

18/120-004



KALLAY & PARTNERI

OPĆINSKI GRADANSKI SUD U ZAGREBU	
9	PRIMLJENO
nepost.	18-12-2019
postom	
obino	
prepor.	
pril.	
pristoba	kn

REPUBLIKA HRVATSKA
 ZUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
 Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
 UR. BROJ: 13-01-2020
 ROK: 11.12.2019
 Poslovni broj 35 GZ Ovr-1597/18-4

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
 RJEŠENJE

Zupanijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, po sutkinji toga suda Vesni Kovačević-Ostić, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditeljja POSOJILNICA BANK eGen (OIB: 24250429800), Klagenfurt, Paulitschgasse 5-7, Republika Austrija, kojeg zastupa punomoćnik Marko Kallay, odvjetnik iz Odvjetničkog društva KALLAY&PARTNERI d.o.o., Zagreb, Ilica 1 A/III, protiv I. ovršenika VARADERO INTRUST d.o.o. (OIB: 49316973624), II. ovršenika CT-INTRUST d.o.o. (OIB: 10251095297), oba, Zagreb, Petrovaradinska 7/V i III. ovršenika MARIJANA ČOVANA (OIB: 82181665287) iz Zagreba, Cenkovečka 2, koje zastupa punomoćnica Ana Galošić Comisso, odvjetnica u Zagrebu, Vlaska 83/I, radi ovrhe, odlučujući o žalbi ovršenika protiv rješnja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. broj 35 GZ Ovr-1597/18-4 od 9. siječnja 2018., dana 15. studenog 2019.,

rješio je

Odbija se djelomično žalba ovršenika kao neosnovana izjavljena izvan žalbenog razloga iz čl. 50. st. 1. toč. 9. i 10. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ) te se u tom dijelu potvrđuje rješnje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. broj Ovr-6972/17 od 9. siječnja 2018.

Obrazloženje

Rješnjem o ovrsi sud prvog stupnja odredio je ovrhu radi naplate novčane tražbine koja proizlazi iz ovršnih isprava na nekretninama trećeovršenika i troškove ovrhovoditeljja odnijerio iznosom od 77.064,50 kn.

Protiv tog rješnja žale se ovršenici iz žalbenih razloga propisanih odredbom čl. 50. st. 1. toč. 1., 7. i 10. OZ i zbog pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom pobijano rješnje ukinuti i ovršni prijedlog odbaciti.

U odgovoru na žalbu ovrhovoditelj osporava osnovanost žalbenih navoda predlažući prvenstveno odbaciti žalbu kao nepravovremenu, a podredno istu odbiti.

Kako ovršenici osporavaju visinu tražbine, odnosno tvrde da je ispunjenje tražbine onemogućeno, dakle, žalbu podnose sadržajno u okviru opozicijskog prigovora iz čl. 50. st. 1. toč. 9. OZ, a ne onog iz čl. 50. st. 1. toč. 7. OZ, kako to pogrešno navede u žalbi, dok tvrdnjom da je ispunjenje tražbine odgovodeno, jer ovrhovoditelj nije ispunio svoje obveze iz ovršne isprave, podnose i prigovor u okviru žalbenog razloga iz čl. 50. st. 1. toč. 10. OZ, a kako je ovrhovoditelj osporio postojanje tih razloga, to je prvostupanjski sud, sukladno odredbi čl. 52. st. 3. OZ, trebao ovršenike uputiti na pokretanje parnice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom zbog razloga iz st. 1. spomenutog čl. OZ zbog kojih su ovršenici izjavili žalbe.

Budući da prvostupanjski sud nije tako postupio, već je spis predmeta povodom žalbe ovršenika dostavio ovom sudu radi drugostupanjskog odlučivanja, to je o žalbi ovršenika valjalo odlučiti izvan navedenih žalbenih razloga.

Žalba u tom dijelu nije osnovana.

U odnosu na žalbene tvrdnje da se kod istog prvostupanjskog suda vodi ovršni postupak pod poslovnim brojem Ovr-3531/14, žaliteljima prvenstveno valja reći da je pod tim brojem doneseno rješenje o ovrši 16. prosinca 2014., koje je baš povodom njihovih žalbi ukinuto rješenjem ovog suda, poslovni broj GZ Ovr-740/15-2 dana 27. listopada 2015. i predmet vraćen sudu prvog stupnja na ponovni postupak (listovi 184 i 185) te da je potom, pod istim poslovnim brojem, taj sud 1. ožujka 2017. odbio prijedlog za ovrhu, a koje rješenje je povodom žalbe ovrhovoditelja ukinuto rješenjem ovog suda, poslovni broj GZ Ovr-1665/17-2 od 14. srpnja 2017. i predmet vraćen sudu prvog stupnja na ponovni postupak (listovi 247 do 248 spisa) koji je donio pobijano rješenje pod poslovnim brojem Ovr-6972/17 dana 9. siječnja 2018.

Žalitelji neosnovano prigovaraju i pogrešno primjeni materijalnog prava pozivajući se na Zakon o ništivosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom ("Narodne novine" broj 72/17, dalje: Zakon o ništivosti), jer iako je Vrhovni sud Republike Hrvatske na svojoj sjednici održanoj dana 15. lipnja 2018. zauzeo pravno shvaćanje prema kojem se u slučaju kada se u ovršnom postupku traži osvarenje tražbine iz ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima, prilikom odlučivanja o prijedlogu ovršenika za odgodu ovrhe do pravomogućnog okončanja postupka radi utvrđenja ništivosti ugovora o kreditu ili utvrđenja ništivosti javnobilježničkog akta utemeljenog na ništavom ugovoru, za odlučivanje o prijedlogu za odgodu ovrhe (o kojem prijedlogu ovršni sud u ovoj ovršnoj stvari još nije odlučivao) dovoljna činjenica da je dužnik, kako ga definira čl. 2. Zakona o ništivosti, podnio tužbu radi utvrđenja ništivosti.

Medum, Sud EU je u svojoj presudi od 14. veljače 2019. u predmetu C-630/17 Anica Millojević/Ratiffelsenbank St. Stefan-Jägerberg-Wolsberg eGen utvrdio da je Zakon o ništivosti protivan pravnoj stečevini EU, a sukladno praksi Suda EU, interpretativne presude djeluju *erga omnes*, što znači da su one pravno obvezujuće, kako za sud pred kojim se vodi postupak u kojem je postavljeno prethodno pitanje, tako i za ostale nacionalne sudove, dok je, što se tiče vremenskog doseg interpretativnih presuda njihov učinak retroaktivan i djeluju *ex tunc*.

Neosnovano žalitelji ističu i žalbeni razlog iz čl. 50. st. 1. toč. 1. OZ, jer je pobijano rješenje doneseno na temelju ovršnih isprava (čl. 23. toč. 5., čl. 28. st. 1. i čl. 36. st. 5. OZ) – Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnovanjem založenog prava na nekretnini

sklopljenog 9. lipnja 2008. pred javnim bilježnikom Ilonkom Lisonk iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-11453/08 na temelju Ugovora o kreditu broj 2.459.725. sklopljenog 14. svibnja 2008. i Sporazuma o osiguranju novčane tražbine (Ugovor o hipoteci) sklopljenog 27. svibnja 2010. kod javnog bilježnika Zeljke Maroslavač iz Zagreba, pod poslovnim brojem OU-297/10 radi osiguranja tražbine po Ugovoru o kreditu od 27. svibnja 2010. (na kojem je naveden broj stranke: 2.459.725.).

Zbog navedenog, i kako u povodu podnesene žalbe iz čl. 50. st. 1. OZ nisu uočeni ni razlozi iz st. 1. toč. 3. i 5. tog članka, na koje razloge ovaj sud temeljem st. 5. istog članka OZ pazi po službenoj dužnosti, i jer u postupku prvog stupnja nije počinjena bitna povreda određaba ovršnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13 i 89/14, dalje: ZPP) koju ističu žalitelji, a nisu počinjene ni druge bitne povrede određaba ovršnog postupka na koje ovaj sud temeljem odredbe čl. 365. st. 2. ZPP u vezi čl. 381. ZPP pazi po službenoj dužnosti, dok žalbeni razlozi iz čl. 50. st. 1. toč. 9. i 10. OZ predstavljaju razlog za upućivanje na parnicu, valjalo je valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja (čl. 380. toč. 2. ZPP u vezi sa čl. 21. st. 1. OZ).

U Zagrebu 15. studenog 2019.

Sutkinja:

Vesna Kovačević-Ostoić, v.r.



Handwritten signatures and initials at the top of the page.

Dodatni obrok 30.09.2008 u visini EUR 75.000,00.
Kredit se odplaćuje u jednaka obroka za glavnicu i kamate. Visina posljednog obroka će biti razvidna iz zaključnog obračuna kredita.

broj obroka	80
svaki put	četvrt godišnji
prvi put	30.11.2008
zadnji put	31.08.2028
visina obroka	EUR 14.719,00

2. Vrijeme trajanja kredita i rok vraćanja

zatezna kamata u % p. a.	5,0
troškovi obrade u % (jednokratno)	1,55
trošk. zaključka (kvartalno)	EUR 12,00

Troškovi doznake plati korisnik kredita

Obracun kamata kvartalno za svak prošli kvartal.

1. Kamate i troškovi

kupnja poslovna prostora i garaže

SVRHA KREDITA

Eura šestopetdesetisuća 00/100 (slovima)

IZNOS KREDITA

EUR 650.000,00

Petrovaradinska 1, HR-10000 Zagreb

ELUSAR d.o.o.

Dragutina Domjanica 3, HR-10410 Velika Gorica

Košić Renata,

Založni Dužnik :

Covran Marijan, rod. 28.09.1967, JMBG: 2809967330044

Petrova 002 B, HR-10000 Zagreb

Jamac kao jamac i platac

Petrova 130/a, HR-10000 Zagreb

C.T.-INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje

KORISNIK KREDITA

(jednokratni kredit)

KREDITU S OTPLAĆIVANJEM

UGOVOR O

1-02.459.725

broj računa

2.459.725

broj stranke

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

Posojilnica-Bank Borovlje-Celovec

regisrirana zadruga z omejenim jamstvom

Kreditbank Ferlach-Klagenfurt

regisrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Hauptplatz 16, A - 9170 Borovlje / Ferlach

Kreditor



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 kreditora ukoliko je to pravno dopustivo.

4. OBRACUNAVANJE KAMATA I ZAVRŠNI OBRACUN:

Korisnik kredita (Korisnici kredita) se obvezuje (obvezuju), da će dužni iznos kamate obracunati prema gornjoj kamatnoj stopi podmiriti o dospjeću. 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 izraduje završni obracun i šalje korisniku kredita izvadak o saldu računa. Ukoliko korisnik kredita, na temelju izvatka o saldu, ne podnese izričitu i pismenu žalbu u roku od četiri tjedna, računajući od dana primitka izvatka o saldu, smatra se da je bez prigovora prihvatilo stanje salda.

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

Nezavisno od prava kreditora da odlučuje o dospjeću isplate kredita, korisnik kredita (Korisnici kredita) se obvezuje (obvezuju) da će, u slučaju nepodmirenja obveza na dan dospjeća, u skladu s ugovorom, platiti i zatezne kamate koje se obračunavaju na dospjeli 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 pridržavanje otkaznog roka od šest tjedna u cjelosti ili djelomično oplatiti prijevremeno, ali već oplaćeni iznosi se ne smiju ponovno koristiti. U slučaju prijevremene oplate 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. DOSPJEĆE:

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) oplaćivanje 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 poduzete 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 zakasnjenu 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.

Pravo na dospjeće 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 dospjeće.

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

7. OSTALE ODREDBE

a) Mjesto plaćanja su poslovne prostorije kreditora. Sve obavijesti kreditora korisniku kredita (korisnicima kredita) na poslijednju adresu koju je smatraju se dostavljanim ako su bile poslane korisniku kredita (korisnicima kredita) na poslijednju 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 (nekretna, 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 tužemstvu 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 poraza na dohodak, kreditor ima pravo do predložena gore spomenutih dokumenata zaračunati na tekući obilgo rizični priatak 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 zaloga i u odnosu na sve tražbine pravo kompenzacije za sve svoje iz bankovne veze postojeće tražbine, bez obzira na dospjeće 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 nevrjedne odredbe se smatraju nadomjestene 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 poduzeciima 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 Opći 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.

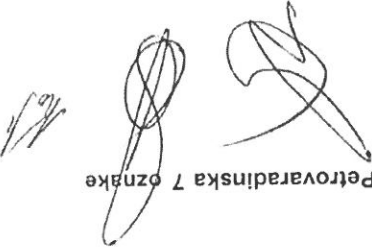
8. OSIGURANJA

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

- z.k. ul.br. 7422, k.č. 1897/5, 1.Udio ¼, K.O. Grad Zagreb

- z.k. ul.br. 17198, k.č. 5732/1, K.O. Vrapče Novo i to

223. etaža 1122/10000 dijela nekretnine - uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032, površine 277,27cm



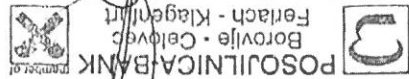
313. etaža 30/100000 dijela nekretnine - parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži - 1 oznake
 GPM033, površine 14,77čm te
 312. etaža: 30/100000 dijela nekretnine - parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži - 1 oznake
 GPM032 površine 14,54čm

za iznos od EUR 650.000,00 uvećano za redovnu ugovornu kamatnu stopu koja je promjenjiva i iznosi sada 7,75 % p.a., vezana je na 3-mjesečni EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) zaokružen na sljedeću 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 osigurati protiv požara na založenom objektu vinkulirati u korist kreditora.

Korisnik kredita Kreditoru nudi dodatno:

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

Ferlach/Borovlje, dana 09.06/2008



POSOJILNICA BANK
 Borovlje - Galovč
 Ferlach - Klagenfurt
 registrirana zadruga z omeđenim jamstvom

Hauptplatz 18
 9170 Ferlach/Borovlje

potpis kreditora

potpis založnog dužnika

C.I. - INVEST D.O.O.
 ZA POSREDOVANJE
 ZAGREB, PETROVA 130/a

potpis korisnika kredita

potpis jamca

Osiobodeno pristjbe po člannu 33 zakona o pristjbi,
tarifno mjesto 19, alineja 4, br. 3

Broj stranke 2.455.301
Broj racuna 1-02.459.725



POSJILNICA-BANK Borovlje - Celovec
registrirana zadrua z omejenim jamstvom

Kreditbank Ferlach - Klagenfurt,

registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Hauptplatz 16, A-9170 Ferlach/Borovlje

korsnik kredita (naziv, adresa)

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

jamac kao jamac i platac

Ćovran Marjan, rod. 28.09.1967
Petrova 2 B, HR-10000 Zagreb

stanje duga na dan 01.04.2009
EUR*582.098,36

PROMJENA

Tačka "2. Vrijeme tražnja kredita in rok vraćanja ugovora o kreditu s otplaćivanjem"
se promjenil kao slijedi:

Kredit se otplati u jednakima obrcima za glavnicu i kamate i to do vsakog 31.03.; 30.06.; 30.09. i 31.12.
svake godine.

Visina obroka ostaje nepromijenjeno.

Visina posljednog obroka će biti razvidna iz zaključnog obraćuna kredita.

Svi ostale odredbe ostannu nepromijenjene.

Borovlje/Ferlach, dana 19.06.2009.
POSJILNICA-BANK
Borovlje - Celovec
Ferlach - Klagenfurt
Hauptplatz 16
Ferlach/Borovlje

pećat i potpis kreditora

ZAGREB, Petrovaradinska 7/V

pećat i potpis korisnika kredita C.T.-Invest d.o.o.

potpis jamaca Ćovran Marjan



POSJILNICA-BANK Borovlje - Celovec
registrirana zaduga z omejenim jamstvom
Kreditbank Ferlach - Klagenfurt,
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Hauptplatz 16, A-9170 Ferlach/Borovlje

korisnik kredita (naziv, adresa)

C.T.-INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje
Petrovaradinska 7/V, HR-10000 Zagreb

Jamac kao jamac i platac

Čovran Marijan, rod. 28.09.1967, JMBG: 2809967330044
Petrova 130/a, HR-10000 Zagreb

Kreditni ugovor se promjeni kao slijedi:

neplaćeni saldo sa 30.06.2010

EUR *559.231,83

slijedeća tvrdka pristupa gore navedenemu kreditnom ugovoru kao sudžnik:

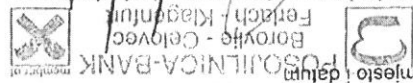
VARADERO INSTRUST d.o.o. u osnivanju
Petrovaradinska 7/V, HR-10000 Zagreb

slijedeća tvrdka pristupa gore navedenemu kreditnom ugovoru kao sudžnik:

CT-INTRUST d.o.o. u osnivanju
Petrovaradinska 7/V, HR-10000 Zagreb

Svi ostali uvjeti ostanu nepromijenjeni.

Ferlach, 30.06.2010



mjesto i datum
registrirana zaduga z omejenim jamstvom
Ferlach - Klagenfurt

Hauptplatz 16
9170 Ferlach/Borovlje

pečat i potpis kreditora

pečat i potpis VARADERO INSTRUST d.o.o. u osnivanju

potpis Čovran Marijan

pečat i potpis C.T. Invest d.o.o.

pečat i potpis CT-INTRUST d.o.o. u osnivanju

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

Broj stranke

2.459.725

Broj racuna

1-02.459.725

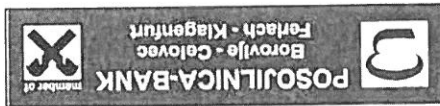
ANEKS 2uz
kreditni ugovor

09.06.2008

650.000,00

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

Broj racuna 1-02.459.725



registrirana zadruga z omejenim jamstvom
Hauptplatz 16

A-9170 Ferlach / Borovlje

identifikacijska številka: 1900650

korisnik kredita (naziv, адреса)

C.T.-INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje, OIB: 58795850192
matični br. 080137078, Petrovaradinska 7/V, 10000 Zagreb, Hrvatska

sudžnik (naziv, адреса)

CT-INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje, OIB: 10251095297, matični br. 080737010
Petrovaradinska 7/V, 10000 Zagreb, Hrvatska

VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje, OIB: 49316973624
matični br. 080737036, Petrovaradinska 7/V, 10000 Zagreb, Hrvatska

jamac kao jamac i plaćac (naziv, адреса)

Čovran Marijan, rod. 28.09.1967, OIB: 82181665287
Petova 130/a, 10000 Zagreb, Hrvatska

založni dužnik (naziv, адреса)

Kočiš Čovran Sonja, rod. 14.11.1977, OIB: 38263783870
Pavlenki put 7, 10000 Zagreb, Hrvatska

EUR 541.934,14

stanje duga na dan 11.02.2011 dodatno kamate od 01.01.2011

PROMJENA

Tačka 2. Vrijeme trajanja kredita in rok vraćanja

Moratorij do 31.12.2011. Od 01.07.2011 do 31.12.2011 kamate trebaju se podmiriti
prema kvartalnim propisima (30.09. i 31.12.2011).

Nakon toga se kredit oplaćuje u jednakim kvartalnim obrocima za glavnicu i kamate, kao
dogovoreno u kreditnom ugovoru od dana 09.06.2008, prvi put 31.03.2012
Odgodene obroke (ukupno EUR 73.589,06) treba podmiriti do najkasnije 31.08.2028.

U slučaju neizpunjenja dogovora se broji ova promjena kao bezpredmetna.

Od tog dana važi opet početni ugovor.

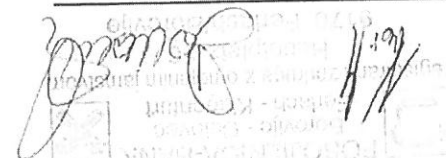
Jednokratni troškovi promjene: 0,5%


Tačka 8. Osiguranja

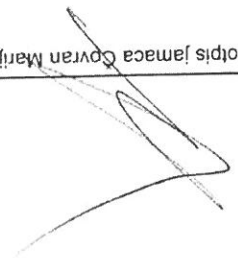
dotatno osiguranje: upis na nekretnini z.k.ul.br. 1938, k.č. 2825/6, k.o. Zlatar, o.s. Zlatar

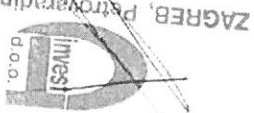
Svi ostale odredbe ostanu nepromijenjene.


Borovlje/Fertach, dana 15.02.2011



pečat i potpis kreditora


pečat i potpis sudznika OI - Intrust d.o.o.


pečat i potpis jamaca Goran Marjan


pečat i potpis korisnika kredita C.T. Invest d.o.o.


pečat i potpis sudznika Varadero Intrust d.o.o.


pečat i potpis založnog dužnika Kociš Govran Sonja

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



Korisnik kredita (ime, datum rođenja, adresa)

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

dokumentom	od dana
ugovor o kreditu s otplaćivanjem	09.06.2008
bio odobren kredit u iznosu od	
Eura šestopetdesettisuća 00/100	EUR 650.000,00
čiji su podrobni uvjeti poznati jamcu;	kamate trenutno u % iznose
	7,75

1. Za osiguranje svih potraživanja zajmodavca/kreditora, uključivo kamate, troškove pristojbe i druga sporedna potraživanja koja su dosada proizašla ili će proizaći iz dužničko-vjetrovničkog odnosa preuzimaju.

ime, datum rođenja, zanimanje, adresa jamca/jamaca

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

nedeljivo jamstvo kao jamac/jamci i plaćac/plaći u smislu članka 1357. Općeg državljanjskog zakonika.

2. Za dalje osiguranje svih bilo kakvih zahtjeva i potraživanja iz gore navedenog dužničko-vjetrovničkog odnosa protiv bilo kakvih zahtjeva i potraživanja na koja zajmodavac/kreditor već ima pravo ili će ga pridobiti, jamac/jamci su kod zajmodavca/kreditora deponirali potpisanu bjanku mjenicu, kao jamac/jamci za akceptanta.

3. Zajmodavac/kreditor ima pravo bilo kada bez navedenja razloga proizvoljno izdati ovu bjanku mjenicu kao rekta mjenicu u svim mješovitim dijelovima i djelovati sa mješovitim svotom koja odgovara sveukupnim zahtjevima i potraživanjima zajmodavca/kreditora iz gore navedenog dužničko-vjetrovničkog odnosa prema zajmoprincipu/kreditoprincipu u trenutku izdavanja.

4. Zajmodavac/kreditor ima pravo s ovom mjenicom/ovim mjenicama postupati prema mjeničnom pravu, isticanje mjeničnog zahtjeva ni u kom slučaju ne predstavlja promjenu prvobitnih zahtjeva i potraživanja, tako da sve postojeće garancije u cjelosti ostaju na snazi.

5. U svim pravnim sporovima koji proizaše iz ovog ugovora jamac/jamci bez obzira na visinu iznosa prema članku 104. Zakona o civilnom pravosuđu priznaju nadležnost austrijskog ili hrvatskog suda po izboru zajmodavca/kreditora ukoliko je to pravno dopustivo.

6. Ovo jamstvo vremenski nije ograničeno. Ono se ne gasi s privremenom isplatom kredita/zajma ako kontokorentni odnos i dužnika, ili u slučaju mogućih produženja već dogovorenih kreditnih dogovora. Utvrđenjem i priznanjem sada kontokorenta jamstvo se ne ograničava niti ukida; jamstvo vrijedi u cjelokupnoj visini iznosa do kraja poslovnih veza s glavnim dužnikom/dužnicima odnosno do potpunog podmirenja svih potraživanja zajmodavca/kreditora.

7. Jamac/jamci prizna(nu) sve mjere i dogovore koje zajmodavac/kreditor smatra potrebnima za ostvarenje svojih zahtjeva kao obvezujuće za sebe i odticu se prava prigovora na ukupan iznos tražbine, koliko je to zakonski dopušteno. Zajmodavac/kreditor je izričito ovlašten da vrati ili unovči sve garancije koje su mu izdane ili koje će mu još biti izdane za dug i da opusti i sujamce poimenično iz jamstva, a da se time ne promijeni opseg ove jamstvene obveze. Dobit iz drugih garancija ili plaćanja glavnog dužnika/glavnih dužnika ili drugih obveznika zajmodavac/kreditor prije svega smije uračunati u nezajamčeni dio svog zahtjeva. Jamac/jamci također nemaju pravo prigovora kada zajmodavac/kreditor sa zakasnjenjem traži isplatu obveza od dužnika ili jamca/jamaca ili dozvoli odgodu odnosno produženje isplate, pristane na (prisilni) insolventijski postupak ili na bilo koji drugi način izmiriti obveze s glavnim dužnikom/dužnicima.

8. Dug koji je/su priznao/priznali glavni dužnik/dužnici obvezatan je i s obzirom na visinu jamstva jamca. Ako takvo priznanje ne postoji, dokaz za visinu postojećeg zahjega predstavljaju trgovačke knjige zajmodavca/kreditora odnosno izvaci iz njih.

9. Jamac/jamci se nadalje odriču ostvarivanja zakonski opravdanih prigovora te prigovora uračunavanja, ako im to zakon dozvoljava. Prava zajmodavca/kreditora tek tada prelaze na jamca/jamce kada su svi zahjevi zajmodavca/kreditora iz potpunosti ispunjeni. Do tog trenutka plaćanja jamca/jamca smatraju se podmirenjem potraživanja zajmodavca/kreditora iz odnosa u početku ovog Ugovora. Zajmodavac/kreditor ima pravo da ovim plaćanjima bilo kada podmiri svoja potraživanja.

10. Zajmodavac/kreditor nije dužan da svaki put obavijesti jamca/jamce o stanju preostalog zahjeva; jamac/jamci će se o tome informirati uvidom u izvake s konta zajmodavca/kreditora kod zajmoprimalca/kreditoprimalca.

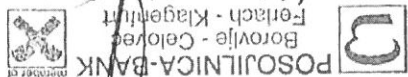
11. Osim ovih za ovaj jamstveni odnos vrijede Opći poslovnii uvjeti zajmodavca/kreditora u trenutno važećoj verziji teksta.

12. Mjesto izvršenja su poslovne prostorije zajmodavca/kreditora.

13. Jamac/jamci pristaje/pristaju na to da se svi podaci koji ga/ih se tiču i dani su na znanje u okviru ovog poslovnog odnosa posreduju dalje u ubičajenom obliku, naročito u interesu osiguranja vjerovnika ili za odvijanje bankovnih poslova. Ovo se ovlaštenje proteže i na davanje podataka iz ovog poslovnog odnosa radi poslovnih razloga u okviru banke te poduzećima Raiffeisenske finansijske organizacije. Vrijedi i kao ovlaštenje za opću informaciju o gospodarskom položaju.

14. Jamac/jamci potvrđuju prijam kopije ovog Ugovora.

Ferlach/Borovlje, dana 09.06.2008



POSOJILNICA-BANK
Borovlje - Celovec
Ferlach - Klagenfurt
registrirana/druga z omeđenim jamstvom
Hauptplatz 10
9770 Ferlach/Borovlje

potpis kreditora

potpis jamca

Gebührenfrei gem. § 33 TP 19 Absatz 4 Ziffer 3 Geb. Ges.
 Kundennummer 2.459.725
 Kontonummer 1-02.459.725



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

ABSTATUNGSKREDITVERTRAG
 (Einmalikredit) - HR

Dem/n Kreditnehmer/n (Vor- und Zunamen/n, Geburtsdatum/-daten, Anschrift/en)

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

Bürge/n (Vor- und Zunamen/n, Geburtsdatum/-daten, Anschrift/en)

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

Pfandgläubiger/n (Vor- und Zunamen/n, Geburtsdatum/-daten, Anschrift/en)

Kočiš Renata,
Dragutina Domjanica 3, HR-10410 Velika Gorica

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

wird vom Kreditgeber für (Verwendungszweck)

Ankauf Geschäftslokal sowie zwei Garagen

ein Kredit in Höhe von (Betrag in Worten) **Euro sechshundertfünzigtausend 00/100**
 EUR 650.000,00

gewährt.

1. Verzinsung und Spesen Die Verrechnung erfolgt jeweils per Quartal im nachhinein.

Zinssfuß in % p.a. (siehe Punkt 4)	5,0	Verzugszinsen in % p.a.	5,0	Verzugszinsen in % p.a. (einmalig)	1,55	Abschlussspesen (p.Qu.)	EUR 12,00
------------------------------------	-----	-------------------------	-----	------------------------------------	------	-------------------------	-----------

Die Überweisungsspesen trägt der Kreditnehmer

2. Laufzeit und Rückzahlung

Anzahl der Raten	80	jeweils am 30/31. per Quartal	erstmalig per 30.11.2008	letztmalig per 31.08.2028	Ratenhöhe	EUR 14.719,00
------------------	----	-------------------------------	--------------------------	---------------------------	-----------	---------------

Sonderrate 30.09.2008 in der Höhe von EUR 75.000,00.
 Der Kredit ist in gleichbleibenden Raten für Kapital und Zinsen zurückzuzahlen. Die Höhe der letzten Rate ergibt sich aus dem Abschluss des Kontos.

[Handwritten signatures and scribbles]

3. Gerichtsstandsvereinbarung

In allen Streitigkeiten aus diesem Rechtsgeschäft anerkennt (anerkennen) der (die) Kreditnehmer ohne Rücksicht auf die Höhe des Betrages die Gerichtsbarkeit eines **österreichischen** oder **kroatischen** Gerichtes nach Wahl des Kreditgebers soweit rechtlich zulässig.

4. Verzinsung und Kontoabschluss:

Der (Die) Kreditnehmer verpflichtet(en) sich, den jeweiligen Schuldbetrag zum o.a. Zinsfuß zu den vereinbarten Verrechnungsterminen **kontokorrentmäßig** zu verzinsen. Die fälligen Zinsen, Provisionen, Spesen lt. Kreditvertrag werden dem Kreditkonto, welches beim Kreditgeber aus Evidenzgründen für diese Kreditierung geführt wird, angelastet. Der Kreditgeber stellt zum 31.12. eines jeden Jahres einen Kontoabschluss und teilt den ermittelten Saldo mittels Kontoauszug dem Kreditnehmer mit. Sofern der Kreditnehmer diesen Kontoabschluss nicht ausdrücklich und schriftlich binnen 4 Wochen ab Zugang widerspricht, gilt sein Schweigen als Anerkenntnis des ermittelten Saldos.

Der Zinssatz ist gebunden an den **3-Monats-EURIBOR** (Euro Interbank Offered Rate), gerundet auf das nächste Viertel, zusätzlich eines Aufschlages von **2,75%-Punkten**, die Anpassung erfolgt am **01.01.; 01.04.; 01.07.; 01.10.** jeden Jahres. Bei Konditionenänderung (Zinssatz; andere Spesen) erfolgt **Laufzeitveränderung**.

Unabhängig von dem Recht des Kreditgebers, den Kredit fällig und zahlbar zu stellen, verpflichteten) sich der (die) Kreditnehmer, im Falle eines Zahlungsverzuges, zusätzlich zu den vereinbarten Kreditzinsen, Verzugszinsen zu entrichten, die von den fälligen nicht beglichenen Raten und Zinsen verrechnet werden und dem geltenden Zinssatz erhöht um **5,0 %** entsprechen (derzeit **12,75 %**).

Angaben gemäß Bankwesengesetz:
Gesamtbelastung **EUR 1.251.514,78**
Effektiver Jahreszinssatz **8,33% p.a.**

5. Laufzeit und Kündigung:

Der Kreditnehmer hat das Recht, den Kredit unter Einhaltung einer sechswöchigen Kündigungsfrist ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, bereits abgestattete Beträge dürfen jedoch nicht wieder ausgenutzt werden. Im Falle der vorzeitigen Rückzahlung des Kredites ist die Bank berechnigt, vom ausstehenden Kreditsaldo eine Gebühr von **0,75 % pro angefangenem** nicht eingehaltenen Jahr der Kreditrestlaufzeit zu berechnen, maximal jedoch **4 %**.
Der Kreditgeber kann den Kredit, aus wichtigen Gründen unter Einhaltung einer sechswöchigen Kündigungsfrist kündigen.

6. Fälligkeit:

Der Kreditgeber ist berechnigt, den gesamten Kredit sofort fällig und zahlbar zu stellen, wenn

a) in den wirtschaftlichen Verhältnissen des (eines der) Kreditnehmer(s) oder in den bestellten Sicherheiten Verschlechterungen oder Änderungen eintreten, die die Einbringlichmachung der Kreditforderung gefährden könnten. Dies ist dann anzunehmen, wenn (einer) der Kreditnehmer oder (einer) der Bürge(n) seine Zahlungen einstellt oder zahlungsunfähig wird oder wenn gegen ihn Exekution zur Befriedigung oder Sicherstellung geführt wird, eine einstweilige Verfügung erwirkt oder ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet wird oder wenn die Firma des (eines der) Kreditnehmer(s) bzw. des (eines der) Bürge(n) aufgelöst oder aufgibt wird,

b) (einer) der Kreditnehmer oder (einer) der Bürge(n) dem Kreditgeber gegenüber unrichtige Angaben gemacht hat,

c) der Kredit zweckwidrig verwendet wird,

d) (einer) der Kreditnehmer auch nur eine der nach vorliegender Urkunde oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreditgebers ihm obliegenden Verpflichtungen nicht vollständig oder nicht termingerecht erfüllen sollte. Der Kreditgeber darf sein Recht, den gesamten Kredit für den Fall der Nichtzahlung von Teilbeträgen oder Nebenforderungen fällig zu stellen, nur ausüben, wenn eine rückständige Leistung des (der) Kreditnehmer(s) seit mindestens 6 Wochen fällig ist und der Kreditgeber den (die) Kreditnehmer unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens 2 Wochen erfolglos gemahnt hat,

e) (einer) der Kreditnehmer oder (einer) der Bürge(n) stirbt, es sei denn, daß der Kreditgeber mit dem (den) Erben neue Vereinbarungen trifft.

Die Berechnigung zur Fälligkeit bleibt auch dann bestehen, wenn der Kreditgeber nicht sofort von seinem Recht Gebrauch macht, bzw. zwischenzeitlich Zahlungen annimmt. Unter denselben Umständen bleibt auch die eingetretene Fälligkeit bestehen.

7. Sonstige Bestimmungen:

- a) Erfüllungsort sind die Geschäftsräume des Kreditgebers an den (die) Kreditnehmer gelten als zugestellt, wenn sie an die von dem (den) Kreditnehmer(n) zuletzt bekannte Adresse abgesehen wurden.
- b) Der (Die) Kreditnehmer verpflichtet(en) sich, ohne vorherige schriftliche Verständigung des Kreditgebers keine wesentlichen Veränderungen an seinen (ihren) Vermögenswerten (Liegenschaften, Einrichtungsgegenständen, Warenbeständen, Forderungen usw.) durch Verpfändung, Verkauf, Schenkung, Übergabe, Verpachtung usw. vorzunehmen und weder eine Bürgschaft noch sonstige Haftungen zu übernehmen.
- c) Der (Die) Kreditnehmer verpflichtet(en) sich ferner, alle aus diesem Kreditverhältnis entstehenden gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten, Auslagen, Stempel, Gebühren, Steuern und sonstige Abgaben jeglicher Art, die aus Anlaß der Begründung, des aufrechten Bestandes, der Befestigung und Beendigung des gegenständlichen Kreditverhältnisses erwachsen, aus eigenem zu tragen bzw. dem Kreditgeber nach Selbstauslage zu ersetzen, so daß diesem niemals eine sich hieraus ergebende Auslage treffen kann, gleichgültig ob diese im In- oder Ausland entstehen.
- d) Dem Kreditgeber wird das Recht eingeräumt, vom (von den) Kreditnehmer(n) Bilanzen samt Gewinn- und Verlustrechnungen und sonstigen erforderlichen Details anzufordern.
- Bei Nichtvorlage der vollständigen und richtigen Bilanzdaten, der Einnahmen-/Ausgabenrechnung oder der Steuererklärung bis 30.06. eines jeden Jahres, ist der Kreditgeber berechtigt auf das laufende Obligo einen Risikozuschlag von 1 % p.a. bis zur Vorlage der oben angeführten Dokumente zu verrechnen.
- e) Alle beim Kreditgeber für den (die bzw. einen der) Kreditnehmer(s) eingehenden Beträge kann ersterer zur Kompensation mit offenen Verbindlichkeiten des (der) Kreditnehmer(s) verwenden.
- f) Der Kreditgeber hat an allen Vermögenswerten, die sich jeweils für Rechnung des Kreditnehmers in seinem Besitz befinden oder die er anderswo aufbewahrt, ein Pfandrecht und bezüglich aller Forderungen ein Verrechnungsrecht für alle ihm aus der Bankverbindung jeweils bestehende Ansprüche, ohne Rücksicht auf die Fälligkeit oder Währung. Dies gilt auch für Kredite und Darlehen mit speziellen oder ohne Sicherheiten. Der Kreditgeber ist nach seiner Wahl zur zwangsrechtlichen oder freihändigen Verwertung der Pfänder berechtigt, sobald der Kreditnehmer mit seiner Leistung in Verzug ist. Er kann den Kreditnehmer unter Aufrechterhaltung des Pfandrechtes auch auf Pfändung bzw. Konkurs betreiben. Bei der Verwertung ist der Kreditgeber zum Selbsttritt befugt.
- g) In allen übrigen Belangen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreditgebers in der jeweils gültigen Fassung, deren zustimmende Kenntnisnahme der Kreditnehmer hiermit bestätigt.
- h) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung - aus welchem Grund immer - rechtsunwirksam sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die rechtsunwirksamen Bestimmungen gelten als durch solche Bestimmungen ersetzt, die dem ursprünglichen Willen der Vertragspartner am nächsten kommen.
- i) Der Kreditgeber ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Dritten, die Sicherheiten für dieses Kreditverhältnis gestellt haben, Auskunft über das Kreditverhältnis zu erteilen.
- j) Der (Die) Kreditnehmer erklärt (erklären) sich einverstanden, daß alle ihn (sie) betreffenden und dem Kreditgeber im Rahmen dieser Geschäftsverbindung bekanntwerdenden Daten in banküblicher Form, insbesondere im Interesse des Gläubigerschutzs oder zur Abwicklung von Bankgeschäften weitergegeben werden. Diese Ermächtigung erstreckt sich auch auf die Weitergabe von Daten aus dieser Geschäftsverbindung aus betrieblichen Gründen an Unternehmen des Ratifizierungssektors.
- k) Der Kreditnehmer bestätigt, daß alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag zumindest parti passu und gleichrangig zu allen offenen und besicherten Auslandsverpflichtungen stehen und verpflichtet sich, solange Teilbeträge austahend sind, keine Verpflichtungen und Garantien gegenüber Ausländern zu besichern oder Belastungen seines Vermögens zuzustimmen, ohne die Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu gleicher Zeit und im gleichen Rang zu besichern.
- l) Der (Die) Kreditnehmer bestätigt (bestätigen) den Erhalt einer Kopie dieses Kreditvertrages in deutscher und kroatischer Sprache und der Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der geltenden Fassung. Im Zweifelsfalle gilt der deutsche Text des Kreditvertrages.
- m) Der Kreditnehmer verpflichtet sich, selbst den gesetzlichen Vorschriften der Republik Kroatien in Bezug auf die Anmeldung des Kredits bei den zuständigen Stellen Folge zu leisten.

8. Sicherheiten:

Zur Sicherstellung aller Forderungen an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten, die aus diesem Kredit entstehen können, wird der Kreditnehmer dem Kreditgeber genehme Liegenschaften, insbesondere die

- z. k. ul. br. 7422, k. č. 1897/5, 1. UDIO ¼, K.O. Grad Zagreb

- z. k. 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 30/10000 dijela nekretnine - parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži - 1 oznake
 312. etaža: 30/10000 dijela nekretnine - parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži - 1 oznake
 GPM032 površine 14,54čm

für einen Festbetrag von EUR 650.000,00 zuzüglich der Vertragszinsen von derzeit 7,75% p.a. und Verzugszinsen von derzeit 12,75% p.a. (Vertragszinssatz erhöht um 5,0) sowie der sonstigen anfallenden Spesen und Kosten laut Kreditvertrag, im ersten Rang zum Pfand bestellen. Der Kreditnehmer verpflichtet sich, die Feuerversicherung für das verpfändete Objekt zu Gunsten des Kreditgebers zu vinkulieren.

Der Kreditnehmer verpflichtet sich dem Kreditgeber zusätzliche Sicherheiten zur Verfügung zu stellen und zwar:

- genehmigen Bürgen – unterfertigte Bürgschaftsvertrag
- 10 unterfertigte Blankowechsel zu hinterlegen
- Verpfändung der Lebensversicherung CA-Versicherungs AG Polizza Nr. F10-105775
- Verpfändung der Lebensversicherung CA-Versicherungs-AG Polizza Nr. 5.009.830-1
- Verpfändung der Lebensversicherung CA-Versicherungs-AG Polizza Nr. 5.015.855-J

Ferlach/ Borovlje, den 09.06.2008
POSJILNICA-BANK
 Borovlje - Celovec
 Ferlach - Klagenfurt
 registriрана zadruga z omejenim jamstvom
 Hauptplatz 16
 9170 Ferlach/Borovlje



Unterschrift und Stempel Kreditgeber

Unterschrift Pfandbesteller

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

Unterschrift Kreditnehmer

Unterschrift Bürge

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



Dem/n Darlehens-/Kreditnehmer/n (Vor- und Zunamen, Geburtsdatum/-daten, Anschriften)

C.T.-INVEST društvo s omejenim odgovornostju za posredovanje
Petrova 130/a, HR-10000 Zagreb

wurde mit Urkunde	
Abstattungskreditvertrag	
ein Darlehen/kredit im Betrag von (in Worten)	
09.06.2008	vom
EUR+650.000,00	Zinssatz derzeit % p.a.
7,75%	

eingeläumt, dessen nähere Bedingungen nachstehenden Bürgen bekannt sind und dessen beträgt:

1. Zur Sicherstellung aller Forderungen des Darlehens-/Kreditgebers einschließlich Zinsen, Spesen und sonstigen Nebengebühren, die aus diesem Schuldverhältnis entstanden sind und in Zukunft entstehen werden, übernimmt (übernehmen)

Name, Geb.-Datum, Anschrift des (der) Bürgen

Čovan Marijan, rod. 28.09.1967, JMBG: 2809967330044
Petrova 002 B, HR-10000 Zagreb

die Haftung als Bürge und Zahler zur ungeteilten Hand.

2. Zur weiteren Sicherstellung aller dem Darlehens-/Kreditgeber aus dem oben angeführten Schuldverhältnis gegen den (die) Darlehens-/Kreditnehmer bereits zustehenden und künftig entstehenden wie immer gearteten Forderungen und Ansprüche (hinterlegten) der (die) Bürge(n) beim Darlehens-/Kreditgeber Stück als Bürge(n) für den (die) Akzeptanten von ihm (ihnen) unterfertigte Biancawechsel.

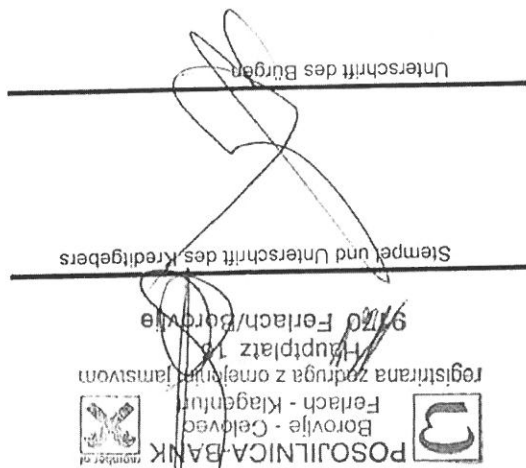
3. Der Darlehens-/Kreditgeber ist berechtigt, jederzeit ohne Angaben von Gründen diese(n) Biancawechsel als Rektawechsel in allen seinen (ihren) Teilen nach Belieben auszustellen und die Wechselsumme einzusetzen, die den gesamten Forderungen /Kreditnehmer im Zeitpunkt der Ausstellung entspricht.

4. Der Darlehens-/Kreditgeber ist berechtigt, mit diesem(n) Wechsel(n) nach Wechselrecht zu verfahren. Die Geltendmachung der Wechselforderung stellt in keinem Fall eine Umwandlung der ursprünglichen Forderungen und Ansprüche dar, so daß alle bestellten Sicherheiten vollinhaltlich aufrecht bleiben.

5. In allen Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag anerkennt/anerkennen der/die Bürge(n) ohne Rücksicht auf die Höhe des Betrages gemäß § 104 JN die Gerichtsbarkeit eines **österreichischen** oder **kroatischen** Gerichts nach Wahl des Kreditgebers soweit rechtlich zulässig.

6. Diese Bürgschaft ist zeitlich nicht begrenzt. Sie erlischt nicht durch vorübergehende Rückzahlung des Darlehens-/Kredit bei Fortbestand des Kontokorrentverhältnisses. Sie bleibt auch bei einem etwaigen Wechsel in der Person (Gesellschaft, Firma) oder bei einer Änderung der Rechtsform der Firma des(r) Hauptschuldner(s) vollinhaltlich bestehen, ebenso im Falle allfälliger Veränderungen der getroffenen Kreditvereinbarungen. Sie wird durch die Feststellung und Anerkennung des Saldos eines Kontokorrentes nicht eingeschränkt oder aufgehoben und bleibt in voller Höhe bis zu Beendigung der Geschäftsverbindungen mit dem (den) Hauptschuldner(n) bzw. bis zur völligen Bezahlung der Forderungen bestehen.

7. Der (Die) Bürge(n) erkennt (erkennen) alle Maßnahmen und Vereinbarungen, die der Darlehens-/Kreditgeber zur Geltendmachung seiner Forderungen für nützlich erachtet, als für sich verbindlich an und entbindet(n) den Darlehens-



Ferlach/Borovlje, den/dne 09.06.2008

14. Der (die) Bürge(n) bestätig(en) den Erhalt einer Kopie dieses Bürgschaftsvertrages.
13. Der (Die) Bürge(n) erklärt (erklären) sich einverstanden, daß alle ihn (sie) betreffenden und im Rahmen dieser Geschäftsverbindung bekanntwerdenden Daten in banküblicher Form, insbesondere im Interesse des Gläubigerschutzes oder zur Abwicklung von Bankgeschäften, weitergegeben werden. Diese Ermächtigung erstreckt sich auch auf die Weitergabe von Daten aus dieser Geschäftsverbindung aus betrieblichen Gründen innerhalb der Bank und an Unternehmen der Raffinerie Geldorganisation. Sie gilt auch als Ermächtigung für eine allgemein gehaltene Auskunft über die wirtschaftliche Lage.
12. Erfüllungsort sind die Geschäftsräume des Darlehens-/Kreditgebers.
11. Darüber hinaus gelten für dieses Bürgschaftsverhältnis die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Darlehens-/Kreditgebers in der jeweils gültigen Fassung.
10. Der Darlehens-/Kreditgeber ist nicht verpflichtet, den (die) Bürgen von jeweiligen Stand der ausstehenden Forderung zu unterrichten; der (die) Bürge(n) wird (werden) sich darüber durch Einsicht in die Kontoauszüge des Darlehens-/Kreditgebers bei dem (den) Darlehens-/Kreditnehmer(n) unterrichten.
9. Der (Die) Bürge(n) verzichtet(n) ferner, soweit gesetzlich zulässig, auf die Geltendmachung der ihm (ihnen) als Bürgen nach dem Gesetz gegebenen Einreden und auch die Einrede der Aufrechnung. Die Rechte des Darlehens-/Kreditgebers gehen erst dann auf den (die) Bürgen über, wenn der Darlehens-/Kreditgeber wegen seiner sämtlichen Ansprüche an den (die) Hauptschuldner vollständig befriedigt ist. Bis dahin gelten Zahlungen des (der) Bürgen als Sicherungsleistungen. Der Darlehens-/Kreditgeber soll jedoch befugt sein, sich jederzeit aus den gezahlten Beträgen zu befriedigen.
8. Ein von dem(n) Hauptschuldner(n) angegebene Schuldanerkenntnis ist auch hinsichtlich der Höhe der Bürgschaftshaftung verbindlich. Soweit ein solches Anerkenntnis nicht vorliegt, sind die vom Darlehens-/Kreditgeber geführten Handelsbücher und Auszüge aus denselben Beweis für die Höhe der bestehenden Forderung.
- Abschluß des Kontos. Bei Konditionenänderung erfolgt Laufzeitveränderung.
- Der Kredit ist in gleichbleibenden Raten für Kapital und Zinsen zurückzahlen. Die Höhe der letzten Rate ergibt sich aus dem sonst mit dem(n) Hauptschuldner(n) vergleicht, Einwendungen gegen den Darlehens-/Kreditgeber nicht erwachsen. Bürgen verspätet in Anspruch nimmt, Stundung resp. Prolongation gewährt, einen (Zwangs-) Ausgleich zustimmt oder sich Forderung in Anrechnung bringen. Auch sollen dem (den) Bürgen daraus, daß der Darlehens-/Kreditgeber Schuldner oder Hauptschuldner(s) oder anderer Verpflichteter darf der Darlehens-/Kreditgeber zunächst auf den unverbürgten Teil seiner dieser Bürgschaftsverpflichtung geändert wird. Den Erbs aus anderen Sicherheiten oder Zahlungen des (der) Kreditgeber befugt sein, alle Sicherheiten, die ihm etwa sonst für die Schuld bestellt sind oder noch bestellt werden, freizugeben oder zu verwerfen, namentlich auch Mitbürgen aus ihrer Haftung zu entlassen, ohne daß hierdurch der Umfang /Kreditgeber soweit gesetzlich zulässig, von jeglicher Haftung für die Höhe des Ausfalls. Insbesondere soll der Darlehens-/Kreditgeber

Datenschutzerklärung

1.) Der Kunde erklärt sich auf Dauer der Geschäftsverbindung unwiderruflich damit einverstanden, dass das Kreditinstitut nachstehende Daten an die Klein kreditividenz und die Warnliste, die derzeit beim Kreditenschutzverband von 1870 eingerichtet sind, übermittelt:

Name, Anschrift, Geburtsdatum, Höhe der Verbindlichkeit, Rückführungsmodalitäten, Schritte des Kreditinstituts im Zusammenhang mit der Fälligkeit und der Rechtsverfolgung sowie den Missbrauch von Zahlungsverkehrsinstrumenten.

Zweck der Übermittlung ist die Verwahrung, Zusammenführung und Weitergabe der vorstehend angeführten Daten durch den Empfänger an andere Kreditinstitute, Leasinggesellschaften und andere Finanzinstitute und Versicherungsunternehmen zur Wahrung ihrer Gläubigerschutzinteressen.

2.) Der Kunde erklärt sich auch damit einverstanden, dass den Kunden oder ein mit ihm konzerntmäßig verbundenes Unternehmen betreffende Daten, die dem Kreditinstitut im Rahmen der Geschäftsverbindung mit dem Kunden bekannt geworden und zur Beurteilung der aus Geschäften mit der jeweils betroffenen Person oder Gesellschaft entstehenden Risiken notwendig oder zweckmäßig sind (insbesondere Bilanzdaten), an (potentielle) Konsortial-/Risikopartner des Kreditinstituts zur Risikobeurteilung im Rahmen des Konsortialgeschäfts, Refinanzierungsgeber des Kreditinstituts, denen gegenüber die Forderungen des Kreditinstituts gegen den Kunden als Sicherheit dienen sollen (insbesondere Oesterreichische Nationalbank, Oesterreichische Kontrollbank AG, Europäische Zentralbank, European Investmentbank), zur Beurteilung der bestellten Sicherheiten, weitergegeben werden.

Das in Punkt 2. erklärte Einverständnis kann vom Kunden widerrufen werden, soweit es sich nicht auf Datenübermittlungen im Rahmen von Konsortial- oder Refinanzierungsverhältnissen oder Risikopartnerschaften bezieht, die das Kreditinstitut mit Zustimmung des Kunden eingegangen ist. Der Kunde entbindet die Bank für die o. a. Weitergabe von Daten ausdrücklich auch vom Bankgeheimnis.

