

STAMBENI KREDIT
INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM USLUGE
(u skladu sa članom 98 d. Zakona o bankama Republike Srpske,
Službeni glasnik Republike Srpske 116/2011 od 23.11.2011)

Vrsta usluge	Stambeni kredit (kupovina stambenog prostora ili građevinskog zemljišta ili adaptacija i rekonstrukcija postojećeg stambenog prostora ili izgradnja stambenog objekta)
Naziv i adresa sjedišta banke	Addiko Bank a.d, Aleja Svetog Save 13, 78000 Banja Luka
Iznos usluge, oznaka valute, uslovi korištenja	
<p>Stambeni krediti sa rokom otplate od 5 do 30 godina u iznosu do 391.166 KM (200.000 EUR) Kredit je namijenjen za kupovinu nekretnine (stan, kuća) i refinanciranje -osnov za kupovinu je kupoprodajni ugovor ovjeren kod notara ili predugovor. Stambeni kredit se koristi prenosom na račun prodavca/vršioaca usluge. Sredstva se prenose u valuti BAM po srednjem kursu Centralne Banke BiH na dan uplate. Za vrijeme korištenja kredita (period od plasmana - uplate kreditnih sredstava na račun prodavca/vršioaca usluge adaptacije, rekonstrukcije, odnosno izgradnje stambenog objekta.</p> <p>Za vrijeme korištenja kredita (period od plasmana odnosno uplate kreditnih sredstava na transakcioni račun korisnika do prenosa kredita u otplatu) obračunava se interkalarna kamata po kamatnoj stopi u visini nominalne kamatne stope. Maksimalan rok korištenja kredita (period od plasmana odnosno uplate kreditnih sredstava na transakcioni račun korisnika do prenosa kredita u otplatu) je 30 dana. Klijent može uticati na visinu interkalarne kamate birajući datum dospjeća anuiteta kredita, odnosno datum prenosa kredita u otplatu. Kredit može dospijevati prvog, desetog, dvadesetog ili dvadesetpetog dana u mjesecu. Iznos interkalarne kamate zavisi od broja dana perioda korištenja (period od dana plasmana kredita do dana prenosa kredita u otplatu). Izborom datuma dospjeća anuiteta od strane klijenta određuje se i datum prenosa kredita u otplatu i na taj način klijent može uticati na iznos interkalarne kamate. Što je izabrani datum bliži datumu plasmana kredita, iznos interkalarne kamate je manji i obrnuto - iznos interkalarne kamate je veći ukoliko protekne više vremena od datuma plasmana kredita do prenosa kredita u otplatu.</p> <p>Korisnik kredita može zahtijevati od Banke promjenu datuma dospjeća anuiteta i nakon potpisa Ugovora, na osnovu pismenog zahtjeva i bez obaveze zaključenja posebnog aneksa Ugovora. Banka ima pravo izmijeniti datum dospjeća anuiteta, bez zaključenja aneksa ugovora te je o tome obavezna pismeno informisati Korisnika kredita najkasnije u roku od 30 dana. Korisnici kredita mogu biti klijenti sa primljenom minimalno jednom platom preko Banke ili klijenti koji dostave ovjerenu pisanu potvrdu poslodavca da će plata biti usmjerena na račun u Banci. Starosna granica do koje korisnik treba da otplati kredit je 65 godina.</p>	
Trajanje ugovora	Rok otplate kredita je od 5 do 30 godina
Podaci o nominalnoj kamatnoj stopi - NKS (u skladu sa članom 98 d, tačka 5, Zakona o bankama RS)	
Nominalna kamatna stopa je godišnja, promjenljiva i za ovaj kredit iznosi:	
<u>Za kredite bez žiranta uz hipoteku:</u>	
<p>Kamatne stope sa rokom od 5 do 30 godina</p> <p>Od 5,99% pomjenjiva godišnja- uz status klijenta (0,00% 12M EURIBOR + marža 5,99%)</p>	
Visina nominalne kamatne stope zavisi od rejtinga klijenata koji tražiocu kredita pripada, a definisane prema bančnim kriterijuma za rangiranje klijenata.	

Addiko Bank

Ukoliko klijent, kojem je odobren kredit, uz navedene uslove, prestane primati platu preko Banke, Banka može povećati visinu kamatne stope za 1 pp.

Visina nominalne kamatne stope zavisi od kategorije klijenata kojoj tražilac kredita pripada, a definisane prema bančnim kriterijuma za rangiranje klijenata.

Komercijalna kamatna stopa je godišnja, promjenjiva

Visina nominalne (redovne) kamatne stope za kredite u poslovanju s fizičkim licima utvrđuje se sljedećom formulom koja je izvedena na osnovu metodologije formiranja kamatnih stopa koji se primjenjuje u Addiko Grupi, a koji se naziva Risk Adjusted Pricing (formiranje cijena kredita uzimajući u obzir rizike poslovanja i rizičnost tražilaca kredita):

$$NKS/K = RKS + M$$

NKS/K = ukupna nominalna (redovna) kamata na kredit

RKS = referentna kamatna stopa (EURIBOR) zaokružena na sljedeću veću četvrtinu

M = marža

Objašnjenje pojmova

- NKS/K je skraćenica za “ukupna nominalna (redovna) kamata na kredit za fizička lica”
- RKS je referentna kamatna stopa (EURIBOR) zaokružena na sljedeću veću četvrtinu i predstavlja promjenljivi element kamatne stope.

Euribor (engl. Euro Interbank Offered Rate) je referentna kamatna stopa koja se utvrđuje na europskom međubankarskom tržištu. Euribor predstavlja prosjek kamatnih stopa po kojima više od 50 europskih banaka međusobno posuđuje sredstva i kao takav smatra se najvažnijom referentnom kamatnom stopom europskog novčanog tržišta. I domaće banke kod kreditiranja koriste Euribor kao osnovicu cijene novca, na koju dodaju maržu. Promjenom Euribora mijenja se i kamatna stopa, pa je time rizik promjene kamatne stope prebačen s banke na klijenta. Više informacija na www.ecb.int i www.euribor.org.

U ugovorima o kreditima za fizička lica kamatna stopa će se iskazivati kao zbir referentne kamatne stope (RKS) i marže (M).

Korekcija visine nominalne kamatne stope

Banka će korigovati visinu promjenjive kamatne stope u zavisnosti od kretanja gore navedenih promjenljivih elemenata, tj. **referentne kamatne stope**.

U kreditnom poslovanju sa fizičkim licima banka koristi RKS - dvanaestomjesečni EURIBOR čija se vrijednost utvrđuje na dan 31.12. svake godine. Kamatne stope sa tako utvrđenom vrijednošću EURIBOR-a primjenjivaće se od 01.02. svake naredne godine. Tako utvrđena kamatna stopa važiće za narednih 12 anuiteta.

Vrijednosti EURIBOR-a za period do 01.02.2018. godine je:

12M EURIBOR = 0,082%: zaokružen na sljedeću veću četvrtinu iznosi = 0,00%.

Podaci o efektivnoj kamatnoj stopi - EKS (u skladu sa članom 98 d, tačka 6, Zakona o bankama RS) - reprezentativni primjer Visina EKS za svakog pojedinačnog tražioca kredita dio je posebnog personalizovanog dokumenta - molimo potražite svoj primjerak u razgovoru sa službenicima banke u pregovaračkoj fazi.	EKS za stambeni kredita iznosi 6,89%, obračunata uz NKS od 5,99%, na iznos od 50.000 KM, naknadu za obradu kreditnog zahtjeva od 1,00% i rok otplate od 15 godina, te naknadu za vođenje kreditnog računa 1,00 KM mjesečno.
Iznos i broj rata kredita i periodi u kojima dospijevaju (samo za kredite) Za svakog pojedinačnog tražioca kredita iznos i broj rata dio su posebnog personalizovanog dokumenta - molimo potražite svoj primjerak u razgovoru sa službenicima banke u pregovaračkoj fazi.	Otplata kredita vrši se u mjesečnim anuitetima, čija visina zavisi od odobrenog iznosa kredita, ugovorenog roka otplate i ugovorene visine nominalne kamatne stope. Utvrđena rata kredita obračunava se u EUR, a naplaćuje u KM u protuvrijednosti EUR obračunatih po srednjem kursu Centralne Banke BiH na dan uplate rate kredita. Kredit može dospijevati prvog, desetog, dvadesetog ili dvadesetpetog dana u mjesecu po izboru korisnika kredita.
Naknade i troškovi koji proizilaze iz ugovora (u skladu sa članom 98 d, tačka 8, Zakona o bankama RS)	
<ul style="list-style-type: none">• Naknada za obradu kredita koja se plaća jednokratno, u momentu isplate kredita iz vlastitih sredstava korisnika ili iz sredstava odobrenog kredita	

Addiko Bank

1,00% od iznosa odobrenog kredita, max 2.000 KM

Tačan iznos naknade zavisi od kategorizacije klijenta u banci koja se utvrđuje tokom pregovaračke faze.

- Troškovi vođenja i održavanja kreditnog računa: 1,00 KM mjesečno, fiksno za cijeli period trajanja kredita
- Mjenica: 5 KM (Ukupan trošak mjenica zavisi od broja mjenica korišćenih u kreditnom poslu)
- Ukoliko je kredit obezbijeđen nekretninom tražilac kredita ima trošak polise osiguranja nekretnine vinkulirane u korist banke, te trošak procjene vrijednosti nekretnine koju nudi kao hipotekarno obezbjeđenje, a koju vrši ovlašteni sudski procjenitelj građevinske struke,

Informacija o obavezi korištenje notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora o kreditu

Ukoliko je kredit obezbijeđen hipotekom, tražilac kredita ima trošak naknade za notarsku obradu ugovora o hipoteci. Osnovica za obračun visine naknade notara je visina odobrenog kredita, a sve u skladu sa tarifom definisanom Uredbom o utvrđivanju nagrada i naknada notara u Republici Srpskoj (Službeni glasnik RS broj 54/12) Tarifni broj 1.

Kamatna stopa koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirivanju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje, te druge naknade koje se plaćaju u slučaju neispunjenja obaveza

Zatezna kamata:

Na dospjele, a neizmirene obaveze banka obračunava i naplaćuje zateznu kamatu po kamatnoj stopi od 18% godišnje, ali ne po većoj stopi od zakonske zatezne kamatne stope određene odgovarajućim zakonskim propisima.

Troškovi opomena:

Opomena radi duga po kreditu - 7,00 KM po učesniku u kreditnom poslu

Troškovi angažovanja trećih lica:

Naplata dospjelih potraživanja putem angažovanja trećih lica (vanjskih agencija) - u skladu sa troškovima angažovanja trećih lica (vanjskih agencija)

Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja izmirenja obaveza prema banci

U slučaju da klijent ne izmiruje svoje kreditne obaveze, obračun zatezne kamate počinje teći 25-og dana od dana dospijeca i obračunava se od dana dospijeca do dana izmirenja duga.

Klijent će o dospjelom, a neizmirenom dugu biti obavješten telefonom, slanjem SMS poruke i pisanim putem.

Obavijest o dugu se šalje 16. dan od dana dospijeca za dugovanja veća od 10 KM, odnosno za kašnjenje od 1 do 15 dana.

Nakon pomenutih obavještenja slijedi slanje:

I Opomene svim učesnicima u kreditu po dospijecu I anuiteta, odnosno za kašnjenja od 16 do 30 dana

II Opomena se formira i šalje svim učesnicima u kreditu odmah po dospijecu II anuiteta, odnosno 15 dana nakon isporuke I Opomene za kašnjenje od 31 do 45 dana

III Opomena (Opomene pred otkaz kredita) se formira i šalje svim učesnicima u kreditu nakon II Opomene, odnosno za kašnjenja od 45 do 60 dana

Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa redoslijedom i načinom izmirenja

Instrumenti obezbjeđenja po kreditu mogu biti:

Saglasnost o zapljeni, sudužnik po potrebi, mjenice, hipoteka,

Konačni elementi obezbjeđenja po pojedinačnom kreditu zavise od iznosa kredita i kreditne sposobnosti i utvrđuju se u pregovaračkoj fazi.

U slučaju da klijent nakon svih mjera upozorenja ne izmiruje svoje obaveze, Banka može da koristi instrumente obezbjeđenja u svrhu naplate potraživanja.

Banka će iskoristiti date instrumente obezbjeđenja slijedećim redoslijedom:

- Aktiviranje saglasnosti o zapljeni na lična primanja Korisnika kredita
- Aktiviranje saglasnosti o zapljeni na lična primanja drugih lica koja lično garantuju za izmirenje obaveze
- Podnošenje mjenice pravnog lica na naplatu banci izdavaoca mjenice
- Pokretanje izvršnog postupka po osnovu notarski obrađenog ugovora o zasnivanju hipoteke
- Pokretanje izvršnog postupka na pokretnim stvarima po osnovu potvrde iz Registra zaloga
- Pokretanje izvršnog postupka po osnovu mjenice, kao vjerodostojne isprave
- Pokretanje parnice po osnovu Ugovora.

Ukoliko ne postoji neki od gore navedenih instrumenata obezbjeđenja, Banka će iskoristiti prvi sljedeći instrument koji nakon istog dolazi.

Addiko Bank

Pravo korisnika na odustajanje od ugovora, uslovi i način odustajanja, visina troškova	
<p>Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog ugovora o kreditu, bez navođenja razloga za odustanak, u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora, pod uslovom da nije počeo koristiti odobrena sredstva, ili se nije izričito odrekao prava na odustanak. Korisnik kredita je dužan da o svojoj namjeri da odustanka od ugovora obavjestiti Banku u pisanoj formi, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od ugovora.</p> <p>U slučaju odustanaka Korisnika kredita od ugovora, Banka ima pravo na naplatu obračunate naknade za obradu kreditnog zahtjeva. U slučaju odustanaka Korisnika kredita od ugovora o kreditu obezbjeđenog hipotekom ili kod ugovora čiji je predmet finansiranje, odnosno kupovina nepokretnosti, Banka ima pravo na naknadu svih stvarnih troškova nastalih zaključenjem ugovora.</p>	
Ostala prava korisnika kredita na promjene uslova korištenja kredita u toku otplate	
<p>Korisnik kredita ima pravo na promjene uslova korištenja kredita koji se odnose na obezbjeđenje, rok otplate, mijenjanje valutna klauzula, a po sljedećim cijenama:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Promjena ugovorenih uslova kredita koji nisu osigurani hipotekom (i rok)-50 KM 2.Promjena ugovorenih uslova kredita po kreditima koji su osigurani hipotekom (i rok)-0,30% od ostatka glavnog duga (min 50,KM, max 150 KM) 3.Promjena ugovorenih uslova kredita (rejting 5B koji se reprogramiraju na način aneksa ugovora ili novog ugovora a na iniciranje Banke) po svim kreditima za koje se radi reprogram- 0,30% od ostatka duga 4.Promjena sudužnika 50 KM 5.Promjena založnog prava na nekretnini 200 KM 6.Promjena dužnika (izuzev preuzimanja duga u slučaju smrti) 0,50%, min 50 KM 	
Pravo korisnika na prijevremenu otplatu kredita i pravo banke na naknadu, te visina naknade	
<p>Korisnik kredita ima pravo na prijevremenu otplatu dijela ili cjelokupnog kredita za kredite u iznosu od 400 KM do 150.000 KM, bez naknade.</p> <ul style="list-style-type: none"> - za kredite u iznosu do 400 KM i iznose preko 150.000 KM: <ol style="list-style-type: none"> a) iz novoodobrenog kredita: 0,50% na iznos glavnice koja se likvidira, min. 25 KM b) po ostalim osnovama: 2,00%, min. 50 KM c) kreditom iz druge banke: 5,00%, min. 50 KM <p>Naknada za prijevremenu otplatu kredita, osim u slučaju otplate kreditom druge banke, se ne naplaćuje u slučaju otplate kredita s ukupnim dugom tri anuiteta i manje: Ukoliko je Ugovorom o konkretnom kreditu ugovorena naknada različita od ovako određene, prilikom obračuna i naplate naknade za prijevremenu likvidaciju, postupa se u skladu sa odredbama konkretnog Ugovora.</p> <p>Djelimična otplata glavnice kredita (za kredite u iznosu do 400 KM i iznose preko 150.000 KM) može biti maksimalno do 70% preostalog duga glavnice i može se vršiti najviše jednom mjesečno, odnosno najviše tri puta godišnje: 0,50% od uplaćenog iznosa, min 30,00 KM</p>	
Ostala prava korisnika u pregovaračkoj fazi (propisana članom 98 d, tačka 16 i tačka 17, Zakona o bankama RS)	
<p>Tražilac kredita i ostala lica koja lično garantuju izmirenje obaveze (sudužnik) imaju pravo da u toku procjene njihove kreditne sposobnosti bez plaćanja naknade dobiju izvod iz Centralnog registra kredita, te kopiju nacrtu ugovora o kreditu</p> <p>Banka zadržava pravo da nacrt ugovora o kreditu ne stavi na uvid tražiocu kredita za kojeg je u pregovaračkoj fazi ocijenila da ne ispunjava uslove banke za odobravanje konkretnog kreditnog proizvoda.</p>	
Period važenja uslova iz informacionog lista	30 dana od preuzimanja Standardnog informacionog lista

REPREZENTATIVNI PRIMJER IZNOSA MJESEČNIH ANUITETA I EKS ZA RAZLIČITE ROKOVE I RAZLIČITE IZNOSE KREDITA UZ NOMINALNU KAMATNU STOPU 5,99% I TROŠAK OBRADU KREDITNOG ZAHTJEVA OD 1,00% I TROŠAK NAKNADE ZA VOĐENJE KREDITNOG RAČUNA OD 1 KM MJESEČNO.

Rok	20 godina		25 godina	
Iznos	Anuitet	EKS	Anuitet	EKS
50.000	357,93	6,32	321,85	6,30
75.000	536,89	6,31	482,77	6,29
100.000	715,85	6,31	643,69	6,29
150.000	1.073,78	6,30	965,54	6,28

Addiko Bank

U prikazanim anuitetima nije prikazan trošak od 1 KM mjesečno za vođenje kreditnog računa.

REPREZENTATIVAN PRIMJER UKUPNIH TROŠKOVA KREDITA

KREDIT U IZNOSU OD 50.000 KM, KAMATNA STOPA 5,99% ROK OTPLATE 15 GODINA, MJESEČNI ANUITET 421,66 KM - kredit obezbjeđen hipotekom

Nominalna kamatna stopa	5,99 % (12M EURIBOR+5,99% godišnje)	25.906,64 KM
Efektivna kamatna stopa	6,89 %	
Naknada za obradu zahtjeva	1 %	500 KM
Troškovi mjenica	5 KM po mjenici	5 mjenica 20 KM
Procjena vrijednosti nekretnine	cca 200 KM	cca 200 KM
Polisa osiguranja nekretnine	cca 50 KM	cca 750 KM
Osiguranje korisnika kredita	Nepotrebno	Nema troškova
Naknada za vođenje kreditnog računa	1 KM mjesečno	181 KM
Notarske usluge	cca 400 KM	cca 400 KM
Troškovi ovjere administrativnih zabrana	3 KM po AZ po učesniku u kreditu	12 KM
Troškovi izdavanja izvoda iz registra nepokretnosti	15 KM	15 KM
Troškovi upisa založnog prava-hipoteke	0,20% od iznosa kredita + 50 KM takse	150 KM

Datum preuzimanja standardnog informacionog lista (upisuje tražilac kredita): _____

Potpis tražioca kredita kojim potvrđuje prijem standardnog informacionog lista: _____