



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za proračun, financije i naplatu
KLASA: 301-01/20-01/18
URBROJ: 2117/01-07-20-04
Dubrovnik, 30. listopada 2020.

UPRAVNI ODJEL ZA OBRAZOVANJE,
ŠPORT, SOCIJALNU SKRB I CIVILNO DRUŠTVO

**Predmet: Mišljenje o davanju suglasnosti Hotelu Gruž d.d.
za zaduživanje i davanje jamstva Grada Dubrovnika u svrhu
financiranja rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) Hotela Gruž u dom
za starije i nemoćne osobe tipa hotel**

Dana 28. listopada 2020., svojim dopisom Klasa:301-01/20-01/18, Urbroj:2117/01-05-20-03 dostavili ste nam dokumentaciju sa zahtjevom za davanje mišljenja o suglasnosti Hotelu Gruž d.d. za zaduživanje i davanje jamstva Grada Dubrovnika (u razini udjela vlasništva), a u svrhu financiranja rekonstrukcije, (dogradnju i nadogradnju) hotela Gruž u dom za starije i nemoćne.

Sukladno člancima broj 88. i 90. Zakona o proračunu (Narodne novine, br. 87/08, 136/12 i 15/15), kojima je između ostalog definirana mogućnosti zaduživanja jedinica lokalne samouprave, te Pravilnika o postupku zaduživanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i davanju jamstava jedinica područne (regionalne) samouprave («Narodne novine», br. 55/09; 139/10), a temeljem dostavljene dokumentacije Hotela Gruž d.d.

-Poslovni udjel Grada Dubrovnika u Hotelu Gruž d.d. na dan 28. listopada 2020. godine iznosi 88,18 %.

-sukladno podacima koje je Hotel Gruž d.d. za 2019. godinu iskazao u Bilanci, te Računu dobiti i gubitka sa stanjem na dan 31. prosinca 2019. godine, vidljivo je da je 2019. godina završena s neto dobiti u iznosu od 535.104 kuna.

-Skupština društva Hotel Gruž d.d. na svojoj sjednici održanoj dana 12. listopada 2020. godine, dala je suglasnost Upravi društva za pokretanje postupka zaduživanja radi realizacije projekata rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel.

-Nadzorni odbor društva Hotel Gruž d.d. donosi 20.kolovoza 2020. godine odluku o davanju suglasnosti na predmetno kreditno zaduživanje u svrhu investicije rekonstrukcije hotela i stavljanje u namjenu doma za starije i nemoćne osobe tipa hotela..

-Iz obrazaca „Izvešća o otplati prethodnih zajmova hotel Gruž d.d.“ i izjave o stanju dospjelih nepodmirenih obveza iz prethodnih godina direktora Hotela Gruž d.d., vidljivo je da tvrtka na dan 13. listopada 2020. nema nepodmirenih obveza iz prethodnih godina i da svoje obveze podmiruje unutar rokova dospjeća.

-Priloženim financijskim planom poslovanja za 2020. godinu koji je izrađen na osnovi dosadašnjih pokazatelja poslovanja društva i realnih očekivanja u narednom razdoblju, proizlazi da će društvo Hotel Gruž d.d. i ovu poslovnu godinu završiti s pozitivnim rezultatom poslovanja. Nadalje, iz priloženog elaborata i razrađenog plana investicije vidljivo je da će društvo Hotel Gruž d.d. anuitete predmetnog kredita vraćati iz prihoda od vlastitog poslovanja te po potrebi iz subvencija Grada Dubrovnika koje će se onda moći pretvoriti u vlasničke udjele u društvu.

Zakon o proračunu (Narodne novine, br. 87/08, 136/12 i 15/15), definirao je mogućnosti zaduživanja jedinica lokalne samouprave, a ministar financija donio je Pravilnik o postupku zaduživanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i davanju jamstava jedinica područne (regionalne) samouprave («Narodne novine», br. 55/09; 139/10), a čije se odredbe na odgovarajući način primjenjuju i na pravne osobe u njezinu većinskom vlasništvu.

Ukupna godišnja obveza (godišnji anuitet) Grada može iznositi najviše do 20 posto ostvarenih prihoda u godini koja prethodi godini u kojoj se zadužuje. U iznos ukupne godišnje obveze uključen je iznos dospjeloga godišnjeg anuiteta u tekućoj godini po kreditima, jamstvima i suglasnostima iz prethodnih godina, te dospjele neizmirene obveze.

Prihodi poslovanja i prihodi od prodaje nefinancijske imovine iz Izvešća o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2019. godine umanjuju se za:

- prihode od domaćih i stranih pomoći
- prihode iz posebnih ugovora (sufinanciranje građana za mjesnu samoupravu)
- prihodi ostvareni s osnove dodatnog udjela u porezu na dohodak i pomoći izravnjanja za financiranje decentraliziranih funkcija.

Prihodi poslovanja proračuna Grada u Računu prihoda za 2019. godinu iznosili su 574.737.774 kn, a prihodi od prodaje nefinancijske imovine 6.191.985 kn, što je ukupno 580.929.759 kn. Osnovicu, u iznosu od 512.874.132 kuna, po kojoj možemo izračunati dozvoljeni postotak, dobili smo tako što smo ukupne prihode umanjili za:

- dio Poreza i prireza na dohodak koji Gradu kao nositelju decentraliziranih funkcija država ostavlja iz svog dijela (15.951.384 kn),
- prihodi od domaćih i stranih pomoći i donacija (52.104.240 kn).

Slijedom navedenog ukupna godišnja obveza Grada Dubrovnika u 2020. godini izračunata kao iznos prosječnog godišnjeg anuiteta za zaduženja, jamstva i suglasnosti, može iznositi **102.574.826 kn**.

Iz pregleda kreditnih obveza i obveza za koje je Grad dao jamstva i suglasnosti proizlazi da prosječna godišnja obveza po kreditima, jamstvima i suglasnostima sa dospijećem u 2020. iznosi **59.399.901 kn**, te je stupanj zaduženosti Grada Dubrovnika u ovom trenutku **11,58%** od mogućih 20%.

Grad Dubrovnik pokrenuo je u 2020., sukladno odluci Gradskog vijeća, proceduru za ishođenje suglasnosti od Vlade Republike Hrvatske za dugoročno kreditno zaduživanje Grada kod Zagrebačke banke d.d. u iznosu glavnice od 79.287.000 kn., koje će za Grad Dubrovnik u apsolutnom iznosu povećati prosječnu godišnju obvezu za dodatnih

8.451.161,96 kn, odnosno u postotku povećati stupanj zaduženosti u 2020. godini za 1,65% na ukupnu stopu od **13.23%**.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju Hotela Gruž d.d. proizlazi da bi uključivanjem novog prosječnog godišnjeg anuiteta od 2.293.675 kuna, ukupna godišnja obveza Grada s novim jamstvom iznosila 70.144.738 kuna, odnosno povećala stupanj zaduženosti na **13,68%** od mogućih 20%.

Nastavno na izneseno, može se zaključiti da se društvu Hotel Gruž d.d. može dati suglasnost za zaduživanje kod Erste&Steiermärkische bank d.d. na iznos od 15.000.000,00 kuna i 88,18%-tno jamstvo na odobreni iznos predmetnog kredita, a sukladno uvjetima iskazanim u nacrtu Ugovora o kreditu kojeg ste dostavili u priloženoj dokumentaciji.

S poštovanjem,

Ad.

Pročelnica
Anita Burić, dipl. oec.



Dostaviti:

- Naslovu
- Evidencija-ovdje
- Pismohrana



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo

KLASA: 301-01/20-01/18

URBROJ:2117/01-05-20-03

2004
2005

Dubrovnik, 28. listopada 2020. godine

UPRAVNI ODJEL ZA PRORAČUN,
FINANCIJE I NAPLATU
n/p pročelnica gđa. Anita Burić

**PREDMET: Zaduživanje Hotela Gruž d.d. u svrhu financiranja rekonstrukcije
(dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe
tipa hotel – mišljenje, traži se**

Poštovani,

U pravitku dopisa, sukladno Pravilniku o postupku zaduživanja, te davanju jamstava i suglasnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, dostavljamo Vam sljedeću dokumentaciju:

1. Plan poslovanja za godinu u kojoj se zadužuju (2020)., Plan poslovanja za 2021. i Financijsko izvješće za prethodnu godinu
2. Investicijski program sa financijskim planom projekta i izvori financiranja-obrazac FPP (na stranicama Ministarstva financija)
3. Nacrt Ugovora o kreditu za projekt rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel - (prijedlog) s otplatnim planom sa svim uvjetima:

- Korisnik kredita
- Kreditor
- Vrsta kredita
- Iznos kredita
- Dinamika korištenja
- Nominalna kamatna stopa
- Efektivna kamatna stopa

- Metoda obračuna kamate
- Rok vraćanja
- Dospijeće rata
- Naknada za odobrenje kredita i ostali troškovi
- Ukupna cijena kredita
- Konačna cijena kredita
- Instrument osiguranja kredita

4. Odluka Skupštine o zaduživanju i namjeni investicije
5. Izvješće o otplati prethodnih zajmova
6. Stanje dospjelih, a nepodmirenih obveza (zadnje obračunsko razdoblje)
7. Zadnje konačno izvješće Državnog ureda za reviziju
8. Izjava predsjednika uprave da pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči za ispravnost dokumentacije

Predmetnu dokumentaciju Hotel Gruž d.d. dostavio je ovom Upravnom odjelu 13.listopada 2020.godine,

Budući se radi o dokumentaciji iz djelokruga Vaše nadležnosti, a sve u svrhu dobivanja Vašeg mišljenja o davanju suglasnosti Hotelu Gruž d.d. za zaduživanje, davanja jamstva i založnog prava Hotelu Gruž d.d., a u svrhu financiranja rekonstrukcije (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel.

Naime, navedeno je potrebno radi izrade i pripreme dokumentacije koje se dostavlja Gradskom vijeću na daljnju raspravu i postupanje.

S poštovanjem,

Dživo Brčić, prof.
 pročelnik



PRIVITAK:

- Kao u tekstu

DOSTAVITI:

- Naslovu
- Evidencija, ovdje
- Pismohrana

HOTEL "GRUŽ" d.d
Pionirska 4
20000 DUBROVNIK



2016000	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	27.10.2020	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
301-01/20-01/18	2117/01-05;	
Uredžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
377-20-02	2	-

1944

Dubrovnik, 26.10.2020.

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA OBRAZOVANJE, ŠPORT,
SOCIJALNU SKRB I CIVILNO DRUŠTVO

Pred Dvorom 1
20000 DUBROVNIK

n/r Pročelnik

Predmet: Dopuna / izmjena dokumentacije za ishodaenje suglasnosti i jamstva za kreditno zaduživanje Hotela "Gruž" d.d., Dubrovnik, za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel

Poštovani,

u skladu s odredbama Zakona o proračunu (NN87/2008,136/12,15/2015), Pravilnika o zaduživanju te davanja jamstva i suglasnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (NN 55/2009,139/2010) te Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 4/09,6/10,3/11,14/12 i 5/13) dostavljamo Vam dopunu/izmjenu dokumentacije za suglasnost i jamstvo za kreditno zaduživanje Hotela "Gruž" d.d., Dubrovnik, za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel, slijedom čega u privitku dostavljamo:

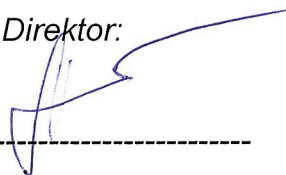
1. Izjava o stanju dospjelih, a nepodmirenih obveza iz prethodnih godina
2. Izjava o ispravnosti i istinitosti dokumentacije
3. Izjava da Hotel Gruž d.d. Dubrovnik ne podliježe obvezi revizije
4. Obrazac DIP (Dokument identifikacije projekta)

5. Obrazac FPP (Financijski plana projekta)

S poštovanjem,

HOTEL GRUŽ
dioničko društvo
za ugostiteljstvo i turizam
DOBROVNIK S

Direktor:



(ing. Vido Raič)

HOTEL "GRUŽ" d.d.
Pionirska 4
20000 DUBROVNIK

Dubrovnik, 13.10.2020.

IZJAVA

kojom se izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da Hotel "Gruž" d.d., Dubrovnik, nema nikakvih dospjelih, a nepodmirenih obveza iz predhodnih godina.

Direktor:

(ing. Vido Raič)

HOTEL "GRUŽ" d.d.

Pionirska 4

20000 DUBROVNIK

Dubrovnik, 13.10.2020.

Ja, Vido Raič, kao član uprave Hotela "Gruž" d.d., Dubrovnik

IZJAVLJUJEM

pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da je sva dostavljena dokumentacija **ispravna i istinita.**

Direktor:



(ing. Vido Raič)

HOTEL "GRUŽ" d.d.
Pionirska 4
20000 DUBROVNIK

Dubrovnik, 13.10.2020.

IZJAVA

kojom se izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da Hotel "Gruž" d.d., Dubrovnik, ne podliježe obvezi revizije godišnjih financijskih izvještaja.

HOTEL GRUŽ
PIONIRSKA 4
20000 DUBROVNIK

Direktor:



(ing. Vido Raič)

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE PROJEKTA
Projekt

I. Osnovni podaci

Naziv projekta:

REKONSTRUKCIJA (DOGRADNJA I NADOGRADNJA) HOTELA GRUŽ U DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE TIP A HOTEL

Predlagatelj projekta:

HOTEL GRUŽ d.d.

Nadležni razdjel:

HOTEL GRUŽ d.d.

Odgovorna osoba:

Ime i prezime	VIDO RAIČ
Funkcija	DIREKTOR
Telefon	020/418-906
e-mail adresa	raicvido@gmail.com

Trajanje projekta:

Očekivani početak projekta	PROSINAC 2020
Očekivani završetak projekta	PROSINAC 2021

Lokacija:

DUBROVNIK

SVI IZNOSI SU SA PDV-om

Procijenjena vrijednost projekta:

15.000.000,00 KN

Sažeti opis projekta:

/max. 1.000 znakova/

Predmet ovog projekta je rekonstrukcija i prenamjena kompleksa Hotela Gruž (nadogradnja jedne etaže i dogradnja četiri etaže na sjeveru na mjestu pomoćnog objekta) u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel.

Sam hotel će biti prenamijenjen u dom sa 16 jednokrevetnih soba, 13 dvokrevetnih i 3 dvokrevetna apartmana, a što će činiti ukupno 48 kreveta. Dom će u konačnici imati nešto više od 1300 kvadratnih metara bruto površine. Od postojeće građevine zadržat će se 690 kvadratnih metara, dok će se dio garaže i krovšte srušiti kako bi se nadogradilo oko 620 dodatnih kvadratnih metara. Prenamjenom zgrade dobit će se koristan prostor podijeljen na suteran, prizemlje, prvi i drugi kat te potkrovlje, uz racionalizaciju troškova i optimalnu kvalitetu smještaja.

Kontakt osoba:

Ime i prezime	VIDO RAIĆ
Funkcija	DIREKTOR
Telefon	020/418-906
e-mail adresa	raicvido@gmail.com

2. Svrha i ciljevi projekta

Razlozi za provođenje projekta

/max. 1.000 znakova/

Poboljšanje socijalnog standarda u broju i kvaliteti domova umirovljenika.
--

Cilj provedbe projekta

Cilj provedbe programa je izgradnja kvalitetnog doma za osobe treće životne dobi – tipa hotel.

Obrazloženje temelja za pripremu i provedbu projekta (koji proizlazi iz relevantnih propisa i/ili strateških dokumenata)

Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka i Grad Dubrovnik su dana 23.12.1999. godine sklopili Ugovor o prijenosu dionica Hotela Gruž d.d. Dubrovnik, kojim se Stjecatelj dionica obvezao da će, kao većinski vlasnik, poduzeti sve radnje i postupke u cilju uređenja Hotela Gruž u dom za osobe treće životne dobi.
--

Pokazatelji rezultata (output) i učinka (outcome) predloženog investicijskog projekta

Pokazatelj rezultata 1	
Pokazatelj rezultata 2	
Pokazatelj učinka 1	
Pokazatelj učinka 2	
Pokazatelj ...	

Je li projekt komplementaran s nekim drugim projektom?

Detaljno obrazloženje pojedinih stavki troškova

/jedinične vrijednosti zajedno s procijenjenom vrijednošću/

--

Dinamika financiranja prema izvorima financiranja

Izvor financiranja	do 01.01.2020.	U godini 2020.	U godini 2021.	U godini 2022.
KREDIT			15.000.000,00	
DONACIJA	488.055,59			

Definirati ključne prekretnice projekta /dodati po potrebi/

Ključna prekretnica /definicija/	Predviđen datum nastanka /mjesec i godina/

Rizici i upravljanje rizicima

/dodati po potrebi/

Vrsta rizika	Vjerojatnost nastanka /mala, srednja, velika/	Utjecaj /mali, srednji, veliki/	Mjere za otklanjanje

Očekuje li se da će po završetku projekt ostvarivati prihod?

DA

NE

Ako je odgovor DA, navedite kakve i procijenite u kojem godišnjem iznosu.

--

Opišite planiranu namjenu, tip vlasništva i vrstu financiranja projekta po završetku

--

Procijenjeni troškovi projekta po završetku

/dodati po potrebi/

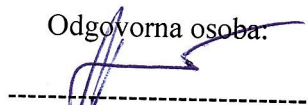
Vrsta troška /razraditi po vrstama/	U prvoj godini po završetku projekta n	U godini n+1	U godini n+2	U godini n+...

4. Autorizacija

Potvrđujem da su podaci navedeni u Obrascu točni

MP

Odgovorna osoba:



(ing. Vido Raič)

Mjesto i datum popunjavanja Obrasca

Dubrovnik, 22.10.2020. godine

--

IZVORI FINANCIRANJA		Ukupno 2 do 7 1	Izvršeno do tekuće godine 2	Osigurano u proračunu ili rebalansu za tekuću godinu n 3	Godina n+1 4	Godina n+2 5	Godina n+3 6	Nakon godine n+3 7
VI.	Račun Naziv računa računskog plana							
		23.200,00	23.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno 2.	0,00						
3.	Prihodi za posebne namjene							
	Ukupno 3.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Pomoći							
	633 DONACIJA	488.055,59	488.055,59					
	Ukupno 4.	488.055,59	488.055,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Donacije							
	Ukupno 5.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova							
	Ukupno 6.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Namjenski primici							
	ERSTE - KREDIT	15.000.000,00			15.000.000,00			
	Ukupno 7.	15.000.000,00	0,00	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,00
	IZVORI SVEUKUPNO:	15.511.255,59	511.255,59	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,00

Napomena:

ERSTE IZNOS

Izradio:

Telefon:

Datum: 22.10.2020.

Direktor: ing. Vlado Raič





REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

1963
1952

Upravni odjel za obrazovanje, šport,
socijalnu skrb i civilno društvo
Klasa: 301-01/20-01/18
Urbroj: 2117/01-05-20-02
Dubrovnik, 15. listopada 2020.

✓ Upravni odjel za proračun, financije i naplatu

- ovdje -

Predmet: Zahtjev za ishođenje suglasnosti i jamstva za kreditno zaduživanje Hotela „Gruž“ d.d. Dubrovnik , za rekonstrukciju(dogradnja i nadogradnja)Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel

Poštovani,
dostavljam vam na nadležno postupanje zahtjev Hotela“ Gruž „d.d. za ishođenje suglasnosti i jamstva za kreditno zaduživanje u svrhu rekonstrukcije u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel.

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika
2. Hotel „Gruž“ d. d., Pionirska 4

HOTEL "GRUŽ" d.d.
Pionirska 4
20000 DUBROVNIK

		
2012936	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	14.10.2020	
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.	
301-01/20-01/18	2117/01-05;	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednost
377-20-01	13	-

Dubrovnik, 13.10.2020.

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA OBRAZOVANJE, ŠPORT,
SOCIJALNU SKRB I CIVILNO DRUŠTVO

Pred Dvorom 1
20000 DUBROVNIK

n/r **Pročelnik**

Predmet: Zahtjev za ishodenje suglasnosti i jamstva za kreditno zaduživanje Hotela "Gruž" d.d., Dubrovnik, za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel

Poštovani,

u skladu s odredbama Zakona o proračunu (NN87/2008,136/12,15/2015), Pravilnika o zaduživanju te davanja jamstva i suglasnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (NN 55/2009,139/2010) te Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 4/09,6/10,3/11,14/12 i 5/13) molimo suglasnost i jamstvo za kreditno zaduživanje Hotela "Gruž" d.d., Dubrovnik, za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel, slijedom čega u privitku dostavljamo:

01. Odluku Nadzornog odbora Društva od 20.08.2020. godine o davanju suglasnosti za kreditno zaduženje Hotela "Gruž" d.d., Dubrovnik, za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel
02. Odluka Skupštine Društva o davanju suglasnosti za kreditno zaduženje Hotela "Gruž" d.d., Dubrovnik, za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za

starije i nemoćne osobe tipa hotel

03. *Nacrt Ugovora o dugoročnom kreditu s otplatnim planom*
04. *Izvešće o otplati prethodnih zaduženja (Obrazac IZJS)*
05. *Izjava o stanju dospjelih, a nepodmirenih obveza iz prethodnih godina*
06. *Plan poslovanja za 2020. godinu*
07. *Odluka Skupštine o usvajanju Plana poslovanja za 2020. godinu*
08. *Plan poslovanja za 2021. godinu*
09. *Odluka Skupštine o usvajanju Plana poslovanja za 2021. godinu*
10. *Godišnje izvješće o poslovanju za 2019. godinu*
11. *Odluka Skupštine o usvajanju Izvješća o poslovanju u 2019. godini .*
12. *Ostvareni rezultati za razdoblje 01.01.-31.12.2019.g.,te 01.01.- 30.06.2020.god.
(GFIPOD i TIPOD)*
13. *Izjava o ispravnosti i istinitosti dokumentacije*
14. *Investicijski program za Dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel*
15. *Odluka Skupštine o usvajanju Investicijskog programa za Dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel .*

*DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE TIP A HOTEL
Društvo
za ugostiteljstvo i turizam
DUBROVNIK*

Direktor:



(ing. Vido Raič)

HOTEL "GRUŽ" d.d.

Pionirska 4

20000 DUBROVNIK

Dubrovnik, 20.08.2020.

NADZORNI ODBOR

IZVADAK

iz zapisnika sa sjednice Nadzornog odbora Hotela "Gruž" d.d. Dubrovnik, Pionirska 4, koja je održana dana 20.08.2020. godine (četvrtak) u prostorijama Hotela "Gruž" d.d. s početkom u 09,00 sati.

Nepotrebno ispušteno.....

Pod AD/05 točkom dnevnog reda koja glasi:

- 05. Prijedlog Uprave Nadzornom odboru za davanje suglasnosti za kreditno zaduženje Hotela "Gruž" d.d., Dubrovnik za Rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) Hotela "Gruž" u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel


donesena je slijedeća

ODLUKA

Daje se suglasnost za kreditno zaduživanje Hotela "Gruž" d.d., Dubrovnik za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel. Uvjeti kreditiranja Erste&Steiermarkische bank d.d. nalaze se u prilogu ovog Zapisnika, te čini njegov sastavni dio.

Nepotrebno ispušteno.....

Da je izvadak vjeran originalu tvrdi i ovjerava

Predsjednica N.O. :


(Olga Muratti)



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
NIKŠA MOZARA
20000 DUBROVNIK
Vukovarska 17

Dubrovnik, 12.10.2020.g
(dvanaesilistopada-
dvijetisućedvadesetegodine)

JAVNOBILJEŽNIČKI ZAPISNIK
OTPRAVAK I
Posl.br.:OU-212/2020-1

Ja, javni bilježnik Nikša Mozara iz Dubrovnika, Vukovarska 17, sastavio sam danas 12.10.2020.g. (dvanaesilistopada-dvijetisućedvadesetegodine) u 10:00 (desetsati) na izvanrednoj glavnoj skupštini društva HOTEL GRUŽ dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, iz Dubrovnika (Grad Dubrovnik), Pionirska 4, održanoj u prostoriji konoba „Zrinski, na adresi Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 33, ovaj,-----

Z A P I S N I K

Prije početka skupštine susreo sam od uprave, HOTEL GRUŽ dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, gospodina Vida Raiča, te punomoćnicu za Grad Dubrovnik, **MARIJU ŠIMUNOVIĆ**, zamjenicu pročelnice Upravnog odjela za poslove gradonačelnika, Grada Dubrovnika, dioničara, po punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Nikše Mozara iz Dubrovnika, Vukovarska 17, pod posl.br.OV-5867/2020, od 1.10.2020.g. (prvilistopada-dvijetisućedvadesetegodine), (**PRILOG A**) .-----

Utvrдио sam da je poziv za Glavnu skupštinu zajedno s dnevnim redom i prijedlogom odluka bio objavljen u **Narodnim novinama br.101/2020. od 11.9.2020.godine**, i u **Dubrovačkom vjesniku od 12.9.2020.godine**, sve u skladu s zakonskim propisima (**Priilog B**). U tim pozivima naveden je sljedeći:-----

DNEVNI RED

1. Otvaranje Glavne skupštine Društva i utvrđivanje broja nazočnih i zastupanih dioničara i njihovih opunomoćenika.---
2. Verifikacija zapisnika s prethodne Skupštine održane 31. 8. 2020. Godine.-----
3. Izbor predsjednika Skupštine i zamjenika predsjednika Skupštine.-----
4. Donošenje odluke o davanju suglasnosti za kreditno zaduživanje Hotela Gruž d.d., Dubrovnik za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel.-----
5. Donošenje odluke o usvajanju Investicijskog programa za Dom umirovljenika Gruž.-----
6. Donošenje odluke o davanju suglasnosti na Nacrt ugovora o dugoročnom kreditu s otplatnim planom.-----
7. Donošenje odluke o usvajanju Plana poslovanja za 2020.godinu.-
8. Donošenje odluke o usvajanju Plana poslovanja za 2021.godinu.-
9. Donošenje odluke o imenovanju revizora za 2019. godinu.-----

točka prva

Javni bilježnik otvorio je skupštinu i nastavio rukovoditi njenim radom do izbora Predsjednika skupštine sukladno (čl.58. statuta društva).Potom je utvrdio, da su na temelju valjanosti prijava i ispuštenih punomoći, te prijavljenih i nazočnih glasova na sazvanoj Skupštini nazočni:-----

MARIJA ŠIMUNOVIĆ, zamjenica pročelnice Upravnog odjela za poslove gradonačelnika, Grada Dubrovnika, dioničara, po punomoći, **(PRILOG A) s 43.570 (četrdesettritisuće petstosedamdeset) dionica**, i isto toliko glasova ili 88,18% (osamdesetosamzarezosamnaesttpostot), što u odnosu na sveukupan broj od 49.409 (četrdesetdevettisućačetiristodevet), dionica i glasova, predstavlja zastupljenost od **88,18% (osamdesetosamzarez-**

U nastavku rada skupšine, predsjedanje skupštiniom preuzela je izabrana predsjednica Skupštine Marija Šimunović.-----

točka četvrta

Predsjednica skupštine pročitala je i obrazložila prijedlog odluke po ovoj točki dnevnog reda. Otvorila je raspravu, nitko se nije javio za riječ pa je isto stavila na glasovanje, a nakon glasovanja, utvrdila i objavila da je Skupština (dizanjem ruku) jednoglasno sa **43.570 (četrdesettritisuće petstosedamdeset)**, glasova „ZA“ i bez „PROTIV“ donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Daje se suglasnost za kreditno zaduživanje Hotela Gruž d.d., Dubrovnik za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel. (PRILOG E).-----

točka peta

Predsjednica skupštine pročitala je i obrazložila prijedlog odluke po ovoj točki dnevnog reda. Otvorila je raspravu, nitko se nije javio za riječ pa je isto stavila na glasovanje, a nakon glasovanja, utvrdila i objavila da je Skupština (dizanjem ruku) jednoglasno sa **43.570 (četrdesettritisuće petstosedamdeset)**, glasova „ZA“ i bez „PROTIV“ donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Usvaja se investicijski program za Dom umirovljenika Gruž. (PRILOG F).-----

točka šesta

Predsjednica skupštine pročitala je i obrazložila prijedlog odluke po ovoj točki dnevnog reda. Otvorila je raspravu, nitko se nije javio za riječ pa je isto stavila na glasovanje, a nakon glasovanja, utvrdila i objavila da je Skupština (dizanjem ruku) jednoglasno sa **43.570 (četrdesettritisuće petstosedamdeset)**, glasova „ZA“ i bez „PROTIV“ donijela slijedeću:-----

HOTEL GRUŽ d.d.
Pionirska 4
20000 Dubrovnik**PREDMET: Uvjeti Erste & Steiermärkische bank d.d.****Kredit za projekt „Rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel“**

Iznos	15.000.000,00 kuna
Namjena	Rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u Dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel.
Način korištenja	Plaćanjem na transakcijski račun dobavljača
Rok korištenja	Do 30.11.2021.
Rok poćeka	Do 30.11.2022.
Rok otplate	7 godina, prva rata 01.12.2022.
Kamatna stopa	1,50% godišnje, fiksno
Naknada za obradu	0,25%, jednokratno
Naknada za neiskorišteni kredit	Bez troškova naknade na neiskorišteni iznos kredita
Prijevremeni povrat	Nema naknade u slučaju povrata iz vlastitih sredstava
Instrumenti osiguranja	Jamstvo Grada Dubrovnika, zadužnica Hotel Gruž d.d. i hipoteka na nekretnini upisanoj u zk ul. 1451. k.č.br. 271/6, k.o. Gruž
Prethodni uvjeti	Dostava dokumenta kojim Grad jamči predmetnom kreditu u visini od 88,18% u skladu sa udjelom vlasništva u društvu
	Otvaranje žiroračuna u ESB
Naknadni uvjet	Do podmirenja svih obveza po Ugovoru o kreditu voditi 80% svog ukupnog domaćeg i deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Banke;

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160, (dalje u tekstu: Banka)

HOTEL GRUŽ D.D. ZA UGOSTITELJSTVO, PIONIRSKA 4, DUBROVNIK, OIB 02829627475, račun broj HR7724070001100058498, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju sljedeći:

UGOVOR O KREDITU

BROJ:

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

2. VRSTA KREDITA

2.1. Investicijski kredit

3. IZNOS KREDITA

3.1. = 15.000.000,00 HRK (petnaestmilijuna HRK).

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za: Investicijsko ulaganje

4.2. Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit odobren, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni.

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Plaćanjem na transakcijski račun dobavljača (dobavljača robe/izvođača radova) :15.000.000,00 HRK (petnaestmilijuna HRK)

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita.

5.3. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
- (ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
- (iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 30.11.2021. (dalje u tekstu: Rok korištenja).

6.2. Iskorišteni iznos Kredita prenosi se u otplatu po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 01.11.2029. (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

7.2. Početak traje do 30.11.2022. (dalje u tekstu: Početak)

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Otplata Kredita je u 84 (osamdesetčetiri) jednake mjesečne rate. Prva rata dospijeva na naplatu 01.12.2022., a zadnja rata na dan Roka vraćanja.

8.2. Iznos rate = 178.571,43 HRK.

8.3. Ukoliko Klijent ne povuče cijeli iznos Kredita iznos rate se razmjerno smanjuje.

8.4. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospijeća.

8.5. Banka može izvršiti prijebaj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.6. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.7. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed. Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno 450,00 kn. Ukoliko se povrat kredit vrši iz vlastitih sredstava, banka neće izvršiti naknadu za prijevremeni povrat.

8.8. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita i to od dana korištenja do Roka vraćanja po fiksnoj stopi u iznosu od 1,5000% godišnje.

9.2. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.3. Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.4. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se do Roka vraćanja mjesečno.

9.5. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospijeću. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

9.6. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Klijent će za obračunska razdoblja računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, plaćati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog sljedećeg obračunskog razdoblja, Klijent će i za to razdoblje platiti ugovorne kamate obračunate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10. ZATEZNE KAMATE

10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate.

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od datuma sklapanja ovog Ugovora platiti jednokratnu naknadu u visini od 0,2500% od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 450,00 kuna koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora.

11.2. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospijeću. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

- (i) izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu kod javnog bilježnika;
 - (ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnini temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnini u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i popis nekretnine/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnina) u prvom prvenstvenom redu radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;
 - (iii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;
- sve isprave navedene gore od (i)-(iii) dalje: Instrumenti osiguranja)
- (i) presliku važećeg izvataka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;
 - (ii) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci;

(iii) Otvaranje žiroračuna u ESB;

(iv) Dostava dokumenta kojim Grad jamči predmetnom kreditu u visini od 88,18% u skladu sa udjelom vlasništva u Društvu.

12.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

12.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

- (i) da sva njegova kunsa i devizna sredstva položena na (namjenski ili nenamjenski, oročeni ili neoročeni) depozit kod Banke ili koja se vode na transakcijskim računima koje trenutno ima ili će u buduće otvoriti kod Banke, bez prethodne obavijesti i bilo kakve prethodne suglasnosti, kao i bez intervencije suda, koristi za naplatu svih dospjelih tražbina Banke zajedno s nastalim troškovima.

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od Instrumenata osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Banke postane nedostatno sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša, Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži Banka. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju radi održavanja utuživosti, ovršnosti i zakonitosti bilo kakvog instrumenta osiguranja danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

- (i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;
- (ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;
- (iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishođene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;
- (iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost

Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;

- (v) ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (vi) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, jamci/jamci platci ili protivnici osiguranja nisu Osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenuti postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi Sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvaća potpisom ovog Ugovora;
- (vii) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja takvog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

- (i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;
- (ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;
- (iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- (i) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štitio svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;
- (ii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;
- (iii) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;
- (iv) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;
- (v) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;
- (vi) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.

13.6. Klijent se obvezuje da:

- (i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora koriste, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja Sankcija;
- (ii) će osigurati da nijedna Osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje Banci ili se uplaćuju Banci u ime Klijenta po ovom Ugovoru ili instrumenata osiguranja koji se daju, nude ili koriste po ovom Ugovoru;
- (iii) da će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane Osoba koja podliježe

sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;

(iv) da neće, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja proizlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s Osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja obveza iz ovog Ugovora.

13.7. Klijent se obvezuje izvršiti i/ili dostaviti Banci sljedeće:

(i) do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru voditi 80% svog ukupnog domaćeg i deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Banke ; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (i) skupno: Naknadni uvjeti).

13.8. Pravo Banke da naplati tražbinu/e iz prethodnog/ih stavka ne sprječava Banku da iskoristi svoje pravo na otkaz ovog Ugovora.

13.9. Forma i sadržaj svakog od dokumenata navedenih pod Naknadni uvjeti moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

13.10. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe kao Instrumenti osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci i to prema sljedećem pravilu: jednom godišnje za nekretnine poslovne namjene, a jednom u tri godine za nekretnine stambene namjene, odnosno na zahtjev Banke.

13.11. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim ostvarenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja) te (iii) izmjenom, odreknućem, pristankom ili odgovodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.

13.12. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome.

13.13. Klijent prihvaća da će Banka svaku doznaku primljenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redosljedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.

13.14. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospjeća (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospjeća) te da poduzme sve radnje u tu svrhu. Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospjeća nema pokrića na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospjeću podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.

13.15. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.

13.16. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

13.17. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, Instrumenta osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

14.6. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izriekom pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.7. Klijent potpisom ovog Ugovora izriekom pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.8. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent preuzeo na temelju ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.

15. ZAVRŠNE ODREDBE

15.1. Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim dijelom Opći uvjeti poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primarno se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.

15.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izriekom izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

15.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnicu Banke.

15.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

15.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

15.6. Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ovaj Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

HOTEI GRUŽ

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

OTPLATNI PLAN
za Hotel Gruž

Valuta: HRK

Iznos kredita: 15,000,000.00 Nominalna kamatna stopa (%): 1.500000 fiksna


Razdoblje	Datum	Otplatna rata	Otplatna kvota	Uplata kamate	Osnovica za obračun kamate	Dani	Kamatna stopa na bazi __ dana	Obračunata kamata
1	2	3	4	5	6	7	8	9
0	11/30/2021				15,000,000.00			
1	12/1/2021	0.00		0.00	15,000,000.00	1	360	625.00
2	1/1/2022	20,000.00		20,000.00	15,000,000.00	31	360	19,375.00
3	2/1/2022	19,375.00		19,375.00	15,000,000.00	31	360	19,375.00
4	3/1/2022	17,500.00		17,500.00	15,000,000.00	28	360	17,500.00
5	4/1/2022	19,375.00		19,375.00	15,000,000.00	31	360	19,375.00
6	5/1/2022	18,750.00		18,750.00	15,000,000.00	30	360	18,750.00
7	6/1/2022	19,375.00		19,375.00	15,000,000.00	31	360	19,375.00
8	7/1/2022	18,750.00		18,750.00	15,000,000.00	30	360	18,750.00
9	8/1/2022	19,375.00		19,375.00	15,000,000.00	31	360	19,375.00
10	9/1/2022	19,375.00		19,375.00	15,000,000.00	31	360	19,375.00
11	10/1/2022	18,750.00		18,750.00	15,000,000.00	30	360	18,750.00
12	11/1/2022	19,375.00		19,375.00	15,000,000.00	31	360	19,375.00
13	12/1/2022	197,321.43	178,571.43	18,750.00	14,821,428.57	30	360	18,750.00
14	1/1/2023	197,715.78	178,571.43	19,144.35	14,642,857.14	31	360	19,144.35
15	2/1/2023	197,485.12	178,571.43	18,913.69	14,464,285.71	31	360	18,913.69
16	3/1/2023	195,446.43	178,571.43	16,875.00	14,285,714.28	28	360	16,875.00
17	4/1/2023	197,023.81	178,571.43	18,452.38	14,107,142.85	31	360	18,452.38
18	5/1/2023	196,205.36	178,571.43	17,633.93	13,928,571.42	30	360	17,633.93
19	6/1/2023	196,562.50	178,571.43	17,991.07	13,749,999.99	31	360	17,991.07
20	7/1/2023	195,758.93	178,571.43	17,187.50	13,571,428.56	30	360	17,187.50
21	8/1/2023	196,101.19	178,571.43	17,529.76	13,392,857.13	31	360	17,529.76
22	9/1/2023	195,870.54	178,571.43	17,299.11	13,214,285.70	31	360	17,299.11
23	10/1/2023	195,089.29	178,571.43	16,517.86	13,035,714.27	30	360	16,517.86
24	11/1/2023	195,409.23	178,571.43	16,837.80	12,857,142.84	31	360	16,837.80
25	12/1/2023	194,642.86	178,571.43	16,071.43	12,678,571.41	30	360	16,071.43
26	1/1/2024	194,947.92	178,571.43	16,376.49	12,499,999.98	31	360	16,376.49
27	2/1/2024	194,717.26	178,571.43	16,145.83	12,321,428.55	31	360	16,145.83
28	3/1/2024	193,459.82	178,571.43	14,888.39	12,142,857.12	29	360	14,888.39
29	4/1/2024	194,255.95	178,571.43	15,684.52	11,964,285.69	31	360	15,684.52
30	5/1/2024	193,526.79	178,571.43	14,955.36	11,785,714.26	30	360	14,955.36
31	6/1/2024	193,794.64	178,571.43	15,223.21	11,607,142.83	31	360	15,223.21
32	7/1/2024	193,080.36	178,571.43	14,508.93	11,428,571.40	30	360	14,508.93
33	8/1/2024	193,333.33	178,571.43	14,761.90	11,249,999.97	31	360	14,761.90
34	9/1/2024	193,102.68	178,571.43	14,531.25	11,071,428.54	31	360	14,531.25
35	10/1/2024	192,410.72	178,571.43	13,839.29	10,892,857.11	30	360	13,839.29
36	11/1/2024	192,641.37	178,571.43	14,069.94	10,714,285.68	31	360	14,069.94
37	12/1/2024	191,964.29	178,571.43	13,392.86	10,535,714.25	30	360	13,392.86
38	1/1/2025	192,180.06	178,571.43	13,608.63	10,357,142.82	31	360	13,608.63
39	2/1/2025	191,949.41	178,571.43	13,377.98	10,178,571.39	31	360	13,377.98
40	3/1/2025	190,446.43	178,571.43	11,875.00	9,999,999.96	28	360	11,875.00
41	4/1/2025	191,488.10	178,571.43	12,916.67	9,821,428.53	31	360	12,916.67
42	5/1/2025	190,848.22	178,571.43	12,276.79	9,642,857.10	30	360	12,276.79
43	6/1/2025	191,026.79	178,571.43	12,455.36	9,464,285.67	31	360	12,455.36
44	7/1/2025	190,401.79	178,571.43	11,830.36	9,285,714.24	30	360	11,830.36
45	8/1/2025	190,565.48	178,571.43	11,994.05	9,107,142.81	31	360	11,994.05
46	9/1/2025	190,334.82	178,571.43	11,763.39	8,928,571.38	31	360	11,763.39
47	10/1/2025	189,732.14	178,571.43	11,160.71	8,749,999.95	30	360	11,160.71

48	11/1/2025	189,873.51	178,571.43	11,302.08	8,571,428.52	31	360	11,302.08
49	12/1/2025	189,285.72	178,571.43	10,714.29	8,392,857.09	30	360	10,714.29
50	1/1/2026	189,412.20	178,571.43	10,840.77	8,214,285.66	31	360	10,840.77
51	2/1/2026	189,181.55	178,571.43	10,610.12	8,035,714.23	31	360	10,610.12
52	3/1/2026	187,946.43	178,571.43	9,375.00	7,857,142.80	28	360	9,375.00
53	4/1/2026	188,720.24	178,571.43	10,148.81	7,678,571.37	31	360	10,148.81
54	5/1/2026	188,169.64	178,571.43	9,598.21	7,499,999.94	30	360	9,598.21
55	6/1/2026	188,258.93	178,571.43	9,687.50	7,321,428.51	31	360	9,687.50
56	7/1/2026	187,723.22	178,571.43	9,151.79	7,142,857.08	30	360	9,151.79
57	8/1/2026	187,797.62	178,571.43	9,226.19	6,964,285.65	31	360	9,226.19
58	9/1/2026	187,566.97	178,571.43	8,995.54	6,785,714.22	31	360	8,995.54
59	10/1/2026	187,053.57	178,571.43	8,482.14	6,607,142.79	30	360	8,482.14
60	11/1/2026	187,105.66	178,571.43	8,534.23	6,428,571.36	31	360	8,534.23
61	12/1/2026	186,607.14	178,571.43	8,035.71	6,249,999.93	30	360	8,035.71
62	1/1/2027	186,644.35	178,571.43	8,072.92	6,071,428.50	31	360	8,072.92
63	2/1/2027	186,413.69	178,571.43	7,842.26	5,892,857.07	31	360	7,842.26
64	3/1/2027	185,446.43	178,571.43	6,875.00	5,714,285.64	28	360	6,875.00
65	4/1/2027	185,952.38	178,571.43	7,380.95	5,535,714.21	31	360	7,380.95
66	5/1/2027	185,491.07	178,571.43	6,919.64	5,357,142.78	30	360	6,919.64
67	6/1/2027	185,491.07	178,571.43	6,919.64	5,178,571.35	31	360	6,919.64
68	7/1/2027	185,044.64	178,571.43	6,473.21	4,999,999.92	30	360	6,473.21
69	8/1/2027	185,029.76	178,571.43	6,458.33	4,821,428.49	31	360	6,458.33
70	9/1/2027	184,799.11	178,571.43	6,227.68	4,642,857.06	31	360	6,227.68
71	10/1/2027	184,375.00	178,571.43	5,803.57	4,464,285.63	30	360	5,803.57
72	11/1/2027	184,337.80	178,571.43	5,766.37	4,285,714.20	31	360	5,766.37
73	12/1/2027	183,928.57	178,571.43	5,357.14	4,107,142.77	30	360	5,357.14
74	1/1/2028	183,876.49	178,571.43	5,305.06	3,928,571.34	31	360	5,305.06
75	2/1/2028	183,645.83	178,571.43	5,074.40	3,749,999.91	31	360	5,074.40
76	3/1/2028	183,102.68	178,571.43	4,531.25	3,571,428.48	29	360	4,531.25
77	4/1/2028	183,184.53	178,571.43	4,613.10	3,392,857.05	31	360	4,613.10
78	5/1/2028	182,812.50	178,571.43	4,241.07	3,214,285.62	30	360	4,241.07
79	6/1/2028	182,723.22	178,571.43	4,151.79	3,035,714.19	31	360	4,151.79
80	7/1/2028	182,366.07	178,571.43	3,794.64	2,857,142.76	30	360	3,794.64
81	8/1/2028	182,261.91	178,571.43	3,690.48	2,678,571.33	31	360	3,690.48
82	9/1/2028	182,031.25	178,571.43	3,459.82	2,499,999.90	31	360	3,459.82
83	10/1/2028	181,696.43	178,571.43	3,125.00	2,321,428.47	30	360	3,125.00
84	11/1/2028	181,569.94	178,571.43	2,998.51	2,142,857.04	31	360	2,998.51
85	12/1/2028	181,250.00	178,571.43	2,678.57	1,964,285.61	30	360	2,678.57
86	1/1/2029	181,108.63	178,571.43	2,537.20	1,785,714.18	31	360	2,537.20
87	2/1/2029	180,877.98	178,571.43	2,306.55	1,607,142.75	31	360	2,306.55
88	3/1/2029	180,446.43	178,571.43	1,875.00	1,428,571.32	28	360	1,875.00
89	4/1/2029	180,416.67	178,571.43	1,845.24	1,249,999.89	31	360	1,845.24
90	5/1/2029	180,133.93	178,571.43	1,562.50	1,071,428.46	30	360	1,562.50
91	6/1/2029	179,955.36	178,571.43	1,383.93	892,857.03	31	360	1,383.93
92	7/1/2029	179,687.50	178,571.43	1,116.07	714,285.60	30	360	1,116.07
93	8/1/2029	179,494.05	178,571.43	922.62	535,714.17	31	360	922.62
94	9/1/2029	179,263.39	178,571.43	691.96	357,142.74	31	360	691.96
95	10/1/2029	179,017.86	178,571.43	446.43	178,571.31	30	360	446.43
96	11/1/2029	178,801.96	178,571.31	230.65	0.00	31	360	230.65
	Ukupno	16,018,221.72	15,000,000.00	1,018,221.72				1,018,221.72

Naknada za obradu zahtjeva:		Sred. tečaj HNB:	0.00
Naknada evidentiranja i naplate plasmana:	0.25%	1.000000	37,500.00
Trošak osiguranja:			0.00
Ukupno naknada i trošak:			37,500.00
Ukupno kamata, naknada i trošak:			1,055,721.72

37500 +

IZVJEŠĆE O ZADUŽENJU / JAMSTVU¹ / SUGLASNOSTI²

I Podnositelj izvješća županija/grad/općina				
1.	Naziv JLP(R)S			
II Podaci o davatelju kredita/zajma				
1.	Naziv	Erste&Steirmarkische S-Leasing d.o.o.	Erste&Steirmarkische S-Leasing d.o.o.	
2.	Adresa	Zelinska 3 .Zagreb	Zelinska 3. Zagreb	
III Podaci o zaduženju/jamstvu/suglasnosti				
1.	Vrsta zaduženja (nepotrebno precrtati)	a) zaduženje b) jamstvo ¹ c) <i>suglasnost</i> ²	a) zaduženje b) jamstvo ¹ c) <i>suglasnost</i> ²	a) zaduženje b) jamstvo ¹ c) <i>suglasnost</i> ²
2.	Namjena ³	vozilo	vozilo	
3.	MB (dodjeljuje MF)			
4.	Korisnik kredita(zajma)/jamstva	Hotel Gruž d.d.	Hotel Gruž d.d.	
5.	Ukupan iznos kredita(zajma)/jamstva	92.970,00	101.480,00	
6.	Iskorišteni iznos	92.970,00	101.480,00	
7.	Iznos glavnice (u kn)	86.759,00	97.065,00	
8.	Iznos kamata (u kn)	6.211,00	4.415,00	
9.	Kamatna stopa - ugovorena	4,51%	4,25%	
10.	Ostali troškovi kredita(zajma) (u kn)	703,00	657,00	
11.	Broj anuiteta godišnje	12	12	
12.	Rok otplate (bez početka)	36 mjeseci	24 mjeseca	
13.	Razdoblje početka	-	-	
14.	Otplaćeno glavnice (u kn) (do datuma podnošenja izvješća)	69.162,00	29.172,00	
15.	Otplaćeno kamata (u kn) (do datuma podnošenja izvješća)	5.759,00	2.120,00	
16.	Ostalo za otplatu (glavnice - u kn)	17.597,00	67.893,00	
17.	Aktivirano jamstvo ¹	-	-	
18.	Datum realizacije (kredita/zajma) / izdavanja (jamstva ¹ , suglasnosti za zaduženje ²)	31.07.2018.	23.03.2020.	
19.	Datum/godina odobrenja/suglasnosti	31.07.2018.	17.03.2020.	
20.	Datum upisa u sudski registar ³		27.03.1993.	
21.	Poslovni rezultat u prethodnoj godini iz Računa dobiti i gubitka ³ (nepotrebno precrtati)	a) gubitak b) dobit	a) gubitak b) dobit	a) gubitak b) dobit
22.	Napomena:			
U Dubrovniku, dana 12.10.2020.		Potpis (župan / gradonačelnik / načelnik) 		

¹ Odnosi se na županiju, grad i općinu koji daju jamstvo temeljem čl. 91. Zakona o proračunu (NN, br. 87/08, 136/12, i 15/15) i na sva prethodno dana jamstva² Odnosi se na županiju, grad i općinu koji daju suglasnost temeljem čl. 90. i 94. Zakona o proračunu i na sve prethodno dane suglasnosti³ Odnosi se na županiju, grad i općinu koji daju suglasnost temeljem čl. 90. st. 2. t. 1. i 2. Zakona o proračunu i na sve prethodno dane suglasnosti

HOTEL "GRUŽ" d.d.

Pionirska 4

20000 DUBROVNIK

Dubrovnik, 13.10.2020.

IZJAVA

kojom se izjavljuje da Hotel "Gruž" d.d., Dubrovnik, nema nikakvih dospjelih, a nepodmirenih obveza iz predhodnih godina.

HOTEL GRUŽ
dioničko društvo
za opstojanje i turizam
DUBROVNIK

Direktor:



(ing. Vido Raič)



Hotel Gruž d.d.
Dubrovnik

GODIŠNJI PLAN POSLOVANJA

za period 01.01.-31.12.2020. godine

Studenj 2019 g.

SADRŽAJ:

Sadržaj

1. Osnovni podaci o društvu	3
1.1. Vlasnička struktura	3
2. Upravljačka i interna organizacijska struktura	3
2.1. Posebni interni organi	3
2.2. Interna organizacijska struktura	4
3. Djelokrug rada sektora/sluzbi i raspoloživi tehnički kapaciteti	4
4. Ljudski resursi i plan zapošljavanja	5
4.1. Kvalifikacijska struktura zaposlenih po sektorima/sluzbama	5
4.2. Plan zapošljavanja i plan obuke zaposlenih	5
5. Kapitalni izdaci	5
5.1. Raspoloživi tehnički kapaciteti	5
5.2. Planirane investicije po djelatnostima i lokalitetima područja djelovanja društva	6
6. Pregled i plan povećanja broja korisnika usluga	6
7. Plan prihoda	6
8. Planirani primici (kreditna zaduženja, subvencije i sl.)	7
9. Plan rashoda	7
10. Ostali planovi i prijedlozi	7
10.1. Prijedlog za korištenje viška prihoda za period koji obuhvata plan poslovanja	7
10.2. Prijedlog za osnivanje ili kupovinu novih društava ili poslova	7
10.3. Prijedlog za prodaju nepokretne imovine	7
11. Informacije o mogućim rizicima poslovanja	7
12. Predviđeni financijski izvještaji (plan 2020)	8

1. Osnovni podaci o društvu

Naziv društva, skraćeni naziv	Hotel Gruž d.d.
Sjedište i adresa	Pionirska 4, 20000 DUBROVNIK
Kontakt podaci (telefon, telefaks, web, e-mail):	+385 20 418 906, info@hotelgruz.hr
Djelatnost	Ugostiteljstvo i turizam
Broj i institucija upisa u sudski registar*	MBS 060004536, OIB 02829627475, EUID HRSR.060004536
Osnovna djelatnost društva	Ugostiteljstvo
Šifra djelatnosti	55
Oblik društva	Dioničko društvo -ne kotirajući

* Navesti ukoliko je bilo promjena (u prethodnoj godini)

1.1. Vlasnička struktura

Red. br.	Naziv	Učešće (u %)	Iznos kapitala (u Kn)
1.	Grad Dubrovnik	88,18	4.357.000
2.	Mali dioničari	6,74	83.900
3.	CERP-Republika Hrvatska	2,56	126.500
4.	CERP-Republika Hrvatska (rezervacije)	2,52	373.500
UKUPNO		100 %	4.940.900

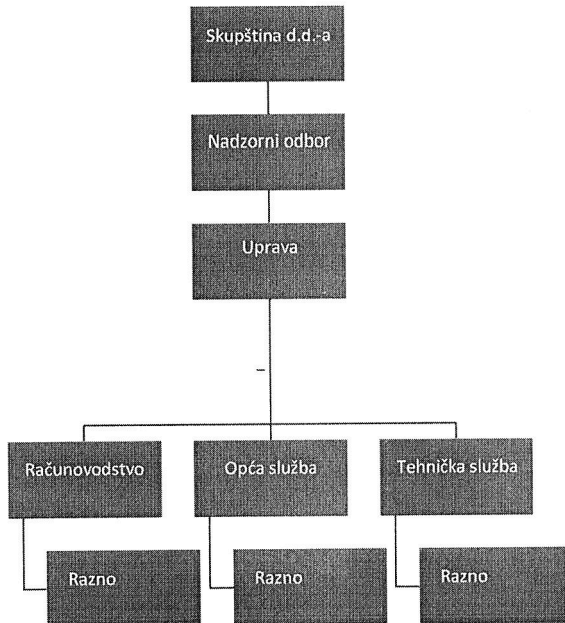
2. Upravljačka i interna organizacijska struktura

Skupština društva (predsjedavajući ili članovi skupštine ako je primjenjivo)	
Nadzorni odbor (podaci o članovima)	Olga Muratti, OIB: 40051948128 Dubrovnik, Andrije Hebranga 30 - predsjednik nadzornog odbora - imenovana odlukom Skupštine s početkom mandata od 30.08.2017.g. Ivana Brnin, OIB: 72228108504 Zaton, Pinji 34 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora - imenovana odlukom Skupštine s početkom mandata od 30.08.2017.g. PETRA TOKIĆ, OIB: 79407073626 Dubrovnik, Obala pape Ivana Pavla II. 69 - član nadzornog odbora - imenovana odlukom Skupštine s početkom mandata od 30.08.2017.g.
Uprava: - Direktor	Vido Raič, OIB: 03613641770 Nova Mokošica, Marina Kneževića 14 - član uprave - zastupa društvo pojedinačno i samostalno - imenovan odlukom Nadzornog odbora od 14.06.2017.g.

2.1. Posebni interni organi

Odbor za reviziju (podaci o članovima)	
Odjeljenje interne revizije/interni revizor	Ne podlijezemo obvezi

2.2. Interna organizacijska struktura



3. Djelokrug rada sektora/službi i raspoloživi tehnički kapaciteti

Služba/Odjeljenje	Osnovne nadležnosti
Računovodstvo i opća služba	Provođenje administracije ekonomske pravne sukladno zakonu
Tehnička služba	Održavanje sustava osnovnih sredstava

Društvo se bavi ugostiteljstvom tj. restoranskim poslovanjem u sklopu restorana Zrinski, pored navedenog vrši pripremu hrane za puku kuhinju i posebne pripreme domjenaka po potrebi vlasnika.

- Tehnički kapaciteti odnose se na sam restoran koji se sastoji od šanka, kuhinje i sjedećih mjesta u zatvorenom prostoru i vanjskim prostorima terase
- Društvo planira staviti u pogon i staru zgradu hotela Gruž koji je sada u derutnom stanju i trebao bi predstavljati okosnicu za nadolazeće osnivanje Ustanove, a u sklopu koje bi trebalo vršiti usluge smještaja u sklopu Doma za starije. Predmetna zgrada prije osnivanja doma bi trebala bit temeljito rekonstruirana i proširena, te prilagođena za gore naveden potreba.

4. Ljudski resursi i plan zapošljavanja

4.1. Kvalifikacijska struktura zaposlenih po sektorima/sluzbama

Sektor/Služba	Broj zaposlenih na dan 1.1.2019.	VSS	VŠS	VKV	SSS	KV	PK	NK
Uprava/Direktor	1		1					
Služba financija	1				1			
Opća služba	2				2			
Tehnička služba	1				1			
Ukupno:	5		1		4			

Pored osnovne strukture zaposlenih društvo ima dodatno zaposleno 12 radnika na određeno i neodređeno vrijeme sukladno potrebama poslovanja, a vezanih za restoransko poslovanje.

4.2. Plan zapošljavanja i plan obuke zaposlenih

Pored navedenih uposlenika, a s obzirom na planiranu investiciju bit će potrebno u sklopu Ustanove zaposliti do 28 uposlenika za potrebe Doma umirovljenika, a sukladno zakonskim potrebama. Ovisno o okončanju investicije započet će se sa planiranim aktivnostima.

5. Kapitalni izdaci

Društvo će u toku 2020 godine započeti investiciju rekonstrukcije bivšeg hotela u Dom umirovljenika u sklopu ustanove koja će biti naknadno osnovana. Preostali dio standardnog poslovanja u ugostiteljstvu nastaviti će neometano posloovati

5.1. Raspoloživi tehnički kapaciteti

Pored navedenog restoranskog poslovanja društvo namjerava realizirati i značajniju investiciju. Radi se o investiciji rekonstrukcije sada derutnog Hotela Gruž u mali i funkcionalni Dom umirovljenika sukladno zakonima i pravilnicima o izgradnji i opremanju domova za starije i nemoćne. Sam hotel će biti prenamijenjen u dom sa 16 jednokrevetnih soba, 13 dvokrevetnih i 3 dvokrevetna apartmana, a što će činiti ukupno 48 kreveta. Dom će u konačnici imati nešto više od 1300 kvadratnih metara bruto površine. Od postojeće građevine zadržat će se 690 kvadratnih metara, dok će se dio garaže i krovšte srušiti kako bi se nadogradilo oko 620 dodatnih kvadratnih metara. Prenamjenom zgrade dobit će se koristan prostor podijeljen na suteran, prizemlje, prvi i drugi kat te potkrovlje, uz racionalizaciju troškova i optimalnu kvalitetu smještaja.

U suterenu će biti smješten prostor za pogon s praonicom, spremišta, prostor za osoblje te čajna kuhinja, dok će se prostor Uprave nalaziti na novoizgrađenom sjeverozapadnom dijelu. U objekt će se ugraditi dizalo, sve sobe imat će direktan pristup kupaonicama, a gotovo trećina njih će imati lođe.

Za dodatnu udobnost korisnika predviđen je i prostrani dnevni boravak s kafićem te velika terasa. Prema projektnom zadatku, rok trajanja rekonstrukcije je 12 mjeseci od dana uvođenja izvođača u posao. Dom će po projekcijama maksimalno zaposliti 28 radnika različitih stručnih profila, a dio njih može biti korišten i iz strukture Hotela Gruž d.d.

5.2. Planirane investicije po djelatnostima i lokalitetima područja djelovanja društva

Red.br.	Vrsta investicije	Iznos	Kratko obrazloženje
1.	Investicija u obnovu zgrade i prenamjenu u Dom	15.000.000 kn	Kako je navedeno u točki 5 . Kapitalni izdaci

6. Pregled i plan povećanja broja korisnika usluga

Red. br.	Kategorija korisnika usluga	Ostvareno 2017.	Ostvareno 2018.	Ostvareno 2019.	Planirano 2020.
1.	Restoransko poslovanje	4.727.173	5.585.085	6.061.455	6.200.000
2.	Ustanova				
UKUPNO:		4.727.173	5.585.085	6.061.455	6.200.000

Što se tiče restoranskog poslovanja tu se ne očekuju značajnije promijene, a s realizacijom Doma trebalo bi doći do određenih povećavanja prihoda no o tome će se lamentirati u godini početka rada doma tj godinu do godinu i po dana od početka rekonstrukcije zgrade..

7. Plan prihoda

Red.br.	Vrsta prihoda*	Plan za 2019.	Ostvarenje na dan 31.12.2019.	Plan za 2020.
1.	Restoran i pripadajuće usluge	6.000.000 kn	6.061.455 kn	6.200.000
UKUPNO		6.000.000 kn	6.061.455 kn	6.200.000 kn

* Plan prihoda predstavlja realnu osnovu nastavka poslovanja.

8. Planirani primici (kreditna zaduženja, subvencije i sl.)

Riječ je o primicima po osnovu planiranih kreditnih zaduženja, zajmova, garancija, subvencija i sl.

Red.br.	Vrsta primitka	Iznos	Kratko obrazloženje
1.	Kreditno zaduženje za rekonstrukciju zgrade	15.000.000	Uz suglasnost i garanciju Grada Dubrovnika
U K U P N O		15.000.000	

9. Plan rashoda

Red.br.	Vrsta rashoda*	Plan za 2019.	Ostvarenje na dan 31.12.2019.	Plan za 2020.
1.	Poslovni rashodi	5.600.000	5.422.773	5.600.00
2.	Financijski rashodi	5.000	3.050	0
3.	Izvanredni rashodi	5.000	10.791	15.000
U K U P N O		5.610.000	5.436.614	5.615.000

* Plan je rađen na osnovu dosadašnjih troškova, realizacija rekonstrukcije će započeti krajem 2020 godine tako da će se financijski odraziti tek u 2021 godine.

10. Ostali planovi i prijedlozi

Društvo osim gore navedene investicije nema planiranih značajnijih investicija.

10.1. Prijedlog za korištenje viška prihoda za period koji obuhvata plan poslovanja
Predlaže se prijenos dobiti u slijedeću godinu.

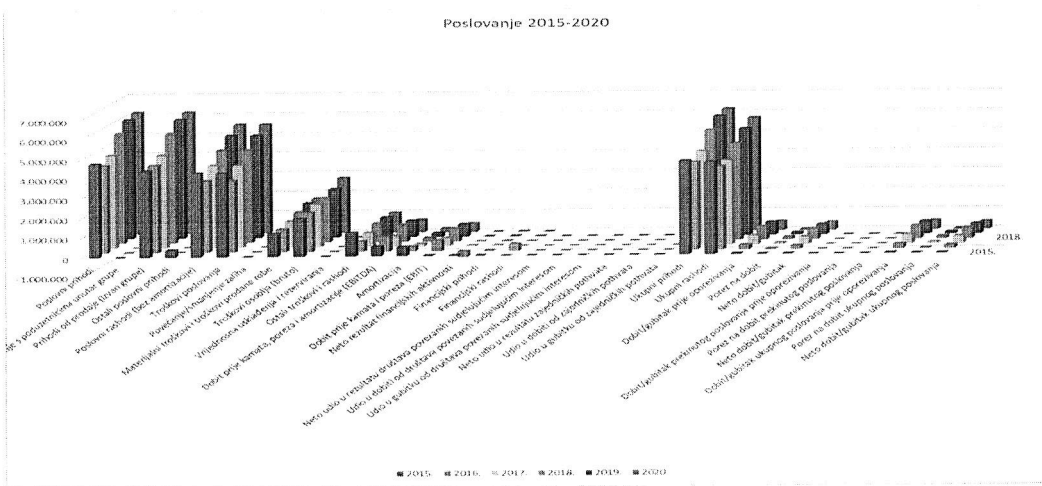
10.2. Prijedlog za osnivanje ili kupovinu novih društava ili poslova
Društvo će po realizaciji investicije osnovati Ustanovu sukladno zakonu, a oblik statusnog formiranja bit će naknadno određen uz konzultaciju sa pravnim savjetnikom.

10.3. Prijedlog za prodaju nepokretne imovine
Nema prijedloga za prodaju nepokretne imovine.

11. Informacije o mogućim rizicima poslovanja
Za sada nema značajnijih rizika u poslovanju.

12. Predviđeni financijski izvještaji (plan 2020)

Račun dobiti i gubitka	2015.	2016.	% prom. 16./15.	2017.	% prom. 17./16.	2018.	% prom. 18./17.	2019.	% prom. 19./18.	2020
Poslovni prihodi	4.757.318	4.432.843	-7	4.727.173	7	5.585.085	18	6.061.455	9	6.200.000
Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	4.388.954	4.432.843	1	4.727.173	7	5.585.085	18	6.061.455	9	6.200.000
Ostali poslovni prihodi	368.364	0	-100	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Poslovni rashodi (bez amortizacije)	4.263.843	3.644.350	-15	4.187.673	15	4.716.880	13	5.220.502	11	5.550.000
Troškovi poslovanja	4.263.843	3.644.350	-15	4.187.673	15	4.716.880	13	5.220.502	11	5.550.000
Povećanje/smanjenje zaliha	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Materijalni troškovi i troškovi prodane robe	1.163.251	1.144.174	-2	1.310.681	15	1.528.325	17	1.747.011	14	1.750.000
Troškovi osoblja (bruto)	1.922.952	1.984.803	3	2.175.707	10	2.242.906	3	2.466.364	10	2.800.000
Vrijednosna usklađenja i rezerviranja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Ostali troškovi i rashodi	1.177.640	515.373	-56	701.285	36	945.649	35	1.007.127	7	1.000.000
Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA)	493.475	788.493	60	539.500	-32	868.205	61	840.953	-3	650.000
Amortizacija	463.205	244.470	-47	122.153	-50	201.143	65	198.135	-1	199.000
Dobit prije kamata i poreza (EBIT)	30.270	544.023	1.697	417.347	-23	667.062	60	642.818	-4	451.000
Neto rezultat financijskih aktivnosti	22.380	-312.697	-1.497	40.239	113	11.985	-70	16.600	55	10.450
Financijski prihodi	22.727	33.483	47	49.827	49	22.772	-54	36.577	61	25.000
Financijski rashodi	347	346.180	99.664	9.588	-97	10.786	12	17.977	67	14.550
Neto udio u rezultatu društava povezanih sudjelujućim	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Udio u dobiti od društava povezanih sudjelujućim ir	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Udio u gubitku od društava povezanih sudjelujućim	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Neto udio u rezultatu zajedničkih pothvata	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Udio u dobiti od zajedničkih pothvata	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Udio u gubitku od zajedničkih pothvata	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Ukupni prihodi	4.780.045	4.466.326	-7	4.777.000	7	5.607.857	17	6.098.032	9	6.225.000
Ukupni rashodi	4.727.395	4.235.000	-10	4.319.414	2	4.928.809	14	5.436.614	10	5.763.550
Dobit/gubitak prije oporezivanja	52.650	231.326	339	457.586	98	679.048	48	661.418	-3	461.450
Porez na dobit	19.768	50.276	154	85.533	70	128.186	50	126.314	-1	55.374
Neto dobit/gubitak	32.882	181.050	451	372.053	105	550.862	48	535.104	-3	406.076
Dobit/gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Porez na dobit prekinutog poslovanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Neto dobit/gubitak prekinutog poslovanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0
Dobit/gubitak ukupnog poslovanja prije oporezivanja	52.650	231.326	339	457.586	98	679.048	48	661.418	-3	461.450
Porez na dobit ukupnog poslovanja	19.768	50.276	154	85.533	70	128.186	50	126.314	-1	55.374
Neto dobit/gubitak ukupnog poslovanja	32.882	181.050	451	372.053	105	550.862	48	535.104	-3	406.076



ZAKLJUČAK PLANA

Poslovanje u restoranskom poslovanju se ne bi trebalo značajno mijenjati uz blagi rast prihoda, a predviđena investicija će zahtijevati dodatan angažman u realizaciji iste. Budući da je investicija predviđena za kraj 2020 godine njeni će efekti u financijskom i inom smislu biti vidljivi kroz 2021 i pogotovo 2022 godinu što će detaljnije biti pojašnjeno u budućim planovima.

Direktor
Vido Raić, ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
NIKŠA MOZARA
20000 DUBROVNIK
Vukovarska 17

Dubrovnik, 12.10.2020.g
(dvanaesilistopada-
dvijetisućedvadesetegodine)

JAVNOBILJEŽNIČKI ZAPISNIK
OTPRAVAK I
Posl.br.:OU-212/2020-1

Ja, javni bilježnik Nikša Mozara iz Dubrovnika, Vukovarska 17, sastavio sam danas **12.10.2020.g.** (dvanaesilistopada-dvijetisućedvadesetegodine) u 10:00 (**desetsati**) na **izvanrednoj glavnoj skupštini** društva **HOTEL GRUŽ dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, iz Dubrovnika (Grad Dubrovnik), Pionirska 4**, održanoj u prostoriji konoba „Zrinski, na adresi Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 33, ovaj,-----

Z A P I S N I K

Prije početka skupštine susreo sam od uprave, **HOTEL GRUŽ dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam**, gospodina Vida Raiča, te punomoćnicu za Grad Dubrovnik, **MARIJU ŠIMUNOVIĆ**, zamjenicu pročelnice Upravnog odjela za poslove gradonačelnika, Grada Dubrovnika, dioničara, po punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Nikše Mozara iz Dubrovnika, Vukovarska 17, pod posl.br.OV-5867/2020, od 1.10.2020.g. (prvilistopada-dvijetisućedvadesetegodine), (**PRILOG A**) .-----

Utvrдио sam da je poziv za Glavnu skupštinu zajedno s dnevnim redom i prijedlogom odluka bio objavljen u **Narodnim novinama br.101/2020. od 11.9.2020.godine**, i u **Dubrovačkom vjesniku od 12.9.2020.godine**, sve u skladu s zakonskim propisima (**Priilog B**). U tim pozivima naveden je sljedeći:-----

DNEVNI RED

1. Otvaranje Glavne skupštine Društva i utvrđivanje broja nazočnih i zastupanih dioničara i njihovih opunomoćenika.---
2. Verifikacija zapisnika s prethodne Skupštine održane 31. 8. 2020. Godine.-----
3. Izbor predsjednika Skupštine i zamjenika predsjednika Skupštine.-----
4. Donošenje odluke o davanju suglasnosti za kreditno zaduživanje Hotela Gruž d.d., Dubrovnik za rekonstrukciju (dogradnja i nadogradnja) Hotela Gruž u dom za starije i nemoćne osobe tipa hotel.-----
5. Donošenje odluke o usvajanju Investicijskog programa za Dom umirovljenika Gruž.-----
6. Donošenje odluke o davanju suglasnosti na Nacrt ugovora o dugoročnom kreditu s otplatnim planom.-----
7. Donošenje odluke o usvajanju Plana poslovanja za 2020.godinu.-
8. Donošenje odluke o usvajanju Plana poslovanja za 2021.godinu.-
9. Donošenje odluke o imenovanju revizora za 2019. godinu.-----

točka prva

Javni bilježnik otvorio je skupštinu i nastavio rukovoditi njenim radom do izbora Predsjednika skupštine sukladno (čl.58. statuta društva).Potom je utvrdio, da su na temelju valjanosti prijava i ispuštenih punomoći, te prijavljenih i nazočnih glasova na sazvanoj Skupštini nazočni:-----

MARIJA ŠIMUNOVIĆ, zamjenica pročelnice Upravnog odjela za poslove gradonačelnika, Grada Dubrovnika, dioničara, po punomoći, **(PRILOG A) s 43.570 (četrdesettritisuće petstosedamdeset) dionica**, i isto toliko glasova ili 88,18%(osamdesetosamzarezosamnaesttposto), što u odnosu na sveukupan broj od 49.409 (četrdesetdevettisućačetiristodevet), dionica i glasova, predstavlja zastupljenost od **88,18% (osamdesetosamzarez-**

O D L U K U

Daje se suglasnost na Nacrt ugovora o dugoročnom kreditu s
otplatnim planom. (PRILOG G).-----

točka sedma

Predsjednica skupštine pročitala je i obrazložila prijedlog
odluke po ovoj točki dnevnog reda. Otvorila je raspravu, nitko
se nije javio za riječ pa je isto stavila na glasovanje, a nakon
glasovanja, utvrdila i objavila da je Skupština(dizanjem ruku)
jednoglasno sa **43.570(četrdesettritisuće petstosedamdeset)**,
glasova „ZA“ i bez „PROTIV“ donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Usvaja se Plan poslovanja za 2020. godinu. (PRILOG H) .-----

točka osma

Predsjednica skupštine pročitala je i obrazložila prijedlog
odluke po ovoj točki dnevnog reda. Otvorila je raspravu, nitko
se nije javio za riječ pa je isto stavila na glasovanje, a nakon
glasovanja, utvrdila i objavila da je Skupština(dizanjem ruku)
jednoglasno sa **43.570(četrdesettritisuće petstosedamdeset)**,
glasova „ZA“ i bez „PROTIV“ donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Usvaja se Plan poslovanja za 2021. godinu. (PRILOG I) .-----

točka deveta

Predsjednica skupštine pročitala je prijedlog odluke po ovoj
točki dnevnog reda. Otvorila je raspravu, nitko se nije javio za
riječ pa je isto stavila na glasovanje, a nakon glasovanja,
utvrdila i objavila da je Skupština(dizanjem ruku) jednoglasno
sa **43.570(četrdesettritisuće petstosedamdeset)**, glasova „ZA“ i bez
„PROTIV“ donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Imenuje se revizorska tvrtka Kofidencija d.o.o., Vukovarska 9,
20000 Dubrovnik, OIB: 55231877661 za obavljanje revizije
poslovanja za 2019. godinu.-----