

Posebna ponuda stambenih kredita za kupce stanova iz projekta SeeMAR - Martinkovac

UVJETI PROIZVODA

	HRK	EUR
Iznos kredita ovisno o valuti:	Bez hipoteke od 15.000,00 do 225.000,00 Uz hipoteku: za stambenu namjenu od 110.000,00 do 2.000.000,00 kuna	Bez hipoteke od 2.000,00 do 30.000,00 eura Uz hipoteku: za stambenu namjenu od 15.000,00 do 500.000,00 eura
Kamatna stopa:	Fiksna kamatna stopa od 4,10% do 4,30% Promjenjiva kamatna stopa od 3,51% do 3,71% vezana uz 6M NRS2 za HRK Kombinacija fiksna prve 3 godine otplate 3,10%-3,30% promjenjiva od 4. do 30. god. od 3,61% do 3,81% vezana uz 6M NRS2 za HRK	Fiksna kamatna stopa od 3,95% do 4,15% Promjenjiva kamatna stopa od 3,41% do 3,61% vezana uz 12M EURIBOR Kombinacija fiksna prve 3 godine otplate 3,00%-3,10% promjenjiva od 4. do 30. god 3,51% do 3,71% vezana uz 12M EURIBOR
Objašnjenje vrsta kamatnih stopa:	Fiksna kamatna stopa nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita Promjenjiva kamatna stopa promjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita Kombinacija fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate	
Rok povrata:	od 3 do 10 godina za kredite bez hipoteke od 3 do 30 godina za kredite uz hipoteku (kombinirana kamatna stopa s rokom otplate od 10 do 30 godina) (fiksna kamatna stopa u HRK s rokom otplate do 10 godina)	

RIZIK PROMJENJIVE KAMATNE STOPE

Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentu kamatnu stopu -12m EURIBOR za EUR, odnosno 6M NRS2 za HRK. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje).

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR i krediti uz NRS2
Letak je informativnog karaktera i u primjeni od 1.1.2018.
Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

Npr. rast referentne kamatne stope (npr. EURIBOR,NRS2) uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.

RIZIK PROMJENE TEČAJA

Kredit koji se odobravaju uz valutnu klauzulu u EUR isplaćuju se 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, 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. Kod kredita u kunama, rizik promjene tečaja ne postoji.

OTPLATA KREDITA

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima, obrocima i ratama. Točan broj i iznos mjesečnih obroka, anuiteta ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate. Prilikom podnošenja kreditnog zahtjeva klijent može ugovoriti i mogućnost prijevremene otplate (djelomično ili u cijelosti) dodatnim uplatama, bez naplate naknade za prijevremeni povrat te bez dodatnih troškova (primjerice troška javnog bilježnika). Nakon ugovaranja ove pogodnosti dodatnim uplatama (u iznosu od barem 2 anuiteta) glavnica se automatski smanjuje, bez dolaska u Banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i anuiteta dobivate poštom.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

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

NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

Namjenski za: - kupnja stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje i/ili odmor)


POTREBNI INSTRUMENTI OSIGURANJA

Banka u pravilu prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Za iznose kredita u EUR bez hipoteke	do 10.000,00 eura	Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika
	od 10.000,00 do 30.000,00 eura	Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika i 10% oročenog novčanog depozita založenog u korist Banke ili polica osiguranja života s otkupnom vrijednosti ili kombinacija navedenih instrumenata osiguranja ili solidarni jamac.
Za kredite u EUR uz hipoteku	Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika. Hipoteka po etažiranju, u iznosu ovisnom o vlastitom učešću klijenta. Vinkulirana polica osiguranja nekretnine u korist Banke. Polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode (mješovito - 20% iznosa kredita ili riziko - 50% iznosa kredita) ili polica osiguranja od nezgode (100% iznosa kredita). Sudužništvo investitora do etažiranja.	
Za kredite u HRK bez hipoteke	Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika	
Za kredite u HRK uz hipoteku	Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika. Hipoteka po etažiranju, u iznosu ovisnom o vlastitom učešću klijenta. Vinkulirana polica osiguranja nekretnine u korist Banke. Polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode (mješovito - 20% iznosa kredita ili riziko - 50% iznosa kredita) ili polica osiguranja od nezgode (100% iznosa kredita). Sudužništvo investitora do etažiranja.	

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Na oročeni novčani depozit koji je založen kao instrument osiguranja, kamatna stopa iznosi 0,05% godišnje.


TROŠKOVI KREDITA

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:	- bez naknade za obradu kredita
Procjene vrijednosti nekretnine:	- bez troška procjene nekretnine
Troškovi osiguranja:	- polica osiguranja imovine (za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebno je osigurati nekretninu osiguranjem imovine, na trošak potrošača prema cjeniku osiguravajućeg društva) - polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode
Ostali troškovi:	- troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi te troškovi uknjižbe založnog prava

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR i krediti uz NRS2
Letak je informativnog karaktera i u primjeni od 1.1.2018.
Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

POSLJEDICE NEPOŠTIVANJA I NEIZVRŠENJA OBVEZA IZ UGOVORA O KREDITU

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu,

Banka ima pravo:

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza potrošača
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina Banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamata, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama sukladno ugovoru i pozitivnim propisima

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

DODATNE USLUGE KOJE JE POTROŠAČ DUŽAN UGOVORITI

Polica osiguranja imovine.

Polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode.

PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA O KREDITU

Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku.

Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste Banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.


REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT uz hipoteku

Uz fiksnu kamatnu stopu uz hipoteku u omjeru 1,11 i više:

Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji kljent plaća
Kredit u EUR	100.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	3,95%	4,02%	603,35 EUR	144.803,73 EUR
Kredit u HRK	750.000,00 HRK	10 godina (120 anuiteta)	4,10%	4,18%	7.629,08 HRK	915.489,65 HRK

*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji kljent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.1.2018.

Uz fiksnu kamatnu stopu uz hipoteku u omjeru 1:1 do 1:1,11:

Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji kljent plaća
Kredit u EUR	100.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	4,15%	4,23%	613,91 EUR	147.338,88 EUR
Kredit u HRK	750.000,00 HRK	10 godina (120 anuiteta)	4,30%	4,39%	7.700,78 HRK	924.093,36 HRK

*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji kljent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.1.2018.

Uz promjenjivu kamatnu stopu uz hipoteku u omjeru 1,11 i više:

Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji kljent plaća
Kredit u EUR	100.000,00 EUR	30 godina (360 anuiteta)	3,41% = 12M EURIBOR*+ 3,60 p.b.**	3,46%	444,04 EUR	159.853,47 EUR
Kredit u HRK	750.000,00 HRK	30 godina (360 anuiteta)	3,51% = 6M NRS2 za HRK***+ 3,00 p.b.**	3,57%	3.372,02 HRK	1.213.927,98 HRK

*visina 12 mjesečnog (12M) EURIBOR-a na dan 1.1.2018. iznosi -0,186%. Visina 12M EURIBOR-a utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu jednom godišnje i to na način da se uzima visina objavljena na stranici REUTERS-a dva radna dana prije početka svakog kamatnog razdoblja.

**p.b.- postotni bod

***visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za HRK na dan 1.12.2017. iznosi 0,51%. Visina 6M NRS2 za HRK utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

***Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji kljent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.1.2018.

Uz promjenjivu kamatnu stopu uz hipoteku u omjeru 1:1 do 1:1,11:

Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji kljent plaća
Kredit u EUR	100.000,00 EUR	30 godina (360 anuiteta)	3,61% = 12M EURIBOR*+ 3,80 p.b.**	3,67%	455,21 EUR	163.875,01 EUR
Kredit u HRK	750.000,00 HRK	30 godina (360 anuiteta)	3,71% = 6M NRS2 za HRK***+ 3,20 p.b.**	3,77%	3.456,37 HRK	1.244.292,26 HRK

*visina 12 mjesečnog (12M) EURIBOR-a na dan 1.1.2018. iznosi -0,186%. Visina 12M EURIBOR-a utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu jednom godišnje i to na način da se uzima visina objavljena na stranici REUTERS-a dva radna dana prije početka svakog kamatnog razdoblja.

**p.b.- postotni bod

***visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za HRK na dan 1.12.2017. iznosi 0,51%. Visina 6M NRS2 za HRK utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

***Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji kljent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.1.2018.

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR i krediti uz NRS2

Letak je informativnog karaktera i u primjeni od 1.1.2018.

Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

Uz kombiniranu kamatnu stopu uz hipoteku u omjeru 1,11 i više:

Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
Kredit u EUR	100.000,00 EUR	30 godina (360 anuiteta)	3,00% fiksna prve 3 godine	3,37%	421,60 EUR	158.426,12 EUR
			3,41% 12M EURIBOR* + 3,60 p.b.**		442,12 EUR	
Kredit u HRK	750.000,00 HRK	30 godina (360 anuiteta)	3,10% fiksna prve 3 godine	3,47%	3.202,62 HRK	1.203.179,90 HRK
			3,51% 6M NRS2 za HRK***+ 3,00 p.b.**		3.357,67 HRK	

*visina 12 mjesečnog (12M) EURIBOR-a na dan 1.1.2018. iznosi -0,186%. Visina 12M EURIBOR-a utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu jednom godišnje i to na način da se uzima visina objavljena na stranici REUTERS-a dva radna dana prije početka svakog kamatnog razdoblja.

**p.b.- postotni bod

***visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za HRK na dan 1.12.2017. iznosi 0,51%. Visina 6M NRS2 za HRK utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

***Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.1.2018.

Uz kombiniranu kamatnu stopu uz hipoteku u omjeru 1:1 do 1:1,11:

Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
Kredit u EUR	100.000,00 EUR	30 godina (360 anuiteta)	3,10% fiksna prve 3 godine	3,55%	427,02 EUR	162.084,68 EUR
			3,61% 12M EURIBOR* + 3,80 p.b.**		452,81 EUR	
Kredit u HRK	750.000,00 HRK	30 godina (360 anuiteta)	3,30% fiksna prve 3 godine	3,68%	3.284,66 HRK	1.203.179,90 HRK
			3,71% 6M NRS2 za HRK***+ 3,20 p.b.**		3.442,02 HRK	

*visina 12 mjesečnog (12M) EURIBOR-a na dan 1.1.2018. iznosi -0,186%. Visina 12M EURIBOR-a utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu jednom godišnje i to na način da se uzima visina objavljena na stranici REUTERS-a dva radna dana prije početka svakog kamatnog razdoblja.

**p.b.- postotni bod

***visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za HRK na dan 1.12.2017. iznosi 0,51%. Visina 6M NRS2 za HRK utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

***Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.1.2018.

KONTAKTI

Iris Dorčić	072/37-5549	idorcic@erstebank.com	Savjetodavni centar Rijeka, Jadranski trg 3a
Višnja Širola	072/37-6348	vsirola@erstebank.com	Savjetodavni centar Rijeka, Jadranski trg 3a
Franka Žic	072/37-6404	fzic@erstebank.com	Filijala Krk, Stjepana Radića 1/b
Josip Petrak	072/37-5617	jpetrak@erstebank.com	Filijala Krk, Stjepana Radića 1/b

Prilog – Informativni letak – krediti uz EURIBOR i krediti uz NRS2
Letak je informativnog karaktera i u primjeni od 1.1.2018.
Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.