

**Opšti uslovi poslovanja Raiffeisen BANK dd Bosna i Hercegovina koji se primjenjuju u
KREDITNOM POSLOVANJU SA FIZIČKIM LICIMA**

1. Opšte odredbe

Opšti uslovi poslovanja Raiffeisen BANK dd Bosna i Hercegovina koji se primjenjuju u kreditnom poslovanju sa fizičkim licima kao korisnicima (u daljem tekstu: Opšti uslovi), predstavljaju akt poslovne politike Raiffeisen BANK dd Bosna i Hercegovina (u daljem tekstu: Banka) kojim se utvrđuju opšti standardi pod kojima Banka odobrava kredite korisnicima fizičkim licima (u daljem tekstu: Korisnik).

Korisnik je fizičko lice koje stupa u odnos sa Bankom radi korištenja usluga kreditiranja, u zavisnosti od vrste kreditnih proizvoda koje Banka nudi fizičkim licima iz svog programa kreditiranja, a koje nisu namijenjene njegovoj poslovnoj ili drugoj komercijalnoj djelatnosti. Bankarska usluga je usluga koju Banka pruža Korisnicima u poslovima odobravanja kredita, primanja novčanih depozita i uloga na štednju, otvaranje i vođenje računa, odobravanje dozvoljenog prekoračenja po računu, izdavanje platnih kartica kao i drugih poslova koji iz njih proizilaze i koje Banka obavlja u skladu sa Zakonom o bankama. Informacije o kreditnim proizvodima Banke, uslovima i potrebnoj dokumentaciji za odobrenje kredita dostupne su korisniku u poslovnoj mreži Banke, mreži agenata za direktnu prodaju, na zvaničnoj web stranici Banke i u drugim distributivnim kanalima Banke.

Fizičko lice podnosi Zahtjev za kredit uz koji dostavlja, u zavisnosti od vrste i namjene kredita, dokumentaciju predviđenu aktima poslovne politike Banke, među kojom je i dokumentacija kojom se utvrđuje njegova kreditna sposobnost, na osnovu čega Banka odlučuje da li će odobriti korištenje kredita.

Banka prima Zahtjev za kredit u obradu samo u slučaju kada je prikupljena cjelokupna dokumentacija. Po prijemu zahtjeva, Banka utvrđuje kreditnu sposobnost podnosioca zahtjeva za kredit i drugih učesnika (sudužnika, sukorisnika). Banka kreditnu sposobnost učesnika u kreditu procjenjuje na osnovu podataka koje dobije od učesnika u kreditu i na osnovu uvida u bazu podataka Centralnog registra kredita Centralne banke BiH (u daljem tekstu: CRK). Banka obavještava podnosioca zahtjeva o Odluci po kreditnom zahtjevu. Korisnik ima pravo na zaključenje ugovora po kreditu u periodu od 90 dana od dana donošenja Odluke. Ukoliko Korisnik u navedenom roku ne zaključi ugovor o kreditu s Bankom, ili ne iskoristi sredstva odobrenog kredita, smatrat će se da je Korisnik odustao od zahtjeva, odnosno od ugovora o kreditu.

2. Vrste kredita

Banka, odobrava sljedeće vrste kredita:

- kratkoročne kredite u KM valuti
- dugoročne kredite u KM valuti uz valutnu klauzulu

koja se vezuje za vrijednost EUR valute prema srednjem kursu CBBH na dan zaključenja ugovora, uključujući i anekse Ugovora.

Otplata kredita se vrši u KM valuti, što odgovara iznosu EUR, po srednjem kursu Centralne banke BiH (CBBH), važećem na dan zaključenja ugovora. U slučaju da u toku trajanja ovog ugovora dođe do promjena kursa KM u odnosu na EUR, Banka je ovlaštena da preostale obaveze iskaže u EUR valuti prema srednjem kursu CBBH na dan zaključenja ugovora, a Korisnik se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs Banke za EUR na dan dospjeća obaveze, odnosno na dan izvršenja obaveze.

Banka, s obzirom na namjenu kredita, odobrava sljedeće vrste kredita:

- Nenamjenske kredite: gotovinski kredit, gotovinski kredit na bazi depozita (100% ili djelomično), gotovinski kredit obezbijeđen hipotekom, gotovinski kredit obezbijeđen polisom životnog osiguranja;
- Namjenske kredite: kredit za posebne namjene, studentski kredit, kredit za kupovinu vozila, kredit za refinansiranje postojećih zaduženja, kredit za kupovinu / izgradnju / adaptaciju stambene jedinice, robni kredit.

Ovi opšti uslovi ne primjenjuju se na namjenske kredite koji se koriste u svrhe namijenjene poslovnoj ili drugoj komercijalnoj djelatnosti: kredit za kupovinu dionica, kredit za individualne poljoprivredne proizvođače, kredit za kupovinu poslovnog prostora.

Osnovni uslovi odobravanja pojedinačnih vrsta kredita (maksimalan iznos kredita, period otplate kredita, vrsta i visina nominalne kamatne stope, vrsta i visina naknada, instrumenti obezbijeđenja po kreditu) sadržani su u Informacionom listu za svaki konkretan kreditni proizvod.

3. Kamate

Banka, u zavisnosti od vrste kredita, na kredite primjenjuje nominalne kamate sa fiksnom ili promjenljivom kamatnom stopom. Bliže određenje kamate za pojedinačnu vrstu kredita navedeno je u Informacionom listu, a uslovi promjenjivosti predmet su pojedinačnog ugovora koji se zaključuje sa Korisnicima.

Raiffeisen BANK d.d. Bosna i Hercegovina □ 71 000 Sarajevo

□ Zmaja od Bosne bb □ S.W.I.F.T.: RZBABA25 □ Raiffeisen direkt info: +387 33 75 50 10

□ Fax: +387 33 21 38 51 □ www.raiffeisenbank.ba

Kamata se iskazuje na godišnjem nivou. Banka u obračunu kamata koristi prostu tj. proporcionalnu metodu, primjenom dekurzivnog načina obračuna tj. unazadnog obračuna kamate.

Nominalna kamata sa fiksnom kamatnom stopom, podrazumijeva da se kamatna stopa ne mijenja u periodu važenja Ugovora o kreditu.

Promjenjiva nominalna kamata podrazumijeva tržišno indeksiranu kamatnu stopu koja se sastoji od promjenjivog i fiksnog elementa, a može se u toku važenja ugovora mijenjati u zavisnosti od promjena vrijednosti referentne stope od koje se formira promjenjivi element nominalne kamatne stope. Kao početna vrijednost referentne stope uzima se vrijednost na dan zaključenja ugovora.

Promjenjivi element nominalne kamatne stope utvrđuje se na bazi 6-mjesečnog EURIBOR-a kao referentne stope na evropskom međubankarskom tržištu koju objavljuje Evropska Centralna Banka na stranici Reuters-a ili/i Bloomberg-a.

Promjena i usklađivanje nominalne kamatne stope

U periodu važenja ugovora o kreditu, usklađivanje ugovorene promjenjive nominalne kamatne stope se vrši dva puta godišnje tj. u dva referentna perioda: 01.01.-30.6. i 01.07.-31.12. pri čemu je mjerodavna vrijednost na zadnji datum svakog referentnog perioda (30.6. i 31.12.). Ukoliko zadnji datum svakog referentnog perioda pada u neradni dan, mjerodavna je vrijednost na zadnji radni dan prije isteka datuma svakog referentnog perioda.

Period između dva uzastopna datuma utvrđivanja vrijednosti referentne nominalne kamatne stope, predstavlja Kamatni period.

Za Euribor kalendar radnih dana objavljuje Evropska Centralna Banka.

Osnov za izmjenu važeće nominalne kamatne stope predstavlja razliku između vrijednosti referentne stope koja se primjenjivala u sastavu nominalne kamatne stope na dan zaključenja ugovora i referentne stope utvrđene na zadnji radni dan tekućeg referentnog perioda.

Prethodno navedeno usklađivanje, odnosno promjena nominalne kamatne stope, se neće vršiti u sljedećim slučajevima:

- ukoliko promjena vrijednosti referentne stope u okviru jednog referentnog perioda iznosi manje od 50 bazičnih poena, u odnosu na prethodno utvrđenu vrijednost;
- preostali redovni rok dospjeća kredita je manji od 12 mjeseci računajući od predstojećeg datuma usklađivanja.

U slučaju ispunjenja navedenih uslova, usklađivanje se prolongira za naredni referentni period, gdje osnov za izmjenu važeće nominalne kamatne stope predstavlja razlika između vrijednosti referentne stope koja se primjenjivala u sastavu

nominalne kamatne stope na dan zaključenja ugovora, odnosno vrijednosti referentne stope koja je primjenjena prilikom prethodnog usklađivanja i referentne stope utvrđene na zadnji radni dan tekućeg referentnog perioda.

Primjena usklađene nominalne kamatne stope

Usklađena nominalna kamatna stopa primjenjuje se za tekući kamatni period od prvog narednog mjesečnog obračuna nakon slanja obavijesti o usklađivanju kamatne stope.

Najkasnije 30 dana prije primjene Banka obavještava korisnika o promjeni nominalne kamatne stope, uz dostavu novog otplatnog plana anuiteta koji je obavezujući za Korisnika do narednog usklađivanja.

U kreditnom poslovanju sa Fizičkim licima Banka, primjenjuje sljedeće vrste kamatnih stopa:

- Kreditni sa rokom dospjeća do 1 godine, uključujući i period od 1 godine.

Ovi krediti se ugovaraju sa fiksnom nominalnom kamatnom stopom, tj. ista se ne mijenja do isteka ugovorenog roka dospjeća kredita.

- Kreditni sa rokom dospjeća preko 1 godine.

Ovi krediti se ugovaraju sa nominalnom kamatnom stopom koja je promjenljiva za cijelo ugovoreno trajanje ugovora.

Ugovorena zatezna kamata

Neovisno od toga koja vrsta nominalne kamatne stope je ugovorena, u slučaju da Korisnik ne izmiruje svoje obaveze u roku njihovog dospjeća, na sve dospjele, a neizmirene iznose Banka obračunava ugovorenu zateznu kamatu, koja iznosi 25% više od nominalne kamatne stope koja se primjenjuje na kredit u otplati.

Važeće nominalne kamatne stope dostupne su Korisnicima u poslovnoj mreži Banke, na zvaničnoj web stranici Banke, mreži agenata za direktnu prodaju i drugim distributivnim kanalima Banke.

Obavještavanje o promjeni nominalne kamatne stope

Urednom dostavom obavještenja o promjeni nominalne kamatne stope, sa izmjenjenim otplatnim planom, smatra se slanje istih poštom Korisniku na adresu iz ugovora, odnosno na adresu o kojoj je Korisnik naknadno pismeno obavijestio Banku.

4. Naknade i troškovi koji padaju na teret Korisnika

Korisnik, u zavisnosti od vrste kredita, plaća naknade:

- Naknada za obradu kredita: obračunava se jednokratno i naplaćuje prilikom isplate kredita, iz sredstava odobrenog kredita ili gotovinskom uplatom od strane Korisnika kredita. Osnovica za obračun naknade kod kredita je iznos isplaćenog kredita.

- Naknada za vođenje kreditnog računa: obračunava se mjesečno i naplaćuje prilikom isplate kredita u cijelosti za cjelokupan period otplate kredita. Ukoliko je kredit zatvoren prije datuma isteka, Banka će izvršiti povrat ostatka naplaćene naknade na račun Korisnika kredita otvoren u Raiffeisen BANK dd Bosna i Hercegovina.

- Naknada za reprogram kredita: se obračunava i naplaćuje na preostali iznos glavnice po kreditu, jednokratno i po provedenoj transakciji. Naknada se naplaćuje nakon odobrenja reprograma kredita, a prije zaključenja aneksa Ugovora.

- Naknada za izmjenu ugovorenih uslova kredita: naplaćuje se jednokratno po izvršenoj izmjeni. Naknada se naplaćuje nakon odobrenja reprograma kredita, a prije zaključenja aneksa Ugovora.

- Naknada za odustajanje od odobrenog kredita: obračunava se jednokratno i naplaćuje gotovinskom uplatom od strane klijenta. Naknada za odustajanje od odobrenog kredita se ne naplaćuje ukoliko klijent odustane u toku 14 dana od dana zaključenja Ugovora o kreditu.

- Naknada za prijevremni povrat kredita: način obračuna i naplate Naknade za Prijevremeni povrat detaljno je opisan u Tački 7. Prijevremena otplata.

Za Korisnika, pored navedenih naknada, a u zavisnosti od vrste kredita, mogu nastati sljedeći troškovi povodom korištenja kredita:

- trošak kupovine mjenice / mjenica,
- troškovi vođenja tekućeg računa, ukoliko je isti povezan sa odobrenim kreditom,
- trošak na ime premije osiguranja korisnika od posljedica nastanka osiguranog slučaja, ukoliko je osiguranje Korisnika uslov za odobrenje kredita.
- trošak na ime premije životnog osiguranja u slučaju smrti, ukoliko je takvo osiguranje uslov za odobrenje kredita.

Specifikacija bankovnih uslužnih poslova i troškova i odgovarajuće cijene za te poslove izražavaju se kao naknade / provizije i sadržane su u važećem dokumentu „Tarife naknada za proizvode i usluge u poslovanju sa fizičkim licima“. Vrsta i visina naknada/provizija između ostalog određuju se prema utrošku materijala, trošku vanjskih usluga i kadrovskih resursa Banke neophodnih za izvršenje ugovora zaključenih sa Korisnicima. „Tarife naknada za proizvode i usluge u poslovanju sa fizičkim licima“, kao svojevrsan cjenovnik dodatnih poslova i uslužnih poslova su, s obzirom na prethodno navedeno, promjenjiva kategorija i mijenjaju se s vremena na vrijeme u skladu sa poslovnom politikom Banke, uslovljenom ekonomskom opravdanošću poslovanja. Tako promijenjene tarife se primjenjuju na zaključeni ugovor bez obaveze zaključivanja aneksa na ugovor i/ili pribavljanja saglasnosti za primjenu od strane Korisnika. Tarife su dostupne u svako vrijeme Korisniku i sa istim se može upoznati i komparirati ih sa tarifama drugih banaka, slobodno i neuslovljeno izborom poslovne banke sa kojom će eventualno zaključiti ugovor o kreditu, o čemu odluku donosi potpuno neovisno i samostalno.

Raiffeisen BANK d.d. Bosna i Hercegovina ☐ 71 000 Sarajevo

☐ Zmaja od Bosne bb ☐ S.W.I.F.T.: RZBABA2S ☐ Raiffeisen direkt info: +387 33 75 50 10

☐ Fax: +387 33 21 38 51 ☐ www.raiffeisenbank.ba

Važeći dokument „Tarife naknada za proizvode i usluge u poslovanju sa fizičkim licima“ Banke dostupan je korisnicima u poslovnoj mreži Banke, na zvaničnoj web stranici Banke (www.raiffeisenbank.ba) te mreži agenata za direktnu prodaju i drugim distributivnim kanalima Banke.

5. Otplatni plan

Otplatni plan je plan otplate (amortizacije) kredita koji se uručuje Klijentu i kojim se definiše iznos i datumi otplate glavnice i kamate, koje je Klijent obavezan plaćati po Ugovoru. U slučaju da je ugovoren grace period, otplatni plan počinje teći po isteku grace perioda, s tim da se u toku grace perioda, u pravilu, vrši plaćanje kamate.

6. Instrumenti obezbjeđenja kredita

Pravo, ali i obaveza Banke je da svoja kreditna potraživanja obezbijedi instrumentima obezbjeđenja kredita.

Zavisno od vrste proizvoda koji odobrava Banka, određuju se i neophodni instrumenti obezbjeđenja urednog povrata glavnice kredita sa pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima. Instrumenti obezbjeđenja se preciziraju ugovorom. Zavisno od odluke Banke instrumenti mogu biti instrumenti koje je Korisnik dužan dostaviti Banci kao uslov za korištenje odobrenih sredstava i/ili instrumenti koje je Korisnik dužan u roku koji se određuje ugovorom obezbjediti Banci nakon korištenja sredstava u cijelosti ili u jednom njegovom dijelu.

Ugovori o instrumentima obezbjeđenja su akcesorni ugovori i zaključuju se za svaki pojedinačno dati instrument obezbjeđenja izuzev u slučaju mjenice kao instrumenta obezbjeđenja kojom se potvrđuje dug neovisno od osnovnog posla (ugovora o kreditu).

U pregovaračkoj fazi Korisnik se informiše o svim uslovima kredita koji uključuju i potrebne instrumente obezbjeđenja putem standardnog informacionog lista na reprezentativnom primjeru usluge, dostupnog u pisanoj formi ili elektronskom obliku.

Banka može koristiti sljedeće Instrumente obezbjeđenja u kreditnom poslovanju:

- Sudažništvo, na osnovu ugovora zaključenog sa Bankom, kojim Sudažnik preuzima obavezu da Banci solidarno odgovara za cijelu obavezu Korisnika kredita tako da Banka može zahtjevati njeno ispunjenje bilo od glavnog dužnika, bilo od sudažnika ili od obojice u isto vrijeme.
- Trajni nalog je servis koji služi za kontinuirano plaćanje obaveza ili doznaka s računa Korisnika na neki drugi račun, koje vrši Banka po nalogu Korisnika i za račun Korisnika;
- Mjenica je vrijednosni papir i vjerodostojna isprava koja sadrži obavezu na bezuvjetno plaćanje novčanog iznosa bez označavanja dugovinskog uzroka i pravnog osnova. Svi potpisnici na mjenici (izdavalac, avalist) solidarno odgovaraju imaocu mjenice za isplatu mjeničnog iznosa, bez obzira na međusobne odnose. Banka kao mjenični povjerilac može podnijeti na naplatu mjenicu ili pokrenuti izvršni sudski

postupak na osnovu vjerodostojne isprave protiv jednog ili više ili protiv svih potpisnika na mjenici i pri tome se ne mora pridržavati reda kojim su se potpisnici obvezali.

- Zapljena po pristanku dužnika (administrativna zabrana) je ovjerena isprava kojom dužnik/sudužnik daju saglasnost da se radi naplate potraživanja Banke zapljene dio njegove plaće i da se izravno isplati Banci na način određen u toj ispravi. Takva isprava ima pravno djelovanje rješenja o izvršenju. Pod ovjerom se podrazumjeva ovjera potpisa izdavaoca od strane ovlaštenih organa za ovjeru (općina/notar) ili ovjera računovodstva firme uposlenja izdavaoca isprave.
- Ugovor o hipoteci je Ugovor kojim se obezbjeđuju ukupna potraživanja Banke iz osnova ugovora o kreditu. Sačinjava se u formi notarske obrade i izvršna je isprava na osnovu koje Banka može ostvarivati pravo neposrednog prinudnog izvršenja.
- Polise osiguranja (predmeta založnog prava, korisnika kredita, kredita).

Zasnivanje založnog prava na nepokretnoj imovini, čija je vrijednost procjenjena od strane vještaka, vrši se upisom u Zemljišne knjige na osnovu notarski obrađenog Ugovora o zalogu/hipoteci sa klauzulom pristajanja na neposredno prinudno izvršenje prema svakodobnom vlasniku bez odlaganja, upisom u Zemljišne knjige;

Obavezna klauzula Ugovora o hipoteci je zabrana otuđenja založene nekretnine bez znanja i saglasnosti Banke i ista obavezuje Korisnika bez obzira da li je upisana u javne registre (zemljišne knjige).

Obaveza zasnivanja založnog prava na nekretninama podrazumjeva i upis založnog prava u zemljišne knjige i dostavljanje zemljišnoknjižnog izvataka sa 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 ovlašćena da u ime Korisnika i za njegov račun, izvrši plaćanje troškova upisa u Zemljišne knjige, te za nastale troškove tereti Korisnika. Tako nastali troškovi smatraju se dospjelim na dan izvršenja plaćanja, a u slučaju da Korisnik ne izvrši dospjelo plaćanje, Banka je ovlašćena da iskoristi sve dostupne načine naplate duga, uključujući i sredstva priliva i stanja na svim računima Korisnika.

Banka je ovlašćena da instrumente obezbjeđenja neograničeno koristi za naplatu svojih potraživanja i to redosljedom koji određuje Banka.

Ako dođe do okolnosti, ili naknadno postanu poznate okolnosti koje opravdavaju procjenu povećanog rizika potraživanja prema Korisniku, Banka ima pravo da zatraži dodatne instrumente obezbjeđenja u razumnom vremenskom periodu. 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 i/ili bilo kakva obaveza Korisnika prema Banci iz osnova zaključenog ugovora, Banka ima pravo na instrumente obezbjeđenja.

Banka je ovlašćena 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 sa instrumentima obezbjeđenja snosi Korisnik.

Korisnik je obavezan obezbjediti/dostaviti Banci polisu(e) osiguranjakoja(e) dokazuje(u), da su nekretnine/pokretne stvari, koje su predmet založnog prava kod Banke, po zaključenom ugovoru, osigurane od oštećenja i prirodnih katastrofa (posebno požara) od strane prihvatljivih osiguravajućih kuća za Banku. Posebni uslovi osiguranja koji moraju biti ugovoreni su: bez učešća u šteti, sa otkupom amortizacije kod djelimičnih šteta, bez otkupa podosiguranja. Polisa osiguranja mora biti na snazi i vinkulirana u korist Banke za cijelo vrijeme važenja ugovora tj. do konačnog povrata sredstava odobrenih ugovorom. Sve troškove osiguranja snosi Klijent.

Ukoliko Klijent ne ispuni na gore navedeni način obavezu osiguranja nekretnine i/ili pokretnih stvari, isti ovlašćuje Banku da u njegovo ime i za njegov račun izvrši plaćanje premije osiguranja, te za nastale troškove tereti Korisnika. Tako nastali troškovi smatraju se dospjelim na dan izvršenja plaćanja, a u slučaju da Korisnik ne izvrši dospjelo plaćanje, Banka je ovlašćena da iskoristi sve dostupne načine naplate duga, uključujući i sredstva priliva i stanja na svim računima Korisnika.

Za banku su prihvatljiva ona osiguravajuća društva koja zadovoljavaju od banke zahtijevane kriterije osiguranja založene imovine.

7. Prijevremena otplata

Formulacija u skladu sa regulativom za FBiH:

Ugovoreni kredit se može otplatiti djelomično ili u cijelosti i prije ugovorenog roka vraćanja, uz obavezu obavještavanja Banke unaprijed pisanim putem, i to u roku od 8 (osam) dana prije namjeravanog povrata.

Banka zadržava pravo obračuna i naplate jednokratne naknade u slučaju prijevremenog povrata kredita što se ujedno tretira kao odustajanje od ugovora.

Prijevremenim povratom kredita se smatra samo povrat glavnice kredita u cijelosti sa svim dospjelim iznosima kamata i naknadom za prijevremeni povrat koja se obračunava i naplaćuje u procentu od salda prijevremeno vraćene glavnice kredita.

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

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

- Kredita sa fiksnom nominalnom kamatnom stopom u momentu prijevremene otplate kredita i
- Kredita čija je svrha kupovina nepokretnosti, ako je ugovorena fiksna ili promjenljiva nominalna kamatna stopa i ako je iznos prijevremene otplate veći od 20.000,00 KM u periodu od godine dana (po otplatnom planu),

a prema slijedećim kriterijima:

- a) broj preostalih anuiteta do dospjeća kredita je manji od 12, iznos Naknade za prijevremeni povrat je 0,50% iznosa prijevremeno otplaćenog kredita
- b) broj preostalih anuiteta do dospjeća kredita je veći ili jednak od 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 prijevremenu otplatu 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 u slučajevima :

- ako je otplata bila učinjena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena obezbjeđivanje otplate,;
- ako se otplata vrši u toku perioda za koji je ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa, osim kod kredita čija je svrha kupovina nepokretnosti;
- u slučaju dozvoljenog prekoračenja računa,
- ako prijevremenu otplatu inicira Banka i ostatak glavnice naplaćuje iz instrumenata obezbjeđenja (depozita trgovca i slično).
- smrti Korisnika kredita

Formulacija u skladu sa regulativom za RS:

Ugovoreni kredit se može otplatiti djelomično ili u cjelosti i prije ugovorenog roka vraćanja, uz obavezu obavještanja Banke unaprijed pisanim putem, i to u roku od 8 (osam) dana prije namjeravanog povrata. Banka zadržava pravo obračuna i naplate jednokratne naknade u slučaju prijevremenog povrata kredita što se ujedno tretira kao odustajanje od ugovora. Prijevremenim povratom kredita se smatra samo povrat

glavnice kredita u cijelosti sa svim dospjelim iznosima kamata i naknadom za prijevremeni povrat koja se obračunava i naplaćuje u procentu od salda prijevremeno vraćene glavnice kredita.

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

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

- Kredita sa fiksnom kamatnom stopom u momentu prijevremene otplate kredita i ako je iznos prijevremene otplate veći od 10.000,00 KM u periodu od godine dana (po otplatnom planu).

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 prijevremenu otplatu 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. 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 u slučajevima :

- ako je otplata bila učinjena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena obezbjeđivanje otplate,
- ako se otplata vrši u toku perioda za koji je ugovorena promjenljiva kamatna stopa;
- ako je iznos prijevremene otplate u periodu od godinu dana manji od KM 10.000,00;
- u slučaju dozvoljenog prekoračenja računa,
- ako prijevremenu otplatu inicira Banka i ostatak glavnice naplaćuje iz instrumenata obezbjeđenja (sredstava jemaca – Pravnih lica, depozita trgovca i slično),
- smrti Korisnika kredita

8. Raspoglanje kreditnim sredstvima i odustanak od ugovora

Banka ne može Korisniku staviti na raspolaganje odobrena sredstva prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja Ugovora, izuzev na izričit zahtjev/saglasnost Korisnika. Korisnik ima pravo da odustane od Ugovora bez navođenja razloga za odustanak, u roku od 14 dana od dana zaključenja Ugovora, odnosno u kraćem roku ukoliko je naveden u izričitom zahtjevu/saglasnosti Korisnika, pod uslovom da nije počeo da koristi odobrena sredstva. Ukoliko je Korisnik počeo koristiti odobrena sredstva dužan je da u roku od 30 dana od dana odustanka od ugovora. tj. slanja obavijesti Banci o odustanku od ugovora vrati Banci sva iskorištena sredstva i kamatu.

Korisnik je dužan da, prije isteka prethodno navedenih rokova, o svojoj namjeri odustanka od Ugovora obavijesti Banku u pisanoj formi, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od ugovora.

U slučaju odustanka od ugovora na prethodno navedeni način ne naplaćuje se naknada na ime odustanice.

Prilikom odustanka korisnika od ugovora o kreditu koji je obezbijeđen hipotekom, kao i ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, Banka ima pravo naplatiti od korisnika naknadu isključivo stvarnih troškova nastalih zaključenjem ugovora, sa čim je obavezna upoznati korisnika prije zaključenja ugovora. Ako se na osnovu ugovora o kreditu pružaju i sporedne usluge koje su u vezi sa tim ugovorom, korisnika više neće obavezivati ugovor o sporednim uslugama ako koristi svoje pravo na odustanak od ugovora.

Ukoliko Korisnik 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 takvi troškovi su isključivo troškovi Korisnika.

9. Promjena uslova

Banka zadržava pravo izmjene uslova iz Opštih uslova korištenja kredita. Izmjene i dopune Opštih uslova Banka ističe u svojim poslovnim prostorijama na vidnom mjestu i službenoj web stranici Banke (www.raiffeisenbank.ba) najkasnije 15 dana prije početka njihove primjene, te obavijest o izmjenama i dopunama dostavlja Korisniku. Smatrat će se da je korisnik kredita prihvatio izmjenjene Opšte uslove poslovanja ako ne otkáže ugovor u roku od 15 dana od dana kada su izmjenjeni Opšti uslovi poslovanja postali dostupni.

10. Otkaz kredita i uslovi za aktiviranje instrumenata obezbjeđenja

Banka ima pravo da otkáže ugovor o kreditu prije isteka ugovorenog roka i aktivira bilo koji instrument obezbjeđenja predviđen ugovorom o kreditu, ukoliko korisnik neuredno i neblagovremeno ispunjava svoje ugovorene obaveze, odnosno povrijedi bilo koju ugovornu odredbu ili je očigledno da Korisnik neće ispuniti svoje ugovorene obaveze.

Smatraće se da je Korisnik povrijedio odredbe ugovora o kreditu i da su se stekli uslovi da jednostrano raskine ugovor i u sljedećim slučajevima:

- Ukoliko korisnik ne izvrši ili zakasni s izvršenjem bilo koje novčane ili nenovčane ugovorne obaveze;
- Ako se ustanovi da bilo koja izjava korisnika data u ugovoru, kao i dostavljena dokumentacija i podaci od strane korisnika, nisu potpuni, istiniti ili ažurni;
- Ako na imovini, založenoj imovini ili ličnim primanjima korisnika kredita bude pokrenut postupak prinudnog izvršenja;

- Ako iz bilo kog razloga bilo koji od instrumenata obezbjeđenja predviđenih ugovorom izgubi pravnu valjanost ili promjeni vrijednost tako da više ne pruža dovoljno obezbjeđenje za obaveze Korisnika, a Korisnik na poziv Banke, u primjerenom roku koji odredi Banka to sredstvo obezbjeđenja ne zamjeni drugim, koje u dovoljnoj mjeri obezbeđuje potraživanja Banke.

Na dan otkaza kredita dospjevaju 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 pa do konačne isplate, uvećan za troškove sudskog postupka.

Izjava o otkazu kredita upućuje se ugovornim stranama preporučenim pismom sa povratnicom/običnom poštanskom pošiljkom na adrese iz ugovora, odnosno na adrese o kojima je naknadno u pisanom obliku Banka obaviještena kao o promjeni adresa. Ta učinjena izjava proizvodi pravne učinke trenutkom otposljanja bilo da je uručena Korisniku, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne, osim ako u samoj izjavi nije šta drugo navedeno.

Radi naplate svojih potraživanja Banka može aktivirati bilo koji, odnosno sve ugovorom predviđene instrumente obezbjeđenja redoslijedom koji Banka određuje u cilju zaštite svog potraživanja.

11. Ustupanje potraživanja

Banka ima pravo da, bez saglasnosti korisnika, sva potraživanja i prava iz ugovora o kreditu prenese na drugog povjerioca, a u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Banka ima pravo cesijom prenijeti svoja potraživanja na drugu banku ili finansijsku organizaciju (prijemnika) koja ima dozvolu Agencije za bankarstvo .

Sa izvršenom cesijom potraživanja, prenose se sva prava Banke iz ovih Opštih uslova, Ugovora, kao i svi instrumenti obezbjeđenja potraživanja Banke.

O izvršenoj cesiji potraživanja korisnik će biti pismeno obaviješten bilo od strane Banke, bilo od strane prijemnika. Korisnik je dužan postupati u skladu sa uputama datim u pisanoj obavijesti o izvršenoj cesiji.

Korisnik prema prijemniku ima ista prava koja je imao prema Banci, i može prijemniku istaći, osim prigovora koje ima prema njemu i one prigovore koje je imao prema Banci iz Ugovora o kreditu, a prijemnik ne može Korisnika dovesti u nepovoljniji položaj od položaja koji bi imao da to potraživanje nije preneseno i Korisnik zbog toga ne može biti izložen dodatnim troškovima. Banka je dužna da obavijesti Korisnika o prenosu potraživanja, izuzev ako je nastavila da u ime i za račun prijemnika vrši naplatu ustupljenog potraživanja od Korisnika.

12. Završne odredbe

U slučaju primjedbi na postupanje Banke po osnovu zaključenog Ugovora o kreditu Korisnik ima pravo podnijeti pisani prigovor Bančinom Odjelu za pritužbe, na adresu: Sarajevo, Zmaja od Bosne bb. Banka po pritužbi odlučuje u roku od 30 dana od dana prijema pritužbe. U slučaju da je Korisnik nezadovoljan odgovorom Banke ima pravo uputiti pismenu obavijest Agenciji za bankarstvo na adrese :

- Sarajevo, Agencija za bankarstvo Federacije BiH, Zmaja od Bosne br. 47b ili
- Banja Luka, Agencija za bankarstvo Republike Srpske, Vase Pelagića br. 11,

a u roku od 15 dana od dana dostavljanja odgovora, odnosno isticanja roka za odgovor. U slučaju da se nastali spor nije mogao riješiti na prethodno navedeni način, Korisnik ima pravo na sudsku zaštitu, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u mjestu zaključenja ugovora. Za sve što nije izričito utvrđeno ovim Opštim uslovima primjenjuju se zakonski propisi koji regulišu poslovanje Banke sa fizičkim licima kao korisnicima kredita.

Opšti uslovi su dostupni na vidnom mjestu u svim poslovnim prostorijama Banke i službenoj web stranici www.raiffeisenbank.ba. Izmjene i dopune Opštih uslova, Banka ističe na vidnom mjestu u svojim poslovnim prostorijama i na službenoj web stranici Banke (www.raiffeisenbank.ba), i to najkasnije 15 dana prije početka njihove primjene, te obavijest o izmjenama i dopunama dostavlja Korisniku. Na sve što nije izričito navedeno u ovim Opštim uslovima poslovanja primjenjuju se zakonski propisi kojima je regulisano kreditno poslovanje sa fizičkim licima. U slučaju da odredbe ovih Opštih uslova poslovanja budu izmijenjene novim zakonskim propisima, primjenjivat će se ti propisi sve do izmjene i dopune ovih Opštih uslova poslovanja tj. usklađivanja sa propisima. Korisnik ima mogućnost pokrenuti i postupak posredovanja radi vansudskog rješavanja spornog odnosa.

Potpisivanjem ugovora o kreditu, 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.

Ovi Opšti uslovi poslovanja primjenjuju se od augusta 2016. godine.