

## Opće informacije o ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu u eurima

### VRSTA KREDITA

Stambenim potrošačkim kreditom smatraju se:

- stambeni (namjenski) kredit uz stambenu nekretninu kao instrument osiguranja,
- stambeni (namjenski) kredit bez stambene nekretnine kao instrumenta osiguranja,
- nenamjenski kredit uz stambenu nekretninu kao instrument osiguranja.

### NAMJENA KREDITA

Stambeni kredit može se koristiti za sljedeće namjene:

- kupnja stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje i/ili odmor)
- izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija te dovršenje i održavanje stambenog prostora
- unutarne i vanjsko uređenje stambenog prostora
- kupnja građevinskog zemljišta za gradnju stambene nekretnine
- kupnja/izgradnja garaže, spremišta ili parkirnog mjesta
- refinanciranje postojećeg stambenog kredita u Samoborskoj banci d.d. (dalje: Banka) ili drugim bankama.

Nenamjenski kredit je kredit bez određene namjene.

### KORISNIK KREDITA

Korisnik kredita je fizička osoba – potrošač koja ispunjava uvjete kreditiranja Banke te koja u trenutku dospjeća kredita neće biti starija od 75 godina.

### VALUTA ODOBRENJA

Stambeni potrošački krediti odobravaju se uz valutnu klauzulu u EUR.

### UVJETI KREDITA

Iznos kredita:	od 2.000,00 do 10.000,00 eura	bez hipoteke/prijenosa prava vlasništva na stambenoj nekretnini
	od 10.000,00 do 250.000,00 eura za stambenu namjenu	uz hipoteku/prijenos prava vlasništva na stambenoj nekretnini
	od 10.000,00 do 200.000,00 eura za namjenu adaptacije	
	od 10.000,00 do 250.000,00 eura za nenamjenske kredite	
Valuta:	EUR uz valutnu klauzulu	
Rok povrata kredita:	od 2 do 8 godina za stambeni kredit bez hipoteke/prijenosa prava vlasništva na stambenoj nekretnini od 2 do 30 godina za stambeni kredit i za nenamjenski kredit, uz hipoteku/prijenos prava vlasništva na stambenoj nekretnini	
Kamatna stopa	fiksna (nepromjenjiva tijekom cijeloga roka otplate kredita)	- stambeni krediti od 4,5% do 5,5% prema traženim kriterijima* - nenamjenski krediti od 5% do 6% prema traženim kriterijima*

\*Kriteriji prema kojima se određuje visina kamatne stope za stambene potrošačke kredite (stambene kredite uz stambenu nekretninu kao instrument osiguranja, stambene kredite bez stambene nekretnine kao instrumenta osiguranja i nenamjenske kredite uz stambenu nekretninu kao instrument osiguranja) su sljedeći:

- klijent ima redovna primanja (plaća, mirovina, inozemna mirovina) koja prima na račun otvoren u Banci,
- vrijednost nekretnine na kojoj se u korist Banke zasniva hipoteka odnosno nekretnine na kojoj se u korist Banke prenosi pravo vlasništvo je viša od 1:1,5 u odnosu na vrijednost kredita,
- urednost u podmiranju kreditnih zaduženja u evidenciji HROK-a,
- tražitelj kredita daje kreditno sposobne jamce platce,
- rok otplate dulji od 10 godina.

Svaki od gore navedenih elemenata ima vrijednost od 0,2 p.p. te izostanak elemenata povećava minimalnu kamatnu stopu:

- od 4,5% za 0,2 p.p. do maksimalnih 5,5% godišnje za stambene potrošačke kredite
- od 5% za 0,2 p.p. do maksimalnih 6% godišnje za nenamjenske potrošačke kredite.

### RIZIK PROMJENE TEČAJA

Kreditni se odobravaju uz valutnu klauzulu u EUR te se isplaćuju 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, naknade i 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 potrošače/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 zbog 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.

### RIZIK GUBITKA POSLA ILI DIJELA PRIHODA

Osim rizika povezanog s promjenom tečaja postoji i rizik vezano za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl.).

### UVJETI POVLAČENJA IZNOSA ISKORIŠTENOG KREDITA (TRANŠE)

Odobreni iznos kredita Banka isplaćuje u kunama doznakom na račun Korisnika kredita odjednom ili višekratno ili po nalogu Korisnika kredita, prema kreditnim mogućnostima Banke, a nakon uručjenja Banci javnobilježnički solemniziranog ugovora o kreditu, ugovorenih instrumenata osiguranja (zadužnica, izjava o zapljeni po pristanku dužnika, mjenica), dokaza o provedenoj uknjižbi založnog prava/prijenosa prava vlasništva na nekretnini/ama u korist Banke (ako je instrument osiguranja kredita hipoteka/prijenos prava vlasništva na nekretnini/ama) te ostalih isprava iz ugovora o kreditu koje su ugovorne strane dužne uručiti Banci.

U slučaju pogoršanja financijske situacije Korisnika kredita u razdoblju korištenja kredita, Banka zadržava pravo da Korisniku kredita ne isplati u cijelosti iznos odobren ugovorom o kreditu.

### OTPLATA KREDITA

Otplata kredita se vrši u mjesečnim anuitetima. Točan broj i iznos mjesečnih anuiteta ovisi o ugovorenom roku otplate kredita.

## PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

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

## PRAVO NA KONVERZIJU U ALTERNATIVNU VALUTU

Za vrijeme trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, Banka će na zahtjev Korisnika kredita, u bilo kojem trenutku tijekom trajanja ugovornog odnosa, omogućiti konverziju kredita iz valute u kojoj je kredit nominiran ili za koju je vezan u alternativnu valutu. Alternativna valuta je hrvatska kuna, ukoliko nije drugačije izričito ugovoreno. Konverzija se može provesti samo jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa. Banka ne zaračunava naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi Korisnik kredita.

## INSTRUMENTI OSIGURANJA

Instrumenti osiguranja razlikuju se za stambene kredite bez hipoteke/prijenosa prava vlasništva, stambene kredite uz hipoteku/prijenos prava vlasništva i nenamjenske kredite uz hipoteku/prijenos prava vlasništva. Banka prihvaća samo instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Stambeni kredit bez hipoteke/prijenosa prava vlasništva	<ul style="list-style-type: none"><li>- izjava o zapljeni po pristanku dužnika</li><li>- zadužnica</li><li>- bjanko mjenica</li><li>- polica životnog osiguranja vinkulirana u korist Banke</li></ul>
Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.	

Stambeni kredit i nenamjenski kredit uz hipoteku/prijenos prava vlasništva	<ul style="list-style-type: none"><li>- hipoteka/prijenos prava vlasništva u minimalnom iznosu 1:1,5 ili u manjem omjeru uz dodatno osiguranje</li><li>- polica osiguranja nekretnine vinkulirana u korist Banke</li><li>- izjava o zapljeni po pristanku dužnika</li><li>- zadužnica</li><li>- bjanko mjenica</li><li>- jamci platci</li></ul>
Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.	

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Za kredite koji su osigurani založnim pravom/prijenosom prava vlasništva na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine, na trošak Korisnika kredita. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja prihvatljivih Banci, koju je dužan osigurati Korisnik kredita.

## TROŠKOVI OBRADJE KREDITA

Troškovi za obradu/odobranje kredita se ne obračunavaju sukladno članku 17. stavku 4. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.

## EFEKTIVNA KAMATNA STOPA

Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja iskazuje ukupne troškove kredita za potrošače i izražena je kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita te izjednačuje na godišnjoj osnovi sadašnju vrijednost svih budućih ili postojećih obveza (povlačenje tranše, otplata i naknada) ugovorenih između vjerovnika i potrošača.

## UKUPAN TROŠAK KREDITA

Ukupni troškovi kredita za potrošača uključuju:

- kamate, naknade, poreze i sve druge naknade koje potrošač mora platiti u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu i koji su poznati Banci, troškove dodatnih usluga koje se odnose na ugovor o stambenom potrošačkom kreditu (posebno premije osiguranja),
- trošak procjene vrijednosti nekretnine (ako je ta procjena nužna za odobranje stambenog potrošačkog kredita),

- troškove otvaranja i upravljanja pojedinim računom, korištenja sredstva plaćanja za transakcije i za povlačenje tranše s tog računa te druge troškove vezane uz platni promet (u slučajevima kad je otvaranje ili vođenje računa ugovoreno uz odobravanje stambenog potrošačkog kredita ili za odobravanje stambenog potrošačkog kredita prema uvjetima pod kojima se nudi na tržištu).

Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti su:

- Polica osiguranja života ili nezgode
- Polica osiguranja imovine
- Ugovor o računu na koji se uplaćuju redovna primanja za ostvarivanje statusa klijenta.

Troškovi osiguranja su:

- Polica osiguranja imovine za kredite koji se osiguravaju založnim pravom/prijenosom prava vlasništva na nekretnini (nekretninu je potrebno osigurati od osnovnih rizika, na trošak potrošača, a prema cjeniku osiguravajućeg društva),
- Polica osiguranja života potrošača ili Polica osiguranja od nezgode potrošača.

#### DODATNI TROŠKOVI KREDITA

Dodatni troškovi kredita za potrošača su: troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju isprava (ugovora o kreditu, zadužnica, izjava o zapljeni po pristanku dužnika), drugi javnobilježnički troškovi (ovjera potpisa sudionika kreditno-ugovornog odnosa), troškovi uknjižbe založnog prava (ukoliko postoje) i dr.. Navedeni dodatni troškovi nisu uključeni u ukupan trošak kredita.

#### POSljedICE NEPOŠTIVANJA I NEIZVRŠENJA OBVEZA IZ UGOVORA O KREDITU

Posljedice izostalih/zakašnjelih uplata obveza iz ugovora o kreditu mogu biti otkaz ugovora o kreditu, prisilna naplata dospjelih neplaćenih potraživanja i nemogućnost daljnjeg dobivanja kredita.

U slučaju da Korisnik kredita ne ispunjava ugovorne obveze te kasni s otplatom kredita, Banka može prije otkazivanja ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih neplaćenih potraživanja što uključuje, ali ne ograničava, slanje obavijesti i opomena svim ugovornim stranama iz ugovora o kreditu, pozivati na eventualni dogovor o daljnjem načinu otplate kredita, aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja (zadužnica, izjava o zapljeni po pristanku dužnika, mjenica), a prema izboru Banke.

U slučaju izostalih/zakašnjelih uplata na dospjelu glavnici, obračunava se zakonska zatezna kamata po stopi propisanoj važećom zakonskom regulativom.

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

#### PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA O KREDITU

Potrošač može odustati od ugovora u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora, bez navođenja razloga odustanka. Potrošač je obavezan obavijestiti Banku o odustanku pisanim putem. U slučaju odustanka, potrošač je dužan platiti Banci glavnici i kamatu na glavnici od dana povlačenja novčanih sredstava do dana otplate glavnice, bez odgode i najkasnije u roku od 30 dana nakon što je Banci poslao pisanu obavijest o odustanku. Kamata se obračunava u visini ugovorene kamate. U slučaju odustanka od ovog Ugovora, potrošač nije dužan Banci platiti naknadu za odustanak, osim naknade za jednokratne pristojbe koje Banka plaća javnom upravnom tijelu, ako takve pristojbe postoje.

#### OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Opći uvjeti poslovanja u kreditnom poslovanju s potrošačima, uključujući i Opće uvjete poslovanja Banke, a koji su u trenutku realizacije kredita na snazi, podložni su promjenama te se tako promijenjeni Opći uvjeti odgovarajuće primjenjuju na kredit u otplati.

#### NAČIN IZNOŠENJA PRIGOVORA

Potrošač može podnijeti obrazloženi prigovor u pisanom obliku, s naznakom da se radi o prigovoru, osobno u svim poslovnicama Banke, putem pošte na adresu: SAMOBORSKA BANKA

d.d., Trg kralja Tomislav 8, 10430 Samobor, telefaksom: 01/3361-523 ili slanjem na email: [pravna.sluzba@sabank.hr](mailto:pravna.sluzba@sabank.hr).

#### IZVANSUDSKO ILI ALTERNATIVNO RJEŠAVANJE POTROŠAČKIH SPOROVA

Ako je potrošač nezadovoljan odgovorom ili rješenjem Banke na njegov uloženi prigovor, može osim nadzornom tijelu, podnijeti prijedlog za mirenje pri centrima za mirenje u Republici Hrvatskoj u skladu o odredbama zakona kojim se uređuje mirenje odnosno pokrenuti postupak alternativnog rješavanja potrošačkih sporova u skladu sa zakonom kojim se uređuje alternativno rješavanje potrošačkih sporova.

#### REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT U EURIMA DO 8 GODINA BEZ HIPOTEKE/PRIJENOSA PRAVA VLASNIŠTVA

- uz zadovoljene sve kriterije za određivanje kamatne stope na dugoročne stambene kredite bez hipoteke/prijenosa prava vlasništva

Iznos kredita u eur	Rok otplate	Fiksna godišnja kamatna stopa **	Efektivna kamatna stopa (EKS)*	Iznos mjesečnog anuiteta u eur	Ukupan iznos za plaćanje ***
10.000,00	8 godina (84 anuiteta)	4,9%	5,02%	140,87	11.835,30

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz gore navedene uvjete na dan 20.10.2017. godine. U navedeni EKS nisu uključeni: troškovi procjene vrijednosti nekretnine (uključuju se ako je ta procjena nužna za odobravanje kredita), troškovi vezano uz police osiguranja i troškovi drugih eventualnih dodatnih usluga (uključuju se ako su navedene usluge uvjet za odobravanje kredita). Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u obrascu prethodnih informacija, koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora.

\*\* Visina kamatne stope ovisi o zadovoljenim kriterijima za određivanje kamatne stope za stambene potrošačke kredite.

\*\*\* Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospelja, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita. Ukupni iznos za otplatu ne sadrži interkalarnu kamatu budući da ista ovisi o datumu isplate kredita.

#### REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT U EURIMA DO 15 GODINA UZ HIPOTEKU/PRIJENOS PRAVA VLASNIŠTVA

- uz zadovoljene sve kriterije za određivanje kamatne stope na dugoročne stambene kredite uz hipoteku/prijenos prava vlasništva

Iznos kredita u eur	Rok otplate	Fiksna godišnja kamatna stopa **	Efektivna kamatna stopa (EKS)*	Iznos mjesečnog anuiteta u eur	Ukupan iznos za plaćanje ***
50.000,00	15 godina (180 anuiteta)	4,5%	4,6%	382,50	68.860,91***

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz gore navedene uvjete, na dan 20.10.2017. godine. U navedeni EKS nisu uključeni: troškovi procjene vrijednosti nekretnine (uključuju se ako je ta procjena nužna za odobravanje kredita), troškovi vezano uz police osiguranja i troškovi drugih eventualnih dodatnih usluga (uključuju se ako su navedene usluge uvjet za odobravanje kredita). Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u obrascu prethodnih informacija, koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora.

\*\* Visina kamatne stope ovisi o zadovoljenim kriterijima za određivanje kamatne stope za stambene potrošačke kredite.

\*\*\* Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospelja, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita. Ukupni iznos za otplatu ne sadrži interkalarnu kamatu budući da ista ovisi o datumu isplate kredita.

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA NENAMJENSKI KREDIT U EURIMA DO 15 GODINA UZ HIPOTEKU/PRIJENOS PRAVA VLASNIŠTVA

- uz zadovoljene sve kriterije za određivanje kamatne stope na dugoročne nenamjenske kredite uz hipoteku/prijenos prava vlasništva

Iznos kredita u eur	Rok otplate	Fiksna godišnja kamatna stopa **	Efektivna kamatna stopa (EKS)*	Iznos mjesečnog anuiteta u eur	Ukupan iznos za plaćanje ***
50.000,00	15 godina (180 anuiteta)	5%	5,12%	395,40	71.184,81***

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz gore navedene uvjete, na dan 20.10.2017. godine. U navedeni EKS nisu uključeni: troškovi procjene vrijednosti nekretnine (uključuju se ako je ta procjena nužna za odobravanje kredita), troškovi vezano uz police osiguranja i troškovi drugih eventualnih dodatnih usluga (uključuju se ako su navedene usluge uvjet za odobravanje kredita). Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u obrascu prethodnih informacija, koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora.

\*\* Visina kamatne stope ovisi o zadovoljenim kriterijima za određivanje kamatne stope za nenamjenske potrošačke kredite.

\*\*\* Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospjeća, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita. Ukupni iznos za otplatu ne sadrži interkalarnu kamatu budući da ista ovisi o datumu isplate kredita.

Informacije su informativnog karaktera i vrijede od 20.10.2017. godine Banka ima pravo izmjeniti navedene uvjete.