

**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:

- 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 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. 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 početka roka otplate od 3 do 12 mjeseci (po zahtjevu potrošača). Početak nije uključen u rok otplate, za vrijeme početka kamata se obračunava i plaća mjesečno.

**KAMATNA STOPA**

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

- 3,44% promjenjiva
- Fiksni dio: 1,00%
- Varijabilni dio: 6M EURIBOR\*

\*visina 6M EURIBOR objavljen na dan 28.11.2022. godine iznos 2,436%. 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 Slatinske banke d.d. Slatina 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](http://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](http://www.euribor-ebf.eu)
- [www.global-rates.com](http://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**

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 kamatna stopa 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).

#### **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 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 ima pravo, otkazati Ugovor i učiniti ga dospelim 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.

**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

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**

	<b>KLIJENT /NEKLIJENT</b>
	<b>EUR</b>
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**, %	3,44
Godišnja premija osiguranja nekretnine	35,00
Trošak procjene nekretnine	200,00
Godišnja premija osiguranja života	238,32
EKS, %	3,81
Interkalarna kamata	113,10
Iznos kamate za razdoblje otplate	15.494,01
Visina mjesečnog anuiteta za razdoblje otplate	230,75
Ukupan iznos za otplatu*	61.160,41

\*Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita, kamatu obračunatu do dospijeca, 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 dospijecu 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 28.11.2022. godine iznos 2,436%.