

VALUTA ODOBRAVANJA

Stambeni kredit odobrava se uz valutnu klauzulu EUR, klijentima i ne klijentima Banke.

Isplata i naplata kredita vrši se primjenom srednjeg tečaja HNB-a za EUR.

Ako se kredit odobrava u kunama s valutnom klauzulom, utjecaj promjene tečaja na visinu otplate kredita bit će simuliran kroz Obrazac o informacijama prije sklapanja ugovora o kreditu.

IZNOS KREDITA

Stambeni kredit moguće je odobriti u iznosu:

- a) Za rok 7 godina 10.000,00 do 20.000,00 EUR
- b) Za rok od 10 do 20 godina 10.000,00 do 100.000,00 EUR

NAČIN ISPLATE

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

NAČIN OTPLAT

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. Rok za plaćanje anuiteta je 8 dana od dana dospijeca. Uplatama se zatvaraju dospjele obveze prema datumu dospijeca.

ROK OTPLATE

Stambeni kredit može se otplaćivati u roku od 7 do 20 godina, sa i bez počeka roka otplate od 3 do 12 mjeseci (po zahtjevu potrošača). Počec 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 promjenjiva kamatna stopa kako slijedi:

- 3,30% promjenjiva
- Fiksni dio: 3,20%
- Varijabilni dio: 12M NRS 1 za EUR (do 31.12.2022. godine iznosi 0,10%)

Zatezna kamata obračunava se prema stopi zakonske zatezne kamate.

Varijabilni dio kamatne stope na kredite Slatinske banke d.d. Slatina vezan je uz nacionalnu referentnu stopu NRS1, odnosno 12M NRS1 za HRK ili EUR, ovisno o ugovorenoj valuti (dvanaestomjesečni NRS jedan). Nacionalne referentne stope su stope prosječnog troška financiranja bankarskog sektora u Republici Hrvatskoj i utvrđuju se tromjesečno. Predstavljaju javno objavljene prosječne troškove financiranja hrvatskoga bankarskog sektora u pojedinoj valuti, koji se objavljuju kao nacionalne referentne stope („NRS“). Nacionalna referentna stopa NRS1 za pojedinu valutu izračunava se na temelju javno dostupnih podataka o troškovima financiranja iz sredstava prikupljenih depozita fizičkih osoba. Daljnji podaci o obuhvatu podataka koji se uključuju u izračun dostupni su na internetskoj stranici HNB-a (www.hnb.hr / “Pokazatelji poslovanja kreditnih institucija”). Nacionalne referentne stope izračunava i javno objavljuje Hrvatska narodna banka na temelju javno objavljenih podataka Hrvatske narodne banke. Nacionalne referentne stope i metodologija izračuna i objave objavljuju se na internetskoj stranici HNB-a (www.hnb.hr).

Varijabilni dio kamatne stope primjenjuje se u razdoblju koji traje do 31.12. tekuće godine.

Usklađivanje kamatnih stopa obavlja se godišnje za plasmane s ugovorenim 12M NRS, na način da se promijenjene kamatne stope primjenjuju počevši od 01.01. svake godine trajanja ugovornog odnosa.

Prilikom usklađivanja kamatnih stopa za plasmane s ugovorenim 12 NRS primjenjivat će se referentna kamatna stopa koja se objavljuje šezdesetog dana nakon isteka izvještajnog razdoblja (3. tromjesečje), odnosno prethodni radni dan u slučaju ako je to neradni dan.

U slučaju da NRS1 poraste redovna kamatna stopa će se povećati, odnosno ako se NRS1 smanji redovna kamatna stopa će se smanjiti, za onoliko postotnih poena za koliko se promijenio dvanaestomjesečni NRS1. 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.

Ako tijekom otplate kredita nije dostupna vrijednost dvanaestomjesečnog NRS1 koji se treba primjenjivati kao parametar promjenjivosti kamatne stope u određenom referentnom razdoblju iz ovog Ugovora i/ili NRS1 kao referentna kamatna stopa u hrvatskom bankovnom sustavu prestane postojati, Banka će sukladno mjerodavnim propisima, odrediti novi parametar koji prati u kontekstu donošenja odluke o korekciji visine kamatne stope, a čija promjena ne ovisi o volji jedne ugovorne strane ili parametru koji će u hrvatskom bankovnom sektoru zamijeniti NRS1, a o čemu će Banka pravodobno obavijestiti Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca platca.

NAČIN OBRAČUNA KAMATE

Na stambeni kredit obračunava se proporcionalni obračun kamate.

RIZIK PROMJENE TEČAJA VALUTE

Kod kredita s valutnom klauzulom postoji rizik promjene tečaja. Ukoliko tečaj EUR/KN raste iznos dugovanja (anuiteta) izraženog u kunama se povećava, a ukoliko tečaj EUR/KN pada iznos dugovanja (anuiteta) izraženog u knunama se smanjuje.

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 za su:

- Izjava o zapljeni po pristanku dužnika
- Bjanko zadužnice
- 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.

OSTALI TROŠKOVI

Konkretni podatci mogu se dobiti od strane djelatnika Banke putem Obrasca o informacijama prije sklapanja ugovora o kreditu.

EKS

Efektivna kamatna stopa ovisi o iznosu kredita i roku otplate. Konkretni podatci mogu se dobiti od strane djelatnika Banke putem Obrasca o informacijama prije sklapanja ugovora o kreditu.

PRIJEVREMENA OTPLATA

Mogućnost prijevremene otplate kredita na zahtjev potrošača.

Banka zaračunava naknadu sukladno važećoj Odluci o tarifi naknada u poslovanju Banke s potrošačima.

OTKAZ KREDITA

Banka može otkazati Ugovor o kreditu nakon dva neplaćena anuiteta.

UVID U OSR SUSTAV

Provodi se kod svakog zahtjeva za kredit.

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

Mogućnost konverzije kredita u valutu kune jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa temeljem zahtjeva korisnika kredita. Kamatna stopa na kredit u valuti kune iznosi: nominalna kamatna stopa za kredit uz valutu EUR uvećano za 0,40 postotna poena.

Ostali podatci se mogu dobiti od strane djelatnika Banke putem Obrasca o informacijama prije sklapanja ugovora o kreditu.

Pravo na kredit ne postoji, već Banka o svakom zahtjevu donosi posebnu odluku.

REPREZENTATIVNI PRIMJER

	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
Kamatna stopa, promjenjiva , %	3,30
Godišnja premija osiguranja nekretnine	35,00
Trošak procjene nekretnine	200,00
Godišnja premija osiguranja života	238,32
EKS, %	3,66
Interkalarna kamata	108,49
Iznos kamate za razdoblje otplate	14.803,44
Visina mjesečnog anuiteta za razdoblje otplate	227,89
Ukupan iznos za otplatu*	60.469,84

*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 (238,32 EUR x 20 godina) koja se isplaćuje po dospijeću kredita, uz pretpostavku isplate kredita 01.01.