

Opće informacije o stambenom kreditu za izgradnju obiteljske kuće

UVJETI PROIZVODA

Maksimalni iznos kredita i visina kamatne stope utvrđuju se u skladu s procjenom kreditnog rizika korisnika kredita za banku te ovisi o poslovnom odnosu Korisnika kredita s Bankom.

Valuta kredita	Kredit uz valutnu klauzulu u eurima	
Iznos kredita	od 10.000 do 250.000 eura Maksimalni iznos kredita utvrđuje se u skladu s procjenom kreditnog rizika korisnika kredita za banku i može biti do 80% buduće procijenjene vrijednosti nekretnine koja se gradi. Ako su troškovi gradnje kuće procijenjeni na više od 80% buduće vrijednosti nekretnine koja se gradi ili na iznos koji je veći od iznosa traženog kredita, korisnik kredita sudjeluje vlastitim učešćem u troškovima izgradnje prije početka korištenja kredita.	
Rok otplate	od 3 do 30 godina mogućnost početka do 12 mjeseci	
Visina kamatne stope uz status klijenta*	Za rokove otplate od 3 do 10 godina - fiksna kamatna stopa koja je nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita	2,80% - 3,30% (EKS¹ 4,02% - 4,54%) 2,50% - 3,00% (EKS¹ 3,66% - 4,17%) uz osiguranje otplate kredita
	Za rokove otplate od 10 do 30 godina - kombinacija kamatnih stopa: fiksna kamatna stopa prvih 10 godina te promjenjiva kamatna stopa za preostalo razdoblje otplate, vezana uz 6M NRS1 za EUR.	fiksna prvih 10 god. 2,80%, nakon toga promjenjiva: 2,88% - 3,38% (EKS² 3,56% - 3,75%) fiksna prvih 10 god. 2,50%, nakon toga promjenjiva: 2,58% - 3,08% (EKS² 3,21% - 3,40%) uz osiguranje otplate kredita

Kamatne stope izražene su na godišnjem nivou. Kamatne stope za EKO modele kredita (energetski razred A+, A ili B) niže su za 0,1 postotna poena u odnosu na navedene, te se mogu odobravati samo kao kredit uz osiguranje otplate.

EKS - Efektivne kamatne stope izračunate su na dan 1.6.2022.:

¹na iznos kredita od 50.000 EUR, rok otplate 10 godina i navedene kamatne stope te uz troškove: naknade za vođenje tekućeg računa, trošak procjena nekretnine i davanja mišljenja, premije police osiguranja imovine i police osiguranja od nezgode ili police osiguranja otplate kredita prema iznosima navedenim u reprezentativnim izračunima.

²na iznos kredita od 100.000 EUR, rok otplate 30 godina i navedene kamatne stope te uz troškove: naknade za vođenje tekućeg računa, trošak procjena nekretnine i davanja mišljenja, premije police osiguranja imovine i police osiguranja od nezgode ili police osiguranja otplate kredita prema iznosima navedenim u reprezentativnim izračunima.

Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u ESIS obrascu (Europski standardizirani informativni obrazac) koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora.

*Visina kamatne stope ovisi o poslovnom odnosu korisnika kredita s bankom i procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za banku. Uz status klijenta kamatna stopa je za 0,5 postotna poena niža u odnosu na kamatnu stopu bez statusa klijenta Erste banke. Status klijenta podrazumijeva otvoren kunski ili devizni tekući račun u Erste banci preko kojeg se isplaćuju redovna primanja klijenta (plaća, mirovina, inozemna mirovina) ili naknade ostvarene na temelju određenog prava klijenta (npr. porodiljne naknade, naknade za mlijeko i slične redovne mjesečna naknade). Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu.

Prilozi: Informativni letak – krediti uz NRS, Letak s informacijama o valutnoj klauzuli i kretanju tečaja EUR-a i Osiguranje otplate kredita – Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja otplate kredita

Opće informacije u primjeni su od 1.8.2022. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

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 referentnu kamatnu stopu 6M NRS1 za EUR. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje).

Npr. rast referentne kamatne stope uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj klijenta i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njegovim 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 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 radi 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.

NAMJENA KREDITA

Izgradnja obiteljske kuće.

NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

Kredit se može koristiti u dvije faze:

1. faza do 40% iznosa odobrenog kredita - iznos dovoljan za dovođenje kuće do roh-bau faze izgrađenosti – kredit se pušta nakon ispunjenja svih uvjeta predviđenih ugovorom o kreditu
2. faza preostali iznos odobrenog kredita pušta se nakon izvršene kontrole usklađenosti gradnje zatečenog stanja kada će se od strane nadzorne tvrtke/inženjera i Erste nekretnina d.o.o. potvrditi legalnost trenutno izgrađenog objekta i realnost utrošenih sredstava u 1. fazi.

U obje faze kredit se može puštati jednokratno ili u tranšama; na način da se minimalno 70% isplaćuje sukladno dostavljenoj dokumentaciji (račun/predračun/ponuda/Ugovor) i to bezgotovinskim prijenosom na račun izvođača radova/dobavljača, a preostali iznos isplaćuje se na račun Korisnika kredita/u gotovini i to po isplati namjenskog dijela.

Kod kredita za izgradnju montažne kuće po sistemu "ključ u ruke" kredit se može isplatiti odjednom, 100% na račun izvođača, sukladno ugovoru o gradnji, bez potrebe kontrole izgrađenosti i troškova u roh bau fazi. U slučaju ugovaranja nižeg stupnja izgrađenosti montažne kuće, npr. visoki roh bau, kredit se plasira kombiniranjem ova dva modela korištenja kredita, a u skladu s konkretnom situacijom utvrdit će se način korištenja kredita.

Prilozi: Informativni letak – krediti uz NRS, Letak s informacijama o valutnoj klauzuli i kretanju tečaja EUR-a i Osiguranje otplate kredita – Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja otplate kredita

Opće informacije u primjeni su od 1.8.2022. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

POTREBNI INSTRUMENTI OSIGURANJA

1. Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika
2. Upis založnog prava na zemljištu na kojem se kuća gradi; nakon izgradnje kuće i dobijanja uporabne dozvole i energetskog certifikata, potrebno je ugovoriti policu osiguranja nekretnine i vinkulirati je u korist Erste banke
3. Polica osiguranja otplate kredita ugovorena s Wiener osiguranjem Vienna Insurance Group d.d. ili polica osiguranja života (sa osiguranom svotom od 10% iznosa kredita) ili polica osiguranja od nezgode (za pokriće 100% iznosa kredita).

Erste banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.
Erste banka prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

OSIGURANJE OTPLATE KREDITA

Osiguranjem otplate kredita kod osiguravajućeg društva Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb korisnici kredita ostvaruju pravo na podmirenje obveza po kreditu uslijed nesposobnosti vraćanja kredita koja može nastati zbog:

- slučaj smrti uslijed nezgode ili bolesti,
- bolovanje dulje od 45 dana,
- otkaza (poslovno uvjetovan, uz razdoblje čekanja 60 uzastopnih dana)
- trajne i potpune nesposobnosti za rad (100%)

Premija se obračunava na iznos odobrenog kredita, a plaća se godišnje (uz mogućnost ispodgodišnjeg plaćanja) i iznosi 0,308%.

TROŠKOVI KREDITA

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:	Bez naknade za obradu kredita
Procjene vrijednosti nekretnina koje će izraditi Erste nekretnine d.o.o. na trošak klijenta:	<p>Prilikom podnošenja zahtjeva za kredit: procjena vrijednosti zemljišta, kontrola i potvrda realnosti troškovnika kojom se potvrđuje da je iznos kredita dovoljan za završetak gradnje i mišljenje o budućoj vrijednosti nekretnine temeljem prezentirane dokumentacije o gradnji.</p> <p>Nakon odobrenja kredita, prije puštanja kredita u korištenje, polaganjem sredstava korisnika kredita na namjenski depozit u banci za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mišljenje o usklađenosti građevine s građevinskom dozvolom i izgrađenosti od strane nadzorne tvrtke/inženjera koje će se izraditi nakon roh bau faze - procjenu vrijednosti nekretnine koja će se izraditi nakon izgradnje kuće i dobivanja uporabne dozvole
Troškovi osiguranja:	<p>Polica osiguranja nekretnine, nakon što se kuća izgradi, na trošak klijenta, prema cjeniku osiguravajućeg društva.</p> <p>Polica osiguranja otplate kredita ili polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode, na trošak klijenta, prema cjeniku osiguravajućeg društva.</p>
Ostali troškovi:	Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi

Prilozi: Informativni letak – krediti uz NRS, Letak s informacijama o valutnoj klauzuli i kretanju tečaja EUR-a i Osiguranje otplate kredita – Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja otplate kredita
Opće informacije u primjeni su od 1.8.2022. te su informativnog karaktera. Erste 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,

- Erste banka ima pravo:**
- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza klijenta
 - otkazati ugovor o kreditu čime tražbina Erste banke dostiže u cijelosti i prije redovnog dospeljeća
 - zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, 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 KLIJENT DUŽAN UGOVORITI

Polica osiguranja otplate kredita ili polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode.

Polica osiguranja imovine.

Ugovor o tekućem računu za slučaj ostvarivanja statusa klijenta.



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.



OTPLATA KREDITA

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima, obrocima i ratama. Točan broj i iznos mjesečnih anuiteta, obroka 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 prijevremenu otplatu kredita te bez dodatnih troškova (primjerice troška javnog bilježnika). Nakon ugovaranja ove pogodnosti, dodatnim uplatama u iznosu većem od 2 obroka glavnica se automatski smanjuje, bez potrebe dolaska klijenta u Erste banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i obroka dobiva poštom.



PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

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

Prilozi: Informativni letak – krediti uz NRS, Letak s informacijama o valutnoj klauzuli i kretanju tečaja EUR-a i Osiguranje otplate kredita – Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja otplate kredita

Opće informacije u primjeni su od 1.8.2022. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.


REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT UZ STATUS KLIJENTA

Iznos i valuta kredita	Rok otplate	Vrsta kamatne stope	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa ³	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
50.000 EUR	10 godina	fiksna	2,80%	4,03%	478,20 EUR	60.411,21 EUR
		fiksna	<u>uz osiguranje otplate</u> 2,50%	3,66%	471,35 EUR	59.422,67 EUR
100.000 EUR	30 godina	kombinacija fiksne i promjenjive	2,80% fiksna prvih 10 godina	3,56%	410,89 EUR	161.136,82 EUR
			2,88%= 6M NRS1 za EUR ¹ + 2,80 p.b ²		413,89 EUR	
		kombinacija fiksne i promjenjive	<u>uz osiguranje otplate</u> 2,50 % fiksna prvih 10 godina	3,21%	395,12 EUR	154.439,76 EUR
			2,58%= 6M NRS1 za EUR + 2,50 p.b		398,03 EUR	

¹visina 6 mjesečnog (6M) NRS1 za EUR na dan 1.6.2022 iznosi 0,08%. Visina 6M NRS1 za EUR utvrđuje se u skladu s Ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

²p.b.- postotni bod

³Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.8.2022. U EKS su uključeni troškovi naknade za vođenje tekućeg računa u iznosu od 12 kuna mjesečno, dva troška procjene nekretnine i mišljenja u iznosu od 6.300 kuna, trošak premije police osiguranja imovine u iznosu od 225 kuna godišnje te: trošak premije police osiguranja od nezgode (1.275 kuna godišnje kod kredita na iznos od 50.000 eur odnosno 2.550 kuna kod kredita od 100.000 eur) ili premije police osiguranja otplate (1.150 kuna godišnje kod kredita na iznos od 50.000 eur odnosno 2.300 kuna kod kredita od 100.000 eur).

Prilozi: Informativni letak – krediti uz NRS, Letak s informacijama o valutnoj klauzuli i kretanju tečaja EUR-a i Osiguranje otplate kredita – Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja otplate kredita

Opće informacije u primjeni su od 1.8.2022. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

 **POSTUPAK ODOBRAVANJA STAMBENOG KREDITA****1. Zahtjev za kredit i prikupljanje dokumentacije**

U bilo kojoj poslovnicu Erste banke ili putem on-line zahtjeva na web stranici, možete podnijeti zahtjev za kredit. Uz to, potrebno je dostaviti dokumentaciju za utvrđivanje kreditne sposobnosti te za dokazivanje namjene kredita.

2. Obrada zahtjeva za kredit i odobravanje kredita

Na temelju prikupljene dokumentacije Erste banka počinje s obradom kreditnog zahtjeva. Izračunava se vaša kreditna sposobnost, kao i kreditna sposobnost drugih sudionika ako će ih biti u kreditnom odnosu (jamac, sudužnik) te se definiraju potrebni instrumenti osiguranja.

Također, potrebna je procjena vrijednosti nekretnine na kojoj će se zasnovati založno pravo u korist Erste banke. Procjenu možete ugovoriti u Banci, a izvršit će je tvrtka Erste nekretnine d.o.o.

Nakon izvršene procjene nekretnine, Erste banka procjenjuje vaš zahtjev za kredit i donosi odluku o odobrenju kredita.

3. Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti osiguranja

Na dogovoreni dan, u Erste banci ćete preuzeti, od strane Erste banke potpisani ugovor o kreditu i drugu dokumentaciju koju trebaju potpisati svi sudionici u kreditu: korisnik kredita, založni dužnik (vlasnik nekretnine) te eventualni sudužnik, jamac. Dokumentacija se potpisuje i potvrđuje/solemnizira kod javnog bilježnika. Solemnizacija je postupak potvrde ugovora kod javnog bilježnika koji provjerava odgovora li ugovor propisanoj formi te objašnjava sudionicima u kreditu smisao i posljedice tog pravnog posla. Troškovi solemnizacije ovise o visini kredita i snosi ih korisnik kredita.

Solemnizirani ugovor o kreditu, zajedno s prijedlogom za uknjižbu založnog prava, u korist Erste banke dostavljate nadležnom Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu (gruntovnici) radi uknjižbe založnog prava na nekretnini. Izvadak iz zemljišnih knjiga, u kojem je upisano založno pravo u korist Erste banke, te rješenje suda kojima se dozvoljava upis hipoteke u korist Erste banke, potrebno je prije isplate kredita dostaviti banci. Vrijeme potrebno za zasnivanje založnog prava na nekretnini ovisi o pojedinom nadležnom Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu (gruntovnici).

Za korisnike kredita potrebna je i policica osiguranja otplate kredita ili policica životnog osiguranja ili policica osiguranja od nezgode. Police moraju biti založene odnosno vinkulirane u korist Erste banke. Erste banka prihvaća i postojeće police ako udovoljavaju uvjetima.

4. Isplata kredita

Po dostavi dokumentacije te zajedničke provjere jesu li ispunjeni svi ostali uvjeti za isplatu kredita (instrumenti osiguranja i sl.), Erste banka će izvršiti isplatu kredita.

5. Upis nekretnine u zemljišne knjige i osiguranje nekretnine

Po dobivanju uporabne dozvole nekretninu je potrebno upisati u zemljišne knjige i katastar.

Također, potrebno je ugovoriti policu osiguranja imovine i vinkulirati je u korist Erste banke

Nakon preseljenja u svoju novu nekretninu i promjene adrese, u Erste banku dostavite dokaz o novom prebivalištu.

 **SAVJETODAVNE USLUGE**

Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju. Klijent ima mogućnost dobiti savjet unutar savjetovališta za zaštitu klijenta.

Prilozi: Informativni letak – krediti uz NRS, Letak s informacijama o valutnoj klauzuli i kretanju tečaja EUR-a i Osiguranje otplate kredita – Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja otplate kredita

Opće informacije u primjeni su od 1.8.2022. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

Informativni letak – krediti uz NRS

ŠTO JE NRS?

Nacionalna referentna stopa (NRS) je stopa prosječnih troškova izvora sredstava hrvatskoga bankovnog sektora (banaka i štednih banaka), s obzirom na određeno proteklo razdoblje (3, 6 ili 12 mjeseci), vrstu izvora (depoziti fizičkih osoba, depoziti pravnih osoba iz nefinancijskog sektora, svi ostali izvori sredstava banaka) i relevantnu valutu (HRK, EUR, USD, CHF).

Na temelju pokazatelja - podataka o kamatnim troškovima na glavne izvore sredstava u tijeku prethodnog tromjesečja, kao i o stanjima izvora sredstava na kraju svakog mjeseca tromjesečja na koje se ti kamatni troškovi odnose (podaci podijeljeni na sredstva fizičkih osoba, fizičkih osoba i nefinancijskog sektora, te svih fizičkih i pravnih osoba) Hrvatska narodna banka (HNB) na svojim internetskim stranicama objavljuje agregirane pokazatelje troškova financiranja i izvora na koje se ti troškovi odnose te izračunati NRS za promatrano tromjesečje. Objava podataka obavlja se tromjesečno u skladu s Kalendarom objava, koji se nalazi na internetskoj stranici HNB-a, na poveznici: www.hnb.hr/nrs.

Do izvještajnog datuma 31.12.2019. NRS je izračunavala i objavljivala Hrvatska udruga banaka (HUB), a od izvještajnog datuma 31. ožujka 2020. NRS izračunava i objavljuje HNB.

Prema obuhvatu sredstava razlikuju se sljedeće tri vrste NRS-a:

1. NRS1 – NRS za sredstva fizičkih osoba (izračunava se za valute HRK i EUR)
2. NRS2 – NRS za sredstva fizičkih osoba i pravnih osoba iz nefinancijskog sektora (izračunava se za valute HRK i EUR)
3. NRS3 – NRS za sva sredstva primljena od svih fizičkih i pravnih osoba, uključujući i one iz financijskog sektora (izračunava se za valute HRK, EUR, CHF i USD).

Svaki od ova tri NRS-a izračunava se za razdoblje od 3, 6 i 12 mjeseci. Naziv svakog NRS-a sadržava u sebi jasnu naznaku obuhvata sredstava (obuhvat 1, 2 ili 3 – NRS1, NRS2 ili NRS3), naznaku duljine razdoblja na koje se odnose izvorni podaci na osnovi kojih se NRS izračunava (3M, 6M ili 12M) te oznaku valute sredstava (HRK, EUR, USD, CHF), ukupno 24 indeksa. Pritom, sredstva u kunama s valutnom klauzulom uključuju se u valutu uz koju su indeksirana (a ne u kunska sredstva).

Primjerice:

6M NRS1 za EUR (šestomjesečni NRS1 za EUR) izračunava se kao prosječni trošak izvora sredstava za razdoblje od 6 mjeseci za sredstva fizičkih osoba u eurima i u kunama s valutnom klauzulom u eurima.

KAKO SE ODREĐUJE KAMATNA STOPA PO KREDITU?

Kamatna stopa za kredite uz valutnu klauzulu u eurima predstavlja zbroj 6M NRS1 za EUR i fiksnog ugovorenog broja postotnih bodova godišnje zaokruženo na tri decimale.

Početna vrijednost 6M NRS1 za EUR je vrijednost koja je utvrđena i zadnje objavljena od strane Hrvatske narodne banke.

Prvo kamatno razdoblje traje 7 mjeseci, a svako sljedeće 6 mjeseci.

Primjer: kredit ugovoren uz valutnu klauzulu u eurima 5.7.2021.

Prvo utvrđivanje kamatne stope: zadnje objavljena vrijednost 6M NRS1 za EUR utvrđena i objavljena 22.5.2021. (npr. 0,28%) + fiksni ugovoreni broj postotnih bodova (npr. 3,6 p.b.) što ukupno iznosi 3,88% i vrijedi za prvo kamatno razdoblje koje traje od 1.7.2021. do 31.1.2022.

Drugo utvrđivanje kamatne stope: vrijednost 6M NR1-a za EUR koja će se objaviti od 15. do 30.11.2021. + fiksni

Prilozi: Informativni letak – krediti uz NRS, Letak s informacijama o valutnoj klauzuli i kretanju tečaja EUR-a i Osiguranje otplate kredita – Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja otplate kredita

Opće informacije u primjeni su od 1.8.2022. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

ugovoreni broj postotnih bodova (3,6 p.b.)

- ukoliko se vrijednost 6M NRS1 za EUR poveća za 0,15 p.b. i iznosi 0,43%, ukupna kamatna stopa će se povećati za 0,15 p.b. odnosno iznositi će 4,03% za drugo kamatno razdoblje.
- novi iznos anuiteta doći će na naplatu od 1.3.2022.
- drugo kamatno razdoblje traje od 1.2.2022. do 31.7.2022.

Treće utvrđivanje kamatne stope: vrijednost 6M NRS1 za EUR koja će se objaviti od 16. do 31.5.2022. + fiksni ugovoreni broj postotnih bodova (3,6 p.b.)

- ukoliko se vrijednost 6M NRS2 za HRK-a, u odnosu na prethodno razdoblje smanji za 0,25 p.b., i sada iznosi 0,18%, ukupna kamatna stopa će se smanjiti za 0,25 p.b. odnosno iznositi će 3,78%
- novi iznos anuiteta doći će na naplatu od 1.9.2022.
- treće kamatno razdoblje traje od 1.8.2022. do 31.1.2023.

Svako sljedeće utvrđivanje kamatne stope: zadnje objavljena vrijednost 6M NRS1 za EUR do redovne otplate kredita u cijelosti + fiksni ugovoreni broj postotnih bodova.

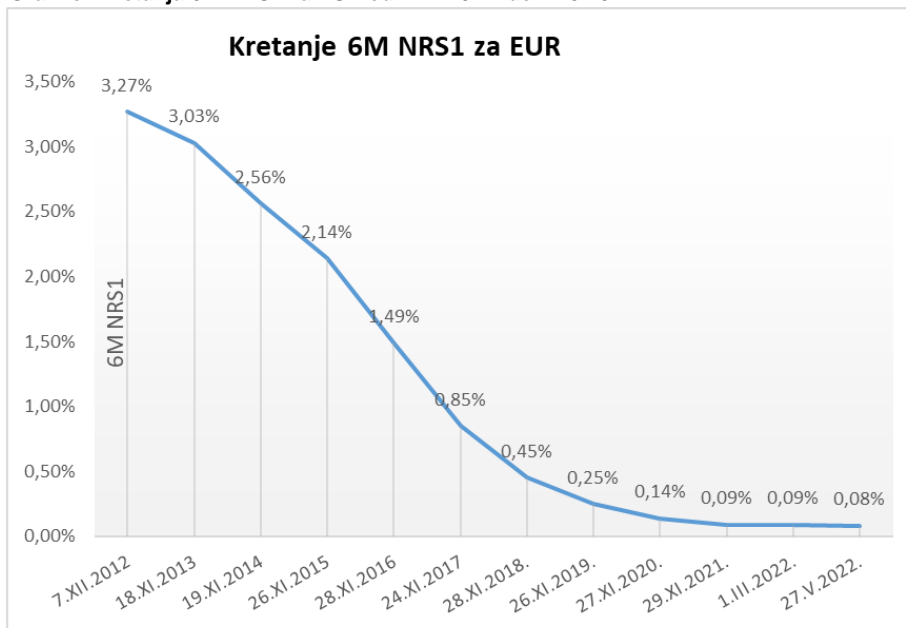
Iz navedenog primjera, razvidno je da promjena vrijednosti 6M NRS1 za EUR utječe na visinu ugovorne kamatne stope te time i na visinu iznosa redovne otplate.

GDJE MOŽETE PRATITI VRIJEDNOSTI NRS-A?

Vrijednosti NRS-a mogu se pratiti na web stranicama Hrvatske narodne banke: www.hnb.hr/nrs.

Savjet: Prije odluke o potpisu ugovora o kreditu sa ugovornom kamatnom stopom vezanom uz NRS, informirajte se o značenju i promjenjivosti NRS-a, njegovim povijesnim kretanjima te o potencijalnom riziku promjene NRS-a konzultirajući odgovarajuće izvore neovisne o Erste banci.

Grafikon kretanja 6m NRS1 za EUR od 7.12.2012. do 27.5.2022.



Izvor: HUB i HNB - Grafikon kretanja 6M NRS1 za EUR na temelju povijesnih kretanja su informativnog karaktera.

Prilozi: Informativni letak – krediti uz NRS, Letak s informacijama o valutnoj klauzuli i kretanju tečaja EUR-a i Osiguranje otplate kredita – Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja otplate kredita

Opće informacije u primjeni su od 1.8.2022. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

Letak s informacijama o valutnoj klauzuli i kretanju tečaja EUR-a

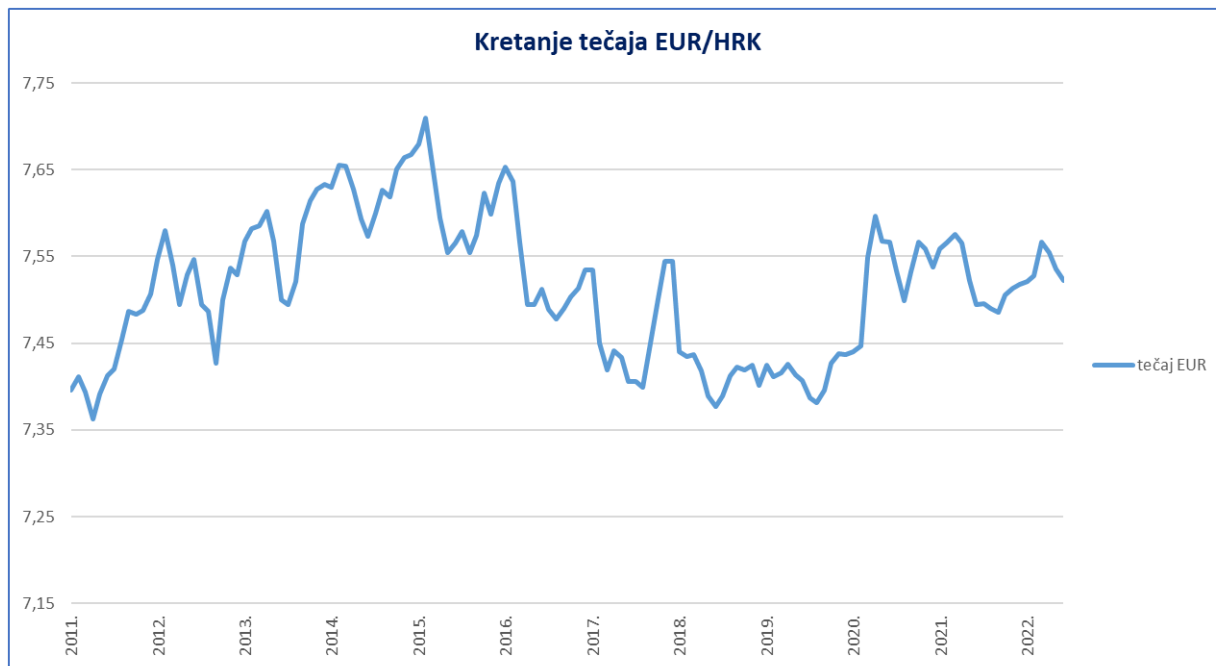
Valutna klauzula u EUR je ugovorna odredba kojom se ugovorne obveze (glavnica, kamate, druge novčane obveze) svake strane izražavaju u kunsnoj protuvrijednosti valute EUR po unaprijed definiranom/ugovorenom tečaju. U depozitno kreditnim poslovima ugovorenim s potrošačima, Zakonom o kreditnim institucijama čl. 302. definirana je primjena srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke (HNB) na dan transakcije.

U kreditnom poslu pojam kredit uz valutnu klauzulu u EUR, podrazumijeva kredit koji je izražen u eurima, a njegova isplata i povrat vrši se u domaćoj valuti, odnosno kuni, obračunato prema važećem srednjem tečaju HNB-a na dan transakcije.

Ugovaranjem valutne klauzule ugovorne strane preuzimaju valutni rizik s obzirom da njihovo ugovaranje utječe na njihov financijski položaj jer se kunska protuvrijednost novčanog tijeka (anuiteti, rate ili mjesečni obroci po kreditu) mijenja u ovisnosti o kretanju tečaja valute u kojoj je ugovorena valutna klauzula.

Slijedom navedenog, potrebno je voditi računa prilikom utvrđivanja samog iznosa kredita koji se ugovara s valutnom klauzulom budući da će se uslijed rasta tečaja EUR-a u odnosu na HRK vaša mjesečna obveza po kreditu uz valutnu klauzulu u EUR povećati dok će se u slučaju pada tečaja EUR-a u odnosu na HRK mjesečna obveza po kreditu uz valutnu klauzulu u EUR smanjiti. Takve promjene tečaja mogu imati utjecaja na vašu mogućnost redovitog podmirivanja ugovornih obveza.

Važno je razumjeti da nije moguće izvjesno i sigurno predvidjeti promjene tečaja te na svakoj ugovornoj strani leži odgovornost procjene svog vlastitog interesa i sposobnosti podmirjenja obveza u slučaju prihvaćanja takvog rizika.



Izvor: Srednji tečaj HNB-a (www.hnb.hr)

Grafikon kretanja EUR-a na temelju povijesnih kretanja je informativnog karaktera.

Prilozi: Informativni letak – krediti uz NRS, Letak s informacijama o valutnoj klauzuli i kretanju tečaja EUR-a i Osiguranje otplate kredita – Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja otplate kredita

Opće informacije u primjeni su od 1.8.2022. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.