BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA,
AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA

INFORMACIONI LIST
STAMBENI KREDIT SA VLASTITIM UČEŠĆEM

1. Opšti uslovi	Korisnici kredita mogu biti punoljetna fizička lica, rezidenti BiH, koja imaju zadovoljavajuću kreditnu sposobnost (samostalno ili sa ponuđenim sudužnikom), uredan tekući CRK izvještaj i kod kojih je moguće utvrditi kontinuitet mjesečnih prihoda usklađenih sa ročnošću traženog plasmana. Ostali opšti uslovi definisani su Kreditnom politikom i Metodologijom za analizu finansijskog stanja i kreditne sposobnosti fizičkih lica BPŠ a.d. Banja Luka
1.1. Vrsta usluge	Stambeni kredit
1.2. Namjena kredita	Namjenski kredit za kupovinu stana/kuće, izgradnju stana/kuće i refinansiranje stambenih kredita
1.3. Opis usluge	Proizvod stambeni kredit namijenjen je punoljetnim fizičkim licima, rezidentima BiH, koji se može koristiti za kupovinu, izgradnju i refinansiranje stambenih kredita
2. Naziv i adresa sjedišta banke	Banka Poštanska štedionica, akcionarsko društvo, Banja Luka, Ulica Jevrejska 69, Banja Luka
3. Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korišćenja	Iznos kredita: u zavisnosti od kreditne sposobnosti klijenta, minimalno 10.000 BAM
	Krediti se odobrava sa valutnom klauzulom. Valuta: BAM Radi očuvanja realne vrijednosti kredita vrši se revalorizacija odobrenog iznosa prema planu otplate kredita, a u skladu sa promjenom EUR-a prema srednjem kursu Centralne banke BiH. Ukoliko se krediti ugovaraju u protivvrijednosti u stranoj valuti ugovaraju se u EUR, te devizni rizik ne postoji i Banka nije u obavezi da procjenjuje kreditno-devizni rizik za izloženosti sa deviznom klauzulom u EUR.
	Predmet kupovine mogu biti nekretnine na teritoriji BiH i Republike Srbije. Stambeni kredit namijenjen je komitentima i VIP klijentima Banke. Komitenti su klijenti koji ispunjavaju jedan od sljedećih uslova: - otvoren tekući račun sa redovnim prilivom ličnih primanja preko istog minimum jedan mjesec, - otvoren tekući račun i ovjerena potvrda da će sledeće primanje biti usmjereno na tekući račun u Banci, - posjedovanje štednje u valuti BAM ili devizne štednje u protivvrijednosti 1.000,00 EUR u periodu od prethodna tri mjeseca. VIP klijentima se smatraju lica koja isupnjavaju uslove u skladu sa Odlukom o usvajanju liste VIP klijenata Banke. Detaljni uslovi korištenja koji se primjenjuju u kreditnom poslovanju sa fizičkim licima dati su u Opštim uslovima poslovanja Banke i pojedinačnim ugovorima o kreditu
4. Trajanje ugovora	24-300 mjeseci, mogućnost grejs perioda do 12 mjeseci

<table>
<tr><td rowspan="2">5. Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope i elementi na osnovu kojih će se određivati ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa, njihova visina u vrijeme zaključenja ugovora, period u kojima će se mijenjati i način izmjene kao i fiksni element ako je ugovoren</td><td>Kamatna stopa je kombionovana, i iznosi:
<u>Za VIP klijente</u>
a) gradovi* 4,35% fiksna prvih 10 godina a nakon toga promjenjiva 4,35%+6M EURIBOR
b) manji gradovi i rural** 4,55% fiksna prvih 10 godina a nakon toga promjenjiva 4,55%+6M EURIBOR

<u>Za komitente</u>
a) gradovi* 4,75% fiksna prvih 10 godina a nakon toga promenjiva 4,75%+6M EURIBOR
b) manji gradovi i rural 4,95% fiksna prvih 10 godina a nakon toga promjenjiva 4,95%+6M EURIBOR

U slučaju negativne vrijednosti refernetne kamatne stope, Banka će za obračun kamate primjeniti kamatnu stopu samo u visini marže.
Usklađivanje nominalne kamatne stope će se vršiti od dana prvog obračuna kamate i u rokovima definisanim ročnošću referentne kamatne stope (Euribor 6M svakih 6 mjeseci) primjenjujući vrijednosti referentne kamatne stope na datum usklađivanja, a ako je datum usklađivanja neradni dan primjenjuje se vrijednost posljednjeg radnog dana prije tog datuma.
Banka se obavezuje da će obavijestiti Korisnika o visini promijenjene kamatne stope i Korisniku dostaviti izmijenjen amortizacioni plan kredita, prije dospijeća za plaćanje anuiteta obračunatih po promijenjenoj kamatnoj stopi, bez naknade.
Vrijednost 6M Euribora na dan sačinjavanja Informacionog lista (14.01.2026) iznosi 2,130 %</td></tr>
<tr><td>Kamatna stopa se obračunava po proporcionalnom metodu 30/360.
Korisnik se obavezuje da plati Banci obračunatu interkalarnu kamatu od dana puštanja kredita u korištenje do početka perioda otplate.

*Pod pojmom gradovi podrazumijeva se interna klasifikacija u skladu sa Kreditnom politikom Banke i teritorija Republike Srbije
**Pod pojmom manji gradovi i rural podrazumijeva se interna klasifikacija u skladu sa Kreditnom politikom Banke.</td></tr>
<tr><td>6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se isplaćuje, prikazan preko reprezentativnog primjera u kojem su naznačeni svi elementi korišćeni u obračunu te stope</td><td>
<table>
<tr><td>Iznos kredita</td><td>100.000,00 KM</td></tr>
<tr><td>Rok otplate</td><td>240 mjeseci</td></tr>
<tr><td>Godišnja nominalna kamatna stopa</td><td>4,35% fiksna prvih 10 godina, a nakon toga promjenjiva 4,35%+6M EURIBOR</td></tr>
<tr><td>Iznos nominalne kamate</td><td>50.165,52KM</td></tr>
<tr><td>Mjesečni anuitet</td><td>624.58 KM</td></tr>
<tr><td>Trošak obrade kredita</td><td>100,00 KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi izdavanja mjenice (jednokratno)</td><td>10,00 KM</td></tr>
<tr><td>Trošak polise osiguranja* (jednokratno)</td><td>1.440,00KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi upisa hipoteke (jednokratno)**</td><td>450,00 KM</td></tr>
<tr><td>Trošak procjene (jednokratno)***</td><td>200,00 KM</td></tr>
<tr><td>Trošak izdavanja izvoda ZK (jednokratno)</td><td>15,00KM</td></tr>
<tr><td>Ukupni troškovi</td><td>52.380,52KM</td></tr>
<tr><td>Ukupan iznos (glavnica, kamata i troškovi)</td><td>152,380.52KM</td></tr>
<tr><td>EKS</td><td>4.71%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	EKS je dekurzivna kamatna stopa koja se obračunava na godišnjem nivou primjenom složenog kamatnog računa - obračun konformnom metodom, kalendarski broj dana u mjesecu i 365/366 dana u godini. *Premija za polisu osiguranja nekretnine zavisi od osiguravajućeg društva (izračunata na osnovu prosječne premijske stope 0,072%) **Notarski troškovi upisa založnog prava na nekretnini su uzeti kao prosječni troškovi na osnovu notarskih tarifa *** Troškovi procjene vrijednosti nekretnine su uzeti kao prosječni troškovi po saznanju Banke Reprezentativni primjer rađen je pod pretpostavkom da je riječ o VIP postojećem klijentu Banke, na iznos od 100.000 KM, i period otplate 240 mjeseci, te da je kredit namijenjen za refinansiranje stambenog kredita.
7. Iznos i broj anuiteta kredita i periodi u kojima dospijevaju (mjesečno, tromjesečno i drugo)	Anuiteti dospijevaju mjesečno u zavisnosti od ugovorenog perioda (broja mjeseci) trajanja kredita. Maksimalan period otplate je 300 mjeseci, a minimalan 24 mjeseca.
8. Troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima se evidentira transakcije, izuzev ako to otvaranje računa nije samo ponuđena opcija, zajedno sa troškovima korišćenja određenog sredstva otplate, kako za transakcije plaćanja, tako i za povlačenja sredstava, te sve druge naknade i troškove koji proizlaze iz ugovora uz određenje da li su fiksni ili promjenljivi i uslove pod kojima se mogu mijenjati	Naknada za obradu: 0,20% minimalno 100 KM za VIP komitente, odnosno 0,50% minimalno 100 KM za komitente. U slučaju refinansiranja, naknada se računa na preostali iznos kredita (ukupan iznos kredita umanjen za iznos refinansiranja), uz napomenu da se uvijek obračunava minimalan iznos naknade za obradu. Ukoliko se u periodu otplate kredita podnese zahtjev za izmjenu uslova odobrenog kredita, obračunava se naknada u visini od 100 KM (jednokratno) za VIP klijente, odnosno 150 KM za komitente Trošak vođenja kreditne partije: bez naknade Mjesečna naknada za vođenje tekućeg računa: 2,80 KM mjesečno Naknada za mjenicu: 5,00 KM (jednokratno) Naknada za ovjeru izjave: u skladu sa tarifama opštine/notara (jednokratno) Naknada za polisu osiguranja: u skladu sa tarifama osiguravajuće kuće (jednokratno) Notarski troškovi: u skladu sa tarifama notara (jednokratno) Troškovi procjene nekretnine: tarife procjenitelja (jednokratno) Zakonska zatezna kamata u slučaju kašnjenja sa otplatom (10,80% godišnje i usklađuje se shodno promjeni zakonskih propisa) Trošak slanja opomene: bez naknade Mogući načini otplate kredita (bez naknade): administrativne zabrane, trajni nalog, gotovinske uplate Naknade se ugovaraju kao promjenjive, pri čemu je period promjene jednom godišnje i to na osnovu stope rasta potrošačkih cijena u prethodnoj godini.
9. Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora	Korisnik ima obavezu korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora (notarski ovjeren kupoprodajni ugovor u kupovini nekretnine i ugovor o hipoteci)
10. Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom naročito kad je zaključenje takvog ugovora obavezno radi dobijanja usluge prema uslovima iz oglasa	Korisnik je obavezan da zaključi ugovor o transakcionom računu. Korisnik je obavezan da zaključi ugovor o osiguranju (polisu osiguranja) sa osiguravajućom kućom.
11. Kamatna stopa koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje, te	Ukoliko Korisnik svoje obaveze po odobrenom kreditu ne bude izmirivao u roku, odnosno u skladu sa anuitetnim planom, banka će mjesečno obračunavati zateznu kamatu na dospjele neizmirene obaveze. Zatezna kamatna stopa je 10,80% na

druge naknade koje se plaćaju u slučaju neispunjenja obaveza	godišnjem nivou i usklađuje se shodno promjeni zakonskih propisa. Obračun zatezne kamate se vrši po proporcionalnoj metodi 30/360.
12. Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza	Banka će u slučaju da Korisnik ne izmiri u roku dospjeća svoje obaveze u skladu sa ovim Ugovorom, Korisniku poslati obavještenje o iznosu dospjelih obaveza, o roku od 15 dana u kojem je dužan da ih dobrovoljno izmiri i o mjerama koje će Banka preduzeti u slučaju da ne postupi u ostavljenom roku. Banka će Korisniku, u slučaju nesipunjenja obaveza, proslijediti opomenu prije isteka 30-og dana od dana nastanka kašnjenja. Nakon toga Banka će redovne opomene dostavljati Korisniku jednom mjesečno do slanja opomene pred utuženje (90. dan kontinuiranog kašnjenja), odnosno pokretanja sudskog postupka. Za sve dospjele neplaćene obaveze dostavljaju se pisana obavještenja. Korisnik je saglasan da Banka ima pravo da bez obrazloženja jednostrano raskine Ugovor, proglasi sve obaveze dospjelim i zahtijeva naplatu istih u sljedećim slučajevima: -ako se kredit koristi u suprotnosti sa njegovom namjenom; -ako ne dostavi Banci dokumentaciju kojom se potvrđuje namjena kredita, te dodatne informacije i izvještaje koji su od značaja za redovno praćenje poslovanja Korisnika i namjenske kontrole kredita; -ako ne omogući Banci kontrolu i monitoring korištenja kredita; -ako je iznos dospjelih a neizmirenih obaveza Korisnika veći od zbira iznosa 2 (dva) anuiteta; -ako se utvrdi da je Korisnik dao netačne podatke prilikom podizanja kredita; -ako ne ispunjava ostale obaveze preuzete ovim Ugovorom, kao i iz razloga predviđenih Opštim uslovima poslovanja Banke; -ako se utvrdi da je Korisnik izložio Banku reputacionom riziku i riziku integriteta, kao i zloupotrebi korištenja kredita u svrhu pranja novca i finansiranja terorističkih aktivnosti; -ako Banka ne može sprovesti mjere identifikacije i praćenja klijenta shodno Zakonu o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma; -ako je protiv Korisnika pokrenut bilo koji upravni ili sudski postupak ili nastupi događaj koji prema procjeni Banke može imati uticaj na sposobnost Korisnika da izvršava i poštuje obaveze iz Ugovora. -ukoliko korisnik, od strane nadležnih institucija unutar Bosne i Hercegovine, od strane međunarodnih organizacija Ujedinjenih Nacija i Evropske Unije ili od strane Sjedinjenih Američkih Država bude stavljen na listu sankcija. Banka će pisanim putem, preporučenom pošiljkom sa povratnicom, obavijestiti Korisnika o proglašenju obaveza dospjelim, dostavljanjem pisanog obavještenja na adresu Korisnika koja je navedena u Ugovoru, odnosno posljednju poznatu adresu o kojoj je Korisnik obavijestio Banku. Dan proglašenja obaveza dospjelim smatra se dan upućivanja pisanog obavještenja na adresu Korisnika.
13. Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa informacijom o redoslijedu i načinu izmirenja obaveza iz instrumenata obezbjeđenja	Minimalna sredstva obezbjeđenja: administrativne zabrane, mjenice, mjenična ovlaštenja, hipoteka, polisa osiguranja nekretnine. Za stanove u izgradnji obavezno je solidarno jemstvo investitora do dobijanja upotrebne dozvole, odnosno do tehničkog prijema za nekretnine u Srbiji, uz zabilježbu prvenstvenog reda za uknjižbu založnog prava na objekat u izgradnji Banka zadržava pravo da traži dodatno obezbjeđenje.
	Redoslijed aktivacije instrumenata obezbjeđenja: administrativne zabrane, hipoteka, mjenice.

14. Pravo korisnika na odustajanje od ugovora, uslovi i način odustajanja, visina troškova u vezi s tim	Korisnik ima pravo da odustane od Ugovora bez naknade, prije korištenja sredstava, bez navođenja razloga za odustanak, u roku od 14 dana od dana zaključenja Ugovora. Korisnik je dužan da o svojoj namjeri odustanka od Ugovora obavijesti Banku u pisanoj formi prije isteka roka od 14 dana, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od Ugovora.
15. Pravo korisnika na prijevremenu otplatu kredita i pravo banke na naknadu kao i visina te naknade	Korisnik ima pravo da vrati kredit, u potpunosti ili djelimično prije ugovorenih rokova. U slučaju prijevremene otplate kredita, Korisnik je dužan da unaprijed obavijesti Banku pisanim putem u roku od 7 dana. Banka ne može zahtijevati naknadu za prijevremenu otplatu ako se prijevremena otplata kredita vrši u toku perioda za koji je ugovorena promjenljiva kamatna stopa. U slučaju prijevremene otplate kredita u periodu u kome je ugovorena kamatna stopa fiksna, Korisnik je dužan Banci platiti naknadu za prijevremenu otplatu kredita u skladu sa Odlukom Agencije za bankarstvo Republike Srpske o uslovima prijevremene otplate kredita fizičkih lica koji nisu namijenjeni njihovoj poslovnoj ili drugoj komercijalnoj djelatnosti odnosno visinu naknade važećoj na dan prijevremene otplate kredita i to: - u slučaju da je preostali period otplate kredita ≥ 1 godine u visini od 1 % od iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje, - u slučaju da je preostali period otplate kredita < 1 godine u visini od 0,50 % od iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje. Banka može naplatiti naknadu za prijevremenu otplatu ako je iznos prijevremene otplate u periodu od godinu dana veći od 10.000,00 KM. 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. Na osnovu pisanog zahtjeva Korisnika za prijevremenu djelimičnu otplatu kredita, Banka će sa Korisnikom zaključiti aneks Ugovora, izvršiti obračun kamate na preostali iznos kredita i dostaviti Korisniku novi amortizacioni plan i plan otplate kredita. Napomena: Naknada za prijevremeni povrat kredita naplaćuje se za kredite sa fiksnom kamatnom stopom isplaćene na teritoriji RS i BD, sa iznosom prijevremene otplate većim od 10.000,00 KM u periodu od godine dana (po otplatnom planu). Banka ne može zahtijevati naknadu za prijevremenu otplatu ako je otplata izvršena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena osiguranje otplate kredita, ako se otplata vrši tokom perioda za koji je ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa i u slučaju dozvoljenog prekoračenja.
16. Pravo korisnika da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka	Korisnik ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka kao što je Centralni registar kredita (CRK).
17. Pravo korisnika da dobije besplatnu kopiju nacrta ugovora	Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrta ugovora o kreditu, sa definisanim periodom njegovog važenja, radi razmatranja izvan prostorija Banke, izuzev ako Banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu
18. Period u kojem Banku obavezuju podaci dati u informacionom listu	Uslovi iz ovog informacionog lista važe do njihove izmjene. Svaka izmjena informativnog lista biće objavljena u poslovnim prostorijama Banka Poštanska štedionica, akcionarsko društvo, Banja Luka i na internet stranici www.bpsbl.com Podaci dati u pregovaračkoj fazi se smatraju važećim 10 dana od dana uručenja korisniku.

19. Uslovi polaganja novčanog depozita kod Banke, ako je to uslov za odobravanje kredita, kao i mogućnost i uslovi prebijanja kredita i depozita	Vlastito učešće minimalno 20%

Informacioni list se potpisuje u 2 primjerka, jedan primjerak za korisnika usluga, a drugi za Banku

Preuzeo/la: Predao/la

_____ _____

Dana: