



SBERBANK

**Opšti uslovi korištenja koji se primjenjuju u
kreditnom poslovanju sa fizičkim licima u
Sberbank BH d.d.**



OPŠTE ODREDBE

Opšti uslovi Sberbank BH d.d. koji se primjenjuju u kreditnom poslovanju sa fizičkim licima kao korisnicima (u daljem tekstu: Opšti uslovi), kao akt poslovne politike Sberbank BH d.d. (u daljem tekstu: Banka), primjenjuju se zajedno sa ostalim uslovima poslovanja Banke i pojedinačnim ugovorima zaključenim sa korisnikom, fizičkim licem (u daljem tekstu: Korisnik).

Korisnik je fizičko lice koje stupa u poslovni odnos sa Bankom radi korištenja bankarskih usluga.

Bankarska usluga je usluga koju Banka pruža Korisnicima u poslovima odobravanja kredita, kao i svih drugih poslova i usluga koje Banka obavlja u skladu sa Zakonom o bankama.

Opšte uslove Banka uručuje Korisniku na njegov zahtjev na dan zaključenja ugovora i njima utvrđuje minimalne uslove pod kojima Banka odobrava kredite Korisnicima, fizičkim licima.

Informacija o uslovima i potrebnoj dokumentaciji za odobrenje kredita dostupne su Korisniku u poslovnica Banke, kao i na drugim distributivnim kanalima banke Sberbank BH.

Pravo na kredit može ostvariti podnosilac zahtjeva za kredit koji uz zahtjev dostavi, u zavisnosti od vrste i namjene kredita, dokumentaciju predviđenu aktima poslovne politike Banke, među kojom je i dokumentacija kojom se utvrđuje njegova kreditna sposobnost kao i da podnosilac zahtjeva, Korisnik ispunjava uslove kreditiranja koji su definisani kreditnim linijama Banke. Banka će primiti zahtjev za kredit, te prikupiti definisanu i potrebnu cjelokupnu dokumentaciju za kredit.

Po prijemu zahtjeva za kredit, a prije zaključivanja ugovora o kreditu, Banka utvrđuje kreditnu sposobnost Korisnika, podnosioca zahtjeva za kredit i svih ostalih učesnika u kreditu. Banka će kreditnu sposobnost učesnika u kreditu provjeravati tj. procjenjivati na osnovu podataka koje dobije od samih učesnika u kreditu i na osnovu uvida u bazu podataka o zaduženosti (Centralni registar kredita Bosne i Hercegovine, Centralne banke Bosne i Hercegovine). O odobrenju kreditnog zahtjeva, Banka donosi odluku

i o istoj obavještava podnosioca zahtjeva za kredit, Korisnika. U slučaju da je zahtjev za kredit odbijen na osnovu uvida u bazu podataka o zaduženosti klijenta (Centralni registar kredita Bosne i Hercegovine Centralne banke Bosne i Hercegovine), kao i sveukupnog neprihvatljivog boniteta Korisnika, Banka će obavijestiti Korisnika tj. podnosioca zahtjeva bez naknade.

VRSTE KREDITNIH ARANŽMANA

Kreditni aranžmani se ugovaraju u KM valuti bez valutne klauzule i sa valutnom klauzulom, a koja se vezuje za vrijednost EUR valute prema srednjem kursu Centralne banke Bosne i Hercegovine na dan zaključenja Ugovora, uključujući i anekse Ugovora.

Otplata kredita se vrši u KM valuti, što odgovara iznosu EUR, po srednjem kursu Centralne banke Bosne i Hercegovine, važećem na dan zaključenja Ugovora.

U skladu sa primjenom valutne klauzule, Banka na kreditne plasmane osigurane ostalim kolateralima izuzev hipoteke odobrava:

- Kreditne aranžmane sa rokom otplate do 60 mjeseci u KM valuti bez primjene valutne klauzule;
- Kreditne aranžmane sa rokom otplate koji prelaze 60 mjeseci sa valutnom klauzulom, a koja se vezuje za vrijednost EUR.

Kreditne plasmane osigurane hipotekom, Banka odobrava sa valutnom klauzulom koja se vezuje za vrijednost EUR, bez obzira na ročnost plasmana.

S obzirom na namjenu korištenja sredstava, Banka odobrava sljedeće vrste kredita:

a) Gotovinske (nenamjenske/zamjenske) kredite:

Kratkoročni kredit, Brzi gotovinski kredit, Gotovinski kredit, Zamjenski kredit, Penzionerski kredit

b) Hipotekarne kredite:

Hipotekarni nenamjenski kredit, Hipotekarni kredit za kupovinu stambenih jedinica.

c) Ostale kredite:

Lombardni/Depozitni kredit na bazi kamatonosnog i nekamatonosnog depozita, kao i kredite koji su vezani za posebne partnerske ponude: Robni kredit sa subvencijom.

Osnovni uslovi odobravanja pojedinačnih vrsta kredita, pobrojanih u tački a) i b) i c) kao što su minimalan i maksimalan iznos kredita, visina nominalne kamatne stope, period na koji Banka odobrava kredit, visina pojedinačnih naknada, instrumenti obezbjeđenja i ostali bitni elementi, definisani su Informacionim listovima, pojedinačno za svaki kreditni proizvod te internim aktima Banke: Katalog proizvoda i usluga za Stanovništvo i Premium klijente, Tarifnik naknada za bankarske usluge u poslovanju sa stanovništvom i poduzetnicima i Kamatnim stopama u poslovanju sa stanovništvom i poduzetnicima u Sberbank BH.

KAMATE

Banka, u zavisnosti od vrste kredita odnosno kreditnih linija Banke, na kredite primjenjuje nominalne kamate sa fiksnom ili promjenjivom kamatnom stopom. Bliže određenje kamatne stope za pojedinačnu vrstu kredita, navedeno je u Informacionom listu, a uslovi promjenjivosti, predmet su pojedinačnog ugovora koji se zaključuje sa korisnicima.

Banka u obračunu kamata koristi proporcionalnu metodu, bez obzira na vrstu kreditnog aranžmana koji se ugovara.

Nominalna kamata sa fiksnom kamatnom stopom se ne mijenja u ugovorenom periodu.

Promjenjiva nominalna kamatna stopa utvrđuje se na osnovu 12-mjesečnog Euribora kao referentne kamatne stope, a koji se objavljuje od strane Evropskog Instituta za Novčana Tržišta (European Money Markets Institute-www.emmi-benchmarks.eu).

PROMJENA I USKLAĐIVANJE NOMINALNE PROMJENJIVE KAMATNE STOPE

Banka će promijeniti nominalnu kamatnu stopu klijenta, u slučaju da se desi:

- **Promjena 12-mjesečnog EURIBOR-a**, i to za tačno onoliko baznih poena za koliko se promijenio Euribor u odnosu na prethodnu vrijednost Euribor-a od prethodnog referentnog datuma. Banka je u obavezi da klijenta obavijesti o svakoj promjeni kamatne stope odnosno njenog promjenljivog dijela

najkasnije u roku od 15 dana prije početka primjene nove kamatne stope.

Vrijednost 12-mjesečnog Euribor-a se utvrđuje jednom godišnje odnosno svakog ili 01.04. ili 01.10. (uključujući i subotu) i to 2 radna dana prije početka sljedećeg kamatnog perioda i na osnovu te vrijednosti utvrđuje vrijednost kamatne stope koja se primjenjuje od narednog mjeseca 01.05. ili 01.11. sljedećih dvanaest mjeseci.

U slučaju da je 12-mjesečni Euribor na dan utvrđivanja (01.04. ili 01.10.) ili na dan zaključenja ugovora u negativnom iznosu (odnosno da je manji od 0%) ili nakon zaključenja ugovora dostigne negativnu vrijednost (odnosno bude manji od 0%), smatrat će se da je Euribor jednak nuli (0%), odnosno Banka će obračunavati kamatu po stopi jednakoj fiksnom elementu nominalne kamatne stope.

U slučaju da je 12-mjesečni Euribor na dan utvrđivanja (01.04. ili 01.10.) ili na dan zaključenja ugovora veći od 5% (500 baznih poena) ili nakon zaključenja ugovora dostigne vrijednost veću od 5% (500 baznih poena), smatrat će se da je Euribor jednak vrijednosti od 5% (500 baznih poena).

Za obračun kamate primjenjuje se proporcionalna metoda.

EFEKTIVNA KAMATNA STOPA

Efektivna kamatna stopa (u daljem tekstu: EKS) je dekurzivna kamatna stopa koja se obračunava na godišnjem nivou i to primjenom složenog kamatnog računa, na način da se diskontovani novčani primici izjednačavaju sa diskontovanim novčanim izdacima odobrenih kredita.

EKS je stopa koja odražava ukupne troškove po kreditu, a u koju su uračunati: troškovi redovne kamate, troškovi naknade za obradu i administraciju kredita, troškovi Riziko životnog osiguranja, trošak izdavanja mjenice, trošak registracije kod Registra zaloga pri Ministarstvu pravde BiH, te ostalih troškova i naknada nastalih u toku perioda važenja ovog Ugovora, a koji su poznati na dan izračuna EKS, kao i sporednih usluga, a koje su uslov za odobrenje kredita. Osim navedenih troškova, kod realizacije kredita sa hipotekarnim obezbjeđenjem u izračun EKS su uračunati i sljedeći procijenjeni troškovi: troškovi pribavljanja zemljišno-knjižnog izvadka, troškovi procjene vrijednosti nekretnine, troškovi notarske



obrade ugovora o zasnivanju hipoteke za kredite koji kao instrument osiguranja imaju hipoteku nad nekretninom, troškovi upisa založnog prava/hipoteke, kao i troškovi premije osiguranja nekretnine, ako je navedeno osiguranje uslov za korištenje kredita.

UGOVORENA ZATEZNA KAMATA

Korisnik je obavezan da na neizmirena dospjela potraživanja po osnovu kredita i kamate plati Banci zateznu kamatu obračunatu po stopi od 10% godišnje, konformnim metodom.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju promjene zakonskih propisa koji tretiraju promjenu zakonske zatezne kamate, Banka zadržava pravo da postupi prema istim i izvrši korekciju.

NAKNADE I TROŠKOVI KOJI PADAJU NA TERET KORISNIKA

Korisnik, u zavisnosti od vrste kredita, plaća naknade i troškove kako slijedi:

- Jednokratnu fiksnu naknadu za obradu kreditnog zahtjeva zašto je osnovica iznos odobrenog kredita;
- Fiksnu naknadu za administraciju kredita na mjesečnom nivou;
- Fiksnu naknadu na ime premije osiguranja kod osiguranja nekretnina i riziko životnog osiguranja;
- Naknadu u slučaju eventualnog aneksiranja kredita, izmjene uslova kreditiranja, reprogramiranja prolongiranja i slično;
- Naknadu za prijevremeni povrat kredita, a ista će biti definisana po pojedinačnom proizvodu te navedena u Informacionom listu;
- Naknadu za obradu kreditnog zahtjeva definisanu po određenom proizvodu, a u skladu sa „Tarifnikom naknada za bankarske usluge u poslovanju sa stanovništvom i poduzetnicima” (u daljem tekstu: Tarifnik), u slučaju da klijent odustane od Ugovora o kreditu;
- Troškovi pribavljanja mjenice;
- Trošak registracije kod Registra zaloga pri Ministarstvu pravde BiH,
- Troškovi ovjere Saglasnosti o zapljeni - (Administrativne zabrane zabrane);
- Troškovi pribavljanja zemljišno-knjižnog izvodka,
- Troškovi procijene vrijednosti predmeta založnog prava;
- Troškovi upisa založnog prava i druge naknade u vezi sa predmetom založnog prava;
- Troškovi notarskih usluga;
- Troškovi vođenja tekućeg računa, ukoliko je tekući račun uslov za odobravanje kredita i ako Korisnik ranije nije imao otvoren tekući račun u Banci;
- Troškovi korištenja Plus paketa računa, ukoliko je isti uslov za odobravanje određenog kreditnog aranžmana i ukoliko Korisnik ranije nije koristio određeni Plus paket računa;
- Troškovi povodom izdavanja brisovnih dozvola i raznih saglasnosti vezanih za postojeće kolaterale, za upis hipoteke na sljedeće slobodno mjesto, za cijepanje čestice, za promijenu vlasnika, za spajanje ZK uloška, za promijenu namjene, otpis čestice i sl.
- U slučaju da Korisnik ne dostavi ZK izvadak sa upisanim založnim pravom u korist Banke, u roku od 15 (petnaest) dana od dana upisa založnog prava, Banka će imati pravo samostalno pribaviti ZK izvadak, te za troškove pribavljanja istog teretiti Korisnika, koji troškovi predstavljaju stvarni iznos plaćene sudske/administrativne takse za pribavljanje ZK izvotka uvećano za 50% (što predstavlja naknadu za uslugu Banke u pribavljanju ZK izvotka).

PLAN OTPLATE

Kod zasnivanja kreditnog odnosa Banke sa Korisnikom, Banka uručuje Korisniku plan otplate bez pomoćnih kolona za izračunavanje EKS, sa jasno iskazanom EKS.

Plan otplate kredita se uručuje Korisniku i istim se definiše iznos i datumi otplate glavnice i kamate, koju je Korisnik obavezan plaćati po Ugovoru.

Plan otplate kredita je kreiran u vidu tabelarnog prikaza svih hronološki prikazanih novčanih tokova, namijenjen informisanju Korisnika, a radi adekvatnijeg praćenja njegovih obaveza po ugovoru o kreditu.

INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA KREDITA

Korisnik je dužan da Banci, shodno vrsti kredita, obezbijedi adekvatne instrumente obezbjeđenja otplate kredita, koji mogu biti: mjenica sa pripadajućim mjeničnim ovlaštenjem, Saglasnost o zapljeni (Administrativna zabrana), Trajni nalog, Bjanko ovjerena Saglasnost o zapljeni (Administrativna zabrana) - ukoliko je definisani način otplate putem trajnog naloga, Sudužnik, Polisa životnog riziko osiguranja, depozit, založno pravo (hipoteka, zalog na vozilo, opremu, i sl.), polise osiguranja (predmeta

založnog prava) uz dokaz da je ista obavezno vinkulirana u korist Banke i drugi instrumenti koje je Korisnik dužan dostaviti.

Korisnik je dužan da u periodu trajanja ugovora, odnosno do konačnog izmirenja svih ugovornih obaveza, na zahtjev Banke dostavi i druge instrumenete obezbjeđenja u slučaju da ugovoreni postanu neadekvatni, nedovoljni i ne mogu biti izvršni/utrživi, ili se iz bilo kog razloga umanju njihova vrijednost.

U Informacionom listu su definisani instrumenti obezbjeđenja za svaku kreditnu liniju.

Na zahtjev Korisnika, Banka može omogućiti zamjenu instrumenta obezbjeđenja tokom perioda otplate kredita pod uslovom da je novoponuđeni instrument obezbjeđenja prihvatljiv sa aspekta rizika, odnosno pruža dovoljno obezbjeđenje za obaveze Korisnika prema Banci i da je odgovarajuće vrijednosti u odnosu na stanje duga po kreditu. Troškovi zamjene instrumenta obezbjeđenja koji padaju na teret Korisnika zavise od toga koji instrument obezbjeđenja se mijenja i koji je ponuđen kao novo obezbjeđenje i koji je od strane Banke prihvaćen kao novi instrument obezbjeđenja (troškovi izmjene uslova kreditiranja, troškovi potvrda, uvjerenja, dozvola i rješenja nadležnih organa, troškovi brisanja postojećeg založnog prava i upisa novog založnog prava, troškovi procjene vrijednosti novog predmeta založnog prava, troškovi osiguranja novog predmeta založnog prava i dr).

PRIJEVREMENA OTPLATA

Korisnik može izvršiti otplatu kredita u cjelosti ili jednog dijela kredita i prije ugovorenih rokova dospijeća pojedinih otplatnih anuiteta uz plaćanje naknade za prijevremenu otplatu kredita ukoliko je takva naknada ugovorena i definisana u ugovoru o kreditu.

Naknada iz prethodnog stava se može ugovoriti najviše do 1% iznosa prijevremeno otplaćenog kredita i to ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveza iz ugovora o kreditu duži od jedne godine. Ako je period kraći od jedne godine, naknada ne može biti veća od 0,50% iznosa prijevremeno otplaćenog kredita.

Procenat naknade za prijevremenu otplatu kredita ne može biti veći od procenta jednokratne naknade za obradu zahtjeva za kredit.

Naknada za prijevremenu otplatu kredita u svakom slučaju ne može biti veća od iznosa koju bi Korisnik kredita platio za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kada bi kredit po ovom ugovoru trebao biti vraćen.

Prilikom prijevremene otplate kredita, Korisnik kredita ima pravo na umanjenje ukupnih troškova kredita za iznos kamate i troškova za preostali period trajanja ugovora.

Korisnik kredita je dužan o namjeri prijevremene otplate kredita, bilo u cjelosti ili djelimično, unaprijed obavijestiti Banku, pisanim putem, u roku od 15 (petnaest) dana prije njegove planirane uplate.

RASPOLAGANJE KREDITNIM SREDSTVIMA I ODUSTANAK OD UGOVORA

Banka ne može Korisniku staviti na raspolaganje sredstva prije isteka roka od 14 (četrnaest) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, izuzev na izričit pisani zahtjev Korisnika.

Korisnik ima pravo odustati od ovog Ugovora u roku od 14 (četrnaest) dana od dana njegovog zaključenja, bez navođenja razloga za odustanak, a pod uslovom da nije počeo da koristi kredit.

U slučaju odustanka, kod kredita, a koji su obezbjeđeni hipotekom, Banka će Korisniku naplatiti trošak naknade za obradu kreditnog zahtjeva definisanu po navedenom proizvodu, a u skladu sa Tarifnikom. Pri odustajanju od Ugovora, a prije isteka navedenog roka, Korisnik je dužan o svojoj namjeri obavijestiti Banku, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra danom odustanka od Ugovora. Obavještenje se dostavlja u pisanoj formi, a u kojem Korisnik izričito navodi da odustaje i od sporednih usluga, ukoliko ih koristi.

Korisnik koji odustane od Ugovora dužan je odmah, a najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana slanja obavještenja vratiti Banci glavnici i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita.

Banka ima pravo na naknadu stvarnih troškova koje je imala povodom zaključenja ugovora o kreditu sa kojima je Korisnik upoznat prije zaključenja istog.

RASKID UGOVORA O KREDITU I USLOVI ZA AKTIVIRANJE INSTRUMENTA OBEZBJEĐENJA

Banka ima pravo da odobreni kredit koriguje ili otkaže u cjelosti - odustane od Ugovora i odmah sva



neplaćena potraživanja po osnovu ugovora o kreditu proglašeni dospjelim u ukupnom iznosu datog kredita zajedno sa kamatama i troškovima, te zahtijeva u pisanoj formi povrat cjelokupnog iznosa od Korisnika prije isteka roka za povrat, a u rokovima koje sam odredi, kao i da poduzme mjere za naplatu svojih potraživanja u slučaju ako Korisnik:

- upotrijebi kredit, suprotno definisanoj namjeni navedenoj u ugovoru o kreditu;
- suprotno odredbama ugovora o kreditu propusti uplatiti 2 (dva) uzastopna anuiteta, shodno propisima Agencije za Bankarstvo koji regulišu ovu oblast;
- nije ispunio ili neuredno ispunjava bilo koju obavezu prema Banci, po ugovoru o kreditu;
- na zahtjev Banke ne obezbijedi dodatno sredstvo osiguranja za ispunjenje svojih obaveza po osnovu ugovora o kreditu;
- dovede Banku u zabludu po pitanju sredstava obezbjeđenja za urednu otplatu kredita, odnosno da ista nisu pravno valjana, da su podaci netačni ili neistiniti;
- prilikom zaključivanja ugovora o kreditu navede neistinite podatke ili
- ako nastupe okolnosti ili stanja, koje bi po procjeni Banke mogle ugroziti sposobnost Korisnika da ispunji ili ispunjava bilo koju obavezu po osnovu ugovora o kreditu.

U slučaju dospelosti dugovanja ugovor o kreditu se smatra raskinutim danom otpremanja otkaznog pisma od strane Banke, preporučenom poštanskom pošiljkom na posljednju poznatu adresu Korisnika ili adresu u kojoj je Korisnik naknadno izvijestio Banku u pisanoj formi.

PRAVO NA PRIGOVOR

Ako Korisnik ili drugo lice koje lično obezbjeđuje ispunjenje obaveza Korisnika (u daljem tekstu: podnosilac prigovora) ima pravo prigovora u usmenoj ili u pisanoj formi Banci ukoliko smatra da se Banka ne pridržava odredaba zakona, obaveza iz ovog Ugovora, Opštih uslova poslovanja i dobre poslovne prakse. Usmene prigovore, podnosilac prigovora može uputiti Banci u njenoj poslovnicu direktno zaposleniku Banke ili putem telefona. Ako podnosilac prigovora uputi usmeni prigovor, a nije zadovoljan odgovorom Banke, Banka je obavezna da podnosioca prigovora uputi o pravu na podnošenje prigovora u pisanoj formi i/ili elektronskoj formi.

Prigovor u pisanoj formi se podnosi na adresu Banke u Ulici Fra Anđela Zvizdovića broj 1., 71 000 Sarajevo.

Banka je dužna na pisani prigovor iz prethodnog stava ovog člana, podnosiocu prigovora dostaviti pisani odgovor najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana podnošenja pisanog prigovora. Ukoliko je podnosilac prigovora nezadovoljan odgovorom ili ne prihvate prijedlog Banke za rješenje spornog odnosa iz prethodnog stava ovog člana, ili ukoliko Banka nije blagovremeno dostavila isti, podnosilac prigovora može u pisanoj formi obavijestiti Agenciju za bankarstvo FBiH (u daljem tekstu: Agencija) da je nezadovoljan ishodom postupka po prigovoru koji je provela Banka ili uložiti Agenciji pisani prigovor na rad Banke u roku od 3 (tri) mjeseca od dana prijema odgovora Banke ili isteka roka u kojem je Banka bila obavezna dostaviti odgovor podnosiocu prigovora, ako Banka nije dostavila odgovor podnosiocu prigovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Potpisivanjem ugovora, kao izraza slobodno izražene volje i prethodne neovisne i lične prosudbe svih uslova poslovanja Banke, Korisnik potvrđuje da je prije zaključenja ugovora primio Opšte uslove, pročitao ih, razumio i prihvatio njihovu primjenu.

Za sve što nije definisano ovim Opštim uslovima, primjenjuju se zakonski propisi i akta koji regulišu kreditno poslovanje sa fizičkim licima u Sberbank BH d.d.

Banka zadržava pravo izmjene i dopune Opštih uslova kao i Odluke o naknadama za bankarske usluge u skladu sa zakonskim propisima i aktima poslovne politike Banke.

Izmjene i dopune svojih Opštih uslova, Banka ističe u svojim poslovnim prostorijama, na vidnom mjestu dostupnom Korisniku i na službenoj web stranici www.sberbank.ba, najmanje 15 dana prije primjene istih.

Primjena od 14.03.2020. godine.