

TURISTIČKI KREDITI

# Za ugodaj sa 5 zvjezdica

Turistički krediti su namijenjeni fizičkim licima koja imaju registrovan individualni turistički smještaj, za dogradnju/adaptaciju ugostiteljskih objekata, uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata, kao i za refinansiranje postojećih finansijskih obaveza u finansijskim institucijama.

TURISTIČKI KREDITI		
	TURISTIČKI KREDIT SA HIPOTEKOM	TURISTIČKI KREDIT BEZ HIPOTEKE
Iznos	1.000 € - 50.000 €	1.000 € - 10.000 €
Rok otplate	do 120 mjeseci sa fiksnom kamatnom stopom, do 180 mjeseci sa kombinovanom kamatnom stopom	u zavisnosti od iznosa od 3 do 96 mjeseci
Nominalna fiksna kamatna stopa	od 6,79%	od 7,49 %
Efektivna kamatna stopa za kredit ugovoren sa fiksnom kamatnom stopom	od 7,84%	od 8,77%
Nominalna promjenljiva kamatna stopa	od 3,99%+6M EURIBOR*	-
Efektivna kamatna stopa za kredit ugovoren sa promjenljivom kamatnom stopom	od 8,99%	-
Troškovi obrade kredita	do 169,00 €	do 60,00 €
Grejs period	do 12 mjeseci	-
Sredstva obezbjeđenja kredita	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mjenica nosioca kredita</li> <li>• AZ/ potvrda nosioca kredita, hipoteka</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mjenica nosioca kredita</li> </ul>

**Dodatni instrumenti obezbjeđenja za turistički kredit sa hipotekom**

- osiguranje nekretnine i životno osiguranje (25% od iznosa odobrenog kredita) vinkulirano u korist banke, za iznose preko 25.000 €

**Dodatni instrumenti obezbjeđenja za turistički kredit bez hipoteke**

- mjenica žiranta
- AZ/ potvrda žiranta

**REPREZENTATIVNI PRIMJERI**

	Turistički kredit sa hipotekom sa fiksnom kamatnom stopom	Turistički kredit bez hipoteke	Turistički kredit sa hipotekom sa kombinovanom kamatnom stopom
Ukupan iznos kredita	35.000,00 €	6.000,00 €	35.000,00 €
Rok otplate	120 mjeseci	48 mjeseci	180 mjeseci
Nominalna fiksna kamatna stopa	6,79%	7,49%	-
Nominalna fiksna kamatna stopa za prvih 60 mjeseci	-	-	5,79%
Nominalna varijabilna kamatna stopa za preostalih 120 mjeseci	-	-	3,99%+6M EURIBOR*
Iznos mjesečnog anuiteta za period primjene fiksne kamatne stope	-	-	291,39€
Iznos mjesečnog anuiteta za period primjene varijabilne kamatne stope	-	-	319,27€
Iznos mjesečnog anuiteta	402,60 €	145,05 €	-
Efektivna kamatna stopa	7,84 %	8,77 %	7,38 %
Ukupna kamata	13.312,27 €	962,12 €	20.796,29 €
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	169,00 €	60,00 €	169,00 €
Naknada za dvije mjenice	4,00 €	4,00 €	4,00 €
Naknada za upit u Kreditni registar CBCG	3,00 €	3,00 €	3,00 €
Trošak polise osiguranja života	550,27 €	-	489,02 €
Trošak polise osiguranja imovine	63,57 €	-	95,35 €
Trošak procjene nepokretnosti	72,60 € sa uračunatim PDV-om	-	72,60 € sa uračunatim PDV-om
Trošak pribavljanja lista nepokretnosti	5,00 €	-	5,00 €
Trošak notara	205,70 €	-	205,70 €

	sa uračunatim PDV-om		sa uračunatim PDV-om
Trošak upisa hipoteke	30,80 €	-	30,80 €
Naknada za održavanje transakcionog računa	118,80 €	47,52 €	178,20 €
Ukupan iznos koji potrošač plaća	49.535,01 €	7.076,64€	57.048,96 €

#### Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za Turistički kredit sa hipotekom sa fiksnom kamatnom stopom

Za iznos kredita od 35.000,00 € uz rok otplate od 120 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 6,79% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 7,84%. U obračun efektivne kamatne stope, uključena je nominalna kamatna stopa, naknada za obradu kreditnog zahtjeva od 169 €, naknada za dvije mjenice u iznosu od 4,00 €, naknada za upit u Kreditni registar CBCG u iznosu od 3,00 €, naknada za održavanje transakcionog računa, za zaposlenog, za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 118,80 €, trošak polise osiguranja života u iznosu od 550,27 €, trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 63,57 €, trošak procjene nepokretnosti u iznosu od 72,60 € sa uračunatim PDV-om, trošak pribavljanja lista nepokretnosti u iznosu od 5,00 €, trošak notara u iznosu od 205,70 € sa uračunatim PDV-om i trošak upisa hipoteke u iznosu od 30,80 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća iznosi 49.535,01 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita, dok je iznos mjesečnog anuiteta 402,60 €. Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu. Iznos premije osiguranja života plaća se po dinamici koju potrošač odabere (jednokratno / godišnje / kvartalno / polugodišnje / mjesečno) i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta. Pristupna starost uzeta u primjeru je 35 godina, pol muški.

U cilju određivanja sledećih troškova: osiguranja imovine, procjene nepokretnosti, pribavljanja lista nepokretnosti, notara, upisa hipoteke, korišćena je površina stambenog objekta od 40 m<sup>2</sup>, građevinske vrijednosti 600,00 € po m<sup>2</sup>. Iznos premije osiguranja imovine se plaća jednokratno, prije isplate kredita. Trošak notara može imati manjih odstupanja u zavisnosti od okolnosti slučaja (broja založnih dužnika i dr.).

#### Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za Turistički kredit bez hipoteke

Za iznos kredita od 6.000,00 € uz rok otplate od 48 mjeseca, nominalna kamatna stopa iznosi 7,49% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 8,77%. U obračun efektivne kamatne stope, uključena je nominalna kamatna stopa, naknada za obradu kreditnog zahtjeva od 60 €, naknada za dvije mjenice u iznosu od 4,00 €, naknada za upit u Kreditni registar CBCG u iznosu od 3,00 €, naknada za održavanje transakcionog računa, za zaposlenog, za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 47,52 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća iznosi 7.076,64 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita dok je iznos mjesečnog anuiteta 145,05 €. Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu.

#### Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za Turistički kredit sa hipotekom sa kombinovanom kamatnom stopom

Za iznos turističkog kredita od 35.000,00€ 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 7,38%, mjesečni anuitet za vrijeme primjene fiksne NKS iznosi 291,39€, mjesečni anuitet za vrijeme primjene promjenjive NKS iznosi 319,27€, a ukupni iznos koji klijent treba da plati iznosi 57.048,96€. U izračun EKS uključena je fiksna NKS, promjenjiva NKS, naknada za obradu kreditnog zahtjeva u iznosu od 169 €, naknada za dvije mjenice u iznosu od 4,00€, naknada za upit u Kreditni registar CBCG u iznosu od 3,00€, 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 iznosu od 489,02€, trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 95,35€, trošak pribavljanja lista nepokretnosti u iznosu od 5,00€, trošak notara u iznosu od 302,50€ sa uračunatim PDV-om i trošak upisa hipoteke u iznosu od 30,80€.

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 po dinamici koju klijent odabere (jednokratno/godišnje/ polugodišnje/kvartalno/mjesečno) i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta. Pristupna starost uzeta u primjeru je 35 godina, pol muški. Iznos premije osiguranja imovine se plaća jednokratno, prije isplate kredita. U cilju određivanja sledećih troškova: osiguranja imovine, pribavljanja lista nepokretnosti, notara, upisa hipoteke, korišćena je površina stambenog objekta od 40m<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.

Donja 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 6mesečnog (šestomesečnog) 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 ovlaštenog 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

### 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 (njegovo 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.

### Sredstva obezbjeđenja kredita:

- Hipoteka (obavezna za iznose preko 10.000 €); Odnos kredita i hipoteke: 1:1,67; Mjenica; Za iznose preko 25.000 € životno osiguranje klijenta (25% od iznosa odobrenog kredita) vinkulirano u korist banke; Osiguranje nekretnine;
- Minimum 50% sredstava se uplaćuje direktno prodavcima na račun prema dostavljenim profakturama, dok
- se ostatak može podignuti u gotovini;
- Obavezno je da suprug i supruga budu suzajmoprimci i ispune mjenicu i mjenično ovlaštenje.

### Šta je potrebno da biste aplicirali za turistički kredit?

- Da budete državljanin Crne Gore ili raseljeno lice sa stalnim boravkom u Crnoj Gori;
- Da imate najmanje 18 godina, ali i da ne budete stariji od 70 godina u vrijeme dospjeća posljednje rate kredita;
- Da imate transakcioni račun u Erste Bank AD Podgorica;
- Da imate važeće Rješenje o odobravanju iznajmljivanja ležajeva turistima i drugim licima;
- Kod svih modela turističkih kredita moguće je u kreditnu sposobnost podnosioca zahtjeva za kredit uključiti još jedno kreditno sposobno lice, sa svojim redovnim mjesečnim neto primanjima, u svojstvu sadužnika;
- Svi turistički krediti sa iznosom iznad 10.000 € moraju biti obezbijeđeni hipotekom;
- Da biste konkurisali za povoljniju kamatnu stopu, treba da primete platu preko Erste banke ili da uplate od turističkih agencija na osnovu zakupa ležajeva od strane agencije prenesete na svoj transakcioni račun u Erste banci
- Turistički krediti mogu biti obezbijeđeni novčanim depozitom i u tom slučaju nije potrebna hipoteka, a kamatna stopa će se posebno utvrditi.

### Potrebna dokumentacija za turističke kredite:

- Prijava za turistički kredit; Važeće Rješenje o odobravanju iznajmljivanja ležajeva; List nepokretnosti za objekat u kojem se iznajmljuju ležajevi; Kopija lične karte;
- Administrativna zabrana klijenta – ukoliko postoji; Administrativna zabrana i Izjava žiranta – kod turističkog kredita bez hipoteke;
- Stanje sa računa klijenta, kao dokaz da klijent prima platu/penziju preko Erste Bank AD Podgorica (u slučaju apliciranja za povoljniju kamatnu stopu); Lična mjenica i mjenično ovlaštenje klijenta; List nepokretnosti za objekat nad kojim se konstituiše hipoteka – ukoliko je hipoteka obezbjeđenje;
- Procjena vrijednosti objekta nad kojim se konstituiše hipoteka (od sudskog vještaka); Profaktura za robu koja se kupuje.

### Kontakti



info@erstebank.me

Arsenija Boljevića 2A  
81000 Podgorica

19991



www.erstebank.me

