

NOVA BANKA AD BANJA LUKA  
KRALJA ALFONSA XIII 37A  
78000 BANJA LUKA

## INFORMISANJE KORISNIKA USLUGA U PREGOVARAČKOJ FAZI INFORMATIVNI LIST

1	Naziv proizvoda/ usluge	<b>Stambeni kredit (IRBRS)</b>
2	Iznos	Max iznos kredita 150.000 KM
3	Rok	Max rok kredita 300 mjeseci (uz mogućnost produženje roka otplate obaveza po kreditu do 60 mjeseci)
4	Preduslovi	plata preko računa u NB; državljeni BIH sa prebivalištem u BIH; da su u stalnom radnom odnosu; da su kreditno sposobni; da posjeduju urednu dokumentaciju za odobrenje kredita; otplata kredita putem trajnog naloga ili administrativne zabrane;
5	Kamatna stopa	Mladi bračni parovi: 2,69%; (mlade bračni parovi su korisnici mlađi od 30 godina, oboje); Beneficirana grupa: 3,29%; Pripadnici beneficirane grupe su: članovi porodica poginulih i nestalih boraca, ratni i vojni invalidi od I-IV kategorije, civilne žrtve rata od I-IV grupe, osobe sa invaliditetom iz člana 21. Stav 3. Zakona o profesionalnoj rehabilitaciji, osposobljavanju i zapošljavanju invalida, porodice sa 4 i više djece, samohrani roditelji sa 4 i više djece, korisnici kredita koji sredstva upotrebljavaju za rješavanje stambenog pitanja na teritoriji nerazvijene ili izrazito nerazvijene opštine) i roditelji ili staratelji djece i punoljetnih lica sa smetnjama u razvoju iz člana 18. stav a) alineja 2) i stav b) alineja 2) Zakona o socijalnoj zaštiti (Službeni glasnik Republike Srpske", broj 37/12, 90/16 i 94/19);  Grupa I: 3,69%; Pripadnici Grupe I su: bračni parovi VII stepen stručne spreme (oboje); samohrani roditelji sa 3 djece; porodice sa 3 djece.  Opšta grupa: 3,89%; Pripadnici Opšte grupe su: porodice i samohrani roditelji sa jedno ili dvoje djece.  EKS iznosi od <b>2,83% do 4,05%</b> i obračunao se 05. u mjesecu, dospijeće anuiteta 01. u mjesecu, na bazi iznosa kredita 150.000 KM, roka otplate 25 godina, nominalne kamatne stope i svih drugih poznatih naknada i troškova koji su direktno povezani sa odobravanjem i korišćenjem kredita u momentu sačinjavanja Kataloga proizvoda.  Kamatna stopa je fiksna i iskazana na godišnjem nivou.  U periodu od plasiranja sredstava na tekući račun klijenta do kraja tekućeg mjeseca obračunava se interkalarna kamata po stopi koja je jednaka redovnoj kamatnoj stopi Interkalarna kamata se razlikuje u zavisnosti od dana puštanja kredita
6	Valutna klauzula	Devizna klauzula vezana za EUR
7	Metod obracuna kamate	Dekurzivni način obračuna, proporcionalni metod na bazi godine od 360 dana za prosječan broj dana (30)
8	Način otplate	Jednaki mjesečni anuiteti <i>Dospijeće anuiteta je prvi dan u mjesecu</i>
9	Naknada za obradu kredita	0,50% od iznosa kredita, jednokratno, fiksno, unaprijed
10	Naknada za vođenje kreditne partije	Za navedeni reprezentativni uzorak ne postoje troškovi vođenja kreditne partije
11	Usluge notara	Za gore navedeni reprezentativni uzorak postoje troškovi korišćenja notarskih usluga i iskazani su u pregledu ukupnih troškova
12	Informacije o polisi osiguranja korisnika kredita	Za gore navedeni reprezentativni uzorak ne postoje troškovi korišćenja polise osiguranja korisnika kredita.
13	PRIMJER	Ukoliko bi Banka korisniku kredita odobrila stambeni kredit za kupovinu stana u iznosu 150.000 KM na maksimalan rok 300 mjeseci po fiksnoj kamatnoj stopi 3,89%, mjesečni anuitet, troškovi sa elementima obračuna efektivne kamatne stope i efektivna kamatna stopa su:
13.1.	Mjesečni anuitet	<b>782,67 KM</b>
13.2.	Elementi obračuna efektivne kamatne stope	<b>RS - Prikaz elemenata za obračun EKS</b>
		Iznos glavnice 150.000,00
		Rok (u mjesecima) 300
		Nominalna kamatna stopa 3,89%
		Iznos kamate za cijeli period otplate kredita 85.234,27
		<b>TROŠKOVI (u KM)</b>
		Naknada za obradu zahtjeva, fiksno, jednokratno 750,00
		Troškovi vođenja kreditne partije, fiksno, jednokratno 0,00

		Troškovi vođenja tekućeg računa (mjesečno 0,00 KM) fiksno	0,00
		Troškovi ovjere izjave o zapljeni računa, fiksno, jednokratno	4,00
		Troškovi ovjere Ugovora o davanju jemstva (samo za područje RS), fiksno, jednokratno	0,00
		Troškovi polise osiguranja korisnika kredita (opciono, ukoliko je polisa osiguranja obezbjeđenje po kreditu)	0,00
		Troškovi notara, fiksno, jednokratno	400,00
		Troškovi procjenitelja, fiksno, jednokratno	100,00
		Troškovi takse za upis hipoteke, fiksno, jednokratno	150,00
		Troškovi polise osiguranja kolaterala, fiksno, godišnje	0,00
		Troškovi mjenica, fiksno, jednokratno	20,00
		Troškovi registracije zaloga, fiksno, jednokratno	0,00
	<b>Ukupan iznos troškova po kreditu</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>236.658,27</b>
<b>13.3.</b>	<b>Efektivna kamatna stopa</b>	EKS je efektivna kamatna stopa izračunata 05. u mjesecu, dospijeće anuiteta 01. u mjesecu, za iznos kredita 150.000,00 KM, sa nominalnom kamatnom stopom 3,89%, rokom otplate 300 mjeseci i sa naknadom za obradu kredita 0,50% od iznosa kredita i svih drugih poznatih naknada i troškova koji su direktno povezani sa odobravanjem i korišćenjem kredita u momentu sačinjavanja Informacionog lista;	<b>4,05%</b>
<b>14</b>	<b>Naknada za prijevremenu otplatu kredita</b>	Korisnik kredita može otplatiti ukupan iznos kredita i prije ugovorom definisanog roka uz obaviještenje Banke o svojoj namjeri, u roku od tri dana prije namjeravane uplate iznosa kredita, bez naknade	
<b>15</b>	<b>Informacije u slučaju docnje</b>	<i>Za područje Republike Srpske i Brčko Distrikta</i> -Ako Korisnik kredita svoju obavezu ne ispuni u ugovorenom roku, na dospelu a neizmirenu obavezu, Banka će za period kašnjenja Korisniku kredita zaračunati zateznu kamatu na dospjele obaveze po stopi od 10,95%. Zatezna kamata se obračunava od dana dospelosti obaveza do dana njenog izmirenja. U slučaju neizmirenja obaveza korisnik ima mogućnost da dobije Opomenu I i II kao i Obavijesti o raskidu ugovora o kreditu. Opomene/Obavijesti se ne naplaćuju. Ukoliko u periodu trajanja ugovornog odnosa dođe do izmjene stope zatezne kamate usljed promjene zakonskih propisa, u slučaju kašnjenja primjenjivaće se stopa zatezne kamate, metod i period obračuna iste, na način definisan zakonskim odredbama, bez zaključivanja aneksa ovog Ugovora. U slučaju propuštanja izmirenja obaveza, Banka je ovlaštena raskinuti ugovor i pokrenuti postupak prinudne naplate pred sudom, na osnovu predatih instrumenata obezbjeđenja.	
<b>16</b>	<b>Dodatna prava korisnika:</b>	a) <u>Uvid u kreditnu istoriju:</u> Korisnik ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka; b) <u>Nacrt Ugovora:</u> Korisnik ima pravo da besplatno dobije nacrt Ugovora izuzev ako Banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika procijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu; Korisnik se može odreći prednje navedenog prava na izričit zahtjev c) <u>Odustajanje od ugovora:</u> Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog ugovora o kreditu, bez navođenja razloga za odustanak, u roku od 14 dana od dana zaključenja ovog ugovora. Korisnik kredita je dužan da o svojoj namjeri da odustane od ugovora obavjestiti Banku u pisanoj formi, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od ugovora. U slučaju odustajanja Korisnika od zaključenog ugovora o kreditu, banka ima pravo na naplatu obračunate naknade za obradu kreditnog zahtjeva koja ne može biti veća od naknade u slučaju kada korisnik ne odustane od kredita. U slučaju odustanaka Korisnika kredita od ugovora o kreditu obezbjeđenog hipotekom, kao i ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, Banka ima pravo na naknadu isključivo stvarnih troškova nastalih zaključenjem ugovora Ugovorne strane su saglasne da se početkom korišćenja kreditnih sredstava od strane korisnika smatra momenat kada Banka doznači sredstva na transakcioni račun klijenta. d) <u>Zahtjev za plasiranje odobrenih sredstava</u> Banka neće staviti na raspolaganje odobreni kredit Korisniku kredita prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja ugovora o kreditu, osim ukoliko Korisnik kredita ne uputi pismeni zahtjev za puštanje sredstava prije isteka navedenog roka, te uz ispunjenje ostalih uslova za plasman kredita definisanih Ugovorom o kreditu	
<b>17</b>	<b>Obezbjeđenje</b>	Mjenice, administrativna zabrana i izjava o zapljeni računa i bjanko potpisani nalozi za korisnika kredita <u>Mogućnost dodatnih instrumenata obezbjeđenja:</u> • Polisa osiguranja korisnika kredita • Mjenica, administrativna zabrana, izjava o zapljeni ručna, bjanko potpisani nalozi sudužnika i/ili jemca  • Založno pravo-hipoteka na nepokretnoj imovini koja je predmet kreditiranja ili drugoj nepokretnosti/ polisa osiguranja kolaterala vinkulirana u korist banke*** *** Napomena -za stanove: bez polise; za kuće: polisa osiguranja nekretnine vinkulirana u korist NB u trajanju cjelokupnog roka otplate kredita plus 1 mjesec, plaćanje na godišnjem nivou • Založno pravo na pokretnoj imovini/polisa kasko osiguranja kolaterala vinkulirana u korist banke Banka zadržava pravo tražiti dodatne instrumente obezbjeđenja  U slučaju neizmirenja obaveza Banka će upotrijebiti instrumente obezbjeđenja po slijedećem redoslijedu: 1. bjanko nalozi za prenos novčanih sredstava Korisnika kredita/Sudužnika/Jemca-platca 2. administrativna zabrana Korisnika kredita/Sudužnika/Jemca-platca 3. izjava o zapljeni računa Korisnika kredita/Sudužnika/Jemca-platca	

		<p>4. mjenice Korisnika kredita/Sudućnika/Jemca-platca</p> <p>5. polisa osiguranja Korisnika kredita/Hipoteka na nepokretnoj imovini/ zalog na pokretnoj imovini (u zavisnosti šta je predloženi instrument obezbjeđenja)</p> <p>Uz saglasnost korisnika, Banka može istovremeno pokrenuti postupke prinudne naplate po osnovu svih prednje navedenih instrumenata obezbjeđenja te da može upotrebiti naredni po redoslijedu instrument obezbjeđenja i prije okončanja postupka po prethodno upotrebljenom instrumentu obezbjeđenja. Ugovorne strane su saglasne da Banka naprijed navedene instrumente obezbjeđenja može koristiti radi naplate dospjelog djelimičnog ili cjelokupnog iznosa potraživanja. U slučaju kašnjenja u otplati prema ugovorenoj dinamici Banka može izvršiti naplatu potraživanja aktiviranjem instrumenata obezbjeđenja, bez slanja pisanog obavještenja Korisniku kredita, jemcu i/ili Sudužniku, nakon proteka roka od 8 dana od dana padanja u docnju.</p>
18	Informacije o raskidu ugovora	<p>Ugovorne strane su saglasne da Banka i Korisnik kredita mogu otkazati ovaj Ugovor u skladu sa odredbama istog i Opštim uslovima poslovanja, te da Banka zadržava pravo da otkáže Ugovor sa Korisnikom kredita i traži naplatu cjelokupnog potraživanja u slučaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da Korisnik kredita odobrena kreditna sredstva ne koristi za namjenu utvrđenu u skladu sa odredbama ovog ugovora;</li> <li>- da Banka utvrdi za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, da je Korisnik kredita dao falsifikovanu, netačnu dokumentaciju ili neistinite informacije, prilikom podnošenja zahtjeva i za vrijeme trajanja ugovornog odnosa;</li> <li>- da nastupe okolnosti zbog kojih bi dalje izvršavanje obaveza po Ugovoru za Banku predstavljalo značajno povećanje rizika;</li> <li>- da Banka dođe do saznanja da se protiv Korisnika kredita vodi izvršni ili drugi postupak, koji bi uticao na izvršavanje ugovorenih obaveza;</li> <li>- da Banka zahtijeva, a Korisnik kredita ne dostavi dodatne instrumente obezbjeđenja/plaćanja, kao i drugu informaciju i dokumentaciju;</li> <li>- kada Korisnik kredita izvrši povredu bilo koje odredbe ugovornog odnosa, zakonskih i drugih propisa, te Opštim uslova poslovanja.</li> </ul> <p>U slučaju otkaza Ugovora, obaveze Korisnika kredita po Ugovoru dospijevaju u cjelosti (preostali iznos kredita sa pripadajućim obračunatim kamatama i troškovima) i Korisnik kredita je u obavezi da iste izmiri Banci u roku od 7 (sedam) dana od dana uručenja/prijema obavještenja o otkazu Ugovora.</p> <p>Korisnik kredita i Banka su obavezni da obavještenje o otkazu Ugovora dostave u pisanoj formi.</p> <p>Obavještenje o otkazu Ugovora se smatra uredno dostavljenim Korisniku kredita ako je izvršeno dostavljanje preporučenom poštom na adresu navedenu u ovom Ugovoru, ukoliko Korisnik kredita nije dostavio Banci obavještenje o promjeni adrese, kao i ukoliko je dostavljanje izvršeno na način kako je isto ugovoreno između Banke Korisnika kredita.</p>
19	Informacije o osnovnim pravima i obavezama Jemca-platca	Jemac-platac je upoznat sa svim pravima i obavezama iz informacionog lista kao i sa predmetom jemčenja, oblikom jemstva i obimom jemčeve odgovornosti
20	Uslovi polaganja novčanog depozita	Namjenski depozit nije obavezan instrument obezbjeđenja za ovu vrstu kreditnih proizvoda
21	Period i uslovi u kojem važe podaci sadržani u standardnom informacionom listu	Sedam dana od datuma naznačenog u ovom informacionom listu.

Datum: 30.07.2021



www.novabanka.com  
wap.novabanka.com



besplatan info telefon  
**0800 50011**



/NovabankaAD



@NovabankaAD

