Trg kralja Tomislava 8, Samobor
OIB: 13806526186
telefon: 01/ 599 92 11
telefax: 01/ 336 15 23
e-mail: sabank@sabank.hr

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,
- nenamjenski (ostali) krediti 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
- unutarnje i vanjsko uređenje stambenog prostora
- kupnja građevinskog zemljišta za gradnju stambene nekretnine
- kupnja/izgradnja garaže, spremišta ili parkirnog mjesta
- poboljšanje energetske učinkovitosti stana ili kuće
- refinanciranje postojećeg stambenog kredita u Samoborskoj banci d.d. (dalje: Banka) ili drugim bankama.

Nenamjenski (ostali) kredit je kredit bez određene namjene.

KORISNIK KREDITA

Korisnik kredita je fizička osoba – potrošač koja ispunjava uvjete kreditiranja Banke te koja u trenutku dospijeća kredita neće biti starija od 68 godina.

VALUTA ODOBRENJA

Stambeni potrošački krediti odobravaju se u valuti EUR.

UVJETI KREDITA

<table>
<tr><td>Iznos kredita:</td><td colspan="2">od 20.000,00 do 100.000,00 eura
za stambenu namjenu</td><td rowspan="3">uz hipoteku/prijenos prava vlasništva na stambenoj nekretnini</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">od 20.000,00 do 100.000,00 eura
za namjenu adaptacije</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">od 20.000,00 do 40.000,00 eura
za ostale kredite</td></tr>
<tr><td>Valuta:</td><td colspan="3">EUR</td></tr>
<tr><td>Rok povrata kredita:</td><td colspan="3">od 5 do 15 godina za stambene i adaptacijske kredite, a za ostale kredite od 5 do 10 godina, uz hipoteku/prijenos prava vlasništva na stambenoj nekretnini</td></tr>
<tr><td>Kamatna stopa</td><td>fiksna
(nepromjenjiva tijekom cijeloga roka otplate kredita)</td><td colspan="2">- stambeni krediti i adaptacijski krediti - 4,30%
- nenamjenski krediti – 4,60%</td></tr>
</table>

RIZIK PROMJENJIVOSTI KAMATNE STOPE
Ne postoji. Kamatna stopa nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita.

KREDITNA SPOSOBNOST
Kreditna sposobnost korisnika kredita utvrđuje se na temelju redovitih mjesečnih primanja i postojećih financijskih obveza.

Pri procjeni kreditne sposobnosti uzima se u obzir dio primanja izuzet od ovrhe sukladno Ovršnom zakonu kao i omjer mjesečne otplate ukupnog duga i mjesečnog dohotka (DSTI), sukladno Odluci HNB-a o kriterijima kreditiranja potrošača.

U slučaju neuredne otplate kredita, Banka može pokrenuti postupak prisilne naplate na temelju instrumenata osiguranja.

Sukladno članku 173. Ovršnog zakona Republike Hrvatske, od prisilne naplate i zapljene izričito je izuzet zakonom utvrđeni dio plaće ili drugog stalnog novčanog primanja koji služi za podmirenje osnovnih životnih potreba.

- Ako je plaća manja od prosječne neto plaće u RH: Od zapljene je zaštićeno 3/4 (tri četvrtine) plaće klijenta.
- Ako je plaća jednaka ili veća od prosječne neto plaće u RH: Od zapljene je zaštićen fiksni iznos u visini 2/3 prosječne neto plaće u RH.

Sukladno odlukom HNB-a o kriterijima kreditiranja potrošača, omjer mjesečne otplate ukupnog duga i mjesečnog dohotka (DSTI) ne smije prelaziti 45% za stambene kredite.

Ako korisnik kredita samostalno ne zadovoljava kriterije kreditne sposobnosti, u procjenu se može uključiti sudužnik, uzimajući u obzir njegova primanja i postojeće obveze. Konačnu procjenu provodi kreditna institucija sukladno

RIZIK PROMJENE TEČAJA
Banka odobrava kredite nominirane u EUR.

Kod navedenih kredita ne postoji rizik promjene tečaja valute.

RIZIK GUBITKA POSLA ILI DIJELA PRIHODA
Tijekom otplate kredita postoji mogućnost smanjenja prihoda ili gubitka zaposlenja što značajno utječe na smanjenje sposobnosti korisnika kredita za otplatu kredita. Ovaj rizik je veći kod kredita ugovorenih na duži vremenski period.

Na zahtjev korisnika kredita, Banka može u prethodno navedenim slučajevima odobriti različite mjere za prevladavanje nastalih teškoća u otplati, kao što su moratorij, produljenje roka otplate kredita, reprogram i sl.

UVJETI POVLAČENJA IZNOSA ISKORIŠTENOG KREDITA (TRANŠE)
Odobreni iznos kredita Banka isplaćuje u eurima doznakom na račun korisnika kredita odjednom ili višekratno ili po nalogu korisnika kredita, a nakon uručenja 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.

OTPLATA KREDITA

Otplata kredita se vrši u jednakim 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.

INSTRUMENTI OSIGURANJA
Banka prihvaća samo instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Stambeni kredit i nenamjenski kredit uz hipoteku/prijenos prava vlasništva	- hipoteka/prijenos prava vlasništva u minimalnom iznosu 1:1,5 ili u manjem omjeru uz dodatno osiguranje - polica osiguranja nekretnine vinkulirana u korist Banke - izjava o zapljeni primanja po pristanku dužnika - zadužnica - jamci platci i/ili sudužnici
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 OBRADE KREDITA
Troškovi za obradu/odobravanje kredita se ne obračunavaju sukladno članku 45. stavku 2. Zakona o potrošačkim kreditima.

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) ugovorenih između Banke i korisnika kredita.

UKUPAN TROŠAK KREDITA
Ukupni troškovi kredita za korisnika kredita uključuju:
- kamate, naknade, poreze i sve druge naknade koje korisnik kredita 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
- 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 korisnik kredita dužan ugovoriti su:
- Polica osiguranja imovine

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 korisnika kredita, a prema cjeniku osiguravajućeg društva)

DODATNI TROŠKOVI KREDITA

Dodatni troškovi kredita za korisnika kredita 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 glavnicu, 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

Korisnik kredita može odustati od ugovora u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora, bez navođenja razloga odustanka. Korisnik kredita je obvezan obavijestiti Banku o odustanku pisanim putem. U slučaju odustanka, korisnik kredita je dužan platiti Banci glavnicu i kamatu na glavnicu 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, korisnik kredita nije dužan Banci platiti naknadu za odustanak, osim naknade za jednokratne pristojbe koje Banka plaća javnom upravnom tijelu, ako takve pristojbe postoje.

POSTUPAK ODOBRAVANJA STAMBENOG POTROŠAČKOG KREDITA

Postupak odobravanja stambenog potrošačkog kredita sastoji se od sljedećih aktivnosti/radnji:

1. Zahtjev za kredit i prikupljanje dokumentacije

Zahtjev za stambeni kredit možete podnijeti u bilo kojoj poslovnici Samoborske banke. Uz zahtjev je potrebna dokumentacija za utvrđivanje kreditne sposobnosti te dokazivanje namjene kredita.

2. Obrada zahtjeva za kredit i odobravanje kredita

Nakon prikupljanja dokumentacije Samoborska banka počinje s obradom kreditnog zahtjeva. Izračunava se vaša kreditna sposobnost, kao i kreditna sposobnost drugih sudionika u kreditnom odnosu (jamac, sudužnik), te se određuju potrebni instrumenti osiguranja. Za kredite koji se osiguravaju hipotekom/prijenosom prava vlasništva na stambenoj nekretnini, potrebna je i procjena vrijednosti te nekretnine. Procjenu vrijednosti nekretnine je potrebno izraditi kod ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina. Nakon obrade zahtjeva za kredit, Samoborska banka donosi odluku o odobrenju kredita. Samoborska banka neće odobriti stambeni potrošački kredit ukoliko ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti potrošača zato što potrošač ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu kreditne sposobnosti.

3. Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti osiguranja

Sukladno dogovoru, preuzet ćete u Samoborskoj banci potpisane ugovore o kreditu i ostalu dokumentaciju koju trebaju potpisati svi sudionici u kreditu: korisnik kredita, sudužnik, jamac, vlasnik nekretnine koja je instrument osiguranja. Korisnik kredita podnosi dokumentaciju (ugovor temeljem kojeg se zasniva hipoteka odnosno prenosi vlasništvo nekretnine u korist Samoborske banke, suglasnost o zapljeni primanja, zadužnica) na solemnizaciju (potvrdu) kod javnog bilježnika, uz nazočnost vlasnika nekretnine koja je instrument osiguranja kredita i njegovog bračnog druga,

te sudužnika i jamca (ako se pojavljuju u kreditnom odnosu).Ukoliko je nekretnina koja je instrument osiguranja u suvlasništvu potrebna je suglasnost svih suvlasnika, koje se može dati pisanim putem uz ovjeru javnog bilježnika ili osobnom nazoćnošću pri potpisu ugovora. U slučaju da nekretnina koja služi kao instrument osiguranja kredita predstavlja bračnu stečevinu vlasnika nekretnine, potrebna je pisana suglasnost bračnog druga uz ovjeru kod javnog bilježnika ili osobna nazoćnost prilikom potpisa ugovora.Solemnizacija isprava je postupak potvrde isprave kod javnog bilježnika koji provjerava odgovara li isprava propisanoj formi te objašnjava sudionicima pravnog posla odnosno potpisnicima isprave smisao i posljedice tog pravnog posla odnosno druge isprave. Troškovi solemnizacije ovise o visini kredita i snosi ih korisnik kredita. Solemnizirani ugovor, zajedno s prijedlogom za uknjižbu založnog prava/prijenosa prava vlasništva na nekretnini, u korist Samoborske banke, dostavljate nadležnom Općinskom sudu, Zemljišnoknjižnom odjelu (gruntovnici), radi uknjižbe založnog prava/ prijenosa prava vlasništva na nekretnini. Rješenje o upisu založnog prava/prijenosa prava vlasništva na nekretnini i Izvadak iz zemljišnih knjiga sa upisanim založnim pravom/prijenosom prava vlasništva u korist Samoborske banke, potrebno je prije isplate kredita dostaviti Samoborskoj banci. Trajanje upisa založnog prava/prijenosa prava vlasništva na nekretnini ovisi o pojedinom nadležnom Općinskom sudu, Zemljišnoknjižnom odjelu (gruntovnici). Za nekretninu na kojoj je, u korist Samoborske banke, upisano založno pravo odnosno preneseno pravo vlasništvo potrebno je dostaviti policu osiguranja od osnovnih rizika vinkuliranu u korist Samoborske banke. Samoborska banka prihvaća i postojeće police osiguranja ukoliko one udovoljavaju uvjetima.

4. Isplata kredita

Samoborska banka će izvršiti isplatu kredita nakon dostave tražene dokumentacije i provjere jesu li ispunjeni svi uvjeti za isplatu kredita.

5. Upis vlasništva na nekretnini kod stambenih kredita s namjenom kupnje nekretnine

Po isplati ukupne kupoprodajne cijene potrebno je ishoditi od prodavatelja nekretnine svu dokumentaciju neophodnu za prijenos prava vlasništva na ime kupca nekretnine (kupoprodajni ugovor, tabularnu izjavu koja se daje ili zasebno ili je već sadržana u kupoprodajnom ugovoru), a temeljem koje se predaje prijedlog za upis (uknjižbu) prava vlasništva kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda nadležnog za područje na kojem se nalazi nekretnina.

SAVJETOVALIŠTA ZA ZAŠTITU POTROŠAČA:

Potrošači u Republici Hrvatskoj imaju mogućnost dobivanja savjeta unutar savjetovališta za zaštitu potrošača. Popis savjetovališta nalazi se na web stranici Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta http://mingo.hr/. Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta se nalazi na adresi: Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb, telefon 01/6106 111.

SAVJETOVANJE O DUGU

Sukladno članku 28. stavku 22. Zakona o potrošačkom kreditiranju, potrošači imaju mogućnost korištenja usluge savjetovanja o dugu koju pruža Financijska agencija (FINA). Za informacije i pružanje usluge savjetovanja o dugu možete se obratiti FINI putem sljedećih kontaktnih podataka:

- e-mail: info@fina.hr
- besplatni telefon: 0800 0080
- osobno: u poslovnicama Fine

Dodatne informacije o usluzi savjetovanja potrošača o dugu dostupne su na mrežnim stranicama Fine: www.fina.hr.

SAVJETODAVNE USLUGE:

Banka nema mogućnost pružiti potrošačima savjetodavne usluge.

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

Korisnik kredita 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, tel. 01/5999-211 ili slanjem na email: pravna.sluzba@sabank.hr.

IZVANSUDSKO ILI ALTERNATIVNO RJEŠAVANJE POTROŠAČKIH SPOROVA

Ako je korisnik kredita 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 s 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 UZ HIPOTEKU/PRIJENOS PRAVA VLASNIŠTVA

Iznos kredita u eur	Rok otplate	Godišnja kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa (EKS)*	Iznos mjesečnog anuiteta u eur	Ukupan iznos za plaćanje
100.000,00	15 godina (180 mjeseci)	4,30% fiksna	4,62%	754,81	137.925,34

Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji korisnik kredita treba platiti izračunati su uz gore navedene uvjete, na dan 31.07.2025. godine. U navedeni EKS su uključeni: troškovi procjene vrijednosti nekretnine eur 400,00 i godišnji troškovi osiguranja nekretnine od eur 100,00.
Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospijeća, policu osiguranja nekretnine za cijelo trajanje kredita i jednokratnu procjenu vrijednosti nekretnine. Ukupni iznos za otplatu ne sadrži interkalarnu kamatu budući da ista ovisi o datumu isplate kredita.

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA NENAMJENSKI KREDIT U EURIMA UZ HIPOTEKU / PRIJENOS PRAVA VLASNIŠTVA NA STAMBENOJ NEKRETNINI

Iznos kredita u eur	Rok otplate	Godišnja kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa (EKS)*	Iznos mjesečnog anuiteta u eur	Ukupan iznos za plaćanje
40.000,00	5 godina (60 mjeseci)	4,60% fiksna	5,13%	747,54	45.253,73

Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz gore navedene uvjete, na dan 31.07.2025. godine. U navedeni EKS su uključeni troškovi procjene vrijednosti nekretnine eur 400,00.
Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospijeća i jednokratnu procjenu vrijednosti nekretnine. Ukupni iznos za otplatu ne sadrži interkalarnu kamatu budući da ista ovisi o datumu isplate kredita.

U Samoboru, studeni 2026.godine.