

Ključne informacije o kreditima za adaptaciju Prve stambene štedionice uz valutnu klauzulu EUR i u kunama

Informacije o kreditnoj instituciji					
Naziv kreditne institucije	Prva stambena štedionica d.d.				
Adresa	Samoborska cesta 145, Zagreb				
Broj telefona, telefaksa	0800 81 81, telefaks: 01/6065 120				
Elektronička adresa	prva.stambena@unicreditgroup.zaba.hr				
Internetska adresa	www.prva-stambena.hr				
Glavne značajke proizvoda					
Korisnik kredita	Fizička osoba hrvatski državljanin i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj, koja zadovoljava uvjete kreditne sposobnosti Štedionice.				
Valuta kredita	Kredit uz valutnu klauzulu u EUR. Kredit u kunama.				
Namjene	• dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija, dovršenje, adaptacija, popravak, poboljšanje energetske učinkovitosti te opremanje stana ili obiteljske kuće • komunalno uređenje građevinske čestice.				
Vrsta kredita	KREDITI ZA MEĐUFINANCIRANJE				
Iznos kredita	od 1.250 do 200.000 EUR / od 8.000 do 1.600.000 HRK				
Preduvjet za odobrenje kredita za međufinanciranje	Novi ili postojeći ugovor o stambenoj štednji na 2 godine. Postojeći Ugovor o stambenoj štednji na 5 godina (minimalno proteklo razdoblje štednje 2 godine). *Za sve kredite za međufinanciranje obvezna je mjesečna štedna uplata na račun stambene štednje u visini 10 % anuiteta po kreditu za međufinanciranje. Nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje ušteđenim sredstvima umanjuje se glavnica odobrenog kredita.				
Rok otplate i kamatne stope	Rok otplate: od 3 do 15 godina				
	Kamatna stopa (godišnja, fiksna)				
		Kredit uz valutnu klauzulu EUR		Kredit u HRK	
	Rok otplate	Razdoblje međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje)	Razdoblje redovitog kredita (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje)	Razdoblje međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje)	Razdoblje redovitog kredita (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje)
	do 5 godina	2,95 % (EKS 3,05 %)	3,40 % (EKS 3,55 %)	4,20 % (EKS 4,30 %)	4,40 % (EKS 4,58 %)
	do 10 godina	3,10 % (EKS 3,20 %)	3,60% (EKS 3,73%)	4,30 % (EKS 4,44 %)	4,60 % (EKS 4,76 %)
	do 15 godina	3,30% (EKS 3,40%)	3,80 % (EKS 3,93 %)	4,50 % (EKS 4,64 %)	4,70 % (EKS 4,86 %)
Efektivna kamatna stopa (EKS) za primjer otplate kredita u iznosu od 15.000 EUR za kredite uz valutnu klauzulu EUR i 112.500 HRK za kredite u kunama. U izračun je uključena godišnja naknada za vođenje kreditnog računa u iznosu od 4,50 EUR/33,00 HRK, a nisu uključeni troškovi te usluge koje se ne mogu unaprijed utvrditi poput ugovaranja instrumenta osiguranja.					
Vrsta kredita	REDOVITI KREDITI				
Iznos kredita	od 625 do 140.000 EUR / od 4.245 do 1.120.000 HRK				
Preduvjet za odobrenje redovitog kredita	Postojeći stambeni štediša koji je ispunio ugovorene uvjete po Ugovoru o stambenoj štednji.				

Rok otplate i kamatne stope	Rok otplate: od 3 do 15 godina		
	Kamatna stopa (godišnja, fiksna)		
	Rok otplate	Kredit uz valutnu klauzulu EUR	Kredit u HRK
	do 5 godina	3,40 % (EKS 3,55 %)	4,40 % (EKS 4,58 %)
	do 10 godina	3,60 % (EKS 3,75 %)	4,60 % (EKS 4,78 %)
	do 15 godina	3,80 % (EKS 3,95 %)	4,70 % (EKS 4,88 %)
	Efektivna kamatna stopa (EKS) za primjer otplate kredita u iznosu od 10.000 EUR za kredite uz valutnu klauzulu EUR i 75.000 HRK za kredite u kunama. U izračun je uključena godišnja naknada za vođenje kreditnog računa u iznosu od 4,50 EUR/33,00 HRK, a nisu uključeni troškovi te usluge koje se ne mogu unaprijed utvrditi poput ugovaranja instrumenta osiguranja.		
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade.		
Naknada za vođenje kreditnog računa	4,50 EUR/33,00 HRK godišnje		
Instrumenti osiguranja	Za sve sudionike u kreditnom odnosu obvezne su Izjava o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnica. Za kredite do 20.000 EUR ili 150.000 HRK minimalno pokriće 15 % Moguć izbor obveznih instrumenata: • zasnivanje založnog prava na nekretnini • jamstvo fizičke osobe • depozit na računu stambene štednje u Štedionici • otkupna vrijednost police osiguranja života (ne prihvaća se jednokratna uplata na novu policu osiguranja života). Za kredite od 20.001 EUR ili 150.001 HRK i više obvezna je hipoteka uz minimalno pokriće kredita: • 125 % • 110 % za korisnike do 40. godine života, uključujući 40. godinu i korisnike Zelenih kredita. Obvezni instrumenti: zasnivanje založnog prava na nekretnini min. 1 : 1, polica osiguranja od nesretnog slučaja ili polica osiguranja života uz dopunsko osiguranje od nezgode, polica osiguranja imovine od požara za imovinu danu u zalog. • Krediti za izgradnju uz zalog na zemljištu mogu biti odobreni uz minimalno pokriće kredita instrumentima osiguranja od 60 %, uz obvezno ugovaranje zasnivanja založnog prava na zemljištu u omjeru visine kredita i procijenjene vrijednosti zemljišta najmanje 1 : 0,30, uz minimalno ukupno pokriće instrumentima osiguranja od 60 %. Ako vrijednost nekretnine nije dostatna, mogu se odabrati i drugi instrumenti osiguranja prihvatljivi Štedionici kao što su depozit na računu stambene štednje, jamstvo fizičke osobe, otkupna vrijednost police osiguranja života (ne prihvaća se jednokratna uplata na novu policu osiguranja života).		
Otplata kredita	• Krediti Prve stambene štedionice otplaćuju se u jednakim mjesečnim anuitetima tijekom cijelog razdoblja otplate. • Anuiteti dospijevaju 1. dan u mjesecu. • Korisnik kredita može izabrati datum plaćanja kredita između 1. i 15. u mjesecu. • Mogućnost odgode otplate kredita i do 18 mjeseci bez naplate naknade i kamate (za vrijeme prvog razdoblja odgode otplate za rođenje djeteta).		
Dob	U trenutku dospijeća posljednjeg anuiteta korisnik kredita može biti maksimalne dobi 65 godina. Moguće je uključiti i 65. godinu života.		
Interkalarna kamata	Interkalarna kamata obračunava se i naplaćuje na iskorišteni dio kredita po redovnoj kamatnoj stopi tromjesečno ili stavljanjem kredita u otplatu. Iznos interkalarne kamate ovisi o datumu isplate kredita.		
Korištenje kredita	Rok korištenja kredita jest 12 mjeseci od dana odobrenja kredita.		

Način obračuna kamate	Kamata se obračunava dekurzivno, odnosno na kraju obračunskog razdoblja primjenom proporcionalnog (relativnog) kamatnjaka.
Ostale naknade koje proizlaze iz Ugovora o kreditu	Naplaćuju se sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge Prve stambene štedionice d.d. Visina naknada promjenjiva je sukladno odredbama Metodologije promjene naknada.
Ostali troškovi	Pri odobrenju stambenog kredita mogući su i drugi troškovi koje podmiruje korisnik kredita. Ovisno o namjeni kredita i instrumentima osiguranja to mogu biti procjena vrijednosti nekretnine, ugovaranje instrumenata osiguranja, javnobilježničke pristojbe, izdavanje zemljišnoknjižnog izvotka, provođenje založnog prava u korist Štedionice, porez na promet nekretnina i slično.
Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu	Potrošač ima pravo na odustajanje od kredita unutar razdoblja od 14 dana.
Pravo na prijevremenu otplatu	Potrošač ima pravo na prijevremenu otplatu kredita u bilo kojem trenutku u cijelosti ili djelomično. Naknada za prijevremenu konačnu ili djelomičnu otplatu kredita ne naplaćuje se.
Predviđeni redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja	Redoslijed naplate ugovorenih instrumenata osiguranja: 1. prijeboj sredstava (s računa korisnika kredita) 2. Izjava o zapljeni po pristanku dužnika (izdana od korisnika kredita, potom od sudužnika te jamca) 3. zadužnica (izdana od korisnika kredita, potom od sudužnika te jamca) 4. pokretanje ovršnog postupka na cjelokupnoj imovini korisnika kredita, sudužnika i jamaca (pokretnine i nekretnine).
Isplata kredita	Sredstva kredita isplaćuju se na račun prodavatelja/dobavljača/izvođača radova, na temelju kupoprodajnog ugovora, računa, predračuna, ponude i ostale dokumentacije o namjenskom korištenju kredita. Kod kredita uz valutnu klauzulu kredit se isplaćuje po srednjem tečaju HNB važećem na dan isplate.
Rizik promjene tečaja valute	Na ugovoreni odnos uz valutnu klauzulu EUR primjenjuje se srednji tečaj HNB-a i on je obavezan za obje ugovorne strane. Budući da tečaj nije fiksni, razumno je očekivati da će tijekom duljeg razdoblja trajanja ugovornog odnosa tečaj koji je vrijedio na dan ugovaranja varirati naviše i naniže. Stoga su obje ugovorne strane jednako izložene valutnom riziku. Kod kredita odobrenih u kunama rizik promjene tečaja ne postoji.
Moguće posljedice neispunjavanja ugovornih obveza	Posljedice izostalih/zakašnjelih uplata mogu biti prisilna prodaja i nemogućnost daljnjeg dobivanja kredita. U slučaju izostalih/zakašnjelih uplata obračunava se kamata po dospijeću u visini zakonske zatezne kamatne stope, trenutačno 7,41 % godišnje. U slučaju neispunjavanja obveze plaćanja potrošač se obavještava pozivom na plaćanje i obaviješću čiji se trošak ne naplaćuje. U slučaju otkaza kredita i/ili aktiviranja instrumenata osiguranja i/ili pokretanja postupka prisilne naplate, ovisno o vrsti postupka naplate koji se pokreće u svrhu namirenja dospjele nepodmirene tražbine, potrošač može snositi troškove javnog bilježnika (po osnovi nagrade za rad i naknade troškova u obavljanju službenih radnji iz djelokruga javnog bilježnika prilikom provedbe ovrhe na imovini ovršenika, u skladu s javnobilježničkom tarifom te posebnim pravilnicima kojima se utvrđuje visina nagrade i naknade troškova javnog bilježnika), predujmova i sudskih pristojbi tijekom vođenja sudskih postupaka (u skladu sa Zakonom o sudskim pristojbama i u visini utvrđenoj tarifom sudskih pristojbi), naknade Financijske agencije za provođenje ovrhe na novčanim sredstvima, odvjetničke troškove te eventualne ostale troškove nastale u postupku naplate.

Reprezentativni primjer	Reprezentativni primjeri kredita za međufinanciranje ¹		
		Kredit uz valutnu klauzulu EUR ²	Kredit u HRK
	Iznos kredita	15.000	112.500
	Rok otplate	10 godina	
	Kamatna stopa tijekom međufinanciranja (2 godine)	3,10 % (EKS 3,20 %)	4,30 % (EKS 4,44 %)
	Mjesečni anuitet tijekom međufinanciranja (2 godine)	145,54 EUR	1.155,13 HRK
	Mjesečna štedna uplata 10% iznosa anuiteta na stambenu štednju	14,55 EUR	115,51 HRK
	Stanje na štednji nakon 2 godine ³	349,07 EUR	2.796,86 HJRK
	Kamatna stopa za redoviti kredit (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	3,60 % (EKS 3,73 %)	4,60 % (EKS 4,76 %)
	Mjesečni anuitet u redovitom kreditu (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	144,18 EUR	1.133,46 HRK
	Ukupan iznos otplate ⁴	17.333,42 EUR	136.533,85 HRK
Reprezentativni primjer	Reprezentativni primjer redovitog kredita ⁵		
		Kredit uz valutnu klauzulu EUR ⁶	Kredit u HRK
	Iznos kredita	10.000	75.000
	Rok otplate	10 godina	
	Kamatna stopa	3,60 % (EKS 3,75 %)	4,60 % (EKS 4,78%)
	Mjesečni anuitet	99,36 EUR	780,92 HRK
	Ukupan iznos otplate ⁷	11.922,43 EUR	93.708,73 HRK
	^{1, 5} U izračun je uključena godišnja naknada za vođenje računa u iznosu 4,50 EUR za kredite uz valutnu klauzulu EUR odnosno 33,00 HRK za kredite u HRK., a nije uključen trošak polica osiguranja i naknade za obradu kredita jer se krediti odobravaju bez naknade za obradu kreditnog zahtjeva.		
	^{2, 6} Svi iznosi navedeni u EUR plaćaju/naplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja.		
	³ Nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje uštedenim sredstvima umanjuje se glavnica odobrenog kredita i izračunava se novi iznos mjesečnog anuiteta.		
	^{4, 7} Ukupan iznos otplate ne sadržava interkalarnu kamatu budući da ona ovisi o datumu isplate kredita.		
Opći uvjeti poslovanja			
Opći uvjeti poslovanja Prve stambene štedionice d.d.			
Dostupnost dodatnih informacija			
U slučaju dodatnih upita informacije su dostupne u: poslovnica Zagrebačke banke d.d., na www.prva-stambena.hr , www.zaba.hr i putem besplatnog telefona 0800 81 81.			
Način podnošenja prigovora			
Osobno u najbližoj poslovnici Zagrebačke banke d.d., poštom na adresu: Prva stambena štedionica d.d., Samoborska 145 1/1, 10090 Zagreb, telefaksom: 01/ 6065 120, e-mailom: prva.stambena@unicreditgroup.zaba.hr . Štedionica će u skladu s valjanim propisima izdati Potvrdu o primitku prigovora i očitovati se u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja prigovora, osim u slučaju da je zakonskim propisom povezanim s prigovorima za pojedinu uslugu propisan drugačiji rok.			
Tijelo mjerodavno za nadzor kreditne institucije			
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka		
Adresa	www.hnb.hr		
Fizička adresa	Trg hrvatskih velikana 2, Zagreb		