

HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA

OPŠTI USLOVI POSLOVANJA

Podgorica, decembar 2008.godine

Na osnovu člana 88. Zakona o bankama ("Službeni list Crne Gore", br.17/08) i člana 41. Statuta Hipotekarne banke AD Podgorica, Odbor direktora Hipotekarne banke AD Podgorica, na 2. sjednici održanoj dana 18.12.2008.godine, donosi

OPŠTE USLOVE POSLOVANJA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA

UVOD

Raznolikost finansijskih transakcija povjerenih Banci i potreba blagovremenog izvršavanja istih, kao i potreba uspostavljanja jasnih i obavezujućih osnova saradnje Klijenata i Banke, nameće neophodnost uspostavljanja Opštih uslova poslovanja Banke (u daljem tekstu: Opšti uslovi), sa kojima se Klijent upoznaje prilikom otvaranja računa i uspostavljanja svakog drugog vida poslovne saradnje sa Bankom. Opšta uslovi se primjenjuju na sve vrste i oblike poslovne saradnje Klijenta i Banke, osim ukoliko nije drugačije predviđeno konkretnim ugovorom zaključenim između Klijenta i Banke.

I OPŠTE ODREDBE

Opšti uslovi definišu standardne uslove relevantne za poslovanje Banke sa njenim klijentima, osnovna prava i obaveze, osnove komunikacije Banke i njenih klijenta, kao i druga pitanja od značaja za poslovanje Banke sa klijentima.

Svrha ovih Opštih uslova je uspostavljanje jasnih i obavezujućih prava i obaveza za Klijente i za Banku u pogledu obavljanja poslovnih transakcija i druge komunikacije.

Banka će nastojati da Klijentima stavi na raspolaganje najširi spektar bankarskih usluga, realizujući njihove naloge, omogućavajući saradnju i pomoć u njihovom poslovanju, na načelima sigurnosti, poverenja i dobre poslovne prakse.

Pored ugovora i Opštih uslova na pojedine poslovne odnose primenjuju se odredbe opštih i pojedinačnih akata Banke. U tom smislu, Opšti uslovi dopunjavaju ugovorene uslove između klijenata i Banke, u skladu sa konkretnim ugovorom zaključenim između klijenta i Banke.

U slučaju međusobne neusklađenosti primenjuju se odredbe utvrdjene ugovorom, zatim odredbe utvrdjene aktima Banke i na kraju Opšti uslovi.

Banka će dosledno štiti tajnost transakcija, usluga, kao i podataka o Klijentu, a u skladu sa međunarodnom praksom i pozitivnim zakonima i drugim propisima.

Osim ukoliko u pismenom obliku izričito nije ugovoreno nešto drugačije, Banka ne preuzima druge obaveze i odgovornosti osim onih koje su regulisane ovim Opštim uslovima.

Klijent Banke ima i druga prava i obaveze definisane Opštim uslovima, drugim opštim i pojedinačnim aktima Banke i ugovorima.

Dužnost je Banke i njenih službenika, da savjesno izvršavaju naloge Klijenta i štite njihove interese, u skladu sa pozitivnim propisima i pravilima poslovanja.

Opšti Uslovi imaju obavezujuće dejstvo.

Potpisom Ugovora ili drugih pravnih dokumenata, klijent potvrđuje da je upoznat i da prihvata odredbe Opštih uslova.

Izmjene i dopune ovih Opštih uslova usvaja Odbor direktora Banke i donose se samo u pisanoj formi.

Sve izmjene i dopune Opštih uslova će biti dostupne klijentu kako u integralnom tekstu tako i u prečišćenom tekstu

Ukoliko ugovorom zaključenim između Banke i klijenta nije ugovoreno nešto drugo, Banka ne preuzima obaveze i odgovornosti van obaveza i odgovornosti ustanovljenih ovim Opštim uslovima.

II KOMUNIKACIJA IZMEĐU BANKE I KLIJENATA

Pod komunikacijom Banke i njenih klijenata podrazumjeva se razmjena podataka, informacija, mišljenja i akata koji su od značaja za poslovnu saradnju Banke i njenih klijenata.

Banka i klijenti mogu u okviru svoje poslovne saradnje da komuniciraju usmeno ali samo pisani dokumenti imaju značaj za njihove formalno-pravne i materijalne odnose, osim ako posebnim ugovorom nije drugačije definisano.

Sva dokumenta na stranom jeziku predaju se banci, na njen zahtjev, prevedena na crnogorski jezik i ovjerena od strane ovlašćenog sudskog tumača.

U postupku međusobne komunikacije Banke i njenih klijenata svaka strana snosi sopstvene troškove te komunikacije.

Klijent koji smatra da se banka ne pridržava obaveza iz zaključenog ugovora, može podnijeti prigovor nadležnoj organizacionoj jedinici ili tijelu banke nadležnom za odlučivanje po prigovorima. Banka je dužna da podnosiocu prigovora odgovori u razumnom roku, a najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja prigovora.

Mjesto izvršenja za Banku i klijenta su organizacioni djelovi Banke, s kojom je sklopljen posao.

Banka u ispunjavanju ugovorenih obaveza prema Klijentu odgovara za propust svojih zaposlenih i drugih lica koja angažuje radi ispunjenja tih obaveza.

Banka ne odgovara za štetu koju pretrpi Klijent a koja nastupi neizvršenjem ili neblagovremenim izvršenjem naloga Klijenta u slučajevima prouzrokovanih dejstvom više sile, kao što su rat, prirodna ili ekološka katastrofa, epidemija, prestanak isporuke električne energije, prekid telekomunikacionih veza, kao i svih drugih sličnih uzroka, čiji nastanak nije prouzrokovan aktivnošću Banke.

III USLOVI POD KOJIMA BANKA OTVARA I VODI RAČUNE KLIJENATA

Banka klijentima – rezidentima i nerezidentima otvara račune (osnovne, redovne, devizne i dr.) u skladu sa zakonom, svojom poslovnom politikom i drugim svojim internim aktima.

Da bi mu Banka otvorila račun, klijent mora popuniti standardni obrazac za otvaranje računa (tzv.pristupnicu) i dati na uvid i/ili uručiti Banci određenu dokumentaciju utvrđenu pozitivnim propisima i internim aktima i pravilima Banke. Banka ne snosi nikakvu odgovornost za pravnu valjanost i vjerodostojnost dokumenata koja joj klijent dostavlja.

Sve instrukcije koje klijent daje Banci a koje se odnose na otvaranje, upravljanje i zatvaranje računa moraju biti u pismenom obliku.

Obrazac za otvaranje računa pravnog lica kao i druga prateća dokumentacija moraju biti potpisani od strane lica koje je ovlašteno da zastupa to pravno lice, a potpis mora biti ovjeren pečatom tog pravnog lica.

Obrazac za otvaranje računa fizičkog lica kao i druga prateća dokumentacija moraju biti potpisani od strane tog fizičkog lica ili lica kome to fizičko lice izda odgovarajuće ovlaštenje.

Svakom računu dodeljuje se broj, a vlasniku računa uručuje se dokumenat kojim se on identifikuje kao vlasnik računa, koji važi uz identifikacioni dokument.

Prilikom otvaranja svakog računa mora biti određeno lice ovlašteno da upravlja i raspolaže računom, a identitet tog lica mora na odgovarajući način biti utvrđen. Potpis ovog lica deponuje se u Banci na kartonu deponovanih potpisa.

Prilikom deponovanja potpisa Banka upisuje puno ime i prezime fizičkog lica čiji se potpis deponuje, njegovo prebivalište ili boravište i druge osnovne podatke iz njegove lične karte ili pasoša čije originale ovo lice podnosi Banci na uvid i čije joj kopije prilaže.

Fizičko lice – vlasnik računa može ovlastiti više lica (punomoćnika) da raspolažu sredstvima sa tog računa. Potpisi punomoćnika takođe se deponuju u Banci. Vlasnik računa dužan je da svoje punomoćnike upozna sa sadržinom ovih Opštih uslova.

Punomoćnici po računu nisu ovlašćeni da svoje punomoćje prenose na treća lica niti da zatvore račun izuzev na osnovu specijalnog punomoćja.

Deponovani potpisi punomoćnika važeći su sve do dostavljanja Banci njihovog pismenog opoziva izvršenog od strane vlasnika računa koji je ova lica opunomoćio.

Klijent je dužan da Banku bez odlaganja pismeno obavjesti o promjeni bilo kog podatka koji se odnosi na njega ili punomoćnike po njegovom računu (npr: promjenama svog imena, naziva preduzeća, adrese, gubitak ili ograničenje poslovne sposobnosti ili o prestanku postojanja pravnog lica, opozivu punomoćja...), a koji podatak je sadržan u kartonu deponovanih potpisa ili na drugoj dokumentaciji koju je klijent dostavio Banci.

Uz ovo pismeno Klijent računa dužan je da Banci dostavi i ovjerene kopije dokumentacije kojom se te promjene dokazuju.

Banka je obavezana ovim promjenama tek od momenta prispjeća u Banku dokumentovanog obavještenja o ovim promjenama.

Ako klijent ne obavijesti banku o promjeni adrese, pisana obavještenja Banke smatraće se dostavljenim ako su poslata na adresu koja je kao zadnja bila poznata Banci.

Momentom dostavljanja Banci pisanog obaveštenja sa odgovarajućim dokazom o smrti fizičkog lica – vlasnika računa, sva punomoćja i druga ovlaštenja za upravljanje i raspolaganje računom se gase. Po prispjeću ovog obaveštenja Banka će dozvoliti upravljanje i raspolaganje računom samo na osnovu pravnosnažne i izvršne odluke suda ili drugog organa ili obavezujuće odluke o starateljstvu nad zaostavštinom ili druge odluke nadležnog organa u skladu sa zakonom.

Banka može da izvrši naplatu svojih dospjelih potraživanja od klijenta, bez obzira na osnov tih potraživanja, zaduživanjem bilo kog redovnog/osnovnog ili deviznog računa klijenta koji se vode kod Banke izuzev namjenskih računa otvorenih na osnovu posebnih ugovora.

Banka je ovlaštena da raspolaže sredstvima na računima klijenta u postupku prinudne naplate, radi plaćanja po osnovu pravnosnažnih i izvršnih odluka suda ili drugog državnog organa i u drugim slučajevima predviđenim imperativnim propisima ili ugovorom zaključenim između Banke i klijenta.

IV IZVJEŠTAVANJE KLIJENTA

Banka je dužna klijenta, na njegov zahtjev, izvještavati o stanju na njegovom kreditnom ili depozitnom računu putem redovnog mjesečnog izvoda koji klijent može dobiti putem pošte ili podići lično u prostorijama Banke. Na zahtjev klijenta, Banka mu može izdati i vanredan izvod. O stanju na računu klijenta Banka može izvještavati klijenta i na drugi način koji se posebno ugovori.

Klijent ima pravo da stavi prigovor na izvod o stanju na računu, koji je Banka dužna da razmotri.

Banka je dužna da klijentu, na njegov zahtjev, obezbjedi pristup drugim podacima koji mogu biti dostupni klijentu u skladu sa ovim zakonom.

Banka, osim zakonske obaveze obavještavanja, u slučaju ne postojanja nekog posebnog dogovora, nema nikakve druge obaveze obavještavanja osim onih propisanih ovim Opštim uslovima. Banka nije dužna da obavještava klijenta o pretećim tekućim gubicima, a isto tako niti da daje savjete i informacije bez odgovarajućeg naloga klijenta

V IZVRŠAVANJE NALOGA

Banka od klijenata prima naloge za prenos, naloge za uplatu, naloge za isplatu i naloge za naplatu.

Nalozima se daju u pismenoj formi. Nalozima koje klijent daje banci moraju biti jasni i nedvosmisleni. Izmjene, dopune i potvrde Naloga se moraju izričito naglasiti.

Banka kontroliše korektnost popunjenih naloga, istovetnost potpisa odgovornih lica na nalozima i na depozitnom kartonu, istovetnost pečata klijenata na nalozima i depozitnom kartonu, kao i stanje na računu klijenta koji je ispostavio naloge za prenos, odnosno mogućnost da se ti nalozima izvrše.

Ako nalog ispostavi lice koje za to nije ovlašćeno ili klijent ispostavi nekorektno popunjen nalog ili nema dovoljno sredstava za njegovu realizaciju ili je račun klijenta blokiran od strane Centralne banke Crne Gore, Uprave za sprječavanje pranja novca, nadležnog suda ili nekog drugog relevantnog državnog organa, nalog se vraća licu, odnosno klijentu koji ga je ispostavio.

Kada klijent da nalog za gotovinsku transakciju, kao i nalog za prenos sredstava u iznosu jednakom ili većem od EUR 15.000,00 vrši se identifikacija te osobe, kao i kontrola dokumentacije o porijeklu novca koja je, u skladu Zakonom o sprječavanju pranja novca i finansiranja terorizma i drugim propisima, potrebna za gore navedene transakcije.

Banka može, u skladu sa propisima i svojim internim pravilima, prihvatiti od klijenta trajni nalog za plaćanje.

Banka neće biti odgovorna za neizvršenje ili kašnjenje plaćanja po ovim trajnim nalozima ukoliko:

- saldo na Klijentovom računu nije dovoljan i/ili
- ako instrukcije nisu jasne i/ili
- ako faktura treće strane ili slična dokumenta nisu jasni i/ili nisu blagovremeno dostavljeni Banci i/ili
- ako su razlozi za neizvršenje ili kašnjenje u izvršenju na strani klijenta ili na strani korisnika plaćanja i/ili
- u drugim slučajevima koji su van kontrole i uticaja Banke.

Banka neće biti odgovorna, a u granicama relevantnog zakonodavstva, za štetu proisteklu iz izvršenja krivotvorenog ili falsifikovanog naloga.

VI OBAVEZE BANKE VEZANE ZA POSLOVNE TAJNE KLIJENATA

Poslovnim tajnom Banke smatraju se, između ostalog, akta, isprave i podaci o njenom poslovanju, čije bi saopštavanje neovlašćenim licima izazvalo ili moglo da izazove teže štetne posledice za interese klijenata Banke, a naročito:

- Podaci o vlasnicima i brojevima računa otvorenim u banci,
- Podaci o odobrenim kreditima, garancijama i drugim poslovima zaključenim sa klijentima Banke, Podaci o finansijskom stanju klijenata Banke,
- Podaci o poslovanju klijenata preko tekućih i žiro-računa i podaci o stanju na tim računima,
- Podaci o štednim ulozima i drugim depozitima, Dokumentacija korisnika kredita, garancija i avala, akcionara i svih drugih subjekata koji imaju poslovni odnos sa Bankom i
- Ostali podaci o klijentu do kojih je Banka došla na osnovu pružanja usluga klijentu Banke, kao i drugi podaci, dokumenta i isprave, koje se proglašavaju kao poslovna tajna opštim ili pojedinačnim aktima Banke.

Poslovnu tajnu dužni su da čuvaju članovi organa Banke, kao i svi zaposleni u Banci, bez obzira na to kako su tajnu saznali.

Dužnost čuvanja poslovne tajne traje i po prestanku funkcije u organima Banke, odnosno i po prestanku radnog odnosa u Banci.

Izuzeci od obaveze čuvanja poslovne tajne postoje ako se podaci saopštavaju:

- Na osnovu odluke ili zahtjeva Centralne banke Crne Gore, nadležnog suda, organa gonjenja i/ili organima koji vrše javna ovlašćenja kada je to potrebno radi zaštite interesa Banke;
- Za potrebe organa nadležnog za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (Uprava za sprječavanje pranja novca) u skladu sa propisima kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma;
- Drugim licima, a na osnovu izričite pisane saglasnosti klijenta;
- U vezi sa postupkom izvršenja na imovini klijenta od strane nadležnog državnog organa;
- Državnim, regulatornim i kontrolnim organima Crne Gore radi obavljanja poslova iz njihove nadležnosti (Npr. Fondu za zaštitu depozita mogu se učiniti dostupni podaci u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita depozita i sl.);
- Licu koje su banke osnovale radi prikupljanja podataka o ukupnom iznosu, vrsti i ažurnosti u ispunjavanju obaveza fizičkih i pravnih lica koji su klijenti banaka;
- Članicama grupe u okviru koje Banka posluje radi sagledavanja ukupnosti poslovanja grupe;
- Podatak o broju računa pravnog lica i/ili preduzetnika može se učiniti dostupnim povjeriocu klijenta Banke, koji Banci prezentira izvršnu sudsku odluku ili drugu izvršnu ispravu utvrđenu zakonom;
- Podaci o binitetu i kreditnom zaduženju klijenata kod te banke mogu se učiniti dostupnim drugoj banci ili članu bankarske grupe za svrhe upravljanja kreditnim rizikom.

VII PLASMANI BANKE

Banka zaključuje ugovore o odobravanju kredita, o izdavanju bankarskih garancija, o otvaranju loro i nostro akreditiva i obavlja druge bankarske poslove u skladu sa zakonom, drugim propisima i svojim internim aktima.

Odnosi između Banke i klijenata regulisani su ugovorima koje zaključuju u skladu sa zakonom i drugim propisima i internim aktima Banke.

Osnovni kriterijumi za plasiranje sredstava su: uspješnost poslovanja i kreditna sposobnost klijent, stepen rizika, ekonomska opravdanost plasmana kao obim i nivo poslovne saradnje Klijenta sa Bankom

Banka će razmotriti svaki uredno podnijeti zahtjev i u primjerenom roku obavijestiti Klijenta o svojoj odluci.

Banka ima pravo da odbije da pruži bankarsku uslugu klijentu za koga procjeni da ne ispunjava uslove propisane zakonom i drugim propisima ili internim aktima Banka

Radi odobravanja plasmana, Klijent ima obavezu da Banci dostavi najsigurnije instrumente obezbjeđenja urednog izmirenja obaveza prema Banci u skladu sa Zakonom, poslovnom politikom i aktima Banke.

Banka odlučuje koja su instrumenti obezbjeđenja najsigurniji za obezbjeđenje urednog izmirenja obaveza klijenta prema Banci

Kada se ugovorima zaključenim između Banke i klijenta ugovore određeni instrumenti obezbeđenja Bančinih potraživanja, trošak njihovog konstituisanja i eventualnog aktiviranja snosi klijent.

Klijent je dužan da snosi sve potrebne i korisne troškove koji su nastali na osnovu poslovnog odnosa ili u vezi sa njim, a posebno troškove ovjere i pravnih naknada, poreza, osiguranja,...

Klijent je dužan da tokom trajanja svog poslovnog odnosa sa Bankom po bilo kom osnovu, dostavlja Banci, u skladu sa ugovorom ili na pismeni zahtev Banke, u ugovorom utvrđenom ili dopisom ostavljenom roku, dopunske podatke i dokumentaciju koji su od značaja ili mogu biti od uticaja na ovaj odnos.

Banka ima pravo da, ukoliko klijent bez razloga koji Banka ocjeni kao opravdan, propusti da u ugovorenom/ostavljenom roku Banci dostavi tražene podatke i dokumentaciju, u svakom momentu jednostrano raskine svoj poslovni/ugovorni odnos sa klijentom.

VIII OSTALI BANKARSKI POSLOVI

Banka, na temelju dozvole regulatornog organa Crne Gore, obavlja i druge poslove sa hartijama od vrijednosti u skladu sa zakonom i opštim aktima Banke. U tom smislu, Banke obavlja i kastodi poslove.

Banka poslove sa hartijama od vrijednosti obavlja na osnovu konkretnog ugovora sa klijentom, u skladu sa relevantnim zakonima i drugim propisima, svojim aktima, primjenom načela sigurnosti i povjerenja.

U poslovanju sa hartijama od vrijednosti Banka će postupati u skladu sa nalogima i instrukcijama klijenta. U slučaju bilo kakvih dvosmislenosti ili drugih nejasnoća, Banka će čekati posebne instrukcije Klijenta. Banka, međutim, u skladu sa svojom diskrecionom ocjenom, može odlučiti da postupi na osnovu postojećih instrukcija u kojem slučaju Banka ne odgovara za bilo kakvu eventualnu štetu koju Klijent ili treća lica mogu pretrpjeti kao posledicu takvih instrukcija koje nisu jasne, precizne ili su na drugi način u suprotnosti sa ovim Opštim uslovima.

Banka može odlučiti da, u potpunosti ili djelimično, ne izvrši dobijeni nalog odnosno da izvršenje dobijenog naloga stornira u slučaju da na računu klijenta nema adekvatnog pokrića.

Bilo koji prigovor na obaveštenja dostavljena Klijentu u vezi sa izvršenjem transakcija sa hartijama od vrijednosti, Klijent je dužan da odmah dostavi Banci bez bilo kakvog odlaganja i putem najbržeg raspoloživog sredstva komunikacije.

IX KAMATNE STOPE I NAKNADE BANKE

Banka od klijenata naplaćuje kamate, provizije, naknade i tarife u skladu sa zakonom, svojom poslovnom politikom i drugim svojim internim aktima.

Ukoliko se ugovorom zaključenim sa klijentom izričito ne ugovori drugačije, kamata koju Banka naplaćuje od klijenta je promenljiva i zavisi, između ostalog, od poslovne politike i drugih internih akata Banke.

Banka je dužna da obračunava i iskazuje efektivne kamatne stope na date kredite i efektivne pasivne kamatne stope na primljene depozite i da informiše klijente i javnost o visini efektivnih kamatnih stopa, na način utvđen propisom Centralne banke Crne Gore.

Klijentu koji svoja sredstva položi, kao depozit, kod Banke, Banka može plaćati kamatu ako je tako utvrđeno ugovorom o polaganju depozita.

X PRAVO BANKE I KLIJENTA NA RASKID UGOVORA

Banka ima pravo da jednostrano raskine ugovor sa klijentom, i to posebno u slučaju kada klijent:

- dostavi Banci netačne podatke,
- nenamjenski koristi sredstva kredita,
- ne izmiruje na vrijeme obaveze po osnovu glavnice, kamata i naknada,
- ne ispuni zahtjev Banke za pružanjem ili povećanjem sredstava obezbeđenja,
- ne ispuni ugovorom predviđene obaveze,
- u skladu sa ugovorom ili na pismeni zahtev Banke, bez opravdanog razloga po oceni Banke ne dostavi ili odbije da dostavi dopunske podatke ili dokumentaciju koji su ili mogu biti od uticaja na poslovni odnos Banke i klijenta.

I u svim drugim slučajevima koji su predviđeni posebnim ugovorima

U slučaju raskida ugovora od strane Banke, sve obaveze klijenta po tom ugovoru Banka proglašava dospjelim.

Klijent ima pravo da jednostrano raskine ugovor sa Bankom ukoliko prethodno prema Banci izmiri sve obaveze uključujući i naknadu za prijevremeno vraćanje, u skladu sa važećom odlukom o tarifama i naknadama.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Pored ovih Opštih uslova, u prostorijama Banke klijenti mogu dobiti brošure Banke koje, između ostalog, sadrže i opšte uslove poslovanja za određene proizvode Banke.

Klijent može od Banke tražiti dodatna objašnjenja i instrukcije koje se odnose na primjenu Opštih uslova.

Banka je dužna da, počev od dana primjene Opštih uslova, u sve ugovore koje zaključuje sa klijentima unese odredbu kojom se konstatuje da je klijent upoznat sa Opštim uslovima.

Na sve pravne odnose između klijenta i Banke primjenjuju se pozitivni propisi Crne Gore.

Ovi Opšti uslovi mogu biti izmjenjeni ili dopunjeni odlukom organa koji ih je donio ili zamjenjeni novim Opštim uslovima. Izmjene i dopune ovih Opštih uslova, kao i novi Opšti uslovi, primenjuju se po isteku 8 dana od dana njihovog isticanja u poslovnim prostorijama Banke.

U Podgorici, dana 18.12.2008.godine

**Predsjednik Odbora direktora
Sigilfredo Montinari, s.r.**