



**SBERBANK**

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



# SBERBANK

## 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 zahtijev 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 poslovnicama Banke, kao i na drugim distributivnim kanalima banke Sberbank BH.

Pravo na kredit može ostvariti podnosilac zahtijeva za kredit koji uz zahtijev 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 zahtijeva, Korisnik ispunjava uslove kreditiranja koji su definisani kreditnim linijama Banke. Banka će primiti zahtijev za kredit, te prikupiti definisanu i potrebnu cjelokupnu dokumentaciju za kredit.

Po prijemu zahtijeva za kredit, a prije zaključivanja ugovora o kreditu, Banka utvrđuje kreditnu sposobnost Korisnika, podnosioca zahtijeva 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 zahtijeva za kredit, Korisnika. U slučaju da je zahtijev 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 zahtijeva 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 slijedeće vrste kredita:

- Gotovinske (nenamjenske/zamjenske) kredite:** Model P, Model 5, Model 8 i Model 10.
- Hipotekarne kredite:** Hipotekarni nenamjenski kredit, Hipotekarni kredit za kupovinu stambenih jedinica.
- 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



# SBERBANK

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 mjenja 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](http://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, i to na način da će se nova promijenjena vrijednost Euribor-a početi primjenjivati odmah nakon promjene. Banka je u obavezi da klijenta obavijesti o svakoj promjeni kamatne stope, odnosno njenog promjenljivog dijela nakasnije u roku od 8 dana od 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.

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 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. Efektivna kamatna stopa 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 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 efektivne kamatne stope su uračunati i slijedeći procjenjeni 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 kredita je obavezan da na neizmirena dospjela potraživanja po osnovu kredita i kamate plati Banci zateznu kamatu obračunatu po stopi od **12%** godišnje, proporcionalnim 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 KLIJENTA

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

- Jednokratnu fiksnu naknadu za obradu kreditnog zahtijeva 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 slučaju da klijent odustane od Ugovora o kreditu;
- Troškovi pribavljanja mjenice;
- 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 uložka, za promijenu namjene, otpis čestice i sl.

- U slučaju da **Korisnik kredita** na dostavi ZK izvadak sa upisanim založnim pravom u korist **Banke**, u roku od 15 dana od dana upisa založnog prava, **Banka** će imati pravo samostalno pribaviti ZK izvadak te za troškove pribavljanja istog teretiti **Korisnika kredita**, 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 klijentom, Banka uručuje klijentu plan otplate bez pomoćnih kolona za izračunavanje efektivne kamatne stope, sa jasno iskazanom efektivnom kamatnom stopom.

Plan otplate kredita se uručuje Klijentu 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, namjenjen 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, korisnika kredita) 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 instrumente obezbjeđenja u slučaju da ugovoreni postanu neadekvatni, nedovoljni i ne mogu biti



# SBERBANK

izvršeni ili se iz bilo kog razloga umanjili njihova vrijednost.

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

Na zahtijev Korisnika, Banka može omogućiti zamijenu instrumenta obezbjeđenja tokom perioda otplate kredita pod uslovom da je novoponudeni 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 zamijene 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 procijene vrijednosti novog predmeta založnog prava, troškovi osiguranja novog predmeta založnog prava i dr.)

## **PRIJEVREMENA OTPLATA**

Korisnik kredita može izvršiti otplatu kredita u cjelosti ili jednog dijela kredita i prije ugovorenih rokova dospijea pojedinih otplatnih anuiteta uz plaćanje naknade za prijevremeni povrat 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.

Pri prijevremenoj otplati kredita, Korisnik kredita ima pravo na umanjjenje 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 kredita staviti na raspolaganje sredstva prije isteka roka od 14 (četnaest) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, izuzev na izričit pisani zahtjev Korisnika kredita.

Korisnik kredita ima pravo odustati od ovog Ugovora u roku od 14 (četnaest) 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 klijentu naplatiti trošak naknade za obradu kreditnog zahtjeva definisanu po navedenom proizvodu a u skladu sa Odlukom o tarifi naknada za bankarske usluge.

Pri odustajanju od Ugovora iz prethodnog stava ovog člana, a prije isteka navedenog roka, Korisnik kredita je dužan o svojoj namjeri obavijestiti Banku, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra danom odustanka od Ugovora.

Obavještenje iz prethodnog stava ovog člana dostavlja se u pisanoj formi.

Korisnik kredita mora u Obavještenju iz prethodnog stava ovog člana izričito navesti da odustaje i od sporednih usluga, ukoliko ih koristi.

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

Banka ima pravo na naknadu stvarnih troškova koje je imala povodom zaključenja ovog Ugovora sa kojima je Korisnik kredita 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 ovog Ugovora



# SBERBANK

proglasi dospelim u ukupnom iznosu datog kredita zajedno sa kamatama i troškovima, te zahtijeva u pisanoj formi povrat cijelokupnog iznosa od **Korisnika kredita** prije isteka roka za povrat, a u rokovima koje sam odredi, kao i da poduzme mjere za naplatu svojih potraživanja u slučaju ako **Korisnik kredita**:

- 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 obezbjedi 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 kredita** da ispunji ili ispunjava bilo koju obavezu po osnovu ovog Ugovora.

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

## 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](http://www.sberbank.ba). najmanje 15 dana prije primjene istih.

Ovi Opšti uslovi primjenjuju se od 01.01.2018.godine.