|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Vrsta usluge | **Okvir za kredite fizičkih lica**  **4/2024** |
| 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 okvira: do 300.000 KM |
| Korisnici okvira:Fizičko lice-rezident u stalnom radnom odnosu |
| Namjena: Odobravanje i obezbjeđenje kratkoročnih i dugoročnih kredita iz okvira |
| 4 | Trajanje ugovora | do 25 godina  Rokovi dospijeća pojedinačnih plasmana utvrđuju se posebno zaključenim ugovorima, s tim što nijedan plasman odobren iz Ugovora o okviru ne može imati rok dospijeća koji je dulji od roka Ugovora o okviru. |
| 5 | Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope | Banka može odobravati Korisniku okvira sljedeće plasmane:   * kratkoročne kredite koji će se odobravati uz fiksnu kamatnu stopu utvrđenu pojedinačnim ugovorima o kreditu, * dugoročne kredite koji će se odobravati uz kamatnu stopu utvrđenu pojedinačnim ugovorima. Ukoliko kamata po odobrenim dugoročnim kreditima bude promjenjiva, promjenljivost kamatne stope će biti definisana pojedinačnim ugovorima.   Obračun kamate se vrši primjenom linearnog metoda obračuna kamate na bazi idealnog broja dana (godina 360 dana, a mjesec 30 dana). |
| 6 | 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 okvira su iskazani na reprezentativnom primjeru u nastavku ovog informacionog lista. | Naknada za obradu zahtjeva: 0% |
| Trošak osiguranja nekretnine, jednokratno, fiksno- prema tarifniku osiguravajuće kuće |
| Trošak procjene vrijednosti nekretnine  (osim u slučaju prve kupovine nekretnine-novogradnje, gdje se procjena dostavlja naknadno, kada se objekat izgradi) |
| Trošak izdavanja ZK izvatka |
| Troškovi ovjere dokumentacije (administrativni trošak) |
| Trošak mjenice (5KM) -ukoliko korisnik okvira već ne posjeduje mjenicu prihvatljivu za Banku |
| 7 | Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora | Korisnik okvira ima trošak naknade za notarsku obradu ugovora o hipoteci |
| 8 | 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 | * Ugovaranje police osiguranja nekretnine |
| 9 | 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 kašnjenja sa otplatom kredita datih iz okvira, 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. |
| 10 | Instrumenti obezbjeđenja | Hipoteka uz polisu osiguranja nekretnine i mjenica sa mjeničnom izjavom.  Instrumenti obezbjeđenja utvrđeni Ugovorom o okviru se neograničeno primjenjuju i služe i kao instrumenti obezbjeđenja po svim pojedinačno zaključenim ugovorima iz Ugovora o okviru.  U slučaju neizmirenja obaveza po bilo kojem kreditu odobrenom iz Ugovora o okviru, Banka je ovlaštena da aktivira instrumente obezbjeđenja utvrđene Ugovorom o okviru.  Za sve pojedinačne kredite iz okvira dostavlja se i Saglasnost o zapljeni ovjerena kod notara ili nadležnog državnog organa. |
| 11 | 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. |
| 12 | 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. |
| 13 | 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. |
| 14 | Pravo korisnika na odustanak od Ugovora o okviru | Korisnik okvira ima pravo odustati od ovog Ugovora o okviru u roku od 14 dana od dana zaključivanja o čemu je Korisnik okvira dužan pismeno obavijestiti Banku, 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 o okviru datum prijema obavijesti od strane Banke se smatra datumom odustanka od Ugovora o okviru.  Ukoliko Korisnik okvira 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, odobrenih na osnovu ovog Ugovora. Svi troškovi koje je Korisnik okvira u vezi sa instrumentima obezbjeđenja već platio ili je preuzeo obavezu da ih plati u slučaju odustanka od ovog Ugovora, odnosno pojedinačno zaključenih ugovora, predstavljaju isključivo troškove Korisnika okvira.  Ukoliko je kredit osiguran hipotekom ili je predmet kredita kupovina nekretnine, Korisnik okvira može odustati od ovog Ugovora, odnosno pojedinačno zaključenih ugovora pod uvjetom da nije počeo koristiti kredit. |
| 15 | Iznos naknade za prijevremeni povrat | Naknada za prijevremeni povrat okvira se ne obračunava, a za kredite iz okvira se definiše pojedinačnim ugovorima o kreditu. |

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

Reprezentativni primjer: **Okvir za kredite fizičkih lica**

Ukoliko bi se klijentu odobrio okvir u iznosu od 100.000 KM, sa rokom od 20 godina, obezbijeđen hipotekom na nekretninu u omjeru 1:1,5 i mjenicom:

|  |  |
| --- | --- |
| **Troškovi okvira koje bi korisnik okvira snosio** | **Iznosi** (zaokruženi): |
| Iznos premije osiguranja nekretnine od uništenja prema tarifniku osiguravajuće kuće, za cijeli period trajanja kredita | Pretpostavljeni trošak 975 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 -150-300 KM za stambene jedinice, a za objekte 1% od vrijednosti investicije  (osim u slučaju prve kupovine nekretnine-novogradnje, gdje se procjena dostavlja naknadno, kada se objekat izgradi) | Pretpostavljeni trošak 250 KM |
| Troškovi upisa založnog prava prema tarifniku notarskih usluga +sudska taksa | Pretpostavljeni trošak 435 KM |

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