

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU BROJ 06-3071-2/16

Zaključen između:

1. **NLB Banka a.d. Banja Luka**, Centrala, Milana Tepića br.4, MB: 1905155, JIB (4401560970004) (u daljem tekstu **Banka**) koju zastupa direktor Banke Radovan Bajić
2. **„Lutrija Republike Srpske“ a.d. Banja Luka**, Cara Lazara br.29, 78000 Banja Luka, MB 1824902, upisano kod Osnovnog suda u Banjoj Luci, reg.ul. br 1-10829-00, JIB 4401560970004, koga zastupa direktor Rajko Radovanović (u daljem tekstu **Korisnik kredita**).

Na osnovu zahtjeva Korisnika kredita od 23.11.2016. godine, i Odluke kreditnog odbora Banke br. 06-3071-1/16 od 01.12.2016.godine, Banka i Korisnik kredita su postigli punu saglasnost volja o slijedećem:

Član 1.

Iznos kredita

Na zahtjev Korisnika kredita, Banka odobrava Korisniku kredita dugoročni kredit u iznosu od:

1.500.000,00 KM (slovima: jedanmilijonpetstotinhiljada i 00/100 KM)

Plasman kredita se vrši na transakcioni račun Korisnika kredita, nakon ispunjenja odredbi iz ovog Ugovora, a po zahtjevu Korisnika kredita.

Član 2.

Namjena kredita

Sredstva odobrenog kredita Korisnik kredita će koristiti za finansiranje investicije – kupovina poslovnog prostora.

Član 3.

Način otplate i period korišćenja kredita

Kredit se odobrava Korisniku kredita sa rokom otplate od 84 (osamdesetčetiri) mjeseca.

Kredit se otplaćuje u 84 (osamdesetčetiri) jednakih mjesečnih anuiteta u iznosu od po 20.434,23 KM, a u skladu sa planom otplate koji je sastavni dio ovog Ugovora i kojeg ugovorne strane u cijelosti prihvataju. Prvi anuitet dospijeva na naplatu 1 (jedan) mjesec nakon ukupnog plasmana kreditnih sredstava, a posljednji 84 (osamdesetčetiri) mjeseci nakon ukupnog plasmana kreditnih sredstava.

Korisnik kredita se obavezuje da će odobreni kredit iskoristiti u roku od 60 dana od dana zaključivanja ovog Ugovora. U toku korišćenja kredita na iskorišćeni dio Banka će obračunavati interkalarnu kamatu.

Kamatna stopa

Član 4.

Na ostatak duga u periodu otplate Banka će obračunavati, a Korisnik kredita je u obavezi plaćati kamatu po nominalnoj kamatnoj stopi od 3,90% godišnje.

Efektivna kamatna stopa je izražena u planu otplate.

Član 5.

Ukoliko Korisnik kredita ne izvršava obaveze predviđene Članom 11. alineja 2 i 3 ovog Ugovora, Banka ima pravo da poveća kamatnu stopu iz Člana 4 ovog Ugovora do 2 procentna poena.

O izvršenim izmjenama iz prethodnog stava Banka će obavijestiti Korisnika kredita pismenim putem, najkasnije 20 dana prije početka primjene nove kamatne stope.

Na dospelje, a neizmirene obaveze (glavnicu, kamate i ostale obaveze) Banka će obračunavati zateznu kamatu u skladu sa Zakonom o visini stope zatezne kamate, počev od dana njihove dospelosti do dana izvršenog plaćanja

Član 6.

Način obračuna kamata

Obračun i plaćanje kamate vrši se mjesečno na ukupan neotplaćeni iznos kredita, primjenom proporcionalne metode obračuna.

Član 7.

Ukoliko u vrijeme trajanja ovog Ugovora dođe do promjene vrijednosti KM u odnosu na EUR, ugovorne strane su saglasne da je Banka ovlašćena da izvrši konverziju u EUR preostale obaveze po ovom kreditu koja je izražena u KM. Korisnik kredita se obavezuje da preostale obaveze po ovom kreditu izvršava po utvrđenom kursu KM u odnosu na EUR na dan dospeljeća i plaćanja anuiteta, odnosno na dan dospeljeća i plaćanja kredita, a u skladu sa Poslovnom politikom Banke.

Član 8.

Naknade

Korisnik kredita će po zaključenju ovog Ugovora, na ime troškova obrade zahtjeva za kredit i drugih troškova vezanih za realizaciju kredita iz ovog Ugovora, prije plasmana kredita, plaćati Banci jednokratnu naknadu po stopi od 0,10% na iznos odobrenog kredita.

Naknada na iznos odobrenog neiskorišćenog kredita neće se obračunavati.

U slučaju da Korisnik kredita odustane od korišćenja ili daljnjeg korišćenja odobrenog kredita, dužan je Banci platiti naknadu u iznosu od 0,50% jednokratno na iznos odobrenih neiskorišćenih sredstava.

Član 9.

Troškovi

Korisnik kredita će snositi sve troškove notarske obrade isprava za upis založnog prava na nekretninama, troškove provođenja isprave u javnim zemljišno-knjižnim registrima, kao i njihovog brisanja.

Član 10.

Obezbjedenje kredita

Korisnik kredita se radi naplate potraživanja iz ovog Ugovora obavezuje da će prije korišćenja kredita obezbijediti instrumente obezbjedenja, koje Banka može koristiti za naplatu prema odluci Banke i prema sopstvenom izboru, bez ograničenja.

Instrumenti obezbjedenja po ovom Ugovoru su slijedeći:

1. 10 (deset) bjanko mjenica sa klauzulom »bez protesta« i 20 (dvadeset) bjanko naloga za prenos sa izjavama privrednog društva Lutrija RS a.d. Banja Luka;

U slučaju da Korisnik kredita ne ispuni svoje obaveze iz ovog Ugovora, zajedno sa pripadajućim kamatama, obračunatom naknadom, provizijom i svim ostalim troškovima koje bi Banka u ovom postupku mogla imati, Korisnik kredita ovlašćuje Banku da do visine dospjelog neizmirenog potraživanja iz ovog Ugovora zadrži sva sredstva koja Korisnik kredita drži na svom računu kod Banke, bilo «a vista» bilo po namjenskim ili nenamjenskim oročenim depozitima ili po drugim osnovama sve do potpune isplate dugovanog iznosa, te da se može po dospijeću naplatiti bez posebnog odobrenja ili dodatnog naloga s njegove strane iz novčanih sredstava koje Korisnik kredita drži na svojim računima kod Banke. Korisnik kredita ovlašćuje Banku da može po dospijeću njegovih obaveza podnijeti nadležnoj banci kod koje se vodi račun Korisnika kredita nalog za naplatu dugovanog iznosa po osnovu ovlaštenja iz ovog Ugovora, bez bilo koje dodatne saglasnosti ili odobrenja. U slučaju nedostatka sredstava na računu kod NLB Banke a.d. Banja Luka ili na računima kod drugih banaka, Korisnik kredita je saglasan da se nalog Banke za izmirenje svih dospjelih obaveza zavede u evidenciju redoslijeda po prioritetima i izvrši u skladu sa Zakonom o unutrašnjem platnom prometu i drugih važećih zakonskih propisa.

U slučaju da se primljene mjenice i nalozi za prenos iz stava 1. ovog člana ne mogu realizovati usljed prestanka njihovog važenja ili iz bilo kojeg drugog razloga ili ako budu upotrijebljeni radi naplate dospjelih potraživanja Banke, Korisnik kredita prihvata da će na pismeni zahtev Banke, u roku od 5 dana od dana slanja zahtjeva preporučenom poštom na adresu koju je Korisnik kredita dostavio Banci, obezbijediti dalju naplatu kredita instrumentima koje Banka odredi.

Ugovorne strane su saglasne da, slijedeći dan po isteku roka iz prethodnog stava, dospijeva na naplatu celokupni iznos kredita sa svim potraživanjima.

Korisnik kredita u roku od šezdeset dana od dana izmirenja obaveza po kreditu, može podnijeti zahtjev za povrat originalnih mjenica i naloga. Ukoliko zahtjev ne podnese u navedenom roku, mjenice i nalozi se poništavaju.

2. Upis hipoteke na nepokretnu imovinu označenu kao:

- poslovni prostor broj 1, na prvom spratu, objekat broj 5, površine 490,72 m² i 6 garažnih mjesta koja se nalaze u -1 etaža u poslovno-stambenom objektu spratnosti -3+PR+G+10, u Banja Luci u Ulici Vuka Karadžića broj:2, ležeći na k.č. 73/103 upisane u ZK ul broj 13389 k.o. SP Banja Luka (stari premjer) što odgovara k.č. 1764/1 upisana u PL broj 4243 k.o. Banja Luka 7. koji je izgrađen i za koji je izdata upotrebna dozvola od strane Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:15.03-361-453/15 od 22.05.2015. godine (pravosnažna 25.06.2015. godine).

Pravo vlasništva i posjeda je uknjiženo u korist "Grand Trade" d.o.o. Banja Luka sa 1/1 dijela.

Trenutna tržišna vrijednost iznosi 2.755.883,52 KM prema kupoprodajnom ugovoru broj:OPU-1094/2016 od 24.10.2016. godine i Izvještaju o provjeri eksterne procjene nekretnina internog procjenitelja Banke Radmanović Ljiljane od 29.11.2016. godine.

Hipoteka se zasniva na osnovu notarski obrađene isprave - Ugovora o zasnivanju hipoteke, koji će sadržavati izjavu založnog dužnika da se na navedenim nekretninama uspostavi hipoteka u korist Banke, kao i njegov pristanak da se na osnovu notarski obrađene isprave podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na založenoj nekretnini, na način da je ona neposredno izvršna prema svakodobnom vlasniku i trenutnom posjedniku založene nekretnine.

Založni dužnik je saglasan da se u zemljišnoj knjizi na osnovu notarski obrađene isprave, bezuslovno izvrši upis hipoteke na založenoj nekretnini, te zabilježba podvrgavanja neposrednom prinudnom izvršenju na založenim

nekretninama i zabilježba zabrane daljnjeg otuđenja i opterećenja nekretnine, bez prethodne pismene saglasnosti Banke.

Založni dužnik pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, garantuje da zemljišno - knjižno stanje za predmetnu nekretninu odgovara stanju u naravi, kao i da iste u vremenskom razdoblju, od dana izdavanja zemljišno – knjižne dokumentacije do plasmana sredstava po ovom Ugovoru nisu knjižno ni vanknjižno opteretili niti otuđili, osim pravnih poslova u cilju realizacije ovog Ugovora.

Založni dužnik predmetnu nekretninu ne može otuđiti niti opteretiti u korist drugih povjerilaca, bez prethodne pismene saglasnosti Banke.

Član 11.

Finansijske i druge obaveze Korisnika kredita

Korisnik kredita se obavezuje:

- da će u roku dospelosti vratiti iskorišćeni kredit zajedno s ugovorenim kamatama i troškovima,
- da dio unutrašnjeg platnog prometa obavlja preko transakcionog računa kod Banke i da dio sredstava depozita po viđenju drži na transakcionom računu kod Banke,
- da dio sredstava deviznog platnog prometa usmjeri preko Banke,
- da će se pridržavati svih zakonskih i drugih propisa u svom poslovanju,
- da ne može bez saglasnosti Banke vršiti statusne promjene u preduzeću, niti osnivati nova preduzeća ili na bilo koji drugi način mijenjati status, položaj i situaciju pravnog lica i osnivača,
- da će izvještavati Banku o svim promjenama od značaja za pravni status, a posebno o značajnim promjenama materijalne situacije,
- da će pismeno obavještavati Banku o svakoj promjeni adrese odnosno sjedišta preduzeća, najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana izvršene promjene,
- da će Banci dostavljati polugodišnje finansijske izvještaje o poslovanju najkasnije do 15.08. tekuće godine i godišnje finansijske izvještaje o poslovanju najkasnije do 15.03. za prethodnu kalendarsku godinu, kao i izvještaje potrebne za kontrolu namjenskog korišćenja kredita,
- da će blagovremeno izvještavati Banku o svim kreditnim ili drugim zaduženjima kod drugih banaka i kreditora,
- da će na zahtjev Banke dostaviti reviziju procjene kolaterala – nepokretne i pokretne imovine,
- da će voditi uredno i ažurno knjigovodstvo, u skladu sa zakonom i računovodstvenim standardima,
- da će podnositi Banci zahtijevanu dokumentaciju i pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću odgovarati za tačnost iste,
- da će omogućiti Banci da u svako doba vrši kontrolu namjenske upotrebe sredstava kredita,
- da će izvršavati i druge obaveze po ovom Ugovoru i
- da će u roku od 30 dana od etažiranja poslovnog prostora opisanog u članu 10. tačka 2 ovog ugovora dostaviti izvod iz knjige uloženi ugovora o otkupu prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža u kojima će biti upisana hipoteka u korist Banke.

Član 12.

Prava NLB Banke a.d. Banja Luka

Ugovorne strane su saglasne da bez ograničenja i dodatnih saglasnosti, Banka ima pravo:

- uvida u poslovne knjige i finansijsko poslovanje Korisnika kredita i kontrole namjenskog korišćenja kreditnih sredstava,
- otkazati ovaj Ugovor, kredit proglasiti dospjelim i zahtijevati povrat cjelokupno iskorišćenog kredita sa kamatama i drugim troškovima i prije dospijeca, ako Korisnik kredita kredit ne koristi za odobrene namjene, ako ne izvršava obaveze navedene u Članu 10. i 11. ovog Ugovora, ako postoji opasnost da postane insolventan ili njegov poslovni i transakcioni račun bude blokiran, ako na zahtjev Banke ne dostavi adekvatne instrumente obezbjeđenja kredita, ako prestane da postoji, kao i u slučaju neizvršavanja bilo koje obaveze predviđene ovim Ugovorom,
- raskinuti ovaj Ugovor bez odlaganja, sve obaveze po kreditu proglasiti dospjelim i zahtijevati odmah povrat cjelokupnog iznosa iskorišćenog kredita sa pripadajućom kamatom i drugim troškovima, ako Korisnik kredita obaveze po kreditu ne plaća u ugovorenom roku.

Obavještenje o otkazu ili izjavu o raskidu ovog Ugovora Banka će Korisniku kredita dostaviti pismenim putem bez odlaganja.

Ukoliko Korisnik kredita odmah ne izmiri obaveze po kreditu, Banka će pokrenuti postupak prinudne naplate potraživanja po ovom Ugovoru.

Član 13.

Povjerljivost informacija i zaštita ličnih podataka

Korisnik kredita je izričito saglasan i ovlašćuje Banku da može prikupljati, provjeravati i obrađivati njegove lične podatke, lične podatke njegovih ovlašćenih lica, jemaca i drugih povezanih lica (na osnovu njihove saglasnosti), kao i informacije koje su potrebne u svrhu ispunjenja poslovnih odnosa. Pored toga, podaci se mogu prikupljati iz matičnih registara državnih i drugih institucija, te od ostalih pravnih lica, sve u skladu sa Zakonom ili zaključenim pravnim poslom. Sve informacije o poslovnim odnosima između Banke i Korisnika kredita predstavljaju poslovnu tajnu Banke. Lični podaci i informacije se obrađuju samo u vremenskom periodu neophodnom za ispunjenje svrhe za koju su i prikupljeni, te se arhiviraju u roku i u skladu sa zakonskom/poslovnom obavezom, nakon čega se uništavaju. Korisnik kredita je bezuslovno saglasan da Banka može prosljediti njegove poslovne informacije i lične podatke trećoj strani, u zemlji i inostranstvu, na osnovu zakonskih propisa, vlasničkih i ugovornih odnosa. Korisnik kredita je saglasan da mu Banka šalje poštom ili elektronskim putem sva obavještenja vezana za poslovni odnos ili da ga direktnim marketingom obavještava o svojim novim uslugama, zadržavajući pravo da istu svojevrijedno povuče

Član 14.

Ekološka klauzula

Korisnik kredita se obavezuje da će, sve dok obaveze po ovom Ugovoru o kreditu ne budu u cjelosti izmirene, postupati u skladu sa svim važećim zakonskim i podzakonskim propisima, te odlukama uputstvima, naredbama i drugim aktima nadležnih državnih, lokalnih ili drugih organa, koji se odnose na zaštitu okoline i/ili zdravlja i zaštitu ljudi, kao i sa propisima koji budu doneseni tokom trajanja ovog Ugovora o kreditu.

Korisnik kredita se obavezuje obavjestiti Banku pismenim putem o nemogućnosti primjene navedenih propisa i akata, te eventualnoj povredi istih, uz navođenje razloga.

Korisnik kredita se obavezuje da će u primjerenom roku uskladiti svoju djelatnost i pridržavati se navedenih propisa i akata, odnosno otkloniti svaku povredu istih.

Član 15.

Prijevremena otplata kredita

Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu otplatu kredita ukoliko o toj namjeri obavijesti Banku najmanje 15 (petnaest) dana prije otplate kredita.

Naknada za prijevremenu otplatu kredita neće se obračunavati.

Član 16.

Prelazne i završne odredbe

Korisnik kredita i Banka su saglasni da sva obavještenja koje se šalju u vezi ovog Ugovora treba da budu u pisanoj formi, a smatraće se uručenim ako se Korisniku kredita i / ili jemcu/ima dostave elektronskom putem ili putem pošte na posljednju poznatu adresu, koju je Banci dostavio Korisnik kredita.

Banka ne snosi odgovornost za nedostavljanje obavijesti iz prethodnog stava, zbog promjene adrese o kojoj nije obavještena.

Član 17.

Ugovorne strane su saglasne da se za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju Opšti uslovi poslovanja Banke važeći na dan zaključenja ovog Ugovora, Zakon o obligacionim odnosima i drugi odgovarajući zakonski propisi.

Član 18.

Korisnik kredita je saglasan da na zahtjev jemca, Banka daje kopiju Ugovora o kreditu i informacije o stanju obaveza po ovom Ugovoru o kreditu.

Član 19.

Ugovorne strane se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga osim u slučajevima predviđenim Zakonom o obligacionim odnosima.

Eventualne sporove iz ovog Ugovora ugovorne strane će rješavati sporazumno, u suprotnom prihvataju nadležnost suda u Banjoj Luci.

Član 20.

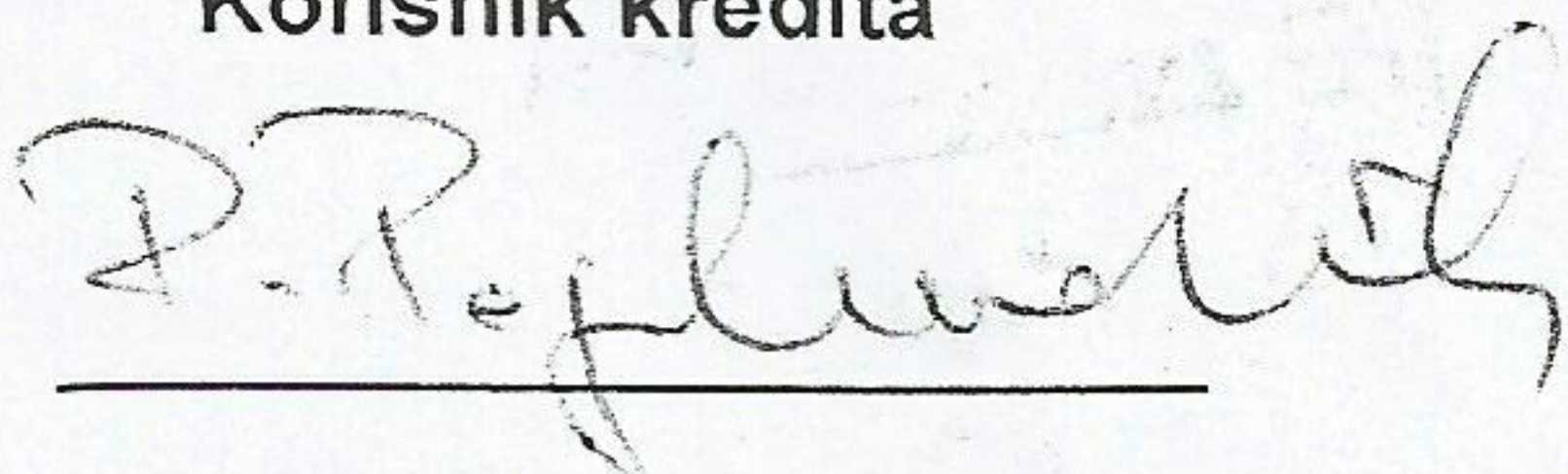
Potpisivanjem ovog Ugovora, Korisnik kredita potvrđuje da su mu ugovorne odredbe u potpunosti jasne i protumačene, i da je upoznat i saglasan sa Opštim uslovima poslovanja NLB Banke a.d. Banja Luka¹.

Ovaj Ugovor se smatra zaključenim danom potpisivanja od obe ugovorne strane, a stupa na snagu danom ispunjenosti uslova koji se odnose na obezbjeđenje kredita.

Član 21.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjerka, od kojih 3 (tri) primjerka zadržava Banka, 1 (jedan) primjerak notar, a 1 (jedan) primjerak Korisnik kredita.

Korisnik kredita



NLB Banka a.d. Banja Luka


Božica Ignjatić
Pomoćnik direktora Centra
poslovanja sa privredom

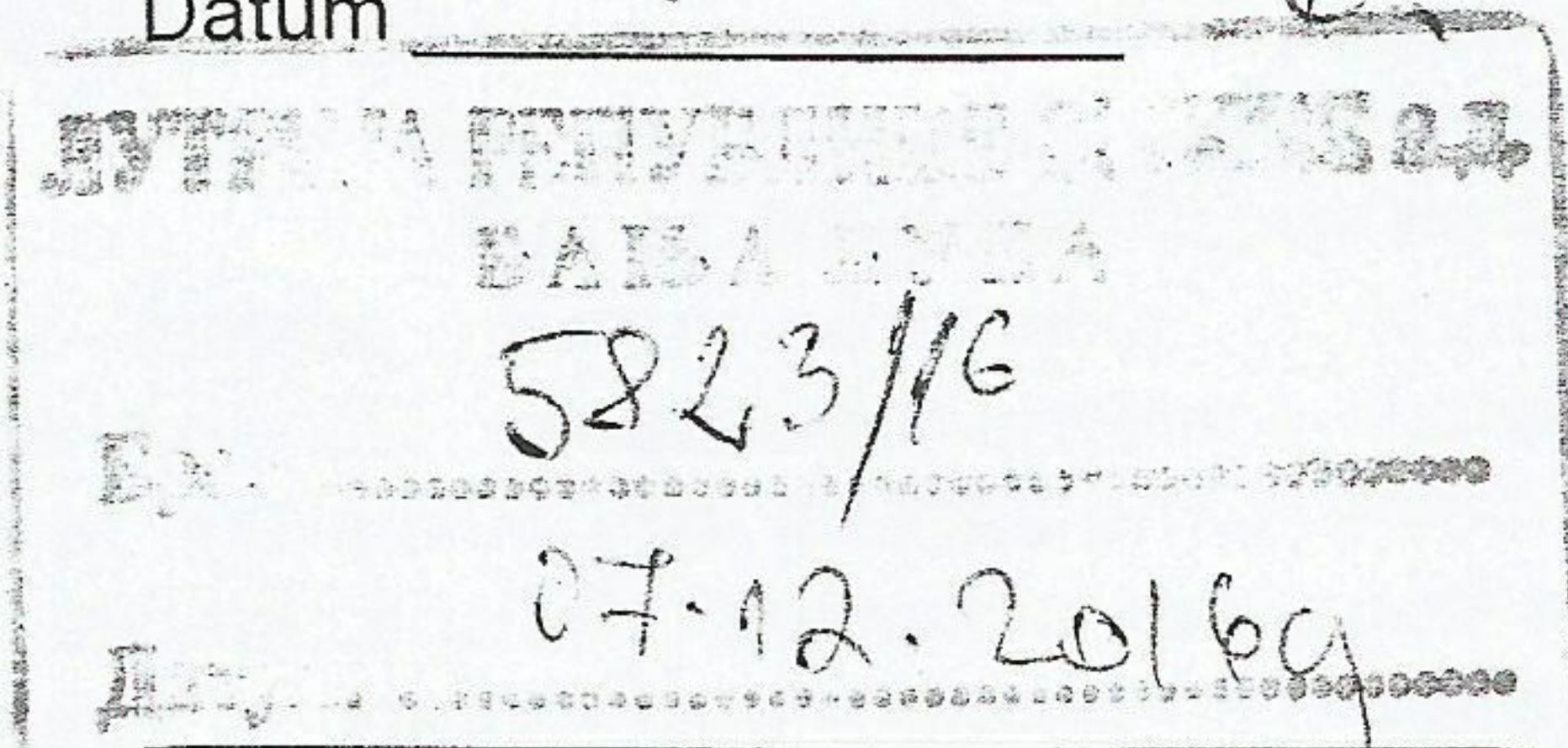

Dragan Injac
Izvršni direktor



Datum

7.12.2016

Datum: 06.12.2016. godine



¹ Opšti uslovi poslovanja NLB Banke a.d. Banja Luka objavljeni su na internet stranici NLB Banke a.d. Banja Luka (www.nlbbl.com).