

Broj: 109-750/2
Partija: 520500000003612672

UGOVOR O POTROŠAČKOM KREDITU

Zaključen u Podgorici, 11.05.2022. godine, između:

1. **Hipotekarne banke a.d.**; Sjedište: Podgorica, ul. J.B. Tita br. 67; Matični broj: 02085020; Žiro račun 907-52001-93; Zakonski zastupnik: Esad Zaimović, Predsjednik Upravnog odbora (dalje: **Kreditor ili Banka**);
2. **GOLUBOVIC LUKA** iz **PODGORICE**, ul. [REDAKTIRANO], JMBG [REDAKTIRANO] (dalje: **Potrošač**);
3. **GOLUBOVIC SARA** iz **PODGORICE**, ul. [REDAKTIRANO], JMBG [REDAKTIRANO] (dalje: **Sudužnik**);

Kreditor i Potrošač (u daljem tekstu zajednički: „Ugovorne strane“) su se sporazumjele o sljedećem:

Na osnovu zahtjeva Potrošača, Kreditor odobrava Potrošaču kredit (u daljem tekstu: »Kredit«) pod uslovima i u skladu sa odredbama predviđenim ovim Ugovorom, uslovima predviđenim poslovnom politikom banke i Opštim uslovima poslovanja Kreditora. U slučaju nesaglasnosti između odredbi ovog Ugovora i Opštih uslova poslovanja Kreditora prednost imaju odredbe i uslovi koji su iznijeti u ovom Ugovoru.

PREDMET

Član 1.

Kreditor stavlja Potrošaču na raspolaganje kredit u iznosu od **EUR 250.000,00 (slovima: dvjestopedesethiljada eura i nula centi eura)**, prenošenjem sredstava na transakcioni račun Potrošača, uz prethodno ispunjenje svih definisanih predušlova, u skladu sa ovim Ugovorom.

Rok korišćenja/raspoloživosti kreditnih sredstava je: **31.05.2022.** Ukoliko Potrošač ne iskoristi sredstva kredita u roku iz prethodnog stava, smatraće se kao da ovaj Ugovor nije ni zaključen.

Broj otplate: **20**

Krajnji rok otplate je: **01.10.2026**

Ugovorne strane su saglasne da će Banka sredstva odobrenog kredita staviti Potrošaču na raspolaganje, isplatom u jednoj tranši, najkasnije u roku od **8 (osam)** radnih dana, od dana konstituisanja svih sredstava obezbjeđenja predviđenih članom 2. ovog Ugovora.

SREDSTVA OBEZBJEĐENJA

Član 2.

U cilju obezbjeđenja potpune otplate dugovane glavnice, kamata, zatezne kamate i svih ostalih troškova kredita, Potrošač se obavezuje da prije korišćenja kredita ispuni sledeće prethodne uslove, i to:

Personalna sredstva obezbeđenja kredita su:

1. 3 lične blanko mjenice sa klauzulom „bez protesta“ sa mjeničnim ovlašćenjem Potrošača;
2. 5 ovlašćenja za naplatu Potrošača;
3. 3 lične blanko mjenice sa klauzulom „bez protesta“ sa mjeničnim ovlašćenjem Sudužnika;
4. 5 ovlašćenja za naplatu Sudužnika;
5. Rješenje o administrativnoj zabrani Sudužnika.

Stvarnopravna sredstva obezbeđenja kredita su:

1. Konstituisanje založnog prava – hipoteke u korist Banke na nepokretnosti/ma u svojini **GOLUBOVIC DUSKO**, JMBG **2709964210019** upisanim u Listu nepokretnosti broj **1434 KO Žabljak I, PJ Žabljak I** i to na: katastarskoj parceli br. **1844/9**, potes Kovačka dolina, po načinu korišćenja zgrada za odmor (vikendica), br. zgrade **1**, površine **127m²** i dvorište površine **373m²**, i na njoj: zgrada za odmor (vikendica), br. zgrade **1**, spratnosti **PN**, površine **127m²** u osnovi, sa: stambenim prostorom, **PD 1**, spratnosti **P**, površine **64m²** stambenim prostorom, **PD 2**, spratnosti **PN**, površine **69m²** i na svim budućim objektima koji se budu izgradili i upisali 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; opis tereta: zabrana otuđenja i opterećenja hipotekovane nepokretnost, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca; opis tereta: zabrana izdavanja u zakup hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca.
2. Konstituisanje založnog prava – hipoteke u korist Banke na nepokretnosti/ma u svojini **GOLUBOVIC DUSKO**, JMBG **2709964210019** upisanim u Listu nepokretnosti broj **2283 KO Žabljak I, PJ Žabljak I** i to na: katastarskoj parceli br. **1797/10**, potes Kovačka dolina, po načinu korišćenja zgrada za odmor (vikendica), br. zgrade **1**, površine **127m²** i dvorište površine **184m²**, i na njoj: zgrada za odmor (vikendica), br. zgrade **1**, spratnosti **PN**, površine **66m²** u osnovi, sa: stambenim prostorom, **PD 1**, spratnosti **P**, površine **57m²** stambenim prostorom, **PD 2**, spratnosti **PN**, površine **59m²** i na svim budućim objektima koji se budu izgradili i upisali 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; opis tereta: zabrana otuđenja i opterećenja hipotekovane nepokretnost, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca; opis tereta: zabrana izdavanja u zakup hipotekovane nepokretnosti, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca.

1. Konstituisanje založnog prava – hipoteke u korist Banke na nepokretnostima u svojini GOLUBOVIC LUKA, JMBG ~~179903210420~~ upisanim u Listu nepokretnosti broj 4693 KO Podgorica I, PJ Podgorica i to na: stambenom prostoru, PD 50, spratnosti P6, površine 98m², u zgradi br. 1, na katastarskoj parceli br. 1516/7 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 GOLUBOVIC LUKA, JMBG ~~179903210420~~ upisanim u Listu nepokretnosti broj 4705 KO Podgorica I, PJ Podgorica i to na: parkingu, PD 7, spratnosti 1P, površine 12m², u zgradi br. 1, na katastarskoj parceli br. 1516/8 parkingu, PD 8, spratnosti 1P, površine 13m², u zgradi br. 1, na katastarskoj parceli br. 1516/8 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.
3. Polisa osiguranja naprijed navedenih nepokretnosti, vinkulirana u korist Banke.

Svi troškovi koji proisteknu radi obezbjeđivanja ispunjenja uslova iz ovog člana padaju na teret Potrošača odnosno Solidarnog Banca i Žiranta. Ukoliko Kreditor stavi Potrošaču na raspolaganje kredit bez ispunjenja svih prethodnih uslova, to se neće smatrati oduzicanjem prava Kreditora od odredbi ovog Ugovora. Kreditor zadržava pravo traženja dodatnih sredstava obezbjeđenja u odnosu na navedene u ovom članu.

KAMATA

Član 3.

Potrošač se obavezuje da na dugovani iznos glavnice, počevši od datuma inicijalnog puštanja kredita u korišćenje pa do konačne otplate kredita, plaća Banci kamatu po stopi od **5,00 %**, na godišnjem nivou (u daljem tekstu: »Kamata«). Efektivna kamatna stopa na dan potpisivanja Ugovora iznosi **5,64 %**, na godišnjem nivou. Efektivna kamatna stopa, iz prethodnog stava, obračunata je u skladu sa sledećim elementima (koji su bili poznati Kreditoru u trenutku zaključenja Ugovora): redovna kamata, naknada za obradu kredita, mjenica, troškovi upita u RKB, trošak premije osiguranja (ukoliko je ona neophodan uslov za odobrenje kredita), trošak procjene nepokretnosti (ukoliko je ugovor o hipoteci na nepokretnost neophodan uslov za odobrenje kredita). Ukupan iznos koji Potrošač plaća po osnovu troškova koji su ušli u obračun efektivne kamatne stope, a koji je izračunat u trenutku zaključenja ovog Ugovora, iznosi EUR 1.930,32.

Član 4.

Potrošač se obavezuje da, u slučaju docnje sa ispunjenjem bilo koje novčane obaveze prema Kreditoru o roku dospelosti, plati Kreditoru zateznu kamatu, obračunatu zaključno sa datumom potpune otplate dospjelih a neizmirenih novčanih obaveza, po stopi od **5,00 %**, na godišnjem nivou (ugovorena visina stope zatezne kamate). Zatezna kamata predstavlja novčani iznos koji Kreditor potražuje od Potrošača na ime neizvršenja bilo koje novčane obaveze o roku dospelosti i to za period koji počinje danom pada Potrošača u dužničku docnju i završava se sa danom efektivnog plaćanja novčane obaveze.

Član 5.

U periodu od dana puštanja kredita u korišćenje do početka otplate anuiteta/rata/obroka, Kreditor obračunava Interkalarnu kamatu na kredit u visini redovne kamatne stope. Interkalarna kamata se obračunava na osnovu stvarnog broja dana u konkretnom mesecu puštanja kredita u korišćenje.

Član 6.

Kamate se obračunavaju mesečno, uključene su u anuitete/rate/obroke, i uplaćuju se u skladu sa članom 8. ovog Ugovora. Kamata se obračunava konformnom metodom, na osnovu stvarnog broja dana u mesecu.

Član 7.

Potrošač se neopozivo i bezuslovno obavezuje da, na dan puštanja kredita u korišćenje, plati Kreditoru jednokratnu naknadu za obradu kreditnog zahtjeva u visini od **0,50 %**, slovima: **jedna hiljadu dvjesto pedeset eura i nula centi**, prema Odluci o tarifnim naknadama Banke. Potrošač je obaviješten o dužnosti plaćanja troškova javnopravne ovjere ugovora i prateće dokumentacije ukoliko postoji potreba i javnopravnom ovjerom. Potrošač se neopozivo i bezuslovno obavezuje da nadoknadi Kreditoru sve realne troškove koji budu nastali za vrijeme trajanja javnog odnosa sa Kreditorom, koji su nastali zbog neblagovremenog izmirenja obaveza Potrošača, ili zbog kršenja odredbi ovog Ugovora. Pod troškovima se podrazumijeva svaki realni trošak koji je Banka imala kao na primjer: troškovi blokade računa; troškovi slanja opomena (min. 1 €, po opomeni); troškovi raznih taksi, naknada i sl; troškovi osiguranja i sl. Potrošač se neopozivo i bezuslovno obavezuje da nadoknadi Kreditoru sve realne troškove koji budu nastali zbog postojanja ovog javnog odnosa sa Kreditorom, koji su nastali nakon zaključenja ovog Ugovora, zbog promjena zakonskih i drugih propisa, i drugog drugačijeg tumačenja postojećih propisa, uvođenja poreza na bankarske usluge i sl. Potrošač se obavezuje da snosi troškove sačinjavanja notarskog zapisa potvrde o prestanku stvarnih prava uspostavljenih u svrhu obezbjeđenja potraživanja Banke po osnovu ovog ugovora.

OTPLATA KREDITA

Član 8.

Potrošač se obavezuje da odobrena sredstva kredita, uvećana za ugovorenu kamatu u skladu sa planom otplate, otplaćuje Banci do kraja godišnjeg izmirenja duga po ovom Ugovoru, na račun broj 52050000003612672. U skladu sa planom otplate, otplatna rata iznosi EUR 12.500,00 plus pripadajuće kamate. Nos, broj i rokovi uplata tj. dospjeće svake obaveze, koje je Potrošač dužan da uplati prikazani su u planu otplate koji čini integralni dio ovog Ugovora. Ugovorom o potrošačkom kreditu ne obezbjeđuje se trenutna amortizacija ukupnog iznosa kredita. Osim otplatom uplata već se vrši prema planu otplate.

avo je potrošača da besplatno zahtijeva u toku trajanja ugovora uz amortizaciju glavnice kredita po planu otplate. Plan otplate koji glavi iznos broj i rokove uplata; specifikacije svake uplate sa iskazanom amortizacijom glavnice; kamatama obračunatim po planim stopama i svim drugim troškovima.

koliko Potrošač uplati Banci iznos manji od dugovanog, Banka će iz primljenih sredstava prvo izmiriti obaveze Klijenta po kamadama, zatim po kamatama najprije zateznoj a zatim redovnoj, i najzad po glavnici.

plaćanje obaveza o roku dospelosti, smatra se bitnim sastojkom Ugovora, te posljedično, neblagovremeno plaćanje mjesečnih rata o roku dospelosti predstavlja bitnu povredu ovog Ugovora, te povlači za sobom mogućnost jednostranog raskida Ugovora strane Kreditora.

PRAVO NA PRIJEVREMENU OTPLATU KREDITA

Član 9.

Potrošač ima pravo da izvrši prijevremenu, djelimičnu ili potpunu, otplatu iznosa dugovane glavnice pod ustovom da, najmanje 8 (osam) dana prije takve otplate, dostavi pismeno obavještenje Banci o svojoj namjeri, zbog sačinjavanja odgovarajućeg obračuna.

Potrošač je dužan da Banci plati obračunatu kamatu na dugovanu glavnici zaključno sa danom prijevremene otplate.

Potrošač nema obavezu plaćanja naknade za prijevremenu otplatu.

PRAVO NA JEDNOSTRANI RASKID

Član 10.

Potrošač ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kreditu, bez navođenja razloga, na način što će svojeručno potpisanu izjavu o raskidu ugovora o kreditu dostaviti Banci, u pisanoj formi, najkasnije u roku od 14 dana od dana zaključivanja ovog Ugovora.

Posebno se napominje da ovaj Ugovor, danom zaključenja, sadrži sve informacije o kreditu u skladu sa Zakonom o potrošačkim kreditima, što Potrošač svojim potpisom na ovom Ugovoru, eksplicitno potvrđuje.

Potrošač namjerava da jednostrano raskine ovaj Ugovor, dužan je da:

- 1) prije isteka roka iz stava 1 ovog člana obavijesti Banku o raskidu, uz obavezu plaćanja iskorištenog iznosa glavnice sa pripadajućim kamatama u skladu sa ovim Ugovorom,
- 2) bez odlaganja, a najkasnije 30 dana od dana slanja obavještenja o raskidu, plati Banci glavnici i pripadajuće kamate, obračunate na osnovu ugovorene kamatne stope, od dana povlačenja novčanih sredstava po osnovu ovog Ugovora do dana konačne otplate.

Član 11.

Kreditor ima pravo da jednostrano raskine ovaj Ugovor o kreditu i tražiti naplatu preostalog – neotplaćenog potraživanja, ukoliko Potrošač ne plati u roku dva dospjela anuiteta/dvije rate/dva obroka ili ukoliko napravi bilo koju povredu Ugovora o kreditu, kao na primjer:

- ne plati o dospelosti bilo koji iznos koji duguje Kreditoru po ovom Ugovoru ili shodnom propisu;
- ne izvrši ma koje drugo plaćanje ili prestaciju koju ima prema Kreditoru po ovom Ugovoru ili shodnom propisu;
- ukoliko se ispostavilo da je dao netačne podatke (bez obzira na svijest i krivicu) koji su bili bitni za donošenje pozitivne odluke Kreditora, a koja bude bilo kad utvrđena, nakon zaključenja ugovora;
- prestane da ispunjava uslove kreditne sposobnosti, po redovnim ili ad hoc provjerama i diskrecionoj ocjeni Kreditora;
- nenamjenski koristi kredit ili indirektno onemogućava Kreditoru da vrši kontrolu namjenskog korišćenja;
- u slučaju nepružanja dodatnih sredstava obezbjeđenja potraživanja po osnovu odobrenog kredita od strane Potrošača, po prijemu diskreciono oročanog zahtjeva Banke sa primjerenim rokom za dopunsko obezbjeđenje;
- za slučaj prestanka važnosti bilo koje izjave ili bilo kojeg jemstva, prestanka, redukcije ili ugrožavanja bilo kojeg sredstva (stvarnog ili personalnog) obezbjeđenja vraćanja kredita;
- za slučaj neplaćanja troškova kredita (kamata, provizija, naknada, taksi i sl.);
- u drugim slučajevima predviđenim poslovnim politikom Kreditora i važećim relevantnim propisima.

Član 12.

Obavještenje o jednostranom raskidu ugovora, Kreditor je dužan odmah pisano saopštiti Potrošaču tako što će mu ga uručiti lično ili preporučenom poštom s povratnicom na adresu iz Ugovora odnosno na njegovu poslednju registrovanu i/ili Banci pismeno prijavljenu drugu adresu.

U obavještenju o raskidu Ugovora, Kreditor će Potrošaču ostaviti naknadni razuman rok od najviše osam dana računajući od dostave saopštenja na način iz prethodnog stava, u smislu odložnog uslova da bi mogle nastati pravne posledice raskida ugovora.

Član 13.

Izuzetnim okolnostima ukoliko pravno ili finansijsko stanje odnosno, status Potrošača to opravdava, Kreditor ima diskreciono pravo aktivirati sva sredstva obezbjeđenja, zajedno sa istovremenom aktivacijom odnosno saopštenjem raskida Ugovora, prema Potrošaču i prema svim personalnim i stvarnim titularima garantija odnosno jemstava.

Potrošač 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 Kreditora biti zadovoljavajuća.

Ako Kreditor prihvati održanje Ugovora na snazi, zaključuje s Potrošačem Aneks – Sporazum, ili će posebnom formalnom pisanom izjavom obavijestiti Potrošača.

Član 14.

Ugovorne strane su saglasne da za slučaj ako ostavljeni rok iz saopštenja o raskidu bezuspješno protekne ili Potrošač uopšte ne pruži ili ne pruži dovoljna obezbjeđenja ili ne preduzme dovoljne i zadovoljavajuće radnje po diskrecionom stanovištu Kreditora, Ugovor se ima smatrati raskinutim, čime dospjeva cjelokupan iznos kredita, sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim potraživanjima. Dan ekspedicije pisanog akta s obračunom dospjelih kreditnih i sporednih tražbina Kreditora na način predviđenim Ugovorom, smatraće se kao dan saznanja Potrošača da je Ugovor definitivno i pravno autoritativno raskinut.

U momentu raskida Ugovora ili dospjeća pojedinačne tražbine, Kreditor stiče vlasti da po diskrecionoj ocjeni za namirenje svojih potraživanja (glavnica, kamate, naknade, dažbine, troškovi prinudne naplate i drugi izdaci), realizovati ve instrumente obezbjeđenja, odjednom, paralelno, selektivno ili sukcesivno, zavisno od slobodne ocjene, sve dok se cjela tražbina ne ugasi.

JEMSTVA I OBAVEZE POTROŠAČA**Član 15.**

Potrošač je dužan da obilgatno, uredno, savjesno i blagovremeno ispuni i izvršava sledeće obaveze:

- odobreni kredit koristi u ugovorenom roku, namjenski, po zahtjevu koji je dostavio Kreditoru;
- uredno i kontinuirano vrši plaćanje svih dospjelih obaveza;
- Kreditora u razumnom roku obavijesti o svim promjenama koje mogu pogoršati uredno vraćanje kredita u kojem slučaju mora, na zahtjev Kreditora, pružiti dodatna obezbjeđenja potraživanja;
- na zahtjev Kreditora da dodatna jemstva/ instrumente obezbjeđenja za slučaj nastupanja nepovoljnih finansijskih i drugih prilika.

Član 16.

Potrošač se obavezuje da sva svoja lična primanja - zarade i naknade redovno prima preko računa kod Kreditora za čitav period otplate kredita.

U slučaju da Potrošač postupi suprotno ugovorenim obavezama iz prethodnog stava, kamata iz člana 3 ovog Ugovora, biće uvećana do 2 % (dva procentna poena) na godišnjem nivou, na preostali iznos glavnice, počevši od sledećeg mjeseca, od datuma prestanka redovnog primanja zarada i naknada preko računa kod Kreditora, pa do konačne otplate kredita, sa čim je Potrošač u potpunosti saglasan, imajući u vidu da je prilikom određivanja uslova pod kojim je kredit odobren, primanje plate preko računa Kreditora predstavljalo jednu od odlučujućih činjenica za određivanje visine kamatne stope.

Član 17.

Potrošač je saglasan da Kreditor za slučaj njegovog padanja u docnju obračuna i naplati zateznu kamatu po ugovorenoj stopi, na dospjeli dug, za period od prvog dana docnje do konačne naplate.

Član 18.

Potrošač je saglasan da Kreditor može za slučaj docnje izvršiti blokadu svih njegovih računa i da bez prethodnog obavještenja prioriteto naplatiti iz njegovih sredstava kod Kreditora u momentu padanja u 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 Kreditor, po ovom ili po nekom drugom ugovoru, bilo po pravu zaloge, nekog druge vrste obezbjeđenja tražbine, bilo po pravu retencije i slično). To se sve odnosi i na solidarne jemce-platce, a po obavještenju Potrošača i na supsidijarne jemce.

Član 19.

Potrošač je saglasan, da se u slučaju prestanka radnog odnosa i odobravanja otpremnine od njegovog Poslodavca, otpremnina prenese na račun kredita kod Kreditora, koji ima pravo naplatiti cjelokupni iznos kredita iz isplaćene otpremnine, ukoliko Potrošač ne obezbijedi validno dodatno sredstvo obezbjeđenja prihvatljivo za Kreditora ili dokaže da ima drugo stabilno mjesečno primanje. Kreditor je ovlašćen izvršiti blokadu otpremnine na računu Potrošača do uspostavljanja novog sredstva obezbjeđenja, odnosno Kreditor je ovlašćen da za iznos otpremnine izvrši zatvaranje dospjelih obaveza Potrošača, tj. ovlašćen je izvršiti prijevremenu otplatu glavnice, ukoliko Potrošač u roku od 30 dana ne obezbijedi novo sredstvo obezbjeđenja prihvatljivo za Banku, sa čim je Potrošač u potpunosti saglasan.

Član 20.

Potrošač prihvata da se poslovne knjige, računovodstvene knjige i druga dokumenta Banke, osim u slučaju očiglednih grešaka, maju smatrati dokazom o visini dugovanja Potrošača.

Član 21.

Potrošač potvrđuje i jemči Kreditoru, sa potpunom, materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću da:

- zaključenje Ugovora nije u suprotnosti sa drugim ugovorima ili preuzetim obavezama po bilo kom drugom činjeničnom ili pravnom osnovu;
- ne postoje bilo kakve činjenice koje Potrošač nije predočio Kreditoru, za koje, da ih je Kreditor znao ne bi odobrio kredit, ili bi uslovi bili drukčiji. U surnji o relevantnosti prečutanog ili prikrivenog podatka, ima se uzeti kao pretpostavka da je taj neobjelodanjen podatak od takvog značaja, da Kreditor ne bi zaključila Ugovor da je bila u njegovom posjedu.

Član 22.

svim svojim potpisom na ovom Ugovoru, Potrošač potvrđuje da je upoznat sa Opštim uslovima poslovanja Hipotekarne banke AD odgorica i ostalim njemu objelodanim internim aktima prije predmetog ugovaranja, da su mu učinjena dostupnim, te da ih u cjelosti prihvata.

Potrošač je saglasan u nepostojanju obaveze Banke da ga o izmjenama i dopunama navedenih akata u bilo kakvoj pisanoj formi ili na kako posebno obavještava, već prihvata da će se o izmjenama istih informisati preko zvanične internet stranice Kreditora.

JEMSTVA I OBAVEZE KREDITORA**Član 23.**

Kreditor je dužan da pri izvršenju Ugovora postupa s povišenom pažnjom, brigom i najvišim profesionalnim standardima.

Kreditor je dužan da prilikom zaključenja i izvršenja ugovora uvažava položaj i interese Potrošača, da štiti njegovo dostojanstvo i ist, čuva njegove lične podatke (kao rukovalac, jemči tajnost ličnih podataka) u skladu sa zakonom i ovim Ugovorom.

Član 24.

Kreditor je ovlašćen da bez saglasnosti Potrošača, prava i ovlašćenja koja ima po ovom Ugovoru ustupi - prenese na treće lice, u skladu sa Zakonom, Potrošač je saglasan da se sa prenosom potraživanja po ovom Ugovoru na treće lice prenese i akcesorna prava Banke koja se odnose na obezbjeđenje vraćanja kredita, odnosno da se mjenice koje je Potrošač predao Banci, komasamentom ili cesijom prenese na treće lice,

Član 25.

Kreditor jemči potrošaču pravo da podnese pisani prigovor Kreditoru, u slučaju kad smatra da mu je povrijeđeno neko pravo iz ovog Ugovora u skladu sa Zakonom o potrošačkim kreditima.

Ukoliko Kreditor ne odluči o prigovoru odmah, a u složenijim slučajevima u roku od osam dana od dostavljanja prigovora, ili odbije prigovor, Potrošač može podnijeti zahtjev organu ovlašćenom za nadzor poslovanja Kreditora radi sprovođenja postupka nadzora

Kod kreditora Organ ovlašten za nadzor poslovanja Kreditora je Centralna Banka Crne Gore, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 6.

U sporovima koji nastanu između Kreditora i Potrošača u vezi sa i povodom odredaba ovog Ugovora, Potrošač ima pravo pokrenuti vansudski postupak zaštite i pred Bankarskim ombudsmanom:

Potrošaču je zakonom zajemčeno pravo na vansudsku zaštitu ili zaštitu pred nadležnim sudom.

Član 26.

Strane su saglasne da se odredbe Ugovora ili Ugovor u cjelini ima tumačiti u smislu zahtjeva Potrošača za odobrenje kredita, odredbi Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o potrošačkim kreditima, javnih i unaprijed poznatih akata poslovne politike Kreditora, drugih propisa Crne Gore i međunarodnih dokumenata uvedeni u pravni poredak i primjenu kad je to njima utvrđeno u slučajevima kad događaj ili okolnost nije ugovorom predviđena i oko sporova povodom vezanih pravnih poslova.

Član 27.

Potrošač istinitim potvrđuje da mu je Kreditor prije zaključenja ovog ugovora jasno i sažeto na reprezentativnom pisanom dokumentu predstavio:

kamatnu stopu sa svim njenim pojedinostima; ukupan iznos kredita; efektivnu kamatnu stopu; trajanje kreditnog ugovora; tačan ukupan iznos koji potrošač treba da plati sa potpuno tačnim iznosom i strukturom anuiteta/rata/obroka; broju i učestalosti uplata; naznaku o vrsti kredita; svim relevantnim podacima Kreditora; podacima o uslovima povlačenja tranše; naknadi održavanja računa; tačnim troškovima javnopravne ovjere koje Potrošač plaća; eventualnoj obavezi i troškovima polise osiguranja; zateznoj kamatnoj stopi kod kašnjenja i drugim mjerama koje Potrošač može zbog kašnjenja očekivati; upozorenje o posledicama neplaćanja ili neurednog plaćanja; zahtjevnost svih personalnih i stvarnopravnih instrumenata obezbjeđenja plaćanja kredita; prava Potrošača na jednostran raskid ugovora i tome shodnim uslovima; pravu Potrošača na prijevremenu (djelimičnu ili potpunu) otplatu kredita; pravu Potrošača na obavještenje od Kreditora o rezultatima uvida u Kreditni registar; pravu Potrošača na besplatan nacrt ugovora o kreditu; naznaci tačnog perioda u kojem sve ove informacije date prije zaključenja ugovora o kreditu obavezuju Kreditora.

Predmetne informacije sadržane su u unifikovanom obrascu CBCG, a sve Dodatne informacije i onih kojih nema na Obrascu, Kreditor je uručio Potrošaču prije zaključenja ovog ugovora i odvojeno od Obrasca.

Potrošač istinitim potvrđuje da mu je Kreditor pružio sve raspoložive informacije i objašnjenja kako bi mogao kreditne uslove prilagoditi svom stanju i potrebama.

Član 28.

Svojim potpisom na ovom Ugovoru, Potrošač daje izričitu saglasnost Banci da Banka ima pravo da podatke iz Ugovora, njegovim povezanim licima, dokumentaciju koja čini kreditni dosije, kao i druge podatke koji se smatraju bankarskom tajnom, te podatke o obavezama po Ugovoru i načinu njihovog izmirivanja i pridržavanju ugovornih odredbi, prosljedi članovima svojih organa, zaposlenima u Banci, spoljnom revizoru Banke, Kreditnom birou Centralne banke, Centralnoj banci Crne Gore, na zahtjev suda i/ili drugih ovlašćenih državnih organa, kao i drugim licima koji zbog prirode posla koji obavljaju moraju imati pristup takvim podacima, kao i trećim licima sa kojima Banka ima zaključen Ugovor koji, pored ostalog, reguliše i postupanje sa povjerljivim podacima.

Član 29.

Svojim potpisom na ovom Ugovoru, Potrošač daje izričitu saglasnost Banci da Banka ima pravo da podatke o Klijentu koji se odnose na adresu, brojeve telefona, faks i telefaks uređaje, e-mail adrese i ostale podatke za uspostavljanje kontakta, a koje je Klijent prezentovao Banci prilikom potpisivanja ovog Ugovora, koristi radi dostavljanja Klijentu obavještenja o svojim aktivnostima, proizvodima i uslugama, u vidu letaka, prospekta, elektronskih poruka, kao i svih drugih sredstava poslovne komunikacije i poslovne prezentacije.

Član 30.

Potrošač je dužan da, blagovremeno unaprijed, preporučenom pošiljkom, obavijesti Banku o promjeni adrese, zaposlenja ili kontakt telefona, a u slučaju da mu podnesak Banke ne bude uručen zbog promjenjene adrese, smatraće se da mu je isti uredno uručen, ako je upućen na adresu koje Banka posjeduje.

Član 31.

Pravni sledbenici ugovornih strana su univerzalni sukcesori svih ugovorenih prestacija koje po automatizmu neposredno samim činom preuzimaju, pa time postaju su/titulari svih prava i obaveze svog/jih prethodnika. To se odnosi i na sve jemce.

Član 32.

Ugovor je punovažan danom njegovog potpisivanja, a stupa na 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 Potrošača (djelom ili u cjelini).

Član 33.

U slučaju da neka od odredbi ovog Ugovora postane nevažeća ili da se kasnije utvrdi da Ugovor ima nedostataka, ugovorne strane su saglasne da ovaj Ugovor i dalje ostaje na snazi, te da to ne utiče na pravovaljanosti ostalih odredbi. Umjesto nevažeće odredbe smatra se ugovorena važeća odredba koja je najbliža svrsi koju su stranke htjele zaključenjem ovog Ugovora, a isto važi i u slučaju nedostataka.

Član 34.

Izmijene Ugovora se mogu vršiti samo pisanim putem. Punovažne su i obavezujuće samo one izmijene Ugovora koje su ugovarači postigli pisanim sporazumom, u vidu Aneksa ovog Ugovora.

Član 35.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o potrošačkim kreditima, Zakona o obligacionim odnosima i drugi pozilivni propisi Crne Gore.

Član 36.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove nastale iz i povodom ovog Ugovora rješavaju sporazumno, a u slučaju da to nije moguće ugovara se nadležnost suda u Podgorici.

Član 37.

Svojim potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane saglasno potvrđuju da su isti pročitale, razumjele i da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju te da, posljedično, u potpunosti prihvataju sva prava i obaveze koje iz njega proističu, kao i pravne posljedice koje za njih proističu, te se odriču prava pobijanja iz razloga nerazumijevanja Ugovora.

Član 38.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 3 (tri) za Banku i 1 (jedan) za Potrošača

UGOVORNE STRANE:

Kreditor:
Hipotekarna banka a.d., Podgorica



Potrošač:
GOLUBOVIC LUKA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luka Golubovic", written over a horizontal line.

Sudužnik:
GOLUBOVIC SARA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sara Golubovic", written over a horizontal line.