

**OPŠTI USLOVI  
KREDITNOG POSLOVANJA SA STANOVNIŠTVOM**

ASA Banka d.d. Sarajevo

A solid blue horizontal bar centered below the text.

**SADRŽAJ:**

1. OPŠTE ODREDBE .....	3
2. VRSTE KREDITA .....	4
3. KAMATE .....	5
4. NAKNADE I TROŠKOVI KOJI PADAJU NA TERET KORISNIKA .....	8
5. OTPLATNI PLAN .....	9
6. INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA KREDITA .....	9
7. PRIJEVREMENA OTPLATA .....	10
8. RASPOLAGANJE KREDITNIM SREDSTVIMA I ODUSTANAK OD UGOVORA .....	11
9. OTKAZ KREDITA I USLOVI ZA AKTIVIRANJE INSTRUMENATA OBEZBJEĐENJA .....	11
10. PRIJEVREMENO DOSPIJEĆE .....	13
11. POSTUPANJE BANKE U PREGOVARAČKOJ FAZI .....	13
12. PRAVO NA PRIGOVOR KORISNIKA KREDITA I DRUGIH UČESNIKA U KREDITNOM ODNOSU .....	13
13. USTUPANJE POTRAŽIVANJA .....	14
14. ZAVRŠNE ODREDBE .....	14

Na osnovu člana 55. Zakona o bankama ("Službene novine FBiH" broj 27/17) na prijedlog Uprave Banke, Nadzorni odbor Banke na svojoj XLVI sjednici održanoj dana 20.09.2018.godine, usvaja:

## **OPŠTE USLOVE KREDITNOG POSLOVANJA SA STANOVNIŠTVOM**

### **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 ASA Banka d.d. Sarajevo (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.asabanka.ba](http://www.asabanka.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.

Učesnici u kreditnom odnosu dužni su pravovremeno obavijestiti Banku o svim promjenama podataka (adresa, izmjene imena i prezimena, izmjena ličnih dokumenata i slično) koji mogu utjecati na uspješno izvršavanje svih ugovornih obaveza, a najkasnije u roku od 8 dana od dana izvršene promjene. Banka neće biti odgovorna za štetu koja nastane zbog promjena koje Banci nisu bile poznate, a o kojima su bili dužni obavijestiti Banku. Sve obavijesti koje ugovorne strane upućuju jedna drugoj moraju biti u pisanoj formi i upućuju se na adrese ugovornih strana navedene u ugovoru, odnosno na adresu o kojoj je jedna ugovorna strana naknadno, u pisanom obliku, obavijestila drugu ugovornu stranu izričito kao o promjeni adrese. Sve obavijesti koje jedna ugovorna strana dostavlja drugoj ugovornoj strani proizvode pravne učinke sa danom predaje na poštu. Banka može, s vremena na vrijeme, zahtijevati dopunu

dokumentacije, u zavisnosti od propisa u poslovanju, a učesnici u kreditnom odnosu su obavezni postupati po zahtjevu Banke.

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 slabovidne 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 obezbijeden 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 promjenjivu 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) Promjenjiva nominalna kamatna stopa:*

Promjenjiva 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 dospijecem: 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.

Promjenljivost ugovorene kamatne stope je dvosmjerna i obavezujuća za obje ugovorne strane.

U slučaju Odluke o povećanju/smanjenju kamatne stope, Banka može povećati/smanjiti kamatu najviše do iznosa apsolutne promjene referentne 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 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.

Korisnik kredita ima pravo da od Banke zahtijeva da najmanje jedanput godišnje, tokom trajanja ugovora, bez naknade, dobije plan otplate kredita, iako ne dođe do promjena koje su definisane u prethodnim stavovima.

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.

Promjenljivost ugovorene kamatne stope je dvosmjerna i obavezujuća za obje ugovorne strane.

O usklađivanju kamatne stope sa promjenom EURIBOR-a, Banka će poslati obavijest o promjeni kamatne stope najkasnije 15 dana prije datuma primjene izmijenjene kamatne stope i to putem mjesečnog izvoda/obavijesti i/ili putem web stranice i/ili u poslovnici Banke, uz obavezu dostavljanja novog otplatnog plana za buduće anuitete. Obračun kamate vrši se dekurzivno, proporcionalnom metodom.

### *(3) Efektivna kamatna stopa (EKS)*

Efektivna kamatna stopa (u daljem tekstu: EKS) je dekurzivna kamatna stopa koja se obračunava na godišnjem nivou i to primjenom složenog kamatnog računa na način da se diskontovana novčana

primanja izjednačavaju sa diskontovanim novčanim izdacima primljenih depozita. Pri diskontovanju tj. svođenju na sadašnju vrijednost svih budućih primanja i izdataka novčanih sredstava po ugovoru o kreditu, odnosno ugovora o depozitu primjenjuje se kalendarski broj dana u mjesecu, odnosno godini 365/366.

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. za obradu kreditnog zahtjeva, za odobravanje kredita, troškovi platnog prometa, za otvaranje i vođenje računa koji su uslov za odobravanje kredita, 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, troškovi mjenica, troškovi pribavljanja zemljišno-knjižnog izvotka, troškovi procjene vrijednosti nepokretnosti i pokretnih stvari, troškove notara za kredite koji kako

instrument osiguranje imaju hipoteku na nepokretnostima, troškovi upisa u odogovarajuće javne registre, troškovi za pribavljanje i ovjeru različitih uvjerenja, potvrda, dozvola i rješenja nadležnih tijela i organa i ostale slične naknade direktno povezane s kreditom).

Podaci koji se ne uključuju u obračun efektivne kamatne stope:

- a) zatezne kamate ili bilo koji drugi troškovi ili penali nastali zbog nepoštivanja ugovornih odredaba;
- b) troškovi vođenja računa ako je klijent prije podnošenja zahtjeva za kredit već imao otvoren račun u Banci;
- c) poštarina, troškovi telegrama i telefaksa i
- d) ostale slične naknade.

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 dospijeca, na sve dospjele, a neizmirene iznose Banka obračunava ugovorenu zateznu kamatu.

U tom se slučaju zatezna ugovorena kamata, obračunava od dana dospijeca 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 promjenjive kamatne stope.*

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

U slučaju promjene kamatne stope, sačinjit 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**

Ovim Opštim uslovima poslovanja definisane su naknade i drugi troškovi koje Banka naplaćuje klijentima, dok će cijena istih biti određena kroz provedbene akte koje usvaja Uprava Banke.

Korisnik, u zavisnosti od vrste kredita, plaća naknade:

*Naknada za prijem i obradu kreditnog zahtjeva* obračunava se jednokratno i naplaćuje iz sredstava odobrenog 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.

Specifikacija bankovnih uslužnih poslova i troškova i odgovarajuće cijene za te poslove izražavaju se kao naknade/provizije i sadržane su u važećem 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 poslovnim 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 Instrumente obezbjeđenja u skladu sa važećim internim aktima 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 bezuslovno 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 zaplijeni 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 promjenjiva 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 ASA Banka d.d. Sarajevo
- 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 glavnice 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 nepokretnosti, 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 preporučanim 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, redosljedom 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.

Svi nedospjeli anuiteti/rate kredita će odmah i u cjelosti dospjeti za plaćanje, ako :

-Korisnik kredita iz bilo kog razloga ne plati tri anuiteta/rate kredita u skladu sa otplatnim planom;

-ne pribavi instrumente obezbjeđenja u skladu sa odredbama Ugovora;

-na poziv Banke, u ostavljenom primjerenom roku, ne dopuni i/ili ne zamijeni isti drugim instrumentom obezbjeđenja, koji je po mišljenju Banke, pogodan za osiguranje njenih potraživanja iz Ugovora, sve u skladu sa odredbama Ugovora;

- nastupi situacija koja, po razumnom mišljenju Banke, može prouzrokovati ili je prouzrokovala bitnu negativnu promjenu u poslovanju, imovini, obavezama ili finansijskom položaju Korisnika kredita ili je ugrožena sposobnost Korisnika kredita da uredno izmiruje obaveze iz ovog Ugovora (računi Korisnika blokirani od strane druge poslovne banke, Korisnik kredita postane insolventan i sl.);

- u svim drugim slučajevima kada po procjeni Banke nastupe okolnosti i stanja koja bi mogla dovesti u pitanje naplativost potraživanja iz ugovorenih instrumenata osiguranja ili sposobnost Korisnika kredita da ispunji odnosno ispunjava obaveze preuzete ovim Ugovorom;

te u naprijed navedenim slučajevima Banka može zahtijevati naplatu neotplaćenog dijela kredita, po potrebi i putem nadležnog suda.

## 10. PRIJEVREMENO DOSPIJEĆE

Sve obaveze Korisnika kredita će odmah i u cjelosti dospjeti za plaćanje, u slijedećim slučajevima:

- ako Korisnik kredita iz bilo kog razloga ne plati tri anuiteta/rate kredita u skladu sa otplatnim planom;
  - ako ne pribavi instrumente obezbjeđenja u skladu sa odredbama Ugovora;
  - ako na poziv Banke, u ostavljenom primjerenom roku, ne dopuni i/ili ne zamijeni isti drugim instrumentom obezbjeđenja, koji je po mišljenju Banke, pogodan za osiguranje njenih potraživanja iz Ugovora, sve u skladu sa odredbama Ugovora;
  - ako nastupi situacija koja, po razumnom mišljenju Banke, može prouzrokovati ili je prouzrokovala bitnu negativnu promjenu u poslovanju, imovini, obavezama ili finansijskom položaju Korisnika kredita ili je ugrožena sposobnost Korisnika kredita da uredno izmiruje obaveze iz ovog Ugovora (računi Korisnika blokirani od strane druge poslovne banke, Korisnik kredita postane insolventan i sl.);
  - u svim drugim slučajevima kada po procjeni Banke nastupe okolnosti i stanja koja bi mogla dovesti u pitanje naplativost potraživanja iz ugovorenih instrumenata osiguranja ili sposobnost Korisnika kredita da ispunji odnosno ispunjava obaveze preuzete ovim Ugovorom;
- te u naprijed navedenim slučajevima Banka može zahtijevati naplatu neotplaćenog dijela kredita, po potrebi i putem nadležnog suda.

## 11. 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 zahtjev 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.

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

Korisnik kredita, jamac ili drugo lice koje osigurava ispunjenje obaveze može Banci podnijeti prigovor kada smatra da se Banka ne pridržava odredaba zakona, podzakonskih propisa, opštih uslova poslovanja, dobrih poslovnih običaja i obaveza iz zaključenog ugovora, a prigovor može uputiti usmeno i/ili pismeno putem pošte na adresu sjedišta Banke, Trg međunarodnog prijateljstva broj 25, 71000 Sarajevo, na adresu svih organizacionih dijelova Banke van sjedišta čije se adrese nalaze na web stranici Banke, putem fax-a ili putem elektronske pošte na adresu: [info@asabanka.ba](mailto:info@asabanka.ba) Banka je dužna postupati po podnesenom prigovoru u skladu sa zakonom i podzakonskim propisima, te dostaviti odgovor na podneseni pismeni prigovor u roku od 30 (trideset) dana od dana podnošenja pismenog prigovora. Ako Banka podnosiocu prigovora ne dostavi odgovor u roku iz prethodnog stava ili ocijeni da je njegov prigovor neosnovan ili podnosilac prigovora ne prihvati prijedlog povjerioca za rješenje spornog odnosa, može u pisanoj formi obavijestiti Agenciju za bankarstvo FBiH da je nezadovoljan ishodom postupka po prigovoru kojeg je provela Banka ili uložiti Agenciji za bankarstvo FBiH pisani prigovor na rad Banke, u roku od 3 mjeseca od dana prijema odgovora Banke ili isteka roka iz prethodnog stava ovog člana, ako

Banka nije dostavila odgovor podnosiocu prigovora. Adresa Agencije za bankarstvo FBiH je Zmaja od Bosne 47b, 71000 Sarajevo.

### **13. USTUPANJE POTRAŽIVANJA**

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.

### **14. ZAVRŠNE ODREDBE**

Na sve što nije izričito navedeno u ovim Opštim uslovima poslovanja primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, te zakonski i podzakonski akti kojima je regulisana ova materija.

Opšti uslovi su dostupni na vidnom mjestu u svim poslovnim prostorijama Banke i službenoj web stranici [www.asabanka.ba](http://www.asabanka.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, a primjenjuju se počev od 05.10.2018. godine.