

Broj: 101-4149/2

Partija: 52055100000000170

UGOVOR O KREDITU

Zaključen u Podgorici, dana 06.08.2010. godine, između:

HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ul. Josipa Broza Tita br. 67, m/b 02085020, koju zastupaju i predstavljaju izvršni direktori Esad Zaimović i Ana Golubović, žiro račun 907-52001-93 (u daljem tekstu: **Banka**)

i **UNIVERZITETA CRNE GORE**, Podgorica, ul. Cetinjska br. 2, koga zastupa prof. dr Predrag Miranović, rektor (u daljem tekstu: **Korisnik kredita**);

Član 1. KREDITNI USLOVI

Banka odobrava i prenosi kredit Korisniku kredita pod sledećim uslovima:

- (a) iznos kredita: EUR 2.800.000,00 (slovima: dvamilionaosamstotinhiljada 00/100 eura);
- (b) namjena kredita: plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljište za izgradnju poslovno – stambenog objekta "UNISTAN II", na lokaciji DUP-a "Univerzitetski centar" Podgorica;
- (c) naknada: 0,50% od iznosa kredita jednokratno: EUR 14.000,00 (slovima: četrnaesthiljada 00/100 eura) u skladu sa Odlukom o tarifi naknada Hipotekarne banke AD;
- (d) rok korišćenja sredstava kredita: mjesec dana od potpisivanja ugovora o kreditu;
- (e) grace period: nema
- (f) način vraćanja kredita: glavnica i kamata jednokratno na kraju perioda, a prema planu otplate kredita, koji je uručen Korisniku kredita prije potpisivanja ovog ugovora, a koji čini njegov sastavni dio;
- (g) krajnji rok otplate: 31.01.2011. godine;
- (h) redovna kamatna stopa: 10,00% na godišnjem nivou. Ugovorne strane su saglasne da se ugovorena kamatna stopa, načini i rokovi obračuna, te rokovi naplate kamata mijenjaju u skladu sa izmjenama Odluke o kamatnim stopama Hipotekarne banke AD; Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je upoznat sa efektivnom kamatnom stopom;
- (i) zatezna kamatna stopa: 50% uvećana redovna kamatna stopa u skladu sa Odlukom o kamatnim stopama Hipotekarne banke AD;
- (j) sredstva obezbjeđenja vraćanja kredita:
 - 4 (četiri) blanko potpisane mjenice sa klauzulom "bez protesta" sa mjeničnim ovlaštenjem korisnika kredita;
 - 10 (deset) ovlaštenja za izdavanje naloga za naplatu Korisnika kredita;
 - konstituisanje založnog - hipoteke u korist Banke na nepokretnostima u svojini Korisnika kredita, i to na dijelu poslovno – stambenog objekta u izgradnji "UNISTAN II", na lokaciji DUP-a "Univerzitetski centar" Podgorica, odnosno stambenim prostorima ukupne neto površine 3.255,21 m² u lameli 1 predmetnog objekta, a koji se grade na urb.parceli broj 27, koja čini dio kat. parcele 1372/8 upisane u Listu nepokretnosti broj 974 KO Podgorica I, Uprava za nekretnine, Područna jedinica Podgorica.
 - ugovor o cesiji zaključen između Banke, Korisnika kredita i Vlade Crne Gore br. 101-4149/5 od 05.08.2010. godine.

Član 2. OBAVEZE KORISNIKA KREDITA

- (1) Korisnik kredita će plaćanje dospjelih obaveza po kreditu vršiti prenosom sredstava na gore označeni žiro račun Banke s pozivom na broj partije kredita.
- (2) Korisnik kredita se obavezuje da će prema Banci ispuniti sledeće obaveze:
 - (a) da će odobreni kredit koristiti namjenski, prema zahtjevu koji je dostavio Banci;
 - (b) da će uredno vršiti plaćanje dospjelih obaveza;
 - (c) da će Banku u razumno kratkom roku obavijestiti o svim poremećajima u svom poslovanju koji mogu otežati ili onemogućiti uredno vraćanje kredita;
 - (d) da će za slučaj nastupanja okolnosti iz tačke (c) ovog člana, na zahtjev Banke, pružiti dodatne instrumente obezbjeđenja potraživanja Banke;

- (e) da će na zahtjev Banke istoj pružiti dodatne instrumente obezbjeđenja potraživanja za slučaj evidentnog nastupanja nepovoljnih političkih, bezbjedonosnih, finansijskih, komercijalnih i drugih prilika, nezavisno od nastupanja okolnosti iz tačke (c) ovog člana;
 - (f) da će obavijestiti Banku o svim statusnim i drugim promjenama (npr. promjena sjedišta), u roku od 8 (osam) dana od datuma takve promjene;
 - (g) da će Banci vršiti blagovremenu dostavu svih relevantnih računovodstvenih izvještaja, čije se dostavljanje vrši nadležnim poreskim i registarskim organima, posebno nalaza i mišljenja revizora, završnog računa, bilansa stanja, bilansa uspjeha, bilansa tokova gotovine i bilansa kapitala, a na zahtjev Banke i periodičnih računovodstvenih izvještaja i poreskih prijava;
- (3) Korisnik kredita je saglasan da Banka za slučaj dužničke docnje obračuna i naplati zateznu kamatu po ugovorenoj stopi, na preostali iznos duga, za period od prvog dana dužničke docnje do konačne isplate.
- (4) Korisnik kredita je saglasan da banka može za slučaj dužničke docnje izvršiti blokadu svih njegovih računa u Banci, te da se može prioritetno naplatiti na teret sredstava korisnika kredita koja isti ima kod Banke, a čine ih: sredstva na žiro i deviznom računu, uključujući i devizne prilive, oročene i depozite po viđenju, hartije od vrijednosti čiji je depozitar banka i sl.

Član 3. IZJAVE I JEMSTVA KORISNIKA KREDITA

Korisnik kredita izjavljuje i jemči Banci, pod prijetnjom krivične odgovornosti za prevaru, sledeće:

- (a) da je propisno osnovan i registrovan kao pravno lice;
- (b) da može zakonito i punovažno zaključiti ovaj Ugovor kao i sve druge pravne instrumente s njim u vezi;
- (c) da je potpisnik ovog Ugovora istovremeno i lice koje ima ovlašćenja po zakonu i statutu za zaključenje Ugovora, odnosno da postoji prethodna odluka nadležnog organa Korisnika kredita da se Ugovor zaključi;
- (d) da prethodni uslov za zaključenje ovog Ugovora nije pribavljanje prethodnih saglasnosti ni odobrenja od strane bilo kog organa, organizacije ili trećeg lica;
- (e) da zaključenje ovog Ugovora nije u suprotnosti sa drugim prethodno zaključenim ugovorima ili preuzetim obavezama po bilo kom drugom osnovu;
- (f) da su sve prezentirane računovodstvene isprave vjerodostojne, te da su podaci sadržani u istima istiniti;
- (g) da ne postoje činjenice ili okolnosti koje Korisnik kredita nije predočio Banci, a za koje je realno pretpostaviti da, da su bile poznate Banci, ista ne bi odobrila kredit Korisniku kredita, odnosno uslovi ovog Ugovora bi bili drugačiji.

Član 4. IZVRŠENJE UGOVORA

- (1) Ugovorne strane su dužne da prilikom izvršenja Ugovora postupaju sa pažnjom dobrog privrednika.
- (2) Ugovorne strane su dužne da prilikom izvršenja Ugovora uvažavaju međusobne interese, da međusobno štite poslovni ugled i dijele podatke koji su od uzajamne važnosti uz obavezu čuvanja onih koji predstavljaju poslovnu tajnu, po opšte prihvaćenim načelima poslovnog svijeta. Stranka će obezbijediti da bilo koje lice povezano sa njom, njenim službenicima i radnicima, drži povjerljivim podatke sadržane u ovom Ugovoru.
- (3) Pravni sledbenici ugovornih strana neposredno preuzimaju sva prava i obaveze svog prethodnika iz ovoga Ugovora.
- (4) Korisnik kredita je saglasan da je Banka ovlašćena da prava i ovlašćenja koja ima po ovom Ugovoru ustupi – prenese zainteresovanim trećim licima, u skladu sa zakonom (cesija, asignacija, faktorski, forfeting poslovi i slično).

Član 5. RASKID I ODUSTAJANJE OD UGOVORA

- (1) Banka ima pravo da jednostrano raskine ugovor ukoliko se dogodi bilo koji od sledećih slučajeva:
 - (a) korisnik kredita ne plati o dospelosti bilo koju obavezu koju ima prema Banci po ovom ugovoru;
 - (b) korisnik kredita na izvrši bilo koju drugu obavezu koju ima prema Banci po ovom ugovoru;
 - (c) ukoliko je kredit odobren korisniku kredita na osnovu netačnih podataka koji su bili bitni za donošenje pozitivne odluke Banke, a koja činjenica bude utvrđena nakon zaključenja ovog ugovora;
 - (d) korisnik kredita prestane da ispunjava uslove kreditne sposobnosti, po ocjeni Banke
 - (e) nenamjenskog košćenja kredita ili onemogućavanja Banke da vrši kontrolu namjenskog korišćenja kredita;
 - (f) insolventnosti Korisnika kredita;
 - (g) prestanka Korisnika kredita odlukom nadležnog organa ili na osnovu zakona;
 - (h) u slučaju nepružanja dodatnih sredstava obezbjeđenja kredita od strane Korisnika kredita, po prijemu zahtjeva Banke;
 - (i) u slučaju nedostavljanja, neredovnog i neblagovremenog dostavljanja Banci dokumentacije iz koje se utvrđuje pravni i finansijski status Korisnika kredita;
 - (j) za slučaj prestanka važnosti bilo koje izjave ili jemstva iz člana 3 Ugovora;
 - (k) za slučaj neplaćanja troškova kredita (kamate, provizije, takse, poreze itd);
 - (l) i u drugim slučajevima predviđenim poslovnom politikom Banke i važećim propisima.
- (2) Obavještenje o namjeri da raskine ugovor Banka će Korisniku kredita uručiti lično ili uputiti preporučenom pošiljkom na adresu iz ovog ugovora ili na drugu adresu o kojoj je Banka uredno obaviještena od strane Korisnika kredita u skladu sa čl. 2 tač. (f) ovog ugovora. Otkazni rok je 8 dana računajući od dana lične dostave ili dana

predaje preporučene pošiljke pošti. Ukoliko ni u tom roku obaveza ne bude ispunjena, smatraće se da je ugovor raskinut.

(3) U slučaju da Korisnik kredita ne obavijesti Banku o promjeni adrese, saglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom, već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne.

(4) Na dan raskida ugovora cjelokupan iznos kredita na način određen ovim ugovorom automatski dospjeva za naplatu, zajedno sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim potraživanjima.

(5) U slučaju raskida ugovora u skladu sa odredbama ovog člana, Banka može po sopstvenoj ocjeni, a radi potpunog namirenja svojih potraživanja po osnovu ovog ugovora (kao što su glavnica, kamate, naknade, dažbine, troškovi prinudne naplate i drugi troškovi), realizovati sve dostavljene instrumente obezbjeđenja.

(6) Korisnik kredita može odustati od ovog Ugovora pod sledećim uslovima:

(a) po odobrenju kredita od strane Banke, a prije prenosa sredstava kredita;

(b) prijevremenu otplatom obaveza po kreditu, čime se obavezuje da plati Banci naknadu za prijevremenu otplatu obaveza po kreditu u skladu sa Odlukom o tarifi naknada Hipotekarne banke AD. Ukoliko Korisnik kredita vrši prijevremenu otplatu kredita zbog podizanja novog kredita kod Banke ova naknada se neće obračunavati.

(7) Ukoliko Korisnik kredita ne iskoristi sredstava kredita u roku iz člana 1. tačka (d) ovog ugovora, smatraće se da ugovor nije ni zaključen u odnosu na neiskorišćeni iznos sredstava kredita.

Član 6. TUMAČENJE I IZMJENE UGOVORA

(1) Ugovorne strane su saglasne da se pojedine odredbe Ugovora ili Ugovor u cjelini ima tumačiti u smislu zahtjeva Korisnika kredita za odobrenje kredita, odredbi Zakona o obligacionim odnosima i akata poslovne politike Banke, kao i drugih pozitivnih propisa Crne Gore, koji će se primjenjivati u svim slučajevima koje Ugovor ne predviđa.

(2) Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem i biće punovažne i obavezujuće ugovorne strane samo one izmjene i dopune koje su sačinili sporazumno u pismenoj formi. Banka zadržava pravo da jednostrano izmijeni odredbe Ugovora za slučaj promjene pozitivnih propisa koji se odnose na bankarsko poslovanje.

Član 7. RJEŠAVANJE SPOROVA

(1) Nastali spor ugovorne strane pokušaću da riješe sporazumno i mirnim putem.

(2) Ukoliko to nije moguće spor će riješiti nadležni sud u Podgorici.

Član 8. ZAKLJUČNE ODREDBE

(1) Ugovor je zaključen i stupa na snagu kada ga stranke potpišu i ovjere pečatima.

(2) Ugovor proizvodi pravno dejstvo i kada potpisane i pečatima ovjerene primjerke Ugovora ugovorne strane razmijene faksom.

(3) Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) jednaka primjeraka.

HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA
IZVRŠNI DIREKTORI

Ana Golubović

Esad Zaimović

KORISNIK KREDITA

[Signature]

NLB MONTENEGROBANKA AD PODGORICA

Broj: KR2010/2523
Partija: 00-420-0402993.8
Datum: 09.07.2010.godine

U G O V O R
o kratkoročnom kreditu

Zaključen između:

1. **NLB MONTENEGROBANKA AD PODGORICA**, koju zastupa Črtomir Mesarič, glavni izvršni direktor, kao Davaoca kredita, s jedne strane (u daljem tekstu: Banka)
2. **JAVNA USTANOVA UNIVERZITET CRNE GORE PODGORICA**, koje zastupa rektor, Prof. Dr Predrag Miranović, kao Korisnik kredita, s druge strane (u daljem tekstu: Korisnik kredita)

Član 1.

- 1.01. Banka odobrava Korisniku kredita kratkoročni kredit u iznosu od 150,000.00 EUR (slovima: stopepedesethiljada eura), koji će se koristiti za održavanje likvidnosti.

Član 2.

- 2.01. Kredit se odobrava po sljedećim uslovima:
- a) Rok vraćanja kredita je 120 dana od ispunjavanja uslova za korišćenje kredita. Korisnik kredita plaća Banci naknadu za neiskorišćeni saldo odobrenog kredita (commitment fee) u visini 1,25% godišnje. Naknada se obračunava i plaća mjesečno unazad, a kod obračuna se uzima u obzir stanje neiskorišćenog kredita za svaki dan u proteklom mjesecu;
 - b) Grace period: 0 mjeseci
 - c) Kredit se odobrava po kamatnoj stopi od 8.75 % na godišnjem nivou i kamata se obračunava dekurzivno na stanje glavnog duga primjenom proporcionalne metode;
 - e) Efektivna kamatna stopa iznosi 9.95% i važeća je na datum zaključenja ugovora;
 - f) Način otplate kredita: Jednokratno na kraju perioda dospjeća, uz mjesečni obračun i plaćanje kamate.
- 2.02. U slučaju neblagovremenog izvršavanja ugovorenih obaveza, Korisnik kredita će platiti Banci zateznu kamatu na dospjelu neplaćenu glavnici i redovne kamate i na svaki drugi dospjeli neplaćeni trošak po konkretnom kreditu. Zatezna kamata se obračunava u visini redovne kamate uvećane za 50%, počev od prvog dana ugovorenog roka dospjeća do naplate potraživanja.
- 2.03. Korisnik kredita je dužan da plati Banci naknadu za obradu kreditnog zahtjeva: 0.25% jednokratno na iznos odobrenog kredita, a plaća se Banci unaprijed, prije korišćenja kredita.

Član 3.

- 3.01. Za obezbjeđenje potraživanja Banke od Korisnika kredita, po ovom Ugovoru, služe sljedeći instrumenti obezbjeđenja i naplate:
Zaloga na oročenom depozitu Mašinskog fakulteta Univerziteta Crne Gore- DP2010/1257
Sopstvena blanko potpisana mjenica
Ovlašćenje za naplatu (obrazac dva)

AB

- 3.02. Korisnik kredita je dužan da prije početka korišćenja kredita iz Člana 1. ovog ugovora preda banci dokumenta kojima dokazuje da su konstituisana sredstva obezbjeđenja iz stava 3.01. Člana 3. Sve troškove vezane za pribavljanje sredstava obezbeđenja kredita snosi Korisnik kredita.

Član 4.

- 4.01. Korisnik kredita se obavezuje da u roku od 15 dana od dana donošenja odluke obezbijedi, dokumentaciju, za korišćenje kredita. U protivnom, Banka će na ukupno odobreni iznos sredstava sve do momenta korišćenja istih, naplaćivati commitment fee od 1,25% godišnje.

Član 5.

- 5.01. Korisnik kredita se obavezuje da kredit koristi namjenski. Ukoliko se utvrdi da sredstva nijesu iskorišćena shodno zahtjevima za povlačenje koji su prihvaćeni od Banke, Banka će automatski obustaviti dalje korišćenje kredita i aktivirati sve raspoložive instrumente i pravne mjere u cilju naplate iskorišćenog dijela kredita.

Član 6.

- 6.01. Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu otplatu kredita i u tom slučaju plaća Banci naknadu za prijevremenu otplatu kredita 2% jednokratno, na iznos koji se prijevremeno otplaćuje. U slučaju prijevremene otpplate kamata se obračunava za period do datuma na koji se vrši otplata.

Član 7.

- 7.01. Korisnik kredita se obavezuje da:
- a) Redovno dostavlja Banci periodične i godišnje finansijske obračune u rokovima određenim važećim propisima, a na zahtjev Banke i drugu dokumentaciju, na način i u rokovima koje odredi Banka;
 - b) Obavijesti Banku o svim eventualnim statusnim promjenama u roku od 3 (tri) dana od dana registrovanja promjene.

Član 8.

- 8.01. Ukoliko Korisnik kredita ne bude ispunio bilo koji uslov od uslova po kojima je odobren kredit ili ne ispunjava preuzete obaveze sa kojima se saglasio pri potpisivanju ovog Ugovora, Banka će raskinuti Ugovor i pristupiti prinudnoj naplati, smatrajući dospjelim cjelokupni kredit, uvećan za redovne i zatezne kamate, kao i druge troškove shodno aktima poslovne politike Banke i odmah aktivirati sve raspoložive instrumente obezbjeđenja i naplate predviđene ovim Ugovorom.

Član 9.

- 9.01. Ovaj Ugovor Banka zaključuje na osnovu Odluke Kreditnog odbora NLB Montenegrobanke sa sjednice održane 09.07.2010. godine.

Član 10.

- 10.01. Korisnik kredita potvrđuje da je pročitao i razumio ovaj Ugovor, te da je upoznat sa uslovima kredita i efektivnom kamatnom stopom.

Član 11.

- 11.01. Za sve što ovim Ugovorom nije regulisano primjenjivaće se pozitivni zakonski propisi.
11.02. Ugovorne strane će nastojati da eventualne sporove riješe sporazumno.
11.03. U slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan je Sud u Podgorici.

AB

Član 12.

- 12.01. Ovaj Ugovor je zaključen u Podgorici, a sačinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka.
12.02. Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja. Svaki tako potpisani primjerak ovog Ugovora smatra se originalnim.


BANKA

Montenegro

KORISNIK KREDITA



AB