

## 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**

## 2. OPIS KARAKTERISTIKA PROIZVODA

Vrsta proizvoda:	Stambeni kredit namijenjen fizičkim licima sa redovnim mjesečnim primanjima koji se koristi u svrhu kupovine, izgradnje i rekonstrukcije stambenog prostora.	
Visina kredita:	Maksimalno do 600.000,00 KM	
Rok otplate kredita	Do 300 mjeseci	
Rok grace perioda otplate kredita (dana):	/	
Valuta kredita:	KM	
Valutna klauzula:	Za kredite preko 120 mjeseci u KM sa valutnom klauzulom koja se vezuje za vrijednost EUR valute prema srednjem kursu Centralne banke BiH (CBBH) važećem na dan zaključenja Ugovora.	
Uslovi korištenja kredita:	Da je dostavljena osnovna dokumentacija i da su zadovoljeni instrumenti osiguranja, a u skladu sa Internim aktima Banke odnosno odlukom Kreditnog odbora	
Iznos depozita koji je instrument obezbjeđenja:	/	
Kamatna stopa na depozit koji je instrument obezbjeđenja (NKS):	/	
Nominalna kamatna stopa (NKS):	Vrsta kamatne stope: Kombinovana kamatna stopa i to <ul style="list-style-type: none"> <li>Fiksna kamatna stopa do 10 godina</li> <li>promjenjiva kamatna stopa od 10-25 godina i ista je vezana za 12M EURIBOR</li> </ul>	TOP PONUDA Visina kamatne stope NKS(%) <ul style="list-style-type: none"> <li>Do 120 mjeseci-fiksna kamatna stopa 3,54%</li> <li>Od 121-180 mjeseci-fiksna kamatna stopa u prvih 120 mjeseci otplate; ostatak otplate varijabilna kamatna stopa 12M EURIBOR+ fiksna marža 4,09%</li> <li>Od 181-240 mjeseci-fiksna kamatna stopa u prvih 120 mjeseci otplate; ostatak otplate varijabilna kamatna stopa 12M EURIBOR+ fiksna marža 4,59%</li> <li>Od 241-300 mjeseci-fiksna kamatna stopa u prvih 120 mjeseci otplate; ostatak otplate varijabilna kamatna stopa 12M EURIBOR+ fiksna marža 4,79%</li> </ul> STANDARD PONUDA Visina kamatne stope NKS(%) <ul style="list-style-type: none"> <li>Do 120 mjeseci-fiksna kamatna stopa 4,49%</li> <li>Od 121-180 mjeseci-fiksna kamatna stopa u prvih 120 mjeseci otplate; ostatak otplate varijabilna kamatna stopa 12M EURIBOR+ fiksna marža 4,69%</li> <li>Od 181-240 mjeseci-fiksna kamatna stopa u prvih 120 mjeseci otplate; ostatak otplate varijabilna kamatna stopa 12M EURIBOR+ fiksna marža 4,99%</li> <li>Od 241-300 mjeseci-fiksna kamatna stopa u prvih 120 mjeseci otplate; ostatak otplate varijabilna kamatna stopa 12M EURIBOR+ fiksna marža 5,19%</li> </ul>
Naknada za obradu kredita:	TOP PONUDA: 1,20% min 100,00 KM	STANDARD PONUDA: 1,40%, min 100,00 KM
3. Način otplate:	1. Kredit se otplaćuje u mjesečnim anuitetima po fiksnim datumima dospijeaća, pri čemu se za period od isplate kredita do prvog dospijeaća obračunava interkalarna kamata. - za državljane BiH; 2. 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. Iregulacioni otplatni plan (niži ili veći anuitet u prvih pet godina otplate kredita). <ul style="list-style-type: none"> <li>Rate nisu jednake svaki mjesec;</li> </ul>	

- Mijenjaju se prema unaprijed dogovorenom modelu.
4. Iregulacioni otplatni plan omogućava promjenu visine anuiteta tokom trajanja kredita, posebno u slučajevima promjene radnog statusa klijenta i kada se sa klijentom ugovara fiksna kamatna stopa za cijeli period trajanja kredita.

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

- Kredit u iznosu od KM 300.000,00 rok otplate 120 mjeseci za TOP ponudu
- Anuitetska otplata kredita
- Troškovi koji padaju na teret korisnika kredita

Elementi za izračun EKS	Iznos kredita:	300.000,00 KM
	Broj rata kredita:	120
	NKS:	3.54 %
	Iznos anuiteta:	2.979,22 KM
	Naknada za obradu kredita 1,20% od iznosa kredita (u KM)- jednokratno, fiksno:	3.600,00 KM
	Iznos kamate za cijeli period otplate kredita (u KM):	57.505,71 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 izvotka (fiksno, u KM):	5,00 KM
	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine (fiksno, u KM):	200,00 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 kredita (cca 80,00 KM godišnje):	800,00KM
	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.  Trajni nalog – nije obavezujući. U momentu kreiranja ovog informacionog lista ugovaranja trajnog naloga iznosi 5,00 KM	0,00 KM
	Ukupni troškovi po kreditu (FBiH/BD): Ukupni troškovi po kreditu (RS):	5.108,00 KM 4.628,00 KM
Efektivna kamatna stopa (EKS) sa uračunatim svim iznad navedenim troškovima po kreditu (FBiH/BD): Efektivna kamatna stopa (EKS) sa uračunatim svim iznad navedenim troškovima po kreditu (RS):	<b>4.02%</b> <b>3.99%</b>	
Ukupan iznos koji Korisnik kredita treba da plati (iznos kredita+iznos kamate+ukupni troškovi- FBiH/BD): Ukupan iznos koji Korisnik kredita treba da plati (iznos kredita+iznos kamate+ukupni troškovi- RS):	362.613,71 KM 362.133,71 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.

\* 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.

S obzirom da tekući račun nije uslov za odobravanje kredita, troškovi vođenja ovog računa ne ulaze u izračun EKS

## 2. OSTALI USLOVI PROIZVODA

Obaveza zaključenja ugovora o sporednim uslugama:	Opcionalno: Ugovaranje tekućeg računa
Instrumenti obezbjeđenja potraživanja:	<ul style="list-style-type: none"><li>Mjenice potpisane od strane Korisnika kredita i ostalih učesnika u kreditu uz mjenične izjave</li><li>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</li><li>Hipoteka/založno pravo na nekretnine čija procijenjena vrijednost mora biti u omjeru 1:1 u odnosu na traženi iznos kredita, uz odstupanje maksimalno 10% Kod nekretnina u izgradnji u omjer hipoteke uzima se kupoprodajna cijena jer je vrijednost nekretnine 0 do momenta etažiranja i upisa u ZK sistem;</li><li>Polica osiguranja od opštih rizika na nekretninu koja se daje pod hipoteku za cijeli period otplate kredita vinkulirana u korist Banke ugovorena kod osiguravajuće kuće sa kojom Banka ima zaključen Ugovor o poslovnoj saradnji. 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 i upiše teret Banke</li></ul> <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.</p> <p>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 <b>12-mjesečnog</b> Euribora kao referentne kamatne stope, a koji se objavljuje od strane Evropskog Instituta za Novčana Tržišta (European Money Markets Institute - <a href="http://www.emmi-benchmarks.eu">www.emmi-benchmarks.eu</a>).</p> <p>Banka će promijeniti nominalnu kamatnu stopu, u slučaju da se desi promjena <b>12-mjesečnog</b> 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 <b>12-mjesečnog Euribora</b> se utvrđuje jednom godišnje odnosno svakog <b>01.10.</b> (uključujući i 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 <b>01.11.</b> sljedećih dvanaest mjeseci.</p> <p>U slučaju da je <b>12-mjesečni Euribor</b> 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. Za obračun kamate primjenjuje se proporcionalna metoda.</p> <p><b>Regulativa za područje FBiH i BD</b></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, sačinat će se i novi otplatni plan za anuitete/rate koje dopijevaju nakon datuma promjene kamatne stope koji se u pisanom obliku uz obavještenje iz prethodnog stava dostavlja Korisniku kredita.</p>

	<p><b>Regulativa za područje RS</b></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>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 zatezних kamata u visini zakonom propisane zatezne kamate počevši od dana dospjeća do dana izmirenja obaveza. Zatezna kamata koja se obračunava na dospelja a neizmirena dugovanja, u momentu izrade ovog informacionog lista jednaka je visini zakonske zatezne kamate iskazane na godišnjem nivou.</p>
<p>Definicija Sudažnika:</p>	<p>Sudažnik 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). Sudažnik odgovora za iznos cjelokupne obaveze kao i glavni dužnik i Banka je ovlaštena zahtijevati namirenje obaveza od sudažnika u svako doba, bez obaveze prethodnog pokušaja namirenja od glavnog dužnika. Ispunjenjem obaveze od strane sudažnika prestaje obaveza Banke i prema glavnom dužniku, te Banka nema ovlaštenje vršiti dalju naplatu od glavnog dužnika. Na sudažnike se ne primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti žirantata FBiH koje osiguravaju sudažniku zaštitu na način na koji je zaštita osigurana žirantima u smislu naprijed navedenog zakona.</p> <p>Sudažnik 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 sudažnika, ili od obojice istovremeno.</p>
<p>Odustanak od kredita:</p>	<p><b>Regulativa za područje FBiH i BD</b></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 glavnice 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 Sudažnika.</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><b>Regulativa za područje RS</b></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</p>

	<p>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><b>Regulativa za područje FBiH i BD</b></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 poslovnicu 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 prigovora.</p> <p>Banka ne može Podnosiocima prigovora naplatiti naknadu niti bilo koje druge troškove za podnošenje i postupanje po prigovoru.</p> <p>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.</p> <p><b>Regulativa za područje RS-a</b></p> <p>Korisnik kredita, jemac 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Banka ne može Podnosiocima prigovora naplatiti naknadu niti bilo koje druge troškove za podnošenje i postupanje po prigovoru.</p> <p>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.</p>
<p>Iznos naknade za prijevremeni povrat:</p>	<p>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</p>

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 umanjjenje 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;
- 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.

**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.

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.

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 umanjjenje 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.

Prijevremeno dospjeće:

Sve obaveze Korisnika kredita će odmah i u cijelosti dospjeti za plaćanje, u slijedećim slučajevima:  
- ako Korisnik kredita iz bilo kog razloga ne plati tri anuiteta/rate kredita u skladu sa otplatnim planom;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ako ne pribavi instrumente obezbjeđenja u skladu sa odredbama Ugovora;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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 da uredno izmiruje obaveze iz ovog Ugovora (računi Korisnika blokirani od strane druge poslovne Banke, Korisnik postane insolventan i sl.);</li> <li>- 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 kredita da ispuni odnosno ispunjava obaveze preuzete ovim Ugovorom;</li> </ul> <p>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><b>Regulativa za područje FBiH i BD</b></p> <p>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><b>Regulativa za područje RS</b></p> <p>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><b>Regulativa za područje FBiH i BD</b></p> <p>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><b>Regulativa za područje RS</b></p> <p>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 depozita/mogućnost i uslove zatvaranja kredita novčanim depozitom	<p>Za ovaj kreditni proizvod nije obavezno polaganje novčanog depozita.</p>
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:	<p>U slučaju neispunjena 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.</p>

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

