

INFORMACIONI LIST
Green eko kredit za stambene namjene

Korisnik kredita	Fizička lica sa redovnim mjesečnim primanjima
Vrsta usluge	<p>Finansiranje projekata poboljšanja energetske efikasnosti. Green eko kredit za stambene namjene namijenjen je svim klijentima koji žele učiniti dom energetski efikasnim za finansiranje projekata povećanja energetske efikasnosti stambenih objekata, odnosno rekonstrukciju i adaptaciju stambenih objekata u svrhu povećanja energetske efikasnosti i obuhvata finansiranje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kupovine/zamjene kotlova, radijatora i opreme i finansiranje radova na ugradnji sistema grijanja za stambene objekte na biomasu/plin/pelet/solarnu i električnu energiju • kupovine materijala i finansiranje izvođenja radova za termoizolaciju stambenih objekata • kupovine i finansiranja ugradnje energetske vanjske stolarije za stambene objekte • kupovine materijala i finansiranje izvođenja radova na izgradnji i/ili zamjeni krovova sa poboljšanom termičkom i zvučnom izolacijom • kupovina materijala i finansiranje izvođenja radova na ugradnji i/ili zamjeni izolacije sa zvučnom i termičkom izolacijom za podove i pregradne zidove stambenih objekata • kupovine i zamjena vodenih i zračnih toplinskih pumpi, • ugradnje solarnih kolektora i panela, solarno-termalnih sistema za toplu sanitarnu vodu. <p>Banka na zahtjev klijenta može 20% (maksimalno KM 5.000,00) odobrenog iznosa kredita odobriti bez definisane namjene.</p>
Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korištenja	<p>Minimalnan iznos: 1.000,00KM</p> <p>Maksimalni iznos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100.000,00 KM za klijente sa redovnim mjesečnim primanjima, pod uslovom da su zbir godina i period trajanja kredita manji ili jednaki 65 godina - 20.000,00 KM bez obezbjeđenja hipoteke: Za klijente sa redovnim mjesečnim primanjima ostvarenim po osnovu penzije/invalidnine, koji na datum dospijeca kredita imaju iznad 65 i ispod 75 godina starosti. <p>Sredstva kredita se isplaćuju na račun prodavca/izvođača radova u cjelokupnom iznosu odobrenja. U slučaju odobrenja dijela kredita bez definisane namjene, namjenski dio se u cjelosti isplaćuje na račun prodavca/izvođača radova, a nenamjenski dio (do max. iznosa KM 5.000,00) se isplaćuje na tekući račun korisnika kredita bez dokazivanja namjene.</p>
Trajanje ugovora	Trajanje ugovora se veže za rok otplate kredita. Rok otplate kredita od 121 do 180 mjeseci.
Visina i promjenjivost nominalne kamatne stope	<p>Varijabilna kamata stopa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4,73% godišnje (Marža (Fiksni elemenat) 3,49%+ Promjenjivi elemenat (1,238%)) <p>Nominalna kamata će se obračunavati linaernom metodom primjenom dekurzivnog načina obračuna tj. obračuna kamate unatrag. Varijabilna/promjenjiva kamatna stopa se sastoji od marže kao fiksnog elementa kamatne stope i promjenjivog elementa. Promjenjivi element kamatne stope je prosječna kamatna stopa na nove KM depozite stanovništva u BiH i to kamatne stope na depozite sa dogovorenim dospjećem do jedne godine i kamatne stope na depozite sa dogovorenim dospjećem od jedne do dvije godine. Podatke za izračun vrijednosti promjenjivog elementa kamatne stope Banka preuzima sa web stranice Centralne banke BiH/Statistički web portal (www.cbbh.ba).</p> <p>Visinu promjenjivog elementa kamatne stope Banka usklađuje dva puta godišnje i to u mjesecu februaru sa primjenom nakon dospijeca prvog anuiteta u martu mjesecu i u mjesecu augustu sa primjenom nakon dospijeca prvog anuiteta u mjesecu septembar.</p> <p>Ugovorne strane su saglasne da ukoliko promjenjivi element kamatne stope dostigne negativnu vrijednost (bude manji od 0%), smatrat će se da je jednak 0%, a kamatna stopa koju će Banka obračunavati bit će jednaka marži.</p> <p>Ugovorne strane su saglasne da ukoliko promjenjivi element nominalne kamatne stope dostigne vrijednost iznad 6%, pri obračunu će se primjeniti 6% kao maksimalna vrijednost promjenjivog elementa nominalne kamatne stope.</p> <p>Banka se obavezuje dostaviti Korisniku kredita obavijest o visini izmijenjene nominalne kamatne stope najmanje 15 dana prije početka primjene i to pismenim putem elektronskom poštom na adresu koju je Korisnik kredita pismeno dostavio Banci, a ukoliko isto nije moguće putem pošte na adresu navedenu</p>

	<p>u ovom Ugovoru, odnosno na adresu koju je Korisnik kredita naknadno pismeno dostavio Banci čime se dostava smatra urednom bez obzira da li je isti na toj adresi.</p> <p>Banka je obavezna Korisnik kredita uz obavijest o visini izmijenjene nominalne kamatne stope bez naknade dostaviti i novi plan otplate kredita.</p> <p>Korisnik kredita se obavezuje, u slučaju da se otplata kredita vrši putem administrativne zabrane, o visini izmijenjene nominalne kamatne stope i novom otplatnom planu obavjestiti poslodavca te na zahtjev Banke dostaviti dokaz o istom.</p>
Efektivna kamatna stopa	<p>Visina EKS izračunava se konformnom metodom i za kredite predstavlja visinu nominalne kamatne stope uvećanu za troškove koji su fiksni i poznati na dan zaključenja Ugovora o kreditu. Od dana izrade ugovora o kreditu do dana isplate odobrenog kredita procenat efektivne kamatne stope može biti izmijenjen zbog iznosa interkalarnе kamate koju Banka obračunava za period od početka korištenja kredita do prenosa kredita u otplatu.</p>
Iznos i broj anuiteta kredita, period dospijeća, valutna klauzula	<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.</p> <p>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 Korisnik kredita iskaže u EUR valuti prema srednjem kursu CBBiH na dan zaključenja ugovora, uključujući i anekse. Korisnik kredita se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs Banke za EUR na dan dospijeća obaveza, odnosno na dan izvršenja obaveza.</p>
Naknade i troškovi	<p>Korisnik kredita se obavezuje platiti sljedeće troškove koji su fiksni i poznati na dan zaključenja ovog Ugovora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naknada za obradu kredita (0,50%, min. KM 25,00 – za klijente koji nemaju usmjerena redovna mjesečna primanja na tekući račun u Banci, - 0,00%,– za klijente koji imaju usmjerena redovna mjesečna primanja na tekući račun u Banci ili Potvrda da će klijent prebaciti platu/penziju na račun u Banci ukoliko klijent od narednog mjeseca namjerava svoja lična primanja preusmjeriti na račun u Banci), - naknada za vođenje kreditnog računa, - naknada za vođenje tekućeg računa, - iznos interkalarnе kamate (iznos je važeći na datum izrade Ugovora), - trošak mjenice, - troškovi osiguranja kredita, - trošak procjene vrijednosti nekretnine, - troškovi osiguranja nekretnine, - trošak notara, - naknada za sudske troškove, - naknada za ostale troškove (trošak ovjere mjenične izjave i saglasnosti o zapljeni. <p>Korisnik kredita može kredit vratiti i prije roka, o čemu je dužan pismeno obavijestiti Banku najkasnije 7 dana prije prijevremene otplate. Na iznos prijevremeno vraćenog kredita Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu na ime prijevremenog povrata u skladu sa internim aktima Banke u (Iznos naknade za prijevremenu otplatu kredita je obračunat u maksimalnom iznosu te prilikom prijevremene otplate ne može biti veći od tog iznosa). Tačan iznos naknade utvrdit će se na dan povrata imajući u vidu iznos prijevremeno otplaćene glavnice.</p> <p>U slučaju prijevremene otplate usluge kredita Banka neće vršiti povrat obračunate i naplaćene naknade.</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.
Notarske usluge	<p>Korištenje usluga notara je moguće ukoliko se kod notara radi ovjera potpisa na saglasnosti o zapljeni (ovjera se može vršiti i u Općini). U slučaju zasnivanja hipoteke, obavezan notarski obrađen ugovor o zasnivanju založnog prava.</p>
Sporedne usluge	<p>Korisnik kredita ima obavezu zaključenja ugovora o sporednim uslugama vezanim za instrumente obezbjeđenja.</p>

Zatezna kamata	Zatezna kamata (uvećana kamatna stopa zbog kašnjenja): U slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza u ugovorenom roku, Banka će mjesečno obračunavati zateznu kamatu u skladu sa zakonski propisanom stopom zatezne kamate, a koja na dan zaključenja ovog Ugovora iznosi 10% na godišnjem nivou, na iznos dospjele obaveze za svaki neplaćeni anuitet (glavnica+kamata+naknada za vođenje kreditnog računa) ili njegov (neplaćeni) dio računajući od dana dospjeća i to za kašnjenja duža od 10 (deset) dana. U slučaju kašnjenja dužih od 10 (deset) dana zatezna kamata se obračunava na cijeli period kašnjenja, odnosno od dana dospjeća obaveze do dana njenog plaćanja.
Posljedice propuštanja	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 kredita neuredno i neblagovremeno ispunjava svoje ugovorne obaveze, odnosno povrijedi bilo koju klauzulu ugovora ili je očigledno da Korisnik kredita neće ispuniti ugovorne obaveze. Banka ima pravo iz datih instrumenata osiguranja naplatiti svoja dospjela potraživanja.
Obezbjeđenje kredita i instrumenti naplate	Instrumenti obezbjeđenja i naplate Green eko kredita za stambene namjene zavise od međusobnog dogovora Banke i Korisnika kredita i mogu biti: <ul style="list-style-type: none"> • Administrativna zabrana/trajni nalog; • Saglasnost o zapljeni; • Mjenica; • Paket/polisa osiguranja: • Založno pravo na nekretnini • Založno pravo na pokretninama • Založno pravo na depozitu U zavisnosti od visine kreditnog zaduženja, roka otplate, kreditne sposobnosti i/ili kreditnog rejtinga Korisnika kredita Banka može zahtijevati samo neke ili sve prethodno nabrojane instrumente obezbjeđenja.
Informacija o osnovnim pravima i obavezama Sudužnika	Sudužnik je pravno ili fizičko lice odgovorno za plaćanje svih potraživanja Banke jednako kao i Korisnik kredita proisteklih iz zaključenog ugovora o kreditu. Sudužnik je u obavezama i pravima nastalim iz zaključenog ugovora o kreditu izjednačen sa Korisnikom kredita (solidarna odgovornost). Sudužnik odgovora za iznos cjelokupne obaveze kao i Korisnik kredita i Banka je ovlaštena zahtijevati namirenje duga od Sudužnika u svako doba, bez obaveze prethodnog pokušaja namirenja od Korisnika kredita. Ispunjenjem obaveze od strane Sudužnika prestaje obaveza Korisnika kredita prema Banci čime prestaje ovlaštenje Banke da vrši dalju naplatu od Korisnika kredita. Na Sudužnike se ne primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti žirantata FBiH koje osiguravaju Sudužniku zaštitu na način na koji je zaštita osigurana žirantima u smislu naprijed navedenog zakona. Banka će prema Sudužniku upotrijebiti sve instrumente prinudne naplate isto kao i prema Korisniku kredita bez izuzetka. U slučaju ispunjenja obaveza prema Banci Sudužnik ima pravo od Korisnika kredita zahtijevati povrat uplaćenih sredstava (regresno pravo), osim ukoliko nije drugačije ugovoreno ili iz prirode pravnog odnosa Sudužnika i Korisnika kredita ne proizlazi drugačije. Banka će Sudužniku na njegov zahtjev izdati potvrdu o svim uplatama koje je izvršio na ime otplate kredita. Ispunjenjem obaveze od strane Sudužnika na istog prelazi potraživanje Banke iz osnova zaključenog ugovora o kreditu, ali samo do visine iznosa koji je uplatio na ime otplate kredita.
Odustajanje od ugovora	Pod uslovom da Korisnik kredita nije počeo koristiti kreditna sredstva, Korisnik kredita ima pravo na odustajanje od zaključenog ugovora o kreditu u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora bez navođenja razloga odustanka. Prije isteka roka od 14 dana, Korisnik kredita je dužan o svojoj namjeri odustanka obavijestiti Banku pri čemu se datum prijema obavještenja u Banci smatra datumom odustanka od ugovora. Obavještenje se obavezno dostavlja u pismenoj formi. Ukoliko Korisnik kredita kredita odustane od ugovora prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja ugovora, a obezbijedio je instrumente obezbjeđenja i platio ili preuzeo obavezu plaćanja troškova u vezi sa istim odustajanjem od ugovora o kreditu, navedeni troškovi su isključiva obaveza Korisnik kredita.
Djelimični povrat kredita	Ukoliko Korisnik kredita otplaćuje 50% ostatka duga po glavnici, Banka će za ostatak duga sačiniti novi otplatni plan ne mijenjajući krajnji datum otplate. Banka će izraditi novi otplatni plan koji uručuje Korisniku kredita, a Korisnik kredita je dužan potpisati primjer novog otplatnog plana. Na osnovu novog otplatnog plana Banka će firmi zaposlenja dostaviti obavijest o promjeni visine anuiteta po osnovu ranije izdate administrativne zabrane. Sve ostale djelimične otplate duga Banka će rasknjižavati prema otplatnom planu. U slučaju da je Korisniku kredita naplaćena naknada za prijevremeni povrat kredita, a nije trebala da bude naplaćena, Korisnik kredita ima pravo da traži povrat naplaćene naknade za prijevremeni povrat, a Banka ima obavezu da Korisniku kredita vrati iznos naplaćene naknade za isto.

Pravo na pristup informacijama	Korisnik kredita 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 Korisnik kredita.
Zaštita tajnosti ličnih podataka	Podatke o Korisniku kredita/Sudužniku/Izdavaocu mjenice i drugim ugovornim stranama, Banka je dužna čuvati kao poslovnu tajnu, u skladu sa Zakonom o zaštiti ličnih podataka, izuzev kada je zakonskim i podzakonskim propisima dužna dati informacije nadležnim organima.
Pravo Korisnika kredita da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora	U pregovaračkoj fazi Korisnik kredita/Sudužnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora, izuzev ako Banka ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa klijentom u konkretnom pravnom poslu.
Period važenja podataka	Svi podaci i uslovi navedeni u ovom Informacionom listu važe 15 dana od datuma preuzimanja Informacionog lista.

Reprezentativan primjer:

Kalkulacija rađena za Klijenta koji je aplicirao za stambeni kredit u iznosu od KM 100.000,00 sa rokom otplate od 180 mjeseci, obezbijeđen sa mjenicama i administrativnom zabranom korisnika kredita. Obezbiježena hipoteka na nekretninu u omjeru 1:1. Pretpostavljeni datum početka korištenja kredita – 1. u mjesecu.

Nominalna varijabilna kamatna stopa na godišnjem nivou: 4,73%

Efektivna kamatna stopa na godišnjem nivou: 5,20%

Naknada za obradu zahtjeva 0,50%, odnosno KM 500,00

Mjesečni anuitet: KM 778,80

Naknada za vođenje tekućeg računa – mjesečno KM 2,50: KM 450,00

Naknada za vođenje kreditnog računa – mjesečno KM 2,00: KM 360,00

Naknada za mjenice: KM 10,00

Naknada za Policu osiguranja (prema tarifniku osiguravajuće kuće): Pretpostavljeni trošak KM 1.050,00

Notarski troškovi obrade ugovora: Pretpostavljeni trošak KM 500,00

Naknada za procjenu nekretnine: Pretpostavljeni trošak KM 220,00

Naknada za ovjeru saglasnosti o zapljeni i mjenične izjave: KM 8,00

Ukupni troškovi koji korisnik treba da plati (glavnica + kamata + naknade + troškovi) KM 142.422,00.