BANCA INTESA
Intesa Sanpaolo Group

PRILOG 71-24

USLOVI ODOBRAVANJA
kredita za refinansiranje stambenog kredita odobrenog u drugoj banci

1.	Korisnik proizvoda	
1.1	Klijenti koji mogu koristiti proizvod	Državljani Republike Srbije rezidenti sa prebivalištem na teritoriji na kojoj Republika Srbija ima punu državnu ingerenciju i za koje se može pribaviti izveštaj Kreditnog biroa preko Udruženja banaka Srbije i koji primaju zaradu ili deo zarade preko platnog računa u Banci, ukoliko su: • zaposleni na neodređeno vreme ili • penzioneri ili • zaposleni na određeno vreme u skladu sa Zakonom o visokom obrazovanju, Zakonom o nauci i istraživanju, Zakonom o Vladi Republike Srbije, Zakonom o državnim službenicima ili Zakonom o Pravosudnoj akademiji ili • zaposleni na određeno vreme u međunarodnim organizacijama (ako se na radni odnos ne primenjuju odredbe Zakona o radu Republike Srbije).

2.	Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
2.1	Vrsta kredita	Kredit za refinansiranje stambenog kredita odobrenog u drugoj banci.
2.2	Period na koji se kredit odobrava	od 120 do 360 meseci
2.3	Ukupan iznos kredita	Od 30.000 EUR do iznosa duga koji Korisnik ima po osnovu stambenog kredita, na osnovu potvrde koju izdaje banka kod koje se kredit refinansira, maksimalno do 80% procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se uspostavlja hipoteka, a najviše do 350.000 EUR.
2.4	Iznos depozita/učešća	Bez učešća.
2.5	Valuta u kojoj se odobrava kredit, u slučaju kredita sa ugovorenom valutnom klauzulom i tip kursa (visina zvaničnog srednjeg kursa), kao i datum obračuna	EUR. Obračun se vrši po zvaničnom srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.
2.6	Namena kredita	Refinansiranje stambenog kredita odobrenog u drugoj banci.
2.7	Periodi u kojima rate dospevaju (mesečno, tromesečno i sl.)	Mesečno.
2.8	Način puštanja kredita	Na račun banke koja je odobrila kredit koji se refinansira.

2.9	Način otplate kredita i isplate anuiteta	Trajni nalog. Uslovna adminitrativna zabrana. Naplata se vrši u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

3.	**Troškovi kredita**	
3.1	Visina i promenljivost godišnje nominalne kamatne stope	1. Promenljiva kamatna stopa: • 3m EURIBOR + fiksna marža od 2,40% do 2,60%, godišnja. Kamatna stopa se usklađuje kvartalno 30. marta, 30. juna, 30. septembra i 30. decembra sa vrednošću 3m EURIBOR na dan 30. mart, 30. jun, 30. septembar i 30. decembar za naredni kvartal. Visina kamatne stope kod puštanja kredita u tečaj utvrđuje se na bazi vrednosti 3m EURIBOR koja se primenjuje za tekući kvartal. Za kredite odobrene do 30. u mesecu obračunava se interkalarna kamata za period korišćenja (period od dana puštanja kredita u tečaj do dana prenosa u otplatu) po kamatnoj stopi koja je jednaka ugovorenoj kamatnoj stopi. Interkalarna kamata se naplaćuje po isteku perioda korišćenja 30. u mesecu. U slučaju da korisnik kredita za vreme otplate kredita prestane da prima srazmerni deo zarade, najmanje u visini mesečnih obaveza po kreditu preko platnog računa u Banci, Banka zadržava pravo da poveća iznos fiksne marže za 2 procentna poena, s tim da tokom 2026. i 2027. godine Banka neće primeniti kamatnu stopu višu od aktuelne prosečne ponderisane kamatne stope za postojeće ugovore o stambenom kreditu sa promenljivom kamatnom stopom u istoj valuti indeksacije uvećane za 1/5 te stope, a od 1. januara 2028. godine kamatnu stopu višu od aktuelne prosečne ponderisane kamatne stope za postojeće ugovore o stambenom kreditu sa promenljivom kamatnom stopom u istoj valuti indeksacije uvećane za 1/4 te stope. O izmeni kamatne stope na navedeni način Banka će obavestiti korisnika kredita, uz dostavljanje novog plana otplate kredita.
3.2	Metod koji se primenjuje kod obračuna kamate	Proporcionalni metod 28-31/360.
3.3	Kamatna stopa koja se primenjuje u slučaju docnje	Zakonska zatezna kamatna stopa ukoliko je viša od ugovorene, a u suprotnom ugovorena kamatna stopa. Zakonska zatezna kamatna stopa se obračunava u skladu sa Zakonom koji uređuje zaštitu korisnika finansijskih usluga.

3.4	Vrsta i visina svih naknada i drugih troškova koji padaju na teret korisnika kredita	1. Tri menice: 150 RSD, jednokratno. 2. Izveštaj KB: 246 RSD, jednokratno. 3. Naknada za vođenje Paketa platnog računa sa osnovnim uslugama: 150 RSD, mesečno (samo ukoliko korisnik kredita nema otvoren platni račun u Banci).

4.	**Druge bitne informacije**	
4.1	Uslovi i način prevremene otplate kredita	U skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga.
4.2	Minimalna sredstva obezbeđenja	1. Po tri blanko solo menice sa klauzulom bez protesta potpisane od korisnika kredita/solidarnog dužnika. 2. Polisa životnog osiguranja, vinkulirana u korist Banke, opciono. 3. Polisa osiguranja nepokretnosti na predmetu hipoteke, od osnovnih rizika i dodatnog rizika izliva vode iz instalacije na „prvi rizik“ vinkulirana u korist Banke koja glasi na punu građevinsku vrednost do konačne otplate kredita. Polisa se zaključuje, premija po njoj plaća i ista se dostavlja Banci pre realizacije kredita. 4. Založno pravo – ,,jednostrana izvršna vansudska hipoteka'' prvog ili višeg reda u korist Banke shodno Zakonu o hipoteci. Kada se refinansira kredit druge banke – do izdavanja brisovne dozvole od strane banke u čiju je korist uspostavljena hipoteka prethodnog reda, uspostavlja se hipoteka višeg reda. Nakon izdavanja brisovne dozvole upisane u korist ranijeg Poverioca hipoteka Banke po predmetnom plasmanu postaje hipoteka prvog reda.
4.3	Ostalo	Korisnik može u Banci imati u korišćenju najviše dva stambena kredita.

Ovi uslovi se primenjuju od 26.02.2026. godine.