

**OPŠTI USLOVI
KREDITNOG POSLOVANJA SA FIZIČKIM LICIMA**

ASA Banka d.d. Sarajevo

SADRŽAJ:

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

Na osnovu člana 55. Zakona o bankama FBiH ("Službene novine Federacije BiH", broj: 27/17), a u skladu sa članom 44. Statuta ASA Banka d.d. Sarajevo, Nadzorni odbor na prijedlog Uprave Banke na svojoj 14. sjednici održanoj dana 28.05.2024. godine, usvaja sljedeće:

OPŠTE USLOVE KREDITNOG POSLOVANJA SA FIZIČKIM LICIMA

1. OPŠTE ODREDBE

Opšti uslovi koji se primjenjuju u kreditnom poslovanju sa fizičkim licima (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.

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 korisnika 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. 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. 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 korisniku, prije zaključenja ugovora, predoči sve informacije o usluzi, odnosno učini dostupnim sve bitne elemente ugovora iz kojih su jasno vidljiva prava i obaveze ugovornih strana.

Banka će u slučajevima u kojima se kao korisnici pojavljuju nepismene osobe i/ili slijepi i slabovidne osobe, postupati na sljedeći način:

Neophodno je da se navedenim osobama pročitaju ugovorne odredbe radi razumijevanja i prihvatanja istih. Potrebno je sljedeće:

a) da u ovim slučajevima prilikom potpisivanja ugovora i ostale dokumentacije budu prisutna dva svjedoka (treća lica koja nisu u srodstvu s klijentom i nisu zaposlenici Banke), koji svojim potpisima potvrđuju da su odredbe ugovora pročitane i da ih je klijent razumio i prihvatio;

b) Za potpisivanje ugovorne dokumentacije potrebno je da nepismena osoba umjesto potpisa ostavi otisak prsta i dostavi dokument (ugovor i ostale dokumente koji su predmet potpisa otiskom prsta) ovjerena kod notara u prisustvu svjedoka.

Slijepoj/slabovidnoj osobi, kao i nepismenoj osobi, neophodno je pročitati dokument koji potpisuje,

2. KREDITI

Banka odobrava kreditna sredstva u skladu sa uslovima važećim u momentu odobravanja. Banka odobrava namjenske i nenamjenske kredite. Da bi kreditni plasman bio odobren, Korisnik i/ili Sudužnik mora ispunjavati važeće uslove Banke koji se odnose na konkretni kreditni proizvod, a koji zavise od vrste kreditnog proizvoda. Karakteristike kreditnog proizvoda i uslove finasiranja (koji su sadržani u informacionom listu za svaki konkretan kreditni proizvod) korisnik i/ili sudužnici mogu dobiti u bilo kojoj podružnici Banke i na web stranici www.asabanka.ba.

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.

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, i dr.). Banka kreditnu sposobnost učesnika u kreditu procjenjuje na osnovu dokumentacije i podataka koje dobije od učesnika u kreditu, na osnovu uvida u bazu podataka Centralnog registra kredita Centralne banke BiH (u daljem tekstu: CRK) uz prethodnu pisanu saglasnost lica na koje se podaci iz registra odnose.

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. Ukoliko jedno od lica nije saglasno da se podaci i dokumentacija vezana za procjene njegove kreditne sposobnosti saopći ostalim licima, Banka će o navedenom upoznati ostala lica.

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 donešena negativna odluka po njegovom zahtjevu, prilikom izuzimanja dokumentacije koju je korisnik predao Banci.

3. KAMATE

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

Obračun nominalne kamate vrši se proporcionalnom metodom kod kredita ugovorenih sa anuitetskom otplatom, kao i 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 kamatna stopa:

Kod kredita koji se ugovaraju sa fiksnom 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).

(3) Kombinovana kamatna stopa:

Tokom prve 3 (tri) godine otplate kredita, računajući od dana puštanja kredita u otplati, nominalna kamatna stopa je fiksna. Nakon isteka perioda navedenog u prethodnoj rečenici, pa sve do konačne otplate kredita, nominalna kamatna stopa je promjenjiva. Promjenjiva kamatna stopa se sastoji od referentne kamatne stope (promjenjivi element) i marže Banke izražene u procentima, na godišnjem nivou (fiksni element).

Promjenljiva kamatna stopa je stopa čija promjenjivost ovisi o kvantificiranim parametrima, sa jasnom uzročno posljedičnom vezom kretanja parametara i visine kamatne stope. Parametri koji utiču na promjenjivost ove kamatne stope su transparentni i javno objavljeni podaci, te su dostupni klijentima.

Referentna kamatna stopa na bazi EURIBOR-a, promjenjive kamatne stope definisane na ovaj način se mijenjaju u zavisnosti od promjene EURIBOR -a.

Promjenjivi element nominalne kamatne stope utvrđuje se na osnovi 12-mjesečnog EURIBOR-a kao referentne kamatne stope, a koja se objavljuje od strane Evropskog Instituta za novčana tržišta (European Money Markets Institute – www.emmi-benchmarks.eu).

Vrijednost 12-mjesečnog Euribora se utvrđuje jednom godišnje odnosno svakog 01.10. (uključujući i subotu) i to 2 radna dana prije početka sljedećeg kamatnog perioda i na osnovu te vrijednosti utvrđuje vrijednost kamatne stope koja se primjenjuje od narednog mjeseca 01.11. sljedećih dvanaest mjeseci.

Banka će promijeniti nominalnu kamatnu stopu, u slučaju da se desi promjena 12-mjesečnog Euribor-a, uz uvažavanje propisanih pragova kretanja Euribor-a (od 0% do 1.9%), i to za tačno onoliko baznih poena za koliko se promijenio Euribor u odnosu na prethodnu vrijednost Euribora od prethodnog referentnog datuma, i to na način da će se nova promijenjena vrijednost Euribora početi primjenjivati odmah nakon promjene.

U slučaju da je 12-mjesečni Euribor u negativnom iznosu (odnosno da je manji od 0%) ili nakon zaključenja ovog ugovora dostigne negativnu vrijednost (odnosno bude manji od 0%), smatrat će se da je Euribor jednak nuli (0%), odnosno Banka će obračunavati kamatu po stopi jednakoј fiksnom elementu nominalne kamatne stope.

U slučaju da je 12-mjesečni Euribor veći od 1.9% (190 baznih poena) ili nakon zaključenja ovog ugovora dostigne vrijednost veću od 1.9% (190 baznih poena), smatrat će se da je Euribor jednak vrijednosti od 1.9% (190 baznih poena).

U pojedinačnim ugovorima o kreditu samo jedan promjenljivi element može biti promjenljivog karaktera. Promjenljivost ugovorene kamatne stope je dvosmjerna i obavezujuća za obje ugovorne strane.

O usklađivanju kamatne stope sa promjenom EURIBOR-a, Banka će klijentu pisanim putem ili elektronskom obliku poslati obavijest o promjeni kamatne stope najkasnije 15 dana prije datuma primjene izmijenjene kamatne stope odnosno periodično u skladu sa ugovorom, uz obavezu dostavljanja novog otplatnog plana za buduće anuitete. Obračun kamate vrši se dekurzivno, proporcionalnom metodom.

(4) 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 odobrenih kredita.

EKS je stopa koja odražava ukupne troškove po kreditu, a u koju su uračunati: troškovi redovne kamate, troškovi naknade za obradu i administraciju kredita, troškovi Riziko osiguranja korisnika kredita, trošak izdavanja mjenice, trošak registracije kod Registra zalogu pri Ministarstvu pravde BiH, te ostalih troškova i naknada nastalih u toku perioda važenja ovog Ugovora, a koji su poznati na dan izračuna EKS, kao i sporednih usluga uključujući i depozit koji je obezbjeđenje po kreditu, a koje su uslov za odobrenje kredita. Osim navedenih troškova, kod realizacije kredita sa hipotekarnim obezbjeđenjem u izračun EKS su uračunati i sljedeći procijenjeni troškovi: troškovi pribavljanja zemljišnoknjižnog izvodka, troškovi procjene vrijednosti nekretnine, troškovi notarske obrade ugovora o zasnivanju hipoteke za kredite koji kao instrument osiguranja imaju hipoteku nad nekretninom, troškovi upisa založnog prava/hipoteke, kao i troškovi premije osiguranja nekretnine, ako je navedeno osiguranje uslov za korištenje kredita.

(5) Ugovorena zatezna kamata

Neovisno od toga koja vrsta nominalne kamatne stope je ugovorena, u slučaju da Korisnik ne izmiruje svoje obaveze u roku njihovog dospijea, na sve dospjele i neizmirene obaveze po osnovu glavnice i kamate, Banka obračunava ugovorenu zateznu kamatu.

U tom se slučaju zatezna ugovorena kamata, obračunava od dana dospijea potraživanja do dana plaćanja dospjelog potraživanja.

Korisnik je obavezan da na neizmirena dospjela potraživanja po osnovu kredita i kamate plati Banci zateznu kamatu obračunatu po stopi od 10% godišnje, konformnim metodom. Ugovorne strane su saglasne da u

slučaju promjene zakonskih propisa koji tretiraju promjenu zakonske zatezne kamate, Banka zadržava pravo da postupi prema istim i izvrši korekciju.

(6) Obavještanje o promjeni nominalne promjenjive kamatne stope

O izmjeni kamatnih stopa, Banka će informisati korisnika 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, sačinit će se i novi otplatni plan za anuitete/rate koje dospijevaju nakon datuma promjene kamatne stope koji se u pisanom obliku uz obavještenje iz prethodnog stava dostavlja korisniku.

Novi otplatni plan kredita koji je obostrano potpisan, činit će sastavni dio Ugovora o kreditu.

4. NAKNADE I TROŠKOVI KOJI PADAJU NA TERET KORISNIKA

Za korištenje bankarskih usluga Banka od korisnika naplaćuje naknade/provizije u skladu sa važećom Tarifom naknada za proizvode i usluge u poslovanju sa fizičkim licima, koja je dostupna korisnicima u svakoj podružnici Banke te na web stranici Banke www.asabanka.ba

Izmjene i dopune Tarife naknada za proizvode i usluge u poslovanju sa fizičkim licima Banka objavljuje na vidnom mjestu u svojim poslovnim prostorijama i na službenoj web stranici, i to najkasnije 15 dana prije početka njihove primjene.

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.

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 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 korisnika.

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.

5. OTPLATNI PLAN

Otplatni plan je plan otplate (amortizacije) kredita koji se uručuje korisniku i čini sastavni dio Ugovora i kojim se definiše iznos i datumi otplate glavnice i kamate sa jasno iskazanim podatkom o EKS, koje je korisnik 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/sudužnika ovjerena od strane nadležnog organa uz Zahtjev za postupanje po saglasnosti o zapljenu primanja po pristanku korisnika /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, kreditnih kartica, prekoračenja po tekućem računu),
- 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 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 prijeteći 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 korisnik.

Ukoliko korisnik 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 kredita banka ima pravo na objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu troškova koji su direktno u vezi s prijevremenom otplatom kredita, pod uvjetom da je prijevremena otplata izvršena u periodu tokom kojeg se primjenjivala fiksna nominalna kamatna stopa, a kod ugovora o kreditu čiji je predmet kupovina nepokretnosti ako je ugovorena fiksna ili promjenljiva nominalna kamatna stopa i ako je iznos prijevremene otplate kredita u periodu od godine dana veći od 20.000,00 KM.

Navedena naknada može se ugovoriti do visine pretrpljene štete zbog prijevremene otplate a najviše do 1% iznosa prijevremeno otplaćenog kredita i to ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz ugovora o kreditu duži od jedne godine. Ako je to period kraći od jedne godine naknada ne može biti veća od 0,5% iznosa prijevremeno otplaćenog kredita.

Banka ne može zahtijevati naknadu za prijevremenu otplatu:

- 1) ako je otplata bila izvršena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena osiguranje otplate kredita,
- 2) ako se otplata vrši tokom perioda za koji je ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa, osim kod kredita čiji je predmet kupovina nepokretnosti i
- 3) u slučaju dozvoljenog prekoračenja računa.

Naknada za prijevremenu otplatu kredita 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

Banka ne može korisniku staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka 14 dana od dana zaključenja ugovora izuzev na izričit zahtjev korisnika.

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 kupovine nepokretnosti, korisnik 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 glavnica i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita.

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

9. OTKAZ KREDITA/RASKID UGOVORA I USLOVI ZA AKTIVIRANJE INSTRUMENATA OBEZBJEĐENJA

Banka ima pravo da otkáže/raskine 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, a na način koji se određuje Ugovorom o kreditu.

Ugovor o kreditu Banka otkazuje/raskida slanjem preporučenom poštom obavještenja korisniku u pisanoj formi uz otkazni rok koji se definiše ugovorom o kreditu. U slučaju otkaza/raskidanja ugovora, cijeli iznos kredita s kamatama i troškovima dospijeva na naplatu na dan isteka otkaznog roka.

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;
- upotrijebi kredit suprotno definisanoj namjeni navedenoj u Ugovoru o kreditu;
- na zahtjev Banke ne obezbjedi dodatno sredstvo osiguranja za ispunjenje svojih obaveza po osnovu ovog Ugovora;
- dovede Banku u zabludu po pitanju sredstava obezbjeđenja za urednu otplatu kredita, odnosno da ista nisu pravno valjana, da su podaci netačni ili neistiniti;
- prilikom zaključivanja Ugovora navede neistinite podatke;
- 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.

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 otvorenih kod Banke,
2. aktiviranjem ostalih instrumenata obezbjeđenja navedenih u Ugovoru
3. sudskim putem.

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

10. PRIJEVREMENO DOSPIJEĆE

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

- ako Korisnik 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 ili je ugrožena sposobnost Korisnika da uredno izmiruje obaveze iz ovog Ugovora (računi Korisnika blokirani od strane druge poslovne Banke, Korisnik 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 obezbjeđenja ili sposobnost Korisnika 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 korisnika, 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 I DRUGIH UČESNIKA U KREDITNOM ODNOSU

Korisnik, jemac 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

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 važećih zakonskih i podzakonskih propisa kojima je regulisana ova materija.

Opšti uslovi su dostupni na vidnom mjestu u svim poslovnim prostorijama Banke i službenoj web stranici www.asabanka.ba.

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

Smatrat će se da je korisnik prihvatio izmijenjene Opšte uslove poslovanja ako u roku od 15 dana od dana kada su izmijenjeni Opšti uslovi poslovanja postali dostupni, ne otkáže Ugovor o kreditu.

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.

U slučaju neusaglašenosti jedne ili više odredbi ugovora koji Banka zaključuje sa korisnikom i ovih Opštih uslova, primjenjuju se odredbe ugovora.

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 po isteku 15 dana od dana njihove objave u svim poslovnim prostorijama Banke i službenoj web stranici www.asabanka.ba

Primjenom u poslovanju ovih Opštih uslova, prestaju da važe Opšti uslovi kreditnog poslovanja sa fizičkim licima broj 01/2-19089-1.e-1/22 od 15.11.2022. godine.

Broj: 01/2-6567-10.c-1/24
Sarajevo, 28.05.2024. godine