

OPŠTI USLOVI KREDITNOG POSLOVANJA SA STANOVNIŠTVOM

SADRŽAJ

1. OPŠTE ODREDBE	2
2. VRSTE KREDITA	3
3. KAMATE	3
4. NAKNADE I TROŠKOVI KOJI PADAJU NA TERET KORISNIKA	5
5. OTPLATNI PLAN	6
6. INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA KREDITA	7
7. PRIJEVREMENA OTPLATA	8
8. RASPOLAGANJE KREDITNIM SREDSTVIMA I ODUSTANAK OD UGOVORA	9
9. OTKAZ KREDITA I USLOVI ZA AKTIVIRANJE INSTRUMENATA OBEZBJEĐENJA	9
10. POSTUPANJE BANKE U PREGOVARAČKOJ FAZI	10
11. PRAVO NA PRIGOVOR KORISNIKA KREDITA I DRUGIH UČESNIKA U KREDITNOM ODNOSU	10
12. ZAVRŠNE ODREDBE	10

1. OPŠTE ODREDBE

Opšti uslovi koji se primjenjuju u kreditnom poslovanju sa stanovništvom (u daljem tekstu: Opšti uslovi), predstavljaju akt poslovne politike kojim se utvrđuju opšti standardi pod kojima Investiciono-komercijalna banka DD Zenica (dalje u tekstu: Banka) odobrava kredite korisnicima fizičkim licima (u daljem tekstu: Korisnik).

Korisnik je fizičko lice koje stupa u odnos sa Bankom radi korištenja usluga kreditiranja u svrhe koje nisu namijenjene njegovoj poslovnoj ili drugoj komercijalnoj djelatnosti, a u zavisnosti od vrste kreditnih proizvoda koje Banka nudi fizičkim licima iz svog programa kreditiranja.

Informacije o kreditnim proizvodima Banke, uslovima i potrebnoj dokumentaciji za odobrenje kredita dostupne su korisniku u poslovnoj mreži Banke, kao i na zvaničnoj web stranici Banke www.ikbze.ba

Opšti uslovi zasnovani su na zakonskim propisima i pravičnom odnosu prema korisniku, te su bazirani na sljedećim načelima:

- savjesnosti i poštenja;
- postupanja sa pažnjom dobrog stručnjaka u izvršavanju svojih obaveza;
- ravnopravnog odnosa korisnika sa Bankom;
- zaštite od diskriminacije;
- transparentnog poslovanja i informisanja;
- ugovaranja obaveza koje su određene ili odredive;
- prava korisnika na prigovor i obeštećenje.

Korisnik i eventualni drugi učesnici u ugovornom odnosu, daju Banci neopozivu pisanu saglasnost da ima pravo da bitne informacije i njegove/njihove zaštićene podatke u skladu sa Zakonom o zaštiti ličnih podataka do kojih dođe, dostavlja članicama ASA grupacije, te društvima koja se bave provjerom kreditnih historijata, statistikom, te onim državnim organima, odnosno institucijama kojima je Banka po osnovu važećih propisa obavezna iste dostaviti.

Banka će obradu ličnih podataka klijenata vršiti samo u mjeri koja je potrebna za redovno poslovanje Banke, odobravanje kredita i izvještavanje o istim, a sve u skladu sa Zakonom o zaštiti ličnih podataka.

Korisnik i eventualni drugi učesnici u ugovornom odnosu, obavezni su bez odlaganja pisanim putem obavijestiti Banku o svakoj promjeni adrese svog prebivališta ili boravišta, poslodavca ili njegovog sjedišta. Do prijema pisane obavijesti o novoj adresi, sve dostave koje su izvršene od strane Banke na do tada poznatu adresu vrijede.

Banka je obavezna da klijentu prije zaključenja ugovora predoči sve informacije o usluzi, odnosno učini dostupnim sve bitne elemente ugovora iz kojih su jasno vidljive prava i obaveze ugovornih strana.

Banka će u slučajevima u kojima se kao klijenti pojavljuju nepismene osobe i/ili slijepe i slobovidne osobe, postupati na sljedeći način:

Kod odobravanja kredita, bitno je da se navedenim osobama pročitaju ugovorne odredbe radi razumijevanja i prihvatanja istih, te se u ovim slučajevima predlaže da prilikom potpisivanja ugovora i ostale dokumentacije bude prisutan jedan svjedok (treće lice koje nije u srodstvu s klijentom i nije zaposlenik Banke), koji svojim potpisom potvrđuje da su odredbe ugovora pročitane i da ih je klijent razumio i prihvatio. Kod navedenih osoba poželjna je notarski ovjerena dokumentacija, ukoliko je moguće.

Za potpisivanje ugovorne dokumentacije dovoljno je da nepismena osoba umjesto potpisa ostavi otisak palca ili kažiprsta desne ruke (ili drugog prsta, ako nije moguće prethodno navedeno), kao i slijepa/slabovidna osoba u slučaju da je nepismena. Slijepoj/slabovidnoj osobi, kao i nepismenoj osobi, neophodno je pročitati dokument koji potpisuje.

2. VRSTE KREDITA

Banka, odobrava sljedeće vrste kredita:

- kratkoročne kredite u KM valuti
- dugoročne kredite u KM valuti

Ukoliko je ugovor o kreditu vezan za valutnu klauzulu, isti se vezuje za vrijednost EUR valute prema srednjem kursu Centralne banke BiH (CBBiH) na dan zaključenja Ugovora, uključujući i anekse Ugovora.

Otplata kredita se vrši u KM valuti, što odgovara iznosu EUR, po srednjem kursu CBBiH, važećem na dan zaključenja Ugovora.

U slučaju da u toku trajanja ovog Ugovora dođe do promjena kursa KM u odnosu na EUR, Banka je ovlaštena da preostale obaveze iskaže u EUR valuti prema srednjem kursu CBBH na dan zaključenja Ugovora, a Korisnik se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs Banke za EUR na dan dospijeca obaveze, odnosno na dan izvršenja obaveze.

Banka, s obzirom na namjenu kredita, odobrava sljedeće vrste kredita:

Nenamjenske kredite: kontokorentni kredit (dozvoljeno prekoračenje po tekućem računu), kratkoročnu pozajmicu, Lombardni kredit - gotovinski kredit na bazi depozita (100% ili djelomično), hipotekarni kredit, nenamjenski kredit obezbijeđen polisom osiguranja

Namjenske kredite (kredit za posebne namjene): kredit za kupovinu vozila, zamjenski kredit, kredit za kupovinu/izgradnju/adaptaciju stambene jedinice, robni kredit.

Osnovni uslovi odobravanja pojedinačnih vrsta kredita (maksimalan iznos kredita, period otplate kredita, vrsta i visina nominalne kamatne stope, vrsta i visina naknada, instrumenti obezbjeđenja po kreditu) sadržani su u Informacionom listu za svaki konkretan kreditni proizvod.

Fizičko lice podnosi Zahtjev za kredit uz koji dostavlja, u zavisnosti od vrste i namjene kredita, dokumentaciju predviđenu aktima poslovne politike Banke, među kojom je i dokumentacija kojom se utvrđuje njegova kreditna sposobnost, na osnovu čega Banka odlučuje da li će odobriti korištenje kredita.

Banka prima Zahtjev za kredit u obradu samo u slučaju kada je prikupljena cjelokupna dokumentacija. Po prijemu zahtjeva, Banka određuje kreditnu sposobnost podnosioca zahtjeva za kredit i drugih učesnika u kreditnom odnosu kao i ostale uslove koje je Banka propisala internim aktima (starosna dob svih učesnika u kreditu, radni status i trajanje ugovora o radu učesnika u kreditu, kreditna istorija učesnika u kreditu). Banka kreditnu sposobnost i kreditnu historiju učesnika u kreditu procjenjuje na osnovu podataka koje dobije od učesnika u kreditu i na osnovu uvida u bazu podataka Centralnog registra kredita Centralne banke BiH (u daljem tekstu: CRK). Prije zaključenja ugovora o kreditu, Banka je dužna, uz predhodno pisanu saglasnost korisnika, sudužnika, međusobno ih upoznati sa dokumentacijom i podacima pribavljenim u postupku procjene kreditne sposobnosti. Banka obavještava podnosioca zahtjeva o Odluci po kreditnom zahtjevu.

U slučaju da je Odluka negativna, odnosno da je kreditni zahtjev odbijen, Banka je dužna na zahtjev korisnika, uručiti, bez naknade, izvještaj centralnog registra kredita ako je na osnovu CRK-a donesena negativna odluka po njegovom zahtjevu, prilikom izuzimanja dokumentacije koju je korisnik predao Banci.

3. KAMATE

Banka, u zavisnosti od vrste kredita, na kredite primjenjuje nominalnu fiksnu ili varijabilnu kamatnu stopu. Bliže određenje kamate za pojedinačnu vrstu kredita navedeno je u Informacionom listu, a uslovi promjenjivosti navode se u pojedinačnim ugovorima koji se zaključuje sa korisnicima.

Obračun nominalne kamate vrši se proporcionalnom metodom kod kredita ugovorenih sa anuitetskom otplatom, a konformnom metodom kod kredita ugovorenih sa jednokratnom otplatom glavnice i kontokorentnih kredita (dozvoljeno prekoračenje po tekućem računu). Obračun zatezne kamate vrši se konformnom metodom. Kamatna stopa iskazuje se na godišnjem nivou.

Za sve kreditne proizvode, Banka putem marketinških letaka, propagandnog materijala, web stranice i drugih komercijalnih aktivnosti, javno objavljuje visine kamatnih stopa i visine efektivne kamatne stope (EKS).

U kreditnom poslovanju sa fizičkim licima, Banka primjenjuje sljedeće vrste kamatnih stopa:

(1) Fiksna nominalna kamatna stopa:

Kod kredita koji se ugovaraju sa fiksnom nominalnom kamatnom stopom, ista se ne mijenja do isteka ugovorenog roka dospijeca kredita.

(2) Varijabilna nominalna kamatna stopa:

Varijabilna kamatna stopa se sastoji od referentne kamatne stope (promjenjivi element) i marže Banke izražene u procentima, na godišnjem nivou (fiksni element).

Promjenjivi element (referentna kamatna stopa) predstavlja prosjek kamatnih stopa na depozite stanovništva sa dogovorenim dospijecom: za depozite u KM, depozite sa valutnom klauzulom i depozite u EUR, uzet na dan 31.03.

U slučaju promjene metodologije izračuna kamatnih stopa na depozite stanovništva od strane Centralne banke BiH, Banka će koristiti istu metodologiju obračuna na osnovu podataka o kamatnim stopama na depozite stanovništva objavljenih od strane druge relevantne institucije u BiH.

U slučaju da podatke o kamatnim stopama na depozite stanovništva ne objavi niti jedna relevantna institucija u BiH, Banka će prilagoditi metodologiju izračuna prema metodologiji Centralne banke BiH.

Redovno usklađivanje promjenjivog dijela kamatne stope će se vršiti jednom godišnje svakog 30.06., do kraja otplate kredita, poredeći vrijednost promjenjivog dijela kamatne stope na dan 31.03. tekuće godine sa 31.03. prethodne godine.

Redovno usklađivanje promjenjivog dijela kamatne stope na dan 30.06. tekuće godine će se vršiti za kredite koji su ugovoreni prije 01.01. tekuće godine. Za kredite koji su ugovoreni poslije 01.01. tekuće godine, redovno usklađivanje promjenjivog dijela kamatne stope vršit će se na dan 30.06. naredne godine.

Redovno usklađivanje promjenjivog dijela kamatne stope neće biti vršeno ukoliko vrijednost referentne stope za kredite, uzeta na dan 31.03. date godine, bude povećana ili smanjena za manje od 1 (jedan) procentni poen u odnosu na istu vrijednost na dan 31.03. prethodne godine.

Banka zadržava pravo da ne povećava iznos kamatne stope u skladu sa navedenim, a po odluci Uprave Banke. U slučaju Odluke o povećanju/smanjenju kamatne stope, Banka može povećati/smanjiti kamatu najviše do iznosa apsolutne promjene referentne kamatne stope.

U slučaju promjene kamatne stope, sačinit će se novi otplatni plan za anuitete/rate koje dospijevaju nakon datuma promjene kamatne stope. Novi otplatni plan kredita koji je obostrano potpisan, činit će sastavni dio Ugovora o kreditu.

Ukoliko je kao referentna kamatna stopa ugovoren EURIBOR, varijabilne kamatne stope definisane na ovaj način se mijenjaju u zavisnosti od promjene EURIBOR -a. Usklađivanje sa promjenom EURIBOR -a vrši se dva puta

godišnje i to 01.05. i 01.11. za kalendarsku godinu, izuzev ako nije drugačije ugovoreno. O usklađivanju kamatne stope sa promjenom EURIBOR –a, Banka će dostaviti pisanu obavijest korisniku kredita uz obavezu dostavljanja otplatnog plana.

(3) Efektivna kamatna stopa (EKS)

Efektivna kamatna stopa (u daljem tekstu: EKS) je dekurzivna kamatna stopa koja se obračunava na način da se diskontovana novčana primanja izjednačavaju sa diskontovanim novčanim izdacima odobrenih kredita.

Podaci koji se uključuju u obračun EKS su:

- a) sve otplate i isplate kredita
- b) troškovi koje korisnik plaća ili koje Banka plaća u ime i za račun korisnika uz refundaciju (npr. kamate, naknade i sl.)
- c) troškove u vezi sa sporednim uslugama, a koje predstavljaju uslov za korištenje finansijske usluge, odnosno za njezino korištenje na određen način (npr. troškovi osiguranja života, imovine i osoba i sl.)
- d) ako je uslov za korištenje usluge otvaranje računa, onda u izračun EKS se uključuju i troškovi otvaranja i vođenja tog računa, kao i svi troškovi u vezi sa izvršenjem tog novčanog toka.

Podaci koji se ne uključuju u obračun efektivne kamatne stope:

- a) troškovi nastali zbog nepoštivanja ugovornih odredaba
- b) troškovi u vezi sa kupovinom robe nastali neovisno o tome da li se vrši plaćanje gotovinski ili na drugi način
- c) troškovi instrumenata osiguranja.

Obračun efektivne kamatne stope temelji se na pretpostavkama da će:

- ugovor o kreditu ostati na snazi tokom ugovorenog razdoblja
- ugovorne strane ispuniti svoje ugovorne obaveze i da će to učiniti u rokovima navedenim u ugovoru
- nominalna kamatna stopa i drugi troškovi ostati nepromijenjeni do kraja trajanja ugovora.

(4) Ugovorena zatezna kamata

Neovisno od toga koja vrsta nominalne kamatne stope je ugovorena, u slučaju da Korisnik ne izmiruje svoje obaveze u roku njihovog dospijanja, na sve dospjele, a neizmirene iznose Banka obračunava ugovorenu zateznu kamatu.

U tom se slučaju zatezna ugovorena kamata, obračunava od dana dospijanja potraživanja do dana plaćanja dospjelog potraživanja. O obračunatoj zateznoj kamati, Korisniku kredita će se dostaviti obavijest u pisanoj formi, koja sadrži obavještenje o iznosu, načinu obračuna, stopi itd.

(5) Obavještanje o promjeni nominalne varijabilne kamatne stope.

O izmjeni kamatnih stopa, Banka će informisati klijente u pisanom ili elektroničkom obliku, najkasnije 15 dana prije početka primjene izmjene uz navođenje datuma od kada se izmjenjena kamatna stopa primjenjuje.

U slučaju promjene kamatne stope, sačinit će se i novi otplatni plan za anuitete/rate koje dospijevaju nakon datuma promjene kamatne stope koji se u pisanom obliku dostavlja korisniku kredita.

4. NAKNADE I TROŠKOVI KOJI PADAJU NA TERET KORISNIKA

Korisnik, u zavisnosti od vrste kredita, plaća naknade:

Naknada za prijem i obradu kreditnog zahtjeva obračunava se jednokratno i naplaćuje prije isplate kredita. Osnovica za obračun naknade kod kredita je iznos kredita.

Naknada za vođenje i održavanje kreditnog računa koja se obračunava i naplaćuje mjesečno u sklopu anuiteta, a prema otplatnom planu u kojem je evidentiran i iznos navedene naknade za svaki mjesec.

Naknada za reprogram kredita se obračunava i naplaćuje u fiksnom iznosu, jednokratno i po provedenoj transakciji, a ista je definisana važećom Tarifom naknada za proizvode u usluge u poslovanju sa domaćim i stranim fizičkim licima. Naknada se naplaćuje nakon odobrenja reprograma kredita, a prije zaključenja aneksa Ugovora.

Naknada za izmjenu prvobitno ugovorenih uslova po kreditu i/ili oslobađanje kolaterala / naknada za izmjenu založnog prava na nekretnini- naplaćuje se jednokratno po izvršenoj izmjeni i ista je definisana važećom Tarifom naknada za proizvode u usluge u poslovanju sa domaćim i stranim fizičkim licima

Naknada za prijevremeni povrat kredita naplaćuje se u visini procentualnog iznosa naknade za obradu kredita u skladu sa tačkom 7. ovih Opštih uslova i ista je definisana važećom Tarifom naknada za proizvode u usluge u poslovanju sa domaćim i stranim fizičkim licima.

Naknada za odustajanje od kredita

Banka ima pravo da klijentu u slučaju odustanka od kredita obračuna i naplati naknadu za odustajanje od kredita u skladu sa tačkom 8. ovih Opštih uslova i ista je definisana važećom Tarifom naknada za proizvode u usluge u poslovanju sa domaćim i stranim fizičkim licima.

Banka je prema ugovorenom načinu dužna bez naknade dostaviti korisniku, na njegov zahtjev, pisani izvod o stanju njegovog kreditnog zaduženja, uključujući podatke o iznosu otplaćene glavnice i kamate, kao i o iznosu preostalog duga, u pisanom obliku ili elektronskim putem.

Za Korisnika, pored navedenih naknada, a u zavisnosti od vrste kredita, mogu nastati sljedeći troškovi povodom korištenja kredita:

- trošak kupovine mjenice/mjenica,
- troškovi vođenja tekućeg računa, ukoliko je isti povezan sa odobrenim kreditom
- trošak na ime premija/e osiguranja, ukoliko je osiguranje života/imovine i osoba uslov za odobrenje kredita.
- trošak na ime premija/e osiguranja, ukoliko polisa osiguranja spade u instrumente osiguranja
- trošak notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora

Specifikacija bankovnih uslužnih poslova i troškova i odgovarajuće cijene za te poslove izražavaju se kao naknade/provizije i sadržane su u vazećem dokumentu „Tarife naknada za proizvode i usluge u poslovanju sa domaćim i stranim fizičkim licima“.

Vrsta i visina naknada/provizija između ostalog određuju se prema utrošku materijala, trošku vanjskih usluga i kadrovskih resursa Banke neophodnih za izvršenje ugovora zaključenih sa Korisnicima. Tarife naknada za proizvode i usluge u poslovanju sa domaćim i stranim fizičkim licima, kao svojevrsan cjenovnik dodatnih poslova i uslužnih poslova su, s obzirom na predhodno navedeno, promjenjiva kategorija i mijenjaju se s vremena na vrijeme u skladu sa poslovnom politikom Banke, uslovljenom ekonomskom opravdanošću poslovanja. Tako promijenjene tarife se primjenjuju na zaključeni Ugovor bez obaveze zaključivanja aneksa na Ugovor uz prethodno obavještanje klijenta.

Tarife su dostupne u svako vrijeme Korisniku i sa istim se može upoznati i uporediti ih sa tarifama drugih banaka, slobodno i neuslovljeno izborom poslovne banke sa kojom će eventualno zaključiti Ugovor o kreditu, o čemu odluku donosi potpuno neovisno i samostalno.

Vazeći dokument Banke „Tarife naknada za proizvode i usluge u poslovanju sa domaćim i stranim fizičkim licima“ dostupan je korisnicima u poslovnoj mreži Banke i zvaničnoj web stranici Banke.

5. OTPLATNI PLAN

Otplatni plan je plan otplate (amortizacije) kredita koji se uručuje Klijentu i čini sastavni dio Ugovora i kojim se definise iznos i datumi otplate glavnice i kamate sa jasno iskazanim podatkom o EKS, koje je Klijent obavezan

plaćati po Ugovoru. U slučaju da je ugovoren grace period, otplatni plan počinje teći po isteku grace perioda, s tim da se u toku grace perioda, u pravilu, vrši plaćanje ugovorne redovne kamate.

6. INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA KREDITA

Pravo, ali i obaveza Banke je da svoja kreditna potraživanja obezbijedi instrumentima obezbjeđenja kredita.

Zavisno od vrste proizvoda koji odobrava Banka, određuju se i neophodni instrumenti obezbjeđenja urednog povrata glavnice kredita sa pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima. Instrumenti obezbjeđenja se preciziraju ugovorom. Zavisno od odluke Banke, instrumenti mogu biti instrumenti koje je Korisnik dužan dostaviti Banci kao uslov za korištenje odobrenih sredstava i/ili instrumenti koje je Korisnik dužan u roku koji se određuje ugovorom obezbijediti Banci nakon korištenja sredstava u cijelosti ili u jednom njegovom dijelu.

Ugovori o instrumentima obezbjeđenja su akcesorni ugovori i zaključuju se za svaki pojedinačno dati instrument obezbjeđenja izuzev u slučaju mjenice kao instrumenta obezbjeđenja kojom se potvrđuje dug neovisno od osnovnog posla (ugovora o kreditu).

U pregovaračkoj fazi Korisnik se informiše o svim uslovima kredita koji uključuju i potrebne instrumente obezbjeđenja putem informacionog lista, dostupnog u pisanoj formi ili elektronskom obliku.

Banka može koristiti sljedeće Instrumente obezbjeđenja u kreditnom poslovanju:

- Trajni nalog je servis koji služi za kontinuirano plaćanje obaveza sa računa Korisnika na neki drugi račun, koje vrši Banka po nalogu Korisnika i za račun Korisnika;
- Mjenica je vrijednosni papir i vjerodostojna isprava koja sadrži obavezu na безусловno plaćanje novčanog iznosa bez označavanja dugovinskog uzroka i pravnog osnova. Svi potpisnici na mjenici (izdavalac, avalist) solidarno odgovaraju imaocu mjenice za isplatu mjeničnog iznosa, bez obzira na međusobne odnose. Banka kao mjenični povjerilac može podnijeti na naplatu mjenicu ili pokrenuti izvršni sudski postupak na osnovu vjerodostojne isprave;
- Saglasnost za zapljenu i isplatu dijela primanja korisnika kredita/sudužnika ovjerena od strane nadležnog organa uz Zahtjev za postupanje po saglasnosti o zapljenu primanja po pristanku korisnika kredita /sudužnika, je ovjerena isprava kojom dužnik/sudužnik daju saglasnost radi naplate potraživanja Banke, da zapljeni dio njegove plate i da se direktno isplati Banci na način određen u toj ispravi. Takva isprava ima pravno djelovanje rješenja o izvršenju. Pod ovjerom se podrazumijeva ovjera potpisa izdavaoca od strane ovlaštenih organa za ovjeru (Općina/Notar),
- Polise osiguranja (korisnika kredita, kredita),
- Zasnivanje založnog prava na nepokretnoj imovini,
- Zasnivanje založnog prava na pokretnoj imovini.
- Sudužništvo fizičkih i/ili pravnih lica

Ukoliko se obaveze po Ugovoru ne izmiruju u ugovorenom roku, nakon usmenih i pisanih opomena Korisniku kredita, postupak naplate se dalje vrši:

1. sa svih računa Korisnika kredita otvorenih kod Banke automatskom naplatom;
2. aktiviranjem ostalih instrumenata obezbjeđenja definisanih ugovorom o kreditu;
3. sudskim putem.

Ako dođe do okolnosti, ili naknadno postanu poznate okolnosti koje opravdavaju procjenu povećanog rizika potraživanja prema Korisniku, Banka ima pravo da zatraži dodatne instrumente obezbjeđenja u razumnom vremenskom periodu. To će posebno biti slučaj ako se ekonomska situacija Korisnika pogorša ili prijeti da se pogorša ili ako padne vrijednost raspoloživog kolaterala ili postoji prijetnja od njenog pada.

Sve dok postoji bilo kakav dug i/ili bilo kakva obaveza Korisnika prema Banci iz osnova zaključenog ugovora, Banka ima pravo na instrumente obezbjeđenja.

Banka je ovlaštena da koristi i druge dostupne načine naplate duga, kao što su i sredstva priliva i stanja na svim računima Korisnika kod Banke i bez njegove dalje, posebne, saglasnosti, putem automatske naplate potraživanja.

Sve troškove u vezi sa pribavljanjem instrumenata obezbjeđenja snosi Korisnik, o čemu se Korisnik upoznaje kroz informacioni list.

Korisnik je obavezan obezbijediti/dostaviti Banci polisu(e) osiguranja i dokaze o uplati premije osiguranja koja(e) dokazuje(u), da su nekretnine/pokretne stvari koje su predmet založnog prava kod Banke, po zaključenom ugovoru, osigurane od oštećenja i prirodnih katastrofa (posebno požara) od strane osiguravajuće kuća. Polisa osiguranja mora biti na snazi i vinkulirana u korist Banke za cijelo vrijeme važenja ugovora, tj. do konačnog povrata sredstava odobrenih ugovorom. Sve troškove osiguranja snosi Klijent.

Ukoliko Klijent ne ispuni na gore navedeni način obavezu osiguranja nekretnine i/ili pokretnih stvari, isti ovlašćuje Banku da u njegovo ime i za njegov račun izvrši plaćanje premije osiguranja, te za nastale troškove tereti Korisnika. Tako nastali troškovi smatraju se dospjelim na dan izvršenja plaćanja, a u slučaju da Korisnik ne izvrši dospjelo plaćanje, Banka je ovlaštena da iskoristi dostupne načine naplate duga, kao što su sredstva priliva i stanja na svim računima Korisnika.

Za Banku su prihvatljiva ona osiguravajuća društva koja zadovoljavaju od Banke zahtijevane kriterije osiguranja založene imovine (renome osiguravajuće kuće, mogućnost ugovaranja višegodišnje polise osiguranja, redovna isplata štete, itd.)

7. PRIJEVREMENA OTPLATA

Korisnik može otplatiti kredit, djelimično ili u cjelini, i prije rokova utvrđenih ugovorom o kreditu uz prethodno pisano obavještenje Banci. Korisnik je dužan da obavijesti Banku u pisanoj formi o namjeri da izvrši prijevremenu otplatu kredita, na način i pod uslovima koji se utvrđuju ugovorom o kreditu.

U slučaju prijevremene otplate, Banka će zaračunati naknadu za prijevremenu otplatu kredita u iznosu koji je definisan u skladu sa propisima koji su na snazi na teritoriji Bosne i Hercegovine, zavisno od mjesta u kojem se nalazi organizacijski dio Banke. Osnovica za obračun naknade za prijevremenu otplatu je iznos glavnice koja se prijevremeno otplaćuje.

Naknada za prijevremeni povrat kredita se naplaćuje kod kredita sa ugovorenom fiksnom kamatnom stopom ili kod kredita čiji je predmet kupovina nepokretnosti ako je ugovorena fiksna ili varijabilna kamatna stopa ali ako je iznos prijevremene otplate kredita veći od 20.000,00 KM. Prijevremena konačna otplata kredita se ne naplaćuje:

- ako prijevremenu otplatu inicira Banka i ostatak glavnice naplaćuje iz instrumenata obezbjeđenja
- ako se prijevremena otplata kredita vrši iz sredstava novoodobrenog kredita u IKB DD Zenica
- kada prijevremenu otplatu kredita vrše članovi porodice, firma zaposlenja (poslodavac), treća lica, a iz razloga smrti Korisnika kredita
- Ukoliko je otplata učinjena na temelju zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena osiguranje otplate kredita
- Ako se otplata vrši tokom razdoblja za koje je ugovorena varijabilna nominalna kamatna stopa, osim kod kredita čiji je predmet kupovina nepokretnosti
- U slučaju dozvoljenog prekoračenja po računu

Naknada za prijevremeni povrat kredita je definisana važećom Tarifom naknada za proizvode u usluge u poslovanju sa domaćim i stranim fizičkim licima, ali ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi korisnik platio za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kada je kredit po ugovoru trebao biti vraćen.

8. RASPOLAGANJE KREDITNIM SREDSTVIMA I ODUSTANAK OD UGOVORA

Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora, bez navođenja razloga za odustanak.

Kod ugovora o kreditu koji su osigurani hipotekom, odnosno kod ugovora o kreditu čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje nepokretnosti, korisnik kredita može odustati od ugovora pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva.

Pri odustanku od ugovora, a prije isteka roka od 14 dana, korisnik kredita je dužan o svojoj namjeri odustanka pisanim putem obavijestiti Banku, pri čemu se datum prijema te obavijesti od strane Banke smatra datumom odustanka od ugovora.

Korisnik koji odustane od ugovora o kreditu, dužan je odmah, a najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja pisane obavijesti Banci o namjeni odustanka, vratiti Banci glavnici i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita.

Banka ima pravo da klijentu u slučaju odustanka od hipotekarnih kredita i kredita čiji je predmet kupovina/finansiranje neporektnosti, obračuna i naplati korisniku naknadu za odustajanje od kredita koja je definisana važećom Tarifom naknada za proizvode u usluge u poslovanju sa domaćim i stranim fizičkim licima.

9. OTKAZ KREDITA I USLOVI ZA AKTIVIRANJE INSTRUMENATA OBEZBJEĐENJA

Banka ima pravo da otkáže Ugovor o kreditu prije isteka ugovorenog roka i aktivira bilo koji instrument obezbjeđenja predviđen Ugovorom o kreditu, ukoliko Korisnik neuredno i neblagovremeno ispunjava svoje ugovorene obaveze, odnosno povrijedi bilo koju ugovornu odredbu ili je očigledno da Korisnik neće ispuniti svoje ugovorene obaveze.

Smatraće se da je Korisnik povrijedio odredbe Ugovora o kreditu i da su se stekli uslovi da jednostrano raskine Ugovor i u sljedećim slučajevima:

- Ukoliko Korisnik ne izvrši ili zakasni s izvršenjem bilo koje novčane ili nenovčane ugovorne obaveze;
- Ako se ustanovi da bilo koja izjava Korisnika data u Ugovoru, kao i dostavljena dokumentacija i podaci od strane Korisnika, nisu potpuni, istiniti ili ažurni;
- Ako na imovini, založenoj imovini ili ličnim primanjima korisnika kredita bude pokrenut postupak prinudnog izvršenja;
- Ako iz bilo kog razloga bilo koji od instrumenata obezbjeđenja predviđenih Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili promjeni vrijednost tako da više ne pruža dovoljno obezbjeđenje za obaveze Korisnika, a Korisnik na poziv Banke, u primjerenom roku koji odredi Banka to sredstvo obezbjeđenja ne zamijeni drugim, koje u dovoljnoj mjeri obezbjeđuje potraživanja Banke.
- Na dan otkaza kredita dospijevaju na naplatu sve neizmirene obaveze Korisnika, pri čemu dospjele obaveze predstavljaju iznos neplaćene glavnice kojoj su pripisane obračunate, a nenaplaćene ugovorene kamate i naknade, a iskazuju se kao jedinstven dug na koji Banka u sudskom postupku može zahtijevati zakonsku zateznu kamatu od dana utuženja, pa do konačne isplate, uvećan za troškove sudskog postupka.

Izjava o otkazu kredita upućuje se ugovornim stranama preporučenim pismom sa povratnicom/običnom poštanskom pošiljkom na adrese iz Ugovora, odnosno na adrese o kojima je naknadno u pisanom obliku Banka obaviještena kao o promjeni adresa. Ta učinjena izjava proizvodi pravne učinke trenutkom otposljanja bilo da je uručena Korisniku, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne, osim ako u samoj izjavi nije drugo navedeno.

Radi naplate svojih potraživanja Banka može aktivirati bilo koji, odnosno sve Ugovorom predviđene instrumente obezbjeđenja, redoslijedom koji Banka određuje u cilju zaštite svog potraživanja.

Ukoliko se obaveze po Ugovoru ne izmiruju u ugovorenom roku, nakon usmenih i pisanih opomena Korisniku kredita, postupak naplate se dalje vrši:

1. sa svih računa Korisnika kredita otvorenih kod Banke,

2. aktiviranjem ostalih instrumenata obezbjeđenja navedenih u Ugovoru
3. sudskim putem.

Banka će aktivirati prvo instrumente obezbjeđenja prema korisniku kredita, a tek onda prema jemcima.

10. POSTUPANJE BANKE U PREGOVARAČKOJ FAZI

Prilikom podnošenja zahtjeva za kredit (u pregovaračkoj fazi) obaveza je zaposlenika Banke da informiše korisnika o uslovima i svim bitnim karakteristikama usluge koju Banka nudi, a u obliku standardnog informacionog lista na reprezentativnom primjeru usluge, u pisanoj formi ili elektronskom obliku. Banka je obavezna da korisniku predoči sve informacije o usluzi, učini dostupnim sve bitne uslove i elemente ugovora iz kojih su jasno vidljiva prava i obaveze ugovornih strana. Ako se usluga ugovara u protuvrijednosti strane valute, odnosno u stranoj valuti prema propisima o deviznom poslovanju, zaposlenik Banke je obavezan da korisniku ukaže na devizne i druge rizike koje korisnik preuzima u tom slučaju.

Obaveza Banke je i da na zahtijev Komitenta, bez naknade, preda nacrt ugovora radi razmatranja istog izvan prostorija Banke, a u periodu koji je određen u standardnom informacionom listu, izuzev ako Banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne postoje uslovi za zasnivanje odnosa sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu.

11. PRAVO NA PRIGOVOR KORISNIKA KREDITA I DRUGIH UČESNIKA U KREDITNOM ODNOSU

Korisnik i ostali učesnici u kreditu imaju pravo da, u skladu sa zakonskim, podzakonskim propisima i internim aktima IKB DD Zenica, upute usmeni ili pisani prigovor kada smatraju da se Banka ne pridržava odredaba ugovora, dobrih poslovnih običaja i opštih uslova poslovanja.

Banka je dužna postupati po podnesenom prigovoru u skladu sa zakonom i podzakonskim propisima, te dostaviti odgovor na podneseni prigovor u roku od najkasnije 30 (trideset) dana od dana podnošenja prigovora.

U slučaju da Banka ne dostavi odgovor na prigovor u roku navedenom u prethodnom stavu ove tačke, odnosno ukoliko podnosilac prigovora nije zadovoljan odgovorom na prigovor, podnosilac prigovora ima pravo pisanim putem obavijestiti Ombudsmana za bankarski sistem pri Agenciji za bankarstvo FBiH, Zmaja od Bosne 47/b, 71 000 Sarajevo, u skladu sa važećim propisima, i uložiti prigovor.

12. ZAVRŠNE ODREDBE

U slučaju ustupanja potraživanja Banke iz Ugovora drugoj banci ili drugoj finansijskoj organizaciji koja ima dozvolu Agencije za rad u skladu sa propisima (u daljem tekstu: prijemnik), Korisnik prema prijemniku ima ista prava koja je imao prema Banci i može drugom prijemniku istaknuti, osim prigovora koje ima prema njemu, i one prigovore koje je imao prema Banci, a prijemnik ne može Korisnika dovesti u nepovoljniji položaj od položaja koji bi imao da to potraživanje nije preneseno i Korisnik zbog toga ne može biti izložen dodatnim troškovima.

Banka je dužna obavijestiti Korisnika o ustupanju potraživanja iz prethodnog stava ovog člana, izuzev ako je nastavila u ime i za račun prijemnika po kreditu vršiti naplatu ustupljenog potraživanja od Korisnika.

Za sve što nije izričito utvrđeno ovim Opštim uslovima primjenjuju se zakonski propisi koji regulišu poslovanje Banke sa fizičkim licima kao korisnicima kredita. Opšti uslovi su dostupni na vidnom mjestu u svim poslovnim prostorijama Banke i službenoj web stranici www.ikbze.ba

Izmjene i dopune Opštih uslova, Banka ističe na vidnom mjestu u svojim poslovnim prostorijama i na službenoj web stranici, i to najkasnije 15 dana prije početka njihove primjene. Banka je dužna, na zahtjev Komitenta, u pisanom obliku ili na drugom trajnom nosaču podataka, dostaviti mu Opšte uslove poslovanja.

U slučaju da odredbe ovih Opštih uslova poslovanja budu izmijenjene novim zakonskim propisima, primjenjivat će se ti propisi sve do izmjene i dopune ovih Opštih uslova poslovanja, tj. usklađivanja sa propisima.

Potpisivanjem Ugovora o kreditu, kao izraza slobodno izražene volje i predhodne neovisne i lične prosudbe svih uslova poslovanja Banke, Korisnik potvrđuje da je prije zaključenja Ugovora upoznat sa Opštim uslovima, da ih je pročitao, razumio i prihvatio njihovu primjenu.

Banka zadržava pravo usklađivanja Opštih uslova poslovanja sa zakonskim, podzakonskim aktima i poslovnom politikom Banke.

Banka kao ugovorna strana se obavezuje da će sve podatke primljene od korisnika, a koji su zaštićeni kao povjerljivi i tajni, čuvati u skladu sa Zakonom o zaštiti ličnih podataka i drugih zakonskih propisa koji definišu ovu oblast.

Opšti uslovi stupaju na snagu danom usvajanja od strane Uprave Banke sa primjenom u poslovanju od 01.08.2016. godine.

Stupanjem na snagu ovih Opštih uslova stavljaju se van snage Opšti uslovi u kreditnom poslovanju sa stanovništvom broj; 01/3-4128-13.1/16 od 31.03.2016. godine

Broj: 01/3-8394-2.2/16
Zenica, 14.07.2016. godine

 **Direktor**
Mirza Hurem
