

KLJUČNE INFORMACIJE - STAMBENI POTROŠAČKI KREDIT u kunama

Podaci o kreditnoj instituciji:

Naziv kreditne institucije	Addiko Bank d.d. u daljnjem tekstu Banka
Adresa	Zagreb, Slavonska avenija 6
OIB	14036333877
Tel.	0800 14 14
Internetska stranica	www.addiko.hr
e-mail adresa:	info.hr@addiko.com

Opis glavnih značajki kreditnog proizvoda

Vrsta kredita i namjena kredita	Stambeni kredit za kupovinu nekretnine (stana / kuće / apartman, pripadajuća garaža, pripadajuće parkirno mjesto, pripadajuće zemljište). Moguće je i refinanciranje.
Iznos kredita	od 115.000 do 1.500.000 HRK
Valuta kredita	Kredit se odobrava u HRK
Rok otplate kredita	od 5 do 30 godina
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade
Rizik promjene tečaja valute	Kredit se odobrava i otplaćuje u kunama stoga nema rizika od promjene tečaja valute.

Kamatna stopa i način obračuna kamate	Kamatna stopa je fiksna prvih 5 godina, a nakon toga promjenjiva				
	Kamatna stopa	Klijent s primanjima u banci		Klijent bez primanja u banci	
		Fiksna kamatna stopa prvih 5 godina	Promjenjiva kamatna stopa nakon isteka 5 godina	Fiksna kamatna stopa prvih 5 godina	Promjenjiva kamatna stopa nakon isteka 5 godina
	Fiksni dio kamatne stope	5,74	5,49	5,74	5,49
	Promjenjivi dio kamatne stope (TZMF) na 31.05.2018.	-	0,25	-	0,25
	Bonus za primanja	-0,75	-0,75	-	-
	Ukupna kamatna stopa	4,99%	4,99%	5,74%	5,74%
	EKS	5,21%*	5,21%*	5,98%*	5,98%*
Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog dijela kamatne stope i promjenjivog dijela kamatne stope koji je vezan uz prinose na Trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske iz vremenske serije 182 dana koji predstavlja baznu kamatnu stopu (BKS) i koji se utvrđuje na dan 31.05., odnosno na 30.11., zaokružen na dvije decimale, a primjenjuju se u narednom šestomjesečnom razdoblju počevši od 30.06., odnosno 31.12. Promjenjiva kamatna stopa nakon isteka razdoblja fiksnosti može biti drugačija od gore navedene ovisno o visini promjenjivog parametra u trenutku primjene promjenjive kamatne stope. Na jedinstvenu fiksnu kamatnu stopu, odnosno na promjenjivu kamatnu stopu koja se sastoji od promjenjivog dijela kamatne stope (BKS) i nepromjenjivog fiksnog dijela kamatne stope, Banka odobrava bonus za primanja u visini 0,75 postotnih bodova uz uvjet da Korisnik kredita svoja redovna mjesečna primanja prima preko računa otvorenog u Addiko Bank d.d. za cijelo vrijeme otplate kredita. Kamate se od stavljanja kredita u otplatu obračunavaju mjesečno i uključene su u anuitete. U razdoblju od dana korištenja kredita do dana stavljanja kredita u otplatu, Banka obračunava interkalarnu kamatu na iskorišteni iznos kredita u visini redovne kamatne stope. Interkalarna kamata naplaćuje se od iznosa kredita prilikom korištenja kredita. U slučaju da kamatna stopa prijeđe zakonom određeni maksimum, Banka u tom slučaju naplaćuje maksimalno dopuštenu kamatnu stopu utvrđenu Zakonom. Banka će Korisnika kredita obavijestiti pismenim putem o svakoj promjeni visine kamatne stope u skladu sa zakonskom regulativom. *EKS je izračunat na maksimalan iznos kredita, rok otplate 20 godina, uz dan dospijeća anuiteta na zadnji dan u mjesecu te pretpostavljene iznose troškova police osiguranja i procjene vrijednosti nekretnine.					
Rizik promjene kamatne stope	U razdoblju otplate kredita u kojemu se primjenjuje fiksna kamatna stopa nema rizika od promjene kamatne stope ako se klijent pridržava svojih ugovornih obveza. U razdoblju otplate u kojemu se primjenjuje promjenjiva kamatna stopa postoji rizik od promjene promjenjivog parametra kamatne stope i to prinosa na Trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske iz vremenske serije 182 dana, što može dovesti do promjene, odnosno smanjenja ili povećanja ukupne kamatne stope. Ugovaranjem promjenjive kamatne stope potrošač prihvaća rizik njezine promjene uslijed promjene promjenjivog parametra. Pregled aukcija trezorskih zapisa možete pronaći na internet stranici Ministarstva financija:				

Grafički prikaz kretanja promjenljivog parametra



Reprezentativni primjer

Reprezentativni primjer ukupnih troškova kredita

Opis	Kredit za klijente s primanjima	Kredit za klijente bez primanja
Iznos kredita (glavnice)	460.000,00 HRK	460.000,00 HRK
Kamata za razdoblje otplate	267.980,71 HRK	314.469,62 HRK
Ukupan iznos koji plaća potrošač	738.437,54 HRK	782.213,95 HRK
Interkalarna kamata*	1.912,83 HRK	2.200,33 HRK
Iznos mjesečnog anuiteta	3.033,26 HRK	3.226,96 HRK
Trošak obrade kredita*	0,00 HRK	0,00
Trošak procjene vrijednosti nekretnine (do 50 m2)-jednokratno	1.170,00 HRK	1.170,00 HRK
Trošak police osiguranja nekretnine od požara i osnovnih opasnosti (godišnje 218,70 kn)	4.374,00 HRK	4.374,00 HRK
Trošak vođenja tekućeg računa (mjesečno 12,50 kn)	3.000,00 HRK	0,00 HRK
Rok otplate u mjesecima	240 mjeseci	240 mjeseci
Redovna kamatna stopa fiksna prvih 5 godina otplate, a nakon toga promjenjiva	4,99%	5,74%
EKS (efektivna kamatna stopa)	5,26%	6,00%
Dan plaćanja anuiteta	Zadnji dan u mjesecu	Zadnji dan u mjesecu

* Iskazani troškovi plaćaju se iz kredita.

Efektivna kamatna stopa (EKS)

Efektivna kamatna stopa (EKS) jest kamatna stopa koja iskazuje ukupne troškove kredita za potrošače, izražena kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita, te izjednačuje na godišnjoj osnovi sadašnju vrijednost svih postojećih ili budućih obveza (povlačenje novca/tranše, otplate i naknada) ugovorenih između vjerovnika i potrošača, a koja pomaže potrošaču u usporedbi različitih ponuda.

U izračun efektivne kamatne stope ulaze sljedeći troškovi:

- kamata
- trošak vođenja tekućeg računa za nove i postojeće klijente banke
- trošak police osiguranja nekretnine*
- trošak procjene vrijednosti nekretnine - ako trošak snosi potrošač *

*Ukoliko troškovi u trenutku izračuna EKS-a nisu poznati, za izračun se uzima pretpostavljeni iznos prema vrijednosti i veličini nekretnine.

Efektivna kamatna stopa se može razlikovati ovisno o odabranom roku otplate kredita i troškovima.

Korištenje i isplata kredita	Kredit se umanjuje za interkalarnu kamatu i isplaćuje u kunama na račun Prodavatelja u skladu s kupoprodajnim ugovorom. Eventualni preostali iznos kredita isplaćuje se na račun Korisnika kredita. Korisnik kredita može koristiti kredit jednokratno, u roku od 90 (devedeset) dana od dana sastavljanja Ugovora o kreditu. Ukoliko Korisnik kredita nije koristio kredit u navedenom roku, istekom tog roka Ugovor se smatra raskinutim. Banka na zahtjev Korisnika kredita može odobriti produženje roka korištenja kredita i nakon isteka navedenog roka.
Otplata kredita	Kredit se vraća u kunama, u jednakim mjesečnim anuitetima čiju visinu utvrđuje Banka planom otplate kredita koji je sastavni dio Ugovora.
Dospijeće anuiteta	Korisnik kredita može odabrati jedan od 4 ponuđena dana dospijeća anuiteta i to: 08., 15., 22. ili zadnji dan u mjesecu. Anuitet dospijeva na odabrani dan dospijeća anuiteta. Prvi anuitet dospijeva na odabrani dan dospijeća anuiteta u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je kredit stavljen u otplatu.
Uvid u kreditni registar radi procjene kreditne sposobnosti potrošača.	Podaci iz Hrvatskog registra obveza po kreditima (HROK) koriste se samo onda kada se potrošač putem informativnog materijala (letka) informira o HROK-u i kreditnom izvješću te potpiše suglasnost Banci za formiranje kreditnog izvješća u svrhu procjene kreditne sposobnosti ili analize. Detaljne informacije se mogu pronaći na web stranici www.hrok.hr . U slučaju da zahtjev za kredit bude odbijen na temelju podataka iz kreditnog registra, Banka će potrošača odmah i besplatno obavijestiti o tim informacijama i pojedinostima podataka iz kreditnog registra iz kojega je pribavila informacije. Obavijest o podacima iz kreditnog registra daje se u svim slučajevima, osim ako je pružanje informacija zabranjeno posebnim propisima. Banka može dati informacije o podacima iz kreditnog registra isključivo onom sudioniku u kreditu za kojega je sačinjeno kreditno izvješće radi zaštite osobnih podataka.
Procjena kreditne sposobnosti	Banka neće odobriti stambeni potrošački kredit ako ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti korisnika kredita /sudužnika/jamca platca zato što isti ne žele pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu njihove kreditne sposobnosti.
Instrumenti osiguranja	- Hipoteka (založno pravo) na nekretnini koja je predmet kreditiranja ▪ iznos kredita može biti do 90% procijenjene vrijednosti nekretnine - polica osiguranja nekretnine vinkulirana u korist Banke - sudužnik - bračni/izvanbračni partner - izjava o suglasnosti zapljene primanja solemnizirana kod javnog bilježnika za sve sudionike u kreditu - obična zadužnica solemnizirana kod javnog bilježnika za sve sudionike u kreditu Ne prihvaćaju se instrumenti osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici EU ili trećoj zemlji.
Ukupan iznos za koji plaća potrošač	U ukupan iznos koji plaća potrošač uključen je iznos kredita, interkalarna kamata, iznos redovnih kamata do dospijeća kredita, trošak vođenja tekućeg računa za nove i postojeće klijente banke, trošak police osiguranja nekretnine, trošak procjene vrijednosti nekretnine (ako trošak snosi klijent). U iznos nisu uključeni ostali troškovi koji nisu poznati Banci ili nisu izravno povezani s kreditom ili nisu uvjet za odobrenje kredita
Ostali troškovi i naknade koje proizlaze iz ugovora o kreditu	Ne postoje pristojbe i naknade za vođenje kreditnog računa. Naknade koje su definirane ugovorom o kreditu nisu promjenjive. Ostale naknade koje Banka naplaćuje mogu se mijenjati sukladno Odluci o naknadama za usluge Addiko Bank d.d. Korisnik kredita može imati dodatne troškove koje će morati podmiriti: - Troškove procjene vrijednosti nekretnine koju je sam dužan pribaviti - troškove pribavljanja zemljišnoknjižnog izvotka - troškove pribavljanja dokumentacije neophodne za obradu kredita - troškove vezane uz provedbu i povrat instrumenata osiguranja - troškove police osiguranja nekretnine bilo kojeg osiguravajućeg društva - troškove javnog bilježnika - troškove provedbe uknjižbe u zemljišnim knjigama
Obveza plaćanja troškova javnog bilježnika	Korisnik kredita se obvezuje podmiriti troškove javnobilježničkih pristojbi i nagrada koji su vezani uz zaključenje ugovora o kreditu: - troškovi solemnizacije instrumenata osiguranja, troškovi solemnizacije ugovora o kreditu - troškovi izrade Prijedloga za upis hipoteke, troškovi deponiranja Brisovnog očitovanja, troškovi upisa hipoteke u zemljišnim knjigama - troškovi ostalih javnobilježničkih naknada koje mogu proizaći iz zaključenja ugovora, a koje Banci nisu poznate
Pravo na besplatan primjerak nacрта ugovora o kreditu	Korisnik kredita, na zahtjev, ima pravo besplatno dobiti primjerak nacрта ugovora o kreditu. Ujedno će Banka i na zahtjev drugih sudionika ugovornog odnosa (sudužnik, jamac platca, založni dužnik) istima dati primjerak nacрта ugovora o stambenom potrošačkom kreditu. Ovo se ne primjenjuje ako Banka tijekom obrade nije voljna nastaviti sa sklapanjem ugovora o kreditu s potrošačem.
Odustajanje od ugovora o kreditu	Korisnik kredita ima pravo odustati od ugovora o kreditu u roku od 14 dana od sklapanja ugovora o kreditu o čemu je dužan pismeno obavijestiti Banku. Ako je kredit već isplaćen, Korisnik kredita je dužan je platiti Banci glavnice i kamatu na glavnice od dana isplate kredita do datuma otplate glavnice bez odgode i ne kasnije od 30 dana nakon što je Banci poslana obavijest o odustajanju.

Prijevremena otplata kredita	Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu ili djelomičnu otplatu kredita. Korisnik kredita se obvezuje izvršiti uplatu prema obračunu Banke. Najkasnije po izvršenoj prijevremenoj uplati, klijent treba podnijeti zahtjev za prijevremenu otplatu, kako bi se iz uplate zatvorio dio ili cijeli iznos glavnice kredita. U suprotnom uplata će biti proknjižena kao preplata i iz nje će se zatvarati buduće dospjele obveze. Naknada za prijevremenu konačnu ili djelomičnu otplatu kredita se ne naplaćuje.
Ugovorom o kreditu ne osigurava se trenutna otplata ukupnog iznosa iskorištenog kredita	Kod ugovora o kreditu prema kojemu uplate ne rezultiraju trenutnom odgovarajućom otplatom ukupnog iznosa kredita, Korisnik kredita ima pravo na prijevremenu otplatu kredita djelomično ili u cijelosti, ali pod uvjetima koji su navedeni u točki "Prijevremena otplata kredita".
Troškovi i posljedice u slučaju izostalih/zakašnjelih uplata te neizvršavanja obveza iz ugovora.	Za izostale/zakašnjele uplate naplaćuje se: - zakonska zatezna kamata koja trenutno iznosi 7.09% godišnje i mijenja se sukladno zakonskim propisima, od prvog dana dospijeca do dana plaćanja. Posljedica ovakvih uplata može biti: - nemogućnost daljnjeg dobivanja kredita; - naplata duga s računa/depozita Korisnika kredita putem prava zadržavanja sredstava, zbog čega sredstva neće biti dostupna za daljnje korištenje; - naplata duga s računa/depozita Korisnika kredita putem instrumenata osiguranja u vidu Izjave o zapljeni primanja i Zadužnice; - raskid odnosno otkaz ugovora o kreditu neurednom dužniku u visini 150,00 HRK čime tražbina dospijeva u cijelosti, a zatim i prisilna naplata putem ovršnog postupka na imovini Korisnika kredita, sudužnika i jamca. Predmetom ovrhe može biti sva ovršenikova imovina: plaća, novac na računima, nekretnine, pokretnine, dionice, udjeli u trgovačkim društvima i sl., osim one imovine koja je zakonom izuzeta od ovrhe; - prateći troškovi - eventualno troškovi izrade procjene Posljedice neizvršavanja obveza iz ugovora, uz već navedeno ranije u ovoj točki obrasca, mogu biti: - Banka može teretiti partiju kredita za sve troškove koje ima Banka, a vezane uz dužnikove obveze obnavljanja police osiguranja, nove procjene/revizije procjene založenih/prenesenih u fiducijarno vlasništvo pokretnina/nekretnina, pribavljanja novih zemljišno-knjižnih izvadaka, plaćanja pristojbi, kao i druge slične troškove, koje ima Banka kod kontrole, vođenja i naplate kredita - raskid ugovora o kreditu čime potraživanje po kreditu dospijeva u cijelosti Banka može raskinuti odnosno otkazati Ugovor prije isteka njegovog redovnog trajanja, čime tražbina iz Ugovora dospijeva u cijelosti. Razlozi za raskid odnosno otkaz Ugovora su sljedeći: - ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe Ugovora; - ako Korisnik kredita odobreni kredit ne koristi za ugovorenu namjenu; - ako je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi postupak nad imovinom Korisnika kredita ili imovinom koja je instrument osiguranja naplate tražbina iz Ugovora; - ako Korisnik kredita usprkos opomeni kasni s plaćanjem jednog anuiteta odnosno bilo koje druge dospjele obveze više od 30 (trideset) dana; - ako se ispostavi da je Korisnik kredita dao neistinite podatke; - ako Banka sazna za okolnosti koje bi mogle dovesti u pitanje podmirenje tražbina iz Ugovora. Banka ima pravo izabrati redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja ovisno o vlastitoj procjeni. Uobičajeno je da se prvo aktiviraju i to istovremeno Izjava o suglasnosti o zapljeni primanja i Zadužnica Korisnika kredita.

Dodatne informacije

Dodatne informacije o stambenim potrošačkim kreditima su dostupne u bilo kojoj poslovnici Banke ili putem besplatnog info telefona 0800 14 14

Način podnošenja prigovora

Prigovori se mogu podnijeti na jedan od navedenih načina:

- putem e-mail adrese: prigovori.hr@addiko.com
- pozivom na besplatni broj Kontakt centra: 0800 14 14
- u najbližoj poslovnici Banke
- poštom na adresu: Addiko Bank d.d., Kontakt centar, Slavenska avenija 6, 10000 Zagreb

Pisani prigovor treba sadržavati:

- osobne podatke podnositelja prigovora (ime, prezime/ naziv, OIB, adresa)
- detaljan opis događaja ili situacije i dokumentaciju iz koje je vidljivo da je prigovor osnovan
- podatke za kontakt

Tijelo mjerodavno za nadzor kreditne institucije

Naziv i adresa: Hrvatska narodna banka d.d., Trg hrvatskih velikana 3, 10000 Zagreb
Internet adresa: www.hnb.hr

Savjetovanje potrošača u procesu realizacije stambenog potrošačkog kredita

Banka ne pruža uslugu savjetovanja u postupku obrade ili odobravanja stambenog potrošačkog kredita.

Besplatan savjet može se dobiti putem telefona, e-poštom ili osobnim dolaskom u Savjetovalište za zaštitu potrošača. Popis savjetovališta i detaljnije informacije o pružanju usluga savjetovanja nalaze se na internet stranici Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta www.mingo.hr. Adresa Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta: ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb.

Uvjeti su važeći od 01.06.2018. godine