

Oslobođeno pristojbe po članu 33 zakona o pristojbi,  
tarifno mjesto 19, alineja 4, br. 3.

broj stranke  
**2.459.725**

broj računa  
**1-02.459.725**

1000000  
MSDraw



**Posojilnica-Bank Borovlje-Celovec**  
registrirana zadruga z omejenim jamstvom  
Kreditbank Ferlach-Klagenfurt  
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Hauptplatz 16, A - 9170 Borovlje / Ferlach  
Kreditör

**UGOVOR O  
KREDITU S OTPLAČIVANJEM**  
(jednokratni kredit)

**KORISNIK KREDITA**

**C.T.-INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje**  
**Petrova 130/a, HR-10000 Zagreb**

**Jamac kao jamac i platac**

**Čovran Marijan, rođ. 28.09.1967, JMBG: 2809967330044**  
**Petrova 002 B, HR-10000 Zagreb**

**Založni Dužnik :**

**Kočiš Renata,**  
**Dragutina Domjanića 3, HR-10410 Velika Gorica**

**ELUSAR d.o.o.**  
**Petrovaradinska 1, HR-10000 Zagreb**

**IZNOS KREDITA**

(slovima)

**Eura šestopetdesettisuća 00/100**

**EUR 650.000,00**

**SVRHA KREDITA**

**kupnja poslovna prostora i garaže**

**1. Kamate i troškovi**

Obračun kamata kvartalno za svak prošli kvartal.

Troškovi doznake plati korisnik kredita

kamatna stopa u % p. a. (vidi br. 4)	zatezna kamata u % p.a.	troškovi obrade u % (jednokratno)	trošk. zaključka (kvartalno)
<b>tren. 7,75</b>	<b>5,0</b>	<b>1,55</b>	<b>EUR 12,00</b>

**2. Vrijeme trajanja kredita i rok vraćanja**

broj obroka	svaki put	prvi put	zadnji put	visina obroka
<b>80</b>	<b>četrvt godišnji</b>	<b>30.11.2008</b>	<b>31.08.2028</b>	<b>EUR 14.719,00</b>

Dodatni obrok 30.09.2008 u visini EUR 75.000,00.

Kredit se odplaćuje u jednaka obroka za glavnici i kamate. Visina posljednog obroka će biti razvidna iz zaključnog obračuna kredita.

### 3. Dogovor o nadležnom sudu

U svim sporovima koji mogu nastati iz ovog pravnog posla korisnik kredita prihvaća bez obzira na visinu iznosa kredita nadležnost **austrijskog ili hrvatskog** suda po izboru kreditor ukoliko je to pravno dopustivo.

### 4. OBRAČUNAVANJE KAMATA I ZAVRŠNI OBRAČUN:

Korisnik kredita (Korisnici kredita) se obvezuje (obvezuju), da će dužni iznos kamate obračunate prema gornjoj kamatnoj stopi podmiriti o dospeljeću.

Dospjele kamate, provizije, troškovi i druge tražbine iz kreditnog ugovora, terete kreditni konto koji za ovo kreditiranje vodi kreditor kao evidenciju. Kreditor svake godine na dan 31. prosinca izrađuje završni obračun i šalje korisniku kredita izvadak o saldu računa. Ukoliko korisnik kredita, na temelju izvotka o saldu, ne podnese izričitu i pismenu žalbu u roku od četiri tjedna, računajući od dana primitka izvotka o saldu, smatra se da je bez prigovora prihvatio stanje salda.

Kamatna stopa je vezana na **3-mjesečni EURIBOR** (Euro Interbank Offered Rate) zaokružen na slijedeću četvrtinu sa pribitkom od **2,75 %-nih poena**. Usklađuje se svakog **01.01.; 01.04.; 01.07. i 01.10. godišnje**.

Nezavisno od prava kreditora da odlučuje o dospeljeću isplate kredita, korisnik kredita (korisnici kredita) se obvezuje (obvezuju) da će, u slučaju nepodmirenja obveza na dan dospeljeća, u skladu s ugovorom, platiti i zatezne kamate koje se obračunavaju na odspijelu nepodmirenu glavnicu i redovnu kamatu po stopi koja je jednaka važećoj ugovornoj stopi uvećanoj za 5,0 % (sada 12,75).

### 5. TRAJANJE I OTKAZ KREDITA:

Korisnik kredita ima pravo kredit uz pridržavanja otkaznog roka od šest tjedna u cjelosti ili djelomično otplatiti prijevremeno, ali već otplaćeni iznosi se ne smiju ponovno koristiti.

U slučaju prijevremene otplate kredita, banka ima pravo zaračunati od neplaćenog salda kredita trošak od 0,75 % za svaku početu godinu nepridržavanja dobe trajanja kredita, ali maksimalno 4 %.

Kreditor može otkazati kredit ako za to postoje značajni razlozi, u roku od šest tjedana.

Podaci prema zakonu o bankarstvu :

Ukupno opterećenje **EUR 1.251.514,78**

Efektivna kamatna stopa je **8,33 p.a.**

### 6. DOSPIJEĆE:

Kreditor ima pravo učiniti dospjelim cjelokupan iznos kredita, ako:

a) u gospodarskim odnosima korisnika kredita (jednog od korisnika kredita) ili u njegovim (njihovim) osiguranjima dođe do pogoršanja ili promjena koje bi mogle ugroziti naplativost tražbine kreditora, a posebno u slučaju kada korisnik kredita (korisnici kredita) ili jamac (jamci) obustavi (obustave) otplaćivanje ili postane (postanu) platno nesposoban (nesposobni) ili kada se protiv njega (njih) vodi ovršni postupak za naplatu ili osiguranje kredita ili bilo koje druge tražbine, ili kada stupi na snagu sudska mjera osiguranja ili kada se predloži ili otvori stečajni postupak ili postupak likvidacije, ili kada poduzeće korisnik kredita odnosno jamca (jamaca) propade;

b) je (su) korisnik kredita (korisnici kredita) ili jamac (jamci) (jedan od korisnika kredita ili jamaca) kreditoru dao (dali) neistinite podatke;

c) se kredit nenamjenski koristi;

d) korisnik kredita (jedan od korisnika kredita) ne bi potpuno ili na vrijeme ispunio (ispunili) makar samo jednu od obveza iz ovog ugovora ili iz Općih uvjeta poslovanja kreditora, koji ga (ih) obvezuje (obvezuju).

Kreditor je ovlašten koristiti svoje pravo da u slučaju neplaćanja djelomičnih iznosa ili pratećih tražbina traži povrat kredita u cjelosti samo tada ako je (su) korisnik kredita (korisnici kredita) u zakašnjenju s plaćanjem najmanje šest tjedana, pri čemu ga (ih) je kreditor bezuspješno upozorio na propuštanje roka i odredio naknadni rok za plaćanje od najmanje dva tjedna.

e) Korisnik kredita (jedan od korisnika kredita) ili jamac (jedan od jamaca) umre (umru), izuzev u slučaju kad kreditor sklopi nove dogovore sa nasljednikom (nasljednicima).

Pravo na dospeljeće cjelokupne tražbine iz ovog ugovora postoji i onda kada kreditor svoje pravo ne iskoristi odmah odnosno u međuvremenu primi plaćanja. Pod istim okolnostima vrijedi i već postojeće dospeljeće.



## 7. OSTALE ODREDBE

a) Mjesto plaćanja su poslovne prostorije kreditora. Sve obavijesti kreditora korisniku kredita (korisnicima kredita) smatraju se dostavljenim ako su bile poslone korisniku kredita (korisnicima kredita) na posljednju adresu koju je (su) on (oni) dostavio (dostavili) kreditoru.

b) Korisnik kredita (korisnici kredita) se obvezuje (obvezuju) da bez prethodne pismene suglasnosti Kreditora neće izvršiti nikakve bitne promjene imovinske vrijednosti (nekretnina, namještaja, robnih zaliha, preuzimanje tražbina itd.), i to pljenidbom, prodajom, darovanjem, predajom, davanjem u zakup itd., niti bilo kojim drugim pravnim poslom niti će prijaviti ni izvršiti bilo koju statusnu promjenu niti preuzeti bilo koju vrstu jamstva.

c) Korisnik kredita (korisnici kredita) se obvezuje (obvezuju) da će (će) platiti sve sudske i vansudske troškove, izdatke, takse, poreze i sva ostala davanja koja nastanu prilikom sklapanja i potpisivanja kreditnog ugovora, odnosno da će ih nadoknaditi kreditoru tako da će kreditor biti posve oslobođen svih izdataka, bez obzira na to hoće li oni nastati u tuzemstvu ili inozemstvu.

d) Kreditor ima pravo da od korisnika kredita traži sve bilance s računom dohotka i gubitka kao i sve ostale potrebne podatke.

Ako Korisnik kredita do 30.06. svake godine ne predloži potpune i pravilne podatke iz bilance, pregled prihoda i rashoda ili prijavu poreza na dohodak, kreditor ima pravo do predloženja gore spomenutih dokumenata zaračunati na tekući oblik rizični pribitak od 1 % p.a.

e) Sve iznose koje plati (plate) korisnik kredita (korisnici kredita), jedan od korisnika kredita kreditoru, kreditor može koristiti prvenstveno za naplatu dospjelih nepodmirenih obveza korisnika kredita.

f) Kreditor ima na svim imovinskim vrijednostima koje se nalaze kod njega za račun korisnik kredita odnosno koje za njega drži na drugim mjestima, pravo zalogu i u odnosu na sve tražbine pravo kompenzacije za sve svoje iz bankovne veze postojeće tražbine, bez obzira na dospijeće ili valutu. To važi i za kredite i zajmove sa specijalnim osiguranjem ili bez. Kreditor može po svom izboru po prisilnom pravu ili slobodnom prodajom unovčiti imovinu u zalogu kad je Korisnik kredita svojim obvezama u zaostatku. Kreditor može uz podržavanja založnog prava pokrenuti pljenidbu ili stečaj. Kod unovčavanja ima kreditor pravo da sam preuzme imovinu u vlasništvo.

g) Za sve što nije izričito određeno ovim ugovorom vrijede Opći uvjeti poslovanja kreditora u važećem obliku, koje potvrđuje i korisnik kredita (korisnici kredita).

h) Ako jedna ili više odredba ovog ugovora - iz bilo kojeg razloga - pravno ne vrijede, onda to ne utječe na ostale odredbe. Pravno nevrijedne odredbe se smatraju nadomještene onima koje su najbliže volji ugovornih partnera.

i) Kreditor ima pravo, ali nema dužnost, da treću osobu koja je dala garanciju za ovaj kreditni posao obavijesti o stanju ovog kreditnog odnosa.

j) Korisnik kredita (korisnici kredita) izjavljuje (izjavljuju) da je (su) suglasan (suglasni) da se svi podaci o njemu (njima) koje je kreditor dobio u okviru ovog posla u uobičajenom bankarskom obliku, u interesu zaštite vjerovnika ili za izvršenje bankarskih poslova, mogu upotrijebiti i po potrebi dostaviti zainteresiranim nadležnim organima odnosno tijelima.

Ovo ovlaštenje obuhvaća i davanja podataka iz poslovnih razloga poduzećima Raiffeisenova bankarskog sektora.

k) Korisnik kredita potvrđuje da su sve obveze iz ovog ugovora barem pari passu i u istom rangu sa svim otvorenim neosiguranim obvezama do inozemstva i se obvezuje da, dokle god su djelimični iznosi još neplaćeni, neće osigurati obveze i garancije prema inozemcima ili dozvoliti opterećenje svoje imovine bez istovremenog osiguranja obveza iz ovog ugovora u istom rangu.

l) Korisnik kredita (korisnici kredita) potvrđuje (potvrđuju) prijem kopije ovog ugovora na njemačkom i hrvatskom jeziku i Općih uvjeta u važećem tekstu. U slučaju sumnje važi njemački tekst kreditnog ugovora.

m) Korisnik kredita je dužan da sam udovolji svim zakonskim propisima u Hrvatskoj u vezi sa prijavom kredita nadležnim organima.

## 8. OSIGURANJA

Za osiguranje naplate tražbina iz ovog kreditnog ugovora, založni dužnici dozvoljavaju kreditoru zasnivanje založnog prava u prvom rangu na nekretnini upisana u

- **zk. ul.br. 7422, k.č. 1897/5, 1.UDIO ¼, K.O. Grad Zagreb**
- **zk. ul.br. 17198, k.č. 5732/1, K.O. Vrapče Novo i to**

**223. etaža 1122/100000 dijela nekretnine - uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032, površine 277,27čm**

313. etaža 30/100000 dijela nekretnine - parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži - 1 oznake GPM033, površine 14,77čm te


312. etaža: 30/100000 dijela nekretnine - parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži - 1 oznake GPM032 površine 14,54čm

za iznos od EUR 650.000,00 uvećano za redovnu ugovornu kamatnu stopu koja je promenljiva i iznosi sada 7,75 % p.a., vezana je na 3-mjesečni EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) zaokružen na slijedeću četvrtinu sa pribitkom od 2,75%-nih poena te za zateznu kamatnu stopu u trenutnoj visini 12,75% (redovna kamatna stopa uvećana za 5,00 % godišnje) i ostalim troškovima i izdacima prema kreditnom ugovoru. Korisnik kredita se obvezuje osiguranje protiv požara na založenom objektu vinkulirati u korist kreditora.

Korisnik kredita Kreditoru nudi dodatno:

- povoljno jamstvo prema ugovoru o jamstvu
- 10 potpisane bijanko zadužnice
- zalaganje životnog osiguranja CA-Versicherungs AG Polizze LifeInvest Nr. F10-105775
- zalaganje životnog osiguranja CA-Versicherungs AG Polizze Nr. 5.009.830-1
- zalaganje životnog osiguranja CA-Versicherungs AG Polizze Nr. 5.015.855-J

Ferlach/Borovlje, dana 09.06.2008

 **POSOJILNICA-BANK**  
Borovlje - Celovec  
Ferlach - Klagenfurt  
registrirana zadruga z omejenim jamstvom  
Hauptplatz 18  
9170 Ferlach/Borovlje

potpis kreditora

potpis založnog dužnika

 **C.T. INVEST d.o.o.**  
POSREDOVANJE  
ZAGREB, PETROVA 130/a

potpis korisnika kredita

potpis jamca