



BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA,  
AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA

BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA, AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA

INFORMACIONI LIST

AKCIJSKI USLOVI ODOBRAVANJA HIPOTEKARNIH NENAMJENSKIH KREDITA FIZIČKIM LICIMA

1. Opšti uslovi	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. Ostali opšti uslovi definisani su Kreditnom politikom Banke i Metodologijom za analizu finansijskog stanja i kreditne sposobnosti fizičkih lica
1.1. Vrsta kredita	Hipotekarni nenamjenski krediti
1.2. Namjena kredita	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nenamjenski krediti (do 75.000,00 KM)</li> <li>Kreditni za refinisanje</li> </ul> <p>Banka zadržava pravo kontrole namjenskog trošenja sredstava za iznos preko 75.000,00 KM</p>
1.3. Opis usluge	<p>Hipotekarni krediti namijenjeni fizičkim licima (klijenti, VIP klijenti), koji su</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>Klijentom se smatraju lica koja ispunjavaju jedan od sledećih uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>otvoren tekući račun sa redovnim prilivom zarade/penzije preko istog minimum jedan mesec</li> <li>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</li> <li>posjedovanje štednje u KM ili devizne u protivrijednosti 1.000 EUR u periodu prethodna 3 meseca.</li> </ul> <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	Do visine kreditne sposobnosti podnosioca zahtjeva za kredit( samostalno ili sa sudužnikom)
	Fizička lica kojima se može odobriti kredit su klijenti banke i VIP klijenti.
	<p>Puštanje u korištenje 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 refinisanje su puštaju u korištenje 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 korištenja 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><b>VIP klijenti:</b> 4,79 % fiksna prvih 10 godina, a nakon toga promjenjiva i iznosi 4,00% + 6M EURIBOR</p> <p><b>Klijenti:</b> 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 klijente 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 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 jednokratno u momentu isplate kredita iz vlastitih sredstava ili iz sredstava odobrenog kredita): 0,20% minimalno 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:</p> <p>BPŠ Klasik set 4,99 KM mjesečno</p> <p>BPŠ Aktiv set 9,99 KM mjesečno</p> <p>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																														
10. Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga priilikom zaključenja ugovora	Notarski troškovi su definisani notarskim tarifama. Obavezna dokumentacija: ugovor o hipoteci ovjeren kod notara																														
11. 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 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).																														

12. 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 zateznu kamatu na dospjele neizmirene obaveze. Zatezna kamatna stopa je 10,80% na godišnjem nivou i usklađuje se shodno promjeni zakonskih propisa. Obračun zatezne kamate se vrši po metodi po kojoj se obračunava redovna kamatna stopa.						
13. Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza	<p>Banka će u slučaju da korisnik ne izmiri u roku dospjeća svoje obaveze, korisniku poslati obavještenje o iznosu dospjelih obaveza, roku u kojem je dužan da ih dobrovoljno izmiri i mjerama koje će preduzeti u slučaju da korisnik ne postupi u ostavljenom roku.</p> <p>Banka će Korisniku i Jemcu, u slučaju nesipunjenja obaveza, prosljediti opomenu prije isteka 30-og dana od dana nastanka kašnjenja. Nakon toga Banka će redovne opomene dostavljati Korisniku i Jemcu jednom mjesečno do slanja opomene pred utuženje (90. dan kontinuiranog kašnjenja), odnosno pokretanja sudskog postupka. Korisnik potpisom ugovora ovlašćuje banku da može za naplatu dospjelih potraživanja iz ugovornog odnosa koristiti sva sredstva korisnika koja se vode na KM i deviznim računima kod banke, pri čemu će koristiti kupovni kurs banke. Banka u ovom slučaju može proglasiti dospjelim obaveze i po ostalim ugovorima zaključenim sa korisnikom.</p> <p>Banka ima pravo Korisniku, u slučaju kašnjenja u ispunjenju obaveza, upućivati SMS i Viber poruke, telefonske pozive, pismene opomene, pozive na sastanak, posjete. Ukoliko izostane efekat prethodno navedenih mjera, Banka će pristupiti aktiviranju instrumenata obezbjeđenja.</p> <p>Za sve dospjele neplaćene obaveze dostavljaju se pisana obavještenja, čije troškove u RS i Brčko distriktu snosi korisnik ako je obavještenje uredno dostavljeno ili vraćeno banci zbog nemogućnosti dostavljanja.</p> <table border="1" data-bbox="526 726 1107 793"> <tr> <td>Prva opomena</td> <td>Svaka naredna opomena</td> </tr> <tr> <td>10,00 KM</td> <td>15,00 KM</td> </tr> </table> <p>U slučaju da korisnik ne izmiruje svoje obaveze, banka ima pravo da aktivira instrumente obezbjeđenja. 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"> <li>- ako se kredit koristi u suprotnosti sa njegovom namjenom;</li> <li>- 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;</li> <li>- ako ne omoguće banci kontrolu i monitoring korištenja kredita;</li> <li>- ako je iznos dospjelih a neizmirenih obaveza korisnika veći od zbira iznosa 2 (dva) anuiteta;</li> <li>- ako se utvrdi da je korisnik dao netačne podatke prilikom podizanja kredita;</li> <li>- ako ne ispunjava ostale obaveze preuzete ugovorom, kao i iz razloga predviđenih Opštim uslovima poslovanja;</li> <li>- 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;</li> <li>- ako banka ne može sprovesti mjere identifikacije i praćenja klijenta shodno Zakonu o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma;</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>	Prva opomena	Svaka naredna opomena	10,00 KM	15,00 KM		
Prva opomena	Svaka naredna opomena						
10,00 KM	15,00 KM						
14. Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa informacijom o redoslijedu 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>Redoslijed aktivacije instrumenata obezbjeđenja: administrativna zabrana dužnika, administrativna zabrana za jemce, hipoteka, mjenice, polisa osiguranja. Ugovorne strane su saglasne da Banka u slučaju naplate potraživanja može instrumente obezbjeđenja iskoristiti i istovremeno.</p>						
15. Pravo korisnika na odustajanje od ugovora, uslovi i način odustajanja, visina troškova u vezi s tim	Korisnik može najkasnije u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora, odustati od ugovora o kreditu na njegov pisani zahtjev, bez obaveznog navođenja razloga za odustajanje ali pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva. Datum prijema zahtjeva smatra se datumom odustanka od ugovora i banka neće obračunati naknadu.						
16. Pravo korisnika na prijevremenu otplatu kredita i pravo banke na naknadu kao i visina te naknade	<p>Korisnik ima pravo na prijevremenu otplatu kredita i to djelimičnu ili ukupnog iznosa ostatka duga po kreditu.</p> <table border="1" data-bbox="526 1734 1338 1822"> <thead> <tr> <th>Broj preostalih anuiteta do dospijeca kredita</th> <th>Iznos naknade za prijevremeni povrat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>&gt; = 12</td> <td>1,00%</td> </tr> <tr> <td>&lt;12</td> <td>0,50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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).</p>	Broj preostalih anuiteta do dospijeca kredita	Iznos naknade za prijevremeni povrat	> = 12	1,00%	<12	0,50%
Broj preostalih anuiteta do dospijeca kredita	Iznos naknade za prijevremeni povrat						
> = 12	1,00%						
<12	0,50%						

	<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>
17. 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).
18. Pravo korisnika da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora, izuzev ako banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom	Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora o kreditu radi razmatranja izvan prostorija banke.
19. Period u kojem banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi	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 <a href="http://www.bpsbl.com">www.bpsbl.com</a> .. Podaci dati u pregovaračkoj fazi se smatraju važećim 5 dana od dana uručenja korisniku.
20. 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: \_\_\_\_\_