**USLOVI ODOBRAVANJA I REPREZENTATIVNI PRIMER**

* **Stambeni krediti za kupovinu prve stambene nepokretnosti u RSD sa valutnom klauzulom u valuti EUR sa promenljivom kamatnom stopom**

|  |  |
| --- | --- |
| **USLOVI ODOBRAVANJA** | |
| KORISNICI | zaposlena lica i penzioneri sa redovnim mesečnim primanjima do RSD 100.000,00 |
| VALUTA U KOJOJ SE UGOVARA KREDIT | EUR |
| KRITERIJUM ZA INDEKSIRANJE | u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS |
| IZNOS KREDITA | od EUR 25.000,00 do 80% od iznosa kupoprodajne cene nepokretnosti koja se pribavlja iz kredita ili njene procenjene vrednosti (uzima se niža vrednost) |
| PERIOD OTPLATE | od 120 do 360 meseci |
| UČEŠĆE | 20% od kupoprodajne vrednosti nekretnine ili njene procenjene vrednosti |
| METOD OBRAČUNA KAMATE | proporcionalni |
| NOMINALNA KAMATNA STOPA (na godišnjem nivou, promenljiva) | 2,49% + 6M EURIBOR  Ukoliko je ugovorena kamatna stopa viša od stope definisane Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga, za ovu vrstu kredita, Banka će primeniti kamatnu stopu definisanu Zakonom. |
| NAKNADA ZA OBRADU KREDITNOG ZAHTEVA | bez naknade |
| SREDSTVA OBEZBEĐENJA | * dve blanko sopstvene menice sa klauzulom “bez protesta” korisnika kredita sa meničnim ovlašćenjem * hipoteka prvog reda na nepokretnosti u korist Banke, procenjena od strane ovlašćenog procenitelja sa liste procenitelja Banke |
| DELIMIČNA ILI PREVREMENA OTPLATA KREDITA | U visini do pretrpljenje štete zbog prevremene otplate a najviše do:   * 1% iznosa prevremeno otplaćenog kredita, ako je period između prevremene otplate i roka redovne otplate kredita duži od jedne godine, odnosno, * 0,5% iznosa prevremeno otplaćenog kredita, ako je period između prevremene otplate i roka redovne otplate kredita kraći od jedne godine.   Pod pretrpljenom štetom se podrazumeva razlika između kamate ugovorene sa korisnikom kredita i prosečne ponderisane kamatne stope za ovu vrstu kredita koju na svojoj internet stranici objavljuje Narodna banka Srbije.  Banka će naplatiti ovu naknadu pod uslovom da je iznos prevremene otplate u periodu od 12 (dvanaest meseci) veći od 1.200.000 dinara. |
| Obavezan prijem sredstava na tekući račun u visini mesečne obaveze po kreditu | |

|  |  |
| --- | --- |
| **REPREZENTATIVNI PRIMER** | |
| Valuta u kojoj se ugovara kredit | EUR |
| Kriterijum za indeksiranje | u dinarskoj protivvrednosti po sednjem kursu NBS |
| Iznos kredita i valuta u kojoj se ugovara kredit | EUR 100.000,00 | |
| Rok otplate kredita (period na koji se ugovara kredit) | 360 meseci | |
| Godišnja nominalna kamatna stopa (NKS), promenljiva | 4,53%  2,49% + 6M EURIBOR | |
| Naknada za odobrenje kredita | bez naknade | |
| Trošak menica (2 menice) | RSD 100,00 | |
| Trošak izveštaja Kreditnog biroa | RSD 246,00 | |
| Taksa za upis hipoteke | RSD 71.140,00 | |
| Overa založne izjave | RSD 31.968,00 | |
| Osiguranje nepokretnosti - godišnje | EUR 40,00 | |
| Trošak izdavanja lista nepokretnosti | EUR 11,10 | |
| Trošak procene vrednosti nepokretnosti | EUR 90,00 | |
| Trošak reprocene | EUR 50,00 | |
| Mesečna rata (anuitet) | EUR 508,26 | |
| Ukupna cena kredita (kamata i troškovi) | EUR 85.605,51 | |
| Ukupan iznos koji će korisnik platiti tokom perioda otplate kredita | EUR 185.605,51 | |
| **Efektivna kamatna stopa (EKS)\*** | **4,80%** | |

\*Obračun je izvršen na dan 08.09.2025. godine, primenjena vrednost 6M Euribor iznosi 2,035.

Usklađivanje nominalne kamatne stope sa vrednošću 6M Euribor-a vršiće se na datume 05.01. i 05.07. ili 20.01. i 20.07, za naredno polugodište, u zavisnosti da li kredit dospeva 05. ili 20. u mesecu. Usklađivanje će se vršiti prema vrednosti 6M Euribor-a koje se zvanično objavljuju na datume 20.12. i 20.06.

Napomene:

Kredit je sa primenom valutne klauzule, iznos koji morate da platite u dinarima svakog meseca može da se promeni ukoliko dođe do promene kursa.

Kredit je sa primenom promenljive nominalne kamatne stope, iznos koji morate da platite može da se promeni u slučaju promene promenljivog elementa kamatne stope.

Promenljiva kamatna stopa ne može se primeniti u vrednosti većoj od stope propisane Zakonom. Ukoliko je ugovorena kamatna stopa na dan usklađivanja te stope viša od stope propisane Zakonom, Banka će primeniti kamatnu stopu propisanu Zakonom.