

**GOTOVINSKI KREDITI SA HIPOTEKOM SA KOMBINOVANOM KAMATNOM STOPOM**

## Za sve.

Razmišljate o renoviranju stana, stare porodične kuće, nabavci poljoprivrednog alata ili opremanju turističkih apartmana, a vaše potrebe prevazilaze porodični budžet? Tu smo! Uz Erste gotovinski kredit sa hipotekom sa kombinovanom kamatnom stopom i specijalnim uslovima možete SVE!

**BEZ TROŠKA:**



- Procjene nekretnine
- Notarske ovjere i taksi za upis hipoteke
- Naknade za obradu kredita
- Pribavljanja lista nepokretnosti
- Mjenice
- Upita u Kreditni registar CBCG

| IZNOS KREDITA               | NOMINALNA KAMATNA STOPA                |   | EFEKTIVNA KAMATANA STOPA | ROK OTPLATE    | ODNOS KREDITA I HIPOTEKE |
|-----------------------------|--|---|--------------------------|----------------|--------------------------|
|                             | Fiksna kamatna stopa za prvih 5 godina | Promjenljiva kamatna stopa za preostali rok |                          |                |                          |
| od 10.000 €<br>do 150.000 € | od 5,79%                               | od 3,99%<br>+ 6M EURIBOR                    | od 7,18%                 | do 180 mjeseci | od 1 : 1,43              |

**NA REPREZENTATIVNOM PRIMJERU KREDITA U IZNOSU OD 30.000,00 € UZ ROK OTPLATE OD 180 MJESECI, BANKA OSLOBAĐA KLIJENTE PLAĆANJA SLJEDEĆIH TROŠKOVA:**

- |  |          |
|--|----------|
| • Procjene nekretnine sa uračunatim PDV-om | 72,60 €  |
| • Notarske ovjere sa uračunatim PDV-om     | 205,70 € |
| • Taksi za upis hipoteke                   | 30,80 €  |
| • Naknade za obradu kredita                | 169,00 € |
| • Pribavljanja lista nepokretnosti         | 5,00 €   |
| • Dvije mjenice                            | 4,00 €   |
| • Upita u Kreditni registar CBCG           | 3,00 €   |

**Ukupan iznos uštede za klijenta na ovom primjeru iznosi: 490,10 €**

Uz otvoren Erste transakcioni račun za nacionalne platne transakcije, izdavanje **Erste Mastercard debitne beskontaktno kartice je besplatno. Dodatno ostvarujete i gratis prve tri mjesečne naknade** za paket elektronskog i mobilnog bankarstva **Erste banke NetBanking i mBanking.**

## Reprezentativni primjer

|  | Gotovinski kredit sa hipotekom | Gotovinski kredit sa hipotekom |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Ukupan iznos kredita   | 30.000 €                       | 30.000 €                       |
| Rok otplate  | 180 mjeseci                    | 180 mjeseci                    |
| Nominalna fiksna kamatna stopa   | 5,79%                          | 5,79%                          |
| Nominalna varijabilna kamatna stopa                                    | 3,99% + 6M EURIBOR*            | 3,99% + 6M EURIBOR*            |
| Iznos mjesečnog anuiteta za period primjene fiksne kamatne stope       | 249,77 €                       | 249,77 €                       |
| Iznos mjesečnog anuiteta za period primjene promjenljive kamatne stope | 273,66*€                       | 273,66* €                      |
| Naknada za održavanje transakcionog računa                             | 178,20 €                       | 178,20 €                       |
| Trošak polise osiguranja imovine                                       | 107,27 €                       | 107,27 €                       |
| Trosak polise životnog osiguranja                                      | 463,27 € **                    | 758,96 €***                    |
| Ukupna kamata  | 17.824,89 €                    | 17.824,89 €                    |
| Efektivna kamatna stopa  | 7,18%                          | 7,35%                          |
| Ukupan iznos koji potrošač plaća                                       | 48.573,63 €                    | 48.869,32 €                    |

### REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA ZA GOTOVINSKI KREDIT SA HIPOTEKOM SA KOMBINOVANOM KAMATNOM STOPOM

Za iznos gotovinskog kredita sa hipotekom od 30.000,00€ uz kombinovanu kamatnu stopu koju čine fiksna nominalna kamatna stopa (NKS) prvih 5 godina u iznosu od 5,79%, a nakon toga promjenljiva nominalna kamatna stopa (NKS) u iznosu od 3,99% + 6M Euribor, rok otplate 180 mjeseci, efektivna kamatna stopa (EKS) koja iznosi 7,18% za žene, 7,35% za muškarce, mjesečni anuitet za vrijeme primjene fiksne NKS iznosi 249,77€, mjesečni anuitet za vrijeme primjene promjenjive NKS iznosi 273,66€\*, a ukupni iznos koji klijent treba da plati iznosi 48.573,63€ za žene, 48.869,32€ za muškarce.

U izračun EKS uključena je fiksna NKS, promjenjiva NKS, naknada za održavanje transakcionog računa za klijenta koji je u radnom odnosu za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 178,20 €, trošak polise osiguranja života (u ukupnom iznosu od 463,27€\*\* za žene, 758,96€\*\*\* za muškarce), trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 107,27€. Iznos premije osiguranja života se plaća jednokratno i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta.

\*\* Pristupna starost uzeta u primjeru je 40 godina, pol ženski

\*\*\*Pristupna starost uzeta u primjeru je 40 godina, pol muški

Kreditor zadržava pravo promijeniti naknadu za održavanje računa, nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu. Iznos premije osiguranja života plaća se jednokratno i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta. Iznos premije osiguranja imovine se plaća jednokratno, prije isplate kredita. U cilju određivanja troška osiguranja imovine korišćena je površina stambenog objekta od 45m<sup>2</sup>, građevinske vrijednosti 600,00€ po m<sup>2</sup>. Trošak notara može imati manjih odstupanja u zavisnosti od okolnosti slučaja (broja založnih dužnika i dr.). Trošak procjene nepokretnosti pada na teret kreditora.

\*Napomena: u izračun EKS-a (za period primjene varijabilne kamatne stope) se uzima vrijednost EURIBOR-a sa prvog dana u tekućem mjesecu kada se zaključuje ugovor o kreditu. U ovom primjeru je uzeta vrijednost Euribor-a na dan 01.04.2024.godine i ista iznosi 3,851% godišnje. Napominjemo da promjena vrijednosti EURIBOR-a u trenutku primjene varijabilne kamatne stope, može rezultirati većom EKS.

Kreditor utvrđuje donju granicu varijabilnog dijela kamatne stope (tzv. Floor) iznosi od 0,00%, tako da će se varijabilna stopa kretati u skladu sa tržišno indeksiranom kamatnom stopom, ali uzimajući u obzir ograničenje utvrđeno donjom granicom varijabilnog dijela kamatne stope. Prvo kamatno razdoblje započinje prvog dana u mjesecu u toku kojeg je ovaj ugovor o kreditu zaključen i završava se istekom 6 (šest) mjeseci računajući od tog dana. Svako sljedeće kamatno razdoblje je 6 (šest) mjeseci računajući od završetka prethodnog kamatnog razdoblja. Visina referentne kamatne stope utvrđuje se, za svako kamatno razdoblje, u visini 6mjesecnog (šestomjesecnog) EURIBOR-a utvrđenog i objavljenog od strane ovlaštenog informacijskog sistema/administratora (u trenutku zaključenja ovog Ugovora THOMSON REUTERS) nakon 12:00 sati po srednjeevropskom vremenu za dan koji nastupa dva relevantna dana prije početka tog kamatnog razdoblja. Relevantnim danima će se smatrati oni dani za koje je objavljena vrijednost EURIBOR-a uz uslov da je za svaki od ta dva dana objavljena vrijednost EURIBOR-a. U slučaju promjene ovlašćenog informacijskog sistema/administrator kao i vremena i pravila utvrđivanja i objavljivanja referentne kamatne stope koristiće se ovlašćeni informacijski sistemi/administrator, kao i vrijeme i pravila utvrđivanja i objavljivanja koja važe u trenutku utvrđivanja i objavljivanja referentne kamatne stope.

### Rizik promjenljive kamatne stope

Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može uticati na izmjenu ukupnog iznosa koji se plaća po kreditu (njegovu povećanje ili smanjenje). Npr. rast referentne kamatne stope (EURIBOR-a) uz koju je vezana kamatna stopa po kreditu, može uticati na rast mjesečnog iznosa anuiteta i uticati na finansijski položaj klijenta i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjiće se iznos anuiteta).

Vjerovatnoća promjene kamatne stope je veća što je duži rok otplate kredita. Važno je razumjeti da nije moguće izvjesno i sigurno predvidjeti događaje koji utiču na promjenu takvih kamatnih stopa, pa je na svakoj ugovornoj strani odgovornost da procijeni svoj interes i prihvatljivost takvog rizika.

### Kontakti

042024



info@erstebank.me

Arsenija Boljevića 2A  
81000 Podgorica

19991



www.erstebank.me