

PBS D.D. SARAJEVO
Ul. Obala Kulina bana br. 18
71 000 Sarajevo

Ime i prezime Klijenta:
JMBG Klijenta:

INFORMACIONI LIST

Stambeni kredit

Vrsta usluge

namjenjen za:

- a) Kupovinu postojeće ili nove stambene jedinice u izgradnji
- b) Rekonstrukcija i adaptacija nekretnine /stambene jedinice
- c) Refinansiranje postojećih obaveza/stambeni kredit

*Iznos usluge, oznaka
valute i uslovi
korištenja*

Iznos kredita 150.000,00 KM što odgovara iznosu 76.693,78 EUR

1) Kupovina postojeće ili nove stambene jedinice

- Ako se kupuje nekretnina od fizičkog lica Banka uplaćuje cijenu iz Ugovora na račun prodavca otvoren u Banci ili jednoj od poslovnih banaka u BiH nakon konstituisanja instrumenata obezbjeđenja.
- Ako se kupuje nekretnina od pravnog lica Banka uplaćuje cijenu iz Ugovora na transakcijski račun pravnog lica otvoren u Banci ili jednoj od poslovnih banaka u BiH nakon konstituisanja instrumenata obezbjeđenja. **Isplata dijela kredita do max. 10.000KM na tekući račun tražioca kredita otvoren u Banci**

2) Rekonstrukcija i adaptacija nekretnine

Kredit se isplaćuje na račun izvođača radova po računu za građevinski materijal u vrijednosti do max. 75% iznosa kredita, a preostali dio na račun korisnika kredita otvoren u Banci za ostale nepredviđene troškove nastale u toku izvođenja radova. Rok za iskorištenje kredita je 90 dana od prve tranše.

3) Refinansiranje postojećih obaveza

Kreditnim sredstvima se zatvaraju postojeće obaveze po stambenom kreditu u Banci/drugim poslovnim bankama. Zatvaranje postojećih zaduženja u drugim poslovnim bankama vrši se putem UPP na TRN druge banke uz obavezan poziv na broj kredita koji se zatvara /isplata na lični račun klijenta u dugoj banci nije dozvoljen /Isplata dijela kredita do max. 10.000KM na tekući račun tražioca kredita otvoren u Banci.

Banka ne može korisniku staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja Ugovora, izuzev na izričit zahtjev korisnika.

<i>Trajanje Ugovora</i>	Trajanje ugovora se veže za rok otplate kredita. 240 mjeseci.																					
<i>Visina i promjenjivost nominalne kamatne stope</i>	<p>Kamata stopa :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6,00 % godišnje <p>Ugovorena nominalna kamatna stopa je fiksna i podrazumjeva da se kamatna stopa ne mjenja u periodu važenja Ugovora o kreditu. Banka u obračunu kamata koristi linearnu metodu, primjenom dekurzivnog načina obračuna tj. unazadnog obračuna kamate.</p> <p>Banka u obračunu koristi Konformnu metodu.</p>																					
<i>Efektivna kamatna stopa i ukupan iznos koji Korisnik usluge treba platiti, odnosno koji mu se treba isplatiti</i>	<p>Visina EKS iznosi 6,40 % Ukupan iznos (glavnica+kamata+naknada+troškovi) koji korisnik treba da plati iznosi KM 260.539,91, odnosno EUR 13.3211,94. Od dana izrade Ugovora o kreditu do dana isplate odobrenog kredita procenat Efektivne kamatne stope može biti izmjenjen zbog iznosa interkalarne kamate koju Banka obračunava za period od početka korištenja kredita do prenosa kredita u otplatu.</p>																					
<i>Iznos i broj rata kredita i period dospjeća</i>	<p>Odobreni kredit se isplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima, sa dospjećima svakog prvog dana u mjesecu u broju koji ovisi od vremena na koji se ugovor zaključuje. Iznos anuiteta iznosi KM 1.074,65, što odgovara iznosu EUR 549,45 po srednjem kursu CBBH važećem na dan zaključenja ovog ugovora. Korisnik kredita se obavezuje da će obaveze po ugovoru izvršavati u KM valuti. U slučaju da u toku trajanja ugovora dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, Banka je ovlaštena da preostale obaveze Korisnika kredita iskaže u EUR valuti prema srednjem kursu CBBiH na dan zaključenja ugovora, uključujući i anekse. Korisnik se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs Banke za EUR na dan dospjeća obaveza, odnosno na dan izvršenja obaveza.</p>																					
<i>Troškovi održavanja računa na kojem se evidentiraju transakcije i promjenjivost naknade</i>	<p>Korisnik nema troškova vezanih za održavanje računa na kojima će se evidentirati transakcije uplata i povlačenja sredstava.</p> <p>Pripadajuće naknade za korisnika</p> <table border="1" data-bbox="510 1680 1276 1926"> <tr> <td>Naknada za obradu kreditog zahtjeva:</td> <td>750,00</td> <td>KM</td> </tr> <tr> <td>Interkalarna kamata:</td> <td>0,00</td> <td>KM</td> </tr> <tr> <td>Naknada za troškove notara:</td> <td>450,00</td> <td>KM</td> </tr> <tr> <td>Naknada za sudske troškove:</td> <td>10,00</td> <td>KM</td> </tr> <tr> <td>Naknada za mjenice:</td> <td>5,00</td> <td>KM</td> </tr> <tr> <td>Naknada za osiguranje hipoteke:</td> <td>1406,25</td> <td>KM</td> </tr> <tr> <td>Naknada za ostale troškove:</td> <td>4,00</td> <td>KM</td> </tr> </table>	Naknada za obradu kreditog zahtjeva:	750,00	KM	Interkalarna kamata:	0,00	KM	Naknada za troškove notara:	450,00	KM	Naknada za sudske troškove:	10,00	KM	Naknada za mjenice:	5,00	KM	Naknada za osiguranje hipoteke:	1406,25	KM	Naknada za ostale troškove:	4,00	KM
Naknada za obradu kreditog zahtjeva:	750,00	KM																				
Interkalarna kamata:	0,00	KM																				
Naknada za troškove notara:	450,00	KM																				
Naknada za sudske troškove:	10,00	KM																				
Naknada za mjenice:	5,00	KM																				
Naknada za osiguranje hipoteke:	1406,25	KM																				
Naknada za ostale troškove:	4,00	KM																				

<p><i>Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja Ugovora</i></p>	<p>Korisnik ima obavezu korištenja notarskih usluga u vezi sa realizacijom ove usluge.</p>
<p><i>Informacija o zaključivanju ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom</i></p>	<p>Korisnik ima obavezu zaključenja ugovora o sporednim uslugama vezanim za instrumente obezbjeđenja</p>
<p><i>Kamatna stopa i druge naknade koje Korisnik usluge plaća u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza</i></p>	<p>Zatezna kamata (uvećana kamatna stopa zbog kašnjenja):</p> <p>Banka mjesečno obračunava zateznu kamatu u skladu sa zakonski propisanom u visini od 12% godišnje na iznos dospjele obaveze za svaki neplaćeni anuitet (glavnica+kamata) ili njegov neplaćeni dio, računajući od dana dospijanja. Obračun zatezne kamate korisnik kredita/sudužnik može preuzeti u prostorijama banke. Izmjena visine stope zatezne kamate će se vršiti samo na osnovu izmjena zakonskih propisa.</p>
<p><i>Posljedice propuštanja</i></p>	<p>Banka ima pravo da otkáže ugovor o kreditu prije isteka roka i učini cjelokupan iznos kredita dospjelim i aktivira instrumente obezbjeđenja predviđene ugovorom o kreditu ukoliko Korisnik neuredno i neblagovremeno ispunjava svoje ugovorne obaveze, odnosno povrijedi bilo koju klauzulu ugovora ili je očigledno da Korisnik neće ispuniti ugovorene obaveze.</p>
<p><i>Instrumenti obezbjeđenja</i></p>	<p>Za sve iznose i rokove:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Administrativna zabrana • Saglasnost o zapljeni • Alternativa za administrativnu zabranu - trajni nalog • Mjenica s mjeničnom izjavom <p>Za iznose kredita do 40.000 KM i sve rokove otplate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paket osiguranja do KM 40.000 <p>Za iznose kredita preko 40.000 KM i sve rokove otplate:</p> <p>Obavezna višegodišnja polisa osiguranja od opštih rizika procijenjene građevinske vrijednosti nekretnine koja se daje pod hipoteku, za cijeli period otplate kredita, vinkulirana u korist Banke,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hipoteka na nekretninu, uz uslov da iznos kredita i procijenjena tržišna vrijednost nekretnine koja se stavlja pod hipoteku bude u omjeru od 1,5:1.
<p><i>Odustajanje od ugovora</i></p>	<p>Pod uslovom da Korisnik nije počeo da koristi kreditna sredstva, Korisnik ima pravo na odustajanje od zaključenog ugovora o kreditu u roku 14 dana od dana zaključenja ugovora bez navođenja razloga odustanka. Prije isteka roka od 14 dana Korisnik je dužan o svojoj namjeri odustanka obavijestiti Banku pri čemu se datum prijema obaviještenja u Banci smatra datumom odustanka od ugovora. Obavještenje se obavezno dostavlja u pismenoj formi. Ukoliko Korisnik kredita odustane od ugovora prije isteka roka 14 dana od dana zaključenja ugovora, a obezbjedio je instrumente obezbjeđenja i platio ili preuzeo obavezu plaćanja troškova u vezi s istim odustajanjem od ugovora o kreditu, navedeni troškovi su</p>

	isključiva obaveza Korisnika kredita.
<p><i>Iznos naknade za prijevremeni povrat</i></p>	<p>Formulacija u skladu sa regulativom za FBiH</p> <p>Korisnik može otplatiti kredit djelimično ili u cjelosti i prije roka utvrđenog ugovorom o kreditu uz predhodno pismeno obaviještenje upućeno Banci najmanje 8 dana prije namjeravanog povrata. Prijevremenim povratom Korisnik je dužan izvršiti povrat glavnice kredita u cjelosti sa svim dospjelim iznosima kamata, dospjelim troškovima po kreditu i naknadom za prijevremeni povrat.</p> <p>Banka zadržava pravo obračuna i naplate jednokratne provizije u slučaju prijevremenog povrata kredita u cjelosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ako se na kredit u momentu prijevremene otplate primijenjivala fiksna nominalna kamatna stopa, • ako se radi o povratu stambenog kredita, neovisno da li je fiksna ili promjenjiva kamata, a iznos prijevremene otplate kredita u periodu od godinu dana je veći od 20.000,00 KM. <p>Naknada za prijevremeni povrat može biti obračunata u odnosu na visinu preostale glavnice kredita, a najviše:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1% od iznosa preostale glavnice, ukoliko je preostali period redovne otplate kredita duži od jedne godine, • 0,5% od iznosa preostale glavnice, ukoliko je preostali period redovne otplate kredita kraći od jedne godine • naknada za prijevremeni povrat kredita ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi Korisnik platio za preostali period redovne otplate vraćenog kredita • naknada za prijevremeni povrat ne može biti veća u procentima i u nominalnoj vrijednosti od iznosa naknade naplaćene za obradu kredita <p>Banka će Korisniku naplatiti najnižu izračunatu naknadu za prijevremeni povrat kredita od predhodno navedena četiri izračuna.</p> <p>Obračun i naplata naknade za prijevremeni povrat kredita se vrši prilikom prijevremenog povrata kredita.</p> <p>Banka neće naplaćivati naknadu za prijevremeni povrat kredita u slučaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ako raniji povrat kredita finansiraju iz novoodobrenog kredita u Banci, • povrata dozvoljenog prekoračenja po tekućem računu, • da prijevremenu otplatu kredita inicira Banka i ostatak glavnice naplaćuje iz instrumenata obezbjeđenja (depoziti i sl.), • smrti Korisnika gdje prijevremenu otplatu vrši porodica ili treća lica. • ako je otplata izvršena na bazi zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena osiguranje otplate kredita.
<p><i>Djelimični povrat kredita</i></p>	<p>U slučaju djelimične prijevremene otplate kredita, odnosno uplate minimalno 50% glavnice za nenamjenske i minimalno 25% glavnice za stambene kredite naknada za prijevremeni povrat se ne naplaćuje.</p> <p>Ukoliko Korisnik otplaćuje 25% ostatka duga po glavnici za stambene kredite ili 50% ostatka duga po glavnici za nenamjenske kredite Banka će za ostatak duga sačiniti novi otplatni plan ne mijenjajući krajnji datum otplate.</p> <p>Sve ostale djelimične otplate duga Banka će rasknjižavati prema otplatnom planu.</p>

	U slučaju da je Korisniku naplaćena naknada za prijevremeni povrat kredita, a nije trebala biti naplaćena, Korisnik ima pravo da traži povrat naplaćene naknade za prijevremeni povrat, a Banka ima obavezu da klijentu vrati iznos naplaćene naknade za prijevremeni povrat.povrat.
<i>Uslovi polaganja novčanog depozita ukoliko je to uslov za odobravanje kredita, mogućnost i uslovi zatvaranja kredita novčanim depozitom</i>	Namjenski depozit nije obavezan instrument obezbjeđenja za ovaj kreditni proizvod.
<i>Pravo na dobijanje podataka</i>	Korisnik ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti od strane Banke, u svakom trenutku besplatno dobije informaciju o rezultatima uvida u baze podataka na osnovu kojih se računa kreditna sposobnost korisnika.
<i>Pravo Korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu Ugovora</i>	U pregovaračkoj fazi klijent ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora, izuzev ako Banka ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa klijentom u konkretnom pravnom poslu.
<i>Period važenja podataka</i>	Svi podaci i uslovi navedeni u ovom Informacionom listu važe 15 dana od datuma preuzimanja Informacionog lista.

Informacioni list na reprezentativnom primjeru usluge izdao/la: _____
(pečat i potpis ovlaštene osobe)

Informacioni list na reprezentativnom primjeru usluge preuzeo/la: _____
(potpis Klijenta)

U Sarajevu, dana _____ godine.