



**BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA,
AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA**

BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA, AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA

INFORMACIONI LIST (PREDUGOVORNA FAZA)

AKCIJSKI USLOVI ODOBRAVANJA HIPOTEKARNIH NENAMJENSKIH KREDITA FIZIČKIM LICIMA U FBiH

1. Opšti uslovi	<p>Punoletna lica sa statusom rezidenta 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.</p> <p>Ostali opšti uslovi definisani su Kreditnom politikom Banke i Metodologijom za analizu finansijskog stanja i kreditne sposobnosti fizičkih lica</p>
1.1. Vrsta kredita	Hipotekarni nenamjenski krediti
1.2. Namjena kredita	<ul style="list-style-type: none"> • Nenamjenski krediti (do 75.000,00 KM) • Krediti za refinisanje <p>Banka zadržava pravo kontrole namjenskog trošenja sredstava za iznos preko 75.000,00 KM</p>
1.3. Opis usluge	<p>Hipotekarni nenamjenski kredit namijenjen fizičkim licima (klijenti, VIP klijenti), koji su</p> <ul style="list-style-type: none"> • zaposleni na neodređeno radno vrijeme ili zaposleni na određeno radno vrijeme a u skladu sa Metodologijom za analizu finansijskog stanja i kreditne sposobnosti fizičkih lica. <p>Klijentom se smatraju lica koja ispunjavaju jedan od sledećih uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> - otvoren tekući račun sa redovnim prilivom zarade/penzije preko istog minimum jedan mesec - otvoren tekući račun u BPŠ Banci a.d. Banja Luka i ovjerena potvrda od strane poslodavca da će sledeća zarada biti usmjerena na tekući račun BPŠ Banci a.d. Banja Luka - posjedovanje štednje u KM ili devizne u protivrijednosti 1.000 EUR u periodu prethodna 3 meseca. <p>VIP klijentima se smatraju lica koja ispunjavaju uslove u skladu sa Odlukom o usvajanju liste VIP klijenata Banke</p>
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	<p>Do visine kreditne sposobnosti podnosioca zahtjeva za kredit, (samostalno ili sa sudužnikom)</p> <p>Fizička lica kojima se može odobriti kredit su komitenti banke i VIP klijenti.</p> <p>Puštanje u korišćenje isplatom sredstava na tekući račun korisnika kredita otvoren kod Banke. Ukoliko je Odlukom o odobrenju gotovinskog kredita definisano da se iz sredstava odobrenog kredita zatvara postojeće zaduženje, iz odobrenog kredita prvo se vrši zatvaranje definisanih zaduženja a eventualna razlika se isplaćuje klijentu na njegov tekući račun otvoren u BPŠ Banke a.d. Banja Luka.</p> <p>Kreditni za refinansiranje su puštaju u korišćenje na račun finansijske institucije sa pozivom na broj partije koja se zatvara. U slučaju postojanja razlike između plasiranog i odobrenog iznosa kredita, ista će se plasirati na tekući račun korisnika kredita otvoren kod Banke.</p> <p>Ostali detaljni uslovi korišćenja koji se primjenjuju u kreditnom poslovanju sa fizičkim licima dati su u Opštim uslovima poslovanja Banke i pojedinačnim ugovorima o kreditu.</p> <p>Valuta: BAM</p>
4. Trajanje ugovora	rok otplate: od 2 do 20 godina
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	<p>VIP klijenti: 4,79 % fiksna prvih 10 godina, a nakon toga promjenjiva i iznosi 4,00% + 6M EURIBOR</p> <p>Klijenti: 5,29 % fiksna prvih 10 godina, a nakon toga promjenjiva i iznosi 4,50% + 6M EURIBOR</p> <p>U slučaju negativne vrijednosti referentne kamatne stope, Banka će za obračun kamate primijeniti kamatnu stopu samo u visini marže.</p>

	<p>Ako je korisnik dobio kredit po uslovima za komitente ili VIP klijente , a dođe do promjene njegovog statusa, korisnik je obavezan o tome odmah obavijestiti banku kako bi se izvršila promjena uslova kredita.</p> <p>Banka može izmijeniti neki od obaveznih elemenata Ugovora o kreditu uz prethodnu pisanu saglasnost korisnika kredita, prije primjene te izmjene.</p> <p>Kamatne stope se obračunavaju po proporcionalnom metodu 30/360.</p>																														
<p>6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik mora da plati, odnosno koji treba da mu se isplati, prikazan preko reprezentativnog primjera u kojem su naznačeni svi elementi korišćeni u obračunu te stope (primjer kredita za postojećeg VIP klijenta Banke)</p> <p>* Notarski troškovi upisa založnog prava na nekretnini su uzeti kao prosječni troškovi na osnovu notarskih tarifa</p> <p>** Troškovi polise osiguranja nekretnine od opštih rizika su računati na osnovu prosječne premijske stope 0,072%</p> <p>*** Troškovi procjene vrijednosti nekretnine su uzeti kao prosječni troškovi po saznanju Banke</p>	<table border="1"> <tr> <td>Iznos kredita:</td> <td>100.000,00 KM</td> </tr> <tr> <td>Rok otplate:</td> <td>180 mjeseci</td> </tr> <tr> <td>Godišnja nominalna kamatna stopa*:</td> <td>4,79%</td> </tr> <tr> <td>Iznos nominalne kamatne stope KM:</td> <td>39.860,17 KM</td> </tr> <tr> <td>Mesečni anuitet:</td> <td>779,90 KM</td> </tr> <tr> <td>Troškovi izdavanja mjenice jednokratno:</td> <td>10,00 KM</td> </tr> <tr> <td>Notarski troškovi upisa založnog prava jednokratno– hipoteke**:</td> <td>450,00 KM</td> </tr> <tr> <td>Troškovi osiguranja nekretnine od opšteg rizika*** (za cijeli period trajanja kredita)</td> <td>1.080,00 KM</td> </tr> <tr> <td>Troškovi procjene vrijednosti nekretnine****(svake 3 godine):</td> <td>200,00 KM</td> </tr> <tr> <td>Troškovi izdavanja izvoda iz knjige uloženi ugovora/ZK izvotka jednokratno:</td> <td>15,00 KM</td> </tr> <tr> <td>Trošak naknade za vođenje kreditne partije mjesečno:</td> <td>2,00 KM</td> </tr> <tr> <td>Ukupan iznos kredita sa kamatom:</td> <td>139.860,17 KM</td> </tr> <tr> <td>Ukupan trošak u KM:</td> <td>42.175,17 KM</td> </tr> <tr> <td>Ukupan iznos (glavnica, kamata i troškovi):</td> <td>142.175,17 KM</td> </tr> <tr> <td>Efektivna kamatna stopa:</td> <td>5,17%</td> </tr> </table> <p>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.</p> <p>*Vrijednost EURIBOR-a na dan 03.01.2025. godine iznosi 2.562 %</p>	Iznos kredita:	100.000,00 KM	Rok otplate:	180 mjeseci	Godišnja nominalna kamatna stopa*:	4,79%	Iznos nominalne kamatne stope KM:	39.860,17 KM	Mesečni anuitet:	779,90 KM	Troškovi izdavanja mjenice jednokratno:	10,00 KM	Notarski troškovi upisa založnog prava jednokratno– hipoteke**:	450,00 KM	Troškovi osiguranja nekretnine od opšteg rizika*** (za cijeli period trajanja kredita)	1.080,00 KM	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine****(svake 3 godine):	200,00 KM	Troškovi izdavanja izvoda iz knjige uloženi ugovora/ZK izvotka jednokratno:	15,00 KM	Trošak naknade za vođenje kreditne partije mjesečno:	2,00 KM	Ukupan iznos kredita sa kamatom:	139.860,17 KM	Ukupan trošak u KM:	42.175,17 KM	Ukupan iznos (glavnica, kamata i troškovi):	142.175,17 KM	Efektivna kamatna stopa:	5,17%
Iznos kredita:	100.000,00 KM																														
Rok otplate:	180 mjeseci																														
Godišnja nominalna kamatna stopa*:	4,79%																														
Iznos nominalne kamatne stope KM:	39.860,17 KM																														
Mesečni anuitet:	779,90 KM																														
Troškovi izdavanja mjenice jednokratno:	10,00 KM																														
Notarski troškovi upisa založnog prava jednokratno– hipoteke**:	450,00 KM																														
Troškovi osiguranja nekretnine od opšteg rizika*** (za cijeli period trajanja kredita)	1.080,00 KM																														
Troškovi procjene vrijednosti nekretnine****(svake 3 godine):	200,00 KM																														
Troškovi izdavanja izvoda iz knjige uloženi ugovora/ZK izvotka jednokratno:	15,00 KM																														
Trošak naknade za vođenje kreditne partije mjesečno:	2,00 KM																														
Ukupan iznos kredita sa kamatom:	139.860,17 KM																														
Ukupan trošak u KM:	42.175,17 KM																														
Ukupan iznos (glavnica, kamata i troškovi):	142.175,17 KM																														
Efektivna kamatna stopa:	5,17%																														
7. Iznos i broj rata kredita i periode u kojima dospijevaju (mjesečno, tromjesečno i drugo)	Anuiteti dospijevaju mjesečno u zavisnosti od ugovorenog perioda (broja mjeseci) trajanja kredita.																														
8. Troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima će se evidentirati transakcije, izuzev ako to otvaranjem računa nije samo ponuđena opcija, zajedno sa troškovima korišćenja određenog sredstva otplate, kako za transakcije plaćanja tako i za povlačenje sredstava, te sve druge naknade i troškove koji proizilaze iz ugovora uz određenje da li su fiksni ili promjenljivi i uslove pod kojima se mogu mijenjati	<p>Mjesečna naknada za vođenje kreditne partije: 2,00 KM.</p> <p>Naknada za obradu kredita u % od iznosa odobrenog kredita (plaća se za nenamjenski kredit, jednokratno u momentu isplate kredita iz vlastitih sredstava ili iz sredstava odobrenog kredita): 0,20% minimalni 50,00 KM</p> <p>U slučaju refinansiranja, naknada za obradu se računa na preostali iznos kredita (ukupan iznos umanjen za iznos refinansiranja), uz napomenu da se uvijek obračunava minimalan iznos naknade.</p> <p>Naknada za mjenicu jednokratno: 5,00 KM</p> <p>Naknada za polisu osiguranja godišnje : u skladu sa tarifama osiguravajuće kuće.</p> <p>Notarski troškovi</p> <p>Naknada za vođenje seta po tekućem računu: BPŠ Klasik set 4,99 KM mjesečno BPŠ Aktiv set 9,99 KM mjesečno BPŠ Premijum set 15,99 KM mjesečno</p> <p>Naknade se ugovaraju kao promjenjive, pri čemu je period promjene jednom godišnje i to na osnovu stope rasta potrošačkih cijena u prethodnoj godini.</p>																														
9. Dualni proizvod	BPŠ klasik/aktiv/ premijum set																														
9. Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora	Ugovor o hipoteci se obavezno notarski obrađuje. Notarski troškovi upisa založnog prava na nekretnini su definisani notarskim tarifama.																														
10. Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom naročito kad je	Korisnik je obavezan da zaključi: ugovor o transakcionom računu na koji čemu se isplati odobrena kreditna sredstva, ugovor o korištenju seta po tekućem računu, ugovor o osiguranju nekretnine sa osiguravajućim društvom (polisa osiguranja nekretnine)..																														

zaključenje takvog ugovora obavezno radi dobijanja usluge prema uslovima iz oglasa	
11. 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	Ukoliko korisnik svoje obaveze po odobrenom kreditu ne bude izmirivao u roku, odnosno u skladu sa anuitetnim planom, banka će mjesečno obračunavati zakonsku zateznu kamatu na dospjele neizmirene obaveze. Zatezna kamatna stopa je 10% na godišnjem nivou i prilagođava se shodno Zakonu o visini stope zatezne kamate FBiH. Obračun zatezne kamate se vrši po metodi po kojoj se obračunava redovna kamatna stopa.
12. Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza	<p>Za sve dospjele neplaćene obaveze Banka dostavlja pisano obavještenje korisniku.</p> <p>Banka će Korisniku i Sudužniku, u slučaju neispunjenja obaveza, prosljediti opomenu prije isteka 30-og dana od dana nastanka kašnjenja. Nakon toga Banka će redovne opomene dostavljati Korisniku i Sudužniku jednom mjesečno do slanja opomene pred utuženje (90. dan kontinuiranog kašnjenja), odnosno pokretanja sudskog postupka. Slanje opomena za neuredne dužnike u FBiH je bez naknade.</p> <p>U slučaju da korisnik ne izmiruje svoje obaveze, banka ima pravo da aktivira instrumente obezbjeđenja.</p> <p>U slučaju da korisnik ne izmiruje svoje obaveze, banka ima pravo da aktivira instrumente obezbjeđenja.</p> <p>Korisnik potpisivanjem ugovora daje saglasnost da banka ima pravo da bez obrazloženja jednostrano raskine ugovor, proglasi sve obaveze dospjelim i zahtijeva naplatu istih u sljedećim slučajevima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - ako ne omoguće 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 ugovorom, kao i iz razloga predviđenih Opštim uslovima poslovanja; - ako se utvrdi da je korisnik izložio banku reputacionom riziku i riziku integriteta, kao i zloupotrebi korištenja kredita u svrhu pranja novca i finansiranja terorizma; - 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. <p>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.</p>
13. Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa informacijom o redosljedju i načinu izmirenja obaveza iz instrumenata obezbjeđenja	<p>dvije blanko mjenice i mjenična ovlaštenja dužnika i ostalih učesnika, administrativne zabrane, hipoteka registrovana na stan/kuću/poslovnom prostoru, polisa osiguranja nekretnine od opšteg rizika. Potreban omjer traženog iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine je 1:1,5</p> <p>Banka zadržava pravo da traži dodatno obezbjeđenje.</p> <p>Redosljed aktivacije instrumenata obezbjeđenja: administrativna zabrana dužnika, administrativna zabrana sudužnika, hipoteka, mjenice, polisa osiguranja. Ugovorne strane su saglasne da Banka u slučaju naplate potraživanja može instrumente obezbjeđenja iskoristiti i istovremeno.</p>
14. Pravo korisnika na odustajanje od ugovora, uslovi i način odustajanja, visina troškova u vezi s tim	<p>Korisnik ima pravo da odustane od zaključenog ugovora o kreditu, bez navođenja razloga za odustanak, u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora. Kod ugovora o kreditu koji je osiguran hipotekom i kod ugovora kod kojih je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, korisnik može odustati od ugovora pod uslovom da nije počeo koristiti kredit. Korisnik je dužan da o svojoj namjeri da odustane od ugovora obavijesti banku u pisanoj formi, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od ugovora. U slučaju odustanka od ugovora, korisnik je dužan odmah a najkasnije u roku 30 dana od dana slanja obavještenja vratiti banci glavnice i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita.</p> <p>Banka nema pravo na druge naknade osim vraćanja glavnice i kamate iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita i troškova nastalih kod nadležnih organa.</p> <p>U slučaju odustanaka korisnika od ugovora o kreditu obezbjeđenog hipotekom i kod ugovora kod kojih je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, banka ima pravo na naknadu svih stvarnih troškova nastalih zaključenjem ugovora sa čim je dužna da upozna korisnika prije zaključenja ugovora.</p>
15. Pravo korisnika na prijevremenu otplatu kredita i pravo banke na naknadu kao i visina te naknade	<p>Korisnik ima pravo u bilo kom momentu vratiti kredit, u potpunosti ili djelimično, prije roka određenog za vraćanje, pri čemu ima pravo na umanjenje ukupnih troškova kredita za iznos kamate i troškova za preostali period trajanja ugovora, ali je dužan o namjeri prijevremene otplate kredita unaprijed obavijestiti banku u ugovorenom roku.</p> <p>U slučaju prijevremene otplate kredita, korisnik je dužan banci platiti naknadu za prijevremenu otplatu kredita, važeću na dan prijevremene otplate kredita i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

	<p>Banka ima pravo na objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu troškova koji su direktno u vezi sa prijevremenom otplatom, pod uslovom da se prijevremena otplata vrši u periodu tokom kojeg se primjenjuje fiksna kamatna stopa, a kod ugovora o kreditu čiji je predmet kupovina nepokretnosti ako je ugovorena fiksna ili promjenljiva kamatna stopa i ako je iznos prijevremene otplate kredita u periodu od godine dana veći od 20.000,00 KM.</p> <p>Naknada za prijevremenu otplatu kredita ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi klijent platio za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kada je kredit po ugovoru trebao biti vraćen.</p> <p>Banka ne može zahtijevati naknadu za prijevremenu otplatu ako je otplata izvršena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena osiguranje otplate kredita i ako se otplata vrši tokom perioda za koji je ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa,.</p>
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 nacрта ugovora, izuzev ako banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom	Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacрта ugovora o kreditu radi razmatranja izvan prostorija banke.
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 . Ponuda data u pregovaračkoj fazi se smatra važećom 5 dana od dana uručenja korisniku.
19. Uslovi polaganja novčanog depozita ako je to uslov za odobravanje kredita, kao i mogućnost i uslovi prebijanja kredita i depozita	Kod ove kreditne linije novčani depozit nije uslov za odobravanje kredita tj. obavezan instrument obezbjeđenja po kreditu.

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

Preuzeo/la: _____
Dana:

Predao/la: _____