SLATINSKA BANKA

INFORMATIVNI OBRAZAC ZA STAMBENI KREDIT

INFORMACIJE O KREDITNOJ INSTITUCIJI
SLATINSKA BANKA d.d.
Vladimira Nazora 2, Slatina
OIB: 42252496579
E-mail: slatinska-banka@slatinska-banka.hr
Internet stranica: www.slatinska-banka.hr

NAMJENA KREDITA

a) Dovršenje, energetsku obnovu i adaptaciju kuća, stanova, kuća za odmor
b) Kupnju i izgradnju kuća, stanova, kuća za odmor
c) Kupnja garaže ili parkirališnog mjesta
d) Kupnju građevinskog zemljišta namijenjenog gradnji stambene nekretnine

VALUTA ODOBRAVANJA
Stambeni kredit odobrava se u nacionalnoj valuti, klijentima i ne klijentima Banke.
Isplata i naplata kredita vrši se u nacionalnoj valuti.

IZNOS KREDITA
Stambeni kredit moguće je odobriti u iznosu od 30.000,00 do 250.000,00 EUR

NAČIN ISPLATE
Jednokratno ili u tranšama sukladno namjeni, Odluci Banke i ugovorenim uvjetima kredita.

NAČIN OTPLATE
Jednaki mjesečni anuiteti (kamata i glavnica su sadržane u jedinstvenom anuitetu). U početku otplate se kroz anuitet otplaćuje veći dio kamate, dok se s vremenom otplaćuje sve veći dio glavnice.
Uplata mjesečnog anuiteta podmiruje se zadnji dan u mjesecu u kojem dospijevaju. U slučaju da Korisnik kredita svoju obvezu ne podmiri na dan dospijeća anuiteta, Banka obračunava zateznu kamatu na dospjela potraživanja počevši od prvog sljedećeg dana od dana dospijeća anuiteta do dana njegovog podmirenja, izuzev u slučajevima dospijeća anuiteta na neradni dan kada se obračun kamata na dospjela potraživanja računa od prvog sljedećeg radnog dana do dana podmirenja dospjelog anuiteta.
Uplatama se zatvaraju dospjele obveze prema datumu dospijeća.

ROK OTPLATE
Stambeni kredit može se otplaćivati u roku od 10 do 20 godina, sa i bez počeka roka otplate od 3 do 12 mjeseci (po zahtjevu potrošača). Poček nije uključen u rok otplate, za vrijeme počeka kamata se obračunava i plaća mjesečno.

KAMATNA STOPA
Na stambeni kredit, za klijente i ne klijente primjenjuje se godišnja kamatna stopa kako slijedi:

- *Promjenjiva kamatna stopa*

a) Za kredit u EUR:

3,84% promjenjiva
- Fiksni dio: 0,74%
- Varijabilni dio: 6M EURIBOR*

- *Fiksna kamatna stopa*

a) Za kredit u EUR:

4,80% fiksna
*visina 6M EURIBOR objavljen na dan 29.09.2026. godine iznosi 3,103%. Redovito usklađenje varijabilnog dijela kamatne stope s promjenom 6M EURIBOR provodi se šestomjesečno, 30.06. i 31.12. svake godine.
Varijabilni dio kamatne stope na kredite SLATINSKA BANKA d.d. vezan je uz 6mjesečni EURIBOR (6M EURIBOR). EURIBOR (eng. Euro Interbank Offered Rate) je referentna kamatna stopa koja se utvrđuje na europskom međubankarskom tržištu za valutu euro (EUR). Utvrđuje se dnevno kao prosječna stopa po kojoj prvoklasne banke jedna drugoj u Eurozoni posuđuju neosigurana sredstva u EUR. Spomenute banke moraju zadovoljiti određene kriterije kako bi EURIBOR bio reprezentativan i odražavao stvarnu situaciju na tržištu novca. Više informacija o EURIBOR-u dostupno je na: www.euribor-ebf.eu
Visina EURIBOR-a određena je u značajnoj mjeri referentnom kamatnom stopom Europske Centralne Banke (ECB), odnosno monetarnom politikom ECB-a i drugim faktorima kao npr. sentiment i očekivanja financijskih tržišta. Smjer monetarne

politike ECB-a pod utjecajem je ekonomskog ciklusa, prije svega inflatornih kretanja i očekivanja te dinamike rasta realnog sektora i zaposlenosti. Sukladno tome ECB spušta ili podiže referentnu kamatnu stopu, a što onda posljedično ima utjecaj i na visinu EURIBOR-a.
SLATINSKA BANKA d.d. ne utječe na visinu EURIBOR-a te ne može predvidjeti buduća kretanja EURIBOR-a, a s tim u vezi niti eventualne posljedice koje mogu nastati uslijed promjene EURIBOR-a.

Kamatna stopa predstavlja zbroj 6mjesečnog EURIBOR-a (6M EURIBOR) prikazan na tri decimale i fiksnog ugovorenog broja postotnih bodova prikazanog na dvije decimale. Ukupna kamatna stopa se iskazuje kao brojčana vrijednost sa dva decimalna mjesta primjenom matematičkog pravila zaokruživanja:
-ako je treća decimala manja od pet, druga decimala ostaje nepromijenjena
-ako je treća decimala jednaka ili veća od pet, druga decimala povećava se za jedan.

Početna vrijednost 6M EURIBOR-a je vrijednost utvrđena i objavljena od strane ovlaštenog informacijskog sustava/administratora (u ovom trenutku THOMSON REUTERS) nakon 12:00 sati po srednjeeuropskom vremenu za dan koji nastupa mjesec i dva relevantna dana prije početka tog kamatnog razdoblja.

Relevantnim danima smatrat će se oni dani za koje je objavljena vrijednost EURIBOR-a uz uvjet da je za svaki od ta dva dana objavljena vrijednost EURIBOR-a.
Utvrđivanje kamatne stopa za kredite u nacionalnoj valuti (EUR) utvrdit će se kao vrijednosti 6M EURIBOR-a za dan 30.11. i 31.05. svake sljedeće godine do redovne otplate kredita u cijelosti, objavljena dva relevantna dana prije 30.11. odnosno 31.05. uvećana za fiksni ugovoreni broj postotnih bodova. Novo kamatno razdoblje vrijedit će od 31.12. tekućeg godine do 30.06. sljedeće godine odnosno od 30.06. tekuće godine do 31.12. tekuće godine.
Vrijednosti se mogu pratiti na informacijskim sustavima Thomson Reuters i Bloomberg te na internetskim stranicama:
• www.euribor-ebf.eu
• www.global-rates.com
U slučaju da 6M EURIBOR poraste, redovna kamatna stopa će se povećati, odnosno ako se 6M EURIBOR smanji, redovna kamatna stopa će se smanjiti, za onoliko postotnih poena za koliko se promijenio 6M EURIBOR. U slučaju da zbog promjene parametara redovna kamatna stopa bude viša od maksimalno dopuštene kamatne stope, Banka će na kredit obračunavati kamatnu stopu u visini najviše prisilnim propisom maksimalno dopuštene ugovorene kamatne stope

U slučaju da dođe do okolnosti zbog kojih se ne vrši izračun EURIBOR i Banka više ne može utvrđivati promjenjivi dio kamatne stope, definirat će se novi parametar koji će postati promjenjivi dio kamatne stope, a koji će također biti javno dostupan i neovisan o volji ugovornih strana. Zamjena će se obaviti u najkraćem mogućem roku o čemu će potrošači biti obaviješteni. U slučaju promjene parametra neće doći do povećanja ugovorenih promjenjivih kamatnih stopa samo iz razloga promjene parametra, nego će se zadržati zatečena kamatna stopa. U tom slučaju ugovaranjem novog parametra može doći do izmjene fiksnog dijela kamatne stope o čemu će potrošač biti obaviješten. Promjena ugovorene kamatne stope može se izvršiti tek u sljedećem datumu izmjene kamatnih stopa (30. lipnja, 31. prosinca) sukladno promjeni novog ugovorenog parametra.

Zatezna kamata obračunava se prema stopi zakonske zatezne kamate.

NAČIN OBRAČUNA KAMATE
Na stambeni kredit obračunava se proporcionalni obračun kamate.

RIZIK PROMJENE KAMATNE STOPE
Kod promjenjive kamatne stope:
Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela. Fiksni dio kamatne stope određeni je ugovoreni broj postotnih bodova i koji se ne mijenja za vrijeme otplate kredita, osim u sljedećim slučajevima: ako bi došlo do ukidanja Ugovornog parametra, odnosno smanjenja fiksnog dijela kamate zbog zakonskih ograničenja maksimalno dopuštene nominalne kamatne stope, odnosno EKS-a. Varijabilni dio kamatne stope na kredite je tržišni parametar odnosno referenta vrijednost 6M EURIBOR. Ugovaranjem promjenjive kamatne stope izlaže potrošača riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje). Npr. rast referente vrijednosti uz koju je vezana kamatne stopo po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečnih vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta).

Kod fiksne kamatne stope:
Rizika promjene kamatne stope nema jer se krediti ugovaraju s fiksnom kamatnom stopom.

RIZIK PROMJENE TEČAJA VALUTE
Tečajnog rizika nema jer se krediti ugovaraju u nacionalnoj valuti EUR.

NAKNADA
Visina naknade definirana je u Odluci o tarifi naknada u poslovanju Banke s potrošačima.
Stambeni kredit nema naknadu za obradu kredita.

INSTRUMENTI OSIGURANJA
Obvezni instrumenti osiguranja su:
- Izjava o zapljeni po pristanku dužnika
- administrativna zabrana na mirovinska primanja (za umirovljenike)
- Obična/bjanko zadužnica
- Kreditno sposoban jamac platac sa vlastitim instrumentima osiguranja
- Zalog/fiducija nekretnine (neopterećena)
- Polica osiguranja nekretnine
- Polica osiguranja života za slučaj smrti i doživljenja (mješovito osiguranje – MŽO) – osigurana svota min. 10% od iznosa kredita

Banka zadržava pravo tražiti i druge instrumente osiguranja.
Banka prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Korisnik kredita obvezan je osigurati procjenu vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja, a koja za Korisnika kredita predstavlja dodatni trošak.

OSTALI TROŠKOVI

procjena vrijednosti nekretnine	za kredite koji se osiguravaju založnim pravom/fiducijarnim vlasništvom na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine na trošak korisnika kredita.
trošak osiguranja	za kredit koji su osigurani založnim pravom/fiducijarnim vlasništvom na nekretnini, potrebna je polica osiguranja imovine, na trošak korisnika kredita, prema cjeniku osiguravajućeg društva. Polica osiguranja za slučaj smrti i doživljenja, na trošak korisnika, prema cjeniku osiguravajućeg društva
ostali troškovi	Ugovor o kreditu ovjerava se kod javnog bilježnika, dok se Sporazum o osiguranju solemnizira kod javnog bilježnika. Korisnik kredita snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi te trošak ovjere i/ili solemnizacije (potvrde) Ugovora o kreditu i Sporazuma o osiguranju te solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice

EKS
Efektivna kamatna stopa ovisi o iznosu kredita i roku otplate.

PRIJEVREMENA OTPLATA
Mogućnost prijevremene otplate kredita na zahtjev potrošača.
Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku prijevremeno ispuniti, djelomično ili u cijelosti, svoje obveze iz ugovora o kreditu. U tom slučaju korisnik kredita ima pravo na smanjenje ukupnih troškova kredita, a smanjenje se sastoji od kamata i drugih troškova koji se odnose na preostalo trajanje ugovora o kreditu.

Banka ne naplaćuje naknadu za prijevremenu otplatu kredita sukladno važećoj Odluci o tarifi naknada u poslovanju Banke s potrošačima te Zakonu o stambenom potrošačkom kreditiranju.

MOGUĆE POSLJEDICE NEISPUNJAVANJA UGOVORNIH OBVEZA I OTKAZ KREDITA

Banka ima pravo, otkazati Ugovor i učiniti ga dospjelim u cijelosti ako se Dužnici ne pridržavaju bilo koje odredbe Ugovora, posebice u slučaju izostalih uplata te zakašnjelih uplata ili ako povrijede bilo koju ugovornu obvezu i/ili ako Banka utvrdi da su Dužnici dali netočne podatke te u drugim slučajevima propisanim Općim uvjetima.

Posljedica izostalih/zakašnjelih uplata može biti prisilna prodaja založene nekretnine i nemogućnost daljnjeg dobivanja kredita. U slučaju izostalih/zakašnjelih uplata obračunava se zatezna kamata u visini zakonske zatezne kamatne stope. 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, korisnik kredita 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.

PRAVO NA ODUSTAJANJE OD UGOVORA O STAMBENOM KREDITU

Korisnik kredita ima pravo odustati od ovog Ugovora o kreditu bez navođenja razloga i to u roku od 14 dana od dana sklapanja Ugovora o kreditu, uz pisanu obavijest Banci osobno u poslovnicama Banke ili preporučenom pošiljkom.

Ukoliko je kredit već iskorišten, Korisnik kredita je dužan najkasnije u roku od 30 dana nakon što je Banci poslana obavijest o odustanku ili od dana predaje osobno u poslovnicama Banke, platiti Banci glavnicu i ugovorene kamate na glavnicu od dana isplate kredita do dana otplate glavnice. U protivnom, Banka je ovlaštena pokrenuti postupak prisilne naplate kredita, uvećanog za kamatu, zateznu kamatu, troškove prisilne naplate te eventualne druge troškove od Dužnika, putem danih instrumenata osiguranja po ovom Ugovoru. U slučaju odustanka Korisnika kredita, Banka nema pravo na naknadu, osim naknade za jednokratne pristojbe koje Banka plaća javnom upravnom tijelu.

UVID U OSR SUSTAV

Provodi se kod svakog zahtjeva za kredit.

OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Opći uvjeti SLATINSKE BANKE d.d. u kreditnom poslovanju s potrošačima
Opći uvjeti promjene kamatnih stopa SLATINSKE BANKE d.d. u kreditnom poslovanju s potrošačima
Odluka o kamatnim stopama banke u poslovanju s potrošačima
Odluka o tarifi naknada u poslovanju banke s potrošačima

NAČIN PODNOŠENJA PRIGOVORA

Ako imate prigovor, možete se obratiti djelatnicima u našim poslovnicama.
Ako želite podnijeti pisani prigovor, možete to učiniti na jedan od sljedećih načina:
- na obrascu koji možete dobiti u poslovnim prostorima Banke
- na adresu Banke : SLATINSKA BANKA d.d., V. Nazora 2, 33520 Slatina s naznakom “prigovor”
- elektroničkom poštom na e-mail prigovori@slatinska-banka.hr
- slanjem prigovora na telefaks; 033/637-029

Prigovor mora sadržavati detaljan opis događaja/situacije, kao i dokaz iz kojeg je razvidno kako je potrošačev prigovor osnovan. Ako je dostavljeni opis događaja/situacije i/ili dokaz nepotpun, Banka može zatražiti da navedeno potrošač dopuni.
Na prigovor potrošača Banka će odgovoriti unutar zakonskog roka od 15 dana od dana zaprimanja prigovora.
Ukoliko je prigovor kompleksan i zahtijeva duže vrijeme za rješavanje, unutar zakonskog roka, Banka će obavijestiti potrošača o navedenome.
Ukoliko podnijeti prigovor zahtijeva određenu nadopunu, Banka će je od potrošača zatražiti. Ako Banka u narednom roku od 30 dana ne dobije traženu nadopunu, objašnjenje, ili odgovor da navedeno iz određenih razloga potrošač ne možete dostaviti, Banka će smatrati da je potrošač odustao od prigovora.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Za sve eventualne sporove biti će mjerodavno hrvatsko pravo. U slučaju eventualnog spora Potrošač i Banka rješavat će ga sporazumno. Osim prethodno navedenog načina rješavanja spora, u svim sporovima između potrošača i Banke može se podnijeti prijedlog za mirenje odnosno alternativno rješavanje potrošačkog spora pri nadležnom tijelu za alternativno rješavanje potrošačkih sporova - Centar za mirenje HGK.

TIJELO NADLEŽNO ZA NADZOR KREDITNE INSTITUCIJE
Hrvatska narodna banka, Trg hrvatskih velika 3, 10 000 Zagreb, www.hnb.hr

OSTALO
Status klijenta Banke odnosi se samo na tražitelja kredita.
Status klijenta podrazumijeva da tražitelj kredita ima redovan tekući račun s priljevom zadnjih 6 plaća/mirovina
Pravo na kredit ne postoji, već Banka o svakom zahtjevu donosi posebnu odluku.

REPREZENTATIVNI PRIMJER
Fiksna kamatna stopa:

	KLIJENT /NEKLIJENT
	EUR
Iznos kredita	40.000,00
Rok otplate, u mjesecima	240
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva %	bez naknade
Mjesečna naknada za vođenje računa	bez naknade
Godišnja kamatna stopa, fiksna**, %**	4,80
Godišnja premija osiguranja nekretnine	35,00
Trošak procjene nekretnine	200,00
Godišnja premija osiguranja života	240,52
EKS, %	5,29
Interkalarna kamata	157,81
Iznos kamate za razdoblje otplate	22.458,18
Visina mjesečnog anuiteta za razdoblje otplate	259,58
Ukupan iznos za otplatu*	68.168,58

*Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita, kamatu obračunatu do dospijeća, trošak procjene nekretnine, godišnju premiju osiguranja nekretnine (35,00 EUR x 20 godina) i godišnju premiju osiguranja života (240,52 EUR x 20 godina) koja se isplaćuje po dospijeću kredita, uz pretpostavku isplate kredita 01.01.

Promjenjiva kamatna stopa:

	KLIJENT /NEKLIJENT
	EUR
Iznos kredita	40.000,00
Rok otplate, u mjesecima	240
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva %	bez naknade
Mjesečna naknada za vođenje računa	bez naknade
Godišnja kamatna stopa, promjenjiva****, %**	3,84
Godišnja premija osiguranja nekretnine	35,00
Trošak procjene nekretnine	200,00
Godišnja premija osiguranja života	240,52
EKS, %	4,24
Interkalarna kamata	126,25
Iznos kamate za razdoblje otplate	17.494,55
Visina mjesečnog anuiteta za razdoblje otplate	239,03
Ukupan iznos za otplatu*	63.204,95

*Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita, kamatu obračunatu do dospijeća, trošak procjene nekretnine, godišnju premiju osiguranja nekretnine (35,00 EUR x 20 godina) i godišnju premiju osiguranja života (240,52 EUR x 20 godina) koja se isplaćuje po dospijeću kredita, uz pretpostavku isplate kredita 01.01.

**promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog dijela i referentne vrijednosti 6M EURIBOR-a. Visina 6M EURIBOR objavljen na dan 29.09.2026. godine iznosi 3,103%.