

# Opšti uslovi kreditiranja za fizička lica

---

## I. Uvodne napomene

---

### I.1. Svrha

Opštim uslovima kreditiranja za fizička lica (u daljem tekstu: Opšti uslovi) utvrđuju se opšti uslovi pod kojim Privredna banka Sarajevo d.d. Sarajevo (u daljem tekstu: Banka) odobrava kredite korisnicima fizičkim licima (u daljem tekstu: Korisnici).

### I.2. Područje primjene

Ovi Opšti uslovi primjenjuju se u kreditnom poslovanju sa fizičkim licima korisnicima kredita, odnosno određuju jedinstvene uslove odobravanja i plasiranja kredita, raspolaganje sredstvima odobrenog kredita, obračuna kamata, naplate naknada, obavještanja i cjelokupne otplate dugovanja po osnovu odobrenog kredita.

Ovi opšti uslovi primjenjuju se zajedno sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja poslovnog odnosa između Banke i Korisnika.

### I.3. Referentni dokumenti

Referentni dokumenti su:

1. Katalog proizvoda i usluga za fizička lica,
2. Tarifa naknada u poslovanju sa fizičkim licima (u daljem tekstu: Tarifa naknada),
3. Odluka o kamatnim stopama za fizička lica,

4. Politika kreditiranja fizičkih lica.

### I.4. Termini i definicije

**Glavni dužnik (Korisnik kredita)** je fizičko lice koje je korisnik sredstava odobrenog kredita i koje kreditna sredstva koristi i otplaćuje Banci na način definisan ugovorom o kreditu, odnosno fizičko lice koje stupa u poslovni odnos s Bankom radi korištenja usluga kreditiranja, u zavisnosti od vrste kreditnih proizvoda koje Banka nudi svojim Katalogom proizvoda i usluga za fizička lica, a koje nisu namjenjene njegovoj poslovnoj ili drugoj komercijalnoj djelatnosti.

**Sudužnik** je fizičko lice odgovorno za naplatu svih potraživanja Banke jednako kao i glavni dužnik.

**Ugovor o kreditu** ima značenje utvrđeno u zakonu kojim se uređuju obligacioni odnosi.

**Nominalna kamatna stopa (NKS)** označava kamatnu stopu izraženu kao fiksni postotak koji se na godišnjem nivou primjenjuje na iznos povučenih kreditnih sredstava.

**Efektivna kamatna stopa (EKS)** iskazuje ukupne troškove kredita koje plaća korisnik kredita pri čemu su troškovi izraženi kao postotak ukupnog iznosa na godišnjem nivou.

**Interkalarna kamata** se obračunava u periodu korištenja kredita koji prethodi prvom otplatnom periodu i ukoliko nije drugačije ugovoreno, visina, način utvrđivanja i obračun kamate u periodu korištenja jednaki su redovnoj kamati. Kod kredita odobrenih fizičkim licima obračunata interkalarna kamata se

oduzima od iznosa glavnice kredita prilikom isplate, odnosno kod namjenskih kredita uplatom na blagajni od strane korisnika kredita.

**Bankarska usluga** je usluga koju Banka pruža korisnicima u poslovima odobravanja kredita, primanja novčanih depozita i uloga na štednju, otvaranje i vođenje računa, odobravanje odobrenog prekoračenja po tekućem računu, izdavanje platnih kartica, iznajmljivanje sefovskog prostora kao i drugih poslova koji iz njih proizilaze i koje Banka obavlja u skladu s zakonskim i podzakonskim propisima.

**Plan otplate (otplatni plan)** kredita je tabelarni pregled svih hronološki prikazanih novčanih tokova namjenjenih informisanju glavnog dužnika, sudužnika i jemaca radi ažurnijeg praćenja njihovih obaveza po ugovoru o kreditu.

**Otplatni plan** je plan otplate kredita koji se uručuje korisniku i kojim se definiše iznos i datum otplate glavnice i kamate koje je Korisnik obavezan plaćati po Ugovoru. Ukoliko je ugovoren grace period otplatni plan počinje teći po isteku grace perioda s tim da se u grace periodu u pravilu vrši plaćanje kamate.

**Nenamjenski kredit** je gotovinski kredit kojeg banka odobrava fizičkim licima, a kod kojeg nije određena namjena korištenja sredstava, odnosno gdje Banka ne vrši kontrolu trošenja sredstava, isključujući hipotekarni i nenamjenski kredit na bazi depozita (100%);

**Zamjenski gotovinski kredit** je kredit kojeg banka odobrava fizičkim licima u svrhu otplate jedne ili više obaveza kod iste i/ili drugih banaka, sa ili bez odobravanja dodatnog finansiranja, isključujući hipotekarni i zamjenski kredit na bazi depozita.

**Namjenski kredit** je kredit kod kojeg je određena namjena korištenja sredstava, odnosno gdje Banka vrši kontrolu trošenja sredstava.

**Ukupni troškovi kredita** obuhvataju sve troškove, uključujući kamate i sve naknade koje korisnik kredita mora platiti u vezi sa ugovorom o kreditu izuzev troška notara.

**Ukupni iznos kredita** predstavlja zbir iznosa kredita i ukupnih troškova kredita koje korisnik snosi.

**Kreditna sposobnost** tražioca kredita predstavlja utvrđivanje boniteta dužnika tj., njegove mogućnosti da dobije kredit i da ga zajedno s pripadajućom kamatom otplati u roku utvrđenim ugovorom, a ocjena kreditne sposobnosti klijenta predstavlja obračun učešća ukupnih mjesečnih kreditnih obaveza klijenta u ukupnim mjesečnim primanjima.

**Prigovor** – predstavlja obraćanje Korisnika Banci ukoliko smatra da se Banka ne pridržava propisa, dobre poslovne prakse ili obaveza iz zaključenog ugovora.

## II. Opšte odredbe

---

Banka je obavezna besplatno pružiti Korisniku sve informacije o uvjetima i svim bitnim karakteristikama i pojašnjenjima o uslovima pružanja usluge u pregovaračkoj i predugovornoj fazi.

Banka u pregovaračkoj fazi putem informacionog lista koji sadrži i reprezentativan primjer usluge, informiše Klijenta o svim bitnim karakteristikama usluge koju nudi.

Pružene informacije i odgovarajuća objašnjenja o uslovima koji se odnose Ugovor o kreditu, omogućavaju korisniku kredita da uporedi ponude različitih davalaca istih usluga i procijeni da li ugovor odgovara njegovim potrebama i finansijskoj situaciji.

Informacije o kreditnim proizvodima, uslovima i potrebnoj dokumentaciji za odobrenje kredita dostupne su korisniku u

prostorijama Banke i na zvaničnoj web stranici Banke [www.pbs.ba](http://www.pbs.ba).

Osnovni uslovi odobravanja pojedinačnih vrsta kredita u skladu sa članom 15. Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga sadržani su u Informacionom listu za svaki konkretan proizvod.

Fizičko lice podnosi zahtjev za kredit uz koji dostavlja u zavisnosti od vrste i namjene kredita identifikacionu dokumentaciju i dokumentaciju na osnovu koje se utvrđuje njegova kreditna sposobnost, te drugu dokumentaciju na osnovu koje Banka odlučuje da li će odobriti korištenje kredita.

Banka prima zahtjev za kredit u obradu isključivo kada je prikupljena cjelokupna dokumentacija. Po prijemu zahtjeva Banka utvrđuje kreditnu sposobnost podnosioca zahtjeva za kredit i drugih učesnika u kreditnom odnosu (sudužnik, izdavalac mjenice).

Banka kreditnu sposobnost učesnika procjenjuje na osnovu podataka koje dobije od učesnika u kreditnom odnosu i na osnovu uvida u bazu podataka Centralnog registra kredita kod Centralne banke Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: CRK), baziranu na prethodno datoj saglasnosti za provjeru i korištenje ličnih podataka svih učesnika u kreditnom odnosu.

O odluci o kreditnom zahtjevu Banka obavještava podnosioca zahtjeva putem telefona ili na e-mail adresu.

Korisnik ima pravo na zaključenje ugovora o kreditu u roku do 30 dana od dana donošenja odluke. Ukoliko korisnik u navedenom roku ne zaključi ugovor o kreditu s Bankom smatrat će se da je korisnik odustao od zahtjeva, odnosno od ugovora o kreditu.

Kod pojedinih namjenskih kredita gdje se isplata kredita ne vrši jednokratno već u više transfera po dostavljenim fakturama, korisnik ima pravo da iskoristi sredstva

odobrenog kredita u period do 90 dana od dana isplate prve tranše.

U slučaju da Banka namjerava neki od obaveznih elemenata ugovora izmjeniti, dužna je pribaviti pisanu saglasnost svih sudionika u kreditnom odnosu prije primjene te izmjene, izuzev za izmjenu promjenjive kamatne stope ugovorene u skladu sa zakonom.

U slučaju da korisnik nije saglasan sa izmjenama obaveznih elemenata ugovora, Banka ne može jednostrano izmjeniti uvjete iz ugovora niti ugovor jednostrano raskinuti, odnosno otkazati osim u razlozima predviđenim propisima kojim se uređuju obligacioni odnosi ili ukoliko dođe do promjene zakonskih propisa koji imaju uticaja na utvrđivanje visine obaveznih elemenata ugovora.

U slučaju da svi sudionici u kreditnom odnosu ne daju svoju saglasnost na izmjene ugovora Korisnik je dužan odmah a najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja obavještenja vratiti Banci glavnica i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita

Korisnik ima pravo da na njegov zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora o kreditu izuzev ako banka u vrijeme podnošenja zahtjeva Korisnika ocjeni da ne postoje uvjeti za zasnivanje odnosa sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu.

### III. Vrste kredita

---

- a) Krediti po svojoj ročnosti mogu biti kratkoročni i dugoročni.

Krediti se ugovaraju u domicilnoj valuti KM sa ili bez valutne klauzule ovisno o vrsti kredita, a u skladu sa Katalogom proizvoda i usluga za fizička lica i odlukama Banke o odobravanju kredita stanovništvu.

Otplata kredita se vrši u KM valuti, što odgovara iznosu EUR po srednjem kursu CBBiH važećem na dan zaključenja ugovora.

U slučaju da u toku trajanja ugovora dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, Banka je ovlaštena da preostale obaveze iskaže u EUR valuti prema srednjem kursu CBBiH na dan zaključenja ugovora, a korisnik se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM primjenjujući srednji kurs CBBiH za EUR na dan dospjeća obaveze, odnosno na dan izvršenja obaveze.

b) Banka odobrava sljedeće vrste kredita s aspekta namjene:

- nenamjenske kredite: nenamjenski kredit, nenamjenski kredit na osnovu depozita (100%), hipotekarni kredit, odobreno prekoračenje po tekućem računu i dr.
- namjenske kredite: kredit za obrazovanje, stambeni kredit, odgođeno plaćanje i dr.

Osnovni parametri odobravanja pojedinačnih vrsta kredita (maksimalan iznos, rok otplate, vrsta i visina kamatne stope, valutna klauzula, vrsta i visina naknade, instrumenti obezbjeđenja) sadržani su u Katalogu proizvoda i usluga za fizička lica.

## IV. Kamate

---

Određivanje cijene kredita bazira se na troškovima izvora sredstava Banke, uvećane za stepen rizika, zahtjeve kreditnih rezervi i dobit.

Kamatne stope i rokovi otplate za kredite fizičkih lica utvrđuju se Katalogom proizvoda i usluga za fizička lica i Odlukom o kamatnim stopama za fizička lica, odnosno posebnim Odlukama o

kreditiranju krajnjih korisnika iz sredstava posebnih kreditnih linija.

Takođe, u slučajevima posebnih ugovora zaključenih sa pravnim licima o kreditiranju njihovih zaposlenika, kreditiranju fizičkih lica koja će kupovati, koristiti njihove proizvode, usluge, mogu se primjeniti i drugačije kamatne stope, instrumenti obezbjeđenja, rokovi otplate ukoliko je to ekonomski prihvatljivo i u interesu Banke. Kamatna stopa se iskazuje na godišnjem nivou i obračunava linearnom metodom primjenom dekurzivnog načina obračuna. Banka u kreditnom poslovanju s fizičkim licima primjenjuje fiksnu kamatnu stopu. Fiksna nominalna kamatna stopa podrazumijeva da se kamatna stopa ne mijenja u periodu važenja ugovora o kreditu.

Efektivna kamatna stopa izračunava se Konformnom metodom i za kredite predstavlja visinu nominalne kamatne stope uvećanu za druge troškove koje klijent plaća, a u direktnoj su vezi sa korištenjem kredita poznati su na dan zaključenja Ugovora

Ukoliko korisnik ne izmiruje svoje obaveze u roku dospjeća na sve dospjele, a neizmirene obaveze Banka obračunava zateznu kamatu na nivou zakonski određene Zakonom o visini stope zatezne kamate („Službene novine Federacije BiH, br. 27/98, br. 51/01 i br. 101/16).

## V. Naknade

---

Korisnik u zavisnosti od vrste kredita plaća sljedeće naknade:

- **Naknada za obradu i vođenje kredita** obračunava se jednokratno i naplaćuje prilikom isplate kredita (naknada je plativa iz sredstava kredita izuzev kod namjenskih kredita) a osnovica za izračun je iznos isplaćenog kredita.

- **Naknada za izmjenu ugovorenih uslova i reprogram kredita** se obračunava i naplaćuje na preostali dio glavnice po kreditu, jednokratno nakon odobrenja izmjena i reprograma a prije zaključenja aneksa ugovora.

- **Naknada za odustajanje od** zaključenog ugovora o kreditu u roku od 14 dana od dana zaključenja se ne naplaćuje.

- **Naknada za prijevremeni povrat kredita** (obrađeno u poglavlju VII Prijevremena otplata kredita).

Osim predhodno navedenih naknada, a u zavisnosti od vrste kredita mogu nastati sljedeći troškovi vezani za korištenje kredita:

- trošak kupovine blanketa mjenice/mjenica,
- troškovi vođenja tekućeg računa/ukoliko je isti povezan sa odobrenim kreditom,
- trošak premije osiguranja korisnika od posljedica nastanka osiguranog slučaja ukoliko je osiguranje korisnika uslov odobrenja kredita
- trošak osiguranja hipoteke i dr.

Tarife naknada su dostupne Korisniku u svakom momentu i sa istim se može upoznati u prostorijama Banke ili putem zvanične web stranice Banke [www.pbs.ba](http://www.pbs.ba) i porediti ih sa tarifama drugih banaka, slobodno i neuslovljeno izborom poslovne banke o čemu odluku donosi potpuno neovisno i samostalno.

Korisnik ovlašćuje Bnaku da bez ikakvog dodatnog odobrenja ili saglasnosti naknadu za korištenje usluge naplati iz sredstava sa svih njegovih računa otvorenih u Banci.

Svojim potpisom na Zahtjevu Korisnik potvrđuje da je upoznat sa navedenim naknadama i da pristaje na njihovu primjenu.

Tarifa naknada je promjenjiva kategorija i mijenja se s vremena na vrijeme. Tako

promijenjena tarifa će se primjenjivati na zaključen ugovor bez obaveze zaključenja aneksa na ugovor i/ili pribavljanja saglasnosti za promjenu od strane Klijenta.

Visina naknade između ostalog utvrđuje se prema utrošku materijala, trošku vanjskih usluga i kadrovskih resursa Banke neophodnih za izvršenje Ugovora, odnosno prema godišnjoj stopi inflacije prema zvaničnim podacima koje objavljuje Agencija za statistiku BiH za proteklu godinu, i to primjenom istog objavljenog procenta povećanja pri čemu se usklađivanje visine naknada vrši samo ako stopa inflacije za proteklu godinu pređe stopu 5%.

Smatra se da je Korisnik prihvatio promijenjenu naknadu ukoliko ne otkáže uslugu u roku 15 dana od prve naplate po novoj tarifi.

## VI. Instrumenti obezbjeđenja kredita

---

Banka ima pravo ali i obavezu da svoja kreditna potraživanja obezbjedi sa instrumentima obezbjeđenja.

U zavisnosti od vrste proizvoda koji odobrava Banka određuje i instrumente urednog povrata kredita (glavnica + kamata) naknadama i troškovima. Instrumenti obezbjeđenja se preciziraju ugovorom o kreditu i dostavljaju Banci kao uslov za korištenje odobrenih sredstava.

Ugovori o instrumentima obezbjeđenja su akcesorni ugovori i zaključuju se pojedinačno za svaki dati instrument obezbjeđenja izuzev za mjenicu kojom se potvrđuje dug neovisno od ugovora o kreditu.

Korisnik se informiše o svim uslovima kreditiranja koji uključuju i potrebne instrumente obezbjeđenja u pregovaračkoj fazi putem Informacionog lista dostupnog

u prostorijama Banke, pisanoj formi ili elektronskom obliku ili putem zvanične web stranice Banke.

Ukoliko korisnik polaže namjenski depozit kao instrument obezbjeđenja ima pravo na primjenu istog metoda obračuna kamate na depozit koji je primijenjen i na obračun kamate na iznos odobrenog kredita.

Banka koristi sljedeće instrumenate obezbjeđenja u kreditnom poslovanju sa fizičkim licima:

- sudužništvo – bazirano na ugovoru zaključenom s Bankom kojim sudužnik preuzima obavezu da Banci solidarno odgovara za cijelu obavezu Korisnika tako da Banka može zahtijevati njeno ispunjenje bilo od glavnog dužnika ili sudužnika, ili od obojice istovremeno;
- zapljena po pristanku dužnika/administrativna zabrana/saglasnost o zapljeni je ovjerena isprava kojom dužnik/sudužnik daju saglasnost da se radi naplate potraživanja Banke zapljeni dio njegovih primanja i da se direktno isplati Banci na način naveden u ispravi. Takva isprava ima pravno djelovanje rješenja o izvršenju. Pod ovjerom se podrazumijeva ovjera računovodstva firme zaposlenja izdavaoca isprave/ od strane ovlaštenih organa za ovjeru (opština/notar);
- trajni nalog je usluga koja služi za kontinuirano plaćanje obaveza ili doznaka sa računa Korisnika na drugi račun koji Banka vrši po nalogu i za račun Korisnika;
- mjenica je vrijednosni papir i vjerodostojna isprava koja sadrži obavezu na безусловno plaćanje novčanog iznosa bez označavanja dugovnog uzroka i pravnog spora.

Potpisnik na mjenici odgovara imaocu mjenice za isplatu mjeničnog iznosa. Banka kao mjenični povjerilac može podnijeti na naplatu ili pokrenuti izvršni sudski postupak na osnovu vjerodostojne isprave potpisnika na mjenici;

- hipotekom se obezbjeđuju ukupna potraživanja Banke iz osnova ugovora o kreditu na bazi notarske obrade i izvršna je isprava na osnovu koje Banka može ostvarivati pravo neposrednog prinudnog izvršenja;
- police osiguranje (korisnika kredita, kredita, predmeta založnog prava i sl.);
- novčani depozit položen na račun u Banci o čemu se zaključuje poseban ugovor o namjenskom depozitu;
- zalog pokretnih stvari koje su kupljene sredstvima kredita.

Kada je u pitanju zasnivanje založnog prava na nekretnini čija je vrijednost procijenjena od strane sudskog vještaka, isto se vrši upisom u zemljišne knjige na osnovu notarski obrađenog ugovora o zalogu/hipoteci sa klauzulom pristajanja na neposredno prinudno izvršenje prema vlasniku bez odlaganja, upisom u zemljišne knjige.

Obavezna klauzula ugovora o hipoteci je zabrana otuđenja i opterećenja nad založenom nekretninom bez znanja i saglasnosti Banke i ista obavezuje korisnika bez obzira da li je upisana u zemljišne knjige.

Obaveza zasnivanja založnog prava na nekretninama podrazumijeva i upis založnog prava u zemljišne knjige i dostavljanje zemljišnoknjižnog izvodka s upisanim teretom u korist Banke, sve o trošku korisnika, a najkasnije u roku koji je definisan ugovorom, a koji počinje teći od datuma sačinjavanja notarske isprave.

Ukoliko klijent ne ispuni obavezu uknjižbe založnog prava na nekretninama Banka je ovlaštena da u ime korisnika i za njegov račun izvrši plaćanje troškova upisa u zemljišne knjige, te za nastale troškove tereti korisnika. Troškovi se smatraju dospjelim na dan izvršenja plaćanja, a u slučaju da korisnik ne izvrši plaćanje Banka je ovlaštena da iskoristi sve dostupne načine naplate duga, uključujući i sredstva priliva i stanja na svim računima Korisnika.

Banka je ovlaštena da instrumente obezbjeđenja neograničeno koristi za naplatu svojih potraživanja i to redoslijedom koji sama odredi, ne uključujući jemstva fizičkih lica.

Ukoliko dođe do okolnosti ili naknadno postanu poznate okolnosti koje opravdavaju procjenu povećanog rizika potraživanja prema korisniku Banka ima pravo zatražiti dodatne instrumente obezbjeđenja u razumnom vremenskom roku. To će posebno biti slučaj ako se ekonomska situacija korisnika pogorša ili prijeti da se pogorša ili ako padne vrijednost raspoloživog kolaterala ili postoji prijetnja od njenog pada.

Sve dok postoji bilo kakav dug ili bilo kakva obaveza korisnika prema Banci iz osnova zaključenog ugovora Banka ima pravo na instrumente obezbjeđenja.

Banka je ovlaštena da koristi i sve druge dostupne načine naplate duga, uključujući i sredstva priliva i stanja na svim računima korisnika kod Banke i bez njegove dalje posebne saglasnosti.

Sve troškove u vezi s instrumentima obezbjeđenja snosi korisnik.

Korisnik kredita je obavezan obezbijediti/dostaviti Banci polisnu osiguranja koja dokazuje da su nekretnine/pokretne stvari koje su predmet založnog prava kod Banke po zaključenom ugovoru osigurane od oštećenja o prirodnih katastrofa (posebno požara) od strane prihvatljivih

osiguravajućih kuća. Posebni uslovi osiguranja koji moraju biti ugovoreni su: bez učešća u šteti, sa otkupom amortizacije kod djelimičnih šteta, bez otkupa podosiguranja.

Polisa osiguranja nekretnine mora biti na snazi i vinkulirana u korist Banke za cijelo vrijeme važenja ugovora tj., do konačnog povrata kredita. Sve troškove osiguranja snosi korisnik.

Ukoliko klijent ne ispuni predhodno navedenu obavezu osiguranja nekretnine/pokretne imovine isti ovlašćuje Banku da u njegovo ime i za njegov račun izvrši plaćanje premije osiguranja, te za nastale troškove tereti korisnika.

Troškovi se smatraju dospjelim na dan izvršenja plaćanja a u slučaju da korisnik ne izvrši plaćanje Banka je ovlaštena da iskoristi sve dostupne načine naplate duga, uključujući i sredstva priliva i stanja na svim računima korisnika.

Banka može vršiti monitoring namjenskog korištenja sredstava i instrumenata obezbjeđenja.

Instrumentima obezbjeđenja obezbjeđuje se ukupno potraživanje Banke po osnovu ugovora o kreditu.

U slučaju bilo kakve sadašnje ili buduće promjene kod Korisnika a koje se odnosi na obezbjeđenje, ili gubitka, oštećenja ili drugog pada vrijednosti ugovorenog obezbjeđenja Banka ima pravo zahtijevati dodatno obezbjeđenje, a Korisnik se obavezuje postupiti po zahtjevu Banke. Korisnik kredita je obavezan sve do potpunog izmirenja potraživanja Banke iz osnova ovog ugovora održavati na snazi date instrumente obezbjeđenja. Korisnik se obavezuje platiti sve troškove u vezi sa instrumentima obezbjeđenja.

## VII. Prijevremena otplata kredita

---

Korisnik može otplatiti kredit djelimično ili u cjelosti i prije roka utvrđenog ugovorom o kreditu uz predhodno pismeno obavještenje Banke u roku 8 dana prije namjeravanog povrata. Banka zadržava pravo obračuna i naplate jednokratne provizije u slučaju prijevremenog povrata što se istovremeno tretira kao odustajanje od ugovora.

Prijevremenim povratom se smatra samo povrat glavnice kredita u cjelosti sa svim dospjelim iznosima kamata i naknadom za prijevremeni povrat koji se obračunava i naplaćuje u procentu na saldo prijevremeno vraćene glavnice kredita.

Obračun i naplata naknade za prijevremeni povrat kredita se vrši prilikom prijevremenog povrata kredita.

Naknada za prijevremeni povrat kredita u cjelosti naplaćuje se u slučaju:

- Kredita sa fiksnom nominalnom kamatnom stopom u momentu prijevremene otplate kredita;

- Kredita čija je svrha kupovina nekretnine ako je ugovorena fiksna ili promjenjiva nominalna kamatna stopa i ako je iznos prijevremene otplate veći od 20.000,00KM u periodu od godinu dana (po otplatnom planu), a prema sljedećim kriterijima:

- broj preostalih anuiteta do dospelja kredita je manji od 12, iznos naknade za prijevremeni povrat je 0,50% iznosa prijevremeno otplaćenog kredita,
- broj preostalih anuiteta do dospelja kredita je veći ili jednak 12 iznos naknade za prijevremeni povrat je 1% iznosa prijevremeno otplaćenog kredita.

Za fizička lica koja raniji povrat kredita finansiraju iz novoodobrenog kredita u Banci neće se vršiti obračun i naplata naknade za prijevremeni povrat kredita.

Naknada za prijevremeni povrat kredita ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi korisnik platio za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kada je kredit po ugovoru trebalo da bude vraćen, te procentualnog iznosa naknade naplaćene za obradu kredita.

U slučaju da je Korisniku naplaćena naknada za prijevremeni povrat kredita a nije trebala da bude 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.

Banka neće naplaćivati naknadu za prijevremeni povrat kredita u slučaju:

- odobrenog prekoračenja po tekućem računu,
- ukoliko prijevremenu otplatu 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.

## VIII. Raspolaganje sredstvima kredita i odustanak od ugovora

---

Banka ne može korisniku staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka 14 dana od dana zaključenja ugovora izuzev na izričit zahtjev korisnika. Zahtjev nije moguće podnijeti ukoliko je ugovorom korištenje sredstava uslovljeno davanjem



instrumenata obezbjeđenja sve dok se ne dostave traženi instrumenti obezbjeđenja. Kod ugovora o kreditu koji je osiguran hipotekom kao i kod ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nekretnine, korisnik može odustati od ugovora pod uslovom da nije počeo koristiti kredit, odnosno finansiranje. U ostalim ugovorima o kreditu korisnik ima pravo na odustajanje od zaključenog ugovora o kreditu bez navođenja razloga za odustajanje u roku 14 dana od dana zaključenja ugovora, odnosno u kraćem roku ugovorenom za stavljanje kreditnih sredstava na raspolaganje na njegov izričit zahtjev bez naknade.

Korisnik je dužan da o svojoj namjeri odustanka od ugovora obavijesti Banku u pisanoj formi pri čemu datum prijema obaviještenja u Banci se smatra datumom odustanka od ugovora.

Prilikom odustanka korisnika od ugovora o kreditu koji je obezbijeđen hipotekom kao i ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nekretnine Banka ima pravo da naplati od korisnika naknadu isključivo u visini stvarnih troškova nastalih zaključenjem ugovora, sa čime je obavezna upoznati korisnika prije zaključenja ugovora.

Ukoliko se na osnovu ugovora o kreditu pružaju i sporedne usluge koje su u vezi s ugovorom, korisnika više neće obavezivati ugovor o sporednim uslugama ako koristi pravo na odustajanje od ugovora osim u slučaju kada je korisnik počeo koristiti navedenu uslugu u skladu sa drugim ugovorom.

Ukoliko korisnik 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 isključiva obaveza korisnika.

U slučaju da je isplata kredita realizovana Korisnik koji odustane od ugovora o kreditu dužan je odmah a najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja obavještenja o odustajanju vratiti Banci glavnica i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita

## **IX. Obavještenje o stanju duga**

---

Banka je dužna bez naknade na zahtjev korisnika kredita dostaviti obavještenje o stanju njegovog duga po ugovoru o kreditu u pisanom obliku ili elektronskim putem. Opomene za neizmirene obaveze Banka izdaje bez naknade.

## **X. Otkaz kredita i uslovi za aktiviranje instrumenata obezbjeđenja**

---

Banka ima pravo da otkaže ugovor o kreditu prije isteka roka 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.

Smatrat će se da je korisnik povrijedio odredbe ugovora o kreditu i da su se stekli uslovi za jednostrani raskid ugovora u sljedećim slučajevima:

- ukoliko korisnik ne izvrši ili zakasni s izvršenjem bilo koje novčane ili druge ugovorne obaveze,
- ako se ustanovi da bilo koja izjava korisnika data u ugovoru kao i

dostavljena dokumentacija i podaci nisu potpuni, istiniti i tačni,

- ako na imovini, založenoj imovini i ličnim primanjima korisnika kredita bude pokrenut postupak prinudnog izvršenja,
- ako iz bilo kojeg razloga instrumenti obezbjeđenja predviđeni ugovorom izgube pravnu valjanost ili promijene vrijednost tako da više ne pružaju dovoljno obezbjeđenje za obavezu korisnika, a korisnik na poziv Banke u primjerenom roku koji odredi Banka navedeni instrument obezbjeđenja ne zamijeni sa drugim koji u dovoljnoj mjeri obezbjeđuje potraživanje Banke.

Na dan otkaza kredita dospijevaju na naplatu sve neizmirene obaveze korisnika pri čemu dospjele obaveze predstavljaju iznos neplaćene glavnice kojoj su pripisane obračunate a nenaplaćene ugovorene kamate i naknade a iskazuju se kao jedinstven dug na koji Banka u sudskom postupku može zahtijevati zakonsku zateznu kamatu, od dana utuženja do konačne isplate uvećan za troškove sudskog postupka.

Obavijest o otkazu kredita upućuje se preporučenim pismom s povratnicom/običnom poštanskom pošiljkom na adrese iz ugovora, odnosno na adrese o kojima je naknadno u pisanom obliku Banka obaviještena kao o promjeni adrese.

Navedena obavijest proizvodi pravne učinke trenutkom slanja bilo da je uručena korisniku bez obzira da li je dostava uspjela ili ne, osim ukoliko u samoj obavijesti nije drugačije navedeno.

Radi naplate potraživanja Banka može aktivirati bilo koji, odnosno ugovorom predviđen instrument obezbjeđenja redosljedom koji Banka odredi u cilju zaštite svog potraživanja.

## XI. Ustupanje potraživanja

---

Banka ima pravo da bez saglasnosti korisnika sva potraživanja i prava iz ugovora o kreditu prenese na drugog kupca plasmana, u skladu sa važećim zakonskim propisima. Prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji plasmana, banka prodavac i kupac plasmana koji upravlja i vrši naplatu kupljenih plasmana, neovisno o iznosu plasmana, dužni su da osiguraju da se dužnik ne dovede u nepovoljniji položaj od položaja koji bi imao da taj plasman nije prenesen, a dužnik zbog toga ne može biti izložen dodatnim troškovima. Banka prodavac je dužna, u roku od 30 dana, da obavijesti dužnika o prenosu plasmana i dostavi informacije o kupcu plasmana.

## XII. Prigovor korisnika

---

U slučaju primjedbi na postupanje Banke po osnovu zaključenog poslovnog odnosa, dobrih poslovnih običaja, Opštih uslova poslovanja Banke i odredbi Zakona, korisnik ima pravo uputiti usmeni ili pisani prigovor neposredno ili dostavljanjem poštom na adresu banke, Privredna banka Sarajevo d.d. Sarajevo, na adresu Obala Kulina bana 18, 71000 Sarajevo ili elektronskim putem na e-mail adresu [info@pbs.ba](mailto:info@pbs.ba) i ostavljena je mogućnost pokretanja postupka posredovanja radi vansudskog rješavanja spornog odnosa.

U slučaju da Korisnik uputi usmeni prigovor, a nije zadovoljan odgovorom banke, banka je dužna da ga uputi o pravu na podnošenje prigovora u pisanoj i/ili elektronskoj formi.

Banka u roku 30 dana od dana prijema pritužbe odlučuje o istoj i odgovara klijentu. Banka ne može klijentu naplatiti naknadu, niti bilo koje druge troškove za

podnošenje i postupanje po prigovoru. U slučaju da je klijent nezadovoljan odgovorom Banke, ima pravo uputiti pismenu obavijest i prigovor Agenciji za bankarstvo Federacije BiH, sa sjedištem u ul. Zmaja od Bosne 47b, 71000 Sarajevo ili na e-mail adresu ombudsmena za bankarstvo [ombudsmen@fba.ba](mailto:ombudsmen@fba.ba), u roku 3 mjeseca od dana dostavljanja odgovora, odnosno isticanja roka za odgovor.

U slučaju da se nastali spor nije mogao riješiti na predhodno navedeni način, korisnik ima pravo na sudsku zaštitu podnošenjem tužbe nadležnom sudu u mjestu zaključenja ugovora.

### **XIII. Završne odredbe**

Lični podaci Klijenta, kao i podaci o kreditu, predstavljaju poslovnu tajnu i mogu se saopštiti samo u slučajevima propisanim zakonom. Prethodno navedeno odnosi se i primjenjuje i na sve druge fizičke osobe čije podatke Banka obrađuje i prikuplja vezano uz sklapanje i izvršenje ugovora o kreditu.

Podatke o kreditu, Banka je dužna čuvati kao poslovnu tajnu, u skladu sa Zakonom o bankama, izuzev kada je zakonskim i podzakonskim propisima dužna dati informacije nadležnim organima. Klijent daje Banci neopozivu pisanu saglasnost da ima pravo da bitne informacije i njegove/njihove zaštićene podatke u skladu sa Zakonom o zaštiti ličnih podataka do kojih dođe društvima koja se bave provjerom kreditnih historijata, statistikom, te onim državnim organima, odnosno institucijama kojima je Banka po osnovu važećih propisa obavezna iste dostaviti.

Za vrijeme trajanja kreditnog odnosa Korisnik ne može poklanjati, prodavati ili prenositi imovinu koja je instrument

obezbjeđenja kredita na treća lica bez saglasnosti Banke.

Korisnik kredita/sudužnik o promjeni adrese i drugih matičnih podataka obavezan je odmah obavijestiti Banku, a najduže u roku od 8 (osam) radnih dana od dana nastale promjene.

Sve pisane obavijesti koje Banka dostavlja Korisniku kredita smatrat će se valjano dostavljenim ukoliko su poslone na zadnju adresu o kojoj je Korisnik kredita obavijestio Banku. Korisnik kredita snosi sve štetne posljedice zbog propuštanja izvršenja obaveze obavještanja Banke.

Za sve što nije izričito utvrđeno u ovim Opštim uslovima primjenjuju se zakonski propisi koji regulišu poslovanje Banke sa fizičkim licima.

Opšti uslovi su dostupni u poslovnim prostorijama Banke i na zvaničnoj web stranici Banke [www.pbs.ba](http://www.pbs.ba).

U slučaju da odredbe ovih Opštih uslova budu izmijenjene novim zakonskim propisima primjenjivat će se ti propisi sve do izmjene i dopune ovih Opštih uslova tj., usklađivanja sa propisima.

Banka zadržava pravo izmjene Opštih uslova. Izmjene i dopune Opštih uslova Banka ističe u svojim poslovnim prostorijama na vidnom mjestu i službenoj web stranici Banke ([www.pbs.ba](http://www.pbs.ba)) najkasnije 15 dana prije početka njihove primjene. Smatrat će se da je korisnik kredita prihvatio izmijenjene Opšte uslove ako ne otkáže ovaj ugovor u roku od 15 dana od dana kada su izmijenjeni Opšti uslovi postali dostupni.

Potpisivanjem ugovora o kreditu kao izraza slobodno izražene volje i predhodne neovisne i lične procjene svih uslova poslovanja Banke korisnik potvrđuje da je prije zaključenja ugovora primio Opšte uslove, pročitao ih, razumio i prihvatio njihovu primjenu.

**Ovi Opšti uslovi stupaju na snagu od 03.01.2020. godine.**

