

Ključne informacije POS + kredita Prve stambene štedionice

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	Krediti uz valutnu klauzulu u EUR									
Namjene	<ul style="list-style-type: none"> • kupnja nekretnine, stana ili obiteljske kuće, • kupnja nekretnine, stana ili obiteljske kuće, energetskog rasreda A+, A ili B 									
Uvjeti POS PLUS programa	<p>Posebna ponuda stambenih kredita namijenjena je kupnji stanova koji ispunjavaju sljedeće uvjete:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prodajna cijena (s PDV-om) do 1.400 EUR po m² neto korisne stambene površine • novogradnja u sustavu PDV-a i kupuje se izravno od investitora, izvođača, pravne osobe • izgrađena na osnovi akta za građenje i ima akt za uporabu. <p>Napomena: Može se kupiti i garaža / parkirno mjesto ako se kupuje uz stan i čini građevinsku cjelinu sa zgradom u kojoj se stan nalazi.</p> <p>POS Plus program financira kupnju stana na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vlastito učešće kupca: minimalno 15 %; • kredit Prve stambene štedionice: maksimalno 85 % ukupne cijene stana; • zajam javnih sredstava: koji odobrava Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) u iznosu od 200 EUR po m² korisne površine stana, neovisno o prodajnoj cijeni stana. 									
Vrsta kredita	POS PLUS KREDITI ZA MEĐUFINANCIRANJE									
Iznos kredita	Od 1.250 do 200.000 EUR.									
Preduvjet za odobrenje kredita za međufinanciranje	Novi ugovor o stambenoj štednji na rok od 2 godine bez naknade za sklapanje. Mjesečna štedna uplata na račun stambene štednje nije obvezna.									
Rok otplate i kamatne stope	<p>Rok otplate: od 3 do 25 godina</p> <p>Kamatna stopa (godišnja, fiksna)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Vrsta kredita</th> <th>Razdoblje međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje)</th> <th>Razdoblje redovitog kredita (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Redoviti POS PLUS kredit</td> <td>3,80 % (EKS 3,85%)</td> <td>3,99 % (EKS 4,08%)</td> </tr> <tr> <td>Zeleni redoviti POS PLUS kredit</td> <td>3,80 % (EKS 3,85 %)</td> <td>3,90 % (EKS 3,98 %)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Efektivna kamatna stopa (EKS) za primjer otplate kredita u iznosu od 50.000 EUR na 25 godina. U izračun je uključena godišnja naknada za vođenje kreditnog računa u iznosu od 4,50 EUR, a nije uključen trošak polica osiguranja</p>	Vrsta kredita	Razdoblje međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje)	Razdoblje redovitog kredita (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje)	Redoviti POS PLUS kredit	3,80 % (EKS 3,85%)	3,99 % (EKS 4,08%)	Zeleni redoviti POS PLUS kredit	3,80 % (EKS 3,85 %)	3,90 % (EKS 3,98 %)
Vrsta kredita	Razdoblje međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje)	Razdoblje redovitog kredita (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje)								
Redoviti POS PLUS kredit	3,80 % (EKS 3,85%)	3,99 % (EKS 4,08%)								
Zeleni redoviti POS PLUS kredit	3,80 % (EKS 3,85 %)	3,90 % (EKS 3,98 %)								
Vrsta kredita	POS PLUS REDOVITI KREDITI									
Iznos kredita	od 625 do 140.000 EUR									
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 25 godina	
	Kamatna stopa (godišnja, fiksna)	
	Vrsta kredita	Redoviti kredit
	POS PLUS kredit	3,99 % (EKS 4,08 %)
	Zeleni POS PLUS kredit	3,90 % (EKS 3,98 %)
	Efektivna kamatna stopa (EKS) za primjer otplate kredita u iznosu od 50.000 EUR na 25 godina. U izračun je uključena godišnja naknada za vođenje kreditnog računa u iznosu od 4,50 EUR, a nije uključen trošak polica osiguranja	
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	bez naknade	
Naknada za vođenje kreditnog računa	4,50 EUR	
Instrumenti osiguranja	<p>Pokriće instrumentima osiguranja u visini 100 % u odnosu na iznos kredita uz obvezne instrumente osiguranja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zasnivanje založnog prava na nekretnini u omjeru najmanje 1 : 1 • polica osiguranja od posljedica nesretnog slučaja ili polica osiguranja života uz dopunsko osiguranje od nezgode • polica osiguranja imovine od požara za imovinu danu u zalog • zadužnica korisnika kredita i ostalih osoba u kreditnom odnosu (ako se pojavljuju) • Izjava o zapljeni po pristanku dužnika svih sudionika u kreditnom odnosu. 	
Otplata kredita	<ul style="list-style-type: none"> • 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 75 godina.	
Interkalarna kamata	Ne naplaćuje se.	
Korištenje kredita	Rok korištenja kredita je 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: 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	<p>Redoslijed naplate ugovorenih instrumenata osiguranja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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). 	

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 dospjeću u visini zakonske zatezne kamatne stope, trenutno 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.																		
Primjer izračuna	<p>Reprezentativni primjer POS+ kredita za međufinanciranje na rok od 25 godina</p> <table border="1"> <tr> <td>Iznos kredita</td> <td colspan="2">50.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Kamatna stopa tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)</td> <td colspan="2">3,80 % godišnje, fiksna (EKS 3,88 %)</td> </tr> <tr> <td>Mjesečni anuitet tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)</td> <td>258,44 EUR</td> <td>258,44 EUR</td> </tr> <tr> <td>Kamatna stopa za redoviti kredit (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)</td> <td>3,90 % godišnje, fiksna (EKS 3,88 %)</td> <td>3,99 % godišnje, fiksna (EKS 4,08 %)</td> </tr> <tr> <td>Mjesečni anuitet nakon konverzije kredita iz međufinanciranja u redoviti kredit (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)</td> <td>260,99 EUR</td> <td>263,30 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ukupan iznos otplate*</td> <td>78.231,89 EUR</td> <td>78.870,12 EUR</td> </tr> </table> <p>*Ukupan iznos otplate ne sadržava naknadu za vođenje računa kredita koja se naplaćuje u iznosu 4,50 EUR godišnje. Napomena: Svi iznosi navedeni u EUR plaćaju/naplaćuju se u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja.</p>	Iznos kredita	50.000 EUR		Kamatna stopa tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	3,80 % godišnje, fiksna (EKS 3,88 %)		Mjesečni anuitet tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	258,44 EUR	258,44 EUR	Kamatna stopa za redoviti kredit (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	3,90 % godišnje, fiksna (EKS 3,88 %)	3,99 % godišnje, fiksna (EKS 4,08 %)	Mjesečni anuitet nakon konverzije kredita iz međufinanciranja u redoviti kredit (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	260,99 EUR	263,30 EUR	Ukupan iznos otplate*	78.231,89 EUR	78.870,12 EUR
Iznos kredita	50.000 EUR																		
Kamatna stopa tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	3,80 % godišnje, fiksna (EKS 3,88 %)																		
Mjesečni anuitet tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	258,44 EUR	258,44 EUR																	
Kamatna stopa za redoviti kredit (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	3,90 % godišnje, fiksna (EKS 3,88 %)	3,99 % godišnje, fiksna (EKS 4,08 %)																	
Mjesečni anuitet nakon konverzije kredita iz međufinanciranja u redoviti kredit (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	260,99 EUR	263,30 EUR																	
Ukupan iznos otplate*	78.231,89 EUR	78.870,12 EUR																	
Opći uvjeti poslovanja																			
	Opći uvjeti poslovanja Prve stambene štedionica d.d.																		
Dostupnost dodatnih informacija																			
	U slučaju dodatnih upita informacije su dostupne u: poslovnicama 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																		