BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA,
AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA

BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA, AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA

INFORMACIONI LIST (PREDUGOVORNA FAZA)
STAMBENI KREDITI

<table>
<tr><td>1. Opšti uslovi</td><td>• Prebivalište ili zaposlenje na području filijale/agencije u kojoj se podnosi 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.</td></tr>
<tr><td>1.1. Vrsta kredita</td><td>Stambeni kredit</td></tr>
<tr><td>1.2. Namjena kredita</td><td>Namjenski kredit - kupovina i opremanje stana/kuće, izgradnja kuće, rekonstrukcija (adaptacija) stana/kuće, refinansiranje stambenih kredita kod drugih banaka.</td></tr>
<tr><td>1.3. Opis usluge</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>2. Naziv i adresa sjedišta banke</td><td>Banka Poštanska štedionica, akcionarsko društvo Banja Luka, Ulica Jevrejska 69, Banja Luka</td></tr>
<tr><td rowspan="4">3. Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korišćenja</td><td>Minimalan iznos kredita je 15.000,00 KM.</td></tr>
<tr><td>Fizička lica kojima se može odobriti kredit su komitenti banke, ostali građani, VIP komitenti i radnici banke.</td></tr>
<tr><td>Isplaćuje se na transakcioni račun prodavca/izvođača/korisnika (zavisi od namjene kredita).</td></tr>
<tr><td>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.</td></tr>
<tr><td>4. Trajanje ugovora</td><td>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</td></tr>
<tr><td>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>
<table>
<tr><th>Ostali građani</th><th>Komitenti banke</th><th>VIP komitenti</th><th>Radnici banke</th></tr>
<tr><td>4,45% fiksna prvih pet godina korištenja nakon toga promjenljiva i iznos 6 mjesečni EURIBOR + 4,45%</td><td>3,99% fiksna prvih pet godina korištenja nakon toga promjenljiva i iznos 6 mjesečni EURIBOR + 3,99%</td><td>3,75% fiksna prvih pet godina korištenja nakon toga promjenljiva i iznos 6 mjesečni EURIBOR + 3,75%</td><td>3,99% fiksna prvih pet godina korištenja nakon toga promjenljiva i iznos 6 mjesečni EURIBOR + 3,99%</td></tr>
</table>
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.
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</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>obračun kamate primijeniti kamatnu stopu samo u visini maržeU slučaju rasta EURIBOR-a, maksimalna vrijednost koju će Banka primijeniti kod obračuna nominalne kamatne stope iznosi 12%.“</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 je 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 KMa žiro računa je 1,50 KM, dok se naknade ne naplaćuju za vođenje tekućih računa penzionera.
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 hipoteci se obavezno notarski obrađuje. Notarski troškovi upisa založnog prava na nekretnini 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.</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 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.</td></tr>
<tr><td>12. Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza</td><td>Za sve dospjele neplaćene obaveze Banka dostavlja pisano obavještenje korisniku.
Slanje opomena za neuredne dužnike u FBiH je bez naknade.
U slučaju da korisnik ne izmiruje svoje obaveze, banka ima pravo da aktivira instrumente obezbjeđenja.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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, sudužnik, polisa osiguranja, depozit, mjenice, administrativna zabrana). Banka zadržava pravo da traži dodatna obezbjeđenja.
U slučaju da je sudužnik instrument obezbjeđenja obaveza korisnika prema banci, isti je odgovoran za obaveze kao i glavni dužnik, ima izjednačene obaveze sa obavezama glavnog dužnika, ima pravo regresa prema glavnom dužniku, te potpisuje ugovor o kreditu.</td></tr>
<tr><td>Redoslijed aktivacije instrumenata obezbjeđenja: administrativna zabrana dužnika, administrativna zabrana sudužnika, depozit, hipoteka, mjenice, polisa osiguranja. Ugovorne strane su saglasne da Banka u slučaju naplate potraživanja može instrumente obezbjeđenja iskoristiti i istovremeno.</td></tr>
</table>

14. Pravo korisnika na odustajanje od ugovora, uslovi i način odustajanja, visina troškova u vezi s tim	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 glavnicu i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita. Banka nema pravo na druge naknade osim vraćanja glavnice i kamate iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita i troškova nastalih kod nadležnih organa. 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.
15. Pravo korisnika na prijevremenu otplatu kredita i pravo banke na naknadu kao i visina te naknade	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. U slučaju prijevremene otplate kredita, korisnik je dužan banci platiti naknadu za prijevremenu otplatu kredita, važeću 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 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. 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.
16. Pravo korisnika da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida	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, izuzev ako banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom	Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrta 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 Banka ne uzima novčani depozit kao uslov za odobravanje kredita tj. kao instrument obezbjeđenja po kreditu.