|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Vrsta usluge | **Stambeni krediti (sa i bez hipoteke\*)-Akcija** Maj 2025 | |
| 2 | Poslovno ime i adresa davaoca usluge | NLB Banka d.d.,Koševo br.3 71000 Sarajevo | |
| 3 | Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korištenja | Iznos kredita: do kreditne sposobnosti uz hipoteku, do 70.000 KM bez hipoteke\* | |
| Korisnici kredita (zaposleni) ovisno od statusa klijenta: | |
| 1. | Budžetski korisnici,zaposleni u budžetskim institucijama,javnim preduzećima i ustanovama i finansijskim institucijama(izuzev mikrokreditnih organizacija) i ostalim pravnim licima koji prema važećim odlukama Banke pripadaju statusu 1 |
| 2. | Korisnik kredita sa redovnim primanjima posredstvom Banke |
| 3. | Korisnik kredita koji ne ostvaruje redovna primanjima posredstvom Banke (ostali) |
| Namjena:Kupovina,izgradnja ili adaptacija stambene jedinice/apartmana/poslovnog prostora, refinansiranje postojećih urednih obaveza po stambenom kreditu | |
| Način korištenja:bezgotovinski u skladu s namjenom,a gotovinski maksimalno 50% kredita,uz dokaze o namjenskom korištenju sredstava  Dodatne pogodnosti:   * Bez naknade za obradu kredita i vođenje kreditnog računa za stambeni kredit uz hipoteku * mogućnost odobravanja grace perioda do 6 mjeseci, na zahtjev klijenta, u kojem se mjesečno plaća samo kamata i naknada za vođenje kreditnog računa (ukoliko klijent snosi naknadu iz tačke 9. ovog informacionog lista). Grace period utiče na visinu **EKS** i isti nije ukalkulisan na prikazanim primjerima **EKS.** Grace period se ne odobrava ukoliko je ugovorena primjena kombinovane kamatne stope. * do 10.000 KM bez dokaza o namjeni (osima za stambene bez hipoteke\* preko 10 godina). * Za finansiranje nekretnina u izgradnji uz isplatu investitoru do 100% kupoprodajne cijene stana iz sredstava kredita, u toku gradnje | |
| Način otplate: saglasnost o zapljeni ili trajni nalog | |
| Starosna granica do koje korisnik treba otplatiti kredit je 65 godina | |
| 4 | Valutna klauzula | Kredit se odobrava i otplaćuje u valuti KM, osim kredita sa fiksnom kamatnom stopom uz rok otplate preko 5 godina koji se odobrava i otplaćuje u valuti KM uz valutnu klauzulu u EUR, prema važećem srednjem kursu Centralne banke BiH na dan otplate. | |
| 5 | Trajanje ugovora | Uz hipoteku:do 25 godina za klijente statusa 1.i 2.,a do 20 godina za klijente statusa 3.  Bez hipoteke\*:do 15 godina za klijente statusa 1. do 70.000 KM,a status 2. do 50.000 KM | |
| 6 | Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope | Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope (NKS) je u ovisnosti od statusa klijenta (iz tačke 3. ovog informacionog lista),obezbjeđenja i roka otplate kredite:  Uz hipoteku:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Statusi klijenta: | Rok (godine) | NKS promjenjiva | NKS fiksna | NKS fiksna i promjenjiva | | 1 i 2 | 10 | 3,19% | 3,39% | 3,19% fiksna za prvih 5 godina otplate kredita, a nakon 5 godina 12M EURIBOR+fiksna marža 2,19% | | 15 | 3,59% | 3,99% | 3,59% fiksna za prvih 10 godina otplate kredita, a nakon 10 godina 12M EURIBOR+fiksna marža 2,59% | | 20 | 4,09% | 4,69% | 4,09% fiksna za prvih 10 godina otplate kredita, a nakon 10 godina 12M EURIBOR+fiksna marža 3,09% | | 25 | 4,59% |  | 4,59% fiksna za prvih 10 godina otplate kredita, a nakon 10 godina 12M EURIBOR+fiksna marža 3,59% | | 3 |  |  |  |  | | 15 | 5,19% |  | 5,19% fiksna za prvih 10 godina otplate kredita, a nakon 10 godina 12M EURIBOR+fiksna marža 4,19% | | 20 | 5,59% |  | 5,59% fiksna za prvih 10 godina otplate kredita, a nakon 10 godina 12M EURIBOR+fiksna marža 4,59% |   \*\*\*Ukoliko se radi o nekretnini u izgradnji za klijente statusa 2 fiksne kamatne stope su veće za 0,2 pp za sve ročnosti (3,59% do 10 godina; 4,19% do 15 godina; 4,89% do 20 godina)  Bez hipoteke\*:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Statusi klijenta: | Rok (godine) | NKS promjenjiva | \*\*NKS  uz 12MEuribor | | 1 | 10 | 5,09% | 12MEuribor+3,25% | | 15 |  | 12MEuribor+3,25% | | 2 | 10 | 5,49% | 12MEuribor+3,75% | | 15 |  | 12MEuribor+3,75% |   Kamatna stopa se ugovara kao fiksna ili promjenjiva ili primjena kombinacije fiksne i promjenjive kamatne stope i to:   * fiksna kamatna stopa ili * promjenjiva kamatna stopa (administrativno promjenjiva) kod kojih je klauzula promjenjivosti vezana za referentnu stopu 12M EURIBOR±1 ili * promjenjiva kamatna stopa vezanu za referentnu kamatnu stopu 12M EURIBOR + fiksna marža\*\* ili * primjena kombinovane kamatne stope koja je fiksna kamatna stopa za prvi period otplate kredita uz hipoteku, a promjenjiva kamatna stopa 12M EURIBOR + fiksna marža nakon isteka navedenog perioda otplate kredita po fiksnoj kamatnoj stopi   Vrsta ugovorene kamatne stope regulisana je ugovornom klauzulom:  Ukoliko je ugovorena NKS fiksna:  Kamatna stopa iz člana 2. Ugovora se ugovara kao fiksna za cijelo vrijeme trajanja kredita  Ukoliko je ugovorena NKS promjenjiva:  Ugovorena kamatna stopa je promjenjiva nominalna kamatna stopa koju zbirno čine: promjenjivi dio 12-mjesečni EURIBOR koji na dan izdavanja ponude iznosi \_\_% (konačna vrijednost će biti utvrđena na dan zaključenja ugovora), i fiksni dio koji na dan izdavanja ponude iznosi \_\_% (konačna vrijednost će biti utvrđena na dan zaključenja ugovora obzirom da je fiksni dio=ukupna kamatna stopa – promjenjivi dio).  Ukoliko 12-mjesečni EURIBOR dostigne negativnu vrijednost (bude manji od 0%), smatrat će se da je jednak 0 (0%),odnosno kamatna stopa koju će Banka obračunavati u tom slučaju bit će jednaka fiksnom elementu nominalne kamatne stope, definisanom u stavu 2 ovog člana.  Promjenjivost kamatne stope zavisi od promjene (porasta/smanjenja) 12-mjesečnog EURIBOR-a za najmanje 1 indeksni poen, utvrđenog na dan zaključenja ugovora, odnosno vrijednosti koja je primjenjena prilikom prethodne promjene kamatne stope, uključujući i promjene kamatne stope izvršene kao rezultat nepridržavanja odredaba ovog Ugovora, u odnosu na vrijednost 12-mjesečnog EURIBOR-a na dan 01.06. tekuće godine.  Ukoliko u referentom periodu dođe do porasta/smanjenja 12-mjesečnog EURIBOR-a za 1 indeksni poen ili više, Banka će za isti rast/pad EURIBOR-a povećati/smanjiti ugovorenu kamatnu stopu. Redovno usklađivanje promjenjivog dijela kamatne stope, 12-mjesečnog EURIBOR-a, Banka vrši jedanput godišnje i to na dan 01.06. tekuće godine.  U slučaju da dođe do izmjene ugovorene kamatne stope u skladu sa odredbama ovog člana, nova kamatna stopa će se početi primjenjivati od dana dospijeća anuiteta u prvom narednom mjesecu i važit će sve do novog usklađivanja sukladno odredbama ovog Ugovora.  O promjeni kamatne stope Banka će, najmanje 15 dana prije početka primjene nove kamatne stope, u pisanom ili elektronskom obliku  obavijestiti sve ugovorne strane, te istim dostaviti i novi anuitetni plan otplate bez naplate naknade.  Ukoliko je ugovorena NKS promjenjiva uz 12M Euribor +fiksna marža \*\*:  Kamatna stopa se ugovara kao promjenljiva i zbirno je čine promjenjivi dio 12-mjesečni EURIBOR i fiksna marža.  Visina 12-mjesečnog EURIBOR -a iz prethodnog stava utvrđuje se prvi dan u mjesecu za ponude izdate i realizovane u tom kalendraskom mjesecu.  Konačna vrijednost za 12-mjesečni EURIBOR utvrđuje se na dan zaključenja Ugovora, pri čemu se vrijednost 12-mjesečnog EURIBOR -a utvrđuje prvi dan u mjesecu u kojem se zaključuje Ugovor, od čega zavisi konačna visina kamatne stope, ukupne kamate i ukupnog iznosa koji Korisnik kredita treba da plati.  Na izmjenu visine kamatne stope iz Ugovora utiče isključivo izmjena visine 12-mjesečnog EURIBOR-a kao promjenjivog elementa obračuna kamatne stope. Marža je fiksni nepromjenjivi element obračuna kamatne stope.  Izmjena 12-mjesečnog EURIBOR -a se vrši automatski, ovisno od referentnog perioda, računajući od dana prvog korištenja kredita (dan prvog korištenja kredita + 12 mjeseci je dan izmjene stope), pri čemu se visina 12-mjesečnog EURIBOR -a utvrđuje prvi dan u mjesecu za kalendarski mjesec u kojem se vrši usklađivanje kamatne stope.  U slučaju da dođe do izmjene ugovorene kamatne stope u skladu sa odredbama Ugovora, nova kamatna stopa se primjenjuje od dana promjene kamatne stope, a dospijeva uz anuitet u prvom narednom mjesecu  i važit će sve do novog usklađivanja sukladno odredbama Ugovora.  U slučaju prelaska 12-mjesečnog EURIBOR-a u negativnu vrijednost kamatna stopa biće jednaka ugovorenoj kamatnoj marži.  U slučaju promjene 12-mjesečnog EURIBOR-a, odnosno ugovorene kamatne stope, Banka će sačiniti novi anuitetni plan otplate i isti dostaviti svim ugovornim stranama, u pisanom ili elektronskom obliku i to najkasnije 15 dana prije početka primjene nove kamatne stope.  Ukoliko je ugovorena primjena kombinovane kamatne stope:  Kamatna stopa se ugovara kao fiksna u prvih :PERIOD FIKSNE mjeseci otplate kredita, a nakon :PERIOD FIKSNE mjeseci do kraja otplate kredita kamatna stopa je promjenjiva 12-mjesečni EURIBOR + fiksna marža.  Visina 12-mjesečnog EURIBOR -a utvrđuje se prvi dan u mjesecu za ugovore zaključene u tom kalendarskom mjesecu.  Banka će Korisniku kredita za prvih :PERIOD FIKSNE mjeseci otplate kredita obračunavati kamatu na ostatak duga, po fiksnoj nominalnoj kamatnoj stopi.  Nakon isteka navedenog perioda, Banka obračunava kamata po promjenljivoj nominalnoj kamatnoj stopi koju zbirno čini 12-mjesečni EURIBOR + fiksna marža.  Usklađivanje kamatne stope vrši se prema visini 12-mjesečnog EURIBOR-a kao promjenjivog elementa obračuna kamatne stope i to svakih 12 mjeseci.  Iznos anuiteta može u periodu nakon isteka :PERIOD FIKSNEmjeseci, biti promjenljiv jer zavisi od promjene visine 12-mjesečnog EURIBOR-a.  Nakon isteka :PERIOD FIKSNEmjeseci, nije moguće produžiti trajanje fiksnog dijela kamatne stope.  Izmjena 12-mjesečnog EURIBOR -a se vrši automatski, ovisno od referentnog perioda, a nakon isteka perioda trajanja fiksne kamatne stope, pri čemu se visina 12-mjesečnog EURIBOR -a utvrđuje prvi dan u mjesecu za kalendarski mjesec u kojem se vrši usklađivanje kamatne stope.  U slučaju da dođe do izmjene ugovorene kamatne stope u skladu sa odredbama Ugovora, nova kamatna stopa se primjenjuje od dana promjene kamatne stope, a dospijeva uz anuitet u prvom narednom mjesecu  i važit će sve do novog usklađivanja.  U slučaju prelaska 12-mjesečnog EURIBOR-a u negativnu vrijednost kamatna stopa biće jednaka ugovorenoj fiksnoj marži.  U slučaju povećanja vrijednosti 12-mjesečnog EURIBOR-a preko 4,00%, Banka će primjenjivati 4,00% kao promjenjivi dio kamatne stope, kako pri ugovaranju, tako pri usklađivanju kamatne stope.  U slučaju promjene 12-mjesečnog EURIBOR-a, odnosno ugovorene kamatne stope, Banka će sačiniti novi anuitetni plan otplate i isti dostaviti svim ugovornim stranama, u pisanom ili elektronskom obliku i to najkasnije 15 dana prije početka primjene nove kamatne stope.  **OPŠTE INFORMACIJE:**  Ugovorna strana koja vrši otplatu kredita je dužna o promjeni visine anuiteta obavijestiti svog poslodavca ako se otplata kredita vrši putem saglasnosti o zapljeni, odnosno javiti se u poslovnicu Banke u slučaju da se otplata kredita vrši putem trajnog naloga, osim ukoliko je uspostavljen trajni nalog koji se u cijelosti izvršava po osnovu otplatnog plana. Ukoliko ugovorna strana koja vrši otplatu kredita ne obavijesti svog poslodavca o promjeni visine anuiteta, ista ovlašćuje Banku da obavijesti njegovog poslodavca o promjeni visine anuiteta, a u svrhu uredne otplate kredita.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  EURIBOR (skraćeno od Euro Interbank Offered Rate) predstavlja referentnu kamatnu stopu na međubankarskom tržištu u EUR zoni, po kojoj su prvoklasne banke spremne plasirati EUR novčana sredstva drugim prvoklasnim bankama na istom tržištu.  Informacija o visini EURIBOR-a je javno dostupna u poslovnicama Banke, na web stranici Banke, te na informacijskim sustavima Thomson Reuters i Bloomberg, te na internetskim stranicama kao što su: www.global-rates.com i www.euribor-rates.eu.  Važeći EURIBOR na određeni dan je EURIBOR koji je utvrđen i objavljen dva dana ranije. Za dane vikenda i praznika, u slučaju da nije objavljen EURIBOR, uzima se zadnji važeći EURIBOR.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Za obračun kamate primjenjuje se linearni metod obračuna kamate,na bazi idealnog broja dana (godina 360 dana, a mjesec 30 dana).  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ukoliko se Korisniku kredita odobri dugoročni kredit po povoljnijoj kamatnoj stopi, na osnovu redovnih primanja na Banku, odnosno uz uslov prenosa redovnih primanja na Banku, a isti nakon odobravanja kreditnih sredstava ne ispuni uslov (prenos primanja na Banku) ili prenese svoja primanja na drugu Banku, Banka može povećati kamatnu stopu za 2 indeksna poena u odnosu na ugovorenu kamatnu stopu, obzirom da je kamatna stopa odobrena pod povoljnijim uslovima.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Scenario povećanja kamatne stope:**  U slučaju da dođe do povećanja kamatne stope, u nastavku je prikazana procjena iznosa anuiteta izračunata na ugovoreni iznos kredita, u različitim scenarijima promjene kamatnih stopa, na primjeru kredita za klijente statusa 1 i 2 u iznosu 100.000KM i rok 10 godina po promjenjivoj kamatnoj stopi:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | |  | Ugovoreni  uslovi | Povećanje +1 indeksni poen | Povećanje +2 indeksna poena | Povećanje +3 indeksna poena | | Ukupna NKS (%) | 3,19 | 4,19 | 5,19 | 6,19 | | Iznos anuiteta -KM | 974,40 | 1.021,51 | 1.069,97 | 1.119,77 | | |
| 7 | **Efektivna kamatna stopa** i  ukupan iznos koji korisnik treba da plati | **Efektivna kamatna stopa (EKS)** predstavlja visinu kamatne stope na kredit, uvećanu za iznos naknada i troškova koje korisnik kredita snosi prilikom realizacije kredita, a poznatih na dan izrade **EKS**. **EKS** u pregovaračkoj fazi se može promijeniti na dan isplate ili u toku otplate kredita usljed promjene nekog od navedenih parametara izračuna  **Visina EKS** i ukupan iznos koji korisnik treba da plati (glavnica, kamata, naknada/ troškovi) u ovisnosti je od statusa klijenta, visine NKS, naknada i troškova, a isti su iskazani na reprezentativnom primjeru u nastavku informacionog lista. | |
| 8 | Iznos i broj rata kredita i periodi u kojima dospijevaju (mjesečno, tromjesečno i drugo) | Anuiteti dospijevaju mjesečno, u zavisnosti od roka trajanja Ugovora o kreditu.  Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima, u skladu sa planom otplate, koji čini sastavni dio Ugovora o kreditu. Prvi anuitet dospijeva na naplatu mjesec dana od dana plasmana kredita. Iznos i broj rata kredita iskazani na primjeru izračuna mjesečnih anuiteta u nastavku ovog informacionog lista.  Korisnik kredita je saglasan da se u cilju osiguranja redovitog ispunjenja obaveza po ovom Ugovoru, a obzirom na mogućnost kašnjenja u isplati primanja iz kojih bi se izvršavalo plaćanje kredita, izvrši uplata jednog kreditnog anuiteta unaprijed na račun otplate kredita, a odmah po isplati kredita. | |
| 9 | Troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima će se evidentirati transakcije uplata i povlačenja sredstava, izuzev ako to otvaranje računa nije samo ponuđena opcija, zajedno sa troškovima korištenja određenog sredstva otplate, kako za transakcije plaćanja tako i za povlačenja sredstava, te sve druge naknade i troškove koji proizilaze iz ugovora uz određenje da li su fiksni ili promjenljivi i uslovi pod kojima se mogu mijenjati.  Ovisno od konkretnog slučaja, korisnik može snositi naknade/troškove:  Troškovi kredita su iskazani na reprezentativnom primjeru u nastavku informacionog lista. | Naknada za obradu zahtjeva jednokratna, fiksna, obračunata na iznos kredita maksimalno 1.500 KM:  Uz hipoteku: 0% za klijente 1., 2. i 3. statusa;  Bez hipoteke\*:za klijente 1. i 2.statusa:  1 % za klijente koji primanja ostvaruju preko Banke  1,5 % za klijente koji primanja ne ostvaruju preko Banke  0 % za nove klijente A boniteta koji će prenijeti primanja na Banku  Naknada za obradu zahtjeva =0 KM,ukoliko je klijent u zadnjih 30 dana napravio minimalno 2 transakcije putem EBB ili mobilne banke | |
| Naknada za vođenje kreditnog računa: 2,99 KM mjesečno,fiksna,uključena u iznos anuiteta.  Bez naknade za klijente statusa 1.,2. i 3. uz hipoteku | |
| Trošak osiguranja klijenta jednokratno,fiksno-prema tarifniku osiguravajuće kuće | |
| Ostali troškovi koje snosi korisnik kredita: | |
| Troškovi za ugovaranje trajnog naloga jednokratna,fiksno | |
| Trošak vođenja tekućeg računa/Paketa računa,promjenjiva | |
| Trošak osiguranja nekretnine jednokratno,fiksno-prema tarifniku osiguravajuće kuće | |
| Trošak procjene vrijednosti nekretnine (u slučaju prve kupovine nekretnine-novogradnje, procjena se radi i plaća naknadno, kada se objekat izgradi) | |
| Trošak izdavanja ZK izvatka | |
| Troškovi ovjere dokumentacije (administrativni trošak) | |
| Trošak mjenice (5KM)-ukoliko korisnik kredita već ne posjeduje mjenicu prihvatljivu za Banku | |
| Trošak upisa založenog kolaterala u registar zaloga | |
| Trošak procjene i osiguranja založenog kolaterala | |
| Za troškove za koje su definisane promjenjive naknade, Banka će primjenjivati visinu naknade u skladu sa Odlukom o tarifi naknada za usluge NLB Banke d.d., Sarajevo koja će se revidirati najmanje jednom godišnje, odnosno po potrebi. Promjenjivost naknade za paket/tekući račun definisana je Ugovorom o paketu/tekućem računu. O promjeni visine naknada Banka će klijenta obavjestiti u zavisnosti od vrste naknade koja se mijenja: putem e-mail adrese klijenta ili putem SMS poruke ili putem drugog kanala komunikacije (Viber, WhatsApp i sl.), putem izvoda sa računa ili putem usluge e-bankinga ili m-bankinga ili putem drugog načina obavještavanja koji se u vrijeme dostave obavijesti o izmjeni smatra ili može smatrati uobičajenim ili prihvatljivim, a u svakom slučaju putem web stranice Banke i na upit klijenta u poslovnim prostorijama Banke, i to najkasnije 15 dana prije početka primjene izmjenjenih naknada. | |
| 10 | Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora | za kredit osiguran hipotekom korisnik kredita ima trošak naknade za notarsku obradu ugovora o hipoteci | |
| 11 | Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom, naročito kad je zaključenje takvog ugovora obavezno radi dobijanja usluge prema uslovima iz oglasa  Sporedne usluge, ovisno od konkretnog slučaja mogu biti: | * Ugovaranje police osiguranja nekretnine-ukoliko je hipoteka obezbjeđenje * Ugovaranje police osiguranja korisnika kredita-ukoliko je ista obezbjeđenje * Ugovaranje ugovora o depozitu-ukoliko je depozit obezbjeđenje. * Ugovaranje Paketa usluga-ukoliko klijent otvara paket usluga radi ostvarenja povoljnijih uslova kreditiranja * Ugovaranje trajnog naloga-ukoliko se otplata kredita vrši trajnim nalogom | |
| 12 | Kamatna stopu koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje, te druge naknade koje se plaćaju u slučaju neispunjenja obaveza | U slučaju da Korisnik kredita ne izmiruje svoje obaveze u roku njihovog dospjeća, na sve dospjele a neizmirene iznose, Banka obračunava zakonsku zateznu kamatu (10% godišnje). Banka zadržava pravo da u slučaju promjene zakonskih propisa koji tretiraju promjenu zakonske zatezne kamate postupi prema istim i izvrši korekciju. | |
| 13 | Instrumenti obezbjeđenja, ovisno od konkretnog slučaja (iznosa i roka kredita, statusa klijenta)  mogu biti: | Stambeni uz hipoteku:hipoteka uz polisu osiguranja nekretnine.  Stambeni bez hipoteke\*:Za klijente statusa 1 do 30.000 KM uz mjenicu, a za ostale iznose i statuse dodatno uz sudužnika ili polisu osiguranja korisnika kredita ili drugi za Banku prihvatljiv instrument obezbjeđenja (depozit).  Za sve kredite dostavlja se:   * mjenica sa mjeničnom izjavom i * ovjerena saglasnost o zapljeni ovjerena kod notara ili nadležnog državnog organa osim za: * kreditni zahtjev koji se procesira kroz proces Automatska odluka u slučajevima kada internim procedurama Banke nije potrebna ovjera dokumentacije * lombardni kredit * ostala potrebna dokumentacija u skladu s vrstom i namjenom kredita | |
| 14 | Pravo korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrta ugovora, izuzev ako Banka u vrijeme podnošenja zahtijeva korisnika ocijeni da ne postoje uslovi za zasnivanje odnosa sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu | Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrta Ugovora, izuzev ako Banka u vrijeme podnošenja zahtijeva korisnika, ocijeni da ne postoje uslovi za zasnivanje odnosa sa Korisnikom. | |
| 15 | Period u kojem Banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi | Ponuda koja je data klijentu u pregovaračkoj fazi, obavezuje Banku u periodu od 15 dana od dana uručivanja iste. | |
| 16 | Uslovi polaganja novčanog depozita kod banke, ako je to uslov za odobravanje kredita, kao i mogućnost i uslovi zatvaranja kredita novčanim depozitom | Ne zahtijeva se polaganje novčanog depozita kod Banke, a koji bi bio uslov realizacije navedenog kreditnog aranžmana, osim za lombardne kredite kod kojih je potrebno obezbjediti depozit u visini kredita. Ukoliko je novčani depozit uslov odobravanja kredita, Korisnik kredita je obavezan da zaključi Ugovor o namjenskom novčanom depozitu i Ugovor o zalogu na novčanom depozitu. Založno pravo na namjenski oročenom novčanom depozitu registruje se u Registru zaloga pri Ministarstvu pravde BiH. Namjenski oročeni depozit se ugovara za period trajanja kredita obezbjeđenog ovim depozitom i traje sve do potpunog izmirenja obaveza iz predmetnog kredita, nakon čega je moguć raskid oročenja. Banka ne obračunava  kamatu i naknade na sredstva namjenski oročenog depozita. | |
| 17 | Pravo korisnika na odustanak od Ugovora | Korisnik kredita ima pravo odustati od ovog Ugovora u roku od 14 dana od dana njegovog zaključivanja, bez navođenja razloga za odustanak, u kojem roku je dužan Banci dostaviti pisanu obavijest o odustanku i to na način iz koga je vidljivo da je Banka obavijest o odustanku zaprimila u navedenom roku. U slučaju odustanka od Ugovora datum prijema obavijesti od strane Banke se smatra datumom odustanka od ugovora. Ukoliko Korisnik kredita odustane od ovog Ugovora dužan je odmah, a najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja pismenog obavještenja o odustanku vratiti Banci glavnicu i kamatu za vrijeme korištenja kredita, Svi troškovi koje je Korisnik kredita u vezi sa instrumentima obezbjeđenja već platio ili je preuzeo obavezu da ih plati u slučaju odustanka od kredita predstavljaju isključivo troškove Korisnika kredita.Ukoliko je kredit osiguran hipotekom ili je predmet kredita kupovina nekretnine, Korisnik kredita može odustati od ovog Ugovora pod uvjetom da nije počeo koristiti kredit. | |
| 18 | Iznos naknade za prijevremeni povrat | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Naknada za prijevremeni povrat kredita: | | | | se naplaćuje u slučajevima: | | se NE naplaćuje u slučajevima: | | -kredita sa fiksnom kamatnom stopom u momentu prijevremene otplate kredita i  -kredita za kupovinu nepokretnosti, sa fiksnom ili promjenljivom nominalnom kamatnom stopom, ukoliko je iznos prijevremene otplate kredita u periodu od godine dana veći od 20.000 KM.  Naknada za prijevremenu otplatu kredita ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa preostale kamate (koju bi klijent fizičko lice 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. | | -ako je otplata bila izvršena 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 čiji je predmet kupovina nepokretnosti;  -smrti korisnika kredita u kojim slučajevima prijevremenu otplatu vrši porodica, firma uposlenja ili treća osoba.  -ukoliko se raniji povrat kredita finansira iz novoodobrenog kredita u Banci | | Broj preostalih anuiteta do  isteka kredita | Iznos Naknade za  prijevremeni povrat | | > = 12 | 1% | | <12 | 0,5% | | |

Tražilac kredita će dobiti Informativni list prilagođen njegovom zahtjevu u poslovnici Banke.

Reprezentativni primjer: za **stambeni kredit s hipotekom** na stan, uz mjenicu i saglasnost o zapljeni korisnika kredita

Stambeni kredit s hipotekom se odobrava bez naknade za obradu kreditnog zahtjeva i naknade za vođenje kreditnog računa.

1) Ukoliko je ugovorena NKS fiksna - za stambeni kredit uz hipoteku na 10 godina:

Ukoliko bi klijenti statusa 1 i 2, koji već ostvaruju primanja putem Banke, aplicirali za stambeni kredit s hipotekom na nekretninu u omjeru 1:1,053, u iznosu od 100.000 KM, sa rokom otplate od 10 godina, mjesečni anuitet bi iznosio 983,71 KM, a troškovi kredita koje bi klijent snosio:

|  |  |
| --- | --- |
| Osnov | Iznosi (zaokruženi): |
| Ukupna kamata po fiksnoj nominalnoj kamatnoj stopi od 3,39% godišnje(**EKS 3,67%)** | 18.046 KM |
| Naknada za obradu kreditnog zahtjeva i Naknada za vođenje kreditnog računa | Nema troška |
| Naknada za provjeru u Centralnom registru kredita | Nema troška |
| Premija osiguranja nekretnine od uništenja prema tarifniku osiguravajuće kuće, za cijeli period kredita | Pretpostavljeni trošak 344 KM |
| Troškovi izdavanja ZK izvatka | 10 KM |
| Trošak pribavljanja mjenice | 5 KM |
| Trošak ovjere saglasnosti o zapljeni kod nadležnog organa (2 primjerka) | 8 KM |
| Troškovi procjene vrijednosti nepokretnosti: 230-350 KM za stambene jedinice, a 350-520 KM za stambene objekte (u slučaju prve kupovine nekretnine-novogradnje, procjena se radi i plaća naknadno, kada se objekat izgradi) | Pretpostavljeni trošak 230 KM |
| Troškovi upisa založnog prava prema tarifniku notarskih usluga+sudska taksa+naknada za izdavanje dozvole za brisanje hipoteke (brisovnica) prema tarifniku Banke | Pretpostavljeni trošak 430 KM |
| Ukupan iznos koji korisnik treba da plati (glavnica, kamata, naknada/ troškovi) | 119.073 KM |

2) Ukoliko bi klijent statusa 3, koji ne ostvaruje primanja putem Banke, aplicirao za stambeni kredit s hipotekom na nekretninu u omjeru 1:2 u iznosu od 100.000 KM, sa maksimalnim rokom otplate od 20 godina, mjesečni anuitet bi iznosio 692,98 KM, a troškovi kredita koje bi klijent snosio:

|  |  |
| --- | --- |
| Osnov | Iznosi (zaokruženi): |
| Ukupna kamata po promjenjivoj nominalnoj kamatnoj stopi od 5,59% godišnje (**EKS 6,00%)** | 66.315 KM |
| Naknada za obradu kreditnog zahtjeva i Naknada za vođenje kreditnog računa | Nema troška |
| Naknada za provjeru u Centralnom registru kredita | Nema troška |
| Premija osiguranja nekretnine od uništenja prema tarifniku osiguravajuće kuće, za cijeli period kredita | Pretpostavljeni trošak 1.300 KM |
| Troškovi izdavanja ZK izvatka | 10 KM |
| Trošak pribavljanja mjenice | 5 KM |
| Trošak ovjere saglasnosti o zapljeni kod nadležnog organa (2 primjerka) | 8 KM |
| Troškovi procjene vrijednosti nepokretnosti: 230-350 KM za stambene jedinice, a 350-520 KM za stambene objekte (u slučaju prve kupovine nekretnine-novogradnje, procjena se radi i plaća naknadno, kada se objekat izgradi) | Pretpostavljeni trošak 230 KM |
| Troškovi upisa založnog prava prema tarifniku notarskih usluga+sudska taksa+naknada za izdavanje dozvole za brisanje hipoteke (brisovnica) prema tarifniku Banke | Pretpostavljeni trošak 430 KM |
| Ukupan iznos koji korisnik treba da plati (glavnica, kamata, naknada/ troškovi) | 168.298KM |

Primjer izračuna zaokruženih mjesečnih anuiteta **NLB Stambenih kredita uz hipoteku** za:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Za status klijenta 1 i 2: | | | |  | Za status klijenta 3: | | |
| NKS | 3,39%  fiksna | 3,99% fiksna | 4,69% fiksna | 4,59% promjenjiva |  | 5,19% promjenjiva | 5,19% promjenjiva | 5,59% promjenjiva |
| Rok otplate | 10 godina | 15 godina | 20 godina | 25 godina |  | 10 godina | 15 godina | 20 godina |
| Iznos kredita |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 100.000 | 984 | 739 | 643 | 561 |  | 1.070 | 801 | 693 |
| 150.000 | 1.476 | 1.109 | 964 | 841 |  | 1.605 | 1.201 | 1.039 |
| 200.000 | 1.967 | 1.478 | 1.286 | 1.122 |  | 2.140 | 1.601 | 1.386 |
| 300.000 | 2.951 | 2.218 | 1.929 | 1.683 |  | 3.210 | 2.402 | 2.079 |

\*\*\*Ukoliko se radi o nekretnini u izgradnji za klijente statusa 2, fiksne kamatne stope su veće za 0,2 pp, u nastavku na primjeru:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NKS | 3,59%  fiksna | 4,19% fiksna | 4,89% fiksna |
| Rok otplate | 10 godina | 15 godina | 20 godina |
| Iznos kredita |  |  |  |
| 100.000 | 993 | 749 | 654 |
| 150.000 | 1.490 | 1.124 | 981 |
| 200.000 | 1.986 | 1.498 | 1.308 |
| 300.000 | 2.979 | 2.248 | 1.962 |

Za status klijenta 1 i 2 ukoliko je ugovorena primjena kombinovane kamatne stope:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| NLB **Stambeni kredit sa hipotekom**  **uz primjenu kombinovane kamatne stope** | | | | |
| Rok otplate | 10 godina | 15 godina | 20 godina | 25godina |
| NKS | 3,19% fiksna | 3,59% fiksna | 4,09% fiksna | 4,59% fiksna |
| prvih 5 godina | prvih 10 godina | prvih 10 godina | prvih 10 godina |
| Iznos kredita |  |  |  |  |
| 100.000 | 974 | 719 | 611 | 561 |
| 150.000 | 1.462 | 1.079 | 916 | 841 |
| 200.000 | 1.949 | 1.439 | 1.221 | 1.122 |
| 300.000 | 2.923 | 2.158 | 1.832 | 1.683 |

Reprezentativni primjer: za **stambeni kredit bez hipoteke** uz mjenicu, saglasnost o zapljeni korisnika kredita i osiguranje korisnika kredita:

1) Ukoliko je ugovorena NKS promjenjiva - za stambeni kredit bez hipoteke na 10 godina:

Ukoliko bi klijent statusa 1, koji već ostvaruje primanja putem Banke i u zadnjih 30 dana je napravio minimalno 2 transakcije putem EBB ili mobilne banke, aplicirao za stambeni kredit bez hipoteke u maksimalnom iznosu od 70.000 KM, sa rokom otplate od 10 godina, mjesečni anuitet bi iznosio: 748,53 KM. Troškovi kredita koje bi korisnik kredita snosio:

|  |  |
| --- | --- |
| Osnov: | Iznosi (zaokruženi): |
| Ukupna kamata po promjenjivoj nominalnoj kamatnoj stopi od 5,09% godišnje(**EKS 5,92**%) | 19.465 KM |
| Naknada za obradu kreditnog zahtjeva | 0 KM |
| Naknada za vođenje kreditnog računa-mjesečno 2,99 KM fixno | 359 KM |
| Naknada za provjeru u Centralnom registru kredita | Nema troška |
| Trošak pribavljanja mjenice | 5 KM |
| Trošak ovjere saglasnosti o zapljeni kod nadležnog organa (2 primjerka) | 8 KM |
| Trošak polise osiguranja za slučaj smrti (prema tarifniku osiguravajuće kuće) | Pretpostavljeni trošak 1.855 KM |
| Ukupan iznos koji korisnik treba da plati (glavnica, kamata, naknada/ troškovi) | 91.692 KM |

2) Ukoliko klijent statusa 1 ne ispuni uslove za oslobađanje naknade za obradu kredita, a aplicira za kredit po uslovima iz prethodnog primjera, primjenjuju se sljedeći troškovi:

* 1% (700KM) - ukoliko već ostvaruje primanja putem Banke, **EKS** bi iznosio **6,16**%, a ukupan iznos koji korisnik treba da plati 92.392 KM.
* 1,5% (1.050KM) - ukoliko ne ostvaruje primanja putem Banke, **EKS** bi iznosio **6,29**%, a ukupan iznos koji korisnik treba da plati 92.742KM.

3) Ukoliko je ugovorena NKS promjenjiva uz 12M Euribor + fiksna marža\*\*- za stambeni kredit bez hipoteke na 15 godina:

Ukoliko bi klijent statusa 1, koji već ostvaruje primanja putem Banke i u zadnjih 30 dana je napravio minimalno 2 transakcije putem EBB ili mobilne banke, aplicirao za stambeni kredit bez hipoteke u maksimalnom iznosu od 70.000 KM, sa maksimalnim rokom otplate od 15 godina, mjesečni anuitet bi iznosio: 568,28KM. Troškovi kredita koje bi korisnik kredita snosio:

|  |  |
| --- | --- |
| Osnov: | Iznosi (zaokruženi): |
| Ukupna kamata po promjenjivoj nominalnoj kamatnoj stopi 12M Euribor+ fiksna marža 3,25% koja ukupno na ovom primjeru iznosi 5,32%godišnje (**EKS 6,25**%) | 31.753 KM |
| Naknada za obradu kreditnog zahtjeva | 0 KM |
| Naknada za vođenje kreditnog računa-mjesečno 2,99 KM fiksno | 538 KM |
| Naknada za provjeru u Centralnom registru kredita | Nema troška |
| Trošak pribavljanja mjenice | 5 KM |
| Trošak ovjere saglasnosti o zapljeni kod nadležnog organa (2 primjerka) | 8 KM |
| Trošak polise osiguranja za slučaj smrti (prema tarifniku osiguravajuće kuće) | Pretpostavljeni trošak 2.968 KM |
| Ukupan iznos koji korisnik treba da plati (glavnica, kamata, naknada/ troškovi) | 105.272 KM |

\*\*Procjena 3. reprezentativnog primjera izračunata na bazi pozitivne vrijednosti 12-mjesečnog Euribora na dan 01.05.2025 (2,07%).

Primjer izračuna zaokruženih mjesečnih anuiteta **NLB Stambenih kredita bez hipoteke**

Za kredite do 10 godina uz NKS promjenjivu i to:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | klijenti statusa 1 | | | klijenti statusa 2 | | |
| Kamatna stopa | 5,09% promjenjiva | | | 5,49% promjenjiva | | |
| Rok(godine) | 5 godina | 7 godina | 10 godina | 5 godina | 7 godina | 10 godina |
| 20.000 | 381 | 287 | 216 | 385 | 290 | 220 |
| 30.000 | 570 | 428 | 323 | 576 | 434 | 328 |
| 40.000 | 759 | 570 | 429 | 767 | 578 | 437 |
| 50.000 | 949 | 712 | 536 | 958 | 721 | 545 |
| 70.000 | 1.327 | 995 | 749 |  |  |  |

Prikazani primjeri izračuna anuiteta su informativnog karaktera. Svi iznosi izraženi u KM.

Za detaljnije informacije posjetite najbližu poslovnicu NLB Banke ili pozovite naš Kontakt centar na besplatni broj 0800 22 427