorom, zahtijevati od Korisnika kredita (i/ili sudužnika i/ili jamca platca, ako ih ima) i druge instrumente osiguranja plaćanja.

3.11. Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platac, ako ih ima) ovlašćuju HBOR da može u bilo koje vrijeme, ako obveze po ovom Ugovoru nisu podmirene o dospijeću, na trošak Korisnika kredita, dostavljene instrumente osiguranja tražbine HBOR-a iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, ispuniti i podnijeti na naplatu odnosno pokrenuti postupak njihove realizacije na temelju ovog Ugovora.

3.12. Ugovorne strane su suglasne da će u slučaju izmjene roka otplate i/ili ostalih uvjeta kredita, za osiguranje naplate svih potraživanja HBOR-a po ovom Ugovoru vrijediti i nadalje svi instrumenti osiguranja navedeni u ovom članku, uključujući i upisano založno pravo u korist HBOR-a na nekretnini i pokretninama bez potrebe upisa novog izmijenjenog roka otplate i/ili ostalih uvjeta kredita u zemljišne knjige odnosno druge javne upisnike.

Korištenje kredita

Članak 4.

- 4.01.** Korisnik kredita može koristiti kredit iz članka 1. nakon ispunjenja sljedećih uvjeta:
- dostavljeni su instrumenti osiguranja iz članka 3. stavka 3.01. točke a), stavka 3.02. pod (i) ovog Ugovora;
 - dostavljeni su originali dokumenata: Zahtjev za kredit, Upitnik za pravne osobe, Podaci o stvarnim vlasnicima stranke s prilogom;
 - dostavljeni dokazi o uplati sredstava koja čine vlastiti udio Korisnika kredita u Projektu, u visini 425.200,27 EUR;
 - dostavljen je plan korištenja kredita koji je HBOR-u prihvatljiv, ako se radi o sukcesivnom korištenju kredita;
 - dostavljen je zahtjev za korištenje kredita.
- 4.02.** Plaćanja iz kredita HBOR će obavljati za namjene iz članka 2. stavka 2.01. točke c) na temelju pisanog i dokumentiranog zahtjeva potpisanog od Korisnika kredita, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje Korisnika kredita, s priloženom dokumentacijom na temelju koje je moguće provesti kontrole i nadzore predviđene ovim Ugovorom (npr. računi, privremene ili okončane situacije, ugovori i drugo), istovremeno iz kreditne partije A i iz kreditne partije B u omjeru 50:50, uz dozvoljena minimalna odstupanja u slučajevima potrebe zaokruživanja iznosa za isplatu na dva decimalna mjesta.
- 4.03.** Refundacija je dozvoljena isključivo za prihvatljive troškove koji su nastali nakon datuma podnošenja najave ulaganja ili, ako najava nije podnesena, nakon podnošenja zahtjeva za kredit, a koji su plaćeni nakon donošenja odluke o odobrenju kredita.
- 4.04.** Pri korištenju kredita moguće je odstupanje od ugovorenih namjena kredita u skladu s Odlukom o općim uvjetima kreditnog poslovanja HBOR-a.
- 4.05.** Korisnik kredita je suglasan da HBOR može, ako to ocijeni opravdanim s obzirom na konkretne okolnosti, uskratiti korištenje neiskorištenog iznosa kredita, u cijelosti ili djelomično, o čemu će HBOR pisano obavijestiti Korisnika kredita.
- 4.06.** Ako kredit neće uopće biti korišten do isteka roka korištenja iz članka 2. stavka 2.01. točke d) ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje platiti HBOR-u naknadu za odustajanje od korištenja kredita koju HBOR obračunava i naplaćuje samo na iznos glavnice kredita koja se odnosi na kreditnu partiju B, a HBOR ima pravo smatrati da ovaj Ugovor ne proizvodi nikakve druge pravne učinke, osim obveze plaćanja navedene naknade. U slučaju da Korisnik kredita želi produžiti rok korištenja kredita, obvezuje se najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana prije isteka roka korištenja, podnijeti HBOR-u zahtjev za produženje roka korištenja kredita, o čemu će odlučiti HBOR.
- 4.07.** Ako kredit neće biti u cijelosti iskorišten do isteka roka korištenja iz članka 2. stavka 2.01. točke d) ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje, najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana prije isteka roka korištenja, podnijeti HBOR-u zahtjev za produženje roka korištenja kredita, o čemu će odlučiti HBOR.

Ako Korisnik kredita to ne učini, smatra se da je istekom roka iz članka 2. stavka 2.01. točke d) ovog Ugovora iskorišteni iznos kredita prenesen u otplatu. U tom slučaju Korisnik kredita se obvezuje platiti HBOR-u naknadu za odustajanje od korištenja kredita koju HBOR obračunava i naplaćuje samo na neiskorišteni dio glavnice kredita koji se odnosi na kreditnu partiju B u skladu s Pravilnikom o naknadama za usluge koje obavlja HBOR.

Nadzor i kontrola

Članak 5.

5.01. Korisnik kredita se obvezuje koristiti kredit za ugovorenu namjenu i na način predviđen ovim Ugovorom, odnosno koristiti sredstva kredita isključivo za financiranje Projekta.

5.02. HBOR i druga ovlaštena osoba ovlašteni su obavljati nadzor namjenskog korištenja kredita odobrenog Korisniku kredita, te druge administrativne kontrole ili nadzore i kontrole na licu mjesta koje HBOR ocijeni prikladnim tijekom trajanja ovog Ugovora, a Korisnik kredita dužan je omogućiti i surađivati u provedbi tih nadzora i kontrola. Korisnik kredita je u obvezi postupati u skladu s Općim uvjetima financijskog nadzora HBOR-a. U slučaju da Korisnik kredita ne izvršava obveze iz Općih uvjeta financijskog nadzora HBOR-a ili ih neuredno izvršava ili na drugi način postupi protivno Općim uvjetima financijskog nadzora HBOR-a, HBOR ima pravo u cijelosti ili djelomično uskratiti korištenje neiskorištenog iznosa kredita.

5.03. HBOR i druga ovlaštena osoba (a što uključuje Ovlaštena tijela) ovlašteni su obavljati kontrolu namjenskog korištenja kredita odobrenog Korisniku kredita, te druge administrativne kontrole i kontrole na licu mjesta koje ocijene prikladnim tijekom trajanja ovog Ugovora, a Korisnik kredita ih je dužan omogućiti i surađivati u provedbi tih kontrola.

5.04. Ako HBOR i/ili druga ovlaštena osoba (a što uključuje Ovlaštena tijela) utvrde da se sredstva ovog kredita ne koriste za ugovorenu namjenu i na način predviđen ovim Ugovorom, HBOR ima pravo u cijelosti ili djelomično uskratiti korištenje neiskorištenog iznosa kredita u kojem slučaju se Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platca, ako ih ima) obvezuju izvršiti povrat nenamjenski iskorištenih sredstava i/ili HBOR ima pravo otkazati ovaj Ugovor u skladu s njegovim odredbama. Na nenamjenski iskorišten iznos kredita Korisniku kredita, HBOR obračunava i naplaćuje zateznu kamatu u skladu s Pravilnikom o načinu i rokovima obračuna kamata od dana nenamjenskog korištenja kredita do dana povrata nenamjenski iskorištenih sredstava kredita.

5.05. HBOR i EIB ovlašteni su obavljati tehničku i financijsku kontrolu, te opći nadzor namjenskog korištenja kredita danog Korisniku kredita.

5.06. Korisnik kredita se obvezuje dostavljati sve potrebne informacije uključujući dokaze o namjenskom korištenju sredstava ovog kredita te sve ostale informacije i/ili dokumentaciju koje HBOR, EIB ili druga ovlaštena osoba (a što uključuje Ovlaštena tijela) mogu opravdano zatražiti za cijelo vrijeme otplate kredita.

Posebne obveze Korisnika kredita

(i/ili sudužnika i/ili jamca platca, ako ih ima)

Članak 6.

6.01. Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platca, ako ih ima) obvezuju se o svakoj promjeni adrese i ostalih osobnih podataka navedenih u ovom Ugovoru odmah izvijestiti HBOR te snositi svaku moguću štetu koja bi nastala uslijed nepridržavanja te obveze. Ugovorne strane su suglasne da se pismena u vezi s ovim Ugovorom dostavljaju na gornje adrese, ako ugovorne strane ne izvijeste HBOR o novoj adresi. U tom slučaju dostava se smatra urednom samom dostavom, pa i samim pokušajem dostave na navedenu adresu iz ovog Ugovora, bez obzira na napomenu prilikom dostave (ne prima, nije tražio, nepoznat, otputovao ili bilo koja druga naznaka koja upućuje da je dostava pokušana).

6.02. Ugovorne strane su suglasne da HBOR može Korisniku kredita knjigovodstvene i obračunske obavijesti te ostala pismena u vezi s ovim Ugovorom i svim ostalim ugovorima o izravnom plasmanu, ako ih ima, dostavljati putem elektroničke pošte na elektroničku adresu za prihvatanje pismena ako je ista naznačena u zahtjevu za kredit, osim obavijesti o otkazu ovog Ugovora iz članka 8. stavka 8.03. i obavijesti o otkazu svih ostalih ugovora o izravnom plasmanu, ako ih ima. Korisnik kredita se obvezuje o svakoj promjeni elektroničke adrese za prihvatanje

pismena, ako je kao takva naznačena u zahtjevu za kredit, odmah obavijestiti HBOR te snosi svaku moguću štetu koja bi nastala uslijed nepridržavanja ove obveze.

6.03. Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platac, ako ih ima) obvezuju se, bez odgode u pisanom obliku, obavijestiti HBOR o eventualnoj promjeni transakcijskog računa te HBOR-u dostaviti potvrdu banke o novom broju transakcijskog računa.

6.04. Korisnik kredita i Sudužnik obvezuju se prije nego pokrenu postupak statusnih promjena u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, o namjeri statusne promjene izvijestiti HBOR te od HBOR-a ishoditi suglasnost.

6.05. Korisnik kredita i Sudužnik obvezuju se u pisanom obliku obavijestiti HBOR o promjenama svoje vlasničke strukture u roku od 7 (sedam) dana od dana učinjene promjene, a HBOR ima pravo, uzimajući u obzir novonastalu vlasničku strukturu, tražiti promjenu bitnih uvjeta po svim važećim plasmanima ili otkazati ovaj Ugovor.

6.06. Korisnik kredita i Sudužnik obvezuju se redovito dostavljati HBOR-u godišnje financijske izvještaje za svaku godinu za vrijeme trajanja ovog Ugovora, u roku od tri mjeseca te pripadajuća revizorska izvješća zajedno s bilješkama za obveznike revizije u roku od dva mjeseca od isteka zakonskog roka za njihovu predaju, osim ako su javno objavljeni.

Korisnik kredita i Sudužnik obvezuju se dostaviti i druge financijske izvještaje (kvartalne, polugodišnje i dr.), koje HBOR može zatražiti za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Korisnik kredita koji je član grupe poduzetnika za koju se provodi konsolidacija obvezuje se dostaviti godišnje konsolidirane financijske izvještaje te pripadajuća revizorska izvješća s bilješkama, i to u roku mjesec dana od isteka zakonskog roka za njihovu predaju, osim ako su javno objavljeni.

6.07. Korisnik kredita i Sudužnik obvezuju se dostaviti i: a) očitovanje vjerovnika o stanju duga i urednosti otplate kako postojećih, tako i podmirenih ili na drugi način zatvorenih novčanih obveza; b) popunjene tablice (Kupci, Dobavljači, Zalihe, Zaduženost i ostali podaci), koje HBOR može zatražiti za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

6.08. Korisnik kredita se obvezuje:

- a) financirati iz vlastitih sredstava sve nepredviđene troškove Projekta;
- b) da neće izmijeniti Projekt bez prethodne pisane suglasnosti HBOR-a;
- c) da neće prestati obavljati djelatnost koja je predmet Projekta niti prodati ili iznajmiti predmet Projekta trećoj osobi. U slučaju prestanka obavljanja djelatnosti koja je predmet Projekta, prodaje ili najma predmeta Projekta trećoj osobi, Korisnik kredita se obvezuje prijevremeno vratiti kredit;
- d) da neće pokretati druge projekte bez prethodne suglasnosti HBOR-a.

6.09. Sudužnik se obvezuje da neće prestati obavljati djelatnost koju obavlja u trenutku potpisivanja ovog Ugovora.

6.10. Korisnik kredita se obvezuje poduzeti sve radnje u cilju ostvarenja Očekivanog kapitalnog rabata i dovršetka Projekta koji se financira Kreditom.

6.11. Korisnik kredita se obvezuje:

- a) ako Korisnik kredita ima odgovarajuću aktivnu mrežnu stranicu i odgovarajuće tehničke funkcionalnosti, na svojim mrežnim stranicama navesti izjavu napisanu u punom obliku „Sufinancira Europska unija“ pored pripadajućeg amblema, u skladu s tehničkim karakteristikama utvrđenim u Prilogu IX Uredbe (EU) 2021/1060 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. lipnja 2021. o utvrđivanju zajedničkih odredaba o Europskom fondu za regionalni razvoj, Europskom socijalnom fondu plus, Kohezijskom fondu, Fondu za pravednu tranziciju i Europskom fondu za pomorstvo, ribarstvo i akvakulturu te financijskih pravila za njih i za Fond za azil, migracije i integraciju, Fond za unutarnju sigurnost i Instrument za financijsku

potporu u području upravljanja granicama i vizne politike (SL, L 231/159 od 30.6.2021.) (dalje u tekstu: Uredba (EU) 2021/1060, prema poveznici:

https://ec.europa.eu/regional_policy/information-sources/logo-download-center_en;

- b) čim započne fizička provedba ulaganja koja uključuju fizička ulaganja ili ugradnju kupljene opreme, o svom trošku na mjestima koja su jasno vidljiva javnosti izložiti trajne ploče ili reklamne panoje, uz prikazivanje pripadajućeg amblema, u skladu s tehničkim karakteristikama utvrđenim u Prilogu IX Uredbe (EU) 2021/1060, prema poveznici:

https://ec.europa.eu/regional_policy/policy/communication/online-generator_en

6.12. Ako se kredit, u skladu s člankom 2. stavkom 2.01. točkom c) ovog Ugovora, koristi i za financiranje PDV-a, Korisnik kredita se obvezuje da neće koristiti odbitak PDV-a za sva isporučena dobra i usluge za Projekt / ulaganje financirano na temelju ovog Ugovora.

6.13. U skladu s člankom 14. točka 16. Uredbe Komisije (EU) br. 651/2014 od 17.6.2014. o ocjenjivanju određenih kategorija potpora spojivima s unutarnjim tržištem u primjeni članka 107. i 108. Ugovora (SL L 187 od 26.6.2014.), Korisnik kredita:

- a) potvrđuje da ulaganje ne uključuje aktivnosti koje su bile dio operacije koja je bila predmet premještanja u skladu s člankom 66. Uredbe (EU) 2021/1060, odnosno potvrđuje da u razdoblju od 2 (dvije) godine prije podnošenja zahtjeva za ovaj kredit nije proveo premještanje djelatnosti iz jedne države članice Europskog gospodarskog prostora u drugu državu članicu Europskog gospodarskog prostora;
- b) se obvezuje da ulaganje neće uključivati aktivnosti koje bi predstavljale premještanje proizvodne aktivnosti u skladu s člankom 65. stavkom 1. točkom (a) Uredbe (EU) 2021/1060, odnosno Korisnik kredita se obvezuje da neće provesti premještanje proizvodne djelatnosti izvan regije razine NUTS 2² u kojoj će primiti potporu, u razdoblju od 2 (dvije) godine nakon što bude dovršeno početno ulaganje za koje se traži potpora odnosno za ulaganje koje se financira ovim kreditom.

6.14. Korisnik kredita se obvezuje:

- a) po završetku investicije na nekretnini navedenoj u članku 3. stavka 3.02. pod (i) ovog Ugovora o kreditu upisati odmah nakon izgradnje novo stanje te nekretnine u zemljišne knjige, a najkasnije prije početka njezinog korištenja;
- b) prije zaključenja Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine ishoditi suglasnost Općine Pisarovine za upis založnog prava na nekretnini koja je predmet investicije i ujedno predviđena za osiguranje;
- c) za nekretninu iz članka 3. stavka 3.02. pod (i) ovog Ugovora o kreditu ishoditi potrebne dozvole za uporabu građevine te u zemljišnim knjigama ishoditi upis da je za predmetnu građevinu priložen akt za uporabu građevine odmah nakon izgradnje, a najkasnije prije početka njezinog korištenja;
- d) dostaviti dokaz da je platio stručni nadzor vlastitim sredstvima prije isteka roka korištenja;
- e) da neće osnovati povezano društvo bez prethodne suglasnosti HBOR-a;
- f) ishoditi prethodnu pisanu suglasnost HBOR-a za svako daljnje zaduživanje ukoliko je ND/EBITDA veći od 4x;
- g) ishoditi pisanu suglasnost HBOR-a prije eventualne isplate dobiti, do konačne otplate kredita;
- h) ishoditi prethodnu pisanu suglasnost HBOR-a za povrat/isplatu pozajmica vlasniku i trećim osobama, do konačne otplate kredita.

Posebne obveze i izjave Korisnika kredita

Članak 7.

Posebne obveze i izjave Korisnika kredita u vezi s financiranjem iz EIB-ovih sredstava

7.01. Korisnik kredita se obvezuje:

- a) koristiti sredstva kredita isključivo za financiranje i/ili provedbu Projekta;
- b) dovršiti Projekt do datuma: 31.1.2027.;

² u skladu s Kartom regionalnih potpora za razdoblje od 1.1.2022. do 31.12.2027.

- c) nabavljati radove, usluge ili imovinu za Projekt:
- (i) općenito u skladu s Pravom EU-a i nacionalnim propisima, te naročito u skladu s relevantnim direktivama EU-a koje se odnose na nabavu ako su primjenjive;
 - (ii) u skladu s postupcima nabave koji poštuju kriterije ekonomičnosti i učinkovitosti i načela transparentnosti, jednakog tretmana i zabrane diskriminacije na nacionalnoj osnovi, u slučaju ugovora o javnoj nabavi koji ne podliježu direktivama EU-a o nabavi;
 - (iii) u skladu s postupcima nabave koji poštuju kriterije ekonomičnosti i učinkovitosti, u slučaju ostalih ugovora koji nisu navedeni u prethodnoj alineji (ii);
- d) u mjeri u kojoj je to primjenjivo, održavati, popravljati, servisirati i obnavljati, kao i osigurati u skladu s dobrom gospodarskom praksom, cjelokupnu imovinu koja čini Projekt kako bi se održala u ispravnom stanju;
- e) pridržavati se:
- (i) u svakom pogledu: svih zakona i propisa koji se primjenjuju na Korisnika kredita ili Projekt i čija povreda bi predstavljala Nezakonitu aktivnost;
 - (ii) u bitnome i ne dovodeći u pitanje navedeno u prethodnoj alineji (i): svih zakona i propisa koji se primjenjuju na Korisnika kredita ili Projekt, uključujući sve relevantne Propise o zaštiti okoliša i društva;
- f) u mjeri u kojoj je to primjenjivo, pribaviti sva potrebna Ovlaštenja (za izgradnju i poslovanje) kako bi u bitnome bio u skladu s nacionalnim propisima o Okolišu, Društvenim pitanjima i tržišnom natjecanju;
- g) voditi poslovne knjige i evidencije o svim financijskim transakcijama i troškovima u vezi s Projektom, u kojima će se potpuno i točno evidentirati sve financijske transakcije, imovina i poslovanje Korisnika kredita, uključujući, u mjeri u kojoj je to primjenjivo, troškovi u vezi s Projektom;
- h) dozvoliti osobama koje imenuju HBOR i/ili EIB, kao i druge institucije ili tijela EU-a (uključujući Europski revizorski sud, Europsku komisiju, OLAF i EPPO) kada to zahtijevaju relevantne obvezujuće odredbe Prava EU-a, provođenje sljedećih aktivnosti, te im u tu svrhu pružiti odnosno osigurati da im se pruža sva potrebna podrška:
- (i) financijska i tehnička kontrola te opći nadzor namjenskog korištenja kredita;
 - (ii) posjet lokacijama, instalacijama i radovima koji sačinjavaju Projekt te provođenje traženih provjera;
 - (iii) komunikacija s predstavnicima Korisnika kredita te nesmetano kontaktiranje bilo kojih drugih osoba uključenih u Projekt ili na koje Projekt utječe;
 - (iv) revizije i provjere na licu mjesta te pregled poslovnih knjiga i evidencija Korisnika kredita koje se odnose na provedbu Projekta, kao i umnožavanje relevantne dokumentacije;
- i) tražiti da se sva plaćanja po ovom Ugovoru (uključujući plaćanja dobavljačima za Projekt), obavljaju na račun otvoren na ime Korisnika kredita (odnosno dobavljača za Projekt, ovisno o slučaju), otvoren kod ovlaštene financijske institucije u jurisdikciji u kojoj je Korisnik kredita (odnosno dobavljač za Projekt, ovisno o slučaju) osnovan ili ima sjedište ili u kojoj provodi Projekt;
- j) obavljati sva plaćanja HBOR-u s bankovnog računa otvorenog na ime Korisnika kredita kod ovlaštene financijske institucije u jurisdikciji u kojoj je Korisnik kredita osnovan ili ima sjedište ili u kojoj provodi Projekt;
- k) u što kraćem roku obavijestiti HBOR:
- (i) ako Projekt ili sredstva stavljena na raspolaganje na temelju ovog Ugovora jesu ili postanu povezana s Nezakonitim aktivnostima;
 - (ii) o vjerodostojnom navodu, pritužbi ili informaciji o Nezakonitim aktivnostima ili bilo kojoj Sankciji u vezi s Korisnikom kredita ili Projektom, odnosno u vezi sa sredstvima stavljenima na raspolaganje na temelju ovog Ugovora, osim ako je navedeno zabranjeno zakonom;
- l) u svim ugovorima koji se odnose na Projekt, a koje je Korisnik kredita zaključio ili će zaključiti nakon 30.11.2023., u skladu s EU direktivama o nabavi, ugovoriti sljedeće obveze i izjave relevantne druge ugovorne strane:
- (i) da se obvezuje u što kraćem roku obavijestiti EIB o vjerodostojnom navodu, pritužbi ili informaciji o Nezakonitim aktivnostima povezanim s Projektom,
 - (ii) da se obvezuje voditi poslovne knjige i evidencije o svim financijskim transakcijama i troškovima u vezi s Projektom; i

(iii) da prima na znanje da EIB ima pravo, u vezi s navodnom Nezakonitom aktivnosti, pregledati poslovne knjige i evidencije relevantne druge ugovorne strane u vezi s Projektom i umnožiti dokumente;

- m) osigurati da se Projekt provodi u skladu s relevantnim primjenjivim propisima EU-a i nacionalnim propisima, a naročito ako je Projekt u području okoliša i sektora reguliranih politikom EU-a i/ili Projekt uključuje nabavu radova, roba i usluga reguliranu propisima EU-a i nacionalnim propisima;
- n) odmah obavijestiti HBOR u slučaju kršenja bilo koje obveze ili izjave navedene u ovom stavku i stavku 7.02. ovog članka;
- o) prijevremeno otplatiti kredit u slučaju nepoštivanja bilo koje odredbe navedene u ovom stavku i stavku 7.02 ovog članka.

7.02. Korisnik kredita potvrđuje da:

- a) je primio na znanje da HBOR i/ili EIB mogu biti obvezni informacije i dokumente koji se odnose na Korisnika kredita, kredit i/ili Projekt dostaviti bilo kojoj nadležnoj instituciji ili tijelu EU-a u skladu s odgovarajućim obvezujućim odredbama Prava EU-a;
- b) ne podliježe odluci o isključenju ili privremenoj suspenziji u skladu s EIB-ovom Politikom isključenja;
- c) nije Sankcionirana osoba te da ne krši niti jednu od Sankcija te se ujedno obvezuje bez odgađanja obavijestiti HBOR ako postane Sankcionirana osoba i/ili prekrši Sankcije;
- d) su ulaganja koja se financiraju iz sredstava kredita u skladu s propisima EU-a i nacionalnim propisima o nabavi, gdje je to primjenjivo.

7.03. Korisnik kredita se obvezuje da će HBOR-u i EIB-u te drugim institucijama i tijelima EU-a pružiti odnosno osigurati da im se pruža sva potrebna podrška za potrebe opisane u stavku 7.01. i stavku 7.02. ovog članka.

7.04. U slučaju da je u skladu s Propisima o zaštiti okoliša i društva za Projekt obvezan postupak PUO, Korisnik kredita se obvezuje:

- a) relevantnu dokumentaciju o PUO učiniti dostupnom javnosti, odnosno osigurati da u postupku PUO javnost i zainteresirana javnost sudjeluje putem javne rasprave koja se provodi u skladu sa zahtjevima Propisa o zaštiti okoliša i društva, te
- b) na HBOR-ov zahtjev, u što kraćem roku dostaviti relevantnu dokumentaciju o PUO (Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš izdano od strane nadležnog tijela, Studiju o utjecaju zahvata na okoliš odnosno njezin netehnički sažetak te drugu dokumentaciju prema potrebi), zajedno s dokazom da je relevantna dokumentacija o PUO učinjena dostupnom javnosti u skladu s Propisima o zaštiti okoliša i društva.

7.05. U slučaju da je u skladu s Propisima o zaštiti okoliša i društva za Projekt obvezan postupak OPUO, Korisnik kredita se obvezuje, na HBOR-ov zahtjev, u što kraćem roku dostaviti rješenje nadležnog tijela iz postupka OPUO.

7.06. Korisnik kredita se obvezuje, u što kraćem roku, obavijestiti HBOR:

- a) o svim činjenicama i događajima za koje se opravdano može očekivati da će negativno utjecati na dovršenje ili poslovanje Projekta i/ili na financijsko stanje Korisnika kredita;
- b) o svakom incidentu ili nesreći u vezi s Okolišem ili Društvenim pitanjima koji:
 - dovodi do gubitka života radnika ili izvođača zaposlenih u Projektu, kao posljedica ozljeda na radu ili lošeg zdravlja ili
 - ima značajan negativan učinak na sposobnost Korisnika kredita da provede Projekt;
- c) ako ukupni troškovi Projekta budu umanjeni u odnosu na planirane ukupne troškove Projekta na temelju kojih je HBOR odobrio kredit;
- d) ako provedba Projekta bude otkazana, od Projekta se odustalo ili je prekinut.

7.07. Korisnik kredita se obvezuje, na HBOR-ov zahtjev i u zatraženom roku, dostaviti dokaze da je poduzeo mjere koje su dovele do urednog ispunjenja ugovornih obaveza iz ovog Ugovora na način prihvatljiv HBOR-u i/ili EIB-u.

7.08. Ako u bilo kojem trenutku tijekom razdoblja korištenja kredita ili nakon razdoblja korištenja kredita dođe do nekog od sljedećih događaja:

- a) EIB-u prihvatljivi ukupni troškovi Projekta budu umanjeni na način da je iznos kredita koji se financira iz EIB-ovih sredstava postao viši od najvišeg mogućeg prihvatljivog iznosa;
- b) provedba Projekta bude otkazana, od Projekta se odustalo ili je prekinut;
- c) HBOR i/ili EIB dođu do saznanja da je kredit odobren na temelju netočnih podataka odnosno neistinite dokumentacije Korisnika kredita, posebno ako je nakon sklapanja ovog Ugovora, utvrđeno da je takav netočni podatak ili neistinita dokumentacija utjecala na HBOR-ovu i/ili EIB-ovu procjenu prihvatljivosti kredita te da uz uvažavanje točnog podatka, odnosno istinite dokumentacije kredit nije trebao biti prihvaćen;
- d) HBOR i/ili EIB dođu do saznanja o bilo kojoj činjenici ili događaju koji po HBOR-ovom i/ili EIB-ovom mišljenju, može u značajnoj mjeri negativno utjecati na uvjete provođenja ili poslovanja Projekta;
- e) kredit Korisnika kredita više nije prihvatljiv u skladu s odredbama ovog Ugovora i EIB-ovim kriterijima prihvatljivosti;
- f) Korisnik kredita je ili postane Sankcionirana osoba ili krši bilo koju od Sankcija;
- g) Projekt ili sredstva stavljena na raspolaganje na temelju ovog Ugovora jesu ili postanu povezana s Nezakonitim aktivnostima;

HBOR ima pravo zatražiti povrat iskorištenog iznosa kredita, a Korisnik kredita se obvezuje prijevremeno otplatiti zatraženi iznos kredita.

Povrede ugovornih odredbi i otkaz ugovora

Članak 8.

8.01. HBOR ima pravo otkazati Ugovor te učiniti kredit prijevremeno dospjelim i tražiti naplatu u slučaju povrede bilo koje odredbe ovog Ugovora od strane Korisnika kredita (i/ili sudužnika i/ili jamca platca, ako ih ima). Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospijevaju na naplatu svi iznosi koje Korisnik kredita (i/ili sudužnik i/ili jamac platca, ako ih ima) duguje ili će dugovati HBOR-u, a koji uključuju glavnice, kamate, troškove, naknade i eventualna druga potraživanja temeljem ovog Ugovora, a HBOR ima pravo iskoristiti bilo koji instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom u svrhu naplate potraživanja HBOR-a po Ugovoru.

8.02. Smatrat će se da je Korisnik kredita (i/ili sudužnik i/ili jamac platca, ako ih ima) povrijedio odredbe ovog Ugovora naročito u sljedećim slučajevima:

- a) ako je kredit i/ili Ostvareni kapitalni rabat odobren na temelju netočnih podataka odnosno neistinite dokumentacije Korisnika kredita (i/ili sudužnika i/ili jamca platca, ako ih ima);
- b) ako se naknadno utvrdi da Korisnik kredita i/ili Projekt i/ili kredit u trenutku odobrenja kredita i/ili u trenutku sklapanja ovog Ugovora nisu ispunjavali bilo koji od uvjeta Programa kreditiranja;
- c) ako UT donese izvršnu odluku kojom se utvrđuje da je u vezi s kreditom nastupila Nepravilnost;
- d) ako nadležno tijelo u RH ili u EU naloži povrat kredita u cijelosti ili djelomično;
- e) ako se sredstva kredita ne koriste za ugovorenu namjenu i na način predviđen ovim Ugovorom;
- f) ako Korisnik kredita po dospijeću ne plati dvije uzastopne dospjele obveze po kreditu;
- g) ako Korisnik kredita ne postupa u skladu s Općim uvjetima financijskog nadzora HBOR-a, odnosno ako Korisnik kredita ne izvršava obveze iz Općih uvjeta financijskog nadzora HBOR-a ili ih neuredno izvršava ili na drugi način postupa protivno Općim uvjetima financijskog nadzora HBOR-a;
- h) ako Korisnik kredita ili od Korisnika kredita ovlaštene osobe ne omogućе obavljanje nadzora i kontrola navedenih u članku 5. ovog Ugovora, odnosno ne ispune obveze navedene u članku 5. ovog Ugovora;
- i) ako Korisnik kredita (i/ili sudužnik i/ili jamac platca, ako ih ima) ne dostave, odnosno ne provedu instrumente osiguranja navedene u članku 3. ovog Ugovora, odnosno ne ispune obveze navedene u članku 3. ovog Ugovora;
- j) u slučaju daljnje vinkulacije polica osiguranja nekretnine i pokretnina u korist drugih vjerovnika bez prethodne suglasnosti HBOR-a;
- k) u slučaju da Korisnik kredita najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja ne dostavi HBOR-u dokaz da su nekretnina i pokretnine osigurane;
- l) ako iz bilo kojeg razloga instrument osiguranja predviđen ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Korisnika kredita ili bude iskorišten ili se pojavi

- primjereniji instrument osiguranja, a Korisnik kredita (i/ili sudužnik i/ili jamac platca, ako ih ima) na poziv HBOR-a, u za to ostavljenom roku, ne dostave HBOR-u instrument osiguranja kojeg je HBOR zatražio;
- m) u slučaju otvaranja stečaja, redovne likvidacije, odnosno duže nelikvidnosti Korisnika kredita (i/ili sudužnika i/ili jamca platca, ako ih ima);
 - n) u slučaju da prijeti nastup ili je nastupila bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Korisnika kredita (i/ili sudužnika i/ili jamca platca, ako ih ima) za koje HBOR može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Korisnika kredita (i/ili sudužnika i/ili jamca platca, ako ih ima) da uredno izvršavaju svoje obveze iz ovog Ugovora;
 - o) ako Korisnik kredita (i/ili sudužnik i/ili jamac platca, ako ih ima) ne izvrše ili zakasne s izvršenjem bilo koje novčane i/ili nenovčane ugovorne obveze po bilo kojem postojećem ili budućem plasmanu koji Korisnik kredita (i/ili sudužnik i/ili jamac platca, ako ih ima) koriste ili će koristiti kod HBOR-a, što uključuje i ugovorne obveze vezane uz instrumente osiguranja tražbina po bilo kojem plasmanu koji Korisnik kredita (i/ili sudužnik i/ili jamac platca, ako ih ima) koriste ili će koristiti kod HBOR-a;
 - p) u slučaju povrede bilo koje odredbe iz članka 6., članka 7., članka 14. te članka 16. ovog Ugovora;

8.03. Smatrat će se da je HBOR otkazao ovaj Ugovor i postavio zahtjev za povrat cjelokupnog dugovanja, u skladu s odredbama ovog Ugovora, u trenutku kada Korisniku kredita uputi pisanu obavijest preporučenom poštom s povratnicom da je zbog neispunjenja ugovornih obveza i/ili kojeg drugog razloga predviđenog ovim Ugovorom, ovaj Ugovor otkazan i da je njegovo dugovanje u cijelosti dospjelo, te da je u roku od 8 (osam) dana od dana upućivanja pisane obavijesti ili bez tog roka, ovisno o razlogu otkaza, dužan podmiriti dugovanje.

8.04. U slučaju otkaza ovog Ugovora zbog odobrenja kredita na temelju netočnih podataka odnosno neistinite dokumentacije u smislu davanja netočnih ili nepotpunih podataka o korištenim potporama u Izjavi o potporama ili drugim putem od strane Korisnika kredita i/ili nenamjenskog korištenja kredita, Korisnik kredita dužan je vratiti HBOR-u i cjelokupni iznos dodijeljene potpore u skladu s člankom 16. ovog Ugovora.

8.05. HBOR ima pravo otkazati i sve druge zaključene ugovore s Korisnikom kredita (i/ili sudužnikom i/ili jamcem platcem, ako ih ima) u slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kojeg od otkaznih razloga navedenih u ovom članku.

8.06. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je otkazom ovog Ugovora prema Korisniku kredita, ovaj Ugovor otkazan i kredit je dospio i prema sudužniku i jamcu platcu, ako ih ima.

8.07. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove u vezi s prisilnom naplatom dugovanja po ovom Ugovoru snosi Korisnik kredita odnosno sudužnik ili jamac platca, ako ih ima.

8.08. Ako je po kreditu otpisan dio glavnice kreditne partije A u skladu s člankom 12., u slučaju otkaza ovog Ugovora zbog nastupa bilo koje od okolnosti iz drugog stavka, točke a), b), c) ili d) ovog članka, HBOR je ovlašten od Korisnika kredita (i/ili sudužnika i/ili jamca platca, ako ih ima) tražiti povrat iznosa Ostvarenog kapitalnog rabata.

8.09. U slučaju nastupa bilo koje od okolnosti iz drugog stavka, točke a), b), c) ili d) ovog članka, HBOR može umjesto otkaza ovog Ugovora poduzeti sljedeće radnje:

- onemogućiti daljnje korištenje neiskorištenog iznosa kredita i/ili
- učiniti prijevremeno dospjelim dio kredita i/ili
- tražiti povrat Ostvarenog kapitalnog rabata, djelomično ili u cijelosti.

8.10. Ako HBOR zatraži plaćanje dospjelih iznosa u skladu s prethodnim stavkom ovog članka, Korisnik kredita (i/ili sudužnik i/ili jamac platca, ako ih ima) dužan je, u roku od 15 dana od dana slanja HBOR-ovog zahtjeva za plaćanjem, HBOR-u vratiti svaki zatraženi iznos. Protekom navedenog roka za ispunjenje navedene obveze Korisnika kredita (i/ili sudužnika i/ili jamca platca, ako ih ima), HBOR može u svrhu naplate zatraženog iznosa, aktivirati sve ili neke instrumente osiguranja ugovorene ovim Ugovorom. Ako je do trenutka nastupa bilo koje od okolnosti iz drugog stavka točke a), b), c) ili d) ovog članka, u odnosu na iznos glavnice kreditne partije A proveden otpis iz članka 12. stavka 12.06. ovog Ugovora, Korisnik kredita je u obvezi sklopiti dodatak ovom

Ugovoru, u kojem će se navesti izmijenjeni iznos Ostvarenog kapitalnog rabata, kao i izmijenjeni iznos dodijeljene potpore te će HBOR Korisniku kredita dostaviti novi plan otplate za kreditnu partiju A.

Prijevremeni povrat kredita

Članak 9.

9.01. Korisnik kredita može kredit, djelomično ili u cijelosti, vratiti HBOR-u prije ugovorenih rokova dospijeća, s tim da je u tom slučaju dužan platiti HBOR-u naknadu za prijevremeni povrat kredita na iznos prijevremeno otplaćene glavnice kreditne partije B, u skladu s Pravilnikom o naknadama za usluge koje obavlja HBOR važećim na dan obračuna. HBOR neće obračunati i naplatiti naknadu za prijevremeni povrat kredita u slučaju otpisa glavnice kredita koja se vodi na kreditnoj partiji A u skladu s člankom 12.

9.02. Korisnik kredita je o namjeri, iznosu i planiranom datumu prijevremenog povrata kredita dužan pisano obavijestiti HBOR najmanje 5 (pet) dana prije prijevremenog povrata sredstava.

Raspolaganje podacima

Članak 10.

10.01. Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platac, ako ih ima) suglasni su da HBOR i druga ovlaštena osoba (a što uključuje i Ovlaštena tijela) mogu raspolagati podacima navedenim u ovom Ugovoru, kao i u pratećoj dokumentaciji, uključujući i sve podatke o Korisniku kredita (te sudužniku i jamcu platcu, ako ih ima) koji su HBOR-u dostupni u skladu s važećim propisima.

10.02. Svi podaci iz prethodnog stavka ovog članka koji su dani HBOR-u zaštićeni su kao povjerljivi podaci u skladu sa Zakonom o kreditnim institucijama. Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platac, ako ih ima) potvrđuju da su informirani da HBOR sve podatke iz prethodnog stavka ovog članka koje ima, prenosi dalje na treće osobe u skladu sa Zakonom o kreditnim institucijama i drugim odgovarajućim propisima, na osobe s kojima HBOR ima ugovorenu poslovnu suradnju.

10.03. Korisnik kredita izjavljuje da je upoznat s činjenicom da se na HBOR primjenjuje Zakon o pravu na pristup informacijama (dalje u tekstu: ZPPI) te da će HBOR, u slučaju zaprimanja zahtjeva za pristup informacijama u skladu sa ZPPI-jem podnositelju zahtjeva za informacijama, dostaviti informacije koje se odnose na naziv Korisnika kredita/iznos kredita/namjenu/naziv Projekta koji se financira predmetnim kreditom (dalje u tekstu: javno dostupne informacije). U slučaju da nakon zaključenja ovog Ugovora dođe do povećanja/smanjenja obima javno dostupnih informacija zbog presuda bilo kojih sudova, eventualnih izmjena propisa, i/ili drugačijih odluka bilo kojeg nadležnog tijela, HBOR će podnositeljima zahtjeva za informacijama dostavljati podatke koje će sudovi smatrati, odnosno, propisi i/ili nadležno tijelo određivati da su javno dostupni podaci na dan kada se isti budu dostavljali.

10.04. Korisnik kredita je upoznat da HBOR u skladu sa svojim obvezama iz ZPPI-ja na svojim mrežnim stranicama objavljuje naziv Korisnika kredita i iznos dodijeljene državne potpore te naziv Korisnika kredita i iznos dodijeljene potpore male vrijednosti, i to u drugom kvartalu svake godine za potpore dodijeljene u prethodnoj godini.

10.05. Korisnik kredita je upoznat s HBOR-ovom obvezom izvještavanja nadležnih institucija za praćenje dodijeljenih državnih potpora i potpora male vrijednosti u skladu sa svakodobno važećim propisima, a koja također uključuje prenošenje podataka navedenih u ovom Ugovoru i u pratećoj dokumentaciji trećim osobama, kao i javnu objavu podataka o odobrenim potporama i načinu njihovog korištenja, od strane trećih osoba/nadležnih institucija u sklopu izvješća o odobrenim potporama koja im je HBOR obavezan dostavljati.

10.06. Korisnik kredita je upoznat da će Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, u svojstvu Upravljačkog tijela za program Konkurentnost i kohezija 2021. - 2027., učiniti javno dostupnim sve podatke vezane uz ovaj Ugovor koji moraju biti javno dostupni u skladu s pravnim propisima EU i RH.

10.07. Korisnik kredita obvezuje se učiniti dostupnim sve podatke i informacije potrebne za evaluaciju Projekta od strane UT-a koje su od Korisnika kredita zatražene do 31.12.2031. U slučaju da ugovorni odnos HBOR-a i

Korisnika kredita iz ovog Ugovora prestane i ranije, ova obveza Korisnika kredita ostaje i dalje na snazi do 31.12.2031.

10.08. Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platca, ako ih ima) daju suglasnost HBOR-u da EIB-u i/ili osobama koje EIB odredi, dostavi ovaj Ugovor i sve njegove izmjene i dopune, kao i svu dokumentaciju i podatke vezane za ovaj Ugovor, Korisnika kredita (te sudužnika i jamca placa, ako ih ima) te Projekt, uključujući, ali ne ograničavajući se na dokumente i podatke koji omogućuju praćenje fizičkog i financijskog napretka Projekta te financijskog stanja Korisnika kredita i utvrđenje poštivanja obveza iz ovog Ugovora.

Zaštita osobnih podataka

Članak 11.

11.01. Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platca, ako ih ima) potvrđuju da su upoznati sa svojim pravima i informacijama u vezi zaštite osobnih podataka koje HBOR obrađuje odnosno s dokumentima Politika privatnosti i Informacije ispitanicima koje je HBOR objavio na mrežnoj stranici HBOR-a na poveznici <https://www.hbor.hr/politika-o-zastiti-osobnih-podataka-hbor-a> te na poveznici: <https://www.hbor.hr/informacije-ispitanicima>.

11.02. HBOR osobne podatke obrađuje isključivo u svrhu pružanja bankovnih i drugih financijskih usluga na koje je HBOR ovlašten važećim propisima.

11.03. HBOR će, u skladu s propisima koji uređuju područje zaštite osobnih podataka, i to Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27.4.2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) i Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka, čuvati povjerljivost svih osobnih podataka Korisnika kredita (te sudužnika i jamca platca, ako ih ima) i fizičkih osoba zastupnika/punomoćnika pravnih osoba kao Korisnika kredita (te sudužnika i jamca platca-ako je pravna osoba, ako ih ima), navedenih u ovom Ugovoru, kao i u pratećoj dokumentaciji, bilo da su mu osobni podaci povjereni na obradu ili mu na drugi način postaju poznati ili dostupni tijekom trajanja ugovornog odnosa.

11.04. Korisnik kredita je dužan, prije prosljeđivanja bilo kojih osobnih podataka HBOR-u i/ili EIB-u u vezi s kreditom (osim kontakt podataka zaposlenika Korisnika kredita koji sudjeluju u provedbi ovog Ugovora), osigurati da je svaki ispitanik:

- a) obaviješten o potencijalnom daljnjem prosljeđivanju podataka HBOR-u i/ili EIB-u (uključujući vrstu osobnih podataka koji će biti prosljeđeni);
- b) upoznat s informacijama sadržanim u EIB-ovoj izjavi o privatnosti koja se odnosi na EIB-ove kreditne i investicijske djelatnosti, na poveznici: <https://www.eib.org/en/privacy/lending> ili drugoj poveznici o kojoj ga HBOR može naknadno pisanim putem obavijestiti; i
- c) upoznat sa svojim pravima i informacijama o obradama i zaštiti osobnih podataka koje HBOR obrađuje, objavljenim u dokumentima Politika privatnosti i Informacije ispitanicima koji su javno dostupni na mrežnim stranicama HBOR-a na poveznici: <https://www.hbor.hr/politika-o-zastiti-osobnih-podataka-hbor-a> te na poveznici: <https://www.hbor.hr/informacije-ispitanicima>.

Kapitalni rabat

Članak 12.

12.01. Na temelju i u skladu s Očekivanim kriterijima za kapitalni rabat, kredit se ugovara uz mogućnost otpisa dijela isplaćene glavnice, pri čemu se otpisuje dio isplaćene glavnice kreditne partije A. Nakon isteka roka korištenja kredita, Korisnik kredita dostavlja HBOR-u zahtjev za odobrenje Kapitalnog rabata uz dokumentaciju iz Priloga 2 Programa kreditiranja, na temelju koje dokazuje ostvarenje Očekivanih kriterija za kapitalni rabat, u cijelosti ili djelomično.

12.02. Na temelju dostavljenog zahtjeva za odobrenje Kapitalnog rabata i dokumentacije u skladu s Prilogom 2 Programa kreditiranja, HBOR utvrđuje jesu li Očekivani kriteriji za kapitalni rabat ispunjeni u cijelosti ili djelomično te donosi odluku o Ostvarenom kapitalnom rabatu, najviše do iznosa Očekivanog kapitalnog rabata.

12.03. Ako Korisnik kredita nema namjeru HBOR-u dostaviti zahtjev iz prvog stavka ovog članka, obvezuje se o tome pisano obavijestiti HBOR. HBOR je na temelju takve obavijesti ovlašten donijeti odluku kojom će utvrditi da Ostvareni kapitalni rabat iznosi 0 (nula) EUR, u kojem slučaju će Korisnik kredita nastaviti otplaćivati kredit prema planu otplate koji mu je dostavljen u skladu s člankom 2. stavkom 2.03. ovog Ugovora.

12.04. Ako je iznos Ostvarenog kapitalnog rabata jednak iznosu Očekivanog kapitalnog rabata, strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju da će se Korisniku kredita dostaviti samo novi plan otplate za kreditnu partiju A bez sklapanja dodatka ovom Ugovoru.

12.05. Ako je iznos Ostvarenog kapitalnog rabata niži od iznosa Očekivanog kapitalnog rabata, ili ako Ostvareni kapitalni rabat iznosi 0 (nula) EUR, Korisnik kredita je u obvezi sklopiti dodatak ovom Ugovoru, u kojem će se navesti iznos Ostvarenog kapitalnog rabata, kao i iznos potpore iz članka 13., izmijenjen u skladu s odlukom o Ostvarenom kapitalnom rabatu. HBOR će Korisniku kredita dostaviti novi plan otplate za kreditnu partiju A, osim ako je Ostvareni kapitalni rabat 0 (nula) EUR, u kojem slučaju će Korisnik kredita nastaviti otplaćivati kredit prema planu otplate koji mu je dostavljen u skladu s člankom 2. stavkom 2.03. ovog Ugovora.

12.06. HBOR će otpisati glavnica kreditne partije A u visini iznosa Ostvarenog kapitalnog rabata, u skladu s dodatkom Ugovoru iz prethodnog stavka ovog članka odnosno u skladu s HBOR-ovom odlukom o Ostvarenom kapitalnom rabatu ako je Ostvareni kapitalni rabat jednak Očekivanom kapitalnom rabatu te nije ni došlo do sklapanja dodatka Ugovoru iz prethodnog stavka ovog članka. Radi otklanjanja bilo kakve dvojbe, otpis glavnice iz ovog članka ne smatra se otpustom duga iz članka 203. Zakona o obveznim odnosima.

12.07. Ako je do trenutka provedbe otpisa u skladu s prethodnim stavkom ovog članka, glavnica na kreditnoj partiji A djelomično otplaćena, i ako je iznos Ostvarenog kapitalnog rabata viši od iznosa neotplaćenog dijela glavnice kreditne partije A, HBOR će knjigovodstveno provesti otpis glavnice na kreditnoj partiji A u visini iznosa Ostvarenog kapitalnog rabata te će Korisniku kredita vratiti iznos preplaćene glavnice kreditne partije A.

Vrsta potpore

Članak 13.

13.01. HBOR je Korisniku kredita ovim kreditom dodijelio sljedeću državnu potporu: regionalna potpora u ukupnom iznosu od 696.055,74 EUR odnosno u intenzitetu od 40,93% opravdanih troškova namijenjenih ulaganju u dugotrajnu materijalnu i/ili nematerijalnu imovinu koja je predmet financiranja iz ovog kredita, a koja je navedena u članku 2. stavku 2.01. točki c) ovog Ugovora.

Ukupna državna potpora se sastoji od potpore za Kapitalni rabat u iznosu od 432.574,64 EUR i potpore u kreditu u iznosu od 263.481,10 EUR.

Potpore u Kapitalnom rabatu čini diskontirani iznos Očekivanog kapitalnog rabata, odnosno očekivanog otpisa dijela glavnice kreditne partije A (iz sredstava EFRR-a).

Potpore u kreditu čini diskontirani iznos kamate izračunate po kamatnoj stopi koja predstavlja razliku između referentne kamatne stope izračunate za Korisnika kredita i efektivne kamatne stope za kreditnu partiju A (iz sredstava EFRR-a) te iznos nenaplaćenih naknada za kreditnu partiju B (iz sredstava HBOR-a).

Ova potpora dodjeljuje se na temelju Programa dodjele državnih potpora HBOR-a usklađenog s Uredbom Komisije (EU) br. 651/2014 od 17.6.2014. o ocjenjivanju određenih kategorija potpora spojivima s unutarnjim tržištem u primjeni članaka 107. i 108. Ugovora (SL L 187 od 26.6.2014., dalje u tekstu: Uredba (EU) br. 651/2014) sa svim naknadnim izmjenama i dopunama zaključno s Uredbom Komisije (EU) 2023/1315 od 23.6.2023. o izmjeni Uredbe (EU) br. 651/2014 i Uredbe (EU) 2022/2473 o proglašenju određenih kategorija potpora poduzetnicima koji se bave proizvodnjom, preradom i stavljanjem na tržište proizvoda ribarstva i akvakulture spojivima s unutarnjim tržištem u primjeni članaka 107. i 108. Ugovora (SL L 167, 30.6.2023.).

Posebni uvjeti kod odobrenja kredita u režimu državnih potpora: regionalna potpora

Članak 14.

14.01. Nematerijalna imovina, ako je stečena ovim kreditom u režimu regionalne potpore, mora ispunjavati sve sljedeće uvjete:

- a) mora se upotrebljavati isključivo u poslovnoj jedinici Korisnika kredita koja prima potporu;
- b) mora se voditi kao imovina koja se amortizira;
- c) mora biti kupljena po tržišnim uvjetima od treće osobe nepovezane s kupcem (Korisnikom kredita); i
- d) mora biti uključena u imovinu poduzetnika koji prima potporu (Korisnik kredita) i ostati povezana s Projektom za koji se dodjeljuje potpora tijekom najmanje 3 (tri) godine od datuma dovršetka Projekta.

14.02. Materijalna i nematerijalna imovina, ako je stečena ovim kreditom u režimu regionalne potpore, mora ispunjavati i sve sljedeće uvjete:

- a) Projekt mora biti zadržan u regiji koja prima potporu tijekom najmanje 3 (tri) godine nakon što je cijelo ulaganje dovršeno, što ne sprečava zamjenu postrojenja ili opreme koji su u tom razdoblju zastarjeli ili se pokvarili, uz uvjet da je gospodarska djelatnost zadržana u predmetnoj regiji tijekom minimalnog razdoblja iz ove točke a);
- b) troškovi vezani uz stjecanje imovine koja je pod najmom, osim zemljišta i zgrada, uzimaju se u obzir samo ako najam ima oblik financijskog leasinga i sadrži obvezu kupnje imovine na kraju razdoblja najma; za najam zemljišta i zgrada, najam se mora nastaviti najmanje 3 (tri) godine nakon predviđenog datuma dovršetka Projekta iz najave ulaganja ili, ako nije predana najava ulaganja, iz zahtjeva za kredit.

14.03. Neispunjenje bilo koje od obveza navedenih u ovom članku smatra se korištenjem kredita na način protivan ovom Ugovoru te stoga predstavlja razlog za otkaz Ugovora, uslijed čega je Korisnik kredita dužan vratiti HBOR-u i cjelokupni iznos dodijeljene regionalne potpore. Na postupak povrata potpore primjenjuju se odredbe članka 15 i članka 16.

Potpore u slučaju prijevremenog povrata kredita

Članak 15.

15.01. Ovaj Ugovor predstavlja akt o dodjeli potpore te je HBOR kao davatelj potpore temeljem Zakona o državnim potporama obavezan nadzirati korištenje dodijeljenih potpora te provoditi njihov povrat.

15.02. U slučaju prijevremene otplate kredita ili prestanka ovog Ugovora prije isteka rokova navedenih u članku 14. te članku 16. stavku 16.04. ovog Ugovora, ovaj članak te članci 14. i 16. ovog Ugovora ostaju na snazi do isteka roka iz članka 16. stavka 16.04. ovog Ugovora.

15.03. Neispunjenje bilo koje od obveza navedenih u članku 14. ovog Ugovora smatra se kršenjem propisa o potporama te stoga predstavlja razlog za povrat potpore u skladu sa člankom 16. ovog Ugovora.

Povrat potpore

Članak 16.

16.01. Ako Europska komisija kao tijelo nadležno za nalažanje povrata potpora donese odluku kojom se od RH zahtijeva da poduzme sve neophodne mjere kako bi od Korisnika kredita povukla sredstva potpore kao nezakonite ili zloupotrijebljene (dalje u tekstu: odluka o povlačenju potpore), Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platac, ako ih ima) se obvezuje vratiti HBOR-u ukupan iznos potpora kojeg treba povući u skladu s odlukom o povlačenju potpore, uključujući i kamatu po odgovarajućoj stopi koju odredi Europska komisija, plativom od dana kada je nezakonita potpora stavljena na raspolaganje Korisniku kredita do dana povlačenja, tj. povrata njenog iznosa. Ako se potražuje i dio potpore koji se odnosi na Ostvareni kapitalni rabat, Korisnik kredita (i/ili sudužnik i/ili jamac platac, ako ih ima) se obvezuju vratiti HBOR-u ukupan nominalni iznos Ostvarenog kapitalnog rabata.

16.02. Ako Korisnik kredita ne vrati HBOR-u sredstva nezakonitih ili zloupotrijebljenih potpora u kreditu iz članka 13. i nominalnog iznosa Ostvarenog kapitalnog rabata u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada mu je HBOR uputio zahtjev za povrat, u svrhu naplate obveza Korisnika kredita utvrđenih prethodnim stavkom i

stavkom 16.05. ovog članka, HBOR može, i bez otkazivanja ovog Ugovora, aktivirati sve ili neke ovim Ugovorom predviđene instrumente osiguranja.

16.03. Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platac, ako ih ima), suglasni su da HBOR, za potrebe povrata potpore i nominalnog iznosa Ostvarenog kapitalnog rabata u skladu s ovim Ugovorom, može ispuniti i naplatiti na teret bilo kojeg računa, kao i ostale imovine Korisnika kredita (te sudužnika i jamca platca, ako ih ima), i na iznos koji Korisnik kredita duguje HBOR-u u skladu s ovim člankom bilo koju zadužnicu/zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora, najkasnije u roku od 10 (deset) godina od dana sklapanja ovog Ugovora.

16.04. Ako kredit iz ovog Ugovora bude u cijelosti otplaćen prije isteka roka od 10 (deset) godina od dana sklapanja ovog Ugovora, strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju da HBOR, za potrebe povrata potpore i nominalnog iznosa Ostvarenog kapitalnog rabata u skladu s ovim Ugovorom, ima pravo zadržati zadužnicu/zadužnice Korisnika kredita (te sudužnika i jamca platca, ako ih ima) iz članka 3 ovog Ugovora te ih ispuniti i naplatiti na teret bilo kojeg računa, kao i ostale imovine Korisnika kredita (te sudužnika i jamca platca, ako ih ima) na iznos koji Korisnik kredita duguje HBOR-u u skladu s ovim člankom do isteka navedenog roka.

16.05. U slučaju da HBOR kao davatelj potpore sam utvrdi da su, prema pravilima pravne stečevine EU-a, stečeni uvjeti za povrat potpore dodijeljene ovim Ugovorom, HBOR provodi povrat potpore u skladu sa svakodobno važećim Zakonom o državnim potporama, kao i odgovarajućim propisima EU-a, pri čemu se primjenjuju odredbe ovog članka.

Primjena općih akata HBOR-a

Članak 17.

Na sve ono što na odgovarajući način nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se:

- (i) Program kreditiranja, Opći kriteriji prihvatljivosti, Program dodjele državnih potpora HBOR-a, s kojima su Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platac, ako ih ima) upoznati i koje u cijelosti prihvaćaju;
- (ii) Odluka o Općim uvjetima kreditnog poslovanja HBOR-a, Pravilnik o načinu i rokovima obračuna kamata, Pravilnik o naknadama za usluge koje obavlja HBOR, Opći uvjeti financijskog nadzora HBOR-a, s kojima su Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platac, ako ih ima) upoznati i koje u cijelosti prihvaćaju, sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Svi opći akti HBOR-a iz ovog članka objavljeni su na mrežnim stranicama: www.hbor.hr te će se na isti način objavljivati i sve njihove izmjene i dopune.

Sporovi

Članak 18.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne nesporazume i/ili sporove proizašle iz ovog Ugovora primarno nastojati riješiti pregovorima za vrijeme trajanja ovog Ugovora. Ako pregovori ne uspiju, ugovorne strane mogu sporove nastojati riješiti medijacijom i/ili arbitražom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Završne odredbe

Članak 19.

19.01. Ovaj je Ugovor cjelovit i potpun te predstavlja pravu volju ugovornih strana.

19.02. Ako bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Ugovora, Ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništetnom odredbom.

19.03. Korisnik kredita (te sudužnik i jamac platac, ako ih ima) bezuvjetno i neopozivo se odriču prava tražiti naknadu štete od HBOR-a koju bi trpili zbog eventualne ništetnosti ovog Ugovora ili nekog njegovog dijela.

19.04. Ugovorne strane su suglasne da ova pisana isprava koja sadrži ugovor o kreditu sve dok je potpisana samo od strane HBOR-a, ali ne i od Korisnika kredita, odnosno svih ugovornih strana, predstavlja HBOR-ovu ponudu Korisniku kredita za sklapanje ugovora o kreditu pod uvjetima sadržanim u ovoj ispravi i dokumentima

na koje se ista poziva. Ova ponuda obvezuje HBOR 30 (trideset) dana od dana upućivanja ove pisane isprave Korisniku kredita preporučenom poštom ili dana upućivanja ove pisane isprave predstavniku Korisnika kredita putem dostavne službe ili dana uručivanja ove pisane isprave predstavniku Korisnika kredita osobno na ruke, a koji dan je mjerodavan za prestanak važenja ponude HBOR-a. Odredbe ovog stavka ugovaraju se isključivo u korist HBOR-a, te HBOR po vlastitoj slobodnoj volji može pisanom jednostranom izjavom Korisniku kredita produžiti rok valjanosti ponude sadržane u ovoj ispravi, ili ostati kod navedenog roka (u kojem slučaju HBOR ne mora davati nikakvih očitovanja).

19.05. Korisnik kredita, Sudužnik, Jamac platca I i Jamac platca II ovaj Ugovor potpisuju u nazočnosti djelatnika HBOR-a, ili ako isto nije moguće, potpisi ovlaštene osobe za zastupanje Korisnika kredita, Sudužnika, Jamca platca I i Jamca platca II moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika, u kojem slučaju je Korisnik kredita u obvezi dostaviti HBOR-u ovjereni primjerak Ugovora i dvije ovjerene preslike Ugovora.

19.06. Ovaj Ugovor sastavljen je u 9 (devet) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 (tri) primjerka za HBOR, te po 1 (jedan) primjerak za Korisnika kredita, Sudužnika, Jamca platca I i Jamca platca II, nadležni sud i javnog bilježnika.

U Zagrebu 15.12.2025. (petnaestogprosincadvijetisućedvadesetpete)

KORISNIK KREDITA

Direktor

Matko Rašić

HBOR

Voditelj Odjela za
gospodarstvo

Toni Crnjak

Direktor Direkcije za
strukturirana financiranja

Antun Drempetić

SUDUŽNIK

Direktor

Dražen Šarlija

JAMAC PLATAC I

Matko Rašić

JAMAC PLATAC II

Marijan Pfeifer

Prilog 1.

Obrazac Očekivani kriteriji za kapitalni rabat

OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, OIB: 36826343679, koju zastupa Općinski načelnik Tomo Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj),

I

NEUEDER MDM TECHNOLOGY d.o.o., Novaki Samoborski, dr. Franje Tuđmana 3, OIB: 25095237945, koje zastupa direktor Marijan Pfeifer (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

UGOVOR o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao

- k.č.br. 1891/4 – PISAROVINA, OBRTNIČKA ULICA, LIVADA, površine 4.810 m², upisano u zk.ul.br. 1891, k.o. Pisarovina II.

Članak 2.

Prodavatelj dozvoljava kupcu upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, uz uknjižbu prava prvokupa Prodavatelja po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata, sve do izgradnje i stavljanja u funkciju objekta iz članka 4. ovog Ugovora.

Po ispunjenju uvjeta iz članka 4., stavak 1. ovog Ugovora Kupac će izdati brisovno očitovanje za brisanje prava prvokupa.

Članak 3.

Sa kupcem je za kupnju zemljišta iz čl.1. ovog Ugovora dana 31.12.2024. godine sklopljen Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/9, URBROJ: 238-21-2-24-1) temeljem kojeg je kupac kupio zemljište označeno kao dio k.č.br. 1891/2 – KARLOVAČKA ULICA, LIVADA, k.o. Pisarovina II, u površini od 4.810 m². Kupoprodajna cijena zemljišta ugovorena je u iznosu od 8,10 eura/m², što je za 4.810 m² iznosilo ukupno 38.961,00 eura koje je kupac platio u cijelosti.

Člankom 1. Predugovora o kupoprodaji bilo je ugovoreno sklapanje Ugovora o kupoprodaji zemljišta nakon provedbe parcelacijskog elaborata kojim će se predmetno zemljište iskazati kao zasebna katastarska čestica.

Kupac je izradio Geodetski elaborat, broj elaborata 4/2025, izrađivača elaborata GEO-LAND d.o.o. za geodeziju, geoinformatiku, projektiranje i usluge, OIB: 20257722022, kojim je od dijela kupljene katastarske čestice 1891/2, k.o. Pisarovina II, formirana nova katastarska čestica 1891/4, Pisarovina II, u površini od 4.810 m², koja je predmet ovog Ugovora.

Prilikom izrade parcelacijskog elaborata i formiranja nove čestice nije došlo do odstupanja od površine katastarske čestice ugovorene Predugovorom o kupoprodaji zemljišta, stoga nije potrebno financijsko poravnanje u vidu doplate ili povrata uplaćenih sredstava.

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodnu halu za proizvodnju metalnih dijelova koji su namijenjeni za kamionsku industriju, a sve u skladu s europskim standardima i ekološki sigurno, sukladno svojoj ponudi od dana

11.10.2024. godine te da će istu staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Ugovorne strane su suglasne kako rokovi iz ovog članka predstavljaju bitan sastojak Ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko kupac ne ispunji navedene obveze, isti raskida.

U slučaju neispunjenja uvjeta iz ovoga članka, nastupaju razlozi za raskid ugovora u kojem slučaju će Prodavatelj (Općina Pisarovina) otkupiti zemljište iz članka 1. po cijeni ugovorenoj u članku 2. ovog Ugovora (75% plaćene kupoprodajne cijene). Iznimno, prethodno navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.

Članak 5.

Kupac ne može nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora otuđiti niti opteretiti stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti Prodavatelja, sve do ispunjenja uvjeta iz članka 4. ovog Ugovora, odnosno do izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog prostora.

O zabrani otuđenja i opterećenja nekretnine iz prethodnog stavka ovog Ugovora izvršiti će se zabilježba u zemljišnoj knjizi.

Po ispunjenju uvjeta iz članka 4., st. 1. ovog Ugovora, Prodavatelj će izdati brisovno očitovanje za brisanje zabilježbe iz ovog članka.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju kada se nad Kupcem pokrene postupak sklapanja predstečajne nagodbe, stečajni ili likvidacijski postupak, Prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid Ugovora, dok se Kupac obvezuje odmah, bez odgađanja na prvi pisani poziv Prodavatelja vratiti Prodavatelju vlasništvo te posjed predmetne nekretnine.

Članak 7.

Prodavatelj kupcu, za kupljenu građevinsku česticu, jamči izgrađenu prilaznu cestu, odvodnju oborinskih voda te mogućnost priključka na vodovod, kanalizaciju i mrežu električne energije.

Članak 8.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njima ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnine, do dana prodaje nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 9.

Porez na promet nekretnina i sve ostale troškove u svezi sa ovim Ugovorom snosi kupac.

Članak 10.

U slučaju spora po ovom Ugovoru ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

Članak 12.

Ugovorne strane su ovaj Ugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

KLASA: 944-05/24-01/9

URBROJ: 238-21-2-25-2

Pisarovina, 04. travnja 2025. godine

PRODAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA
Općinski načelnik



Tomó Kovačić

KUPAC:
NEUEDER MDM TECHNOLOGY d.o.o

Neueder MDM Technology d.o.o.
NOVAKI (GRAD SVETA NEDELJA), DR. Franje Tuđmana 3
OIB: 25095237945
direktor Marijan Pfeifer

Ja, javni bilježnik **Nikolina Nežić**, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, potvrđujem da je stranka:

TOMÓ KOVAČIĆ, OIB 85971202104, PISAROVINA, PISAROVINA, VLADIMIRA NAZORA 9, kao načelnik **OPĆINA PISAROVINA, OIB 36826343679, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115843853 PP Jastrebarsko, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o početku obnašanja dužnosti Općinskog načelnika Općine Pisarovina, Klasa: 023-05/21-50/1, Urbroj:238/21-02-21-1 od 21.05.2021.

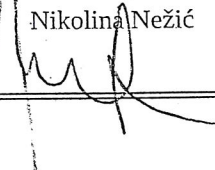
MARIJAN PFEIFER, OIB 84062631272, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA ĐUKE BEGOVIĆA 14, kao direktor **Neueder MDM Technology d.o.o., MBS 081345996, OIB 25095237945, NOVAKI (GRAD SVETA NEDELJA), DR. Franje Tuđmana 3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115457712 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-394/2025
Pisarovina, 04.04.2025.



Javni bilježnik
Nikolina Nežić





REPUBLIKA HRVATSKA
Zagrebačka županija
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Ispostava Jastrebarsko

KLASA: 361-03/25-07/000079
URBROJ: 238-18-05/3-25-0003
Jastrebarsko, 16.09.2025.

Prema dostavnoj listi

Predmet: Prijava početka građenja
- obavijest, dostavlja se

Obavještavamo Vas da je dana 01.09.2025. godine prijavljen početak građenja ovom upravnom tijelu koji je podnio investitor Neueder MDM Technology d.o.o., HR-10431 Novaki, DR. FRANJE TUĐMANA 3, OIB 25095237945 po opunomoćeniku ANTE SMOLIĆ, HR-22213 Putičanje, PUTIČANJE 5, OIB 17381176930, temeljem članka 131. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24).

Radovi će se izvoditi sukladno sljedećim aktima o gradnji:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000065 URBROJ: 238-18-01/1-25-0018, od 7.7.2025. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko, izvršna dana 31.7.2025. godine

na katastarskoj čestici broj k.č.br. 1891/4 k.o. Pisarovina II (Pisarovina, Obrtnička ulica).

Prijavljene su sljedeće odgovorne osobe u svojstvu nadzora (ovlaštene osobe koje pokreću eGrađevinski dnevnik):

- Ante Smolić mag. ing. aedif., broj upisa G 6795

Prijavljene su sljedeće osobe u svojstvu izvođača:

- PROHALL-ING d.o.o., OIB 26741476923
HR-10431 Brezje, TREŠNJEVAČKA ULICA 67A

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

VODITELJ PODODSJEKA ZA PROSTORNO
UREDENJE I GRADNJU
Tomislav Preprotić, dipl.ing.arh.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničkog sustava za dostavu akata i putem episarnice
 - Općina Pisarovina, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Trg hrvatskih velikana 1, 10 451 Pisarovina
 - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba građevinske inspekcije
HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
 - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba za nadzor zaštite na radu
HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove
HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem sustava eGrađani
 - Ante Smolić mag. ing. aedif., broj upisa G 6795 - nadzorni inženjer
 - PROHALL-ING d.o.o. - izvođač
HR-10431 Brezje, TREŠNJEVAČKA ULICA 67A
 - Neueder MDM Technology d.o.o.
HR-10431 Novaki, DR. FRANJE TUĐMANA 3
 - ANTE SMOLIĆ - opunomoćenik
HR-22213 Putičanje, PUTIČANJE 5

Napomena:

Temeljem odredbi Pravilnika o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera („Narodne novine“ broj 131/21, 68/22), od 1. siječnja 2023. godine građevinski sektor prelazi na nova pravila rada, naime, gradilišta se digitaliziraju, te se za sve sudionike uvodi nova platforma za digitalno vođenje procesa građenja - eGrađevinski dnevnik.

Pristup eGrađevinskom dnevniku je omogućen preko poveznice <https://egd.mpgi.hr/login>
eGrađevinski dnevnik pokreće nadzorni inženjer s ID oznakom ove prijave, unosi podatke o svim ostalim sudionicima u građenju (izvođač, ostali stručni nadzori, projektantski nadzor, geodet, itd.), dok sam dnevnik vodi inženjer gradilišta i/ili voditelj radova.

Za sva pitanja i pojašnjenja vezana uz eGrađevinski dnevnik dostupna je adresa e-pošte: EGD-info@mpgi.hr, te telefon: 01 3712 750.





REPUBLIKA HRVATSKA

Zagrebačka županija

Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu
okoliša

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju

Ispostava Jastrebarsko

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000065

URBROJ: 238-18-01/1-25-0018

Jastrebarsko, 07.07.2025.

Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Jastrebarsko, OIB 07132269553, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor Neueder MDM Technology d.o.o., HR-10431 Novaki, DR. FRANJE TUĐMANA 3, OIB 25095237945 po opunomoćeniku MIRNA KOGELMAN, HR-10430 Samobor, ULICA MATIJAŠA KORVINA 11, OIB 79147954561, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru Neueder MDM Technology d.o.o., HR-10431 Novaki, DR. FRANJE TUĐMANA 3, OIB 25095237945:

- građenje zgrade gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine, hala i fotonaponska elektrana

na postojećoj građevnoj čestici 1891/4 k.o. Pisarovina II (Pisarovina, Obrtnička ulica),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 2024-MDM, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Mirna Kogelman, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4152, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - KNJIGA 1, arhitektonski projekt, Ispravak 2, oznake 24-16 od 06.2025. godine

- projektant: Mirna Kogelman, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4152
- projektantski ured: EmiLu Projekt d.o.o., HR-10430 Samobor, ULICA MATIJAŠA KORVINA 11, OIB 38421342748

MAPA 1

arhitektonski projekt - KNJIGA 2, prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara, Ispravak 1, oznake 500425 od 05.2025. godine

- projektant: Martina Gajdek, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3320
- projektantski ured: FLAMIT d.o.o., HR-10000 Zagreb, TIJARDOVIĆEVA ULICA 1B, OIB 84050612509

MAPA 2

građevinski projekt - Projekt konstrukcije, Ispravak 1, oznake PH-169-2024 od 05.2025. godine

- projektant: Danijel Ivanušević, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 5686
- projektantski ured: PROHALL-ING d.o.o., HR-10431 Brezje, TREŠNJEVAČKA ULICA 67A, OIB 26741476923

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000065, URBROJ: 238-18-01/1-25-0018

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://signature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

1/5



MAPA 3

elektrotehnički projekt - Projekt elektroinstalacija, Ispravak 1, oznake 2500/059_E od 05.2025. godine

- projektant: Josip Kolenko, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 728
- projektantski ured: Elektro Projekt d.o.o., HR-42000 Varaždin, ZAGREBAČKA ULICA 89, OIB 99322135723

MAPA 4

strojarski projekt - Projekt vodovoda i kanalizacije, Ispravak 2, oznake 105/2025_H od 06.2025. godine

- projektant: Zoran Bahunek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1699
- projektantski ured: ECO PROJEKT d.o.o., HR-42223 Varaždinske Toplice, DUGA ULICA 35, OIB 98611931145

MAPA 5

strojarski projekt - Projekt instalacija grijanja, hlađenja i ventilacije, Ispravak 2, oznake 105/2025_S od 06.2025. godine

- projektant: Zoran Bahunek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1699
- projektantski ured: ECO PROJEKT d.o.o., HR-42223 Varaždinske Toplice, DUGA ULICA 35, OIB 98611931145

MAPA 6

arhitektonski projekt - Projekt toplinske zaštite i zaštite od buke, Ispravak 1, oznake 7-25-F od 05.2025. godine

- projektant: Lidija Seke, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 101
- projektantski ured: ENELIS arhitektura j.d.o.o, HR-10000 Zagreb, ULICA FRANA VRBANIĆA 18, OIB 19409403756

MAPA 7

elektrotehnički projekt - Projekt fotonaponske elektrane, Ispravak 1, oznake 31/25 od 05.2025. godine

- projektant: Ivan Pišković, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2402
- projektantski ured: ENERCO SOLAR d.o.o., HR-10290 Zaprešić, TRŽNA ULICA 1, OIB 00962148169.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.
- IV. Građenje i održavanje građevine mora se obavljati prema odredbama Zakona o gradnji, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu Zakona, hrvatskim normama kao i pravilima struke
- V. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom
- VI. Investitor je dužan osigurati stručni nadzor nad građenjem
- VII. Nadzor nad građenjem investitor mora povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti
- VIII. Izgrađena građevina ne smije se početi koristiti dok tijelo graditeljstva ne izda dozvolu za njezinu uporabu



OBRAZLOŽENJE

Investitor Neueder MDM Technology d.o.o., HR-10431 Novaki, DR. FRANJE TUĐMANA 3, OIB 25095237945 po opunomoćeniku MIRNA KOGELMAN, HR-10430 Samobor, ULICA MATIJAŠA KORVINA 11, OIB 79147954561, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 18.04.2025. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine, hala i fotonaponska elektrana

na postojećoj građevnoj čestici 1891/4 k.o. Pisarovina II (Pisarovina, Obrtnička ulica), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta
 - Josip Galić R 25 dipl.ing.građ.
 - Izvješće broj: RMK 052/2025 od 07.04.2025. godine - Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost
 - Izvješće broj RMK 052/2025 od 28.05.2025. godine - Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vladka Mačeka 44
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da se zahvat u prostoru može priključiti na infrastrukturu
 - VG VODOOPSKRBA d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 45
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-06/25/63, URBROJ: 238-31-179-04/03-25-2 od 10.06.2025. godine**
 - Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, HR-35000 Slavonski Brod, Šetalište braće Radića 22
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/25-02/0002239, URBROJ: 374-3110-1-25-2 od 10.06.2025. godine**
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/25-02/8345, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 12.06.2025. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/25-04/3557, URBROJ: 511-01-361/1-25-02 od 02.06.2025. godine**
 - Općina Pisarovina, HR-10451 Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1



- izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-02/25-01/4, URBROJ: 238-21-3-25-2 od 11.06.2025. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Jastrebarsko, z.k.ul. 2286, k.o. Pisarovina II, od 18.04.2025. godine, upisan pod OSS evidencijskim brojem 331069/2025

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji:
 - Prostorni plan Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije broj 3/02, 6/02-ispravak, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12-pročišćeni tekst, 27/15, 31/15-pročišćeni tekst, 43/20, 46/20-ispravak Odluke i 2/21-pročišćeni tekst)
 - Prostorni plan uređenja Općine Pisarovina (Glasnik Zagrebačke županije broj 6/03, 1/06, 12/06, 20/07-ispravak Odluke, 15/09, 27/09-ispravak Odluke, 25/12, Službene novine Općine Pisarovina broj 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 4/17, 9/17-pročišćeni tekst, 15/18, 2/19-pročišćeni tekst, 9/22 i 11/22-pročišćeni tekst)
 - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Pisarovina (Glasnik Zagrebačke županije broj 12/06, 16/10 i 25/12, Službene novine Općine Pisarovina broj 11/19 i 12/19-pročišćeni tekst).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenih planova te sukladno UPU GZ Pisarovina nalazi se:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni -gospodarske namjene (oznaka I)
- prema kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje" u zoni mješovite namjene (oznake M), oznaka kazete III, max br. etaža: P+2, visine vijenca: v=12+teh

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člancima 5., 6., 16., 25., 26. navedenog plana.

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu



- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 541,5 eura na račun broj HR8623400091800001006 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJICA ODSJEKA ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADNJU
Ana Laća, mag.ing.arch.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - Neueder MDM Technology d.o.o.
HR-10431 Novaki, DR. FRANJE TUĐMANA 3
 - MIRNA KOGELMAN - opunomoćenik
HR-10430 Samobor, ULICA MATIJAŠA KORVINA 11
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Pisarovina, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Trg hrvatskih velikana 1, 10 451 Pisarovina
 - PUK Zagreb, Odjel za katastar nekretnina Jastrebarsko
HR-10450 Jastrebarsko, A. Mihanovića 14
 - Zagrebačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije,
Ispostava Jastrebarsko
HR-10450 Jastrebarsko, Vlatka Mačeka 2





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ANA LAČA

ZA GREBAČKA ŽUPANIJA

Potpisano: 07.07.2025



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 14.01.2026. 08:59

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uložka: 2286

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10551/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	1891/4	9-3	PISAROVINA, OBRITNIČKA ULICA LIVADA	4810 4810	
		UKUPNO:		4810	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 NEUEDER MDM TECHNOLOGY D.O.O., OIB: 25095237945, DR. FRANJE TUĐMANA 3, NOVAKI 10431 SVETA NEDELJA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 04.04.2025.g. pod brojem Z-10551/2025 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA OD 04.04.2025, po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata, sve do izgradnje i stavljanja u funkciju objekta iz čl. 4 ugovora, za korist: OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 14.01.2026.