KOMERCIJALNA BANKA AD BANJA LUKA
Jevrejska 69, Banja Luka

PERSONALIZOVANI INFORMACIONI LIST
(ponuda sa pregledom ukupnih troškova)

Podnosilac zahtjeva (korisnik)	Ime, prezime, adresa
Vrsta proizvoda, namjena	Stambeni kredit (namjenski kredit - kupovina i opremanje stana/kuće, izgradnja kuće, rekonstrukcija (adaptacija) stana/kuće, refinansiranje stambenih kredita kod drugih banaka) uz učešće 20% depozita
Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korišćenja	xxxxx KM, odnosno xxxxx EUR (za kredite koji sadrže valutnu klauzulu) 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.
Rok otplate	xx mjeseci
Način isplate	xxxxxxxxxxxxxxx
Način otplate	xxxxxxxxxxxxxxx
Nominalna kamatna stopa	__ godine fiksna xx % na godišnjem nivou i preko __ godine promjenljiva 6-mj. EURIBOR + xx%, što na dan ponude iznosi xx% Ukoliko je 6-mj. EURIBOR negativan, primjenjuje se samo navedena marža Banke pri utvrđivanju nominalne kamatne stope. U slučaju rasta EURIBOR-a, maksimalna vrijednost koju će Banka primijeniti kod obračuna nominalne kamatne stope iznosi 12%. Kamatna stopa se obračunava po proporcionalnom metodu 30/360.
Efektivna kamatna stopa[1]	xx,xx% 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.
Iznos i broj rata kredita i periode u kojima dospijevaju	xx mjesečnih anuiteta u iznosu od xxxxx KM
Provizija za obradu zahtjeva	xxxxx KM
Troškovi izdavanja mjenice	po mjenici xx KM, ukupno xx KM
Troškovi upisa založnog prava	xxxx KM
Notarski troškovi upisa založnog prava – hipoteke	xxxx KM
Troškovi osiguranja nekretnine od opšteg rizika	xxxx KM
Troškovi procjene vrijednosti nekretnine	xxxx KM
Troškovi izdavanja izvoda iz knjige uloženih ugovora/ZK izvatka	xxxx KM
Troškovi održavanja tekućeg računa	xxxx KM mjesečno, xxxx KM ukupno
Trošak naknade za vođenje kreditne partije	xxxx KM mjesečno, xxxx KM ukupno
Ukupni troškovi (kamata, naknada, troškovi) koje korisnik treba da plati	xxxxx KM, odnosno xxxxx EUR (za kredite koji sadrže valutnu klauzulu)
Ukupan iznos (glavnica, kamata, naknade, troškovi) koje korisnik treba da plati	xxxxx KM, odnosno xxxxx EUR (za kredite koji sadrže valutnu klauzulu)

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.

Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim:
Korisnik je obavezan da zaključi ugovor o transakcionom računu na koji će mu se isplatiti odobrena kreditna sredstva.

[1] EKS je informativnog karaktera i ne predstavlja konačan EKS, jer elementi na osnovu kojih je izvršen ovaj obračun mogu biti drugačiji, u zavisnosti od odluke Kreditnog odbora, a o čemu će korisnik biti obaviješten nakon donošenja takve odluke, a prije potpisivanja ugovora.

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.

Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza:
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.

Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa informacijom o redoslijedu i načinu izmirenja obaveza iz instrumenata obezbjeđenja:
Banka i korisnik ugovaraju instrumente obezbjeđenja kredita kao i osiguranje kredita i to: hipoteka, sudužnik, depozit, mjenice, administrativna zabrana. 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. Banka zadržava pravo da traži dodatno obezbjeđenje. 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.

Iznos naknade za prijevremeni povrat
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.

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 klijenta 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.

Pravo korisnika da dobije besplatnu kopiju nacrta ugovora
Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrta ugovora o kreditu radi razmatranja izvan prostorija Banke.

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).

Uslovi polaganja novčanog depozita kod Banke, 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.

Period u kojem Banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi:
Ponuda se smatra važećom 5 dana od dana uručenja korisniku.

Sve ostale informacije su navedene u informacionom listu (predugovorna faza) i Opštim uslovima poslovanja Komercijalne banke AD Banja Luka, objavljenim na internet stranici www.kombank-bl.com. Svojim potpisom Personalizovanog informacionog lista, korisnik potvrđuje da je upoznat sa sadržajem informacionog lista (predugovorna faza) i Opštih uslova poslovanja Komercijalne banke AD Banja Luka, te sa svim uslovima i troškovima u vezi sa traženim proizvodom.

Personalizovani informacioni list se potpisuje u 2 primjerka, jedan primjerak za korisnika, a drugi za Banku.

Potpis podnosioca zahtjeva: _____
Potpis ovlaštenog radnika Banke: _____
Dana: