

NLB Banka a.d.  
Centar poslovanja sa privredom  
Milana Tepića br. 4, Banja Luka  
+38751/221-610

## UGOVOR O KREDITIRANJU I POSLOVNOJ SARADNJI br. 06-3070-2/16

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 finansijskog okvira**).

### Član 1.

#### Predmet Ugovora

Na osnovu zahtjeva Korisnika finansijskog okvira od 23.11.2016.godine, i Odluke Kreditnog odbora Banke br. 06-3070-1/16 od 01.12.2016.godine, Banka i Korisnik finansijskog okvira su postigli punu saglasnost volja da ovim Ugovorom urede međusobne odnose u pogledu poslovne saradnje, a povodom finansijskog okvira, kojeg Banka odobrava Korisniku finansijskog okvira:

### Član 2.

#### 2.1. Iznos finansijskog okvira

Zaključenjem ovog Ugovora Banka odobrava Korisniku finansijskog okvira, okvir za finansijsku podršku obavljanja njegovih redovnih registrovanih poslovnih djelatnosti, u ukupnom iznosu do

**500.000,00 KM ( slovima: petstotinahiljada i 00/100 KM)**

#### 2.2. Namjena i period korištenja finansijskog okvira

Sredstva finansijskog okvira, u iznosu do 500.000,00 KM Korisniku finansijskog okvira će biti na raspolaganju do 06.12.2018. godine i ista će Korisnik finansijskog okvira moći koristiti u vidu Overdraft kredita, na rok do 12 mjeseci, o čemu će ugovorne strane zaključivati pojedinačne ugovore.

#### 2.3. Način korištenja finansijskog okvira

Sredstva u iznosu iz člana 2. tačka 2.1., a u skladu sa tačkom 2.2. ovog Ugovora, Korisniku finansijskog okvira će biti na raspolaganju pod uslovima utvrđenim ovim Ugovorom, pojedinačnim ugovorima i aneksima ugovora koje Banka i Korisnik finansijskog okvira zaključuju u vezi sa svakim pojedinačnim odobrenjem, a koji su sastavni i neodvojivi dio ovog Ugovora. Pojedinačnim ugovorom se detaljnije regulišu namjena, iznosi, rokovi vraćanja/važenja ugovora, kamate, kao i drugi uslovi korištenja odobrenih kredita. Rok važenja pojedinačnog ugovora za overdraft kredite je do 12 mjeseci, ni u kom slučaju ne može biti duži od roka važenja ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne i prihvataju da će se korištenje finansijskog okvira razmatrati jednom godišnje, odnosno svakih 12 mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora.

#### 2.4. Način obračuna i plaćanja kamate

Kamata na kreditne plasmane predviđene članom 2, tačkom 2.2. ovog Ugovora obračunavaće se po nominalnoj kamatnoj stopi od 3,00% i biće regulisana zaključivanjem svakog pojedinačnog ugovora koji proizilaze iz ovog Ugovora.

#### Zatezna kamata

Korisnik finansijskog okvira je dužan obaveze nastale po ugovorima plaćati u rokovima njihovog dospijanja.

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

### Član 3.

Valutna klauzula i promjene u vezi rasta potrošačkih cijena će biti predmet ugovaranja u pojedinačnim ugovorima kojima će se realizovati finansijski okvir.



**Član 4.****Bankarska provizija i naknade**

Korisnik finansijskog okvira se obavezuje platiti Banci:

- jednokratnu naknadu po osnovu odobrenog finansijskog okvira u iznosu od 0,10% od iznosa odobrenog finansijskog okvira navedenog u članu 2. tačka 2.1.

**Član 5.****Troškovi**

Korisnik finansijskog okvira 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 6.****Obezbjedenje finansijskog okvira**

Korisnik finansijskog okvira se radi naplate potraživanja po ovom Ugovoru, u ukupnom iznosu iz člana 2., tačka 2.1. ovog Ugovora zajedno sa kamatama, provizijama i naknadama utvrđenim ovim Ugovorom i eventualnim troškovima, obavezuje da će prije korišćenja Finansijskog okvira obezbijediti instrumente obezbjeđenja, koje Banka može koristiti za naplatu prema odluci Banke i prema sopstvenom izboru, bez ograničenja.

Instrumenti obezbjeđenja po ovom Ugovoru su slijedeći:

1. 5 (pet) bjanko mjenica sa klauzulom »bez protesta« i 10 (deset) bjanko naloga za prenos sa izjavama privrednog društva Lutrija RS a.d. Banja Luka;

U slučaju da Korisnik finansijskog okvira 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 finansijskog okvira ovlašćuje Banku da do visine dospjelog neizmirenog potraživanja iz ovog Ugovora zadrži sva sredstva koja Korisnik finansijskog okvira 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 dospelju naplatiti bez posebnog odobrenja ili dodatnog naloga s njegove strane iz novčanih sredstava koje Korisnik finansijskog okvira drži na svojim računima kod Banke. Korisnik finansijskog okvira ovlašćuje Banku da može po dospelju njegovih obaveza podnijeti nadležnoj banci kod koje se vodi račun Korisnika finansijskog okvira 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 finansijskog okvira 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 finansijskog okvira prihvata da će na pismeni zahtev Banke, u roku od 5 dana od dana slanja zahtjeva preporučenom poštom na adresu koju je Korisnik finansijskog okvira 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 finansijskog okvira u roku od šezdeset dana od dana izmirenja obaveza po ovom Finansijskom okviru, može podnijeti zahtjev za povrat originalnih mjenica i naloga, ukoliko zahtjev ne pđnese u navedenom roku, mjenice i nalozi se poništavaju.

2. Upis hipoteke na nekretnine označene kao:

poslovni prostor broj 1, na prvom spratu, objekat broj 5, površine 490,72 m<sup>2</sup> 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 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 bez prethodne pismene saglasnosti Banke.

#### **Član 7.**

##### **Preduslovi za isplatu Finansijskog okvira**

Sredstva finansijskog okvira po osnovu ovog Ugovora će biti na raspolaganju za povlačenje od strane Korisnika finansijskog okvira kada Banka primi, u zadovoljavajućem obliku i sadržaju:

- instrumente obezbjeđenja utvrđene članom 6. Ugovora;
- sredstva po obračunatoj naknadi za finansijski okvir iz člana 4. stav 1 ovog Ugovora; naknadama, provizijama i ostalim troškovima po kreditu i garancijama kao i svim ostalim neizmirenim obavezama prema Banci;
- potpisan ovaj Ugovor od strane ovlaštenog lica Korisnika finansijskog okvira,
- potpisan primjerak pojedinačnih ugovora od strane ovlaštenog lica Korisnika finansijskog okvira,
- kopije svih odluka, odobrenja, saglasnosti, dozvola, izuzeća i registracija koje su potrebne u vezi sa izvršenjem, ispunjavanjem, validnošću, punovažnošću ovog Ugovora, Ugovora o založnom pravu ili za izvršenje posla, za koji je Finansijski okvir odobren;

Banka može odbiti da stavi na raspolaganje bilo koji iznos iz člana 2. ovog Ugovor u cjelini ili djelimično, prije nego što Korisnik finansijskog okvira izmiri svoje eventualno dospjele obaveze po već plasiranim sredstvima.

#### **Član 8.**

Korisnik finansijskog okvira garantuje, na datum potpisivanja ovog Ugovora i na datum svakog povlačenja sredstava, da je ovaj Ugovor njegova pravna obaveza u skladu sa ugovorenim uslovima, da je u sklopu njegove poslovne sposobnosti, da je pravno valjan i da nije u suprotnosti sa bilo kojim važećim zakonom ili dokumentom u kojem je Korisnik finansijskog okvira stranka i da su sva ovlaštenja i saglasnosti u vezi sa njim punovažna i valjana.

#### **Član 9.**

##### **Finansijske i druge obaveze Korisnika finansijskog okvira**

Korisnik finansijskog okvira se obavezuje:

- da će u roku dospelosti izmiriti sve obaveze po ovom Ugovoru,
- 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 zahtjevanu 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 10.**

##### **Prava NLB Banke a.d. Banja Luka**

Ugovorne strane su saglasne da Banka može u slučaju ozbiljne povrede Ugovora krivicom Korisnika finansijskog okvira raskinuti ovaj Ugovor prije isteka njegovog redovnog trajanja, u kojem slučaju dospjevaju na naplatu svi iznosi koje Korisnik finansijskog okvira duguje po svakom pojedinačnom ugovoru, a Banka ima pravo pokrenuti svako i bilo koje predano joj sredstvo obezbjeđenja, sve pod uslovom da Korisnik finansijskog okvira nije otklonio povrede Ugovora.

Razlozi za raskid Ugovora su slijedeći:

- nenamjensko korišćenje sredstava iz finansijskog okvira;
- ukoliko Korisnik finansijskog okvira ne ispunjava obaveze navedene u članu 9. ovog Ugovora
- ako Korisnik finansijskog okvira postane prijeteći insolventan ili njegov poslovni i transakcioni račun bude blokiran,
- ako na zahtjev Banke ne dostavi instrumente obezbjeđenja navedene u članu 6. ovog Ugovora,
- ako obaveze po finansijskom okviru ne otplaćuje u ugovorenom roku odnosno ukoliko bilo koji dug Korisnika finansijskog okvira ne bude plaćen o dospeljeću,
- ako nastupe okolnosti ili stanja koje prema ocjeni Banke mogu ugroziti sposobnost Korisnika finansijskog okvira da ispuni ili ispunjava bilo koju obavezu po osnovu ovog Ugovora,
- ako kod Korisnika finansijskog okvira dođe do promjene značajnog vlasničkog dijela.

U slučaju iz prethodnog stava, Banka ima pravo da raskine ovaj Ugovor, obustavi dalje korišćenje i zahtjeva naplatu cjelokupnog iznosa iskorištenog kredita i garancija, po svim pojedinačno zaključenim ugovorima i aneksima ugovora koji su sastavi dio ovog Ugovora. Raskid Ugovora Banka će saopštiti pismenim putem i to preporučenom poštom na poslednju adresu Korisnika finansijskog okvira koja je Banci poznata.

Korisnik finansijskog okvira je obavezan da bez odlaganja, a po prijemu obavještenja o raskidu Ugovora izmiri sve obaveze izmiri prema Banci nastale po osnovu ovog Ugovora, pojedinačnih ugovora i aneksa koji su sastavni dio ovog Ugovora.

#### **Član 11.**

##### **Pravo namirenja**

Ugovorne strane su saglasne da Banka ima pravo da namiri bilo koje svoje potraživanje po ovom Ugovoru sa svih računa kod Banke i bez njegove posebne saglasnosti, što je izričito ovlaštenje Korisnika finansijskog okvira Banci dato ovih Ugovorom.

#### **Član 12.**

##### **Povjerljivost informacija i zaštita ličnih podataka**

Korisnik finansijskog okvira 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 finansijskog okvira 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 finansijskog okvira je bezuslovno saglasan da Banka može proslijediti njegove poslovne informacije i lične podatke trećoj strani, u zemlji i inostranstvu, na osnovu zakonskih propisa, vlasničkih i ugovornih odnosa. Korisnik finansijskog okvira 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 13**

##### **Ekološka klauzula**

Korisnik finansijskog okvira se obavezuje da će, sve dok obaveze po ovom Ugovoru 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.



Korisnik finansijskog okvira se obavezuje obavjestiti Banku pismenim putem o nemogućnosti primjene navedenih propisa i akata te eventualnoj povredi istih, uz navođenje razloga.  
Korisnik finansijskog okvira se obavezuje da će u primjerenom roku uskladiti svoju djelatnost i pridržavati se navedenih propisa i akata, odnosno otkloniti svaku povredu istih.

**Član 14.****Prijevremena otplata kredita**

Uslovi prijevremene otplate kredita će biti definisani u pojedinačnim ugovorima kojima će se realizovati finansijski okvir.

**Član 15.****Prelazne i završne odredbe**

Korisnik finansijskog okvira 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 finansijskog okvira i / ili jemcu/ima dostave elektronskom putem ili putem pošte na posljednju poznatu adresu koju je Banci dostavio Korisnik finansijskog okvira.  
Banka ne snosi odgovornost za nedostavljanje obavijesti iz prethodnog stava, zbog promjene adrese o kojoj nije obavještena.

**Član 16.**

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 17.**

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

**Član 18.**

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 19.**

Potpisivanjem ovog Ugovora, Korisnik finansijskog okvira 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 Luka<sup>1</sup>.  
Ovaj Ugovor se smatra zaključenim danom potpisivanja od strane obe ugovorne strane, što podrazumijeva da su ispunjeni svi uslovi iz Ugovora.  
Ovaj Ugovor se smatra zaključenim danom potpisivanja od obe ugovorne strane, a stupa na snagu danom ispunjenosti uslova koji se odnose na obezbjeđenje.

**Član 20.**

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 finansijskog okvira.

Korisnik  
Finansijskog okvira

*P. Popović*

NLB banka a.d. Banja Luka

*Božica Ignjatić*  
Pomoćnik direktora Centra  
poslovanja sa privredom

*Dragan Injac*  
Izvršni direktor

Datum: 7.12.2016 godine

Datum: 06.12.2016. godine

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

