BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA,
AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA

BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA, AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA

INFORMACIONI LIST
STAMBENI KREDITI

1. Opšti uslovi	• Prebivalište ili zaposlenje na području filijale/agencije u kojoj podnose zahtjev • Ukupan radni staž minimum 12 mjeseci (prekid radnog staža ne smije biti duži od 7 dana); • Stalno zaposlenje minimum 6 mjeseci kod trenutnog poslodavca; • Preduzeće u kojem radi podnosilac zahtjeva za kredit ne smije biti (u momentu apliciranja) u restruktutiranju, stečaju ili likvidaciji; • Minimum 20 godina starosti u momentu podnošenja zahtjeva za kredit odnosno maksimum 70 godina u momentu otplate poslednjeg anuiteta; • Komitent banke je fizičko lice koje ispunjava jedan od sljedećih uslova: 1. otvoren tekući račun sa redovnim prilivom zarade (penzije) preko istog minimum jedan mjesec, 2. posjedovanje štednje u KM ili devizne štednje u protivvrjednosti 1.000,00 EUR u prethodna tri mjeseca 3. otvoren tekući račun i ovjerena potvrda od strane poslodavca da će sledeća zarada biti usmjerena na tekući račun.
1.1. Vrsta kredita	Stambeni kredit
1.2. Namjena kredita	Namjenski kredit - kupovina i opremanje stana/kuće, izgradnja kuće, rekonstrukcija (adaptacija) stana/kuće, refinansiranje stambenih kredita kod drugih banaka.
1.3. Opis usluge	Namijenjen fizičkim licima sa redovnim mjesečnim primanjima, omogućava kupovina stana/kuće i opremanje, izgradnja kuće, rekonstrukcija(adaptacija) stana/kuće, refinansiranje stambenih kredita kod drugih banaka. Kupovina stanova i kupovina ili izgradnja kuća može se kreditirati uz zabilježbu prvenstvenog reda za uknjižbu založnog prava na objekat u izgradnji ili ako je klijent obezbijedio hipoteku na drugom objektu, koji nije u izgradnji.
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,a minimalan iznos kredita je 15.000,00 KM. Fizička lica kojima se može odobriti kredit su komitenti banke, ostali građani, VIP komitenti i radnici banke. Isplaćuje se na transakcioni račun prodavca/izvođača/korisnika (zavisi od namjene kredita). 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.
4. Trajanje ugovora	rok otplate: od 2 do 25 godina za kupovinu stana/kuće/izgradnju/refinansiranje, od 2 do15 godina za rekonstrukciju stana/kuće Grejs period: do 12 mjeseci, uz pripis obračunate kamate glavnom dugu
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	

Ostali građani	Komitenti banke	VIP komitenti	Radnici banke
4,45% fiksna prvih pet godina korištenja nakon toga promjenljiva i iznos 6 mjesečni EURIBOR + 4,45%	3,99% fiksna prvih pet godina korištenja nakon toga promjenljiva i iznos 6 mjesečni EURIBOR + 3,99%	3,75% fiksna prvih pet godina korištenja nakon toga promjenljiva i iznos 6 mjesečni EURIBOR + 3,75%	3,99% fiksna prvih pet godina korištenja nakon toga promjenljiva i iznos 6 mjesečni EURIBOR + 3,99%

Ako je korisnik dobio kredit po uslovima za komitente, VIP klijente ili radnike banke, a dođe do promjene njegovog statusa, korisnik je obavezan o tome odmah obavijestiti banku kako bi se izvršila promjena uslova kredita.

Banka može izmijeniti neki od obaveznih elemenata Ugovora o kreditu uz prethodnu pisanu saglasnost korisnika kredita, prije primjene te izmjene.

Kamatne stope se obračunavaju po proporcionalnom metodu 30/360.

<table>
<tr><td></td><td>Kod kreditnih proizvoda kod kojih je kamatna stopa određena kao zbir referentne kamatne stope (EURIBOR) i marže, primjenjuje se dodatna odredba koja glasi: „U slučaju negativne vrijednosti referentne kamatne stope, banka će za obračun kamate primijeniti kamatnu stopu samo u visini marže.“</td></tr>
<tr><td>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 komitenta banke)
*03.01.2022 6 mjesečni EURIBOR -0,539
** Notarski troškovi upisa založnog prava na nekretnini su uzeti kao prosječni troškovi na osnovu notarskih tarifa
*** Troškovi polise osiguranja nekretnine od opštih rizika su računati na osnovu prosječne premijeske stope 0,072%
**** Troškovi procjene vrijednosti nekretnine su uzeti kao prosječni troškovi po saznanju banke</td><td>
<table>
<tr><td>Iznos kredita:</td><td>100.000,00 KM</td></tr>
<tr><td>Rok otplate:</td><td>300 mjeseci</td></tr>
<tr><td>Godišnja nominalna kamatna stopa*:</td><td>3,99%</td></tr>
<tr><td>Naknada Banke (1,00% od iznosa kredita):</td><td>1.000,00 KM</td></tr>
<tr><td>Mesečni anuitet:</td><td>527,28 KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi izdavanja mjenice:</td><td>10,00 KM</td></tr>
<tr><td>Notarski troškovi upisa založnog prava – hipoteke**</td><td>450,00 KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi upisa založnog prava</td><td>150,00 KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi osiguranja nekretnine od opšteg rizika***</td><td>72,00 KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi procjene vrijednosti nekretnine****</td><td>200,00 KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi izdavanja izvoda iz knjige uloženih ugovora/ZK izvatka</td><td>15,00 KM</td></tr>
<tr><td>Trošak održavanja tekućeg računa</td><td>30,00 KM</td></tr>
<tr><td>Trošak naknade za vođenje kreditne partije</td><td>24,00 KM</td></tr>
<tr><td>Ukupan iznos kredita sa kamatom:</td><td>160.136,00 KM</td></tr>
<tr><td>Efektivna kamatna stopa:</td><td>4,26%</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.
</td></tr>
<tr><td>7. Iznos i broj rata kredita i periode u kojima dospijevaju (mjesečno, tromjesečno i drugo)</td><td>Anuiteti dospijevaju mjesečno u zavisnosti od ugovorenog perioda (broja mjeseci) trajanja kredita.</td></tr>
<tr><td>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</td><td>Mjesečna naknada za vođenje kreditne partije: 2,00 KM.
Naknada za obradu kredita u % od iznosa odobrenog kredita (plaća se jednokratno u momentu isplate kredita iz vlastitih sredstava ili iz sredstava odobrenog kredita).
<table>
<tr><th>Komitenti banke</th><th>Ostali građani</th><th>VIP komitenti</th><th>Radnici banke</th></tr>
<tr><td>1.00%
(min 100,00 KM)</td><td>1.50%
(min 100,00 KM)</td><td>1.00%
(min 100,00 KM)</td><td>1.00%
(min 100,00 KM)</td></tr>
</table>
Ukoliko je kredit odobren klijentu banke, mjesečni trošak održavanja tekućeg računa je 2,50 KM a žiro računa je 1,50 KM, dok se naknade ne naplaćuju za vođenje tekućih računa penzionera.
Naknada za mjenicu: 5,00 KM;
Naknada za ovjeru izjave o imovinskom stanju: u skladu sa tarifama opštine/notara;
Naknada za polisu osiguranja: u skladu sa tarifama osiguravajuće kuće.

Naknade se ugovaraju kao promjenjive, pri čemu je period promjene jednom godišnje i to na osnovu stope rasta potrošačkih cijena u prethodnoj godini.</td></tr>
<tr><td>9. Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora</td><td>Ugovor o jemstvu između korisnika i žiranta se ovjerava kod notara. Notarski troškovi su definisani notarskim tarifama.</td></tr>
<tr><td>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</td><td>Korisnik je obavezan da zaključi ugovor o transakcionom računu na koji ćemu se isplatiti odobrena kreditna sredstva.
Korisnik kod koga je polisa osiguranja instrument obezbjeđenja ispunjenja obaveza, obavezan je da zaključi ugovor o osiguranju (polisu osiguranja) sa osiguravajućom kućom.</td></tr>
<tr><td>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</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>12. Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza</td><td>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. 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.
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.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>Prva opomena</th><th>Svaka naredna opomena</th></tr>
<tr><td>10,00 KM</td><td>15,00 KM</td></tr>
</table>
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:
- 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.
</td></tr>
<tr><td>13. Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa informacijom o redoslijedu i načinu izmirenja obaveza iz instrumenata obezbjeđenja</td><td>U zavisnosti od vrste kredita i kreditne sposobnosti, banka i klijent ugovaraju instrumente obezbjeđenja kredita kao i osiguranje kredita (hipoteka, polisa osiguranja, žirant, depozit, mjenice, administrativna zabrana). Banka zadržava pravo da traži dodatna obezbjeđenja.
Redoslijed aktivacije instrumenata obezbjeđenja: administrativna zabrana dužnika, administrativna zabrana za žirante, depozit, hipoteka, mjenice, polisa osiguranja. Ugovorne strane su saglasne da Banka u slučaju naplate potraživanja može instrumente obezbjeđenja iskoristiti i istovremeno.</td></tr>
<tr><td>14. Pravo korisnika na odustajanje od ugovora, uslovi i način odustajanja, visina troškova u vezi s tim</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>15. Pravo korisnika na prijevremenu otplatu kredita i pravo banke na naknadu kao i visina te naknade</td><td>Korisnik ima pravo na prijevremenu otplatu kredita i to djelimičnu ili ukupnog iznosa ostatka duga po kreditu.
<table>
<tr><th>Broj preostalih anuiteta do dospijeca kredita</th><th>Iznos naknade za prijevremeni povrat</th></tr>
<tr><td>> = 12</td><td>1,00%</td></tr>
<tr><td><12</td><td>0,50%</td></tr>
</table>
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).
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.
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, osim kod kredita čiji je predmet kupovina nepokretnosti i u slučaju dozvoljenog prekoračenja.</td></tr>
<tr><td>16. Pravo korisnika da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida</td><td>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).</td></tr>
<tr><td>17. Pravo korisnika da dobije besplatnu kopiju nacrta ugovora, izuzev ako banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom</td><td>Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrta ugovora o kreditu radi razmatranja izvan prostorija banke.</td></tr>
<tr><td>18. Period u kojem banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi</td><td>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 5 dana od dana uručenja korisniku.</td></tr>
<tr><td>19. Uslovi polaganja novčanog depozita ako je to uslov za odobravanje kredita, kao i mogućnost i uslovi prebijanja kredita i depozita</td><td>Kod ove kreditne linije Banka ne uzima novčani depozit kao uslov za odobravanje kredita tj. kao instrument obezbjeđenja po kreditu.</td></tr>
</table>

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

Preuzeo/la: _____ Predao/la: _____

Dana: