



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

Gradonačelnik

KLASA: 403-01/25-01/7

URBROJ: 2186-1-04/1-25-5

Varaždin, 2. rujna 2025.

2186-1 - GRAD VARAŽDIN

Primljeno: 02.09.2025

Klasifikacijska oznaka Org. jed.

Urudžbeni broj Pril. Vrij.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI ZA ZADUŽENJE I
DAVANJU JAMSTVA ZA ISPUNJENJE OBVEZA TD TEHNOLOŠKI
PARK VARAŽDIN D.O.O.**

Sukladno članku 69. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) Gradskom vijeću Grada Varaždina dostavlja se **Prijedlog odluke o davanju suglasnosti za zaduženje i davanju jamstva za ispunjenje obveza TD Tehnološki park Varaždin d.o.o.**

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždina da navedeni Prijedlog odluke razmotri i prihvati u predloženom tekstu.

Obrazloženja će prema potrebi davati: dr.sc. NEVEN BOSILJ, gradonačelnik Grada Varaždina, MIROSLAV MARKOVIĆ, mag.inf., zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina i SLAĐANA MIOČIĆ, pročelnica Upravnog odjela za gospodarske djelatnosti Grada Varaždina.

Prilog: Prijedlog odluke.





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 403-01/25-01/7

URBROJ: 2186-1-06/1-25-4

Varaždin, _____ 2025. godine

PRIJEDLOG

Na temelju stavka 2. članka 127. i stavka 3. članka 129. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21), stavka 2. članka 27. i stavka 1. i stavka 2. članka 28. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Varaždina za 2025. godinu („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 9/24 i 2/25) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradsko vijeće Grada Varaždina na __ sjednici održanoj _____ 2025. godine, donosi

ODLUKU

o davanju suglasnosti za zaduženje i davanju jamstva za ispunjenje obveza

TD Tehnološki park Varaždin d.o.o.

I.

Gradsko vijeće Grada Varaždina daje suglasnost trgovačkom društvu Tehnološki park Varaždin d.o.o. za zaduženje putem dugoročnog financijskog kredita kod Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR) u iznosu od 5.000.000,00 EUR (slovima: pet milijuna eura), a radi izgradnje nove zgrade Inovacijskog centra u sklopu Tehnološkog parka Varaždin d.o.o. (projekt InnoCent).

II.

Suglasnost iz točke I. ove Odluke daje se uz sljedeće uvjete kredita:

Kreditor:	Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR) - kreditiranje putem programa kreditiranja Urbani razvojni fond
Iznos kredita:	5.000.000,00 EUR (bez PDV-a) - 50% iz sredstava Europskog fonda za regionalni razvoj (EFRR) i 50% iz sredstava HBOR-a
Namjena kredita:	Građevinski radovi, oprema, stručni nadzor za izgradnju nove zgrade Inovacijskog centra u sklopu Tehnološkog parka Varaždin d.o.o. (projekt InnoCent)
Otplata kredita:	20 godina uključujući 1 godinu počeka

Kamatna stopa na dio glavnice kredita iz sredstava EFRR-a:	0,00% godišnje, fiksna
Kamatna stopa na dio glavnice kredita iz sredstava HBOR-a:	3,25% godišnje, fiksna
Interkalarna kamata	U razdoblju korištenja kredita na iskorišteni iznos kredita obračunavat će se kamata po metodi i u visini redovne. Kamate se obračunavaju i naplaćuju kvartalno.
Instrumenti osiguranja:	Zadužnica Korisnika kredita i Jamstvo Grada Varaždina u visini iznosa kredita, uvećano za kamate, naknade i ostale troškove

III.

Zahtjev za davanje suglasnosti Grada Varaždina, koji je dostavio TD Tehnološki park Varaždin d.o.o., sastavni je dio ove Odluke, ali nije predmet objave.

IV.

Za ispunjenje obveza Tehnološkog parka Varaždin d.o.o. iz članka 1. ove Odluke, odobrava se davanje jamstva Grada Varaždina, kao većinskog vlasnika Tehnološkog parka Varaždin d.o.o., u iznosu od 5.000.000,00 EUR (slovima: pet milijuna eura), uvećanog za kamate, naknade i ostale troškove.

V.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Varaždina za sklapanje ugovora o jamstvu s Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak (HBOR), nakon dobivanja prethodne suglasnosti ministra financija Republike Hrvatske.

VI.

Ova odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Lovro Lukavečki, mag. pol.

DOSTAVITI:

1. Ministarstvo financija, Sektor za financijski i proračunski nadzor, Katančičeva 5, Zagreb
2. Tehnološki park Varaždin d.o.o., Zagrebačka 89, 42000 Varaždin
3. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr. sc. Neven Bosilj
4. Upravni odjel za gospodarske djelatnosti Grada Varaždina
5. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina
6. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina
7. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“
8. Pismohrana.

O b r a z l o ž e n j e
uz Prijedlog odluke o davanju suglasnosti za zaduženje i davanju jamstva
za ispunjenje obveza TD Tehnološki park Varaždin d.o.o.

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke o davanju suglasnosti za zaduženje i davanju jamstva za ispunjenje obveza TD Tehnološki park Varaždin d.o.o., odnosno trgovačkog društva u većinskom vlasništvu jedinice lokalne samouprave, sadržan je u odredbama Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21), (dalje u tekstu: Zakon o proračunu), Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Varaždina za 2025. godinu („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 9/24 i 2/25) te u Statutu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), (dalje u tekstu: Statut Grada Varaždina).

Člankom 27. stavkom 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Varaždina za 2025. godinu („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 9/24 i 2/25) propisan je postupak podnošenja zahtjeva za zaduživanje te je sukladno navedenom TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. dana 2. rujna 2025. godine dostavio zahtjev za izdavanje suglasnosti Grada Varaždina za zaduženje i davanje jamstva.

Člankom 127. stavkom 2. Zakona o proračunu utvrđeno je da se pravne osobe u većinskom vlasništvu ili suvlasništvu jedinica lokalne samouprave mogu dugoročno zaduživati po osnovi kredita uz suglasnost većinskog vlasnika. Stavkom 5. istoga članka propisano je da ako statutom ili odlukom jedinice lokalne samouprave nije propisano tko odlučuje o predmetnoj suglasnosti, odluku donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Statut Grada Varaždina točkom 10. članka 45. izričito propisuje da Gradsko vijeće Grada Varaždina odlučuje o davanju suglasnosti za zaduživanje pravnih osoba u većinskom vlasništvu Grada, ustanova kojima je osnivač Grad i drugim izvanproračunskim korisnicima, za iznose veće od 663.614,04 EUR.

Nadalje, člankom 129. stavkom 3. Zakona o proračunu propisano je da jedinica lokalne samouprave može dati jamstvo za dugoročno zaduživanje pravnoj osobi u većinskom vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne samouprave, uz prethodno dobivenu suglasnost ministra financija. Stavkom 6. istoga članka propisano je da ako statutom ili odlukom jedinice lokalne samouprave nije propisano tko odlučuje o jamstvu, odluku donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Statut Grada Varaždina točkom 9. članka 45. izričito propisuje da Gradsko vijeće Grada Varaždina donosi odluke o zaduživanju i davanju jamstava Grada Varaždina, što je dodatno propisano i člankom 28. stavkom 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Varaždina za 2025. godinu („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 9/24 i 2/25) u kojoj je propisano da odluku o davanju jamstva donosi Gradsko vijeće.

II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM ODLUKE

TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. planira se zadužiti u svrhu financiranja izgradnje nove zgrade Inovacijskog centra u sklopu Tehnološkog parka Varaždin d.o.o. (projekt InnoCent), a pod uvjetima kreditiranja definiranim u članku 2. Odluke. Gradnja nove zgrade planirana je na parceli k.č.br. 3928/3 k.o. Varaždin na kojoj se nalazi zgrada nekadašnjeg Varteksovog restorana koja je predviđena za uklanjanje. Grad Varaždin dao je TD Tehnološkom parku Varaždin d.o.o. na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici 89A i 89B, upisane

pod zemljišno-knjižnom oznakom k.č.br. 3928/3 k.o. Varaždin ukupne površine 4.465 m². Navedena nekretnina dana je TD Tehnološkom parku Varaždin d.o.o. na upravljanje i korištenje radi obavljanje djelatnosti inkubacije inovativnih tehnologijskih poduzeća i svih drugih djelatnosti radi kojih je to trgovačko društvo osnovano, kao i radi korištenja nekretnine za vlastite potrebe. Sukladno navedenom, svrha izgradnje inovacijskog centra je povećanje kapaciteta novog uredskog i konferencijskog prostora Tehnološkog parka Varaždin d.o.o.

TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. kredit namjerava otplaćivati iz prihoda ostvarenih zakupom raspoloživog kapaciteta u novom objektu te pružanjem usluga iz redovne djelatnosti Tehnološkog parka Varaždin d.o.o. (usluge edukacija, zakupa,).

TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. redovno i bez zakašnjenja podmiruje svoje obveze za poreze i doprinose, obveze prema radnicima i trenutno nema kreditnih zaduženja.

Suglasnost će se uključiti u opseg mogućeg zaduživanja Grada Varaždina razmjerno osnivačkim pravima sukladno aktu o osnivanju.

Financijska sredstva za provedbu projekta InnoCent u iznosu od 5.000.000,00 EUR (bez PDV-a) planiraju se osigurati iz kredita Hrvatske banke za obnovu i razvitak putem programa kreditiranja Urbani razvojni fond, koji omogućuje ostvarivanje kapitalnog rabata, odnosno otpisivanje dijela glavnice do 50% ukupnog iznosa kredita.

Ukupna investicija procjenjuje se na 6.000.000,00 EUR, a 1.000.000,00 EUR planira se osigurati iz proračuna Grada Varaždina. Napominjemo da se radi o procijenjenom iznosu, budući da je izrada projektno-tehničke dokumentacije i troškovnika u tijeku te u ovom trenutku ne raspolažemo konkretnom procijenjenom vrijednošću čitavog projekta.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Budući da je izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju u tijeku, a da se završetak glavnog projekta, podnošenje zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole i izrada troškovnika projektiranih radova očekuje u listopadu/studenom 2025. godine nakon čega bi zahtjev za kredit bio predan HBOR-u, za provođenje ove Odluke nisu planirana sredstva u Izmjenama i dopunama Proračuna Grada Varaždina za 2025. godinu i projekcijama za 2026. i 2027. godinu.

Ukoliko će doći do realizacije kredita i provedbe projekta, u Proračunu Grada Varaždina za 2026. godinu i projekcijama za 2027. i 2028. godinu bit će potrebno osigurati sredstva za sufinanciranje projekta InnoCent.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA ODLUKE

Točka I.

Ovom točkom predlaže se davanje suglasnosti trgovačkom društvu Tehnološki park Varaždin d.o.o. za zaduženje putem dugoročnog financijskog kredita kod Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR) u iznosu od 5.000.000,00 EUR (slovima: pet milijuna eura), a radi izgradnje nove zgrade Inovacijskog centra u sklopu Tehnološkog parka Varaždin d.o.o. (projekt InnoCent).

Točka II.

Odredbe točke II. ove Odluke utvrđuju se uvjeti zaduženja putem dugoročnog financijskog kredita kod HBOR-a.

Točka III.

Točkom III. utvrđuje se kako je zahtjev za davanje suglasnosti za zaduživanje koji je dostavio TD Tehnološki park Varaždin d.o.o., sastavni dio ove Odluke, ali nije predmet objave.

Točka IV.

Odredbama ove točke predlaže se odobriti davanje jamstva Grada Varaždina za ispunjenje obveza TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. iz točke I., u iznosi od 5.000.000,00 EUR (slovima: pet milijuna eura), uvećanog za kamate, naknade i ostale troškove.

Točka V.

Ovom točkom predlaže se davanje ovlasti gradonačelniku Grada Varaždina za sklapanje ugovora o jamstvu s Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak (HBOR) nakon dobivanja prethodne suglasnosti ministra financija Republike Hrvatske.

Točka VI.

Utvrdjuje se način objave Odluke o davanju suglasnosti za zaduženje i davanju jamstva za ispunjenje obveza TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. i njezino stupanje na snagu.

GRADONAČELNIK

dr. sc. Neven Bosilj

Tehnološki park Varaždin d.o.o.
Zagrebačka 89
42 000 Varaždin



2186-1 - GRAD VARAŽDIN

Primljeno: 02 -09- 2025		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.

GRAD VARAŽDIN
Upravni odjel za gospodarske
djelatnosti Grada Varaždina
42000 Varaždin
n/r gđa. Slađana Miočić

Varaždin, 02.09.2025.

PREDMET: Projekt Inovacijski centar u sklopu Tehnološkog parka Varaždin (InnoCent)

Zahtjev za izdavanje:

Suglasnost Grada za provedbu ulaganja na području Grada Varaždina za projekt Inovacijski centar (InnoCent)

Suglasnost Grada za zaduženje i garancije Grada

Jamstvo Grada

Poštovani,

Tehnološki park Varaždin d.o.o. planira gradnju nove reprezentativne zgrade Inovacijskog centra u sklopu Tehnološkog parka Varaždin (projekt InnoCent), uz postojeću zgradu u Zagrebačkoj ulici u Varaždinu na susjednoj parceli k.č. 3928/3 k.o. Varaždin na kojoj se nalazi ruševna zgrada nekadašnjeg Varteksovog restorana, za koju je plan da se ukloni. Intenzivirane poduzetničke aktivnosti na području Grada Varaždina rezultirale su kontinuiranom popunjenošću raspoloživih kapaciteta uredskog i edukacijskog prostora u Tehnološkom parku, što za posljedicu ima odlazak razvijenih poduzetnika iz ekosustava Tehnološkog parka Varaždin. U tu svrhu namjera je povećati kapacitete novog, modernog uredskog i konferencijskog prostora Tehnološkog parka na za to predviđenoj susjednoj parcelu.

Navedena parcela je dana na upravljanje i korištenje Tehnološkom parku Varaždin sukladno Ugovoru o upravljanju i korištenju nekretnine u Varaždinu, Zagrebačka ulica 89a i 89b zemljišno knjižne oznake k.č.br. 3928/3 z.k.ul. 15626 k.o. Varaždin od 06.prosinca 2024. godine.

Projekt InnoCent planira se dijelom financirati iz Programa kreditiranja Urbanog razvojnog fonda, a dijelom sredstvima Grada Varaždina. Predviđeni, ukupni iznos investicije je 6.000.000,00 EUR, od čega se dio financira iz HBOR kreditne linije Urbani razvojni fond, iznos od 5.000.000,00 EUR. Molimo da se preostali iznos od 1.000.000,00 EUR osigura kroz proračun Grada Varaždina u 2026. godini.



Namjena kredita je financiranje troškova izgradnje i opremanje Inovacijskog centra (Innocent), koji će poduzetnicima omogućiti pristup modernim uredima i suvremenim tehnologijama koje pomažu u razvoju poslovanja, održivosti te razvoju inovativnih poduzetničkih ideja.

Planiramo zaduženje iz HBOR kreditne linije Urbani razvojni fond, iznos od 5.000.000,00 EUR na rok od 20 godina uz trenutnu kamatnu stopu od 3,25% na dio glavnice kredita iz sredstava HBOR-a (2.500.000 EUR) te 0,00% na dio glavnice kredita iz sredstava EFRR-a (2.500.000 EUR), uz početak od 12 mjeseci.

Za detaljnije informacije o kreditu u prilogu šaljem informativni otplatni plan kredita prema izračunu HBOR-a te Ponudu financiranja HBOR UDF.

Tehnološki park Varaždin redovno podmiruje svoje financijske obveze prema zaposlenicima, dobavljačima, državi te trenutno nema kreditnih zaduženja. Predmetni kredit Tehnološki park Varaždin namjerava otplaćivati iz prihoda ostvarenih zakupom raspoloživog kapaciteta u novom objektu. U prvih 24 mjeseca od početka korištenja kredita te dodatnih 12 mjeseci počeka, Tehnološki park Varaždin se obvezuje plaćati interkalarnu, odnosno redovnu kamatnu stopu na kredit, u ukupnom iznosu od 150.000,00 EUR, iako neće ostvarivati dodatne prihode do useljenja novih zakupoprimaca. Ukoliko u tom periodu Tehnološki park neće biti u mogućnosti samostalno pokrivati obveze, zatražiti će od Grada subvenciju za kamatu kredita u razmjernom iznosu.

Inovacijski centar u sklopu Tehnološkog parka Varaždin (Innocent) će ostvarivati prihode po osnovi zakupa uredskih prostora, audio-video studija, dvorane za edukacije i konferencije, restorana, skladišnog prostora, parkirnog prostora, zakupa infrastrukture za smještaj serverske opreme te pružanjem usluga edukacija. U ovom trenutku, Tehnološki park Varaždin prikuplja iskaze interesa poduzetnika za zakup prostora u novoj zgradi te smo trenutačno zaprimili interes za oko 60% raspoloživog, novog uredskog prostora.

Za prijavu na Program potrebna nam je pisana Suglasnost Grada za podnošenje prijave, pisana Suglasnost Grada za zaduženje i garancije te Jamstvo Grada.

Pisana Suglasnost Grada za podnošenje prijave potrebna nam je sukladno:

- čl.10, stavak 1. i 2. Ugovora o upravljanju Techpark se može zadužiti kod HBOR, aplicirati na natječaj, a o svojoj namjeri dužan je zatražiti pisanu suglasnost Grada za podnošenje prijave (za projekte i programe koji nisu 100% financirani natječajem te određeni postotak treba osigurati sam)

Pisana Suglasnost Grada za zaduženje i garancija Grada potrebna nam je sukladno:

- čl. 4, stavak 3 Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici 89a i 89b poduzetničkoj potpornoj instituciji TD Tehnološki park Varaždin d.o.o., Odluka Gradskog vijeća od 26.studenj 2024., KLASA: 406-05/24-01/3, prema kojoj trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin može podnijeti zahtjev za dobivanje kredita kod HBOR-a
- čl.3 Ugovora o upravljanju
- čl. 15, stavak 3. Ugovora o upravljanju

Jamstvo Grada - za iznos za koji se zadužujemo, odnosno za 5.000.000,00 EUR – potrebno nam je za prijavu na UDF prema:

- Programu Urbani razvojni fond prema kojem je kod kreditiranja društava, ustanova i agencija i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili u većinskom vlasništvu JLP(R)S i/ili RH, uz zadužnice, obavezno pribavljanje jamstva JLP(R)S-a ili RH
- čl.4, stavak 6 Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici 89a i 89b poduzetničkoj potpornoj instituciji TD Tehnološki park Varaždin d.o.o., Odluka Gradskog vijeća od 26.studenj 2024., KLASA: 406-05/24-01/3 prema kojoj će Grad Varaždin TD Tehnološki park Varaždin dati sve potrebne garancije za otplatu kredita prema uvjetima HBOR-a
- čl. 4. stavak 7 Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici 89a i 89b poduzetničkoj potpornoj instituciji TD Tehnološki park Varaždin d.o.o., Odluka Gradskog vijeća od 26.studenj 2024., KLASA: 406-05/24-01/3

Molimo Vas izdavanje pisane Suglasnosti Grada za podnošenje prijave, pisane Suglasnosti Grada za zaduženje i garancije te Jamstvo Grada.

U prilogu Vam dostavljamo:

1. Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine u Varaždinu, Zagrebačka ulica 89a i 89b zemljišno knjižne oznake k.č.br. 3928/3 z.k.ul. 15626 k.o. Varaždin od 06.prosinca 2024. godine
2. Odluka o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici 89a i 89b poduzetničkoj potpornoj instituciji TD Tehnološki park Varaždin d.o.o., Odluka Gradskog vijeća od 26.studenj 2024., KLASA: 406-05/24-01/3
3. Nacrt jamstva
4. Informativni otplatni plan
5. Ponuda financiranja HBOR UDF
6. Ovjerena Financijska izvješća za 2024. i 2023. godinu
7. Izjava odgovorne osobe podnositelja zahtjeva o ispravnosti dokumentacije

8. Usvojen Financijski plan za 2025. godinu

S poštovanjem,



Vedran Bubalo
Direktor

PRILOG 1

Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine u Varaždinu, Zagrebačka ulica 89a i 89b
zemljišno knjižne oznake k.č.br. 3928/3 z.k.ul. 15626 k.o. Varaždin od 06.prosinca 2024.
godine

GRAD VARAŽDIN, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, OIB: 13269011531, kojeg zastupa gradonačelnik dr. sc. Neven Bosilj, s jedne strane (dalje u tekstu: „GRAD VARAŽDIN“)

i

TEHNOLOŠKI PARK VARAŽDIN d.o.o., Varaždin, Zagrebačka 89, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu s matičnim brojem subjekta (MBS): 070077626, OIB: 18115028597, kojeg zastupa direktor Vedran Bubalo, s druge strane (dalje u tekstu: „TECH PARK“),

dalje u tekstu zajedno: „Ugovorne strane“ ili pojedinačno „Ugovorna strana“

na temelju Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 9/2017, 8/2018, 9/2020, 2/2024 i 4/2024) i Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici 89a i 89b Varaždin Poduzetničkoj potpornoj instituciji TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. Varaždin od 26. studenog 2024 godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 8/2024),

dana 6. prosinca 2024. godine sklapaju sljedeći

U g o v o r

o

upravljanju i korištenju nekretnine u Varaždinu, Zagrebačka ulica 89a i 89b zemljišno knjižne oznake k.č.br. 3928/3 z.k.ul. 15626 k.o. Varaždin

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da (je) TECH PARK:

- a) društvo s ograničenom odgovornošću u većinskom vlasništvu GRADA VARAŽDINA koji u navedenom društvu drži 50,67% temeljnog kapitala, dok su preostala dva člana društva SVEUČILIŠTE U ZAGREBU - FAKULTET ORGANIZACIJE I INFORMATIKE sa 33,33% i SVEUČILIŠTE SJEVER sa 16% temeljnog kapitala;
- b) ima status poduzetničko potporne institucije (PPI), kako je taj pojam definiran Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture te je u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture koji se vodi pri Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja upisan kao poduzetničko potporna institucija - inkubator za nove tehnologije;

- c) specijalizirani poslovni subjekt s tematskim fokusom i usmjerenjem na područja nove (visoke) tehnologije koji podržava pokretanje i rast inovativnog poduzetništva kroz inkubacijske programe te koji inovativnim poduzećima sličnog profila i interesa, kao i drugim subjektima u inkubaciji pruža, pod povoljnijim uvjetima, resurse i profesionalne usluge potrebne za rast i razvoj, uključujući i poslovne (radne) prostore koji se nalaze u sklopu poduzetničke infrastrukture (kako je taj pojam definiran u toč. d) ispod);
- d) temeljem upravlja poduzetničkom infrastrukturom smještenom u Zagrebačkoj 89 u Varaždinu na nekretnini oznake č.k.br. 3928/6, upisanoj u zk. ul. 13751, k.o. VARAŽDIN, u vlasništvu GRADA VARAŽDINA u 1/1 dijela, pri čemu se pod poduzetničkom infrastrukturom podrazumijevaju, prvenstveno, infrastrukturno opremljeni poslovni prostori koji su namijenjeni obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti, a čija je osnovna karakteristika zajedničko korištenje infrastrukture od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke infrastrukture omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke infrastrukture, kao i drugih usluga koje TECH PARK kao inkubator za nove tehnologije i upravitelj poduzetničke infrastrukture pruža, zajedno s ostalim korisnicima (stanarima) poduzetničke infrastrukture (dalje u tekstu: „**Poduzetnička infrastruktura**“);
- e) projektima koje provodi, odnosno potporama i bespovratnim sredstvima koje sukladno Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture i dr. pozitivnim propisima ostvaruje, unapređuje energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastrukturu u sklopu Poduzetničke infrastrukture, a time, posljedično, povećava i vrijednost gradske imovine.

1.2. Nastavno na utvrđenja iz st. 1. ovog članka Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine (dalje u tekstu: „Ugovor“) kojim detaljnije reguliraju svoja međusobna prava i obveze u pogledu upravljanja i korištenja nekretninom na i u kojoj se Poduzetnička infrastruktura nalazi.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

2.1. Ovim Ugovorom GRAD VARAŽDIN daje, a TECH PARK preuzima na upravljanje i korištenje nekretninu zemljišno knjižne oznake:

- č.k.br. 3928/3, Varaždin, Zagrebačka ulica, u naravi dvorište od 3.465 m², poslovna zgrada, Zagrebačka ulica 89a od 470 m², i poslovna zgrada, Zagrebačka ulica 89b u Varaždinu, od 1011 m², ukupne površine od 4946 m², upisane u z. k. ul. 15626 k.o. Varaždin kao i sve ono što je s opisanom zemljišnom česticom trajno spojeno na površini ili ispod nje ili čini njen sastavni i neodvojivi dio (zemljište, zgrada, pomoćne građevine,

parkirališna mjesta, pertinenciju nekretnine, i dr. dalje u tekstu: „Nekretnina“).

2.2. Upravljanje i korištenje Nekretninom, u smislu ovog Ugovora, podrazumijeva, primarno, upravljanje i korištenje zemljištem, zgradom i svim poslovnim prostorima i zajedničkim prostorijama koje se u zgradi nalaze, ali i cjelokupnom infrastrukturom kojom je Nekretnina opremljena, kao i svim uređajima, opremom i dr. tehnologijom te svim pripadajućim dijelovima Nekretnine koji u graditeljskom i funkcionalnom smislu čine njezin neodvojiv dio ili predstavljaju njenu pertinenciju.

2.3. Upravljanje i korištenje Nekretninom, u smislu ovog Ugovora, podrazumijeva i uklanjanje građevine radi izgradnje nove građevine opisane u stavku 1. ovog članka (poznate kao Varteksov restoran) jer su u ruševnom stanju i neupotrebljive za korištenje te im je potrebna temeljita obnova ili uklanjanje te izgradnje nove/ih poslovnih zgrade/a ovisno o projektnom rješenju. Naziv, prava i obveze po pitanju nekretnine iz ovog Ugovora odnosi se i na novoizgrađenu građevinu.

2.4. Ugovorne strane konstatiraju da je 14. prosinca 2018. godine, na zahtjev Grada, izrađen „Procjembeni elaborat interne oznake 110/2018“ za postojeću nekretninu zgrade i zemljišta u Varaždinu, Zagrebačka ulica 89a i 89b, upisana u z.k.ul. 13232, kč.br. 3928/3, k.o. Varaždinu, kojim je utvrđena vrijednost od **705.033,83 EUR**.

2.5. Grad Varaždin, kao vlasnik nekretnine, suglasan je da se po potrebi a na temelju projektnog rješenja predmetne zgrade uklone radi izgradnje nove/ih.

Članak 3.

3.1. Nekretnina nije opterećena nikakvim upisanim ni neupisanim pravima trećih osoba te TECH PARK-u nije dopušteno stvarati takva opterećenja, niti raspolagati Nekretninom, bilo u cijelosti, bilo nekim njenim dijelom, na bilo koji drugi način osim onog propisanog ovim Ugovorom, bez prethodne pisane suglasnosti GRADA VARAŽDINA.

3.2. TECH PARK nije ovlašten, bez prethodne pisane suglasnosti GRADA VARAŽDINA, Nekretninu ili neki njen dio dati na upravljanje trećoj pravnoj ili fizičkoj osobi ili na istu prenijeti bilo kakve druge ovlasti u vezi sa i/ili u odnosu na Nekretninu, osim prava na zakup i korištenje dijela Nekretnine, sukladno ovom Ugovoru.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane se obvezuju da će najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora zapisnički izvršiti primopredaju i konstatirati stanje Nekretnine, uređaja i/ili pripadajuće opreme, stanje postojećih brojila za plin, vodi u el. Energiju kao i broj i stanje visokog drveća u dvorištu nekretnine koja se TECH PARK-u daje na upravljanje.

UPRAVLJANJE NEKRETNINOM

Članak 5.

5.1. TECH PARK je dužan upravljati Nekretninom pažnjom dobrog gospodarstvenika na način kojim će se osigurati ne samo održavanje Nekretnine u funkciji i optimalno korištenje svih njenih sadržaja, već i provođenje daljnjih ulaganja u materijalnu i nematerijalnu imovinu koja ulaganja imaju za cilj izgradnju, rekonstrukciju i opremanje Nekretnine novim sadržajima i/ili modernizaciju postojećih, a sve u svrhu pružanja novih i/ili kvalitetnijih usluga korisnicima Poduzetničke infrastrukture i promicanja ciljeva radi kojih je TECH PARK osnovan.

5.2. Nekretnina, prvenstveno, ima služiti obavljanju djelatnosti **inkubacije inovativnih tehnologijskih poduzeća**, kao i obavljanju svih drugih djelatnosti radi kojih je TECH PARK osnovan, a koje su pobliže opisane u uvodnim odredbama ovog Ugovora. Nekretnina se, također, može dati u zakup ili na korištenje trećim osobama pod komercijalnim uvjetima, sukladno čl. 13. ovog Ugovora.

5.3. Upravljanje Nekretninom, u smislu ovog Ugovora, između ostalog, podrazumijeva da je TECH PARK ovlašten i dužan:

- a) Nekretninu koristiti za vlastite potrebe te ju davati u zakup ili na korištenje drugim pravnim i fizičkim osobama, sukladno čl. 13. ovog Ugovora;
- b) uz prethodnu pisanu suglasnost gradonačelnika GRADA VARAŽDINA, donijeti pravilnik i dr. akte kojima će se detaljnije regulirati pod kojim se uvjetima osobama iz toč. a) ovog stavka poslovni prostori u sklopu Nekretnine mogu dati u zakup, odnosno dodijeliti na korištenje te u praksi provoditi postupak (proceduru) davanja u zakup ili na korištenje sukladno donešenim aktima;
- c) organizirati tekuće i izvanredno održavanje Nekretnine;
- d) organizirati poduzimanje hitnih i nužnih popravaka;
- e) osigurati Nekretninu i redovno obnavljati policu osiguranja;
- f) najmanje jednom godišnje obavljati preventivni godišnji pregled Nekretnine, a utvrđeno stanje, kao i prijedlog za poduzimanje odgovarajućih radnji i mjera konstatirati u prijedlogu plana i programa iz toč. h) ovog stavka;
- g) najkasnije do 30. listopada tekuće godine izraditi i GRADU VARAŽDINU dostaviti izvješće o izvršavanju prava i obveza iz ovog Ugovora za tekuću proračunsku godinu, odnosno od dostave posljednjeg takvog izvješća, a koje izvješće, između ostalog, mora sadržavati izvještaj o održavanju i ulaganju izvršenom u Nekretninu sa svim financijskim pokazateljima i podacima iz čl. 10.5. ovog Ugovora
- h) najkasnije do 30. listopada tekuće godine izraditi i GRADU VARAŽDINU dostaviti prijedlog plana i programa održavanja i ulaganja u Nekretninu za narednu proračunsku godinu koji će sadržavati sve bitne elemente iz čl. 11. ovog Ugovora;

- i) pripremati projekte sa ciljem uklanjanja postojeće građevine, daljnje izgradnje i/ili rekonstrukcije i/ili opremanja Nekretnine i razvoja Poduzetničke infrastrukture koja se u njoj nalazi;
- j) provoditi nadzor nad provođenjem građevinskih radova na Nekretnini, a kada je sukladno posebnim zakonskim propisima potrebno angažirati stručni nadzor od strane za to ovlaštenih osoba;
- k) podmirivati troškove redovnog, a u mjeri predviđenoj ovim Ugovorom i troškove izvanrednog održavanja i ulaganja u Nekretninu;
- l) voditi evidenciju održavanja Nekretnine i svih građevina koje se nalaze na Nekretnini u skladu sa Pravilnikom o održavanju građevina;
- m) obavljati sve dr. administrativne poslove potrebne za neometano funkcioniranje Nekretnine i Poduzetničke infrastrukture u njoj smještene;
- n) i dr.

5.4. Izvješće iz toč. g), odnosno prijedlog plana i programa iz toč. h) prethodnog stavka ovog članka (a koji mogu biti sadržani i u jednom dokumentu) dostavljaju se upravnom odjelu GRADA VARAŽDINA nadležnom za komunalno gospodarstvo. GRAD VARAŽDIN može, uslijed interne reorganizacije svojih upravnih odjela, odrediti drugi odjel nadležnim za zaprimanje i razmatranje predmetnih izvješća, odnosno prijedloga plana i programa, o čemu je isti dužan bez odgađanja, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od stupanja na snagu takve reorganizacije, pisanim putem obavijestiti TECH PARK, bez da se o tome sklapa aneks ovom Ugovoru.

5.5. Gradonačelnik GRADA VARAŽDINA će posebnom odlukom, unutar nadležnog upravnog odjela iz prethodnog stavka ovog članka, odrediti službenika građevinske ili srodne struke koji će TECH PARK-u pružati tehničku i stručnu pomoć pri poduzimanju određenih radnji upravljanja Nekretninom pobrojanih u st. 3. ovog članka, odnosno koji će biti zadužen za: (i) praćenje realizacije plana i programa održavanja i ulaganja u Nekretninu iz toč. h), (ii) sudjelovanje na preventivnom godišnjem pregledu Nekretnine iz toč. f), (iii) pružanje TECH PARK-u potrebne pomoći prilikom izrade evidencije iz toč. l), odnosno godišnjih izvješća iz toč. g), kao i za poduzimanje drugih radnji povezanih sa i/ili odnosećih na održavanje i vršenje ulaganja u predmetnu Nekretninu (izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija, opremanje).

5.6. Za upravljanje Nekretninom TECH PARK ne ostvaruje pravo na posebnu naknadu.

Članak 6.

6.1. Nastavno na utvrđenja iz prethodnih članaka ovog Ugovora, GRAD VARAŽDIN, kao vlasnik Nekretnine, u korist TECH PARK-a, kao upravitelja, bez naknade osniva služnost uporabe Nekretnine, pri čemu sadržaj prava uporabe čini ovlast svakodobnog upravljanja i korištenja predmetnom Nekretninom od strane TECH PARK-a, kako za vlastite potrebe, tako i u svrhu inkubacije inovativnih tehnologijskih poduzeća, kao i ovlast davanja nekretnine u zakup ili

na korištenje trećim osobama pod komercijalnim uvjetima te obavljanja svih drugih djelatnosti radi kojih je TECH PARK osnovan, a sve sukladno odredbama ovog Ugovora i namjeni predmetne Nekretnine.

6.2. GRAD VARAŽDIN, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, OIB: 13269011531, kao vlasnik, ovlašćuje te je suglasan da TEHNOLOŠKI PARK VARAŽDIN d.o.o., Varaždin, Zagrebačka 89, OIB: 18115028597, kao upravitelj te nositelj i ovlaštenik prava služnosti, može bez bilo kakvih daljnjih uvjeta, odobrenja ili suglasnosti, samo temeljem ovog Ugovora na kojem je potpis zakonskog zastupnika GRADA VARAŽDINA javnobilježnički ovjeren, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Varaždinu, a po potrebi i u drugim javnim registrima, na svoje ime i u svoju korist ishoditi uknjižbu služnosti prava uporabe na Nekretnini, zemljišno knjižne oznake:

- čk.br. 3928/, DVORIŠTE od 3465 m², POSLOVNA ZGRADA, VARAŽDIN, ZAGREBAČKA ULICA 89a od 470 m², i POSLOVNA ZGRADA, VARAŽDIN, ZAGREBAČKA ULICA 89b od 1011 m² ukupne površine od 4946 m², upisane u z.k.ul. 15626, k.o. VARAŽDIN

u svrhu korištenja predmetne Nekretnine za vlastite potrebe nositelja prava služnosti, inkubacije inovativnih tehnologijskih poduzeća, davanja Nekretnine u zakup ili na korištenje trećim osobama pod komercijalnim uvjetima te obavljanja svih drugih djelatnosti radi kojih je ovlaštenik prava služnosti osnovan, a sve za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

ODRŽAVANJE POSTOJEĆE I NOVOIZGRAĐENE NEKRETNINE

Članak 7.

7.1. TECH PARK je dužan održavati Nekretninu u na način da se očuvaju i unapređuju temeljni zahtjevi za građevine i energetska svojstva zgrade te omogućiti nesmetan pristup i kretanje u i na Nekretnini. U održavanju i korištenju Nekretnine kao jedinstvene cjeline, tj. svih zatvorenih i otvorenih prostora građevine, kao i pratećih prostora, uređaja i opreme, TECH PARK je dužan postupati pažnjom dobrog gospodara.

7.2. Održavanje Nekretnine podrazumijeva tekuće (redovno) i izvanredno (investicijsko) održavanje Nekretnine, pri čemu je obveza TECH PARK-a, kao upravitelja, da organizira i jedno i drugo, dok je obveza snošenja troškova takvog održavanja detaljnije uređena u nastavku ovog Ugovora.

Članak 8.

8.1. Tekuće održavanje Nekretnine podrazumijeva:

- održavanje čistoće svih prostorija u sklopu Nekretnine;
- ličenje zidova, stropova, stolarije i bravarije;
- održavanje elektroinstalacija (zamjena rasvjetnih tijela, osigurača, sklopki);
- održavanje vodovoda i kanalizacije (popravak i zamjena armatura, sanacija začepjenja i puknuća cijevi, održavanje u funkciji sanitarnih uređaja);
- redovni servis i održavanje sistema centralnog grijanja, zamjena ventila;
- redovni servis uređaja za kondicioniranje zraka (klima – uređaja, odvlaživača, ovlaživača prostora i sl.);
- godišnji pregled i sitni popravci pokrova objekta;
- održavanje odvodnje krovnih voda (čišćenje oluka i vertikala);
- održavanje i pregled dimovodnih kanala;
- zamjena brava, lokota i stakla;
- održavanje protupožarnih aparata;
- deratizacija, dezinfekcija i dezinfekcija objekta;
- uređivanje i održavanje okoliša i zemljišta koje služi za redovitu upotrebu građevine;
- dr.

8.2. Osim troškova tekućeg održavanja Nekretnine iz st. 1. ovog članka, TECH PARK je dužan snositi i:

- režijske troškove vezane za i/ili nastale uslijed korištenja Nekretnine (toplinska energija, električna energija, naknada za vodne usluge, zbrinjavanje i odvoz smeća, i sl.);
- troškove poreza za i/ili odnoseće na Nekretninu, u mjeri u kojoj bi ista bila primjenjiva, odnosno određena pozitivnim pravnim propisima važećima u trenutku nastanka predmetnih obveza,
- troškove hitnih i nužnih popravaka vezanih za tekuće održavanje Nekretnine;
- troškove premije osiguranja Nekretnine;
- troškove sanacije oštećenja nastalih uslijed redovne uporabe Nekretnine ili prouzročene od strane TECH PARK-a, odnosno zakupnika i drugih korisnika Poduzetničke infrastrukture;
- troškove administrativnih i knjigovodstvenih poslova u svezi s Nekretninom;
- sve druge troškove koji nastaju prilikom redovne uporabe i korištenja neke nekretnine.

8.3. Troškove tekućeg održavanja Nekretnine iz st. 1. te režijske i dr. troškove iz st. 2. ovog članka dužan je snositi i osigurati TECH PARK iz vlastitih prihoda, primarno iz iznosa koje na ime zakupnine i naknade za korištenje ubire od zakupnika i drugih korisnika poslovnih prostora u sklopu Nekretnine. Navedeni se troškovi mogu financirati i iz sredstava koje bi u tu svrhu TECH PARK uspio ishoditi iz različitih državnih i/ili europskih fondova, odnosno drugih izvora (potpore, subvencije, kapitalne pomoći, i sl.), međutim, samo u slučajevima kada je takvo trošenje u skladu s namjenom radi koje su predmetna sredstva i ostvarena, tj. odobrena TECH PARK-u.

8.4. TECH PARK će dio troškova iz st. 1. i 2. ovog članka kao i komunalnu naknadu ugovorom prenijeti na zakupoprince i korisnike samostalnih uporabnih cjelina kojima je dio Nekretnine, sukladno odredbama ovog Ugovora, dan u zakup ili na korištenje.

8.5. TECH PARK se obvezuje jedan primjerak Ugovora o zakupu dostaviti GRADU radi izdavanja Rješenja o obvezniku komunalne i vodne naknade.

8.6.. Temeljem članka 7. stavka 2. Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici 89a i 89b Poduzetničkoj potpornoj instituciji TECH PARK od 26. studenog 2024 godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 8/2024) TECH PARK kao potporna institucija u većinskom vlasništvu Grada Varaždina, oslobađa se obaveze plaćanja komunalne naknade za zajedničke prostore (hodnici, stubišta, wc-a i sl. i koji nisu dati u zakup korisnicima) i prostore koje za svoj redovni rad koristi sam TECH PARK a nalaze se u nekretnini (novo izgrađenoj poslovnoj zgradi) koja je vlasništvo GRADA VARAŽDINA i koja se ovom Odlukom daje na upravljanje i korištenje.

8.7. Ugovorne strane utvrđuju da GRAD VARAŽDIN nije i ne može osloboditi TECH PAR plaćanja naknade za uređenje voda.

8.8. Temeljem članka 7. stavka 3. Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici 89a i 89b Poduzetničkoj potpornoj instituciji TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. Varaždin od 26. studenog 2024 godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 8/2024), TECH PARK se oslobađa obaveze plaćanja komunalnog doprinosa za novoizgrađenu poslovnu građevinu jer se radi o nekretnini (poslovnoj zgradi) koja je vlasništvo Grada Varaždina i koja će biti vlasništvo grada Varaždina nakon izgradnje

Članak 9.

9.1. Izvanredno održavanje Nekretnine podrazumijeva:

- tzv. velike popravke, kako je taj pojam definiran Odlukom o zakupu i korištenju poslovnih prostora, odnosno drugim pozitivnim propisima i/ili odlukama GRADA VARAŽDINA važećima u vrijeme provedbe ovog Ugovora;
- izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine ili se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima (dograđivanje, promjena namjene i sl.);
- izvanredno održavanje koje je posljedica nekog izvanrednog događaja (potres, požar, prekomjeran utjecaj vremenskih nepogoda i sl.);
- i dr.

9.2. Troškove izvanrednog održavanja Nekretnine iz st. 1. ovog članka, primarno, treba snositi TECH PARK iz izvora opisanih u čl. 8.3. ovog Ugovora, a ako se na prethodno opisani način ne mogu (u cijelosti ili u dijelu) namiriti izvanredni troškovi i/ili bi njihovo namirenje imalo negativan učinak na redovno poslovanje TECH PARK-a opisano u čl. 10.4. ovog Ugovora, iste je dužan osigurati GRAD VARAŽDIN na način i u postupku opisanom u čl. 11. ovog Ugovora.

NOVA ULAGANJA U NEKRETNINU

Članak 10.

10.1. Temeljem ovog Ugovora TECH PARK se može zadužiti kod HAVOR-a, aplicirati na državne i europske natječaje za projekte i programe kojima se osiguravaju sredstva za sufinanciranje ili financiranje izgradnje, rekonstrukcije i/ili dogradnje Nekretnine, kao i opremanje i modernizaciju Poduzetničke infrastrukture koja se u istoj nalazi.

10.2. O svojoj namjeri da aplicira na natječaj iz st. 1. ovog članka, TECH PARK je dužan pisanim putem obavijestiti GRAD VARAŽDIN i od istog zatražiti pisanu suglasnost za podnošenje takve prijave. Ova se odredba prvenstveno odnosi na slučajeve u kojima se konkretnim natječajem ne financira ukupna vrijednost projekta (100%), već određeni postotak sredstava (povrh bespovratnih sredstava dobivenih iz državnih i/ili europskih fondova) mora osigurati sam upravitelj ili vlasnik Nekretnine. U tom slučaju TECH PARK je dužan izraditi i GRADU VARAŽDINU dostaviti projekciju troškova koji će se morati osigurati izvan natječaja kao tzv. domicilna komponenta s naznakom iznosa koji namjerava financirati TECH PARK iz vlastitih prihoda, a koji iznos bi, sukladno čl. 11. ovog Ugovora, bio dužan u proračunu osigurati GRAD VARAŽDIN.

10.3. Detaljni opis građevinskih radova koji se imaju izvesti na izgradnji, rekonstrukciji i/ili dogradnji i opremanju Nekretnine, neovisno o tome da li se isti imaju financirati iz (bespovratnih) sredstava ostvarcnih temeljem natječaja iz st. 1. ovog članka ili iz drugih izvora, TECH PARK je dužan dostaviti GRADU VARAŽDINU te od istog zatražiti prethodnu pisanu suglasnost za izvođenje planiranih građevinskih radova.

10.4. U slučaju da sredstva ostvarena putem natječaja iz st. 1. ovog članka nisu dostatna za podmirenje ukupne vrijednosti projekta (započete investicije), TECH PARK je dužan postupiti sukladno čl. 9.2. u vezi sa čl. 8.3. ovog Ugovora, odnosno razliku troškova podmiriti, prvenstveno, iz vlastitih prihoda i sredstava koje bi iz drugih izvora u tu svrhu ostvario, a ako se na taj način ne mogu u cijelosti ili uopće namiriti nastali troškovi (bilo zato što TECH PARK ne raspolaže dostatnim vlastitim prihodima, bilo zato što bi (su)financiranje istih iz vlastitih prihoda imalo negativan učinak na poslovanje TECH PARK-a i podmirenje redovnih obveza prema radnicima, dobavljačima i/ili poslovnim partnerima, odnosno podmirenje troškova tekućeg i izvanrednog održavanja Nekretnine (u mjeri u kojoj TECH PARK sudjeluje u tim troškovima) i/ili utjecalo na likvidnost TECH PARK-a), iste je dužan osigurati GRAD VARAŽDIN na način i u postupku opisanom u čl. 11. ovog Ugovora.

10.5. O ulaganjima izvršenima sukladno ovom članku, TECH PARK je dužan voditi posebnu evidenciju – godišnja izvješća - u kojima će biti prikazano (najmanje):

- a) vrsta (tip) ulaganja (građevinski radovi, ulaganje u opremu, usluge projekatata, nadzora i dr. osoba koje sudjeluju u postupku gradnje, i dr.);
- b) nastali i podmireni, kao i još uvijek otvoreni (nepodmireni) troškovi po svakoj pojedinoj stavci izvršenog ulaganja iz prethodne točke i
- c) izvori sredstava iz kojih su ti troškovi financirani.

10.6. Godišnje izvješće iz prethodnog stavka ovog članka TECH PARK je dužan, najkasnije do 30. listopada tekuće godine za ulaganja izvedena u toj godini, odnosno, od dostave posljednjeg takvog izvješća, dostaviti upravnom odjelu iz čl. 5.4. ovog Ugovora na analizu i odobrenje.

10.7. Izvršenim ulaganjem i građenjem TECH PARK ne stječe pravo vlasništva na izgrađenim, dograđenim, odnosno rekonstruiranim objektima, kao ni uređajima i/ili opremi ugrađenoj u ili na predmetnu Nekretninu, već sva ulaganja postaju vlasništvo GRADA VARAŽDINA, kao vlasnika Nekretnine, bez obveze da isti po prestanku ovog Ugovora TECH PARK-u izvrši povrat ulaganja ili naknadi vrijednost za koju bi Nekretnina na tržištu eventualno bila vrijednija uslijed izvršenih ulaganja.

PLAN ODRŽAVANJA I ULAGANJA U NEKRETNINU

Članak 11.

11.1. Prijedlog plana i programa održavanja i ulaganja u Nekretninu koji TECH PARK dostavlja upravnom odjelu iz čl. 5.4. ovog Ugovora najkasnije do 30. listopada tekuće godine mora sadržavati najmanje:

- a) opis stanja Nekretnine utvrđenog preventivnim godišnjim pregledom;
- b) plan održavanja Nekretnine - planirane aktivnosti (detaljan opis radova i popravaka) koje se u narednoj godini namjeravaju poduzeti na održavanju Nekretnine, a koje uključuju tekuće i izvanredno održavanje Nekretnine, servisiranje i održavanje instalacija i ostalih sustava ugrađenih u građevinu te poduzimanje hitnih i nužnih popravaka, kao i dr. mjere i odgovarajuće radnje, ovisno o utvrđenom stanju Nekretnine;
- c) plan ulaganja u Nekretninu – planirane aktivnosti (detaljan opis radova, odnosno planiranih ulaganja) temeljem kojih se u narednoj godini namjerava obavljati dogradnja i/ili rekonstrukcija postojećih, odnosno izgradnja novih dijelova Nekretnine i njeno infrastrukturno opremanje;
- d) terminski plan poduzimanja popravaka/radova iz toč. b) i c) ovog stavka;
- e) procjenu vrijednosti troškova izvanrednog održavanja iz toč. b), kao i troškova ulaganja iz toč. c) ovog stavka i izvora iz kojih se ti troškovi namjeravaju financirati, a u slučaju da TECH PARK, prema procjeni, ne može osigurati potrebna sredstva iz vlastitih prihoda i dr. izvora iz čl. 8.3. ovog Ugovora, naznaku iznosa koji bi u tu svrhu trebao osigurati GRAD VARAŽDIN u proračunu.

(dalje u tekstu: „Plan održavanja i ulaganja u Nekretninu“).

11.2. Nadležni upravni odjel će razmotriti prijedlog Plana održavanja i ulaganja u Nekretninu iz st. 1. ovog članka i, ako na isti nema primjedaba, predložiti gradonačelniku GRADA VARAŽDINA da se taj plan uključi u prijedlog proračuna za narednu proračunsku godinu i podnese Gradskom vijeću na donošenje, čime bi se u proračunu GRADA VARAŽDINA osigurala potrebna financijska sredstva za podmirenje troškova iz st. 1. toč. e) ovog članka.

11.3. U slučaju da upravni odjel iz prethodnog stavka ovog članka ima primjedaba na podneseni prijedlog Plana održavanja i ulaganja u Nekretninu, o tome je dužan bez odgađanja, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od primitka prijedloga, pisanim putem obavijestiti TECH PARK i zatražiti pojašnjenje i/ili ispravak stavaka na koje ima primjedbe te zatražiti od TECH PARK dostavu ispravljenog i pojašnjenog ili novog prijedloga Plana održavanja i ulaganja u Nekretninu. U slučaju da se nadležni upravni odjel GRADA VARAŽDINA u za to propisanom roku ne očituje i TECH PARK-u ne dostavi primjedbe na prijedlog Plana održavanja i ulaganja u Nekretninu, smatrat će se da na isti nema nikakvih primjedaba.

11.4. Sredstva koja bi se, sukladno st. 2. ovog članka, osigurala u proračunu GRADA VARAŽDINA, GRAD VARAŽDIN će isplaćivati TECH PARK-u sukcesivno, na temelju pisanih zahtjeva za isplatu koje će tijekom proračunske godine TECH PARK dostavljati GRADU VARAŽDINU sa specifikacijom iznosa čija se isplata traži i naznakom radova, usluga i/ili robe na koje se taj iznos odnosi. Svakom pojedinom pisanom zahtjevu za isplatu, TECH PARK mora priložiti predračun / račun izvođača radova, dobavljača ili pružatelja neke usluge, kao i, gdje i u mjeri u kojoj bi isto bilo primjenjivo i moguće, dr. dokumentaciju iz koje proizlazi da su radovi na koje se zahtjev za isplatu odnosi izvršeni, usluge pružene, odnosno predmetna roba nabavljena.

11.5. Zahtjev za isplatu iz st. 4. ovog članka TECH PARK podnosi upravnom odjelu iz čl. 5.4. ovog Ugovora koji ga potom, ako se radi o zahtjevu koji sadrži elemente i dokumentaciju iz prethodnog stavka, prosljeđuje na provedbu upravnom odjelu GRADA VARAŽDINA nadležnom za financije. Isplata zatraženog iznosa izvršiti će se najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana kada je GRAD VARAŽDIN zaprimio potpun i uredan zahtjev TECH PARK-a.

11.6 Gradonačelnik će posebnim zaključkom imenovati osobu građevinske struke za praćenje održavanja i ulaganja u nekretninu u skladu s ovim Ugovorom i prihvaćenim Planom ulaganja i održavanja Nekretnine.

KORIŠTENJE NEKRETNINE

Članak 12.

12.1. TECH PARK-u se Nekretnina prvenstveno daje na korištenje za njegove vlastite potrebe te u svrhu obavljanja djelatnosti iz čl. 5.2. ovog Ugovora.

12.2. S obzirom na to da je TECH PARK pravna osoba u pretežitom vlasništvu GRADA VARAŽDINA te da se radi o trgovačkom društvu osnovanom s primarnim ciljem inkubacije poslovnih subjekata koji zapošljavaju visokoobrazovanu radnu snagu i razvijaju proizvode visoke dodane vrijednosti i nove tehnologije, TECH PARK-u se Nekretnina, sukladno čl. 391. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i čl. 70. st. 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina, daje na upravljanje i korištenje bez provođenja javnog natječaja i bez obveze plaćanja naknade za korištenje. TECH PARK je oslobođen plaćanja komunalne naknade za prostore koje koristi kao i zajedničke prostore Nekretnine u smislu čl. 7. st. 2. i 3. stupanjem na snagu gore navedene Odluke.

Članak 13.

13.1. TECH PARK može poslovne prostore u sklopu Nekretnine dati u zakup ili na korištenje drugim pravnim i fizičkim osobama, i to:

- a) prvenstveno, poduzetnicima – početnicima, kako je taj pojam definiran Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture, koji se nalaze u postupku inkubacije i sukladno citiranom zakonu ostvaruju pravo na korištenje poslovnog prostora pod povoljnijim uvjetima (tzv. zakup pod povoljnijim uvjetima te postojećim zakupnicima Poduzetničke infrastrukture koji zbog širenja poslovanja imaju potrebu za većim dodijeljenim prostorom);
- b) podredno, dr. pravnim i fizičkim osobama koji prostor koriste u gospodarske i dr. poslovne svrhe (npr., ugostiteljska djelatnost, odvjetnički uredi i sl.) pod komercijalnim uvjetima (tzv. komercijalni zakup).

13.2. TECH PARK je dužan izraditi pravilnik i dr. akte kojima će se detaljno regulirati način na koji pravne i fizičke osobe iz st. 1. ovog članka mogu ući u zakup, odnosno dobiti na korištenje poslovne prostore i dr. sadržaje koji se nalaze u sklopu Poduzetničke infrastrukture, vodeći pri tome računa o sljedećim stavicama ovog članka.

13.3. Na postupak davanja poslovnih prostora u komercijalni zakup, odnosno korištenje pod komercijalnim uvjetima, na odgovarajući se način primjenjuju odluke temeljem kojih Grad Varaždin daje svoj poslovni prostor u zakup, odnosno na korištenje, u dijelu koji se odnosi na obvezu provođenja javnog natječaja, kriterije za odabir najpovoljnije ponude, sklapanje pisanog ugovora o zakupu u formi privatne solemnizirane isprave ili javnobilježničkog akta, duljine trajanja i produženja zakupa, odnosno korištenja, sredstava osiguranja i dr. U slučaju zakupa pod povoljnijim uvjetima, TECH PARK može odstupiti od navedenih pravila, u mjeri u kojoj je to dopušteno Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture i dr. pozitivnim propisima, odnosno pod uvjetima i na način predviđen pravilnikom iz st. 2. ovog članka.

13.4. S obzirom na uređenost i infrastrukturnu opremljenost predmetne Nekretnine, kao i specifične uvjete poslovanja koji su korisnicima Nekretnine i stanarima Poduzetničke infrastrukture koja se u njoj nalazi stavljeni na raspolaganje, početnu visinu zakupnine, odnosno naknade za korištenje, kao i mogućnost njenog umanjenja za poduzetnike koji se nalaze u zakupu pod povoljnijim uvjetima, samostalno određuje TECH PARK.

13.5. Sredstva ostvarena od davanja poslovnih prostora u zakup, odnosno na korištenje trećim osobama pripadaju TECH PARK-u, pri čemu ih je isti dužan, prvenstveno, koristiti za podmirivanje tekućih troškova održavanja Nekretnine iz čl. 8. ovog Ugovora, a u mjeri u kojoj je to provedivo s obzirom na raspoloživa sredstva, i za izvanredno održavanje iz čl. 9., kao i nova investicijska ulaganja u Nekretninu iz čl. 10. ovog Ugovora.

13.6. Ima se smatrati da je sklapanjem ovog Ugovora gradonačelnik GRADA VARAŽDINA dao TECH PARK-u prethodnu suglasnost iz čl. 74. st. 2. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina na sklapanje ugovora o zakupu, odnosno na sklapanje ugovora o korištenju Nekretnine s pravnim i fizičkim osobama iz st. 1. ovog članka, kao i prethodnu suglasnost čl. 5.3. toč. b) ovog Ugovora na pravilnik iz st. 2. ovog članka, konkretno, suglasnost na Pravilnik o utvrđivanju kriterija i postupka za dodjelu u zakup prostora i korištenje poduzetničke infrastrukture inkubatora za nove tehnologije u Varaždinu.

13.7. U slučaju kada postoji interes GRADA VARAŽDINA za održavanje određene manifestacije ili događanja u pojedinim dijelovima Nekretnine koji nisu dani u zakup ili na korištenje drugim pravnim i fizičkim osobama (zajedničke prostorije, sala za sastanke, konferencijska dvorana, makerspace prostor, radionice i dr.), TECH PARK je dužan traženi prostor dati na korištenje GRADU VARAŽDINU, i to bez naknade.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 14.

14.1. Ovaj se Ugovor sklapa na neodređeno vrijeme, a stupa na snagu u trenutku kada ga obje Ugovorne strane potpišu.

OTKAZ I RASKID UGOVORA

Članak 15.

15.1. Svaka Ugovorna strana je ovlaštena otkazati ovaj Ugovor u svako doba, pisanim putem, sa ili bez navođenja razloga o otkazu, uz otkazni rok od 90 (slovima: devedeset) dana koji počinje teći danom dostave otkaza drugoj Ugovornoj strani.

15.2. Otkaz mora biti u pisanom obliku te se dostavlja drugoj Ugovornoj strani osobnim uručanjem ili preporučenom poštom na adresu sjedišta naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora, odnosno, u slučaju da bilo koja Ugovorna strana u međuvremenu promijeni adresu sjedište, na adresu naznačenu u sudskom registru.

15.3. GRAD VARAŽDIN može raskinuti ovaj Ugovor, bez obveze poštivanja otkaznog roka iz st. 1. ovog članka, ako TECH PARK ne izvršava svoje obveze preuzete ovim Ugovorom ili na drugi način krši ovaj Ugovor, a osobito ako TECH PARK:

- i poslije pisane opomene GRADA VARAŽDINA koristi Nekretninu protivno svrsi radi koje mu je ista dana na upravljanje i korištenje ili joj nanosi znatniju štetu koristeći je bez dužne pažnje;
- Nekretninu ili neki njen dio opteretiti ili istim na bilo koji način raspolaže u korist trećih, bez prethodne pisane suglasnosti GRADA VARAŽDINA;

- poslovne prostore u sklopu Nekretnine daje u zakup ili na korištenje trećim osobama protivno odredbama ovog Ugovora, odnosno ne pridržavajući se, kada je to primjenjivo, procedure i forme propisane odlukama kojima se uređuje dodjela u zakup ili na korištenje poslovnih prostora u vlasništvu GRADA VARAŽDINA;
- ne podmiruje troškove tekućeg održavanja Nekretnine, odnosno, kada je i u mjeri u kojoj je to dužan, troškove izvanrednog održavanja Nekretnine;
- građevinske radove koji se imaju izvesti na izgradnji, rekonstrukciji i/ili dogradnji Nekretnine izvede bez prethodne pisane suglasnosti GRADA VARAŽDINA;
- proračunska sredstva koja su mu dodijeljena temeljem ovog Ugovora na ime izvanrednog održavanja i novih ulaganja u Nekretninu koristi nenamjenski ili ne vodi evidenciju o utrošku dobivenih sredstava temeljem koje bi se omogućila provjera njihova utroška;
- i dr.

15.4. Izjava o raskidu mora biti u pisanom obliku te sadržavati obrazloženje (razloge) zbog kojih se Ugovor raskida. Na dostavu Izjave o raskidu na odgovarajući se način primjenjuje odredba st. 2. ovog članka.

15.5. Prije izjave o raskidu, GRAD VARAŽDIN je dužan pisanim putem pozvati TECH PARK da prestane s uočenim kršenjem, odnosno ispuni svoje obveze i svoje postupanje uskladi ovom Ugovoru te mu za to ostaviti primjereni rok koji ne može biti duži od 15 (petnaest) dana.

15.6. U slučaju da se radi o učestalom kršenju odredaba ovog Ugovoru, odnosno ako postoje okolnosti zbog kojih takvo što nije opravdano očekivati od GRADA VARAŽDINA (namjerno nanošenje štete na Nekretnini, postupanje TECH PARK-a koje predstavlja kazneno djelo i dr.), GRAD VARAŽDIN prije Izjave o raskidu nije dužan prethodno pozvati TECH PARK na ispunjenje obveza, sukladno st. 5. ovog članka.

15.6. TECH PARK može raskinuti ovaj Ugovor, bez obveze poštivanja otkaznog roka, u slučaju da GRAD VARAŽDIN ne izvršava svoje obveze preuzete ovim Ugovorom ili na drugi način krši ovaj Ugovor. Na Izjavu o raskidu izjavljenu od strane TECH PARK-a na odgovarajući se način primjenjuje ono što je u st. 4. i st. 5. ovog članka propisano za Izjavu o raskidu izjavljenu od strane GRADA VARAŽDINA.

15.7. U slučaju jednostranog raskida, raskid nastupa danom kada druga Ugovorna strana zaprimi Izjavu o raskidu.

POSLEDICE PRESTANKA UGOVORA

Članak 16.

16.1. U slučaju prestanka ovog Ugovora, otkazom, raskidom ili na bilo koji drugi način, TECH PARK je obvezan GRADU VARAŽDINU u što skorijem roku, a najduže u roku od 30 (trideset) dana od dana prestanka Ugovora, predati Nekretninu u stanju u kakvom je ista primljena na upravljanje, osim promjena koje su nastale redovitom uporabom i promjenama do kojih je došlo suglasnošću obiju Ugovornih strana.

16.2. Pod promjenama do kojih je došlo suglasnošću obiju Ugovornih strana iz prethodnog stavka ovog članka napose se smatraju izvršena ulaganjima, izgradnja nove poslovne građevine i druge poboljšice koje je, sukladno odredbama ovog Ugovora, uz suglasnost GRADA VARAŽDINA izvršio TECH PARK, a koja pripadaju GRADU VARAŽDINU kao vlasniku Nekretnine.

16.3. O primopredaji posjeda iz st. 1. ovog članka će se sastaviti poseban zapisnik u kojem će Ugovorne strane utvrditi stanje Nekretnine i uređaja i/ili opreme koja se u njoj nalazi.

16.4. Do trenutka prestanka Ugovora (bilo da isti bude raskinut ili otkazan ili prestane na neki drugi način), svaka Ugovorna strana dužna je pridržavati se svih prava i obveza koje iz ovog Ugovora za nju proizlaze, što uključuje, ali se ne ograničava i na plaćanja koja je temeljem ovog Ugovora svaka od njih dužna izvršiti. U slučaju da određena, već uplaćena sredstva, do trenutka prestanka ovog Ugovora nisu utrošena u svrhu radi koje su ista drugoj Ugovornoj strani uplaćena, ta ih je Ugovorna strana dužna vratiti onoj koja je plaćanje izvršila bez odgađanja, a najkasnije u roku naznačenom u st. 1. ovog članka.

16.5. Odmah po prestanku ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, a u svakom slučaju, najkasnije u roku od 3 (tri) dana, TECH PARK se obvezuje GRADU VARAŽDINU izdati i dostaviti brisovno očitovanje, u formi i sa sadržajem koji odgovara propisima zemljišnoknjižnog prava, a temeljem kojeg će brisovnog očitovanja GRAD VARAŽDIN u zemljišnim knjigama nadležnog suda bez bilo kakvog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja moći brisati uknjižbu prava uporabe iz čl. 6. ovog Ugovora.

16.6. U slučaju da TECH PARK ne izda brisovno očitovanje iz prethodnog stavka ovog članka, sa sadržajem i u roku tamo navedenom, odgovora GRADU VARAŽDINU za svu štetu koja bi mu takvim postupanjem bila prouzročena.

ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 17.**

17.1 TECH PARK se obvezuje za Nekretninu voditi zasebnu knjigovodstvenu evidenciju svih prihoda, troškova i izvršenih ulaganja te istu, na zahtjev GRADA VARAŽDINA, istome dati na uvid.

Članak 18.

18.1. TECH PARK odgovara GRADU VARAŽDINU za svaku štetu koja bi na Nekretnini nastala činjenjem ili propustom njegovih zaposlenika, kao i činjenjem ili propustom zakupnika, odnosno korisnika poslovnih prostora ili bilo kojih drugih pravnih ili fizičkih osoba koja se po bilo kojoj osnovi nalaze u ili koriste Nekretninu te je dužan tako prouzročenu štetu vlastitim sredstvima otkloniti ili nadoknaditi.

18.2. Prethodni stavak ovog članka ne utječe na regresni zahtjev koji bi TECH PARK eventualno imao prema zakupniku, odnosno korisniku poslovnog prostora ili bilo kojoj trećoj osobi koja je odgovorna za prouzročenu štetu.

Članak 19.

19.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora važeće su samo ako su iste sastavljene u pisanom obliku i potpisane od obje Ugovorne strane.

19.2. Na sva pitanja koja nisu izrijekom uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe mjerodavnog Zakona o obveznim odnosima i Zakona koja reguliraju pitanja potpornih institucija.

19.3. Sve eventualne sporove Ugovorne strane će rješavati mirnim putem, a u slučaju da u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

19.4. Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka na kojima je potpis Ugovornih strana ovjeren od strane javnog bilježnika. Svaka Ugovornih strana zadržava po dva (2) primjerka.

**TEHNOLOŠKI PARK
VARAŽDIN d.o.o.**

Direktor
Vedran Bubaš



**GRAD VARAŽDIN
GRADONAČELNIK**

Dr. sc. Neven Bosilj

u.d.
KLASA: 406-05/24-01/3
URBROJ: 2186/01-05-01/1-24-6
Varaždin, 19. prosinca 2024.

Ja, javni bilježnik **Stjepan Trstenjak**, Varaždin, Trg slobode 1,
potvrđujem da je stranka:

**NEVEN BOSILJ, OIB 22918678103, VARAŽDIN, LEPOGLAVSKA 36, kao gradonačelnik
GRAD VARAŽDIN, OIB 13269011531, Varaždin, TRG KRALJA TOMISLAVA 1, podnositelj**
pismena javnom bilježniku je osobno poznat, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u
Konačne rezultate drugog kruga glasovanja za izbor gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika
Grada Varaždina provedenog 30.05.2021. godine, klasa 013-01/21-01/1, urbroj 2186/01-04/15-21-72
te Odluku Gradskog izbornog povjerenstva od 07.06.2021. godine, klasa 013-01/21-01/1, urbroj 2186
/01-04/15-21-74, prilikom potpisivanja Zapisnika o deponiranju potpisa u OU-169/2021-1 dana
09.06.2021. godine, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit.

**VEDRAN BUBALO, OIB 72981459231, ZAGREB, GRAD ZAGREB, RESNIČKA ULICA 1,
kao direktor Tehnološki park Varaždin d.o.o., MBS 070077626, OIB 18115028597, Varaždin
(Grad Varaždin), Zagrebačka ulica 89, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice
br. 116436831 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-73/2025

Varaždin, 07.01.2025.



Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak

Ja, javni bilježnik **Stjepan Trstenjak**, Varaždin, Trg slobode 1,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine u Varaždinu, Zagrebačka ulica 89a i 89b
zemljišno knjižne oznake k.č.br. 3928/3 z.kul. 15626 k.o. Varaždin od 6. prosinca 2024. godine -
ovjerena pod brojem OV-73/2025 dana 07.01.2025. godine**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 18 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **VEDRAN BUBALO, OIB 72981459231, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, RESNIČKA ULICA 1.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 7,70 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-74/2025

U Varaždinu, 07.01.2025.



Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak



PRILOG 2

Odluka o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici 89a i 89b
poduzetničkoj potpornoj instituciji TD Tehnološki park Varaždin d.o.o., Odluka Gradskog
vijeća od 26.studenj 2024., KLASA: 406-05/24-01/3



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr e-mail: varaždina@cityofvarazdin.hr
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 406-05/24-01/3

URBROJ: 2186-1-02-24-3

Varaždin, 26. studenoga 2024. godine

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 2. 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, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), članka 70. stavka 1. i 3. i članka 75. stavka 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj: 9/17, 8/18, 9/20, 2/24, 4/24 i 5/24) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) Gradsko vijeće Grada Varaždina, na 11. sjednici održanoj dana 26. studenoga 2024. godine, donosi

ODLUKU

**o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici 89 A i 89 B
poduzetničkoj potpornoj instituciji TD Tehnološki park Varaždin d.o.o.**

Članak 1.

- (1) Grad Varaždin je većinski vlasnik trgovačkog društva Tehnološki park Varaždin d.o.o., Varaždin, Zagrebačka 89, OIB: 18115028597, specijaliziranog poslovnog subjekta s tematskim fokusom i usmjerenjem na područja nove (visoke) tehnologije koji podržava pokretanje i rast inovativnog poduzetništva kroz inkubacijske programe koji inovativnim poduzećima sličnog profila i interesa, kao i drugim subjektima u inkubaciji pruža resurse i profesionalne usluge potrebne za rast i razvoj, uključujući i poslovne (radne) prostore koji se nalaze u sklopu poduzetničke infrastrukture pod povoljnijim uvjetima.
- (2) Trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. ima status poduzetničko potporne institucije (PPI) sukladno Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture te je u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture koji se vodi pri Ministarstvu gospodarstva upisan kao poduzetničko potporna institucija - inkubator za nove tehnologije.

Članak 2.

- (1) Grad Varaždin daje trgovačkom društvu Tehnološki park Varaždin d.o.o. na upravljanje i korištenje nekretninu koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin upisana pod zemljišnoknjižnom oznakom č.k.br. 3928/3, Zagrebačka ulica, u naravi DVORIŠTE od 3.465 m², POSLOVNA ZGRADA, VARAŽDIN, ZAGREBAČKA ULICA 89A od 470 m², i POSLOVNA ZGRADA, VARAŽDIN, ZAGREBAČKA ULICA 89B od 1.011 m², ukupne površine od 4.465 m², upisane u z. k. ul. 15626 k.o. VARAŽDIN.

- (2) Poslovne zgrade opisane u stavku 1. ovog članka (poznate kao Varteksov restoran) su u ruševnom stanju i neupotrebjive za korištenje te im je potrebna temeljita obnova ili uklanjanje te izgradnja nove/ih zgrade/a ovisno o projektnom rješenju. Grad Varaždin suglasan je da se po potrebi, a na temelju projektnog rješenja predmetne zgrade uklone radi izgradnje nove/ih.
- (3) Izgrađene zgrade na nekretnini iz stavka 1. ovog članka vlasništvo su Grada Varaždina. Korisnik predmetne nekretnine je dužan osigurati izradu geodetskog elaborata za evidentiranje ili promjenu podataka o zgradama na temelju uporabne dozvole u zemljišnim knjigama.
- (4) Pod upravljanjem nekretninom iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva se upravljanje i korištenje zgrade/ama koje su izgrađene ili će biti izgrađene na nekretnini iz ovog članka tj. svim poslovnim prostorima i zajedničkim prostorijama koje se u toj zgradi/ama nalaze, kao i dvorištem te zemljištem na kojem je zgrada sagrađena, ali i cjelokupnom infrastrukturom kojom je nekretnina opremljena, kao i svim uređajima, opremom i dr. tehnologijom te svim pripadajućim dijelovima nekretnine koji u graditeljskom i funkcionalnom smislu čine njezin neodvojiv dio ili predstavljaju njenu pertinenciju.

Članak 3.

- (1) Nekretnina iz članka 2. ove Odluke daje se na upravljanje i korištenje trgovačkom društvu Tehnološki park Varaždin d.o.o. radi obavljanja djelatnosti inkubacije inovativnih tehnoloških poduzeća i svih drugih djelatnosti radi kojih je to trgovačko društvo osnovano, kao i radi korištenja predmetne nekretnine za vlastite poslovne potrebe.
- (2) U mjeri u kojoj to nije potrebno radi obavljanja djelatnosti iz stavka 1. ovog članka, trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. je ovlašteno predmetnu nekretninu, odnosno pojedine poslovne prostore koji se u sklopu iste nalaze, dati u zakup ili na korištenje drugim pravnim i fizičkim osobama.
- (3) Na postupak davanja u zakup, odnosno privremeno korištenje nekretnine iz stavka 2. ovog članka, na odgovarajući se način primjenjuju propisi i odluke temeljem kojih Grad Varaždin daje svoj poslovni prostor u zakup, odnosno na privremeno korištenje trećima, napose u dijelu koji se odnosi na obvezu provođenja javnog natječaja, oblik i formu ugovora o zakupu, duljinu trajanja zakupnog odnosa, odnosno privremenog korištenja, sredstva osiguranja i dr.
- (4) Sredstva ostvarena od davanja poslovnih prostora u sklopu predmetne nekretnine u zakup, odnosno na privremeno korištenje trećim osobama, predstavljaju sredstva trgovačkog društva Tehnološki park Varaždin d.o.o. koja se, prvenstveno, imaju koristiti za podmirivanje redovitih (tekućih) troškova, a u mjeri u kojoj bi to bilo primjenjivo, i izvanrednih (investicijskih) troškova održavanja nekretnine, odnosno za nova ulaganja u nekretninu.
- (5) U slučaju da sredstva ostvarena sukladno stavku (4) ovog članka ne bi bila dostatna za podmirenje izvanrednih troškova održavanja i/ili ulaganja u nekretninu, iste je dužan snositi Grad Varaždin, kao vlasnik nekretnine, u skladu s Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina i ugovorom koji će se temeljem ove Odluke sklopiti između Grada Varaždina i trgovačkog društva Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Članak 4.

- (1) Trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. je dužan upravljati nekretninom pažnjom dobrog gospodara na način kojim će se osigurati ne samo održavanje nekretnine u funkciji i optimalno korištenje svih njenih sadržaja, već i provođenje daljnjih ulaganja u materijalnu i nematerijalnu imovinu koja imaju za cilj izgradnju, rekonstrukciju i opremanje nekretnine novim sadržajima i/ili modernizaciju postojećih, a sve u svrhu pružanja novih i/ili kvalitetnijih usluga korisnicima poduzetničke infrastrukture koja se u nekretnini nalazi i promicanja ciljeva radi kojih je trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. osnovan.
- (2) Radi ostvarenja svrhe iz stavka 1. ovog članka, trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. aplicirati će na državne i europske natječaje za projekte i programe kojima se osiguravaju sredstva za sufinanciranje ili bespovratno financiranje izgradnje, rekonstrukcije i/ili dogradnje nekretnine, kao i opremanje i modernizaciju poduzetničke infrastrukture koja se u istoj nalazi. O svojoj namjeri da aplicira na takve natječaje, trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. je u svakom pojedinom slučaju dužan prethodno pisanim putem obavijestiti Grad Varaždin i od istog zatražiti pisanu suglasnost za podnošenje takve prijave.
- (3) Trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. može podnijeti zahtjev za dobivanje kredita kod HABOR-a kojim se osiguravaju sredstva za sufinanciranje ili bespovratno financiranje izgradnje, rekonstrukcije i/ili dogradnje nekretnine, kao i opremanje i modernizaciju poduzetničke infrastrukture koja se u istoj nalazi. O svojoj namjeri da podnese zahtjev HABOR-u za dobivanje kredita, trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. je u svakom pojedinom slučaju dužan prethodno pisanim putem obavijestiti Grad Varaždin i od istog zatražiti pisanu suglasnost i garancije za podnošenje takvog zahtjeva.
- (4) Trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. ovom Odlukom stječe investitorska prava te može pristupiti izradi projektnog zadatka na koji mu gradonačelnik daje pisanu suglasnost, nakon čega može pristupiti izradi projektno tehničke dokumentacije i pribavljanju dokumenata za dozvolu gradnje.
- (5) Grad Varaždin će kao vlasnik nekretnine koja se daje na upravljanje trgovačkom društvu Tehnološki park Varaždin d.o.o. izdati sva potrebna odobrenja za izgradnju, rekonstrukciju i/ili dogradnju kao i opremanje i modernizaciju nekretnine kao poduzetničke infrastrukture koja je predmet ove Odluke.
- (6) Grad Varaždin će trgovačkom društvu Tehnološki park Varaždin d.o.o. dati i sve potrebne garancije za otplatu kredita prema uvjetima HABOR-a.
- (7) Ovlašćuje se gradonačelnik da u ime Grada zatraži, potpiše i izda tražene garancije za otplatu kredita prema uvjetima HABOR-a.

Članak 5.

Izvršenim ulaganjem i gradnjem trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. ne stječe pravo vlasništva na izgrađenim, dograđenim, odnosno rekonstruiranim objektima, kao ni uređajima i/ili opremi ugrađenoj u ili na nekretninu iz članka 2. ove Odluke, već sva ulaganja postaju vlasništvo Grada Varaždina, bez obveze da isti po prestanku upravljanja i korištenja nekretninom od strane trgovačkog društva Tehnološki park Varaždin d.o.o. izvrši povrat ulaganja trgovačkom društvu Tehnološki park Varaždin d.o.o. ili mu naknadi vrijednost za koju bi nekretnina na tržištu eventualno bila vrijednija uslijed izvršenih ulaganja negoli bez njih.

Članak 6.

- (1) S obzirom na to da je trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. pravna osoba u većinskom vlasništvu Grada Varaždina te da se radi o trgovačkom društvu osnovanom s primarnim ciljem inkubacije poslovnih subjekata koji zapošljavaju visokoobrazovanu radnu snagu i razvijaju proizvode visoke dodane vrijednosti i nove tehnologije, kao poduzetničkoj potpornoj instituciji, Tehnološkom parku Varaždin d.o.o. se nekretnina iz članka 2. ove Odluke daje na upravljanje i korištenje bez provođenja javnog natječaja i bez obveze plaćanja naknade za korištenje, sukladno članku 391. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i članku 70. stavku 1. i članku 75. stavku 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina.
- (2) Za upravljanje nekretninom iz članka 2. ove Odluke i poduzimanje svih aktivnosti koje bi s time bile povezane, trgovačko društvo Tehnološki park Varaždin d.o.o. nema pravo na naknadu od strane Grada Varaždina.

Članak 7.

- (1) Nekretnina iz članka 2. ove Odluke daje se na upravljanje i korištenje trgovačkom društvu Tehnološki park Varaždin d.o.o. na neodređeno vrijeme, odnosno sve dok jedna od ugovornih strana ne otkáže ili raskine ugovor koji će se temeljem ove Odluke-sklopiti.
- (2) Trgovačko društvo Tehnološki park d.o.o. Varaždin, kao potporna institucija u većinskom vlasništvu Grada Varaždina, osnovano s primarnim ciljem inkubacije poslovnih subjekata koji zapošljavaju visokoobrazovanu radnu snagu i razvijaju proizvode visoke dodane vrijednosti i nove tehnologije, što je od šireg općeg interesa lokalne zajednice, oslobađa se obaveze plaćanja komunalne naknade za zajedničke prostore (hodnici, stubišta, wc-a i sl. i koji nisu dati u zakup korisnicima) i prostore koje za svoj redovni rad koristi TD Tehnološki park d.o.o. Varaždina nalaze se u nekretnini (zgradi) koja je vlasništvo Grada Varaždina i koja se ovom Odlukom daje na upravljanje i korištenje.
- (3) Pravo na oslobađanje plaćanja komunalne naknade počinje s mjesecom u kojem je ova Odluka stupila na snagu.
- (4) Trgovačko društvo Tehnološki park d.o.o. Varaždin, oslobađa se obaveze plaćanja komunalnog doprinosa jer se radi o nekretnini (zgradi) koja je vlasništvo Grada Varaždina i koja će biti vlasništvo Grada Varaždina nakon njene izgradnje, a Odlukom se daje na upravljanje i korištenje.
- (5) TD Tehnološki park d.o.o. dužan je voditi brigu da poslovni subjekti koji koriste prostorije koje im se daju u zakup budu prijavljeni kao obveznici komunalne naknade tako da sve ugovore o zakupu dostavi upravnom odjelu nadležnom za obračun komunalne naknade.

Članak 8.

- (1) Temeljem ove Odluke Grad Varaždin i TD Tehnološki park Varaždin d.o.o. potpisat će Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine kojim će se detaljnije regulirati međusobna prava i obveze stranaka u pogledu upravljanja i korištenja nekretnine te osiguranja sredstava za uređenje i rekonstrukciju zgrada iz članka 2. ove Odluke.
- (2) Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Varaždina da u ime Grada Varaždina potpiše ugovor iz stavka (1) ovog članka.

Članak 9.

Stupanjem na snagu ove Odluke, stavlja se izvan snage Odluka o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u Zagrebačkoj ulici Trgovačkom društvu Tehnološki park Varaždin d.o.o. („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 5/19).

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Lovro Lukavečki, mag. pol.



DOSTAVITI:

- ① TD Tehnološki park, Zagrebačka 89, Varaždin,
2. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
3. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina,
4. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina,
3. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
4. Pismohrana.

PRILOG 3

Nacrt jamstva

REPUBLIKA HRVATSKA
xxxxxxxxxx ŽUPANIJA
GRAD/OPĆINA

Klasa:
Ur. broj:

U (mjesto i datum)

Temeljem Odluke Gradskog/Općinskog vijeća xxxx od xxxx. (KLASA: xxxxx, URBROJ:xxx), kojom se odobrava izdavanje jamstva i daje suglasnost za zaduženje kod HBOR-a društvu xy d.o.o., GRAD/OPĆINA xxxx,, OIB: xxxxxxxxxxxx (u daljnjem tekstu: Jamac), daje sljedeće neopozivo i bezuvjetno

J A M S T V O

I. kojim jamči Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390 (u daljnjem tekstu: HBOR) plaćanje svih novčanih obveza po Ugovoru o kreditu br. xxxxxxxx od dana xxxxxxxx. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu), zaključenom između HBOR-a i xy d.o.o., OIB: xxxxxxxx, (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita), u iznosu od

xxxxx,00 EUR
(slovima: xxxxxxxxxxxx)

uvećano za kamate, naknade i pripadajuće troškove sukladno Ugovoru o kreditu i eventualnim kasnijim dodacima Ugovoru o kreditu, a za osiguranje naplate svih tražbina koje mogu nastati temeljem Ugovora o kreditu i eventualnih kasnijih dodataka istom.

II. HBOR će pozvati Jamca na izvršenje ovog Jamstva zajedno s izjavom da Korisnik kredita nije o roku dospjeća podmirio svoju obvezu po osnovi kredita: glavnice, kamata, naknada i ostalih troškova, sve sukladno Ugovoru o kreditu.

III. Jamac se bezuvjetno i neopozivo obvezuje da će na prvi poziv, odnosno odmah po primitku pisanog zahtjeva HBOR-a iz točke II. ovog Jamstva, a najkasnije u roku od 5 (pet) radnih dana od dostavljanja tog zahtjeva, s osnova ovog Jamstva isplatiti HBOR-u traženi iznos.

IV. Jamac se odriče bilo kojega prigovora na postavljene mu zahtjeve od strane HBOR-a, kao i bilo kojeg traženja bilo kakvog prijeboja ili protuzahtjeva prema HBOR-u te se obvezuje da neće zahtijevati ili dokazivati konkurentan položaj u odnosu na HBOR u slučaju stečaja, insolventnosti ili likvidacije Korisnika kredita, te da neće imati nikakav interes, udio ili neko drugo pravo u bilo kojem instrumentu osiguranja koji u ovom trenutku pripada, ili će u budućnosti pripadati HBOR-u za bilo koju obvezu Korisnika kredita prema HBOR-u sve do trenutka dok cjelokupan iznos potraživanja HBOR-a temeljem Ugovora ne bude u potpunosti podmiren HBOR-u. Jamcu će poziv dostavljen u skladu s točkom II. ovog Jamstva biti dovoljan dokaz da u potpunosti ispuni svoje obveze po ovom Jamstvu.

V. Svaki dokumentirani trošak, štetu, bilo direktnu ili indirektnu i ostalo što bi HBOR mogao pretrpjeti zbog nepotpunog ili neurednog izvršenja obveza Jamca iz ovog Jamstva, Jamac se obvezuje HBOR-u nadoknaditi u roku od 8 (osam) radnih dana od HBOR-ovog pisanog poziva.

VI. Jamac izjavljuje da će ovo Jamstvo ostati na snazi od dana njegovog izdavanja sve do podmirenja svih obveza prema HBOR-u temeljem Ugovora o kreditu, uključujući i eventualne kasnije dodatke istome, neovisno o eventualnim djelomičnim plaćanjima po ovom Jamstvu.

VII. Jamac ovime potvrđuje da su njegove obveze temeljem ovog Jamstva bezuvjetne bez obzira na naplativost predmetne tražbine od Korisnika kredita, ili nepoduzimanje radnji za njenu naplatu, te bez obzira na bilo koje druge okolnosti koje inače mogu predstavljati oslobodenje Korisnika kredita od njegovih obveza. Jamac se ovime odriče svakog prava da najprije temeljem izdanog Jamstva zahtijeva pokretanje postupka protiv Korisnika kredita u vezi s prisilnom naplatom od istoga kao dužnika te ovime izjavljuje da će izdano Jamstvo ostati na snazi sve do potpunog namirenja HBOR-a kao vjerovnika.

VIII. Jamac potvrđuje da ima sva potrebna odobrenja i suglasnosti za izdavanje ovog Jamstva, da je ovo Jamstvo izdano sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske i Europske unije, a posebno da je poduzeo sve nužne radnje za izdavanje ovog Jamstva u skladu s odredbama Zakona o proračunu, odredbama Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 2025. godinu, odredbama Zakona o državnim potporama i pravnoj stečevini Europske Unije. Jamac se obvezuje bez odgode podmiriti svu direktnu i indirektnu štetu koju bi HBOR mogao pretrpjeti zbog izdavanja Jamstva protivno propisima Republike Hrvatske i/ili propisima Europske unije ili Jamčeva propusta.

IX. Ako bi se utvrdilo da je ovo Jamstvo u cijelosti ili djelomično nevaljalo, ništetno ili bi na bilo koji drugi način bila osporena valjanost obveze Jamca iz ovog Jamstva, to neće utjecati na valjanost obveze Jamca na naknadu štete HBOR-u iz točaka V. i VII. ovog Jamstva, te će ta obveza naknade štete i dalje ostati valjana.

X. Jamac je suglasan s bilo kojim ustupanjem ili prenošenjem prava i/ili obveza HBOR-a iz Ugovora o kreditu i/ili ovog Jamstva, te jamči da se ovim Jamstvom osiguravaju ista prava svim, kroz takve pravne poslove nastalim, novim vjerovnicima, koji nisu ugovorne strane u Ugovoru o kreditu, kao da su izvorni potpisnici Ugovora o kreditu.

XI. Jamstvo se izdaje u 2 (dva) primjerka, od kojih po 1 (jedan) primjerak za HBOR, a 1 (jedan) primjerak za Jamca.

Gradonačelnik/Načelnik

PRILOG 4

Informativni otplatni plan

Hrvatska banka za obnovu i razvitak
Strossmayerov trg 9
10 000 Zagreb

Izračun efektivne kamatne stope - EKS

27.kol.2025.

Ponuda / ugovor: rok otplate 20 godina uključujući 1 godinu počeka

Datum izračuna: 27.kol.2025.

Komitent: Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Valuta: EUR		Otplatna rata:		Postotna godišnja stopa (%): 3,25				Efektivna kamatna stopa (%): 3,30				
Iznos kredita: 2.500.000,00		Nominalna kamatna stopa (%): 3,25% (HBOR-ov udio u kreditu)										
Razdo blje	Datum dospijeća	Isplata kredita	Druge isplate	Otplatna rata	Otplatna kvota	Uplata kamate	Druge uplate	Stanje kredita	Tokovi sigurnosnog pologa		Napomena (opis)	
									3	4		5
0	30.06.2026	300.000,00						300.000,00			1. korištenje	
1	30.09.2026	300.000,00		2.457,53		2.457,53		600.000,00			2. korištenje; 1. interkalarna kamata	
2	31.12.2026	300.000,00		4.915,07		4.915,07		900.000,00			3. korištenje; 2. interkalarna kamata	
3	31.03.2027	300.000,00		7.212,33		7.212,33		1.200.000,00			4. korištenje; 3. interkalarna kamata	
4	30.06.2027	300.000,00		9.723,29		9.723,29		1.500.000,00			5. korištenje; 4. interkalarna kamata	
5	30.09.2027	300.000,00		12.287,67		12.287,67		1.800.000,00			6. korištenje; 5. interkalarna kamata	
6	31.12.2027	350.000,00		14.745,21		14.745,21		2.150.000,00			7. korištenje; 6. interkalarna kamata	
7	31.03.2028	350.000,00		17.373,30		17.373,30		2.500.000,00			8. korištenje; 7. interkalarna kamata	
8	30.04.2028			6.659,84		6.659,84		2.500.000,00			1. red. kam.	
9	31.05.2028			6.881,83		6.881,83		2.500.000,00			2. red. kam.	
10	30.06.2028			6.659,84		6.659,84		2.500.000,00			3. red. kam.	
11	31.07.2028			6.881,83		6.881,83		2.500.000,00			4. red. kam.	
12	31.08.2028			6.881,83		6.881,83		2.500.000,00			5. red. kam.	
13	30.09.2028			6.659,84		6.659,84		2.500.000,00			6. red. kam.	
14	31.10.2028			6.881,83		6.881,83		2.500.000,00			7. red. kam.	
15	30.11.2028			6.659,84		6.659,84		2.500.000,00			8. red. kam.	
16	31.12.2028			6.881,83		6.881,83		2.500.000,00			9. red. kam.	
17	31.01.2029			6.900,68		6.900,68		2.500.000,00			10. red. kam.	
18	28.02.2029			6.232,88		6.232,88		2.500.000,00			11. red. kam.	
19	31.03.2029			6.900,68		6.900,68		2.500.000,00			12. red. kam.	

Razdo bije	Datum dospijeća	Tokovi sigurnosnog pologa										Napomena (opis)
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
20	30.04.2029					17.642,99	10.964,91	6.678,08		2.489.035,09		13. red. kam. ; 1. rata glavnice
21	31.05.2029					17.835,33	10.964,91	6.870,42		2.478.070,18		14. red. kam. ; 2. rata glavnice
22	30.06.2029					17.584,41	10.964,91	6.619,50		2.467.105,27		15. red. kam. ; 3. rata glavnice
23	31.07.2029					17.774,80	10.964,91	6.809,89		2.456.140,36		16. red. kam. ; 4. rata glavnice
24	31.08.2029					17.744,53	10.964,91	6.779,62		2.445.175,45		17. red. kam. ; 5. rata glavnice
25	30.09.2029					17.496,54	10.964,91	6.531,63		2.434.210,54		18. red. kam. ; 6. rata glavnice
26	31.10.2029					17.684,00	10.964,91	6.719,09		2.423.245,63		19. red. kam. ; 7. rata glavnice
27	30.11.2029					17.437,96	10.964,91	6.473,05		2.412.280,72		20. red. kam. ; 8. rata glavnice
28	31.12.2029					17.623,47	10.964,91	6.658,56		2.401.315,81		21. red. kam. ; 9. rata glavnice
29	31.01.2030					17.593,20	10.964,91	6.628,29		2.390.350,90		22. red. kam. ; 10. rata glavnice
30	28.02.2030					16.924,41	10.964,91	5.959,50		2.379.385,99		23. red. kam. ; 11. rata glavnice
31	31.03.2030					17.532,67	10.964,91	6.567,76		2.368.421,08		24. red. kam. ; 12. rata glavnice
32	30.04.2030					17.291,51	10.964,91	6.326,60		2.357.456,17		25. red. kam. ; 13. rata glavnice
33	31.05.2030					17.472,13	10.964,91	6.507,22		2.346.491,26		26. red. kam. ; 14. rata glavnice
34	30.06.2030					17.232,93	10.964,91	6.268,02		2.335.526,35		27. red. kam. ; 15. rata glavnice
35	31.07.2030					17.411,60	10.964,91	6.446,69		2.324.561,44		28. red. kam. ; 16. rata glavnice
36	31.08.2030					17.381,34	10.964,91	6.416,43		2.313.596,53		29. red. kam. ; 17. rata glavnice
37	30.09.2030					17.145,07	10.964,91	6.180,16		2.302.631,62		30. red. kam. ; 18. rata glavnice
38	31.10.2030					17.320,80	10.964,91	6.355,89		2.291.666,71		31. red. kam. ; 19. rata glavnice
39	30.11.2030					17.086,49	10.964,91	6.121,58		2.280.701,80		32. red. kam. ; 20. rata glavnice
40	31.12.2030					17.260,27	10.964,91	6.295,36		2.269.736,89		33. red. kam. ; 21. rata glavnice
41	31.01.2031					17.230,01	10.964,91	6.265,10		2.258.771,98		34. red. kam. ; 22. rata glavnice
42	28.02.2031					16.596,37	10.964,91	5.631,46		2.247.807,07		35. red. kam. ; 23. rata glavnice
43	31.03.2031					17.169,47	10.964,91	6.204,56		2.236.842,16		36. red. kam. ; 24. rata glavnice
44	30.04.2031					16.940,04	10.964,91	5.975,13		2.225.877,25		37. red. kam. ; 25. rata glavnice
45	31.05.2031					17.108,94	10.964,91	6.144,03		2.214.912,34		38. red. kam. ; 26. rata glavnice
46	30.06.2031					16.881,46	10.964,91	5.916,55		2.203.947,43		39. red. kam. ; 27. rata glavnice
47	31.07.2031					17.048,41	10.964,91	6.083,50		2.192.982,52		40. red. kam. ; 28. rata glavnice
48	31.08.2031					17.018,14	10.964,91	6.053,23		2.182.017,61		41. red. kam. ; 29. rata glavnice
49	30.09.2031					16.793,59	10.964,91	5.828,68		2.171.052,70		42. red. kam. ; 30. rata glavnice
50	31.10.2031					16.957,61	10.964,91	5.992,70		2.160.087,79		43. red. kam. ; 31. rata glavnice
51	30.11.2031					16.735,01	10.964,91	5.770,10		2.149.122,88		44. red. kam. ; 32. rata glavnice
52	31.12.2031					16.897,08	10.964,91	5.932,17		2.138.157,97		45. red. kam. ; 33. rata glavnice
53	31.01.2032					16.850,68	10.964,91	5.885,77		2.127.193,06		46. red. kam. ; 34. rata glavnice
54	29.02.2032					16.442,72	10.964,91	5.477,81		2.116.228,15		47. red. kam. ; 35. rata glavnice
55	31.03.2032					16.790,32	10.964,91	5.825,41		2.105.263,24		48. red. kam. ; 36. rata glavnice
56	30.04.2032					16.573,19	10.964,91	5.608,28		2.094.298,33		49. red. kam. ; 37. rata glavnice
57	31.05.2032					16.729,95	10.964,91	5.765,04		2.083.333,42		50. red. kam. ; 38. rata glavnice

Razdo bije	Datum dospijeća	Tokovi sigurnosnog pologa										Napomena (opis)									
		3		4		5		6		7			8		9		10		11		
1	2																				
58	30.06.2032					16.514,77				10.964,91		5.549,86				2.072.368,51			51. red. kam. ; 39. rata glavnice		
59	31.07.2032					16.669,59				10.964,91		5.704,68				2.061.403,60			52. red. kam. ; 40. rata glavnice		
60	31.08.2032					16.639,40				10.964,91		5.674,49				2.050.438,69			53. red. kam. ; 41. rata glavnice		
61	30.09.2032					16.427,14				10.964,91		5.462,23				2.039.473,78			54. red. kam. ; 42. rata glavnice		
62	31.10.2032					16.579,04				10.964,91		5.614,13				2.028.508,87			55. red. kam. ; 43. rata glavnice		
63	30.11.2032					16.368,72				10.964,91		5.403,81				2.017.543,96			56. red. kam. ; 44. rata glavnice		
64	31.12.2032					16.518,67				10.964,91		5.553,76				2.006.579,05			57. red. kam. ; 45. rata glavnice		
65	31.01.2033					16.503,62				10.964,91		5.538,71				1.995.614,14			58. red. kam. ; 46. rata glavnice		
66	28.02.2033					15.940,28				10.964,91		4.975,37				1.984.649,23			59. red. kam. ; 47. rata glavnice		
67	31.03.2033					16.443,09				10.964,91		5.478,18				1.973.684,32			60. red. kam. ; 48. rata glavnice		
68	30.04.2033					16.237,08				10.964,91		5.272,17				1.962.719,41			61. red. kam. ; 49. rata glavnice		
69	31.05.2033					16.382,55				10.964,91		5.417,64				1.951.754,50			62. red. kam. ; 50. rata glavnice		
70	30.06.2033					16.178,50				10.964,91		5.213,59				1.940.789,59			63. red. kam. ; 51. rata glavnice		
71	31.07.2033					16.322,02				10.964,91		5.357,11				1.929.824,68			64. red. kam. ; 52. rata glavnice		
72	31.08.2033					16.291,75				10.964,91		5.326,84				1.918.859,77			65. red. kam. ; 53. rata glavnice		
73	30.09.2033					16.090,63				10.964,91		5.125,72				1.907.894,86			66. red. kam. ; 54. rata glavnice		
74	31.10.2033					16.231,22				10.964,91		5.266,31				1.896.929,95			67. red. kam. ; 55. rata glavnice		
75	30.11.2033					16.032,05				10.964,91		5.067,14				1.885.965,04			68. red. kam. ; 56. rata glavnice		
76	31.12.2033					16.170,69				10.964,91		5.205,78				1.875.000,13			69. red. kam. ; 57. rata glavnice		
77	31.01.2034					16.140,42				10.964,91		5.175,51				1.864.035,22			70. red. kam. ; 58. rata glavnice		
78	28.02.2034					15.612,23				10.964,91		4.647,32				1.853.070,31			71. red. kam. ; 59. rata glavnice		
79	31.03.2034					16.079,89				10.964,91		5.114,98				1.842.105,40			72. red. kam. ; 60. rata glavnice		
80	30.04.2034					15.885,60				10.964,91		4.920,69				1.831.140,49			73. red. kam. ; 61. rata glavnice		
81	31.05.2034					16.019,36				10.964,91		5.054,45				1.820.175,58			74. red. kam. ; 62. rata glavnice		
82	30.06.2034					15.827,02				10.964,91		4.862,11				1.809.210,67			75. red. kam. ; 63. rata glavnice		
83	31.07.2034					15.958,83				10.964,91		4.993,92				1.798.245,76			76. red. kam. ; 64. rata glavnice		
84	31.08.2034					15.928,56				10.964,91		4.963,65				1.787.280,85			77. red. kam. ; 65. rata glavnice		
85	30.09.2034					15.739,15				10.964,91		4.774,24				1.776.315,94			78. red. kam. ; 66. rata glavnice		
86	31.10.2034					15.868,03				10.964,91		4.903,12				1.765.351,03			79. red. kam. ; 67. rata glavnice		
87	30.11.2034					15.680,57				10.964,91		4.715,66				1.754.386,12			80. red. kam. ; 68. rata glavnice		
88	31.12.2034					15.807,50				10.964,91		4.842,59				1.743.421,21			81. red. kam. ; 69. rata glavnice		
89	31.01.2035					15.777,23				10.964,91		4.812,32				1.732.456,30			82. red. kam. ; 70. rata glavnice		
90	28.02.2035					15.284,18				10.964,91		4.319,27				1.721.491,39			83. red. kam. ; 71. rata glavnice		
91	31.03.2035					15.716,70				10.964,91		4.751,79				1.710.526,48			84. red. kam. ; 72. rata glavnice		
92	30.04.2035					15.534,12				10.964,91		4.569,21				1.699.561,57			85. red. kam. ; 73. rata glavnice		
93	31.05.2035					15.656,17				10.964,91		4.691,26				1.688.596,66			86. red. kam. ; 74. rata glavnice		
94	30.06.2035					15.475,54				10.964,91		4.510,63				1.677.631,75			87. red. kam. ; 75. rata glavnice		
95	31.07.2035					15.595,63				10.964,91		4.630,72				1.666.666,84			88. red. kam. ; 76. rata glavnice		

Razdo blje	Datum dospijeća	Tokovi							Napomena (opis)
		1	2	3	4	5	6	7	
				Isplata kredita	Druge isplate	Otplatna rata	Otplatna kvota	Uplata kamate	Druge uplate
				8	9	10	11		
96	31.08.2035			15.565,37	10.964,91	4.600,46	1.655.701,93	89. red. kam. ; 77. rata glavnice	
97	30.09.2035			15.387,68	10.964,91	4.422,77	1.644.737,02	90. red. kam. ; 78. rata glavnice	
98	31.10.2035			15.504,83	10.964,91	4.539,92	1.633.772,11	91. red. kam. ; 79. rata glavnice	
99	30.11.2035			15.329,10	10.964,91	4.364,19	1.622.807,20	92. red. kam. ; 80. rata glavnice	
100	31.12.2035			15.444,30	10.964,91	4.479,39	1.611.842,29	93. red. kam. ; 81. rata glavnice	
101	31.01.2036			15.401,88	10.964,91	4.436,97	1.600.877,38	94. red. kam. ; 82. rata glavnice	
102	29.02.2036			15.087,39	10.964,91	4.122,48	1.589.912,47	95. red. kam. ; 83. rata glavnice	
103	31.03.2036			15.341,51	10.964,91	4.376,60	1.578.947,56	96. red. kam. ; 84. rata glavnice	
104	30.04.2036			15.171,12	10.964,91	4.206,21	1.567.982,65	97. red. kam. ; 85. rata glavnice	
105	31.05.2036			15.281,15	10.964,91	4.316,24	1.557.017,74	98. red. kam. ; 86. rata glavnice	
106	30.06.2036			15.112,70	10.964,91	4.147,79	1.546.052,83	99. red. kam. ; 87. rata glavnice	
107	31.07.2036			15.220,78	10.964,91	4.255,87	1.535.087,92	100. red. kam. ; 88. rata glavnice	
108	31.08.2036			15.190,60	10.964,91	4.225,69	1.524.123,01	101. red. kam. ; 89. rata glavnice	
109	30.09.2036			15.025,07	10.964,91	4.060,16	1.513.158,10	102. red. kam. ; 90. rata glavnice	
110	31.10.2036			15.130,23	10.964,91	4.165,32	1.502.193,19	103. red. kam. ; 91. rata glavnice	
111	30.11.2036			14.966,65	10.964,91	4.001,74	1.491.228,28	104. red. kam. ; 92. rata glavnice	
112	31.12.2036			15.069,86	10.964,91	4.104,95	1.480.263,37	105. red. kam. ; 93. rata glavnice	
113	31.01.2037			15.050,84	10.964,91	4.085,93	1.469.298,46	106. red. kam. ; 94. rata glavnice	
114	28.02.2037			14.628,09	10.964,91	3.663,18	1.458.333,55	107. red. kam. ; 95. rata glavnice	
115	31.03.2037			14.990,31	10.964,91	4.025,40	1.447.368,64	108. red. kam. ; 96. rata glavnice	
116	30.04.2037			14.831,17	10.964,91	3.866,26	1.436.403,73	109. red. kam. ; 97. rata glavnice	
117	31.05.2037			14.929,78	10.964,91	3.964,87	1.425.438,82	110. red. kam. ; 98. rata glavnice	
118	30.06.2037			14.772,59	10.964,91	3.807,68	1.414.473,91	111. red. kam. ; 99. rata glavnice	
119	31.07.2037			14.869,25	10.964,91	3.904,34	1.403.509,00	112. red. kam. ; 100. rata glavnice	
120	31.08.2037			14.838,98	10.964,91	3.874,07	1.392.544,09	113. red. kam. ; 101. rata glavnice	
121	30.09.2037			14.684,72	10.964,91	3.719,81	1.381.579,18	114. red. kam. ; 102. rata glavnice	
122	31.10.2037			14.778,45	10.964,91	3.813,54	1.370.614,27	115. red. kam. ; 103. rata glavnice	
123	30.11.2037			14.626,14	10.964,91	3.661,23	1.359.649,36	116. red. kam. ; 104. rata glavnice	
124	31.12.2037			14.717,91	10.964,91	3.753,00	1.348.684,45	117. red. kam. ; 105. rata glavnice	
125	31.01.2038			14.687,65	10.964,91	3.722,74	1.337.719,54	118. red. kam. ; 106. rata glavnice	
126	28.02.2038			14.300,05	10.964,91	3.335,14	1.326.754,63	119. red. kam. ; 107. rata glavnice	
127	31.03.2038			14.627,12	10.964,91	3.662,21	1.315.789,72	120. red. kam. ; 108. rata glavnice	
128	30.04.2038			14.479,69	10.964,91	3.514,78	1.304.824,81	121. red. kam. ; 109. rata glavnice	
129	31.05.2038			14.566,58	10.964,91	3.601,67	1.293.859,90	122. red. kam. ; 110. rata glavnice	
130	30.06.2038			14.421,11	10.964,91	3.456,20	1.282.894,99	123. red. kam. ; 111. rata glavnice	
131	31.07.2038			14.506,05	10.964,91	3.541,14	1.271.930,08	124. red. kam. ; 112. rata glavnice	
132	31.08.2038			14.475,79	10.964,91	3.510,88	1.260.965,17	125. red. kam. ; 113. rata glavnice	
133	30.09.2038			14.333,24	10.964,91	3.368,33	1.250.000,26	126. red. kam. ; 114. rata glavnice	

Razdo blje	Datum dospijeca	Tokovi					sigurnosnog		Napomena (opis)
		3	4	5	6	7	8	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
134	31.10.2038			14.415,25	10.964,91	3.450,34		1.239.035,35	127. red. kam. ; 115. rata glavnice
135	30.11.2038			14.274,66	10.964,91	3.309,75		1.228.070,44	128. red. kam. ; 116. rata glavnice
136	31.12.2038			14.354,72	10.964,91	3.389,81		1.217.105,53	129. red. kam. ; 117. rata glavnice
137	31.01.2039			14.324,45	10.964,91	3.359,54		1.206.140,62	130. red. kam. ; 118. rata glavnice
138	28.02.2039			13.972,00	10.964,91	3.007,09		1.195.175,71	131. red. kam. ; 119. rata glavnice
139	31.03.2039			14.263,92	10.964,91	3.299,01		1.184.210,80	132. red. kam. ; 120. rata glavnice
140	30.04.2039			14.128,21	10.964,91	3.163,30		1.173.245,89	133. red. kam. ; 121. rata glavnice
141	31.05.2039			14.203,39	10.964,91	3.238,48		1.162.280,98	134. red. kam. ; 122. rata glavnice
142	30.06.2039			14.069,63	10.964,91	3.104,72		1.151.316,07	135. red. kam. ; 123. rata glavnice
143	31.07.2039			14.142,86	10.964,91	3.177,95		1.140.351,16	136. red. kam. ; 124. rata glavnice
144	31.08.2039			14.112,59	10.964,91	3.147,68		1.129.386,25	137. red. kam. ; 125. rata glavnice
145	30.09.2039			13.981,76	10.964,91	3.016,85		1.118.421,34	138. red. kam. ; 126. rata glavnice
146	31.10.2039			14.052,06	10.964,91	3.087,15		1.107.456,43	139. red. kam. ; 127. rata glavnice
147	30.11.2039			13.923,18	10.964,91	2.958,27		1.096.491,52	140. red. kam. ; 128. rata glavnice
148	31.12.2039			13.991,53	10.964,91	3.026,62		1.085.526,61	141. red. kam. ; 129. rata glavnice
149	31.01.2040			13.953,07	10.964,91	2.988,16		1.074.561,70	142. red. kam. ; 130. rata glavnice
150	29.02.2040			13.732,05	10.964,91	2.767,14		1.063.596,79	143. red. kam. ; 131. rata glavnice
151	31.03.2040			13.892,71	10.964,91	2.927,80		1.052.631,88	144. red. kam. ; 132. rata glavnice
152	30.04.2040			13.769,05	10.964,91	2.804,14		1.041.666,97	145. red. kam. ; 133. rata glavnice
153	31.05.2040			13.832,34	10.964,91	2.867,43		1.030.702,06	146. red. kam. ; 134. rata glavnice
154	30.06.2040			13.710,63	10.964,91	2.745,72		1.019.737,15	147. red. kam. ; 135. rata glavnice
155	31.07.2040			13.771,97	10.964,91	2.807,06		1.008.772,24	148. red. kam. ; 136. rata glavnice
156	31.08.2040			13.741,79	10.964,91	2.776,88		997.807,33	149. red. kam. ; 137. rata glavnice
157	30.09.2040			13.623,00	10.964,91	2.658,09		986.842,42	150. red. kam. ; 138. rata glavnice
158	31.10.2040			13.681,42	10.964,91	2.716,51		975.877,51	151. red. kam. ; 139. rata glavnice
159	30.11.2040			13.564,58	10.964,91	2.599,67		964.912,60	152. red. kam. ; 140. rata glavnice
160	31.12.2040			13.621,06	10.964,91	2.656,15		953.947,69	153. red. kam. ; 141. rata glavnice
161	31.01.2041			13.598,07	10.964,91	2.633,16		942.982,78	154. red. kam. ; 142. rata glavnice
162	28.02.2041			13.315,91	10.964,91	2.351,00		932.017,87	155. red. kam. ; 143. rata glavnice
163	31.03.2041			13.537,53	10.964,91	2.572,62		921.052,96	156. red. kam. ; 144. rata glavnice
164	30.04.2041			13.425,26	10.964,91	2.460,35		910.088,05	157. red. kam. ; 145. rata glavnice
165	31.05.2041			13.477,00	10.964,91	2.512,09		899.123,14	158. red. kam. ; 146. rata glavnice
166	30.06.2041			13.366,68	10.964,91	2.401,77		888.158,23	159. red. kam. ; 147. rata glavnice
167	31.07.2041			13.416,47	10.964,91	2.451,56		877.193,32	160. red. kam. ; 148. rata glavnice
168	31.08.2041			13.386,20	10.964,91	2.421,29		866.228,41	161. red. kam. ; 149. rata glavnice
169	30.09.2041			13.278,81	10.964,91	2.313,90		855.263,50	162. red. kam. ; 150. rata glavnice
170	31.10.2041			13.325,67	10.964,91	2.360,76		844.298,59	163. red. kam. ; 151. rata glavnice
171	30.11.2041			13.220,23	10.964,91	2.255,32		833.333,68	164. red. kam. ; 152. rata glavnice

Razdo bije	Datum dospijeca	Isplata kredita	Druge isplate	Otplatna rata	Otplatna kvota	Uplata kamate	Druge uplate	Stanje kredita	Tokovi sigurnosnog pologa		Napomena (opis)
									10	11	
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
172	31.12.2041			13.265,14	10.964,91	2.300,23		822.368,77			165. red. kam. ; 153. rata glavnice
173	31.01.2042			13.234,87	10.964,91	2.269,96		811.403,86			166. red. kam. ; 154. rata glavnice
174	28.02.2042			12.987,86	10.964,91	2.022,95		800.438,95			167. red. kam. ; 155. rata glavnice
175	31.03.2042			13.174,34	10.964,91	2.209,43		789.474,04			168. red. kam. ; 156. rata glavnice
176	30.04.2042			13.073,78	10.964,91	2.108,87		778.509,13			169. red. kam. ; 157. rata glavnice
177	31.05.2042			13.113,81	10.964,91	2.148,90		767.544,22			170. red. kam. ; 158. rata glavnice
178	30.06.2042			13.015,20	10.964,91	2.050,29		756.579,31			171. red. kam. ; 159. rata glavnice
179	31.07.2042			13.053,28	10.964,91	2.088,37		745.614,40			172. red. kam. ; 160. rata glavnice
180	31.08.2042			13.023,01	10.964,91	2.058,10		734.649,49			173. red. kam. ; 161. rata glavnice
181	30.09.2042			12.927,33	10.964,91	1.962,42		723.684,58			174. red. kam. ; 162. rata glavnice
182	31.10.2042			12.962,48	10.964,91	1.997,57		712.719,67			175. red. kam. ; 163. rata glavnice
183	30.11.2042			12.868,75	10.964,91	1.903,84		701.754,76			176. red. kam. ; 164. rata glavnice
184	31.12.2042			12.901,95	10.964,91	1.937,04		690.789,85			177. red. kam. ; 165. rata glavnice
185	31.01.2043			12.871,68	10.964,91	1.906,77		679.824,94			178. red. kam. ; 166. rata glavnice
186	28.02.2043			12.659,82	10.964,91	1.694,91		668.860,03			179. red. kam. ; 167. rata glavnice
187	31.03.2043			12.811,15	10.964,91	1.846,24		657.895,12			180. red. kam. ; 168. rata glavnice
188	30.04.2043			12.722,30	10.964,91	1.757,39		646.930,21			181. red. kam. ; 169. rata glavnice
189	31.05.2043			12.750,61	10.964,91	1.785,70		635.965,30			182. red. kam. ; 170. rata glavnice
190	30.06.2043			12.663,72	10.964,91	1.698,81		625.000,39			183. red. kam. ; 171. rata glavnice
191	31.07.2043			12.690,08	10.964,91	1.725,17		614.035,48			184. red. kam. ; 172. rata glavnice
192	31.08.2043			12.659,82	10.964,91	1.694,91		603.070,57			185. red. kam. ; 173. rata glavnice
193	30.09.2043			12.575,85	10.964,91	1.610,94		592.105,66			186. red. kam. ; 174. rata glavnice
194	31.10.2043			12.599,28	10.964,91	1.634,37		581.140,75			187. red. kam. ; 175. rata glavnice
195	30.11.2043			12.517,27	10.964,91	1.552,36		570.175,84			188. red. kam. ; 176. rata glavnice
196	31.12.2043			12.538,75	10.964,91	1.573,84		559.210,93			189. red. kam. ; 177. rata glavnice
197	31.01.2044			12.504,27	10.964,91	1.539,36		548.246,02			190. red. kam. ; 178. rata glavnice
198	29.02.2044			12.376,72	10.964,91	1.411,81		537.281,11			191. red. kam. ; 179. rata glavnice
199	31.03.2044			12.443,90	10.964,91	1.478,99		526.316,20			192. red. kam. ; 180. rata glavnice
200	30.04.2044			12.366,98	10.964,91	1.402,07		515.351,29			193. red. kam. ; 181. rata glavnice
201	31.05.2044			12.383,53	10.964,91	1.418,62		504.386,38			194. red. kam. ; 182. rata glavnice
202	30.06.2044			12.308,56	10.964,91	1.343,65		493.421,47			195. red. kam. ; 183. rata glavnice
203	31.07.2044			12.323,17	10.964,91	1.358,26		482.456,56			196. red. kam. ; 184. rata glavnice
204	31.08.2044			12.292,98	10.964,91	1.328,07		471.491,65			197. red. kam. ; 185. rata glavnice
205	30.09.2044			12.220,93	10.964,91	1.256,02		460.526,74			198. red. kam. ; 186. rata glavnice
206	31.10.2044			12.232,62	10.964,91	1.267,71		449.561,83			199. red. kam. ; 187. rata glavnice
207	30.11.2044			12.162,51	10.964,91	1.197,60		438.596,92			200. red. kam. ; 188. rata glavnice
208	31.12.2044			12.172,25	10.964,91	1.207,34		427.632,01			201. red. kam. ; 189. rata glavnice
209	31.01.2045			12.145,29	10.964,91	1.180,38		416.667,10			202. red. kam. ; 190. rata glavnice

Razdo blje	Datum dospjeća	Tokovi sigurnosnog pologa										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
210	28.02.2045					12.003,72	10.964,91	1.038,81		405.702,19		203. red. kam. ; 191. rata glavnice
211	31.03.2045					12.084,76	10.964,91	1.119,85		394.737,28		204. red. kam. ; 192. rata glavnice
212	30.04.2045					12.019,35	10.964,91	1.054,44		383.772,37		205. red. kam. ; 193. rata glavnice
213	31.05.2045					12.024,23	10.964,91	1.059,32		372.807,46		206. red. kam. ; 194. rata glavnice
214	30.06.2045					11.960,77	10.964,91	995,86		361.842,55		207. red. kam. ; 195. rata glavnice
215	31.07.2045					11.963,69	10.964,91	998,78		350.877,64		208. red. kam. ; 196. rata glavnice
216	31.08.2045					11.933,43	10.964,91	968,52		339.912,73		209. red. kam. ; 197. rata glavnice
217	30.09.2045					11.872,90	10.964,91	907,99		328.947,82		210. red. kam. ; 198. rata glavnice
218	31.10.2045					11.872,90	10.964,91	907,99		317.982,91		211. red. kam. ; 199. rata glavnice
219	30.11.2045					11.814,32	10.964,91	849,41		307.018,00		212. red. kam. ; 200. rata glavnice
220	31.12.2045					11.812,36	10.964,91	847,45		296.053,09		213. red. kam. ; 201. rata glavnice
221	31.01.2046					11.782,10	10.964,91	817,19		285.088,18		214. red. kam. ; 202. rata glavnice
222	28.02.2046					11.675,68	10.964,91	710,77		274.123,27		215. red. kam. ; 203. rata glavnice
223	31.03.2046					11.721,57	10.964,91	756,66		263.158,36		216. red. kam. ; 204. rata glavnice
224	30.04.2046					11.667,87	10.964,91	702,96		252.193,45		217. red. kam. ; 205. rata glavnice
225	31.05.2046					11.661,03	10.964,91	696,12		241.228,54		218. red. kam. ; 206. rata glavnice
226	30.06.2046					11.609,29	10.964,91	644,38		230.263,63		219. red. kam. ; 207. rata glavnice
227	31.07.2046					11.600,50	10.964,91	635,59		219.298,72		220. red. kam. ; 208. rata glavnice
228	31.08.2046					11.570,23	10.964,91	605,32		208.333,81		221. red. kam. ; 209. rata glavnice
229	30.09.2046					11.521,42	10.964,91	556,51		197.368,90		222. red. kam. ; 210. rata glavnice
230	31.10.2046					11.509,70	10.964,91	544,79		186.403,99		223. red. kam. ; 211. rata glavnice
231	30.11.2046					11.462,84	10.964,91	497,93		175.439,08		224. red. kam. ; 212. rata glavnice
232	31.12.2046					11.449,17	10.964,91	484,26		164.474,17		225. red. kam. ; 213. rata glavnice
233	31.01.2047					11.418,90	10.964,91	453,99		153.509,26		226. red. kam. ; 214. rata glavnice
234	28.02.2047					11.347,63	10.964,91	382,72		142.544,35		227. red. kam. ; 215. rata glavnice
235	31.03.2047					11.358,37	10.964,91	393,46		131.579,44		228. red. kam. ; 216. rata glavnice
236	30.04.2047					11.316,39	10.964,91	351,48		120.614,53		229. red. kam. ; 217. rata glavnice
237	31.05.2047					11.297,84	10.964,91	332,93		109.649,62		230. red. kam. ; 218. rata glavnice
238	30.06.2047					11.257,81	10.964,91	292,90		98.684,71		231. red. kam. ; 219. rata glavnice
239	31.07.2047					11.237,31	10.964,91	272,40		87.719,80		232. red. kam. ; 220. rata glavnice
240	31.08.2047					11.207,04	10.964,91	242,13		76.754,89		233. red. kam. ; 221. rata glavnice
241	30.09.2047					11.169,94	10.964,91	205,03		65.789,98		234. red. kam. ; 222. rata glavnice
242	31.10.2047					11.146,51	10.964,91	181,60		54.825,07		235. red. kam. ; 223. rata glavnice
243	30.11.2047					11.111,36	10.964,91	146,45		43.860,16		236. red. kam. ; 224. rata glavnice
244	31.12.2047					11.085,98	10.964,91	121,07		32.895,25		237. red. kam. ; 225. rata glavnice
245	31.01.2048					11.055,46	10.964,91	90,55		21.930,34		238. red. kam. ; 226. rata glavnice
246	29.02.2048					11.021,38	10.964,91	56,47		10.965,43		239. red. kam. ; 227. rata glavnice
247	31.03.2048					10.995,61	10.965,43	30,18		0,00		240. red. kam. ; 228. rata glavnice
Ukupno				2.500.000,00	0,00	3.425.178,77	2.500.000,00	925.178,77	0,00		0,00	

Hrvatska banka za obnovu i razvitak
Strossmayerov trg 9
10 000 Zagreb

Izračun efektivne kamatne stope - EKS

27.kol.2025.

Ponuda / ugovor: rok otplate 20 godina uključujući 1 godinu počeka

Datum izračuna: 27.kol.2025.

Komitent: Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Valuta: EUR			Otplatna rata:		Postotna godišnja stopa (%): 0,00			Efektivna kamatna stopa (%): 0,00		
Iznos kredita: 2.500.000,00			Nominalna kamatna stopa (%): 0,00% (MRRFEU-ov udio u kreditu)							
Razdo blje	Datum dospijeća	Isplata kredita	Druge isplate	Otplatna rata	Otplatna kvota	Uplata kamate	Druge uplate	Stanje kredita	Tokovi sigurnosnog pologa	Napomena (opis)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
0	30.06.2026	300.000,00						300.000,00		1. korištenje
1	30.09.2026	300.000,00		0,00		0,00		600.000,00		2. korištenje ; 1. interkalarna kamata
2	31.12.2026	300.000,00		0,00		0,00		900.000,00		3. korištenje ; 2. interkalarna kamata
3	31.03.2027	300.000,00		0,00		0,00		1.200.000,00		4. korištenje ; 3. interkalarna kamata
4	30.06.2027	300.000,00		0,00		0,00		1.500.000,00		5. korištenje ; 4. interkalarna kamata
5	30.09.2027	300.000,00		0,00		0,00		1.800.000,00		6. korištenje ; 5. interkalarna kamata
6	31.12.2027	350.000,00		0,00		0,00		2.150.000,00		7. korištenje ; 6. interkalarna kamata
7	31.03.2028	350.000,00		0,00		0,00		2.500.000,00		8. korištenje ; 7. interkalarna kamata
8	30.04.2028			0,00		0,00		2.500.000,00		1. red. kam.
9	31.05.2028			0,00		0,00		2.500.000,00		2. red. kam.
10	30.06.2028			0,00		0,00		2.500.000,00		3. red. kam.
11	31.07.2028			0,00		0,00		2.500.000,00		4. red. kam.
12	31.08.2028			0,00		0,00		2.500.000,00		5. red. kam.
13	30.09.2028			0,00		0,00		2.500.000,00		6. red. kam.
14	31.10.2028			0,00		0,00		2.500.000,00		7. red. kam.
15	30.11.2028			0,00		0,00		2.500.000,00		8. red. kam.
16	31.12.2028			0,00		0,00		2.500.000,00		9. red. kam.
17	31.01.2029			0,00		0,00		2.500.000,00		10. red. kam.
18	28.02.2029			0,00		0,00		2.500.000,00		11. red. kam.
19	31.03.2029			0,00		0,00		2.500.000,00		12. red. kam.

Razdo blje	Datum dospjeca	Isplata kredita	Druge isplate	Otplatna rata	Otplatna kvota	Uplata kamate	Druge uplate	Stanje kredita	Tokovi sigurnosnog pologa		Napomena (opis)
									10	11	
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
20	30.04.2029			10.964,91	10.964,91	0,00		2.489.035,09		13. red. kam. ; 1. rata glavnice	
21	31.05.2029			10.964,91	10.964,91	0,00		2.478.070,18		14. red. kam. ; 2. rata glavnice	
22	30.06.2029			10.964,91	10.964,91	0,00		2.467.105,27		15. red. kam. ; 3. rata glavnice	
23	31.07.2029			10.964,91	10.964,91	0,00		2.456.140,36		16. red. kam. ; 4. rata glavnice	
24	31.08.2029			10.964,91	10.964,91	0,00		2.445.175,45		17. red. kam. ; 5. rata glavnice	
25	30.09.2029			10.964,91	10.964,91	0,00		2.434.210,54		18. red. kam. ; 6. rata glavnice	
26	31.10.2029			10.964,91	10.964,91	0,00		2.423.245,63		19. red. kam. ; 7. rata glavnice	
27	30.11.2029			10.964,91	10.964,91	0,00		2.412.280,72		20. red. kam. ; 8. rata glavnice	
28	31.12.2029			10.964,91	10.964,91	0,00		2.401.315,81		21. red. kam. ; 9. rata glavnice	
29	31.01.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.390.350,90		22. red. kam. ; 10. rata glavnice	
30	28.02.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.379.385,99		23. red. kam. ; 11. rata glavnice	
31	31.03.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.368.421,08		24. red. kam. ; 12. rata glavnice	
32	30.04.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.357.456,17		25. red. kam. ; 13. rata glavnice	
33	31.05.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.346.491,26		26. red. kam. ; 14. rata glavnice	
34	30.06.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.335.526,35		27. red. kam. ; 15. rata glavnice	
35	31.07.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.324.561,44		28. red. kam. ; 16. rata glavnice	
36	31.08.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.313.596,53		29. red. kam. ; 17. rata glavnice	
37	30.09.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.302.631,62		30. red. kam. ; 18. rata glavnice	
38	31.10.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.291.666,71		31. red. kam. ; 19. rata glavnice	
39	30.11.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.280.701,80		32. red. kam. ; 20. rata glavnice	
40	31.12.2030			10.964,91	10.964,91	0,00		2.269.736,89		33. red. kam. ; 21. rata glavnice	
41	31.01.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.258.771,98		34. red. kam. ; 22. rata glavnice	
42	28.02.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.247.807,07		35. red. kam. ; 23. rata glavnice	
43	31.03.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.236.842,16		36. red. kam. ; 24. rata glavnice	
44	30.04.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.225.877,25		37. red. kam. ; 25. rata glavnice	
45	31.05.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.214.912,34		38. red. kam. ; 26. rata glavnice	
46	30.06.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.203.947,43		39. red. kam. ; 27. rata glavnice	
47	31.07.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.192.982,52		40. red. kam. ; 28. rata glavnice	
48	31.08.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.182.017,61		41. red. kam. ; 29. rata glavnice	
49	30.09.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.171.052,70		42. red. kam. ; 30. rata glavnice	
50	31.10.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.160.087,79		43. red. kam. ; 31. rata glavnice	
51	30.11.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.149.122,88		44. red. kam. ; 32. rata glavnice	
52	31.12.2031			10.964,91	10.964,91	0,00		2.138.157,97		45. red. kam. ; 33. rata glavnice	
53	31.01.2032			10.964,91	10.964,91	0,00		2.127.193,06		46. red. kam. ; 34. rata glavnice	
54	29.02.2032			10.964,91	10.964,91	0,00		2.116.228,15		47. red. kam. ; 35. rata glavnice	
55	31.03.2032			10.964,91	10.964,91	0,00		2.105.263,24		48. red. kam. ; 36. rata glavnice	
56	30.04.2032			10.964,91	10.964,91	0,00		2.094.298,33		49. red. kam. ; 37. rata glavnice	
57	31.05.2032			10.964,91	10.964,91	0,00		2.083.333,42		50. red. kam. ; 38. rata glavnice	

Razdo bije	Datum dospjeća	Isplata kredita					Tokovi sigurnosnog pologa			Napomena (opis)
		1	2	3	4	5	6	7	8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
58	30.06.2032			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	2.072.368,51		51. red. kam.; 39. rata glavnice
59	31.07.2032			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	2.061.403,60		52. red. kam.; 40. rata glavnice
60	31.08.2032			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	2.050.438,69		53. red. kam.; 41. rata glavnice
61	30.09.2032			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	2.039.473,78		54. red. kam.; 42. rata glavnice
62	31.10.2032			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	2.028.508,87		55. red. kam.; 43. rata glavnice
63	30.11.2032			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	2.017.543,96		56. red. kam.; 44. rata glavnice
64	31.12.2032			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	2.006.579,05		57. red. kam.; 45. rata glavnice
65	31.01.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.995.614,14		58. red. kam.; 46. rata glavnice
66	28.02.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.984.649,23		59. red. kam.; 47. rata glavnice
67	31.03.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.973.684,32		60. red. kam.; 48. rata glavnice
68	30.04.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.962.719,41		61. red. kam.; 49. rata glavnice
69	31.05.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.951.754,50		62. red. kam.; 50. rata glavnice
70	30.06.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.940.789,59		63. red. kam.; 51. rata glavnice
71	31.07.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.929.824,68		64. red. kam.; 52. rata glavnice
72	31.08.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.918.859,77		65. red. kam.; 53. rata glavnice
73	30.09.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.907.894,86		66. red. kam.; 54. rata glavnice
74	31.10.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.896.929,95		67. red. kam.; 55. rata glavnice
75	30.11.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.885.965,04		68. red. kam.; 56. rata glavnice
76	31.12.2033			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.875.000,13		69. red. kam.; 57. rata glavnice
77	31.01.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.864.035,22		70. red. kam.; 58. rata glavnice
78	28.02.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.853.070,31		71. red. kam.; 59. rata glavnice
79	31.03.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.842.105,40		72. red. kam.; 60. rata glavnice
80	30.04.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.831.140,49		73. red. kam.; 61. rata glavnice
81	31.05.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.820.175,58		74. red. kam.; 62. rata glavnice
82	30.06.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.809.210,67		75. red. kam.; 63. rata glavnice
83	31.07.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.798.245,76		76. red. kam.; 64. rata glavnice
84	31.08.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.787.280,85		77. red. kam.; 65. rata glavnice
85	30.09.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.776.315,94		78. red. kam.; 66. rata glavnice
86	31.10.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.765.351,03		79. red. kam.; 67. rata glavnice
87	30.11.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.754.386,12		80. red. kam.; 68. rata glavnice
88	31.12.2034			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.743.421,21		81. red. kam.; 69. rata glavnice
89	31.01.2035			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.732.456,30		82. red. kam.; 70. rata glavnice
90	28.02.2035			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.721.491,39		83. red. kam.; 71. rata glavnice
91	31.03.2035			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.710.526,48		84. red. kam.; 72. rata glavnice
92	30.04.2035			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.699.561,57		85. red. kam.; 73. rata glavnice
93	31.05.2035			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.688.596,66		86. red. kam.; 74. rata glavnice
94	30.06.2035			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.677.631,75		87. red. kam.; 75. rata glavnice
95	31.07.2035			10.964,91	10.964,91	0,00	0,00	1.666.666,84		88. red. kam.; 76. rata glavnice

Razdo blje	Datum dospjeća	Isplata kredita	Druge isplate	Otplatna rata	Otplatna kvota	Uplata kamate	Druge uplate	Stanje kredita	Tokovi sigurnosnog pologa		Napomena (opis)
									3	4	
96	31.08.2035			10.964,91	10.964,91	0,00		1.655.701,93			89. red. kam. ; 77. rata glavnice
97	30.09.2035			10.964,91	10.964,91	0,00		1.644.737,02			90. red. kam. ; 78. rata glavnice
98	31.10.2035			10.964,91	10.964,91	0,00		1.633.772,11			91. red. kam. ; 79. rata glavnice
99	30.11.2035			10.964,91	10.964,91	0,00		1.622.807,20			92. red. kam. ; 80. rata glavnice
100	31.12.2035			10.964,91	10.964,91	0,00		1.611.842,29			93. red. kam. ; 81. rata glavnice
101	31.01.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.600.877,38			94. red. kam. ; 82. rata glavnice
102	29.02.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.589.912,47			95. red. kam. ; 83. rata glavnice
103	31.03.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.578.947,56			96. red. kam. ; 84. rata glavnice
104	30.04.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.567.982,65			97. red. kam. ; 85. rata glavnice
105	31.05.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.557.017,74			98. red. kam. ; 86. rata glavnice
106	30.06.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.546.052,83			99. red. kam. ; 87. rata glavnice
107	31.07.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.535.087,92			100. red. kam. ; 88. rata glavnice
108	31.08.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.524.123,01			101. red. kam. ; 89. rata glavnice
109	30.09.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.513.158,10			102. red. kam. ; 90. rata glavnice
110	31.10.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.502.193,19			103. red. kam. ; 91. rata glavnice
111	30.11.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.491.228,28			104. red. kam. ; 92. rata glavnice
112	31.12.2036			10.964,91	10.964,91	0,00		1.480.263,37			105. red. kam. ; 93. rata glavnice
113	31.01.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.469.298,46			106. red. kam. ; 94. rata glavnice
114	28.02.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.458.333,55			107. red. kam. ; 95. rata glavnice
115	31.03.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.447.368,64			108. red. kam. ; 96. rata glavnice
116	30.04.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.436.403,73			109. red. kam. ; 97. rata glavnice
117	31.05.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.425.438,82			110. red. kam. ; 98. rata glavnice
118	30.06.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.414.473,91			111. red. kam. ; 99. rata glavnice
119	31.07.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.403.509,00			112. red. kam. ; 100. rata glavnice
120	31.08.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.392.544,09			113. red. kam. ; 101. rata glavnice
121	30.09.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.381.579,18			114. red. kam. ; 102. rata glavnice
122	31.10.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.370.614,27			115. red. kam. ; 103. rata glavnice
123	30.11.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.359.649,36			116. red. kam. ; 104. rata glavnice
124	31.12.2037			10.964,91	10.964,91	0,00		1.348.684,45			117. red. kam. ; 105. rata glavnice
125	31.01.2038			10.964,91	10.964,91	0,00		1.337.719,54			118. red. kam. ; 106. rata glavnice
126	28.02.2038			10.964,91	10.964,91	0,00		1.326.754,63			119. red. kam. ; 107. rata glavnice
127	31.03.2038			10.964,91	10.964,91	0,00		1.315.789,72			120. red. kam. ; 108. rata glavnice
128	30.04.2038			10.964,91	10.964,91	0,00		1.304.824,81			121. red. kam. ; 109. rata glavnice
129	31.05.2038			10.964,91	10.964,91	0,00		1.293.859,90			122. red. kam. ; 110. rata glavnice
130	30.06.2038			10.964,91	10.964,91	0,00		1.282.894,99			123. red. kam. ; 111. rata glavnice
131	31.07.2038			10.964,91	10.964,91	0,00		1.271.930,08			124. red. kam. ; 112. rata glavnice
132	31.08.2038			10.964,91	10.964,91	0,00		1.260.965,17			125. red. kam. ; 113. rata glavnice
133	30.09.2038			10.964,91	10.964,91	0,00		1.250.000,26			126. red. kam. ; 114. rata glavnice

Razdo bije	Datum dospijeća	Tokovi sigurnosnog pologa							Napomena (opis)			
		1	2	3	4	5	6	7		8	9	10
134	31.10.2038					10.964,91	10.964,91	0,00	1.239.035,35			127. red. kam. ; 115. rata glavnice
135	30.11.2038					10.964,91	10.964,91	0,00	1.228.070,44			128. red. kam. ; 116. rata glavnice
136	31.12.2038					10.964,91	10.964,91	0,00	1.217.105,53			129. red. kam. ; 117. rata glavnice
137	31.01.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.206.140,62			130. red. kam. ; 118. rata glavnice
138	28.02.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.195.175,71			131. red. kam. ; 119. rata glavnice
139	31.03.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.184.210,80			132. red. kam. ; 120. rata glavnice
140	30.04.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.173.245,89			133. red. kam. ; 121. rata glavnice
141	31.05.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.162.280,98			134. red. kam. ; 122. rata glavnice
142	30.06.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.151.316,07			135. red. kam. ; 123. rata glavnice
143	31.07.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.140.351,16			136. red. kam. ; 124. rata glavnice
144	31.08.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.129.386,25			137. red. kam. ; 125. rata glavnice
145	30.09.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.118.421,34			138. red. kam. ; 126. rata glavnice
146	31.10.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.107.456,43			139. red. kam. ; 127. rata glavnice
147	30.11.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.096.491,52			140. red. kam. ; 128. rata glavnice
148	31.12.2039					10.964,91	10.964,91	0,00	1.085.526,61			141. red. kam. ; 129. rata glavnice
149	31.01.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	1.074.561,70			142. red. kam. ; 130. rata glavnice
150	29.02.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	1.063.596,79			143. red. kam. ; 131. rata glavnice
151	31.03.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	1.052.631,88			144. red. kam. ; 132. rata glavnice
152	30.04.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	1.041.666,97			145. red. kam. ; 133. rata glavnice
153	31.05.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	1.030.702,06			146. red. kam. ; 134. rata glavnice
154	30.06.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	1.019.737,15			147. red. kam. ; 135. rata glavnice
155	31.07.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	1.008.772,24			148. red. kam. ; 136. rata glavnice
156	31.08.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	997.807,33			149. red. kam. ; 137. rata glavnice
157	30.09.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	986.842,42			150. red. kam. ; 138. rata glavnice
158	31.10.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	975.877,51			151. red. kam. ; 139. rata glavnice
159	30.11.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	964.912,60			152. red. kam. ; 140. rata glavnice
160	31.12.2040					10.964,91	10.964,91	0,00	953.947,69			153. red. kam. ; 141. rata glavnice
161	31.01.2041					10.964,91	10.964,91	0,00	942.982,78			154. red. kam. ; 142. rata glavnice
162	28.02.2041					10.964,91	10.964,91	0,00	932.017,87			155. red. kam. ; 143. rata glavnice
163	31.03.2041					10.964,91	10.964,91	0,00	921.052,96			156. red. kam. ; 144. rata glavnice
164	30.04.2041					10.964,91	10.964,91	0,00	910.088,05			157. red. kam. ; 145. rata glavnice
165	31.05.2041					10.964,91	10.964,91	0,00	899.123,14			158. red. kam. ; 146. rata glavnice
166	30.06.2041					10.964,91	10.964,91	0,00	888.158,23			159. red. kam. ; 147. rata glavnice
167	31.07.2041					10.964,91	10.964,91	0,00	877.193,32			160. red. kam. ; 148. rata glavnice
168	31.08.2041					10.964,91	10.964,91	0,00	866.228,41			161. red. kam. ; 149. rata glavnice
169	30.09.2041					10.964,91	10.964,91	0,00	855.263,50			162. red. kam. ; 150. rata glavnice
170	31.10.2041					10.964,91	10.964,91	0,00	844.298,59			163. red. kam. ; 151. rata glavnice
171	30.11.2041					10.964,91	10.964,91	0,00	833.333,68			164. red. kam. ; 152. rata glavnice

Razdo blje	Datum dospijeća	Tokovi sigurnosnog pologa										Napomena (opis)
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
172	31.12.2041					10.964,91	10.964,91	0,00		822.368,77		165. red. kam. ; 153. rata glavnice
173	31.01.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		811.403,86		166. red. kam. ; 154. rata glavnice
174	28.02.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		800.438,95		167. red. kam. ; 155. rata glavnice
175	31.03.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		789.474,04		168. red. kam. ; 156. rata glavnice
176	30.04.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		778.509,13		169. red. kam. ; 157. rata glavnice
177	31.05.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		767.544,22		170. red. kam. ; 158. rata glavnice
178	30.06.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		756.579,31		171. red. kam. ; 159. rata glavnice
179	31.07.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		745.614,40		172. red. kam. ; 160. rata glavnice
180	31.08.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		734.649,49		173. red. kam. ; 161. rata glavnice
181	30.09.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		723.684,58		174. red. kam. ; 162. rata glavnice
182	31.10.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		712.719,67		175. red. kam. ; 163. rata glavnice
183	30.11.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		701.754,76		176. red. kam. ; 164. rata glavnice
184	31.12.2042					10.964,91	10.964,91	0,00		690.789,85		177. red. kam. ; 165. rata glavnice
185	31.01.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		679.824,94		178. red. kam. ; 166. rata glavnice
186	28.02.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		668.860,03		179. red. kam. ; 167. rata glavnice
187	31.03.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		657.895,12		180. red. kam. ; 168. rata glavnice
188	30.04.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		646.930,21		181. red. kam. ; 169. rata glavnice
189	31.05.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		635.965,30		182. red. kam. ; 170. rata glavnice
190	30.06.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		625.000,39		183. red. kam. ; 171. rata glavnice
191	31.07.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		614.035,48		184. red. kam. ; 172. rata glavnice
192	31.08.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		603.070,57		185. red. kam. ; 173. rata glavnice
193	30.09.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		592.105,66		186. red. kam. ; 174. rata glavnice
194	31.10.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		581.140,75		187. red. kam. ; 175. rata glavnice
195	30.11.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		570.175,84		188. red. kam. ; 176. rata glavnice
196	31.12.2043					10.964,91	10.964,91	0,00		559.210,93		189. red. kam. ; 177. rata glavnice
197	31.01.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		548.246,02		190. red. kam. ; 178. rata glavnice
198	29.02.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		537.281,11		191. red. kam. ; 179. rata glavnice
199	31.03.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		526.316,20		192. red. kam. ; 180. rata glavnice
200	30.04.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		515.351,29		193. red. kam. ; 181. rata glavnice
201	31.05.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		504.386,38		194. red. kam. ; 182. rata glavnice
202	30.06.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		493.421,47		195. red. kam. ; 183. rata glavnice
203	31.07.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		482.456,56		196. red. kam. ; 184. rata glavnice
204	31.08.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		471.491,65		197. red. kam. ; 185. rata glavnice
205	30.09.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		460.526,74		198. red. kam. ; 186. rata glavnice
206	31.10.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		449.561,83		199. red. kam. ; 187. rata glavnice
207	30.11.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		438.596,92		200. red. kam. ; 188. rata glavnice
208	31.12.2044					10.964,91	10.964,91	0,00		427.632,01		201. red. kam. ; 189. rata glavnice
209	31.01.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		416.667,10		202. red. kam. ; 190. rata glavnice

Razdo blje	Datum dospjeca	Tokovi sigurnosnog pologa									Napomena (opis)	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		10
210	28.02.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		405.702,19		203. red. kam. ; 191. rata glavnice
211	31.03.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		394.737,28		204. red. kam. ; 192. rata glavnice
212	30.04.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		383.772,37		205. red. kam. ; 193. rata glavnice
213	31.05.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		372.807,46		206. red. kam. ; 194. rata glavnice
214	30.06.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		361.842,55		207. red. kam. ; 195. rata glavnice
215	31.07.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		350.877,64		208. red. kam. ; 196. rata glavnice
216	31.08.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		339.912,73		209. red. kam. ; 197. rata glavnice
217	30.09.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		328.947,82		210. red. kam. ; 198. rata glavnice
218	31.10.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		317.982,91		211. red. kam. ; 199. rata glavnice
219	30.11.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		307.018,00		212. red. kam. ; 200. rata glavnice
220	31.12.2045					10.964,91	10.964,91	0,00		296.053,09		213. red. kam. ; 201. rata glavnice
221	31.01.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		285.088,18		214. red. kam. ; 202. rata glavnice
222	28.02.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		274.123,27		215. red. kam. ; 203. rata glavnice
223	31.03.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		263.158,36		216. red. kam. ; 204. rata glavnice
224	30.04.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		252.193,45		217. red. kam. ; 205. rata glavnice
225	31.05.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		241.228,54		218. red. kam. ; 206. rata glavnice
226	30.06.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		230.263,63		219. red. kam. ; 207. rata glavnice
227	31.07.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		219.298,72		220. red. kam. ; 208. rata glavnice
228	31.08.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		208.333,81		221. red. kam. ; 209. rata glavnice
229	30.09.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		197.368,90		222. red. kam. ; 210. rata glavnice
230	31.10.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		186.403,99		223. red. kam. ; 211. rata glavnice
231	30.11.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		175.439,08		224. red. kam. ; 212. rata glavnice
232	31.12.2046					10.964,91	10.964,91	0,00		164.474,17		225. red. kam. ; 213. rata glavnice
233	31.01.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		153.509,26		226. red. kam. ; 214. rata glavnice
234	28.02.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		142.544,35		227. red. kam. ; 215. rata glavnice
235	31.03.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		131.579,44		228. red. kam. ; 216. rata glavnice
236	30.04.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		120.614,53		229. red. kam. ; 217. rata glavnice
237	31.05.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		109.649,62		230. red. kam. ; 218. rata glavnice
238	30.06.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		98.684,71		231. red. kam. ; 219. rata glavnice
239	31.07.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		87.719,80		232. red. kam. ; 220. rata glavnice
240	31.08.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		76.754,89		233. red. kam. ; 221. rata glavnice
241	30.09.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		65.789,98		234. red. kam. ; 222. rata glavnice
242	31.10.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		54.825,07		235. red. kam. ; 223. rata glavnice
243	30.11.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		43.860,16		236. red. kam. ; 224. rata glavnice
244	31.12.2047					10.964,91	10.964,91	0,00		32.895,25		237. red. kam. ; 225. rata glavnice
245	31.01.2048					10.964,91	10.964,91	0,00		21.930,34		238. red. kam. ; 226. rata glavnice
246	29.02.2048					10.964,91	10.964,91	0,00		10.965,43		239. red. kam. ; 227. rata glavnice
247	31.03.2048					10.965,43	10.965,43	0,00		0,00		240. red. kam. ; 228. rata glavnice
Ukupno				2.500.000,00	0,00	2.500.000,00	2.500.000,00	0,00	0,00			0,00

PRILOG 6

Ovjerena Financijska izvješća za 2024. i 2023. godinu

BILANCA

Obrazac POD-BIL

stanje na dan

31.12.2023

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.				
Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješke 3	Prethodna godina (neto) 4	Tekuća godina (neto) 5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI I NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0,00	0,00
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		1.932.887,65	1.716.958,51
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		2.523,46	1.397,29
1. Izdaci za razvoj	004		0,00	0,00
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		2.158,47	1.032,30
3. Goodwill	006		0,00	0,00
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0,00	0,00
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		364,99	364,99
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0,00	0,00
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		1.930.364,19	1.715.561,22
1. Zemljište	011		0,00	0,00
2. Građevinski objekti	012		1.672,44	1.550,12
3. Postrojenja i oprema	013		100.982,95	49.793,05
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		55.605,81	37.086,29
5. Biološka imovina	015		0,00	0,00
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016		11.727,39	11.727,39
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0,00	0,00
8. Ostala materijalna imovina	018		19.908,42	19.908,42
9. Ulaganje u nekretnine	019		1.740.467,18	1.595.495,95
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021		0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022		0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023		0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanih sudjelujućim interesom	026		0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papira	027		0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		0,00	0,00
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		0,00	0,00
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		0,00	0,00
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		0,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	034		0,00	0,00
4. Ostala potraživanja	035		0,00	0,00
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		0,00	0,00
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		219.596,65	282.012,27
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		59.694,74	107.463,06
1. Sirovine i materijal	039		0,00	0,00
2. Proizvodnja u tijeku	040		59.694,74	107.463,06
3. Gotovi proizvodi	041		0,00	0,00
4. Trgovačka roba	042		0,00	0,00
5. Predumovi za zalihe	043		0,00	0,00

BILANCA

Obrazac POD-BIL

stanje na dan

31.12.2023

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješke 3	Prethodna godina (neto) 4	Tekuća godina (neto) 5
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		0,00	0,00
7. Biološka imovina	045		0,00	0,00
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		28.806,15	16.785,76
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		0,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesima	048		0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	049		25.415,75	13.770,00
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		85,87	85,91
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		3.251,44	2.420,14
6. Ostala potraživanja	052		53,09	509,71
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	057		0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papira	060		0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		0,00	0,00
9. Ostala financijska imovina	062		0,00	0,00
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		131.095,76	157.763,45
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		719,49	878,25
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		2.153.203,79	1.999.849,03
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		1.955.206,85	0,00
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		300.618,89	300.706,64
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		38.502,89	38.502,89
II. KAPITALNE REZERVE	069		0,00	0,00
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0,00	0,00
1. Zakonske rezerve	071		0,00	0,00
2. Rezerve za vlastite dionice	072		0,00	0,00
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		0,00	0,00
4. Statutarne rezerve	074		0,00	0,00
5. Ostale rezerve	075		0,00	0,00
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		0,00	0,00
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 082)	077		0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078		0,00	0,00
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		0,00	0,00
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		0,00	0,00
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081		0,00	0,00
5. Tečajne razlike iz preračuna inoz.poslovanja (konsolidacija)	082		0,00	0,00
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083		262.107,77	262.115,94
1. Zadržana dobit	084		262.107,77	262.115,94
2. Preneseni gubitak	085		0,00	0,00
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		8,23	87,81
1. Dobit poslovne godine	087		8,23	87,81
2. Gubitak poslovne godine	088		0,00	0,00

BILANCA

Obrazac POD-BIL

stanje na dan

31.12.2023

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089		0,00	0,00
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090		0,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091		0,00	0,00
2. Rezerviranja za porezne obveze	092		0,00	0,00
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093		0,00	0,00
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogastava	094		0,00	0,00
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095		0,00	0,00
6. Druga rezerviranja	096		0,00	0,00
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097		12.008,89	24.938,42
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098		0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099		0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100		0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava sudjelujućim interesom	101		0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102		12.008,89	14.228,42
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103		0,00	0,00
7. Obveze za predujmove	104		0,00	0,00
8. Obveze prema dobavljačima	105		0,00	10.710,00
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106		0,00	0,00
10. Ostale dugoročne obveze	107		0,00	0,00
11. Odgođena porezna obveza	108		0,00	0,00
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109		47.147,65	27.934,32
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110		0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnicima unutar grupe	111		0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112		0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113		0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114		0,00	0,00
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115		0,00	0,00
7. Obveze za predujmove	116		1.220,78	1.512,84
8. Obveze prema dobavljačima	117		34.701,97	13.095,13
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118		0,00	0,00
10. Obveze prema zaposlenima	119		5.414,83	6.031,41
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120		5.810,07	7.286,13
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121		0,00	0,00
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaju	122		0,00	0,00
14. Ostale kratkoročne obveze	123		0,00	8,81
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHODA BUDUĆEG RAZDOBLJA	124		1.793.428,36	1.646.269,65
F) UKUPNO - PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		2.153.203,79	1.999.849,03
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126		1.955.206,85	0,00

U

Varaždinu

dana 31.12.2023



Potpis

BILANCA

Obrazac POD-BIL

stanje na dan

31.12.2024

Iznos u eurima i centima

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI I NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0,00	0,00
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		1.716.958,51	1.506.999,61
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		1.397,29	5.161,30
1. Izdaci za razvoj	004		0,00	0,00
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		1.032,30	633,81
3. Goodwill	006		0,00	0,00
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0,00	0,00
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		364,99	4.527,49
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0,00	0,00
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		1.715.561,22	1.501.838,31
1. Zemljište	011		0,00	0,00
2. Građevinski objekti	012		1.550,12	1.427,74
3. Postrojenja i oprema	013		49.793,05	11.885,85
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		37.086,29	17.295,26
5. Biološka imovina	015		0,00	0,00
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016		11.727,39	0,00
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0,00	796,34
8. Ostala materijalna imovina	018		19.908,42	19.908,42
9. Ulaganje u nekretnine	019		1.595.495,95	1.450.524,70
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021		0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022		0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023		0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanih sudjelujućim interesom	026		0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papira	027		0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		0,00	0,00
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		0,00	0,00
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		0,00	0,00
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		0,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	034		0,00	0,00
4. Ostala potraživanja	035		0,00	0,00
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		0,00	0,00
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		282.012,27	454.427,18
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		107.463,06	195.030,89
1. Sirovine i materijal	039		0,00	0,00
2. Proizvodnja u tijeku	040		107.463,06	195.030,89
3. Gotovi proizvodi	041		0,00	0,00
4. Trgovačka roba	042		0,00	0,00
5. Predumovi za zalihe	043		0,00	0,00
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		0,00	0,00

BILANCA

stanje na dan

31.12.2024

Obrazac POD-BIL

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
	2	3	4	5
7. Biološka imovina	045		0,00	0,00
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		16.785,76	39.163,47
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		0,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesima	048		0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	049		13.770,00	32.033,11
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		85,91	85,91
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		2.420,14	2.709,24
6. Ostala potraživanja	052		509,71	4.335,21
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0,00	132,72
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	057		0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papira	060		0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		0,00	132,72
9. Ostala financijska imovina	062		0,00	0,00
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		157.763,45	220.100,10
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		878,25	791,75
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		1.999.849,03	1.962.218,54
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		0,00	0,00
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070 +076+077+084+087+090)	067		300.706,64	349.855,95
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		38.502,89	38.480,00
II. KAPITALNE REZERVE	069		0,00	22,89
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072+073+074+075)	070		0,00	0,00
1. Zakonske rezerve	071		0,00	0,00
2. Rezerve za vlastite dionice	072		0,00	0,00
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		0,00	0,00
4. Statutarne rezerve	074		0,00	0,00
5. Ostale rezerve	075		0,00	0,00
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		0,00	0,00
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 083)	077		0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078		0,00	0,00
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		0,00	0,00
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		0,00	0,00
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081		0,00	0,00
5. Tečajne razlike iz preračuna inoz. poslovanja (konsolidacija)	082		0,00	0,00
6. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu	083		0,00	0,00
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 085-086)	084		262.115,94	262.203,75
1. Zadržana dobit	085		262.115,94	262.203,75
2. Preneseni gubitak	086		0,00	0,00
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 088-089)	087		87,81	49.149,31
1. Dobit poslovne godine	088		87,81	49.149,31
2. Gubitak poslovne godine	089		0,00	0,00

BILANCA

stanje na dan

31.12.2024

Obrazac POD-BIL

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	090		0,00	0,00
B) REZERVIRANJA (AOP 092 do 097)	091		0,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovino, otpremnino i slično obveze	092		0,00	0,00
2. Rezerviranja za porezne obveze	093		0,00	0,00
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	094		0,00	0,00
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogastava	095		0,00	0,00
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	096		0,00	0,00
6. Druga rezerviranja	097		0,00	0,00
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 099 do 109)	098		24 938,42	14 018,52
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	099		0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	100		0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	101		0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava sudjelujućim interesom	102		0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	103		14 228,42	10 868,52
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	104		0,00	0,00
7. Obveze za predujmove	105		0,00	0,00
8. Obveze prema dobavljačima	106		10 710,00	3 150,00
9. Obveze po vrijednosnim papirima	107		0,00	0,00
10. Ostale dugoročne obveze	108		0,00	0,00
11. Odgođena porezna obveza	109		0,00	0,00
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 111 do 124)	110		27 934,32	52 102,86
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	111		0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnicima unutar grupe	112		0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	113		0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	114		0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	115		0,00	0,00
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	116		0,00	0,00
7. Obveze za predujmove	117		1 512,84	1 512,84
8. Obveze prema dobavljačima	118		13 095,13	29 277,84
9. Obveze po vrijednosnim papirima	119		0,00	0,00
10. Obveze prema zaposlenima	120		6 031,41	7 795,79
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	121		7 286,13	13 511,95
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	122		0,00	0,00
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaju	123		0,00	0,00
14. Ostale kratkoročne obveze	124		8,81	4,44
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHODA BUDUĆEG RAZDOBLJA	125		1 646 269,65	1 546 241,21
F) UKUPNO - PASIVA (AOP 067+091+098+110+125)	126		1 999.849,03	1.962 218,54
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	127		0,00	0,00

U Varaždinu dana 31.12.2024



[Signature]
Potpis

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Obrazac POD-RDG

za razdoblje

01.01.2023

do

31.12.2023

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		631.252,77	535.614,13
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128		0,00	0,00
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129		178.991,70	158.413,46
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130		0,00	0,00
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131		0,00	0,00
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132		452.261,07	377.200,67
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143+144+145+148+155)	133		630.433,73	534.184,26
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134		-43.529,76	-47.768,33
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		267.421,46	208.459,11
a) Troškovi sirovina i materijala	136		123.983,14	117.717,89
b) Troškovi prodane robe	137		0,00	0,00
c) Ostali vanjski troškovi	138		143.438,32	90.741,22
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139		134.138,43	110.926,42
a) Neto plaće i dnevnice	140		79.858,12	69.217,85
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		36.526,78	28.207,52
c) Doprinosi na plaće	142		17.753,53	13.501,05
4. Amortizacija	143		222.256,55	220.476,12
5. Ostali troškovi	144		42.856,19	34.038,97
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		0,00	0,00
a) dugotrajna imovina osim financijske imovine	146		0,00	0,00
b) kratkotrajna imovina (osim financijske imovine)	147		0,00	0,00
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148		0,00	0,00
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	149		0,00	0,00
b) Rezerviranja za porezne obveze	150		0,00	0,00
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	151		0,00	0,00
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	152		0,00	0,00
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	153		0,00	0,00
f) Druga rezerviranja	154		0,00	0,00
8. Ostali poslovni rashodi	155		7.290,86	8.051,97
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156		1.658,51	228,71
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	157		0,00	0,00
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	158		0,00	0,00
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159		0,00	0,00
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	160		0,00	0,00
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161		0,00	0,00
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih ulaganja i zajmova	162		0,00	0,00
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163		42,34	213,12
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		1.616,17	15,59
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	165		0,00	0,00
10. Ostali financijski prihodi	166		0,00	0,00
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167		1.753,40	258,99
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168		0,00	0,00
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169		0,00	0,00
3. Rashodi s osnove kamate i slični rashodi	170		96,75	5,69
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		1.656,65	253,30
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172		0,00	0,00
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine - neto	173		0,00	0,00
7. Ostali financijski rashodi	174		0,00	0,00

V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175		0,00	0,00
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176		0,00	0,00
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESIMA	177		0,00	0,00
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	178		0,00	0,00
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175+176)	179		632.911,28	535.842,84
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177+178)	180		632.187,13	534.443,25
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		724,15	1.399,59
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		724,15	1.399,59
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		0,00	0,00
XII. POREZ NA DOBIT	184		715,91	1.311,78
XIII. DODATIL ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		0,24	87,01
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		8,24	87,81
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		0,00	0,00
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznik MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 189-190)	188		0,00	0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	189		0,00	0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190		0,00	0,00
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	191		0,00	0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 188-191)	192		0,00	0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 191-188)	193		0,00	0,00
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 181+188)	194		0,00	0,00
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 194)	195		0,00	0,00
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 194)	196		0,00	0,00
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 184+191)	197		0,00	0,00
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 194-197)	198		0,00	0,00
1. Dobit razdoblja (AOP 194-197)	199		0,00	0,00
2. Gubitak razdoblja (AOP 197-194)	200		0,00	0,00
DODATAK RDG-U (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+203)	201		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	202		0,00	0,00
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	203		0,00	0,00
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik prijave MSFI-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	204		0,00	0,00
II. OSTALA SVEOBUHVATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 207 DO 211 + 214 DO 221)	205		0,00	0,00
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 207 do 212)	206		0,00	0,00
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	207		0,00	0,00
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	208		0,00	0,00
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	209		0,00	0,00
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210		0,00	0,00
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	211		0,00	0,00
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	212		0,00	0,00
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 214 DO 222)	213		0,00	0,00
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	214		0,00	0,00
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	215		0,00	0,00
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	216		0,00	0,00
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	217		0,00	0,00
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesima	218		0,00	0,00
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	219		0,00	0,00
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	220		0,00	0,00
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	221		0,00	0,00
9. Porez na dobit ili gubitak koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	222		0,00	0,00
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 206+213)	223		0,00	0,00
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 204+223)	224		0,00	0,00
DODATAK Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti				
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 226+227)	225		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	226		0,00	0,00
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	227		0,00	0,00

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Obrazac POD-RDG

za razdoblje

01.01.2024

do

31.12.2024

Iznos u eurima i centima

Obveznik: Tehnološki park Varaždin d.o.o.

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješke 3	Prethodna godina 4	Tekuća godina 5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 129 do 133)	128		535.614,13	617.583,89
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	129		0,00	0,00
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	130		158.413,46	229.841,05
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	131		0,00	0,00
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	132		0,00	0,00
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	133		377.200,67	387.742,84
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 135+136+140+144+145+146+149+156)	134		534.184,26	559.515,78
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	135		-47.768,33	-87.567,83
2. Materijalni troškovi (AOP 137 do 139)	136		208.459,11	209.844,26
a) Troškovi sirovina i materijala	137		117.717,89	114.954,47
b) Troškovi prodane robe	138		0,00	0,00
c) Ostali vanjski troškovi	139		90.741,22	94.889,79
3. Troškovi osoblja (AOP 141 do 143)	140		110.926,42	126.207,32
a) Neto plaće i dnevnice	141		69.217,85	79.187,44
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	142		28.207,52	31.894,24
c) Doprinosi na plaće	143		13.501,05	15.125,64
4. Amortizacija	144		220.476,12	221.116,33
5. Ostali troškovi	145		34.038,97	62.962,70
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 147+148)	146		0,00	0,00
a) dugotrajna imovina osim financijske imovine	147		0,00	0,00
b) kratkotrajna imovina (osim financijske imovine)	148		0,00	0,00
7. Rezerviranja (AOP 150 do 155)	149		0,00	0,00
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	150		0,00	0,00
b) Rezerviranja za porezne obveze	151		0,00	0,00
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	152		0,00	0,00
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	153		0,00	0,00
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	154		0,00	0,00
f) Druga rezerviranja	155		0,00	0,00
8. Ostali poslovni rashodi	156		8.051,97	26.953,00
III. FINACIJSKI PRIHODI (AOP 158 do 167)	157		228,71	309,24
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	158		0,00	0,00
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	159		0,00	0,00
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	160		0,00	0,00
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161		0,00	0,00
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	162		0,00	0,00
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih ulaganja i zajmova	163		0,00	0,00
7. Ostali prihodi s osnove kamata	164		213,12	307,25
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	165		15,59	1,99
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	166		0,00	0,00
10. Ostali financijski prihodi	167		0,00	0,00
IV. FINACIJSKI RASHODI (AOP 169 do 175)	168		258,99	3.087,62
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169		0,00	0,00
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	170		0,00	0,00
3. Rashodi s osnove kamate i slični rashodi	171		5,69	2.953,37
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	172		253,30	134,25
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	173		0,00	0,00
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine - neto	174		0,00	0,00
7. Ostali financijski rashodi	175		0,00	0,00
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	176		0,00	0,00

VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	177		0,00	0,00
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESIMA	178		0,00	0,00
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	179		0,00	0,00
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 128+157+176+177)	180		535 842,84	617.893,13
X. UKUPNI RASHODI (AOP 134+168+178+179)	181		534 443,25	562.603,40
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 180-181)	182		1 399,59	55 289,73
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 180-181)	183		1 399,59	55 289,73
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 181-180)	184		0,00	0,00
XII. POREZ NA DOBIT	185		1.311,78	6.140,42
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 182-185)	186		87,81	49.149,31
1. Dobit razdoblja (AOP 182-185)	187		87,81	49.149,31
2. Gubitak razdoblja (AOP 185-182)	188		0,00	0,00
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 190-191)	189		0,00	0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190		0,00	0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	191		0,00	0,00
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	192		0,00	0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-192)	193		0,00	0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 192-189)	194		0,00	0,00
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 182+189)	195		0,00	0,00
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 195)	196		0,00	0,00
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 195)	197		0,00	0,00
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 185+192)	198		0,00	0,00
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 195-198)	199		0,00	0,00
1. Dobit razdoblja (AOP 195-198)	200		0,00	0,00
2. Gubitak razdoblja (AOP 198-195)	201		0,00	0,00
DODATAK RDG-U (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 203+204)	202		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	203		0,00	0,00
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	204		0,00	0,00
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik prijave MSFI-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	205		0,00	0,00
II. OSTALA SVEOBUHVATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 208 DO 212 + 215 do 223)	206		0,00	0,00
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 208 do 213)	207		0,00	0,00
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	208		0,00	0,00
2. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	209		0,00	0,00
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	210		0,00	0,00
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	211		0,00	0,00
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	212		0,00	0,00
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	213		0,00	0,00
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 215 do 224)	214		0,00	0,00
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	215		0,00	0,00
2. Tečajne razlike zbog preračuna u prezentacijsku valutu	216		0,00	0,00
3. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	217		0,00	0,00
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	218		0,00	0,00
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	219		0,00	0,00
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesima	220		0,00	0,00
7. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	221		0,00	0,00
8. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	222		0,00	0,00
9. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	223		0,00	0,00
10. Porez na dobit ili gubitak koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	224		0,00	0,00
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 207+214)	225		0,00	0,00
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 205+225)	226		0,00	0,00
DODATAK Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 228+229)	227		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	228		0,00	0,00
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	229		0,00	0,00

U

Varaždinu

dana 31.12.2024

M.P.



Potpis

PRILOG 7

Izjava odgovorne osebe podnositelja zahtjeva o ispravnosti dokumentacije

Tehnološki park Varaždin d.o.o.
Zagrebačka 89
42 000 Varaždin



GRAD VARAŽDIN
Upravni odjel za gospodarske
djelatnosti Grada Varaždina
42000 Varaždin
n/r gđa. Slađana Miočić

IZJAVA
odgovorne osobe podnositelja Zahtjeva

Ovom Izjavom, ja Vedran Bubalo, Resnička ulica 1, 10000 Zagreb, OIB: 72981459231 pod materijalnom i krivičnom odgovornošću jamčim za ispravnost dokumentacije koju dostavljamo uz Zahtjev za izdavanje Suglasnosti Grada za podnošenje prijave, Suglasnosti Grada za zaduženje i garancije Grada te Jamstvo Grada Varaždina.

Varaždin, 28.08.2025.

Vedran Bubalo
Direktor



Member of
IASP

PRILOG 8

Usvojen Financijski plan za 2025. godinu



Financijski plan za 2025. godinu

Tehnološki park Varaždin d.o.o.

06.12.2024.

Sadržaj

1.	UVOD	3
1.1.	Svrha dokumenta	3
2.	FINANCIJSKI PLAN ZA 2025. GODINU - IZVORI FINANCIRANJA ZA POSTIZANJE STRATEŠKIH CILJEVA	4
2.1.	Plan prihoda za 2025. godinu	4
2.2.	Plan rashoda za 2025. godinu	7
2.3.	Predviđeni financijski rezultat za 2025. godinu	7

POPIS TABLICA

Tablica 1 Plan prihoda Techpark za 2023. godinu	4
Tablica 2 Prihodi iz proračuna Grada Varaždin – Upravni odjel za gospodarske djelatnosti	5
Tablica 3 Prihodi iz proračuna Grada Varaždin Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo	6
Tablica 4 Plan rashoda Techpark za 2025. godinu	7

1. Uvod

1.1. Svrha dokumenta

U ovom dokumentu, navode se svi predviđeni prihodi i troškovi poslovanja, koji se predaju na uvid Nadzornom odboru i Skupštini društva. Na temelju financijskog plana, direktor društva Tehnološki park Varaždin, članovima Skupštine društva i Nadzornom odboru, na temelju kojeg se donose odluke o strategiji, planu poslovanja i drugim razvojnim planovima društva.

Financijski plan, između ostalog predviđa i prihode iz proračuna, koji su prethodno dostavljeni Upravnom odjelu za gospodarske djelatnosti i Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo. Troškovi poslovanja uključuju i troškove održavanja nekretnine Tehnološkog parka Varaždin, dok se investicijski zahvati na zgradi ne navode u ovom dokumentu.

Tehnološki park Varaždin, od Grada Varaždina je u prosincu 2024. na upravljanje dobio nekretnine u Varaždinu, Zagrebačka ulica 89a i 89b (bivši restoran Varteks). U 2025. godini, planira se provođenje urbanističko-arhitektonskog natječaja za izgradnju nove zgrade Inovacijskog centra na mjestu navedene nekretnine, za što je Grad u proračunu osigurao 130.000€. Osim toga, Tehnološki park Varaždin planira smanjenje troškova energenata te u tu svrhu izgradnju solarne elektrane na krovu postojeće zgrade, te je za izradu projektne dokumentacije u Gradskom proračunu osigurano 10.000 €.

2. Financijski plan za 2025. godinu - Izvori financiranja za postizanje strateških ciljeva

U ovom dokumentu razrađen je dinamički financijski izvještaj koji prikazuje prihode, rashode i rezultat poslovanja tijekom trogodišnjeg razdoblja, odnosno račun dobiti i gubitka.

Planirani ukupni prihod Tehnološkog parka Varaždin obuhvaća poslovne prihode, financijske prihode, te izvanredne prihode. Poslovni prihod podrazumijeva prihode od prodaje koji uključuju prihode od najma uredskih prostorija Tehnološkog parka Varaždin pod inkubacijskim i komercijalnim uvjetima, usluge virtualnih ureda te prihode od projekata. Ostali prihodi se odnose na zaprimljene potpore, te pružanje Konzultantskih usluga te usluge savjetovanja poduzetnika Tehnološkog parka Varaždin, dok se planirani financijski prihodi odnose na prihode od kamata.

Planirani ukupni rashod Tehnološkog parka Varaždin obuhvaća poslovne rashode, financijske rashode te izvanredne rashode. Poslovni rashodi uključuju materijalne troškove (troškovi sirovina i materijala, troškovi administracije i uprave, troškovi sitnog inventara, troškovi energije u administraciji i upravi troškovi telefona i interneta, poštanski troškovi, troškovi održavanja i popravaka troškovi čišćenja, usluge promidžbe, knjigovodstvene usluge, odvjetničke usluge i ostale pravne usluge, usluge revizije, troškovi komunalnih usluga, vanjske usluge po projektima, administrativni troškovi po projektima), troškove osoblja, amortizaciju, te ostale poslovne rashode umanjene za promjene vrijednosti projekata u tijeku. Financijski rashodi odnose se troškove kamata.

2.1. Plan prihoda za 2025. godinu

	Vrsta prihoda	2023. [€]	2024. [€]	2025. [€]
1.	PRIHODI OD PRODAJE	158.413,46	160.000,00	160.000,00
2.	OSTALI PRIHODI	289.432,34	290.000,00	285.000,00
3..	Prihodi od Grada Varaždina	40.000,00	40.000,00	180.000,00
4.	Prihodi od prodaje imovine	0	0	0
5.	Prihodi od potpora za provođenje projekata	47.768,33	80.000,00	75.000,00
	UKUPNI PRIHODI	535.614,13	570.000,00	700.000,00
	DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	1.399,59	30.000,00	5.000,00

Tablica 1 Plan prihoda Techpark za 2025. godinu

U 2025. godini od strane Upravnog odjela za gospodarske djelatnosti za provedbu ovog Plana rada osigurana sredstva u iznosu od 40.000,00 € (inicijalno je tražen iznos od 60.000,00 €).

U sljedećoj tablici je sumiran financijski plan provedbe Plana rada za 2025. godinu koji se sufinancira prihodima iz proračuna Grada Varaždina, a koji čine programi, projekti i aktivnosti te su navedeni planirani iznosi sufinanciranja:

R.Br.	AKTIVNOSTI	Iznos sufinanciranja Grada
		2025.
1	Održavanje konferencija/edukacija/radionica/treninga za stanare (korisnike) poduzetničke infrastrukture, kao i za dr. zainteresirane poduzetnike	€ 10.000,00
2	Pružanje usluga savjetovanja i kontinuirane suradnje sa stanarima poduzetničke infrastrukture, kao i dr. zainteresiranih poduzetnika	€ 5.000,00
3	Organizacija jedne godišnje konferencije i akceleratora, kojom se promiče poduzetništvo i nagrađuju najbolje poduzetničke ideje	€ 25.000,00
4	Provođenje aktivnosti propisanih programom inkubacije poduzetnika	€ 0,00
	UKUPNO	€ 40.000,00

Tablica 2 Prihodi iz proračuna Grada Varaždin – Upravni odjel za gospodarske djelatnosti

U 2025. godini od strane Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo, za provedbu ovog Plana rada osigurana sredstva u iznosu od 143.000,00 €.

U sljedećoj tablici je sumiran financijski plan provedbe Plana rada za 2025. godinu koji se sufinancira prihodima iz proračuna Grada Varaždina, a koji čine programi, projekti i aktivnosti te su navedeni planirani iznosi sufinanciranja:

**TECH
PARK**
— Varaždin

	AKTIVNOSTI	Sufinanciranje Grada
1	Izrada projekta sunčane elektrane priključne snage 70,0 kW za proizvodnju električne energije	€ 10.000,00
2	Projektna dokumentacija za igradnju Innovation HUB-a (bivši restoran Varteks)	
2.1.	Usluga pripreme i provođenja javne nabave	€ 20.000,00
2.2.	Izrada studije utjecaja na okoliš	€ 7.000,00
2.3.	Izrada studije izvedivosti	€ 6.000,00
2.4.	Izrada projektne dokumentacije (glavni projekt, projekt opreme i projekt uređenja)	€ 100.000,00
	UKUPNO	€ 143.000,00

Tablica 3 Prihodi iz proračuna Grada Varaždin – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

2.2. Plan rashoda za 2025. godinu

R.Br.	Vrsta Rashoda	2023. [€]	Plan 2024. [€]	Plan 2025. [€]
1.	Troškovi sirovina i materijala	117.717,89	135.000,00	135.000,00
2.	Ostali vanjski troškovi	90.741,22	90.000,00	230.000,00
3.	Amortizacija	220.476,12	215.000,00	215.000,00
4.	Ostali troškovi	34.038,97	40.000,00	40.000
4.	Ostali rashodi poslovanja	8.051,97	8.000,00	8.000,00
5.	Troškovi osoblja	110.926,42	130.000,00	160.000,00
6.	Financijski rashodi	258,99	300,00	300,00
7.	Proizvodnja u tijeku	-47.768,33	-80.000,00	-75.000,00
8.	Vrijednosno usklađenje	0	0	0
	UKUPNI RASHODI	534.443,25	538.300,00	693.300,00

Tablica 4 Plan rashoda Techpark za 2025. godinu

2.3. Predviđeni financijski rezultat za 2025. godinu

Prema planu prihoda i rashoda za 2025. godinu poduzeće Tehnološki park Varaždin d.o.o. u 2025. poslovati će s dobiti, čiji će se točan iznos utvrditi financijskim izvještajem u 2025. godini.

Vedran Bubalo

Direktor

