



tel: 100-2-197712
 broj računa: 52056800000106408

UGOVOR O KREDITU
 (Glava XLVII čl. 1168 do čl. 1171 ZOO)

završen u Podgorici, 26.12.2016. godine, između:

HIPOTEKARNE BANKE AD Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ul. Josipa Broza Tita br. 57, m/b 02085020, koju zastupa glavni izvršni direktor Esad Zaimović, žiro račun 907-52001-93 (dalje: **Banka**) i

izvršnog društva BB HIDRO DOO, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar revolucije br. 7, m/b 02078636, koje zastupa izvršni direktor Blažo Đukanović, žiro račun 520-35485-29 (dalje: **Korisnik kredita**);

Član 1. Uslovi

U skladu sa Ugovorom o kreditu br. 02-18097 od 25.12.2016. godine, zaključenim između Investiciono razvojnog fonda CG AD (u daljem tekstu: **Fond**) i Hipotekarne banke AD Podgorica, Banka iz sredstava Fonda odobrava i prenosi kreditu Korisniku kredita, uz ispunjenje sledećih uslova kao bitnih sastojaka Ugovora (esentialia negotii):

1.1. Kreditni iznos: EUR 1.600.000,00 (slovima: jedan milion petsto hiljada eura i nula centi);

1.1.2. Namjena: realizacija investicionog projekta "Izgradnja mini hidroelektrane Blatrica", u skladu sa dostavljenim fakturama;

1.1.3. Jednokratna naknada: 0,50 %, EUR 7.500,00 (slovima: sedam hiljad petsto litra eura i nula centi) prema Odluci o tarifi naknada Banke;

1.1.4. Rok korišćenja/isplozivosti kreditnih sredstava: 31.08.2019. godine;

1.1.5. Način korišćenja: prenos sredstava na račun;

1.1.6. Grejs period: /;

1.1.7. Način vraćanja kredita: jednaki polugodišnji anuiteti, prema Planu otplate kredita uručenom Korisniku kredita prije potpisivanja Ugovora, koji čini njegov integralni dio;

1.1.8. Period otplate: 120 meseci;

1.1.9. Krajnji rok otplate: 01.08.2029. godine;

1.1.10. Redovna kamatna stopa: 5,00 % na godišnjem nivou;

1.1.11. Efektivna kamatna stopa na dan potpisivanja Ugovora iznosi 5,17% 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 anule ovog Ugovora, pri čemu je Banka dužna da Korisnika kredita pismeno vjerodostojno izvjesti o svakoj promjeni; Ugovorne strane su saglasne da Banka može izvršiti povećanje kamatne stope i ukoliko Korisnik kredita ne ispunio odnosno prekrši obaveze iz člana 2. tačka 2.2.1 i 2.2.8. ovog Ugovora

1.1.13. Založna kamatna stopa: 12,88% na godišnjem nivou, koja se obračunava proporcionalnom metodom koja u osnovi ima 360 dana u godini i realan broj dana u mjesecu.

1.1.14. Za vrijeme korišćenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarne kamate po toj kamatnoj stopi kao i za

kredit. Korišćenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korišćenja odobrenih sredstava kredita pa do dana konačnog iskoriscavanja 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 mjesecu u kojem je kredit iskoriscen;

Svima sredstva obezbjeđenja vraćanja kredita su:

1. Konstituisanje založnog prava - hipoteke u korist Banke na nepokretnostima u svojini BURZANOVIĆ IVAN, JMBG 1707088213004 upisanim u Listu nepokretnosti broj 2349 KO Zabljak I, PJ Zabljak i to na:

- katastarskoj parceli broj 2796/0, plan 11, skica 14, po načinu korišćenja pasijak 3. klase, površine 746m²

kao i na svim budućim objektima koji su budu izgraditi i upisati na navedenoj parceli

davanjem založne izjave kod notara, koja posebno mora sadržati pristanak Založnog dužnika na:

- neposredno izvršenje bez odlaganja, na nepokretnosti koja je predmet hipoteke;

- upis tereta: zabrana otuđenja i opterećenja hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca;

- upis tereta: zabrana izdavanja u zakup hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca.

2. Konstituisanje založnog prava - hipoteke u korist Banke na nepokretnostima u svojini ĐUKANOVIĆ BLAŽO, JMBG 1311988210012 upisanim u Listu nepokretnosti broj 1833 KO KO Zabljak I, PJ Zabljak, u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 3857/6 i to na:

- stambenom prostoru, PD104, spratnosti P4, površine 124m²,

- stambenom prostoru, PD112, spratnosti PN, površine 76m²

- garaži, PD8, spratnosti P, površine 17m²

davanjem založne izjave kod notara, koja posebno mora sadržati pristanak Založnog dužnika na:

- neposredno izvršenje bez odlaganja, na nepokretnosti koja je predmet hipoteke;

- upis tereta: zabrana otuđenja i opterećenja hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca;

- upis tereta: zabrana izdavanja u zakup hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca;
 - 2.3. Konstituisanje založnog prava - hipoteke u korist Banke na nepokretnostima u svojini DJUKANOVIC BLAZO, JMBG 1311888210012 upisanim u Listu nepokretnosti broj 1147, KO Podgorica I, PJ Podgorica, u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1330/8 i to na:
 - poslovnom prostoru u vanprivredi, PD48, spratnosti P1, površine 412m²,
 - poslovnom prostoru u vanprivredi, PD26, spratnosti P, površine 47m²
 davanjem založne izjave kod notara, koja posebno mora sadržati pristanak Založnog dužnika na:
 - neposredno izvršenje bez odlaganja, na nepokretnosti koja je predmet hipoteke;
 - upis tereta: zabrana otuđenja i opterećenja hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca;
 - upis tereta: zabrana izdavanja u zakup hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca.
 - 2.4. Konstituisanje založnog prava - hipoteke u korist Banke na nepokretnostima u svojini BURZANOVIC IVAN, JMBG 1707888213004 upisanim u Listu nepokretnosti broj 4403, KO Podgorica I, PJ Podgorica i to na:
 - stambenom prostoru, PD21, spratnosti P1, površine 118m², u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1387/30
 davanjem založne izjave kod notara, koja posebno mora sadržati pristanak Založnog dužnika na:
 - neposredno izvršenje bez odlaganja, na nepokretnosti koja je predmet hipoteke;
 - upis tereta: zabrana otuđenja i opterećenja hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca;
 - upis tereta: zabrana izdavanja u zakup hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca.
 - 2.5. Konstituisanje založnog prava - hipoteke u korist Banke najkasnije do 31.12.2018. godine na nepokretnosti u svojini BB SOLAR DOO, m/b 02844575 i to na stambenom prostoru projektirane oznake »J1«, površine 51,92m², koji se nalazi na prvom spratu, u zahvalu DUP-a Nova Varoš 2, a koju čini katastarska parcela broj 2371/1, evidentirana u LN 036 KO Podgorica II davanjem založne izjave kod notara, koja posebno mora sadržati pristanak Založnog dužnika na:
 - neposredno izvršenje bez odlaganja, na nepokretnosti koja je predmet hipoteke;
 - upis tereta: zabrana otuđenja i opterećenja hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca;
 - upis tereta: zabrana izdavanja u zakup hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca.
 - 2.6. Konstituisanje založnog prava - hipoteke u korist Banke na nepokretnostima u svojini BB HIDRO DOO, m/b 02978638 upisanim u Listu nepokretnosti broj 215, KO Lipovska Bistrica, PJ Kolacin i to na:
 - katastarskoj parceli broj 134/2, potes Bistrica, po načinu korišćenja šuma 6.klasa površine 448m²
 - katastarskoj parceli broj 136/4, potes Bistrica, po načinu korišćenja livada 5.klasa površine 2.081m²
 - katastarskoj parceli broj 138/5, potes Bistrica, po načinu korišćenja livada 5.klasa površine 1.113m²
 - kao i na svim budućim objektima koji se budu izgradili i upisali na navedenim parcelama davanjem založne izjave kod notara, koja posebno mora sadržati pristanak Založnog dužnika na:
 - neposredno izvršenje bez odlaganja, na nepokretnosti koja je predmet hipoteke;
 - upis tereta: zabrana otuđenja i opterećenja hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca;
 - upis tereta: zabrana izdavanja u zakup hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca.
 - 2.7. Polisa osiguranja naprijed navedenih nepokretnosti, vinkulirana u korist Banke.
 - 2.8. Konstituisanje založnog prava u korist Banke u roku od 12 mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora na sljedećoj opremi:
 - turbina CrossFlow Cink Hydro dobavljača Cink Hydro
 - elektro oprema potrebna za povezivanje i puštanje u rad mha Bistrica Lipovska dobavljača Sintaksa DOO, Zagreb
 - čelični luk i mjunni ventili dobavljača AGH INZENJERING & MARKETING VAO
 - kran, zavarovačnica i priborica.
3. Personalna sredstva obezbjeđenja vraćanja kredita su:
- 3.1. 7 blanko mjenica sa klauzulom „bez protasta“ sa inženjerskim ovlaštenjem Korisnika kredita;
 - 3.2. 12 ovlaštenja za naplatu Korisnika kredita;
 - 3.3. Ugovor o solidarnom jamstvu br. 100-2-19773 od 26.12.2018. godine zaključen sa: DJUKANOVIC BLAZO, JMBG 1311888210012;
 - 3.4. Ugovor o solidarnom jamstvu br. 100-2-19774 od 26.12.2018. godine zaključen sa: BURZANOVIC IVAN, JMBG 1707888213004.
 - 3.5. Ugovor o solidarnom jamstvu br. 100-2-19775 od 26.12.2018. godine zaključen sa: BB SOLAR DOO, m/b 02844575.
 - 3.6. Ugovor o osiguranju br. 100-2-19776 koji će biti zaključen između BB HIDRO DOO, m/b 02978638, CRNOGORSKI OPERATOR TRŽIŠTA ELEKTRIČNE ENERGIJE DOO, m/b 02849097 i HIPOTEKARNE BANKE AD Podgorica, m/b 02085020, najkasnije 30 dana nakon zaključenja Ugovora o otkupu električne energije od proizvođača između BB HIDRO DOO, m/b 02978638 i CRNOGORSKI OPERATOR TRŽIŠTA ELEKTRIČNE ENERGIJE DOO, m/b 02849097.

Član 2. Obaveza Korisnika kredita

- Korisnik kredita je dužan da plaća dospjele obaveze na žiro račun Banke sa pozivom na broj partije kredita.
- Korisnik kredita je dužan da obilgato, uredno, savjesno i blagovremeno isplati i izvršava sljedeće obaveze:
- 2.2.1. Odobreni kredit koristi u ugovorenom roku, namjenski, prema zahtjevu koji je dostavio Banci;
 - 2.2.2. Uredno i konstantno vrši plaćanje svih svojih dospjelih obaveza;
 - 2.2.3. Jednokratno dostavlja izvještaj o procijenjenoj vrijednosti sredstava obezbjeđenja, koji mora biti izvršen od strane ovlaštenog 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 obezbjeđenja tražbine;
 - 2.2.5. Na zahtjev Banke pruži dodatna instrumente obezbjeđenja 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 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 (prijevremenom otplatu kredita, dati dodatna instrumenta obezbjeđenja, sve u zavisnosti od diskreciono odlučena Banka ...)

IMA LI SPRAVU ...

izloženost ili nema.) Nedostavljanje navedenih podataka se uzima i ima smatrati kao rashodni razlog.

2.2.7. Banci uredno dostavlja računovodstvena izvješćaja, koje inače dostavlja poreskim i drugim nadležnim organima registracije, posebno mišljenje revizora, završni račun, bilans stanja i uspjeha, bilans tokova gotovine i bilans kapitala, a na zahtjev Banke i periodičnih računovodstvenih izvješćaja i poreskih prijava;

2.2.8. Korisnik kredita se obavezuje da će odobreni kredit koristiti isključivo namjenski tj. u skladu sa odobrenom namjenom, te da će Projekat, za koji je odobren kredit, realizovati do kraja, onako kako je predviđeno, pri čemu je Korisnik kredita upoznat da u slučaju eventualne prenamjene odobrenih kreditnih sredstava, posredovanjem Banke mora obezbjediti od Fonda izričitu pisanu saglasnost kojom se dozvoljava prenamjena odobrenih kreditnih sredstava, prije nego izvrši prenamjenu kreditnih sredstava;

2.2.9. Da će održavati, popravljati, remontovati i obnavljati svu imovinu koja čini sastavni dio Projekta, onako kako je to neophodno da bi ona bila u dobrom radnom stanju;

2.2.10. Da će na konkretan zahtjev Fonda, dostavljati sve informacije i potvrde kojim će se dokazati da su ispunjene obaveze predviđene ovim Ugovorom;

2.2.11. Da će izvršiti Projekat i upravljati njime u skladu sa relevantnim zakonima Crne Gore i da će u svakom pogledu poštovati sve zakone i propise kojima podliježe.

2.2.12. Da posjeduje i održava na snazi sve neophodne saglasnosti, ovlaštenja, licence ili odobrenja državnih ili javnih organa u vezi sa ovim Ugovorom koja su važeća;

2.2.13. Da će omogućiti Banci, kao i licima koja odredi Fond da izvrše provjere po sopstvenom nahođenju, kao i da pruži svu neophodnu pomoć u tu svrhu;

2.2.14. Da nema sredstava uložena u Projekat koja su nezakonitog porijekla, uključujući sredstva stečena pranjem novca ili povezana sa finansiranjem terorizma, kao i da će odmah obavijestiti Fond u svakom trenutku kada sazna za nezakonito porijeklo takvih sredstava;

2.2.15. Da sredstva odobrenog kredita neće koristiti za projekte kojima se može narušiti životna sredina i da će prilikom realizacije Projekta poštovati zakone o zaštiti životne sredine;

2.2.16. Da je, shodno Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, upoznat sa Listom projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu;

2.2.17. Da je, u slučaju namjere da upotrijebi sredstva odobrenog kredita za projekte za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu, dužan dostaviti Banci, a Banka Fondu, najkasnije na dan potpisivanja ovog Ugovora, procjenu uticaja Projekta na životnu sredinu koja je izdata od strane nadležnog organa u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i da će na konkretan zahtjev Fonda dostaviti informacije i dokaze, koji će Fondu omogućiti da provjeri da se zakonski propisi o zaštiti životne sredine poštuju.

2.2.18. Da neće učestvovati u bilo kojem protivpravnom djelovanju ili zabranjenoj transakciji, u vezi sa ovim Ugovorom;

2.2.19. Da ne postoji činjenica ili okolnost koje Korisnik kredita nije prijavio Fondu, a za koje je realno pretpostaviti da su bile poznate Fondu, isti ne bi odobrio kredit Korisniku kredita, odnosno uslovi ovog Ugovora bi bili drugačiji;

2.2.20. Da će na poseban zahtjev Fonda obezbjediti takve informacije koje će omogućiti Banci da se uvjeri da Korisnik kredita postupa u skladu sa propisima o zaštiti životne sredine;

2.2.21. Da posjeduje i sve neophodne saglasnosti, ovlaštenja, licence ili odobrenja državnih ili javnih organa u vezi sa ovim Ugovorom koja su važeća, kako bi zakonito ispunjavao svoje obaveze i realizovao Projekat, kao i da su sve saglasnosti, ovlaštenja, licence i odobrenja važeća;

2.2.22. Da ni Korisnik kredita, ni njegova službena lica ni direktori, niti bilo koja druga osoba koja postupa u njegovo ili njihovo ime ili se nalazi pod njegovom ili njihovom kontrolom nije počinila niti namjerava počinila neko od zabranjenih djelovanja u vezi sa ovim Ugovorom i/ili neku nelegalnu radnju koja je povezana sa finansiranjem terorizma ili pranjem novca.

2.2.23. Korisnik kredita garantuje da nije počinio, i da prema njegovom sadašnjem znanju nijedno lice nije počinilo nijedno od sljedećih djela i da nijedno lice sa njegovom prethodnom saglasnošću ili prethodnim znanjem nema namjeru počiniti nijedno takvo djelo, tj. nudenje, davanje, primanje ili posredovanje u nezastuženoj prednosti kako bi se uticalo na postupanje osobe na javnoj funkciji ili direktora ili zaposlenog u javnom organu ili državnom preduzeću ili direktora ili službenog lica javne međunarodne organizacije u vezi sa bilo kojim postupkom nabavke ili potpisivanjem bilo kog ugovora u vezi sa Projektom;

2.2.24. Korisnik kredita je obavezan da prilikom realizacije investicionog projekta iz člana 1 tačka 1.1.2. ovog Ugovora ispuniti sve obaveze koje su utvrđene zakonskim propisima, i u svakom pogledu poštovati sve zakone i propise kojima podliježe.

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.

Korisnik kredita je saglasan da Banka može za slučaj docnje izvršiti blokadu svih njegovih računa i da se može bez prethodnog obavještenja prioritarno naplatiti iz njegovih sredstava kod Banke u momentu padanja u dužničku docnju (sredstva na žiro i deviznom računu, deviznih priliva, oročenih i nehamjenskih depozita, NOV čiji je legalni depozitar i svih stvari, prava i novca čiji je zakoniti držalac Banke, po ovom ili po nekom drugom ugovoru, bilo po pravu zaloge, nekog drugo vrste obezbjedenja tražbino, bilo po pravu retencije i tome slično). To se sve odnosi i na jince.

Korisnik kredita je saglasan i izričito pisano da se ovaj Ugovor smatra raskinutim, a kreditno obaveze dospjelim u cjelosti, bez posebne opomene ili pisanog obzaka, ukoliko na račun Korisnika kredita pristigne bilo kakva blokada od strane trećih lica (blokada računa, njanica, izvršna isprava i sl.)

Korisnik kredita se obavezuje da snosi troškova sačinjavanja notarskog zapisa potvrde o prestanku stvarnih prava uspostavljenih u svrhu obezbjedenja potraživanja Banke po osnovu ovog ugovora.

Korisnik kredita se obavezuje da:

- do 15.07.2010. godine izvede sve građevinsko i ostale potrebne radove za završetak projekta koji se finansira ovim kreditom i da dostavi Banci završni izvješćaj stručnog nadzora;

- do 15.10.2010. godine dobije upotrebnu dozvolu;

- do 15.11.2010. godine dostavi Banci rješenje o statusu povlašćenog proizvođača el. energija za mHE Bistrica;

- do 15.11.2010. godine potpiše sa COTEF ugovor o sklupu el. energije

- uvijek na osnovu računu preko kog će se vršiti naplata predmetnog kredita ima deponovana sredstva u vidu preplate jednog polugodišnjeg anuiteta;
- u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora o otkupu električne energije sa COTEE Banci dostavi potpisan Ugovor o ustupanju potraživanja.

Član 3. Verifikacije i Jamčenja Korisnika kredita

- Korisnik kredita potvrđuje i jamči Banci, sa potpunom, materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću:
 - Propisano je osnovan i registrovan sa svim zakonim mjerenim atribucijama pravnog lica;
 - Može punovažno zaključiti ovaj Ugovor i sve druga zavisna pravna poslove, pravno autoritativno potpisati i sve druge dokumente i finansijske pravne instrumente u vezi ili povodom ispunjenja ugovornih prestacija;
 - Potpisnik Ugovora je lice koje ima zakonska ili statutarna ovlaštenja za zaključenje ugovora;
 - 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;
 - Zaključenje Ugovora nije u suprotnosti sa drugim ugovorima ili preuzetim obavezama po bilo kom drugom činjeničnom ili pravnom osnovu;
 - Sve prezentovane računovodstvene isprave i akta su vjerodostojna, a podaci sadržani u njima istiniti;
 - Ne postoji bilo kakva činjenica ili okolnost 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 prečudanog ili prikrivenog podatka, ima se uzeti kao pretpostavka da je taj neobjelodanjan podatak od takvog značaja, da Banka ne bi zaključila ugovor da je bila u njegovom posjedu.
 - Sredstva odobrenog kredita neće koristiti za projekte kojima može narušiti životnu sredinu;
 - 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);
 - Ako namjerava da sredstva odobrenog kredita koristi za projekta 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);
 - Da je upoznat sa Opštim uslovima poslovanja Hipotekarne banke AD Podgorica i ostalim njemu objelodanjenim internim aktima prije predmetnog ugovaranja. 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

- Ugovorne strane su dužne da prilikom izvršenja Ugovora postupaju sa povišenom pažnjom dobrog privrednika.
- Ugovorne strane su dužne da prilikom izvršenja Ugovora uvažavaju međusobna interese, da međusobno štite poslovni ugled i da podatke koji su od uzajamne važnosti uz obavezu čuvanja onih koji predstavljaju poslovnu tajnu, po opštem prihvaćenim načelima dobrog 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 detalje povrede poslovnog ugleda Banke, sa pripadajućim sankcijama u vidu penala odnosno ugovornih kazni u apoklitičnim oblicima. Povreda i visinu penala diskreaciono utvrđuje i izriče Banka.
- Pravni sledbenici ugovornih strana su univerzalni sukcesori svih ugovorenih prestacija koje po automatizmu neposredno samim im preuzimaju, čime postaju suštinski svi prethodnici. To se odnosi i na sve jamce.
- Korisnik kredita je upoznat da je Banka ovlaštena da po samom slovu ugovora, automatski, bez bilo kakvih prethodnih dozvola i naknadnih, i dodatnih odobrenja Korisnika kredita, prava i ovlaštenja iz Ugovora može diskreaciono da prenese trećim licima, po bilo kojim propisima (cesija, asignacija, faktoring, forfajting poslovi i sl.), pri čemu je svakako dužna da po realizaciji navedenog, u roku od 15 dana pismeno izvjesti Korisnika kredita.

Član 5. Raskid

- Banka ima pravo da jednostrano raskine Ugovor ako Korisnik kredita prekrši bilo koju ugovornu obavezu kao npr.:
 - Ne plati o dospjeloj bilo koji iznos koji duguje Banci po ovom Ugovoru ili shodnom propisu;
 - Ne izvrši ma koje drugo plaćanje ili prestaciju koju ima prema Banci po ovom Ugovoru ili shodnom propisu;
 - Ukoliko se ispostavi da je dao netačne podatke (bez obzira na svijest i krivicu) koji su bili bitni za donošenje ključne odluke Banke, a koja činjenica bude bilo kada utvrđena, nakon zaključenja ovog Ugovora;
 - Prestane da ispunjava uslove kreditne sposobnosti, po redovnim ili ad hoc provjerama i diskreacionoj ocjeni Banke;
 - Nenamjenski koristi kredit ili indirektno onemogućava Banku da vrši kontrolu namjenakog korišćenja;
 - Postane insolventan ili njegova neaktivnost traje duže od 15 dana uzastopno ili 60 dana u toku jedne kreditne godine (period se računa uzima se od dana zaključenja ugovora);
 - Prestane da postoji odlukom nadležnog organa ili na osnovu zakona;
 - U slučaju npružanja dodatnih sredstava obezbjeđenja kredita od strane Korisnika kredita, po prijemu diskreaciono oročenog riječja Banke sa primjerenim rokom za dopunsko obezbjeđenje;
 - U slučaju nedostavljanja, neredovnog i neblagovremenog dostavljanja Banci dokumentacije iz koje se utvrđuje pravni i finansijski status Korisnika kredita;
 - Za slučaj prestanka važnosti bilo koje izjave ili bilo kojeg jamstva, prestanka, redukcija ili ugrožavanja bilo kojeg sredstva (imovnog ili personalnog) obezbjeđenja vraćanja kredita;
 - Za slučaj neplaćanja troškova kredita (kamata, provizija, taksa, svi vidovi i nivci fiskaliteti itd);
 - U svim drugim slučajevima predviđenim poslovnim politikom Banke i važećim relevantnim propisima.
- Obavještenje o jednostranom raskidu Ugovora Banka je dužna odmah pismeno saopštiti Korisniku kredita (čl. 125 ZOO) tako što mu to pismeno uručili lično ili uputili preporučenom poštom sa povratnicom na adresu iz Ugovora odnosno na njegovu posljednju istovanu ili Banci pismeno prijavljenu drugu adresu.
- 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 moglo nastupiti sve

avne posledice 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 obezbeđenja, akupa se povremenom aktivacijom odnosno saopštenjem raskida Ugovora, kako prema Korisniku kredita, tako i prema svim personalnim i stvarnim titularima garancija odnosno jamstava.

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

5. Ako Banka akceptira održanje Ugovora na pravnoj snazi, u vezi sa tim stipulisača sa Korisnikom odgovarajući Aneksi – porazum, ili će formalnom pisanom izjavom obavijestiti Korisnika kredita. Ukoliko je razlog raskida bio u nenovečanom 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 € (ovim: jedna stotina eura).

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

7. Momentom raskida Ugovora ili pak dopijevanja pojedinačne tražbine, Banka sliče neospornu prerogativ da po sopstvenoj diskrecionoj procjeni radi namirenja svojih potraživanja (glavnica, kamata, naknada, dažbina, troškovi prinudne naplate i dr. izdaci), prizovati sve dostavljene instrumente obezbeđenja, odjednom, paralelno, selektivno ili sukcesivno, sve zavisno od slobodne ocjene, sve dotle dok se cjelokupna kreditna tražbina Korisnika kredita potpuno ne ugasi.

8. Korisnik kredita može oduzati 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 Ugovora u skladu sa Odlukom o tarifi naknada Banke;

(b) izvršili prijevremenu, djelimičnu ili potpunu, otplatu obaveza po kreditu pod uslovom da, najmanje 8 (dina) dana prije takve otplate, dostavi pisanom obavještenje Banci o svojoj namjeri.

U slučaju prijevremene otplate, Korisnik kredita je dužan da Banci plati glavnicu kredita koju duguje na dan prijevremene otplate,

računatu kamatu na dugovanu glavnicu zaključno sa danom prijevremene otplate.

Korisnik kredita ovim Ugovorom preuzima obavezu da, na dan prijevremene otplate, bilo da je ona djelimična ili potpuna, plati Banci naknadu obračunatu u procentu do 3 % od iznosa glavnice dugova zavisno od razloga prijevremene otplate koji se cijene shodno uslovima definisanim internim aktima banke.

Ukoliko Korisnik kredita vrši prijevremenu otplatu kredita zbog podizanja novog kredita kod ove Banke predmetna naknada se neće računavati.

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

Član 6. Završna odredba

Ugovorne strane su saglasne da se pojedine odredbe Ugovora ili Ugovor u cjelini ima tumačiti u smislu zahtjeva Korisnika kredita za dobrenje 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 poradak Crne Gore, koji će se primjenjivati u svim onim slučajevima kada je u pitanju primjena imperativno utvrđena (ius cogens) u svim slučajevima kad dati događaj ili okolnost nije ugovorom predviđana, kao i u slučaju sporova u vezi ugovora i akcesornih pravnih poslova.

Ugovorne i dopune ugovora mogu se vršiti samo pisanim putem i bice punovažne i obavezujuće ugovorne strane samo one koje su potpisane i dopune koje su sačinili sporazumno u pisanoj formi.

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

Troškovi izmjena ili dopuna Ugovora koje se vrše na zahtjev ili po traženju Korisnika kredita obračunavaju mu se svaki put po iznosu iz dnevnika Banke.

U slučaju sporova ugovora se mijeriti nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

~~Ugovorne strane saglasne su da se u slučaju sporova o istim stvarima, nema sukoba između stranaka~~

U skladu sa ovim Ugovorom, ranije korespondencija o istim stvarima, nema sukoba između stranaka mogu u zavisnosti od sadržina dopunjavati ili mijenjati ovaj Ugovor, aneksi, protokoli, sačinjeni po zaključenju Ugovora mogu u zavisnosti od sadržina dopunjavati ili mijenjati ovaj Ugovor.

Ugovor je punovažan danom njegovog potpisivanja, eventualno ovjere kada su u pitanju pravna lica, a stupa na pravnu snagu i

momentom ispunjenjem kumulativnih uslova koji se ogledaju u besprekornoj prodaji svih stvarnih i personalnih jamstava i drugih obezbeđenja vraćanja kreditnih sredstava uz potvrđen fakti povlačenja odobrenih kreditnih sredstava Korisnika kredita.

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



Ja, NOTAR Adžić Jadranka sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Karađorđeva br.3, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpравак ovjeren sa prilogom - Ugovor o kreditu Broj: 100-2-1977/2, partija: 52058800000106408 od 26.12.2018. godine.

Otpравак je sastavljen za **Upravu za nekretnine – PJ Kolašin.**

Naknada za rad i naknada troškova notara se ne obračunava u smislu Tarifnog broja 1. tačka 3. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list RG B/12)

UZZ broj 531/2018

U Podgorici, 27.12.2018.god.

