OPŠTE INFORMACIJE O FINANSIJSKOJ USLUZI
-STAMBENI KREDIT SA VALUTNOM KLAUZULOM EUR-
-Rezidenti domaći I strani državljani koji ostvaruju prihod u Republici Srbiji-

Davalac finansijske usluge	**API Bank a.d. Beograd** Bulevar vojvode Bojovića 6-8 Kontakt telefon +381 11 395 2265 E-mail adresa info@apibank.rs
Namena kredita	Kupovina stambenog objekta na teritoriji Republike Srbije Refinaisranje stambenog kredita u otplati kod druge banke čija je namena bila kupovina stambenog prostora na teritoriji Republike Srbije
Potencijalno trajanje ugovora	Od 60 do 240 meseci
Visina I promenljivost nominalne kamtne stope	Promenljiva kamatna stopa i iznosi 6M EURIBOR + fiksna marža 2.50% na godišnjem nivou Usklađivanje promenljive nominalne kamatne stope, usled promene vrednosti referentne kamatne stope 6M EURIBOR-a, vrši se šestomesečno na dan 30.6. i 31.12. u toku godine. Nova vrednost referentne stope primenjuje se počev od prvog narednog anuiteta koji dospeva najranije 31.07, odnosno 31.01. Od dana puštanja kredita u korišćenje do poslednjeg dana u mesecu u kome je kredit pušten u korišćenje Banka obračunava interkalarnu kamatu u visini jednakoj visini nominalne kamatne stope I ona se plaća poslednjeg dana u mesecu u kom je kredit pušten u korišćenje, uz pomeranje na prvi naredni radni dan ukoliko dospeće pada u neradni dan.
Reprezentativni primer	

-STAMBENI KREDIT SA VALUTNOM KLAUZULOM EUR- **-Rezidenti domaći I strani državljani koji ostvaruju prihod u Republici Srbiji-**		
Iznos kredita		100.000
Valuta		EUR
Način indeksiranja kredita		U dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate kredita
Rok otplate		240 meseci
Broj rata*		240
Mesečni anuitet		665,49 EUR
Godišnja nominalna kamatna stopa (promenljiva)**		5,10% (6M EURIBOR + 2.50%)
Ukupan iznos koji korisnik plaća (glavnica, kamata, naknade I troškovi)		162.661,32 EUR
Ukupna cena finansijske usluge (iznos kamate, naknada I troškova)		62.661,32 EUR
Naknada za obradu zahteva		Bez naknade
	Naknada za održavanje platnog računa (mesečno)***	150 RSD
	Menica (4 komada)	200 RSD

	Troškovi koji padaju na teret Korisnika, poznati u trenutku oglašavanja I ulaze u obračun efektivne kamatne stope****	Izveštaj kreditnog biroa	246 RSD
		Izdavanje lista nepokretnosti	540 RSD
		Procena nepokretnosti koja je predmet hipoteke (trogodišnje)	12.000 RSD
		Overa založne izjave kod javnog beležnika	30.240 RSD
		Upis hipoteke na nepokretnosti	65.140 RSD
		Brisanje hipoteke iz katastra nepokretnosti	4.500 RSD
		Godišnje osiguranje nepokretnosti koja je predmet hipoteke (reprezentativni iznos)	9.000 RSD
	Godišnja efektivna kamatna stopa		**5.49%**

* Broj rata nakon meseca u kojem je kredit pušten u tečaj. Od dana puštanja kredita u korišćenje za period do poslednjeg dana u tom mesecu, Banka jednokratno obračunava interkalarnu kamatu u visini jednakoj visini nominalne kamatne stope koja je ugovorena za kredit.

** Usklađivanje NKS sa visinom 6M EURIBOR-a vrši se šestomesečno, svakog 30.6. i 31.12 u toku godine. Vrednost šestomesečnog EURIBOR-a za potrebe reprezentativnog primera iznosi 2,60%.

*** Mesečna naknada za održavanje platnog računa se uključuje u obračun EKS samo ukoliko Korisnik nema prethodno otvoren platni račun u Banci.

**** Prosečni iznosi, na koje Banke nema uticaj jer zavise od taksi i naknada trećih lica.

Rizici koje korisnik preuzima: Korisnik preuzima rizik promene iznosa obračunatog anuiteta/rate u zavisnosnosti od kretanja vrednosti promenljivog elementa kamatne stope (6m Euribor).

Pažnja! Pozajmljivanje novca košta.

Reprezentativni primer je obračunat na dan 30.06.2026.

Efektivna kamatna stopa

Maksimalni dozvoljeni EKS za stambene kredite u evrima iznosi 6.15%.

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 stambenom kreditu, u trenutku njegovog zaključenja ne može biti veća od stope zakonske zatezne kamate (utvrđuje se na godišnjem nivou u visini referentne kamatne stope Evropske centralne banke uvećane za 6 procentnih poena) umanjene za 2.5 procentna poena.

	Tačan obračun EKS-a Korisnik će dobiti u Ponudi koja je obavezna kao deo predugovorne dokumentacije
Valuta u kojoj se odobrava kredit	Dinarski kredit indeksiran u EUR Zaduživanjem u stranoj valuti, odnosno ugovaranjem valutne klauzule klijent preuzima rizik promene iznosa obračunatog anuiteta u zavisnosti od kretanja vrednosti kursa dinara
Vrsta I visina svih potencijalnih naknada I drugih troškova koji padaju na korisnika	<u>Fiksni troškovi:</u> Trošak kreditnog biroa jednokratno 246 RSD Trošak menice (4 komada) jednokratno 200 RSD Naknada za vođenje platnog računa sa osnovnim uslugama mesečno 150 RSD (uključuje se u obračun EKS-a samo ukoliko Korisnik nema prethodno otvoren platni račun u Banci) <u>Promenljivi troškovi*:</u> Trošak izdavanja lista nepokretnosti 540 RSD Trošak procene nepokretnosti koja je predmet hipoteke trogodišnje 12.000 RSD Trošak overe založne izjave jednokratno 30.240 RSD Trošak za upis hipoteke na nepokretnosti jednokratno 65.140 RSD Trošak za brisanje hipoteke iz katastra jednokratno 4.500 RSD Osiguranje nepokretnosti koja je predmet hipoteke godišnje 9.000 RSD *visina navedenih troškova ne zavisi od Banke I mogu biti drugačiji od navedenih
Izbor različitih opcija u pogledu mogućnosti izvršenja obaveza korisnika po osnovu ugovora, uključujući broj rata I iznos pojedinačne rate, kao I periode u kojima dospevaju za naplatu	Od dana puštanja kredita u korišćenje do poslednjeg dana u mesecu u kom je kredit pušten, korisniku se obračunava interkalarna kamata po ugovorenoj nominalnoj kamatnoj stopi. Svaka naredna obaveza korisnika je jednaki mesečni anuitet koji dospeva poslednji dan u mesecu uz pomeranje na naredni radni dan ukoliko dospeće pada na neradni dan. Minimalni broj mesečnih anuiteta je 60, maksimalni 240. Otplata se vrši u jednakim mesečnim anuitetima. Dospeća anuiteta su mesečna Visina mesečnog anuiteta je navedena u reprezentativnom primeru.
Sredstva obezbeđenja	Administrativna zabrana Četiri sopstvene blanko menice Polisa osiguranja nepokretnosti na predmetu hipoteke, od osnovnih rizika I dodatnog rizika od požara, poplave I izlivanja vode iz instalacija vinkulirana u korist Banke. Polisa se zaključuje na period koji je 6 meseci duži os perioda otplate kredita, s tim da je rok polise minimum godinu dana pri čemu se polisa produžava svake godine u periodu na koji je zaključen ugovor o osiguranju. Hipoteka prvog reda u korist Banke uspostavljena na nepokretnosti. Za uspostavljanje hipoteke neophodna je procena nepokretnosti od strane licenciranog procenitelja sa liste procenitelja Banke.
Prevremena otplata	Korisnik ima pravo da u bilo kom trenutku, u potpunosti ili delimično, izvrši svoje obaveze iz ovog Ugovora u kom slučaju ima pravo na umanjenje ukupne cene kredita za iznos kamate i svih drugih naknada koje se naplaćuju u korist Banke za preostali period trajanja Ugovora.

	Pri obračunu umanjenja iz prethodnog stava, ukupna cena kredita se umanjuje i za srazmerni iznos naknada koje su jednokratno naplaćene u korist Banke za celokupan period otplate, a u slučaju potpune prevremene otplate može se umanjiti i za srazmerni iznos naknada naplaćenih u korist trećih lica (npr. povraćaj srazmernog iznosa premije osiguranja). Korisnik se obavezuje da će o svojoj nameri da prevremeno, u potpunosti ili delimično, otplati kredit obavestiti Banku podnošenjem zahteva i takav zahtev je neopoziv. Kada Korisnik zahteva otplatu kredita, Banka je dužna da mu odmah po prijemu tog zahteva u pisanoj formi dostavi sve podatke potrebne za razumevanje posledica te odluke. Banka je dužna je da u roku od tri radna dana od dana podnošenja zahteva iz prethodnog stava omogući Korisniku da izvrši prevremenu otplatu, s tim da se kao dan prevremene otplate uzima dan kada je Korisnik obezbedio sredstva na računu kod Banke za izvršenje prevremene otplate. Korisnik Banci plaća naknadu za prevremenu otplatu u visini pretrpljene štete zbog prevremene otplate, obračunate u skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga, a ne veće od: - 1% prevremeno otplaćenog iznosa, ako je period između prevremene otplate i ugovorenog roka duži od jedne godine, odnosno - 0,5% prevremeno otplaćenog iznosa, ako je period između prevremene otplate i ugovorenog roka kraći od jedne godine. Navedena naknada ne plaća se u slučaju da je ukupno prevremeno otplaćen iznos jednak ili manji od 1.200.000 dinara, uključujući sve prevremene otplate u toku prethodnih 12 meseci. Naknada iz ove tačke ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi Korisnik platio tokom perioda između prevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz ovog Ugovora. Pod štetom koju Banka trpi zbog prevremene otplate kredita podrazumeva se razlika između kamate ugovorene sa Korisnikom i tržišne kamate po kojoj Banka može da plasira iznos dobijen prevremenom otplatom u momentu ove otplate, uključujući i administrativne troškove. Pod tržišnom kamatom podrazumeva se prosečna ponderisana kamatna stopa za vrstu kredita koji se prevremeno otplaćuje koju na svojoj internet prezentaciji objavljuje Narodna banka Srbije.
Odustanak od ugovora	Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog Ugovora u roku od 14 dana od dana zaključenja Ugovora, bez navođenja razloga za odustanak. Korisnik kredita je dužan da o svojoj nameri da odustane obavesti Banku u navedenom roku u pisanoj formi i to na način kojim se potvrđuje prijem obaveštenja. Datum prijema tog obaveštenja smatra se datumom odustanka od Ugovora. Ukoliko odustane od Ugovora, Korisnik kredita je dužan da najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja obaveštenja o odustanku vrati Banci glavnicu i kamatu za vreme korišćenja kredita

Obaveza zaključivanja ugovora o sporednim uslugama koje su u vezi sa ugovorom o kreditu	Ugovor o platnom računu Polisa osiguranja nekretnine na kojoj je uspostavljena hipoteka u korist Banke (Korisnik ima pravo izbora osiguravajućeg društva čija polisa pruža zahtevano jemstvo koje je opisanu o delu sredstva obezbeđenja)
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 da jednostrano proglasi kredit u celosti dospelim i pre isteka ugovorenog roka otplate, ukoliko korisnik kredita neuredno i neblagovremeno ispunjava svoje ugovorne obaveze, ukoliko povredi bilo koju ugovornu odredbu u kom slučaju će korisniku biti upućena pismena Izjava o proglašenju kredita dospelim, putem mail-a ili poštom, preporučenim pismom sa povratnicom, na adresu korisnika kredita naznačenu u ugovoru o kreditu, ili na adresu koju Korisnik kredita u pismenoj formi, naknadno dostavi Banci. Na dan proglašenja kredita dospelim, sve obaveze korisnika kredita prema Banci po osnovu o ugovora o kreditu dospevaju za naplatu. Radi naplate svojih dospelih potraživanja Banka može aktivirati bilo koji, odnosno sve ugovorom predviđene instrumente obezbeđenja. U slučaju docnje sa ispunjenjem bilo koje novčane obaveze prema Banci u ugovorenim rokovima, korisnik će biti u obavezi da plati Banci zateznu kamatu po stopi koja je utvrđena zakonom kojim se uređuje zaštita korisnika finansijskih usluga i važećim propisima, obračunatu počev od dana dospeća novčane obaveze zaključno sa datumom potpune otplate dospelih a neizmirenih iznosa. Ako je stopa ugovorene kamate viša od stope zakonske zatezne kamate, ugovorena kamata teče i posle padanja u docnju Korisnika kredita. Kamatna stopa koja se primenjuje u slučaju docnje na datum kreiranje ovog dokumenta iznosi 8.40% godišnje. Banka može u svakom trenutku ustupiti potraživanja iz ovog Ugovora samo drugoj Banci, u kom slučaju Korisnik zadržava sva prava koja su ugovorena, kao i pravo isticanja prigovora koje je imao prema Banci. Korisnik ne može biti izložen dodatnim troškovima zbog ustupanja. Banka je dužna da obavesti Korisnika o ustupanju potraživanja, na način kojim se obezbeđuje potvrda o prijemu (ukoliko Korisnik odbija prijem). Korisniku koji kasni sa ispunjenjem novčanih obaveza iz ovog Ugovora, biće naplaćena zatezna kamata koja se usklađuje sa izmenama referentne kamatne stope Evropske centralne banke na glavne operacije za refinansiranje, uvećane za šest procentnih poena, ukoliko je viša od ugovorene kamatne stope. U suprotnom primenjivaće se ugovorena kamatna stopa.