INTESA SANPAOLO BANK

Politika ravnanja banke v primeru, če potrošnik zamuja s plačili zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnine ali druge potrošniške kreditne pogodbe

1. Uvod

Banka Intesa Sanpaolo d.d., Pristaniška 14, 6000 Koper (v nadaljevanju: Banka) je sprejela politiko ravna Banke v primeru, če Potrošnik zamuja s plačilom zapadlih obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino ali druge potrošniške kreditne pogodbe.

2. Opredelitev pojmov

V tem dokumentu imajo izrazi naslednji pomen:

»Banka« pomeni Banka Intesa Sanpaolo d.d., Pristaniška 14, 6000 Koper;

»Kreditna pogodba za nepremičnine« je kreditna pogodba, pri kateri je terjatev zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini (hipoteko) v skladu z zakonom, ki ureja stvarnopravna razmerja, ali pri kateri je namen pridobiti ali ohraniti lastninsko pravico (lastništvo) na obstoječi ali načrtovani nepremičnini (v nadaljevanju: Kreditna pogodba za nepremičnine ali Kreditna pogodba);

»Potrošniška kreditna pogodba« je pogodba, s katero Banka potrošniku da ali obljubi, da mu bo dala kredit v obliki odloga plačila, posojila ali drugega podobnega finančnega dogovora (npr. dovoljena prekoračitev na transakcijskem računu (limit), limit na kartici z odlogom plačila, potrošniški kredit). Taka pogodba ni zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini (hipoteko), ampak z drugimi oblikami zavarovanja ali brez zavarovanja;

»Potrošnik« je fizična oseba, ki deluje za namene izven svoje poklicne ali pridobitne dejavnosti (ne kot pravna oseba, podjetje) in ki je z Banko sklenila Kreditno pogodbo za nepremičnino ali Potrošniško kreditno pogodbo.

3. Namen

Banka redno spremlja izpolnjevanje pogodbenih obveznosti Potrošnika iz Kreditne pogodbe. Če Potrošnik ne izpolnjuje svojih obveznosti iz Kreditne pogodbe ima Banka v ta namen sprejeto politiko, ki opredeljuje postopanje Banke v primeru občasnega ali rednega zamujanja pri odplačevanju pogodbenih obveznosti. Banka na podlagi te politike obvešča Potrošnika o ukrepih, ki mu omogočajo lažje plačevanje zapadlih neplačanih obveznosti iz Kreditne pogodbe.
Če Potrošnik ob zapadlosti ne poravna obveznosti iz Kreditne pogodbe oziroma plačilo ne zadostuje za poravnavo celotne zapadle obveznosti, ga Banka opozarja z opomini. Opomine Banka pošlje tudi morebitnemu poroku in soplačniku ter zastavitelju.
Če ima Potrošnik težave z odplačevanjem pogodbenih obveznosti iz Kreditne pogodbe ali pričakuje, da bo do le-teh prišlo (kot npr. zaradi izgube rednih dohodkov), naj Potrošnik nemudoma na Banko naslovi vlogo za spremembo pogojev in sodeluje pri iskanju ustreznih rešitev za nastale težave. Vlogo za spremembo pogojev lahko vložijo tudi dediči Potrošnika.

Na zahtevo Potrošnika, mu bo Banka brezplačno zagotovila vse informacije v zvezi z neizpolnjevanjem in nepravilnim izpolnjevanjem pogodbenih obveznosti iz Kreditne pogodbe. Ko Potrošnik in Banka ugotovita, da Potrošnik ne more več izpolnjevati obveznosti iz Kreditne pogodbe si prizadevata doseči dogovor o drugačnem načinu odplačila kreditnih obveznosti.
Vse spremembe obstoječih pogodbenih obveznosti mora odobriti Banka.

4. Opredelitev ukrepov za lažje odplačevanje obveznosti Potrošnika

Potrošniku s težavami pri odplačevanju pogodbenih obveznosti iz Kreditne pogodbe, Banka ponuja različne ukrepe za lažje odplačevanje obveznosti.
V nadaljevanju so navedeni primeri možnih ukrepov:
1. celotno ali delno refinanciranje Kreditne pogodbe. Primeri možnih ukrepov oz. kombinacija le-teh:

- konsolidacija dolga;
- sprememba vrste kreditne pogodbe.

2. spremembo obstoječih pogojev Kreditne pogodbe. Primeri možnih ukrepov oz. kombinacija le-teh so:

- sprememba odplačilne dobe (podaljšanje) in/ali sprememba višine mesečne obveznosti;
- začasna zamrznitev odplačevanja kredita, t.j. moratorij za določen čas;
- začasno znižanje mesečnih anuitet;
- sprememba načina odplačevanja kredita (npr. iz trajnega naloga na osebnem računu v upravno izplačilno prepoved).

Pri presoji ustreznega načina reševanja bo Banka upoštevala posamezne okoliščine, želje in zmožnosti Potrošnika. Banka lahko zahteva dodatno osebno zavarovanje in/ali stvarnopravno zavarovanje (npr. dodatne poroke, hipoteko itd.).

5. Dodatek h Kreditni pogodbi

Za spremembo kreditnih pogojev se sklene dodatek h Kreditni pogodbi, v katerem se spremenijo odplačilni in/ali drugi pogoji kreditnih obveznosti. S spremembami mora pisno soglašati tudi morebitni solidarni porok in/ali zastavitelj. Soglasje/a mora zagotoviti Potrošnik. Če je kredit zavarovan pri zavarovalnici, mora z vsebino sprememb soglašati tudi zavarovalnica. Če je Kreditna pogodba sklenjena v obliki notarskega zapisa, se tudi dodatek sklene v obliki notarskega zapisa. Stroške notarskega zapisa nosi Potrošnik.

6. Opozorila pravne narave

To obvestilo ne predstavlja ponudbe za odobritev spremembe kreditnih pogojev iz Kreditne pogodbe. Ničesar v tem obvestilu ni mogoče razlagati, da sta Potrošnik ali Banka dolžna spremeniti kreditnih pogojev iz Kreditne pogodbe.
Če se Potrošnik in Banka ne dogovorita za spremembo kreditnih pogojev iz Kreditne pogodbe in zapadle obveznosti niso plačane, Banka ravna v skladu z ukrepi za izterjavo zapadlih obveznosti navedenih v toki 7 tega dokumenta.

7. Opozorilo v zvezi s posledicami neplačevanja kreditnih obveznosti in ukrepi Banke za izterjavo zapadlih obveznosti

Če Potrošnik ne izpolnjuje obveznosti iz Kreditne pogodbe, mu Banka lahko:

- zaračuna zamudne obresti na znesek zapadle glavnice kredita;
- pošlje opomine, v katerih ga opozori na dolžnost plačila zapadlih obveznostih po Kreditni pogodbi in o posledicah le teh. Če se Potrošnik ne odziva na poslan/e opomin/e, Banka začne postopke za izterjavo zapadlih obveznosti iz Kreditne pogodbe (izvensodne in sodne);
- odpove Kreditno pogodbo in zahteva, da Potrošnik takoj vrne celoten še neodplačan znesek kredita.

Če Potrošnik neredno odplačuje ali ne odplačuje obveznosti po Kreditni pogodbi tudi po spremembi kreditnih pogojev, Banka lahko unovči dana zavarovanja, v skrajnem primeru sproži izvršbo na njegovo premoženje oziroma zastavljeno nepremičnino. Prodaja nepremičnine v izvršilnem postopku ima za posledico izgubo lastninske pravice na nepremičnini.

Koper, 9.7.2025

Banka Intesa Sanpaolo d.d.