

OPŠTE INFORMACIJE O FINANSIJSKOJ USLUZI STAMBENIH KREDITA SA KOMBINOVANOM KAMATNOM STOPOM ZA KUPOVINU PRVOG STANA

Davalac finansijske usluge	AikBank ad Beograd , Bulevar Arsenija Čarnojevića 59a, Beograd. Kontakt telefon: 0800/10 10 15, E-mail adresa: kontakt.centar@aikbank.rs
Namena kredita	Stambeni kredit je namenski kredit i spada u posebnu kategoriju dugoročnih kredita. Stambeni kredit može biti namenjen za: > kupovinu stambenih objekata (stanova i kuća), > stambenu izgradnju ili dovršenje stambene izgradnje (moguće je kreditirati izgradnju montažne kuće s tim da predmet hipoteke mora biti druga nepokretnost), refinansiranje stambenih kredita odobrenih u drugim bankama
Potencijalno trajanje ugovora	Od 180 do 360 meseci
Visina i promenljivost nominalne kamatne stope	Nominalna kamatna stopa je kombinovana, i iznosi: > 4.0% - fiksna tokom prve 3 godine, 2.65% + 6m Euribor – promenljiva nakon 3 godine pa do konačne otplate kredita promenljiva nominalna kamatna stopa je ograničena: - od 01.01.2028. godine pa do konačne otplate kredita promenljiva nominalna kamatna stopa ne može se primeniti u vrednosti većoj od prosečne ponderisane kamatne stope za postojeće ugovore o stambenom kreditu s promenljivom kamatnom stopom u istoj valuti (indeksacije) uvećane za 1/4 te stope na godišnjem nivou (u daljem tekstu: maksimalna nominalna promenljiva kamatna stopa) Kombinovana kamatna stopa: tokom prve 3 godine godišnja fiksna, nakon toga godišnja promenljiva koja se sastoji iz fiksnog dela i šestomesečog Euribora zaokruženog na dve decimale.
Elementi na osnovu kojih se određuje ugovorena kombinovana nominalna kamatna stopa	Nominalna kamatna stopa ugovara se kao fiksna za prvih 36 (tridesetšest) meseci otplate Kredita i kao promenljiva za preostali period otplate Kredita koja se usklađuje sa vrednošću referentne kamatne stope (6M EURIBOR), a procenat koji se dodaje referentnoj kamatnoj stopi ugovara se kao fiksni. Maksimalna promenljiva nominalna kamatna stopa koja se primenjuje usklađuje se sa prosečno ponderisanom kamatnom stopom, koju objavljuje NBS na svojoj internet prezentaciji i to 1. juna tekuće godine i 1. decembra tekuće godine, za postojeće ugovore o stambenom kreditu s promenljivom kamatnom stopom u istoj valuti (indeksacije) uvećane za 1/4 te stope. Pod 6M EURIBOR-om podrazumeva se 6M EURIBOR koji se objavljuje na web stranici https://www.euribor-rates.eu/en/ inicijalno objavljen dva radna dana pre početka svakog šestomesečnog obračunskog perioda za koji se utvrđuje kamatna stopa, tokom svake godine do završetka otplate kredita, zaokružen na dve decimale. Na dan zaključenja Ugovora Banka primenjuje vrednost 6M EURIBOR-a, zaokruženog na dve decimale, u iznosu od 2,12% na godišnjem nivou. Za obračun kamate Banka koristi proporcionalan metod na godišnjem nivou, na osnovu meseca od 30 dana i godine od 360 dana.

Reprezentativni
primer

Reprezentativni primer stambenog kredita AikBank

Vrsta kredita	Stambeni kredit indeksiran u EUR - kombinovana kamatna stopa za građane sa zaradom do 100.000 RSD
Valuta kredita	Dinarski kredit indeksiran u EUR*
Iznos kredita banke u EUR	80,000
Rok otplate (u mesecima)	360
Način indeksiranja kredita	U dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS-a
Nominalna kamatna stopa na godišnjem nivou, (NKS), kombinovana	4% fiksna, godišnja prve 3 godine) 4.76% (2.65% + 6m Euribor, nakon 3 godine)
Naknada za obradu zahteva	bez naknade za obradu zahteva
Efektivna kamatna stopa kod ugovora o kreditu označava ukupnu cenu kredita (EKS na dan 14.05.2025.)**	4.86%
Mesečni anuitet (mesečna rata)	381.93 EUR prve 3 godine 414.94 EUR nakon 3 godine
Troškovi/naknade koji padaju na teret korisnika i ulaze u obračun EKS-a	Dve menice 100 RSD Izveštaj Kreditnog biroa 0 RSD Naknada za obradu kredita 0 RSD Naknada za vođenja tekućeg računa (mesečno) 150 RSD Izdavanje lista nepokretnosti 10 EUR*** Inicijalna procena vrednosti nepokretnosti 0 EUR Osiguranje nepokretnosti (godišnje) 40 EUR*** Overe založne izjave 10.080 RSD*** Upis hipoteke 72.900 RSD***
Ukupna cena kredita (iznos kamate, naknada i troškova)	70,568.64 EUR
Ukupan iznos koji korisnik plaća na osnovu ugovora o kreditu (glavnica, kamata, naknada i troškovi) u EUR	150,568.64 EUR

Ponuda se odnosi na korisnike sa prijemom zarade/dela zarade na platni ili paket račun u AikBank najmanje u visini iznosa mesečne obaveze po kreditu.

Ponuda se odnosi i na nove korisnike koji će u roku od 60 dana nakon isplate kredita preneti zaradu/deo zarade na platni ili paket račun u Aikbank, najmanje u visini iznosa mesečne obaveze po kreditu.

*Banka isplaćuje sredstva kredita za stambene namene u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan prenosa sredstava. Otplate obaveza po kreditu vrši se primenom srednjeg kursa NBS na dan naplate u dinarskoj protivvrednosti.

**Za obračun EKS-a i visinu mesečne rate korišćen je 6M Euribor na dan 12.05.2025.godine i iznosi 2,12%. Trošak kamate predstavlja zbir ukupne redovne i interkalarne kamate. Interkalarna kamata dospeva 01.06.2025. godine, jednaka je nominalnoj godišnjoj kamatnoj stopi i naplaćuje se za period puštanja kredita u tečaj do početka obračuna prvog anuiteta po kreditu. Mesečna naknada se uključuje u obračun EKS-a samo ukoliko korisnik nema otvoren platni ili paket račun u AikBank.

*** Okvirni prosečni iznosi, na koje Banka nema uticaj jer zavise od taksi i naknada trećih lica. Troškovi tarifirani u valuti EUR obračunavaju se u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije.

Razumevanje pravi razliku: kod kredita indeksiranih u EUR sa promenljivom kamatnom stopom moguće su promene mesečnih rata ukoliko dođe do promene deviznog kursa i promene referentne kamatne stope (Euribor) tokom perioda otplate kredita.

Efektivna kamatna stopa	Maksimalni dozvoljeni EKS za kredite u eurima iznosi 5,65%. Efektivna kamatna stopa kod ugovora o kreditu označava ukupnu cenu kredita za korisnika izraženu u odnosu na iznos kredita kao procenat na godišnjem nivou. Efektivna kamatna stopa je diskontna stopa koja izjednačava, na godišnjoj osnovi, sadašnje vrednosti svih novčanih tokova, odnosno sadašnje vrednosti svih novčanih primanja sa sadašnjim vrednostima svih novčanih izdataka po osnovu korišćenja finansijskih usluga a koji su poznati u momentu iskazivanja te stope. Obračun efektivne kamatne stope zasniva se na sledećim pretpostavkama: 1) da će ugovor o kreditu ostati na snazi tokom ugovorenog perioda; 2) da će ugovorne strane ispuniti svoje ugovorne obaveze i da će to učiniti u rokovima navedenim u ugovoru; 3) da će nominalna kamatna stopa i ostali troškovi ostati nepromenjeni do kraja trajanja ugovora. Efektivna kamatna stopa kod ugovora o kreditu, u trenutku njegovog zaključenja ne može biti veća od stope zakonske zatezne kamate (utvrđuje se na godišnjem nivou u visini referentne kamatne stope Narodne Banke Srbije uvećane za 6 procentnih poena) uvećane za 4 procentna poena. Korisnik će dobiti tačan obračun EKS-a u Ponudi koja je obavezni deo predugovorne dokumentacije.
Valuta u kojoj se odobrava kredit	Dinarski kredit indeksiran u EUR
Vrsta i visina svih potencijalnih naknada i drugih troškova koji padaju na korisnika	- o Trošak kreditnog biroa: 0 RSD (trošak snosi banka) - o Trošak menice: 50 RSD; - o Naknada za vođenje Start platnog računa: 150 RSD, mesečno. Ukoliko korisnik nema račun u AikBank neophodno je da isti otvori. Start platni račun sa osnovnim uslugama predstavlja minimalni paket tekućeg računa koji je korisnik u obavezi da ima prilikom korišćenja ove vrste kredita. - o Inicijalna procena vrednosti nepokretnosti se ne naplaćuje - o Godišnje osiguranje nepokretnosti 40 EUR* - o Overa založne izjave 10.080 RSD* - o Upis hipoteke 72.900 RSD* *Okvirni prosečni iznosi, na koje Banka nema uticaj jer zavise od taksi i naknada trećih lica. Troškovi koji su prikazani u valuti EUR obračunavaju se u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije.
Izbor različitih dostupnih opcija u pogledu mogućnosti izvršenja obaveza korisnika po osnovu ugovora, uključujući broj rata i iznos pojedinačne rate, kao i periode u kojima rate dospevaju za naplatu	Izbor jednog od 3 datuma dospeća: 01, 08 ili 15 . Banka obračunava interkalarnu kamatu. Visina interkalarne kamate jednaka je visini ugovorene kamate. Minimalni broj mesečnih anuiteta je 180, a maksimalni 360. Visina mesečnog anuiteta je navedena u reprezentativnom primeru.
Sredstva obezbeđenja	> Administrativna zabrana. > Menica uz potpisano menično ovlašćenje. > Izvršna vansudska hipoteka I reda na nepokretnosti uz LTV do 80% > Polisa osiguranja nepokretnosti pod hipotekom vinkulirana u korist Banke
Prevremena otplata	0%
Odustanak od ugovora	Korisnik ima pravo da odustane od Ugovora u roku od 14 dana od dana njegovog zaključenja, bez navođenja razloga za odustanak. Korisnik je u obavezi da o nameri da koristi svoje pravo iz prethodnog stava, a pre isteka roka iz tog stava, obavesti Banku, pri čemu se datum prijema tog obaveštenja smatra

	datumom odustanka od Ugovora. Obaveštenje o nameri odustanka dostavlja se u pisanoj formi. U slučaju odustanka od Ugovora, Korisnik je dužan da Banci odmah, a najkasnije u roku od 30 dana od dana prijema Izjave o odustanku, vrati Banci glavnici i kamatu za vreme korišćenja kredita.
Obaveza zaključivanja ugovora o sporednim uslugama koje su u vezi sa ugovorom o kreditu	Ugovor o platnom računu - Start platni račun sa osnovnim uslugama, ukoliko korisnik nema otvoren platni / paket račun u AikBank.
Hipoteka na nepokretnost	Hipoteka I reda Banka može odobriti i uspostavu hipoteke II reda u pojedinim slučajevima koja u određenom vremenskom period treba da postane hipoteka I reda npr. u slučaju projektnog finansiranja AikBank, kao i kod refinansiranja stambenog kredita druge banke.
Opšte upozorenje o mogućim posledicama u slučaju neispunjenja obaveza korisnika iz ugovora, kao i kamatne stope koja se primenjuje u slučaju docnje	Banka ima pravo u bilo kojem momentu da jednostrano otkáže ugovor, ukoliko nastane jedan od sledećih raskidnih uslova: - ako se Korisnik ne pridržava neke od datih obavezujućih izjava ili garancija iz Ugovora; - ako se Korisnik ne pridržava neke od datih obavezujućih izjava ili garancija iz Ugovora; - ako Korisnik kasni sa plaćanjem bilo kog iznosa po Ugovoru; - ukoliko Banka u toku korišćenja kredita ustanovi da su podaci, dokumentacija i izjave koje je Korisnik dostavio Banci nepotpuni ili neistiniti, odnosno ako se ustanovi da je kredit odobren na osnovu netačnih, lažnih i falsifikovanih podataka koji su bili bitni za donošenje odluke Banke o odobrenju kredita, a koje se činjenice utvrde nakon zaključenja Ugovora; - ako Korisnik ne ispuni obavezu prema Banci po njenom zahtevu za dostavljanjem ili zasnivanjem dodatnog sredstva obezbeđenja u roku koji je Banka odredila; - kada je to određeno propisima i procedurama koje regulišu sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma i postupanje u skladu sa međunarodnim sankcijama prema određenim zemljama; - ukoliko je pokrenut postupak izvršenja nad sredstvima obezbeđenja po ovom Ugovoru; - u drugim slučajevima predviđenim Ugovorom. Banka ima i diskreciono pravo da ustupi potraživanje iz Ugovora drugoj banci, u kom slučaju Korisnik zadržava sva prava koja su Ugovorom priznata, sa pravima na isticanje istih prigovora prema Banci. Banka kojoj je ustupljeno potraživanje ne može Korisnika dovesti u nepovoljniji položaj od položaja koji bi imao da to potraživanje nije preneto, niti biti izložen dodatnim troškovima u vezi ustupanja. Za slučaj kada Banka ustupi drugoj banci potraživanje iz ovog Ugovora ista će, bez odlaganja, o ustupanju potraživanja obavestiti Korisnika u pisanoj formi. Na dospelu nenaplaćena potraživanja Banka obračunava zateznu kamatu u skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga (u daljem tekstu: zatezna kamata) od momenta dospelosti. Ukoliko je stopa nominalne kamatne stope veća od stope zatezne kamate, ona teče i nakon što Korisnik kredita dospe u docnju. Stopa zatezne kamate je jednaka referentnoj kamatnoj stopi Narodne banke Srbije uvećanoj za šest procentnih poena.