

**INFORMACIJE O KREDITNOJ INSTITUCIJI**

SLATINSKA BANKA d.d.

Vladimira Nazora 2, Slatina

OIB: 42252496579

E-mail: [slatinska-banka@slatinska-banka.hr](mailto:slatinska-banka@slatinska-banka.hr)

Internet stranica: [www.slatinska-banka.hr](http://www.slatinska-banka.hr)

**NAMJENA KREDITA**

- Dovršenje, energetske obnovu i adaptaciju kuća, stanova, kuća za odmor
- Kupnju i izgradnju kuća, stanova, kuća za odmor
- Kupnja garaže ili parkirališnog mjesta
- 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:

- Za rok 7 godina 10.000,00 do 20.000,00 EUR
- 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.

Uplata mjesečnog anuiteta podmiruje se zadnji dan u mjesecu u kojem dospijevaju. U slučaju da Korisnik kredita svoju obvezu ne podmiri na dan dospijevća anuiteta, Banka obračunava zateznu kamatu na dospelja potraživanja počevši od prvog sljedećeg dana od dana dospijevća anuiteta do dana njegovog podmirenja, izuzev u slučajevima dospijevća anuiteta na neradni dan kada se obračun kamata na dospelja potraživanja računa od prvog sljedećeg radnog dana do dana podmirenja dospelog anuiteta.

Uplatama se zatvaraju dospelje obveze prema datumu dospijevća.

**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). Početak 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 fiksna kamatna stopa 5,49%.

Zatezna kamata obračunava se prema stopi zakonske zatezne kamate.

**NAČIN OBRAČUNA KAMATE**

Na stambeni kredit obračunava se proporcionalni obračun kamate.

**RIZIK PROMJENE 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 ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici Europske unije ili trećoj zemlji.

Korisnik kredita obavezan 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/potvrđuje kod javnog bilježnika. Korisnik kredita snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi te trošak ovjere i/ili solemnizacije (potvrde) Ugovora o kreditu i 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 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.

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 poslovnica 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 poslovnica Banke, platiti Banci glavnice i ugovorene kamate na glavnice 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.

### **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**

	<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, fiksna, %	5,49
Godišnja premija osiguranja nekretnine	35,00
Trošak procjene nekretnine	200,00
Godišnja premija osiguranja života	240,52
EKS, %	6,04
Interkalarna kamata	180,49
Iznos kamate za razdoblje otplate	26.163,32
Visina mjesečnog anuiteta za razdoblje otplate	274,93
Ukupan iznos za otplatu*	71.873,72

\*Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita, kamatu obračunatu do dospijea, 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 dospijecu kredita, uz pretpostavku isplate kredita 01.01.