



Broj: 105-2522/2
Partija: 520551000000015302

Црна Гора
УНИВЕРЗИТЕТ ЦРНЕ ГОРЕ
Број 01-1278/1
20.08. 2012 год.
ПОДГОРИЦА

UGOVOR O KREDITU

(Glava XLVII čl. 1168 do čl. 1171 ZOO)

Zaključen u Podgorici, 20.08.2012. godine, između:

HIPOTEKARNE BANKE AD Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ul. Josipa Broza Tita br. 67, m/b 02085020, koju zastupa glavni izvršni direktor Esad Zaimović, žiro račun 907-52001-93 (dalje: **Banka**) i

Privrednog društva **JU UNIVERZITET CRNE GORE PODGORICA**, sa sjedištem u PODGORICA, ul. CETINJSKI PUT BB, m/b 02016702, koje zastupa rektor prof.dr. Predrag Miranović, žiro račun 520-9902-51 (dalje: **Korisnik kredita**);

Član 1. Uslovi

1.1. Banka prenosi proceduralno uredno odobrena kreditna sredstva Korisniku kredita uz ispunjenje sledećih uslova kao bitnih sastojaka Ugovora (essentialia negotii):

- 1.1.1. Kreditni iznos: **EUR 350.000,00 (slovima: tristopedesethiljada EUR i 0/100 eura)**;
- 1.1.2. Namjena: **tekuća likvidnost**;
- 1.1.3. Jednokratna naknada: **1,00%**, **EUR 3.500,00 (slovima: trihiljadepetstotinaeura)** prema Odluci o tarifi naknada Banke;
- 1.1.4. Rok korišćenja/raspoloživosti kreditnih sredstava: **31.08.2012 godine**;
- 1.1.5. Način korišćenja: prenos sredstava na račun;
- 1.1.6. Grejs period:/
- 1.1.7. Način vraćanja kredita: jednokratno na kraju perioda otplate, uz mesečnu obavezu plaćanja kamate, prema Planu otplate kredita uručenom Korisniku kredita prije potpisivanja Ugovora, koji čini njegov integralni dio;
- 1.1.8. Period otplate: **4 meseca**;
- 1.1.9. Krajnji rok otplate: **31.12.2012 godine**;
- 1.1.10. Redovna kamatna stopa: **9,75%**, na godišnjem nivou, koja se obračunava proporcionalnom metodom koja u osnovi ima 360 dana u godini i realan broj dana u mesecu.
- 1.1.11. Efektivna kamatna stopa na dan potpisivanja Ugovora iznosi **13,33%** i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrđenih ugovorom i promjenama propisa.
- 1.1.12. Korisnik kredita je saglasan i prihvata da Banka može u skladu sa izmjenama propisa i akata iz domena diskrecione poslovne politike Banke, promijeniti kamatnu stopu, bez obaveze aneksiranja ovog Ugovora, pri čemu je Banka dužna da Korisnika kredita pismeno vjerodostojno izvesti o svakoj promjeni;
- 1.1.13. Zatezna kamatna stopa: 50% uvećana redovna kamatna stopa po Odluci o kamatnim stopama Banke;
- 1.1.14. Za vrijeme korišćenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarnu kamatu po istoj kamatnoj stopi kao i za kredit. Korišćenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korišćenja odobrenih sredstava kredita pa do dana konačnog iskorišćavanja istih od strane Korisnika kredita. Ukoliko Korisnik kredita ne iskoristi sredstva kredita u roku iz tačke 1.1.4. ovog člana, smatraće se kao da Ugovor nije ni zaključen u odnosu na neiskorišćeni iznos sredstava kredita. Kredit se stavlja u otplatu posljednjeg dana u mesecu u kojem je kredit iskorišćen;
- 1.2. Personalna sredstva obezbeđenja vraćanja kredita su:
 - 1.2.1. 4 blanko mjenice sa klauzulom „bez protesta“ sa mjeničnim ovlašćenjima Korisnika kredita;
 - 1.2.2. 4 ovlašćenja za naplatu Korisnika kredita.

Član 2. Obaveze Korisnika kredita

- 2.1. Korisnik kredita je dužan da plaća dospelje obaveze na žiro račun Banke sa pozivom na broj partije kredita.
- 2.2. Korisnik kredita je dužan da obligatno, uredno, savjesno i blagovremeno ispuni i izvršava sledeće obaveze:
 - 2.2.1. Odobreni kredit koristi u ugovorenom roku, namjenski, prema zahtjevu koji je dostavio Banci;
 - 2.2.2. Uredno i kontinuirano vrši plaćanje svih svojih dospjelih obaveza;
 - 2.2.3. Jednogodišnje dostavlja izvještaj o procijenjenoj vrijednosti sredstava obezbeđenja, koji mora biti izvršen od strane ovlašćenog procjenjivača sa kojim Banka već ima ili zaključi ugovor o saradnji;
 - 2.2.4. Banku u razumno kratkom roku obavijestiti o svim promjenama i poremećajima u svom poslovanju koji mogu uticati na uredno vraćanje kredita u kojem slučaju će na zahtjev Banke, pružiti dodatna obezbeđenja tražbine;
 - 2.2.5. Na zahtjev Banke pruži dodatne instrumente obezbeđenja za slučaj nastupanja nepovoljnih političkih, bezbjednosnih, finansijskih i drugih prilika;
 - 2.2.6. U slučaju postojanja namjere da izvrši promjenu svoje vlasničke i upravljačke strukture, kao i ostale statusne i/ili druge važne promjene koje mogu uticati na bilo koji segment i u bilo kojoj mjeri narušiti prava i interese Banke, tražiti prethodnu saglasnost Banke, te zaključiti sporazum o regulisanju međusobnih odnosa (prijevremenu otplatu kredita, dati dodatne instrumente obezbeđenja, sve u zavisnosti od diskrecione ocjene Banke da li data promjena ima uticaj na dodatnu izloženost ili nema.) Nedostavljanje navedenih podataka se uzima i ima smatrati kao raskidni razlog.
 - 2.2.7. Banci uredno dostavlja računovodstvene izvještaje, koje inače dostavlja poreskim i drugim mjerodavnim organima registracije, posebno mišljenje revizora, završni račun, bilans stanja i uspjeha, bilans tokova gotovine i bilans kapitala, a na zahtjev Banke i periodičnih računovodstvenih izvještaja i poreskih prijava;
- 2.3. Korisnik kredita je saglasan da Banka za slučaj njegovog padanja u dužničku docnju obračuna i naplati zateznu kamatu po ugovorenoj stopi, na preostali dug, za period od prvog dana docnje do konačne naplate.

- 2.4. Korisnik kredita je saglasan da Banka može za slučaj docnje izvršiti blokadu svih njegovih računa i da se može bez prethodnog obavještenja prioritetno naplatiti iz njegovih sredstava kod Banke u momentu padanja u dužničku docnju (sredstva na žiro i deviznom računu, deviznih priliva, oročenih i ne/namjenskih depozita, HOV čiji je legalni depozitar i svih stvari, prava i novca čiji je zakoniti držalac Banka, po ovom ili po nekom drugom ugovoru, bilo po pravu zaloge, nekog druge vrste obezbjeđenja tražbine, bilo po pravu retencije i tome slično). To se sve odnosi i na jemce.
- 2.5. Korisnik kredita je saglasan i izričito pristaje da se ovaj Ugovor smatra raskinutim, a kreditne obaveze dospjelim u cjelosti, bez posebne opomene ili pisanog otkaza, ukoliko na račun Korisnika kredita pristigne bilo kakva blokada od strane trećih lica (blokada računa, mjenica, izvršna isprava i sl.)

Član 3. Verifikacije i jamčenja Korisnika kredita

- 3.1. Korisnik kredita potvrđuje i jemči Banci, sa potpunom, materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću:
- 3.1.1. Propisno je osnovan i registrovan sa svim zakonom mjerenim atribucijama pravnog lica;
- 3.1.2. Može punovažno zaključiti ovaj Ugovor i sve druge zavisne pravne poslove, pravno autoritativno potpisati i sve druge dokumente i finansijsko pravne instrumente u vezi ili povodom ispunjenja ugovornih prestacija;
- 3.1.3. Potpisnik Ugovora je lice koje ima zakonska i/ili statutarne ovlaštenja za zaključenje ugovora;
- 3.1.4. Ne postoji bilo kakav drugi prethodni uslov za zaključenje Ugovora, ma kakve dozvole ili naknadnog odobrenja od strane organa, organizacije Korisnika kredita ili bilo kojeg trećeg lica;
- 3.1.5. Zaključenje Ugovora nije u suprotnosti sa drugim ugovorima ili preuzetim obavezama po bilo kom drugom činjeničnom ili pravnom osnovu;
- 3.1.6. Sve prezentovane računovodstvene isprave i akta su vjerodostojna, a podaci sadržani u njima istiniti;
- 3.1.7. Ne postoje bilo kakve činjenice ili okolnosti koje Korisnik kredita nije predočio Banci, za koje je da ih je Banka znala, ne bi odobrila kredit Korisniku kredita, ili bi uslovi ugovora bili drugačiji. U slučaju sumnje o relevantnosti prečutanog ili prikrivenog podatka, ima se uzeti kao pretpostavka da je taj neobjelodanjen podatak od takvog značaja, da Banka ne bi zaključila ugovor da je bila u njegovom posjedu;
- 3.1.8. Sredstva odobrenog kredita neće koristiti za projekte kojima može narušiti životnu sredinu;
- 3.1.9. Da je upoznat sa Listom projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu (Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu Sl.list RCG 20/07);
- 3.1.10. Ako namjerava da sredstva odobrenog kredita koristi za projekte za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu, najkasnije na dan potpisivanja ovog ugovora, dostavi Banci procjenu o uticaju projekta na životnu sredinu, izdata od strane nadležnog organa (Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu Sl.list RCG 80/05 i Sl.list CG 40/10);
- 3.1.11. Da je upoznat sa Opštim uslovima poslovanja Hipotekarne banke AD Podgorica i ostalim njemu objelodanjenim internim aktima prije predmetnog ugovaranja kao što potvrđuje i afirmiše činjenicu da je konstatovao da su sva data dokumenta istaknuta u svim organizacionim jedinicama, da su objavljena na web stranici Banke – www.hb.co.me, te da je ustanovio da se ista redovno i uredno ažuriraju. Korisnik kredita je saglasan u nepostojanju obaveze Banke da ga o izmjenama i dopunama navedenih akata u bilo kakvoj pisanoj formi ili ma kako posebno obavještava.

Član 4. Implementacija

- 4.1. Ugovorne strane su dužne da prilikom izvršenja Ugovora postupaju sa povišenom pažnjom dobrog privrednika.
- 4.2. 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 s njom, njenim službenicima i zaposlenima, drži povjerljivim podatke sadržane u ovom ugovoru. Korisnik kredita je upoznat sa Odlukom Banke koja sadrži predmet poslovne tajne, način i sve modalitete povrede poslovnog ugleda Banke, sa pripadajućim sankcijama u vidu penala odnosno ugovornih kazni u apsolutnim iznosima. Povredu i visinu penala diskreciono utvrđuje i izriče Banka.
- 4.3. Pravni sledbenici ugovornih strana su univerzalni sukcesori svih ugovorenih prestacija koje po automatizmu neposredno samim činom preuzimaju, čime postaju su/titulari svih prava i obaveze svog/jih prethodnika. To se odnosi i na sve jemce.
- 4.4. Korisnik kredita je upoznat da je Banka ovlašćena da po samom slovu ugovora, automatski, bez bilo kakvih prethodnih dozvola i naknadnih, i dodatnih odobrenja Korisnika kredita, prava i ovlaštenja iz Ugovora može diskreciono da /prenese trećim licima, po pozitivnim propisima (cesija, asignacija, faktorski, forfeting poslovi i sl.), pri čemu je svakako dužna da po realizaciji navedenog, u roku od 15 dana pismeno izvesti Korisnika kredita.

Član 5. Raskid

- 5.1. Banka ima pravo da jednostrano raskine Ugovor ako Korisnik kredita prekrši bilo koju ugovornu obavezu kao npr.:
- 5.1.1. Ne plati o dospjelosti bilo koji iznos koji duguje Banci po ovom Ugovoru ili shodnom propisu;
- 5.1.2. Ne izvrši ma koje drugo plaćanje ili prestaciju koju ima prema Banci po ovom Ugovoru ili shodnom propisu;
- 5.1.3. Ukoliko se ispostavi da je dao netačne podatke (bez obzira na svijest i krivicu) koji su bili bitni za donošenje pozitivne odluke Banke, a koja činjenica bude bilo kada utvrđena, nakon zaključenja ovog Ugovora;
- 5.1.4. Prestane da ispunjava uslove kreditne sposobnosti, po redovnim ili ad hoc provjerama i diskreciono ocjeni Banke;
- 5.1.5. Nenamjenski koristi kredit ili in/direktno onemogućava Banku da vrši kontrolu namjenskog korišćenja;
- 5.1.6. Postane insolventan ili njegove nelikvidnost traje duže od 15 dana uzastopno ili 60 dana u toku jedne kreditne godine (period koji se računa uzima se od dana zaključenja ugovora);
- 5.1.7. Prestane da postoji odlukom nadležnog organa ili na osnovu zakona;
- 5.1.8. U slučaju nepružanja dodatnih sredstava obezbjeđenja kredita od strane Korisnika kredita, po prijemu diskreciono oročenog zahtjeva Banke sa primjerenim rokom za dopunsko obezbjeđenje;
- 5.1.9. U slučaju nedostavljanja, neredovnog i neblagovremenog dostavljanja Banci dokumentacije iz koje se utvrđuje pravni i finansijski status Korisnika kredita;
- 5.1.10. Za slučaj prestanka važnosti bilo koje izjave ili bilo kojeg jemstva, prestanka, redukcije ili ugrožavanja bilo kojeg sredstva (stvarnog ili personalnog) obezbjeđenja vraćanja kredita;
- 5.1.11. Za slučaj neplaćanja troškova kredita (kamata, provizija, taksa, svi vidovi i nivoi fiskaliteti itd);
- 5.1.12. U svim drugim slučajevima predviđenim poslovnim politikom Banke i važećim relevantnim propisima.
- 5.2. Obavještenje o jednostranom raskidu Ugovora Banka je dužna odmah pisano saopštiti Korisniku kredita (čl. 125 ZOO) tako što će mu to pismeno uručiti lično ili uputiti preporučenom pošiljkom sa povratnicom na adresu iz Ugovora odnosno na njegovu poslednju registrovanu i/ili Banci pismeno prijavljenu drugu adresu.

5.3. U obavještenju o raskidu Ugovora, Banka će Korisniku kredita ostaviti naknadni primjeren i razuman rok od najviše osam dana računajući od dana dostave saopštenja na način iz prethodnog stava, u smislu odložnog uslova (čl. 69 ZOO) da bi mogle nastupiti sve pravne posljedice raskida Ugovora (čl. 127 ZOO). U izuzetnim okolnostima ukoliko pravno ili finansijsko stanje odnosno, status Korisnika kredita to opravdava, Banka ima diskreciono pravo i prerogativ aktivirati sva sredstva obezbjeđenja, skupa sa istovremenom aktivacijom odnosno saopštenjem raskida Ugovora, kako prema Korisniku kredita, tako i prema svim personalnim i stvarnim titularima garancija odnosno jemstava.

5.4. Korisnik kredita može Ugovor održati na snazi, samo pod izričnim uslovom ako besprekorno odmah otkloni raskidne razloge, pruži dodatna obezbjeđenja i/ili objašnjenja koja će po diskrecionom stanovištu Banke biti zadovoljavajuća.

5.5. Ako Banka akceptira održanje Ugovora na pravnoj snazi, u vezi sa tim stipulisaće sa Korisnikom odgovarajući Aneks – Sporazum, ili će formalnom pisanom izjavom obavijestiti Korisnika kredita. Ukoliko je razlog raskida bio u nenovčanom dispoziciji Korisnika kredita, on je dužan da plati ugovornu kaznu u procentu od 1,00 % od iznosa preostalog duga, ali ne manje od 100,00 € (slovima: jedna stotina eura).

5.6. Ugovorne strane su saglasne da za slučaj ako ostavljeni rok iz pismenog saopštenja o raskidu bezuspješno protekne ili Korisnik kredita uopšte ne pruži ili ne pruži dovoljna obezbjeđenja ili ne preduzme dovoljne radnje ili zadovoljavajuće dispozicije po diskrecionom stanovištu Banke, (Banka nije dužna da daje bilo kakva obrazloženja) Ugovor se ima smatrati raskinutim, kojim momentom dospijeva cjelokupan iznos kredita, sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim potraživanjima. Dan ekspedicije pisanog akta sa obračunom svih dospjelih kreditnih i akcesornih tražbina Banke na način predviđen ovim Ugovorom, smatraće se kao dan saznanja Korisnika kredita da je Ugovor definitivno i pravno autoritativno raskinut.

5.7. Momentom raskida Ugovora ili pak dospijeća pojedinačne tražbine, Banka stiče neosporiv prerogativ da po sopstvenoj diskrecionoj procjeni radi namirenja svojih potraživanja (glavnica, kamate, naknade, dažbine, troškovi prinudne naplate i dr. izdaci), realizovati sve dostavljene instrumente obezbjeđenja, odjednom, paralelno, selektivno ili sukcesivno, sve zavisno od slobodne ocjene, a sve dotle dok se cjelokupna kreditna tražbina Korisnika kredita potpuno ne ugasi.

5.8. Korisnik kredita može odustati od ovog Ugovora pod sledećim uslovima:

(a) po odobrenju kredita od strane Banke, a prije prenosa sredstava kredita, u kojem slučaju je dužan platiti naknadu za obradu zahtjeva u skladu sa Odlukom o tarifi naknada Banke;

(b) prijevremenom otplatom obaveza po kreditu, čime se obavezuje da plati Banci naknadu za prijevremenu otplatu obaveza po kreditu u skladu sa Odlukom o tarifi naknada Banke koja je integralni dio ugovora. Ukoliko Korisnik kredita vrši prijevremenu otplatu kredita zbog podizanja novog kredita kod ove Banke tarifirana naknada se neće obračunavati.

5.9. Ukoliko Korisnik kredita ne iskoristi sredstava kredita u ugovorenom roku, smatraće se da Ugovor nije ni zaključen u odnosu na neiskorišćeni iznos sredstava kredita (Ugovor je nakon potpisivanja djelimično ili u cjelosti suspendovan sve do momenta povlačenja odobrenih kreditnih sredstava od strane legitimnog titulara Korisnika kredita).

Član 6. Završne odredbe

6.1. 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 i drugih pozitivnih propisa Crne Gore i međunarodnih dokumenata koji su inkorporisani u pravni poredak Crne Gore, koji će se primjenjivati u svim onim slučajevima kada je to tim propisima imperativno utvrđeno (ius cogens) u svim slučajevima kad dati događaj ili okolnost nije ugovorom predviđena, kao i oko svih sporova u vezi ugovora i akcesornih pravnih poslova.

6.2. Izmjene i dopune ugovora mogu se vršiti samo pisanim putem i biće punovažne i obavezujuće ugovorne strane samo one izmjene i dopune koje su sačinili sporazumno u pisanoj formi.

6.3. Korisnik kredita ima pravo da Banci predloži prenos prava i obaveza na treće lice, ali na način da ni u čemu nijes ugrožena prava Banke, pri čemu Banka nije vezana predlogom Korisnika kredita, već ga diskreciono cijeni.

6.4. Troškovi izmjena i/ili dopuna Ugovora koje se vrše na zahtjev ili po traženju Korisnika kredita obračunavaju mu se svaki put po važećem cjenovniku Banke.

6.5. U slučaju spora ugovora se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

6.6. Zaključenjem ovog Ugovora, ranija korespondencija o istim stvarima, nema nikakvu pravnu važnost.

6.7. Naknadni prilozi, aneksi, protokoli, sačinjeni po zaključenju Ugovora mogu u zavisnosti od sadržine dopunjavati ili mijenjati sadržinu pojedinih odredbi Ugovora, pod uslovom da su potpisani od strane ovlašćenih lica obje strane.

6.8. Ugovor je punovažan danom njegovog potpisivanja, eventualne ovjere kada su u pitanju pravna lica, a stupa na pravnu snagu i implementaciju ispunjenjem kumulativnih uslova koji se ogledaju u besprekornoj predaji svih stvarnih i personalnih jemstava i drugih vidova obezbjeđenja vraćanja kreditnih sredstava uz potvrđen fakt povlačenja odobrenih kreditnih sredstava Korisnika kredita (dijelom ili u cjelini).

6.9. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na jeziku koji je u službenoj upotrebi u mjestu sjedišta Banke.

Hipotekarna banka AD

Izvršni direktori

26 Ana Golubović Esad Zaimović



Korisnik kredita

