

## USLOVI ODOBRAVANJA

### stambenog kredita za adaptaciju i rekonstrukciju stambenog objekta

1. Korisnik proizvoda	
1.1 Klijenti koji mogu koristiti proizvod	Zaposleni na neodređeno vreme i penzioneri 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 preko tekućeg računa u Banci.

  

2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
2.1 Vrsta kredita	Stambeni kredit za adaptaciju i rekonstrukciju stambenog objekta.
2.2 Period na koji se kredit odobrava	Od 13 do 240 meseci.
2.3 Ukupan iznos kredita	Od 5.000 EUR do 70% od iznosa procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se konstituiše hipoteka, ali ne više od iznosa navedenog u predmeru i predračunu radova.
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	Adaptacija i rekonstrukcija stambenog objekta.
2.7 Periodi u kojima rate dospevaju (mesečno, tromesečno i sl.)	Mesečno.
2.8 Način puštanja kredita	Sredstva se prenose u maksimalno četiri tranše i to: <ul style="list-style-type: none"><li>• maksimalno do 50% na tekući račun korisnika kredita;</li><li>• ostatak virmanski po osnovu ispostavljenih profaktura na tekuće račune prodavaca odnosno izvođača radova.</li></ul> Period korišćenja je 90 dana od dana zaključenja ugovora.
2.9 Način otplate kredita i isplate anuiteta	Trajni nalog. Uslovna administrativna 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	<p>1. Za kredit ročnosti od 181 do 240 meseci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3m EURIBOR + fiksna marža od 2,99% do 3,29% godišnje, promenljiva.</li> </ul> <p>2. Za kredit ročnosti do 180 meseci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3m EURIBOR + fiksna marža od 2,89% do 3,09% godišnje, promenljiva.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Za period od dana puštanja prve tranše kredita do dana prenosa u otplatu, na iznos iskorišćenih sredstava obračunava se interkalarna kamata u visini ugovorene kamate. Obračun i naplata interkalarne kamate se vrši svakog 30. u mesecu.</p> <p>U slučaju da Korisnik kredita za vreme otplate kredita prestane da prima zaradu preko tekućeg računa u Banci, Banka zadržava pravo da poveća iznos fiksne marže za 2 procentna poena na ostatak duga.</p> <p>O izmeni kamatne stope na navedeni način Banka će obavestiti Korisnika kredita, uz dostavljanje novog Plana otplate kredita, bez potpisivanja aneksa ugovora.</p>
3.2 Metod koji se primenjuje kod obračuna kamate	Proporcionalni metod 28-31/360.
3.3 Kamatna stopa koja se primenjuje u slučaju docnje	<p>Zakonska zatezna kamatna stopa ukoliko je viša od ugovorene, a u suprotnom ugovorena kamatna stopa.</p> <p>Zakonska zatezna kamatna stopa se obračunava u skladu sa zakonom kojim je uređena njena visina.</p>
3.4 Vrsta i visina svih naknada i drugih troškova koji padaju na teret korisnika kredita	<p>1. Tri menice: 150 RSD, jednokratno.</p> <p>2. Izveštaj KB: 246 RSD, jednokratno.</p> <p>3. Naknada za puštanje kredita u tečaj, jednokratno pre realizacije kredita*:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,50% - 1,00% od iznosa kredita.</li> </ul>

\* Obračun se vrši po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.

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 potpisanih od korisnika/solidarnog dužnika.

---

	<p>2. Polisa životnog osiguranja, vinkulirana u korist Banke, opciono.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ukoliko je predmet hipoteke druga nekretnina:<ul style="list-style-type: none"><li>– sa trajanjem do datuma konačne otplate kredita;</li></ul></li><li>• ukoliko je predmet hipoteke nekretnina koja se adaptira/rekonstruiše:<ul style="list-style-type: none"><li>– sa trajanjem do datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije i</li><li>– sa trajanjem od datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije do konačne otplate kredita.</li></ul></li></ul> <p>Polise se zaključuju, premija po njima plaća i iste se dostavljaju Banci pre realizacije kredita.</p> <p>4. Založno pravo - „izvršna vansudska hipoteka“ I reda u korist Banke (tzv. jednostrana hipoteka).</p>
--	---

---

Ovi uslovi se objavljuju 17.04.2019.godine, a primenjuju se od 03.05.2019.godine.