

UGOVOR O GARANCIJI

Zaključen u Nikšiću, 25.07.2024. godine, između:

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

Privrednog društva **COMP-COMERC DOO**, sa sjedištem u Nikšiću, Glibavac bb, m/b 02055384, žiro račun: 520-9780-29, koje zastupa izvršni direktor Ivan Jovović (dalje: **Nalogodavac**);

Član 1.

- 1.1. Predmet Ugovora je izdavanje garancije na prvi poziv, koju Banka izdaje Korisniku garancije po nalogu Nalogodavca, na način i pod uslovima iz ovog Ugovora (u daljem tekstu: garancija)
- 1.2. Garancija u smislu ovog Ugovora podrazumijeva svaku garanciju ili drugu obavezu plaćanja izdatu od strane Banke, koja je data u pisanoj formi za plaćanje u njoj određenog iznosa po prezentaciji, a u skladu sa uslovima preuzete obaveze, pisanog zahtjeva za plaćanje i drugih dokumenata, gdje je takva obaveza data na zahtjev ili po instrukcijama Nalogodavca Korisniku garancije, sve radi obezbjeđenja izmirenja obaveze Nalogodavca prema Korisniku garancije, a koja proizilazi iz Osnovnog posla.

Član 2.

- 2.1. Banka izdaje garanciju Nalogodavcu uz ispunjenje sledećih uslova kao bitnih sastojaka Ugovora (essentialia negotii):
 - 2.1.1 Broj garancije: 800-2388/3
 - 2.1.2 Vrsta garancije: činidbena garancija
 - 2.1.3 Korisnik garancije: Turistička organizacija Nikšić
 - 2.1.4 Osnovni posao: Ugovor o nabavci usluge hotelskog smjestaja za snimanje serije „Tvrđava“ koji je zaključen na osnovu Odluke o izboru najpovoljnije ponude broj 412/24 od 24.07.2024. godine
 - 2.1.5 Maksimalni iznos plativ po garanciji: 10.000,00 EUR (slovima: desethiljada eura i 00/100)
 - 2.1.6 Rok važenja garancije: od 25.07.2024. godine do 14.10.2024. godine
 - 2.1.7 Naknada: 0,61% kvartalno unaprijed tj. 61,00 EUR (slovima: šezdesetjedan eura i 00/100).
 - 2.1.8 Uslovi za plaćanje po garanciji: prvi poziv Korisnika garancije, bez prigovora.
 - 2.1.9 Odredbe o smanjenju iznosa garancije: Po svakoj isplati se umanjuje maksimalni iznos plativ po garanciji.
 - 2.1.10 U slučaju da Banka izvrši plaćanje po garanciji, ugovorne strane su saglasne da je potraživanje Banke od Nalogodavca dospjelo odmah po izvršenom plaćanju, u kojem slučaju je Nalogodavac dužan Banci izmiriti cjelokupnu obavezu bez odlaganja. U suprotnom, za svaki dan dužničke dcnje Banka će na cjelokupan iznos dospjelog potraživanja obračunavati zateznu kamatu, po stopi koja odgovara najvećoj redovnoj kamatnoj stopi shodno kategoriji rizika u kojoj se Nalogodavac nalazi u trenutku dospijeca obaveze, uvećanoj za 50%, a sve u skladu sa važećom Odlukom o kamatnim stopama Banke.
- 2.3. Personalna sredstva obezbjeđenja potraživanja Banke su:
 - 2.3.1. Obezbjedjenje iz Ugovora o utvrđenom limitu broj 800-2255/2 od 17.07.2024. godine;

Član 3. Obaveze Nalogodavca

- 3.1. Nalogodavac je dužan da plaća dospjele obaveze na žiro račun Banke sa pozivom na broj partije.
- 3.2. Nalogodavac je dužan da oblatno, uredno, savjesno i blagovremeno ispuni i izvršava sledeće obaveze:
 - 3.2.1. Uredno i kontinuirano vrši plaćanje svih svojih dospjelih obaveza;
 - 3.2.2. Jednogodišnje dostavlja izvještaj o procijenjenoj vrijednosti sredstava obezbjeđenja, koji mora biti izvršen od strane ovlašćenog procjenjivača sa kojim Banka već ima ili zaključi ugovor o saradnji;
 - 3.2.3. Banku u razumno kratkom roku obavijestiti o svim promjenama i poremećajima u svom poslovanju koji mogu uticati na uredno ispunjenje obaveza u kojem slučaju će na zahtjev Banke, pružiti dodatna obezbjeđenja potraživanja;
 - 3.2.4. Na zahtjev Banke pruži dodatne instrumente obezbjeđenja za slučaj nastupanja nepovoljnih političkih, bezbjednosnih, finansijskih i drugih prilika;
 - 3.2.5. 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 (dati dodatne instrumente obezbjeđenja, 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.
 - 3.2.6. 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;
 - 3.2.7. Sva novčana potraživanja i dugovanja nastala u vezi sa carinskim dugom, obezbjeđenim garancijom Banke, realizovati preko Banke.
 - 3.2.8. Bez odlaganja obavijestiti Banku o izmirenju svojih obaveza prema povjeriocu (Korisniku garancije).
 - 3.2.9. Plati Banci naknadu za svaki upućeni poziv za plaćanje po garanciji, 50€ jednokratno, po upućenom pozivu;

- 3.2.10. U slučaju nemogućnosti ispunjenja obaveza, obavijestiti Banku najmanje 5 (pet) radnih dana prije dospelja obaveze.
- 3.3. Nalogodavac 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.
- 3.4. Nalogodavac 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.
- 3.5. Nalogodavac se obavezuje da snosi troškove sačinjavanja notarskog zapisa potvrde o prestanku stvarnih prava uspostavljenih u svrhu obezbjeđenja potraživanja Banke po osnovu ovog ugovora.

Član 4. Verifikacije i jemstva Nalogodavca

- 4.1. Nalogodavac potvrđuje i jemči Banci, sa potpunom, materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću:
- 4.1.1. Da je propisno je osnovan i registrovan sa svim zakonom mjerenim atribucijama pravnog lica;
- 4.1.2. Da 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 ;
- 4.1.3. Da potpisnik Ugovora je lice koje ima zakonska i/ili statutarne ovlaštenja za zaključenje Ugovora;
- 4.1.4. Da ne postoji bilo kakav drugi prethodni uslov za zaključenje Ugovora, ma kakve dozvole ili naknadnog odobrenja od strane organa, organizacije Nalogodavca ili bilo kojeg trećeg lica;
- 4.1.5. Da zaključenje Ugovora nije u suprotnosti sa drugim ugovorima ili preuzetim obavezama po bilo kom drugom činjeničnom ili pravnom osnovu;
- 4.1.6. Da su sve prezentovane računovodstvene isprave i akta su vjerodostojna, a podaci sadržani u njima istiniti;
- 4.1.7. Da ne postoje bilo kakve činjenice ili okolnosti koje Nalogodavac nije predočio Banci, zbog kojih, da ih je Banka znala, ne bi zaključila Ugovor, 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.
- 4.1.8. Da odobrena sredstva neće koristiti za projekte kojima može narušiti životnu sredinu;
- 4.1.9. 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);
- 4.1.10. Da će ukoliko namjerava da odobrena sredstva koristi za projekte za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu, najkasnije na dan potpisivanja ovog Ugovora, dostaviti 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);
- 4.1.11. Da je upoznat sa Opštim uslovima poslovanja Hipotekarne banke AD Podgorica i ostalim njemu objelodanim 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. Nalogodavac 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 5. Implementacija

- 5.1. Ugovorne strane su dužne da prilikom izvršenja Ugovora postupaju sa povišenom pažnjom dobrog privrednika.
- 5.2. 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. Nalogodavac 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.
- 5.3. 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.
- 5.4. Nalogodavac je upoznat da je Banka ovlaštena da po samom slovu ugovora, automatski, bez bilo kakvih prethodnih dozvola i naknadnih, i dodatnih odobrenja Nalogodavca, 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 Nalogodavca.
- 5.5. Nalogodavac je saglasan da mu se sva pismena dostavljaju na adresu iz ovog Ugovora, odnosno na njegovu poslednju registrovanu i/ili Banci pismeno prijavljenu drugu adresu, te da se dostava smatra urednom danom predaje preporučene pošiljke pošti.
- 5.6. U trenutku dospelja potraživanja Banke, ista 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 tražbina Nalogodavca potpuno ne ugasi.

Član 6. Završne odredbe

- 6.1. Ugovorne strane su saglasne da se pojedine odredbe Ugovora ili Ugovor u cjelini ima tumačiti u smislu zahtjeva 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. Nalogodavac ima pravo da Banci predloži prenos prava i obaveza na treće lice, ali na način da ni u čemu nijesu ugrožena prava Banke, pri čemu Banka nije vezana predlogom Nalogodavca, već ga diskreciono cijeni.

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

6.5. U slučaju spora ugovara 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



Nalogodavac

