

Opće informacije o gotovinskom kreditu uz hipoteku

UVJETI PROIZVODA

Iznos kredita:	od 15.000,00 do 150.000,00 eura
Kamatna stopa:	Promjenjiva kamatna stopa od 5,19% do 5,39% vezana uz 6M NRS1 za EUR
Rok povrata:	od 5 do 20 godina

RIZIK PROMJENJIVE KAMATNE STOPE

Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentnu kamatnu stopu – 6M NRS1 za EUR. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje).

Npr. rast referentne kamatne stope (npr. NRS1 za EUR) uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj klijenta i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.

RIZIK PROMJENE TEČAJA

Kredit koji se odobravaju uz valutnu klauzulu u EUR isplaćuju se po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje: HNB) na dan isplate kredita odnosno na dan isplate svake pojedine tranše. Redovne mjesečne obveze plaćaju se u kunama po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan transakcije. Valutna klauzula je ugovorna odredba kojom se ugovorne obveze svake strane (glavnica, kamate, druge obveze) izražavaju u kunskoj protuvrijednosti strane valute po unaprijed ugovorenom tečaju. Ugovaranjem valutne klauzule ugovorne strane preuzimaju valutni rizik s obzirom da njeno ugovaranje utječe na njihov financijski položaj jer se kunska protuvrijednost očekivanog novčanog tijeka (anuiteti po kreditu, prinosi po osnovi kamate i sl.) mijenja u ovisnosti o kretanju tečaja valute u kojoj je ugovorena valutna klauzula.

Slijedom navedenog, a u situacijama gdje mjesečne obveze po kreditima predstavljaju značajnije izdatke za klijente, uslijed rasta tečaja valute kredita, klijentove obveze će se povećati što za posljedicu može imati poteškoće u otplati kredita, a zbog čega može doći do otkaza ugovora i naplate duga prisilnim putem radi čega mogu nastupiti neželjene posljedice po klijenta (trajni gubitak prihoda, nekretnina i druge vrijedne imovine). Važno je razumjeti da nije moguće izvjesno i sigurno predvidjeti promjene tečaja te na svakoj ugovornoj strani leži odgovornost da procijeni svoj vlastiti interes i vlastitu sposobnost prihvaćanja takvog rizika.

Prilog – Informativni letak – krediti uz NRS

Opće informacije su u primjeni od 11.3.2019. te su informativnog karaktera.

Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

OTPLATA KREDITA

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima, obrocima i ratama.

Točan broj i iznos mjesečnih anuiteta, obroka ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate.

Prilikom podnošenja kreditnog zahtjeva klijent može ugovoriti i mogućnost prijevremene otplate (djelomično ili u cijelosti) dodatnim uplatama, bez naplate naknade za prijevremenu otplatu kredita te bez dodatnih troškova (primjerice troška javnog bilježnika). Nakon ugovaranja ove pogodnosti, dodatnim uplatama u iznosu većem od 2 obroka glavnica se automatski smanjuje, bez dolaska u Banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i obroka dobivate poštom.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Klijent u svakom trenutku može podnijeti pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita.

POTREBNI INSTRUMENTI OSIGURANJA

Banka prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj:

- izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika
- upis založnog prava na nekretnini uz vinkulaciju police osiguranje nekretnine u korist Banke; maksimalni iznos kredita može biti do 60% procijenjene vrijednosti nekretnine koja se daje u залог.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Na oročeni novčani depozit koji je založen kao instrument osiguranja, kamatna stopa iznosi 0,05% godišnje.

NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

- Nenamjenski:**
- gotovinskom isplatom na blagajni Banke
 - prijenosom na tekući ili štedni račun Korisnika kredita otvoren u Banci, na druge račune u Banci ili izvan Banke

TROŠKOVI KREDITA

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:	Bez naknade
Procjene vrijednosti nekretnine:	Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine na trošak klijenta. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja prihvatljivih Banci.
Troškovi osiguranja:	Polica osiguranja imovine – za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebna je polica osiguranja imovine, na trošak klijenta, prema cjeniku osiguravajućeg društva.
Ostali troškovi:	Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi

Prilog – Informativni letak – krediti uz NRS
Opće informacije su u primjeni od 11.3.2019. te su informativnog karaktera
Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

POSLEDICE NEPOŠTIVANJA I NEIZVRŠENJA OBVEZA IZ UGOVORA O KREDITU

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu,

- Banka ima pravo:**
- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza klijenta
 - otkazati ugovor o kreditu čime tražbina Banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
 - zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama sukladno ugovoru i pozitivnim propisima

Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).

DODATNE USLUGE KOJE JE KLIJENT DUŽAN UGOVORITI

Polica osiguranja imovine.

PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA O KREDITU

Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku.

Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste Banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA GOTOVINSKI KREDIT UZ HIPOTEKU

Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa ³	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
50.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	5,19% 6M NRS ¹ za EUR ¹ + 4,8 p.b. ²	5,32%	333,25 EUR	80.459,24 EUR

¹visina 6 mjesečnog (6M) NRS-a na dan 1.3.2018. iznosi 0,39%. Visina 6M NRS-a utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu jednom godišnje i to na način da se uzima visina objavljena na stranici REUTERS-a dva radna dana prije početka svakog kamatnog razdoblja.

²p.b.- postotni bod

³**Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti** izračunati su uz navedene uvjete, na dan 1.2.2019. U EKS nisu uključeni troškovi vezani uz police osiguranja i troškovi procjene vrijednosti nekretnine (ako je kredit osiguran založnim pravom na nekretnini).

Prilog – Informativni letak – krediti uz NRS

Opće informacije su u primjeni od 11.3.2019. te su informativnog karaktera.

Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.