

1. INFORMACIJE O KREDITORU

ASA Banka d.d. Sarajevo, Trg međunarodnog prijateljstva 25
 71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina
 ID broj: (4)218250930003
 Broj računa: 134010000000120

INFORMACIONI LIST o uslovima i bitnim karakteristikama STAMBENOG KREDITA ZA KUPOVINU STAMBENIH JEDINICA KOD INVESTITORA EMAM DOO

2. OPIS KARAKTERISTIKA PROIZVODA

Vrsta proizvoda:	Stambeni kredit namijenjen fizičkim licima koji se koristi u svrhu kupovine stanova u izgradnji te garažnih mjesta kod investitora EMAM DOO, uz gotovinsko korištenje sredstava do maksimalnih 10.000,00 KM. CILJNA GRUPA: ✓ Državljeni BiH, punoljetni do 65 godina starosti u momentu otplate kredita i obrtnici. ✓ Klijenti iz inostranstva - dijaspora, punoljetni do 65 godina starosti u momentu otplate kredita	
Visina kredita:	Maksimalno do 700.000,00 KM	
Rok otplate kredita:	Do 360 mjeseci	
Rok grace perioda otplate kredita (dana):	/	
Valuta kredita:	KM	
Valutna klauzula:	✓ Do 10 godina - bez valutne klauzule ✓ Od 10-30 godina - sa valutnom klauzulom	
Uslovi korištenja kredita:	✓ Prijem plate preko tekućeg računa otvorenog u Banci (Državljeni BiH) ✓ START, VIP ili PREMIUM paket - aktiviranje svih usluga unutar paketa (Državljeni BiH) ✓ Učešće minimalno 20% i sudužnik po kreditu sa mjestom rada u BiH (dijaspora) ili ✓ Učešće minimalno 30% bez sudužnika po kreditu (dijaspora)	
Iznos depozita koji je instrument obezbjeđenja:	/	
Kamatna stopa na depozit koji je instrument obezbjeđenja (NKS):	/	
Nominalna kamatna stopa (NKS):	Vrsta kamatne stope: ✓ Fiksna kamatna stopa do 10 godina ✓ Promjenjiva kamatna stopa od 10-30 godina, vezana za 12M EURIBOR *12 M EURIBOR maksimalna vrijednost bi se definirala ugovorom na 1,9%	Visina kamatne stope NKS(%) ✓ Do 10 godina fiksna kamatna stopa 3,09% ✓ Od 10 do 15 godina fiksna kamatna stopa 3,69% prvih 10 godina otplate; ostatak otplate promjenjiva kamatna stopa + 12M EURIBOR; ✓ Od 15 do 20 godina fiksna kamatna stopa 3,89% prvih 10 godina otplate; ostatak otplate promjenjiva kamatna stopa + 12M EURIBOR; ✓ Od 20 do 25 godina fiksna kamatna stopa 4,29% prvih 10 godina otplate; ostatak otplate promjenjiva kamatna stopa + 12M EURIBOR; ✓ Od 25 do 30 godina fiksna kamatna stopa 4,49% prvih 10 godina otplate; ostatak otplate promjenjiva kamatna stopa + 12M EURIBOR;
Naknada za obradu kredita:	Od 0,30% jednokratno od iznosa kredita	
Način otplate	✓ Kredit se otplaćuje u mjesečnim anuitetima po fiksnim datumima dospijeća, pri čemu se za period od isplate kredita do prvog dospijeća obračunava interkalarna kamata. - za državljane BiH; ✓ Otplata kredita putem trajnog naloga sa tekućeg računa klijenta na partiju kredita. Klijenti iz inostranstva - dijaspora uplatu sredstava će vršiti na devizni račun. Putem TN uplaćena sredstva će se prebaciti na tekući račun klijenta, a zatim putem TN na partiju kredita;	

3. PRIMJER IZRAČUNA UKUPNIH TROŠKOVA KOJE ĆE KLIJENT PLATITI ZA STAMBENI KREDIT

- Kredit u iznosu od KM 355.000,00 rok otplate 120 mjeseci
- Anuitetska otplata kredita
- Troškovi koji padaju na teret korisnika kredita

Elementi za izračun EKS	Iznos kredita:	355.000,00 KM
	Broj rata kredita:	120
	NKS:	3.09 %
	Iznos anuiteta	3.449,83 KM
	Naknada za obradu kredita 0,30% od iznosa kredita bez definisanja minimalnog iznosa (u KM)- jednokratno, fiksno:	1.065,00 KM
	Iznos kamate za cijeli period otplate kredita (u KM):	58.979,10 KM
	Naknada za održavanje kreditnog računa (mjesečna naknada * period trajanja kredita) / fiksno za FBiH/BD: Za klijente u RS naknada za vođenje kreditnog računa je bez naknade:	480,00 KM 0,00 KM
	Troškovi mjenica / fiksno – 5,00 KM po komadu:	10,00 KM
	Troškovi zaloga na depozitu u Registru zaloga (jednokratno, fiksno, u KM):	0,00 KM
	Troškovi ovjere dokumentacije (u Opštini ili kod Notara) za sve učesnike u kreditnom procesu:	8,00 KM /stvarni troškovi nadležnih organa
	Troškovi povlačenja CRK po realizaciji kredita (po učesniku):	5,00 KM
	Trošak police osiguranja (jednokratno, fiksno, u KM):	0,00 KM
	Troškovi pribavljanja ZK izvatka (fiksno, u KM):	0,00 KM
	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine (fiksno, u KM):	0,00 KM
	Za klijente u FBiH/BD - Troškovi notarskih usluga- nisu obavezni: Za klijente u RS - Troškovi notarskih usluga su obavezni:	Prema tarifniku notarskih usluga + sudska taksa
	Trošak police osiguranja nekretnine za cijeli period otplate krediti * (cca 80,00 KM godišnje):	0,00 KM
	Troškovi otvaranja, vođenja, održavanja i zatvaranja računa namjenski oročenog depozita:	0,00 KM
	Trošak naknada drugih proizvoda (u KM): (ukoliko klijent otvara drugi proizvod/uslugu u banci radi ostvarenja povoljnijih uslova kreditiranja- npr Paket usluga, Kreditna kartica, ...)	0,00 KM
	Troškovi vezani za tekući račun (u KM): Primjenjivo samo ukoliko je klijent otvorio tekući račun u svrhu prenosa plate na Banku radi ostvarivanja povoljnijih uslova za otplatu kredita. Naknada za vođenje tekućeg računa iznosi KM 3,99 mjesečno i fiksna je. Troškovi paketa* (za cijelo vrijeme trajanja kredita): primjenjivo samo ukoliko je klijent otvorio tekući račun u svrhu prenosa plate na Banku radi ostvarivanja povoljnijih uslova za otplatu kredita. Naknada za vođenje paketa proizvoda i usluga za PREMIUM PAKET iznosi KM 11,99 mjesečno i fiksna je. Trajni nalog – nije obavezujući. U momentu kreiranja ovog informacionog lista ugovaranja trajnog naloga iznosi 5,00 KM	0,00 KM 1.438,80 KM
	Ukupni troškovi po kreditu (FBiH/BD):	3.006,80 KM
Ukupni troškovi po kreditu (RS):	2.526,80 KM	
Efektivna kamatna stopa (EKS) sa uračunatim svim iznad navedenim troškovima po kreditu (FBiH/BD):	3,36 %	
Efektivna kamatna stopa (EKS) sa uračunatim svim iznad navedenim troškovima po kreditu (RS):	3,33 %	
Ukupan iznos koji Korisnik kredita treba da plati (iznos kredita+iznos kamate+ukupni troškovi-FBiH/BD):	416.985,90 KM	
Ukupan iznos koji Korisnik kredita treba da plati (iznos kredita+iznos kamate+ukupni troškovi-RS):	416.505,90 KM	
Ostali troškovi koji proizilaze iz ugovora:	Interkalarna kamata označava kamatu koja se plaća na iznos kredita za razdoblje od dana isplate kredita do dana kada se	

kredit stavlja u otplatu.

* Polisa osiguranja od opštih rizika na nekretninu koja se daje pod hipoteku za cijeli period otplate kredita vinkulirana u korist Banke. Za stanove u izgradnji klijent je u obavezi zaključiti polisu osiguranja nakon što se steknu uslovi za uspostavu hipoteke. Klijent ostaje u obavezi da Banci dostavi procjenu stana, te polisu osiguranja nekretnine nakon što se etažira stan i upiše teret Banke.

Banka zadržava pravo da traži dodatne instrumente osiguranja u zavisnosti od procjene kreditnog rizika.

**Isplata se vrši u domaćoj valuti (KM) na transakcioni račun prodavca (kupovina stambene jedinice od pravnog lica), tekući račun prodavca (kupovina stambene jedinice od fizičkog lica), ili račun izvođača radova (izgradnja, adaptacija, rekonstrukcija i sl.)

Isplata stambenog kredita se vrši namjenski, ali se ista definiše Ugovorom o kreditu sa Klijentom. Kredit se može isplatiti na tekući račun klijenta u Banci u dijelu nenamjenskog utroška.

4. OSTALI USLOVI PROIZVODA

Obaveza zaključenja ugovora o sporednim uslugama:	<ul style="list-style-type: none">• Prijem plate preko tekućeg računa otvorenog u Banci (Državljeni BiH)• START, VIP ili PREMIUM paket - aktiviranje svih usluga unutar paketa (Državljeni BiH)• Učešće minimalno 20% i sudužnik po kreditu sa mjestom rada u BiH (dijaspora) ili• Učešće minimalno 30% bez sudužnika po kreditu (dijaspora)
Instrumenti obezbjeđenja potraživanja:	<ul style="list-style-type: none">• Mjenice - 2 (dvije) bjanko mjenice potpisane od strane Korisnika kredita i ostalih učesnika u kreditu uz mjenične izjave. Ako je pravno lice sudužnik ili sudionik u kreditnom odnosu, potrebne su dvije mjenice firme i dvije mjenice vlasnika firme i jedna mjenica koju će svi solidarno potpisati (svi učesnici u predmetnom poslu)• 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• Trajni nalog - način otplate kredita, prenos sredstava sa tekućeg / a vista računa klijenta na partiju kredita (Klijenti iz inostranstva-dijaspora)• Uknjižbu predbilježbe založnog prava/hipoteka sljedećeg reda u korist Banke na stanu čija se kupovina finansira iz sredstava odobrenog kredita, a u slučaju da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za uknjižbu predbilježbe hipoteke da se izvrši notarska obrada Ugovora o kreditu koji će sadržavati ugovornu obavezu korisnika kredita da odmah po ispunjenju zakonskih pretpostavki za uknjižbu hipoteke, nakon etažiranja objekta u kojem se nalazi stan čija se kupovina finansira iz sredstava odobrenog kredita, izvrši uknjižbu hipoteke na tom stanu u korist Banke, nakon ispunjenja zakonskih pretpostavki za uknjižbu hipoteke. Omjer hipoteke 1:1 (Hipoteka / založno pravo na nekretnine čija kupoprodajna vrijednost stana treba da bude u omjeru 1:1 u odnosu na traženi iznos kredita, uvećana za dodatnih 10.000,00 KM na ime nenamjenskog utroška kredita). Uknjižba predbilježbe založnog prava/hipoteka sljedećeg reda u korist Banke na stanu čija se kupovina finansira iz sredstava odobrenog kredita.• Polisa osiguranja od opštih rizika na nekretninu koja se daje pod hipoteku za cijeli period otplate kredita vinkulirana u korist Banke. Za stanove u izgradnji Klijent je u obavezi zaključiti polisu osiguranja nakon što se steknu uslovi za uspostavu hipoteke. Klijent ostaje u obavezi da Banci dostavi procjenu stana, te polisu osiguranja nekretnine nakon što se etažira stan i upiše teret u korist Banke. <p>*Banka zadržava pravo da traži dodatne instrumente obezbjeđenja u zavisnosti od procjene rizika **Banka zadržava pravo naplate jedne rate unaprijed ovisno od procjene rizika</p>
Vrsta kamatne stope:	<p>U slučaju ugovaranja fiksne kamatne stope za cijelo vrijeme trajanja ugovora, kamatna stopa se ne mijenja. Tokom prvih 10 (deset) godina otplate kredita, računajući od dana kada su novčana sredstva bila isplaćena Korisniku kredita, nominalna kamatna stopa je fiksna. Nakon isteka navedenog perioda, pa sve do konačne otplate kredita, nominalna kamatna stopa je promjenjiva.</p> <p>Ugovorena nominalna kamatna stopa koja je promjenjiva sastoji se od fiksnog elementa kamatne stope (fiksna marža) i promjenljivog elementa kamatne stope. Promjenljivi element nominalne kamatne stope utvrđuje se na osnovu 12-mjesečnog Euribora kao referentne kamatne stope, a koji se objavljuje od strane Evropskog Instituta za Novčana Tržišta (European Money Markets Institute - www.emmi-benchmarks.eu).</p> <p>Banka će promijeniti nominalnu kamatnu stopu, u slučaju da se desi promjena 12-mjesečnog Euribor-a, uz uvažavanje dole 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. Banka je u obavezi da klijenta obavijesti o svakoj promjeni kamatne stope odnosno njenog promjenljivog dijela najkasnije u roku od 15 dana prije početka primjene nove kamatne stope.</p> <p>Vrijednost 12-mjesečnog Euribora se utvrđuje jednom godišnje odnosno svakog 01.10. (uključujući i</p>

	<p>subotu) i to 2 radna dana prije početka sljedećeg kamatnog perioda i na osnovu te vrijednosti se utvrđuje vrijednost kamatne stope koja se primjenjuje od narednog mjeseca 01.11. sljedećih dvanaest mjeseci.</p> <p>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 jednakoj fiksnom elementu nominalne kamatne stope.</p> <p>U slučaju da je 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), a koji obračun će se primjenjivati sve dok Banka ne donese drugačiju Odluku.</p> <p>Za obračun kamate primjenjuje se proporcionalna metoda.</p> <p>Regulativa za područje FBiH i BD</p> <p>Banka je u obavezi da klijenta obavijesti o svakoj promjeni kamatne stope odnosno njenog promjenljivog dijela najkasnije u roku od 15 dana prije početka primjene nove kamatne stope.</p> <p>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 kredita.</p> <p>Regulativa za područje RS</p> <p>Banka je dužna da na ugovoreni način, a najmanje jednom godišnje, bez naknade dostavi Korisniku kredita u pisanoj formi izvod o stanju njegovog kreditnog zaduženja, uključujući podatke o iznosu otplaćene glavnice i kamate, kao i o iznosu preostalog duga.</p> <p>U slučaju ugovorene promjenljive kamatne stope, banka je dužna da o izmjeni te stope, u pisanoj formi ili na drugi ugovoreni način, obavijesti Korisnika kredita prije početka primjene izmijenjene kamatne stope i u obavještenju navede datum od kada se izmijenjena stopa primjenjuje.</p> <p>Uz obavještenje, banka je dužna da Korisniku kredita besplatno dostavi izmijenjeni plan otplate kredita nakon primjene nove kamatne stope.</p>
<p>Obaveza korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora:</p>	<p>Usluga ovjere dokumentacije (lične karte i saglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja i eventualno dodatne dokumentacije koja je zahtjeva ovjeru) može biti izvršena od strane Notara ili Opštine i ista se naplaćuju u skladu sa važećom tarifom Notara ili Opštine.</p> <p>Za stambeni kredit obezbijeđen hipotekom potreban je notarski obrađen: kupoprodajni ugovor i ugovor o zasnivanju založnog prava. Navedeni ugovori moraju isključivo biti notarski obrađeni, a troškovi su definisani tarifom Notara.</p> <p>Uknjižbu predbilježbe založnog prava/hipoteka sljedećeg reda u korist Banke na stanu čija se kupovina finansira iz sredstava odobrenog kredita, a u slučaju da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za uknjižbu predbilježbe hipoteke da se izvrši notarska obrada Ugovora o kreditu koji će sadržavati ugovornu obavezu korisnika kredita da odmah po ispunjenju zakonskih pretpostavki za uknjižbu hipoteke, nakon etažiranja objekta u kojem se nalazi stan čija se kupovina finansira iz sredstava odobrenog kredita, izvrši uknjižbu hipoteke na tom stanu u korist Banke, nakon ispunjenja zakonskih pretpostavki za uknjižbu hipoteke.</p> <p>Predugovor/Ugovor o kupoprodaji između kupca i prodavca sa definisanim elementima kupoprodaje koji u momentu apliciranja za kredit ne mora biti ovjeren od strane notara. Ovjeren notarski obrađen</p> <p>Predugovor/Ugovor između kupca i prodavca obavezno dostaviti prije isplate krediti. Isti treba da sadrži sljedeće klauzule:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Da se plaćanje kupoprodajne cijene vrši iz sredstava odobrenog kredita; ✓ Da je zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora i upis vlasništva na nekretnini uslovljen istovremenim zaključenjem ugovora o hipoteci i upisom hipoteke u korist Banke; <p>Zemljišno-knjižni izvadak je obaveza Korisnika kredita da dostavi Banci zemljišno-knjižni izvadak sa uknjiženim založnim pravom na nekretnini u korist Banke;</p>
<p>Kamatna stopa koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje, te druge naknade koje se plaćaju u slučaju neispunjenja obaveza:</p>	<p>U slučaju kašnjenja sa otplatom kredita, Banka naplaćuje trošak zateznih kamata u visini zakonom propisane zatezne kamate počevši od dana dospelja do dana izmirenja obaveza. Zatezna kamata koja se obračunava na dospjela a neizmirena dugovanja, u momentu izrade ovog informacionog lista jednaka je visini zakonske zatezne kamate iskazane na godišnjem nivou.</p>
<p>Definicija Sudužnika:</p>	<p>Sudužnik je pravno ili fizičko lice odgovorno za naplatu svih povjeriočevih (povjerilac u daljem tekstu: Banka), potraživanja jednako kao i glavni dužnik, te je u obavezama prema Banci nastalim iz zaključenog pravnog posla sa Bankom izjednačen sa glavnim dužnikom (solidarna odgovornost). Sudužnik odgovora za iznos cjelokupne obaveze kao i glavni dužnik i Banka je ovlaštena zahtijevati namirenje obaveza od sudužnika u svako doba, bez obaveze prethodnog pokušaja namirenja od glavnog dužnika. Ispunjenjem obaveze od strane sudužnika prestaje obaveza Banke i prema glavnom dužniku, te Banka nema</p>

	<p>ovlaštenje vršiti dalju naplatu od glavnog dužnika. Na sudužnike se ne primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti žiranata FBiH koje osiguravaju sudužniku zaštitu na način na koji je zaštita osigurana žirantima u smislu naprijed navedenog zakona.</p> <p>Sudužnik je poslovno sposobna osoba koja je, kao i Korisnik kredita, obavezan izmiriti cjelokupnu punovažnu i dospjelu obavezu nastalu po osnovu ugovora o kreditu. Banka može zahtijevati ispunjenje obaveze iz ugovora o kreditu bilo od Korisnika kredita, bilo od sudužnika, ili od obojice istovremeno.</p>
<p>Odustanak od kredita:</p>	<p>Regulativa za područje FBiH i BD</p> <p>Banka ne može korisniku kredita staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka 14 dana od dana zaključenja ugovora izuzev na izričit zahtjev korisnika.</p> <p>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 kredita može odustati od ugovora pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva.</p> <p>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.</p> <p>Korisnik koji odustane od ugovora o kreditu, dužan je odmah, a najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja pisane obavijesti Banci o namjeri 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 nepokretnosti obračuna i naplati naknadu za odustajanje od kredita koja je definisana važećom Tarifom.</p> <p>Isto pravilo navedeno u ovom članu vrijedi i za Sudužnika.</p> <p>Ako banka ili treća strana na osnovu Ugovora o kreditu pruža i sporedne usluge koje su u vezi sa tim ugovorom, Korisnika kredita više ne obavezuje Ugovor o sporednim uslugama ako koristi svoje pravo na odustajanje od Ugovora.</p> <p>Regulativa za područje RS</p> <p>Banka ne može Korisniku kredita staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka 14 dana od dana zaključenja Ugovora, izuzev na izričit zahtjev Korisnika kredita.</p> <p>Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog Ugovora o kreditu u roku od 14 dana od dana zaključenja Ugovora, odnosno u kraćem roku ugovorenom za stavljanje kreditnih sredstava na raspolaganje na njegov izričit zahtjev, bez navođenja razloga za odustanak pod uslovom da nije počeo koristiti kreditna sredstva.</p> <p>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.</p> <p>U slučaju odustajanja Korisnika kredita od zaključenog Ugovora o kreditu, Banka ima pravo na naplatu obračunate naknade za obradu kreditnog zahtjeva, koja ne može biti veća od naknade u slučaju kada Korisnik kredita ne odustane od kredita.</p> <p>Zabranjeno je Banci da ugovara i od Korisnika kredita naplaćuje naknadu kao odustanicu za slučaj odustajanja Korisnika kredita od Ugovora o kreditu.</p> <p>Prilikom odustajanja Korisnika kredita od Ugovora o kreditu koji je obezbijeđen hipotekom, kao i Ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, Banka ima pravo na naknadu isključivo stvarnih troškova nastalih zaključenjem Ugovora, sa čim je dužna da upozna Korisnika kredita prije zaključenja Ugovora. Ako banka ili treća strana na osnovu Ugovora o kreditu pruža i sporedne usluge koje su u vezi sa tim ugovorom, Korisnika kredita više ne obavezuje ugovor o sporednim uslugama ako koristi svoje pravo na odustajanje od Ugovora.</p>
<p>Pravo na prigovor i pokretanje posredovanja</p>	<p>Regulativa za područje FBiH i BD</p> <p>Korisnik kredita, Sudužnik, Izdavalac mjenice (u daljem tekstu: Podnosioci prigovora) imaju pravo prigovora u usmenoj ili u pisanoj formi Banci ukoliko smatraju da se Banka ne pridržava odredaba zakona, obaveza iz ovog Ugovora, Opštih uslova poslovanja i dobre poslovne prakse.</p> <p>Usmene prigovore, Podnosioci prigovora mogu uputiti Banci u njenoj poslovnici direktno zaposleniku Banke ili putem telefona.</p> <p>Ako Podnosioci prigovora upute usmeni prigovor, a nisu zadovoljni odgovorom Banke, Banka je obavezna da Podnosiocima prigovora uputi o pravu na podnošenje prigovora u pisanoj formi i/ili elektronskoj formi. Prigovor u pisanoj formi se podnosi na adresu Banke u Ulici Trg međunarodnog prijateljstva broj 25, 71 000 Sarajevo.</p> <p>Banka je dužna na pisani prigovor iz prethodnog stava, Podnosiocima prigovora dostaviti pisani odgovor najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana podnošenja pisanog prigovora.</p> <p>Ukoliko su Podnosioci prigovora nezadovoljni odgovorom ili ne prihvate prijedlog Banke za rješenje spornog odnosa iz prethodnog stava ili ukoliko Banka nije blagovremeno dostavila isti, Podnosioci prigovora mogu u pisanoj formi obavijestiti Agenciju za bankarstvo FBiH (u daljem tekstu: Agencija) da su nezadovoljni ishodom postupka po prigovoru koji je provela Banka ili uložiti Agenciji pisani prigovor na rad Banke u roku od 3 (tri) mjeseca od dana prijema odgovora Banke ili isteka roka u kojem je Banka bila obavezna dostaviti odgovor Podnosiocima prigovora, ako Banka nije dostavila odgovor Podnosiocima</p>

prigovora.
Banka ne može Podnosiocima prigovora naplatiti naknadu niti bilo koje druge troškove za podnošenje i postupanje po prigovoru.

U slučaju da se nastali spor nije mogao riješiti na prethodno navedeni način, Podnosioci prigovora imaju pravo na sudsku zaštitu, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u mjestu zaključenja Ugovora. Podnosioci prigovora imaju mogućnost pokrenuti i postupak posredovanja radi van sudskog rješavanja spornog odnosa.

Regluativa za područje RS-a

Korisnik kredita, jamac ili drugo lice (u daljem tekstu: Podnosioci prigovora) koje lično obezbjeđuje ispunjenje obaveza Korisnika kredita imaju pravo na prigovor, ako smatraju da se Banka ne pridržava odredaba zakona, opštih uslova poslovanja, dobre poslovne prakse i obaveza iz zaključenog Ugovora.

Banka je dužna da organizuje poslove rješavanja prigovora, u pisanoj formi, donese procedure i postupke, dostavi odgovor Podnosiocima prigovora najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja prigovora, te vodi urednu evidenciju zaprimljenih i riješenih prigovora, i da o tome izvještava Agenciju.

Ako Banka ne dostavi odgovor u roku iz prethodnog stava ili Podnosioci prigovora nisu zadovoljni odgovorom, Podnosioci prigovora imaju pravo da o tome pismeno obavijeste i ulože prigovor Ombudsmanu za bankarski sistem (u daljem tekstu: Ombudsman), koji je uspostavljen u okviru Agencije, u roku od šest mjeseci od dana prijema odgovora banke ili isteka roka prethodnog stava, u zavisnosti od toga koja okolnost prije nastupi.

Nakon prijema pismenog obavještenja ili prigovora Podnosioca prigovora, ako ocijeni da je prigovor dopušten i opravdan, Ombudsman zahtijeva od Banke da se u roku od 15 dana izjasni o navodima iz obavještenja, odnosno prigovora.

Ako Banka u propisanom roku propusti da se izjasni ili se izjasni, a Ombudsman ocijeni da nisu u pitanju povrede odredaba ovog zakona kojima se uređuje zaštita Korisnika kredita, za koje su određene prekršajne kazne, Ombudsman, Korisnik kredita ili Banka mogu dati prijedlog za pokretanje postupka posredovanja u mirnom rješavanju spornog odnosa.

Banka ne može Podnosiocima prigovora naplatiti naknadu niti bilo koje druge troškove za podnošenje i postupanje po prigovoru.

U slučaju da se nastali spor nije mogao riješiti na prethodno navedeni način, Podnosioci prigovora imaju pravo na sudsku zaštitu, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u mjestu zaključenja Ugovora. Podnosioci prigovora imaju mogućnost pokrenuti i postupak posredovanja radi van sudskog rješavanja spornog odnosa.

Iznos naknade za prijevremeni povrat:

Naknada za prijevremeni cjelokupni ili djelimični povrat kredita naplaćuje se u skladu sa odredbama, Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga FBIH, Zakona o Bankama RS i Odlukom Federalne Agencije za bankarstvo o jedinstvenom načinu obračuna i iskazivanja EKS na kredite i depozite.

Regulativa za područje FBIH i BD

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.
- 4) ako prijevremenu otplatu inicira Banka i ostatak glavnice naplaćuje iz instrumenata obezbjeđenja (depozita trgovca i slično) i
- 5) smrti Korisnika kredita.

Ukoliko Korisnik kredita vrši raniji povrat kredita iz novoodobrenog kredita u Banci, Banka neće vršiti obračun niti će naplaćivati Naknadu za prijevremeni povrat kredita.

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.

Pri prijevremenoj otplati kredita, Korisnik kredita ima pravo na umanjenje ukupnih troškova kredita za iznos kamate i troškova za preostali period trajanja ugovora.

Naknada za prijevremeni cjelokupni ili djelimični povrat kredita jednaka je procentu naknade obračunate prilikom obrade - kreditnog zahtjeva, za slijedeće kredite:

- u iznosu manjem od 400,00 KM;

	<p>- većem od 150.000,00 KM; kredite kod kojih je potraživanje osigurano hipotekom na nekretnini ili drugim uporedivim sredstvom osiguranja na nekretnini, odnosno drugim pravom na nekretnini, osim na ugovore o kreditu čija je svrha renoviranje postojećih zgrada ili povećanje njihove vrijednosti; Korisnik kredita je dužan o namjeri prijevremene otplate kredita, bilo u cijelosti ili djelimično, unaprijed obavijestiti Banku, pisanim putem, u roku od 15 (petnaest) dana prije njegove planirane uplate.</p> <p>Regulativa za područje RS Banka ima pravo na naplatu Naknade za prijevremeni cjelokupni ili djelimični povrat kredita pod uslovom da je prijevremena otplata izvršena u periodu tokom kojeg se primjenjivala fiksna kamatna stopa. Ukoliko je sa Korisnikom kredita ugovorena fiksna kamatna stopa, Banka ima pravo na naplatu Naknade za prijevremeni povrat kredita u sljedećim slučajevima: u slučaju da je iznos prijevremene otplate veći od KM 10.000,00 u toku 1 (jedne) godine. Iznos naknade za prijevremeni povrat kredita ne može preći 1% iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje i to ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz Ugovora o kreditu jednak ili duži od 1 (jedne) godine, a ako je ovaj period kraći, naknada ne može biti veća od 0,50% iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje.</p> <p>Banka ne može zahtijevati naknadu za prijevremenu otplatu: 1) ako je otplata bila učinjena na osnovu zaključenog Ugovora o osiguranju čija je namjena obezbjeđenje otplate 2) ako se otplata vrši u toku perioda za koji je ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa i 3) u slučaju dozvoljenog prekoračenja računa. Ukoliko Korisnik kredita vrši raniji povrat kredita iz novoodobrenog kredita u Banci, Banka neće vršiti obračun niti će naplaćivati Naknadu za prijevremeni povrat kredita.</p> <p>Naknada za prijevremenu otplatu kredita ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi Korisnik kredita platio za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kada je kredit po Ugovoru trebao biti vraćen. Pri prijevremenoj otplati kredita, Korisnik kredita ima pravo na umanjenje ukupnih troškova kredita za iznos kamate i troškova za preostali period trajanja Ugovora. Korisnik kredita je dužan o namjeri prijevremene otplate kredita, bilo u cijelosti ili djelimično, unaprijed obavijestiti Banku, pisanim putem, u roku od 15 (petnaest) dana prije njegove planirane uplate.</p>
Prijevremeno dospijeće:	<p>Sve obaveze Korisnika će odmah i u cijelosti 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.</p>
Pravo korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora:	<p>Regulativa za područje FBiH i BD Korisnik ima pravo da na svoj zahtjev, bez naknade, dobije primjerak nacrtu ugovora, radi razmatranja istog izvan prostorija Banke, izuzev ako Banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne postoje uslovi za zasnivanje odnosa sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu.</p> <p>Regulativa za područje RS Klijent ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu Ugovora koji važi 15 dana od dana preuzimanja istog, izuzev ako Banka ocijeni da ne želi zasnovati ugovorni odnos sa klijentom o konkretnom pravnom poslu</p>
Period u kojem Banku obavezuju podaci navedeni u informacionom listu u pregovaračkoj fazi:	<p>Regulativa za područje FBiH i BD Ukoliko se kreditni zahtjev odobrava na osnovu datog informacionog lista Banke, a prije potpisivanja Ugovora, ista obavezuje Banku u periodu od 8 dana od dana uručivanja informacionog lista Korisniku.</p> <p>Regulativa za područje RS Svi podaci i uslovi navedeni u ovom informacionom listu, kao i u kopiji nacrtu ugovora važe 15 dana od datuma preuzimanja informacionog lista, a poslije toga samo ukoliko Banka prihvati produženje, što se potvrđuje zaključenjem Ugovora.</p>
Uslovi polaganja novčanog	Za ovaj kreditni proizvod nije obavezno polaganje novčanog depozita.

depozita/mogućnost i uslove zatvaranja kredita novčanim depozitom:	
Dodatni elementi	<p>Banka je, u skladu sa svojim internim aktima te važećim odlukama i propisima Agencije za bankarstvo Federacije Bosne i Hercegovine, dužna kontinuirano provoditi procjenu kreditne sposobnosti korisnika tokom cjelokupnog perioda otplate potraživanja. Procjena kreditnog rizika vrši se primjenom internih metodologija, modela i svih raspoloživih relevantnih informacija, neovisno o evidentiranoj urednosti servisiranja obaveza.</p> <p>U procesu procjene uzimaju se u obzir elementi koji upućuju na značajno povećanje kreditnog rizika ili prelazak korisnika u status neizmirenja obaveza (nivo kreditnog rizika 3 - S3). U skladu s Odlukom o upravljanju kreditnim rizikom i utvrđivanju očekivanih kreditnih gubitaka, banka je svojim internim aktima definisala indikatore koji, pored podataka o urednosti otplate, služe za pravovremenu identifikaciju povećanog rizika. Na osnovu definisanih indikatora banka vrši raspored korisnika u odgovarajuću rizičnu kategoriju.</p> <p>Promjena i eventualno poboljšanje dodijeljene rizične kategorije moguće je po isteku propisanog perioda posmatranja, i to isključivo ukoliko su prestali postojati svi razlozi koji su prethodno ukazivali na značajno povećanje rizika a sve u skladu s odredbama Odluke o upravljanju kreditnim rizikom i utvrđivanju očekivanih kreditnih gubitaka.</p> <p>Banka je obavezna korisniku kredita, na njegov pisani zahtjev i bez naknade, dostaviti detaljnije informacije koje se odnose na rezultate sprovedene procjene, a koje su poslužile kao osnova za donošenje odluke o promjeni razine kreditnog rizika.</p>
Upozorenje o mogućim posljedicama u slučaju neispunjenja obaveza korisnika	U slučaju neispunjenja obaveza korisnika kredita, Banka će u skladu sa odredbama Ugovora o kreditu. otkazati Ugovor o kreditu, proglasiti cjelokupno potraživanje po kreditu dospjelim na naplatu, te pokrenuti postupak naplate putem nadležnog suda iz sredstava obezbjeđenja iz Ugovora.

U _____ datum _____

Informacioni list izdao/la
(Potpis ovlaštene osobe i pečat)

Informacioni list preuzeo/la
(Potpis Klijenta)

Standardni informacioni list preuzeo/la
(Sudužnik - koji svojim potpisom isključivo potvrđuje da je upoznat sa pravima i obavezama Sudužnika, navedenim u ovom informacionom listu)

