

Opće informacije o hipotekarnom kreditu

Informacije o kreditnoj instituciji	
Naziv kreditne institucije	Zagrebačka banka d.d.
Adresa	Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb
Broj telefona	0800 0024
Elektronička adresa	zaba@unicreditgroup.zaba.hr
Internetska adresa	www.zaba.hr
Glavne značajke proizvoda	
Korisnik kredita	Fizička osoba (postojeći i novi klijent), rezident, koja udovoljava uvjetima kreditne sposobnosti Banke (moguće sudužništvo). U trenutku dospijea zadnjeg anuiteta korisnik kredita (sudužnik, jamac) ne smije biti stariji od 65 godina (nije uključena 65 godina).
Valuta kredita	Kredit se odobrava uz valutnu klauzulu u EUR.
Iznos kredita	od 24.000 do 146.000 EUR
Rok otplate	od 5 do 10 godina, ako se ne dokazuje namjena kredita od 10 do 15 godina, ako se dokazuje namjena (adaptacija) kredita
Kamatna stopa	4,50% (EKS 4,97%) ¹ fiksna, godišnja ¹ Efektivna kamatna stopa (EKS) izračunana je za kredit u iznosu od 60.000 EUR na 10 godina uz navedenu kamatnu stopu. U izračun EKS-a uključeni su troškovi procjene vrijednosti nekretnine, police osiguranja od osnovnih opasnosti za nekretninu, police osiguranja korisnika kredita od posljedice nesretnog slučaja i naknade za vođenje tekućeg računa. Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja kredita. U izračunu je prikazana visina EKS pod pretpostavkom da je kredit iskorišten.
Način obračuna kamate	Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.
Instrumenti osiguranja	Zalog na nekretnini u omjeru minimalno 1:1,5 uz vinkulaciju police osiguranja od osnovnih opasnosti za nekretninu. Korisnik kredita je obvezan osigurati procjenu vrijednosti nekretnine ovlaštenog procjenitelja koja za njega predstavlja dodatni trošak. Zadužnica i Izjava o zapljeni po pristanku dužnika obvezne su za sve sudionike u kreditnom odnosu. Polica osiguranja od nesretnog slučaja obvezna je za korisnika kredita. Dodatne usluge, poput polica osiguranja, koje korisnik kredita ugovara kao uvjet za odobravanje hipotekarnog kredita, ugovaraju se s pružateljem usluge koji nije Banka. Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici Europske unije ili trećoj zemlji.
Isplata kredita	Nakon sklapanja Ugovora o kreditu i dostave potrebne dokumentacije propisane od strane Banke kredit se isplaćuje na račun korisnika kredita (neovisno o namjeni kredita) sukladno uvjetima iz Ugovora o kreditu.
Način otplate kredita	Mogućnost otplate kredita u mjesečnim anuitetima. Dospijea anuiteta je 1. dan u mjesecu. Korisnik kredita može odabrati datum plaćanja u razdoblju od 1. do 15. u mjesecu. Ako je izvršena uplata nedostatna za podmirenje dospjelog duga, njome se prvo podmiruju troškovi, kamata pa potom glavnica. Anuiteti/rate plaćaju se u kunskoj protuvrijednosti EUR obračunatoj po srednjem tečaju valjanom na dan plaćanja. Promjene tečaja mogu utjecati na ukupan iznos koji se plaća.
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade.

Prijevremena otplata kredita	Korisnik kredita ima pravo na prijevremenu otplatu kredita u bilo kojem trenutku u cijelosti ili djelomično. Naknada se ne naplaćuje.	
Zatezna kamata	U visini zakonske zatezne kamate, trenutačno 5,31% godišnje. Promjena ovisi o promjeni propisa koji reguliraju visinu zakonske zatezne kamate.	
Ostale naknade koje proizlaze iz Ugovora o kreditu	Naplaćuju se sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge Zagrebačke banke d.d. koja je tijekom otplate kredita promjenjiva prema odredbama Metodologije promjene naknada u kreditnom i depozitnom poslovanju s fizičkim osobama.	
Dodatni troškovi	Ugovor o kreditu ovjerava se/potvrđuje kod javnog bilježnika. Korisnik kredita snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi te trošak ovjere i/ili solemnizacije (potvrde) Ugovora o kreditu i solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice kao i troškove procjene vrijednosti nekretnine, police osiguranja od osnovnih opasnosti za nekretninu i police osiguranja korisnika kredita od nesretnog slučaja.	
Pravo na odustanak od ugovora o kreditu	Korisnik kredita ima pravo na odustajanje od kredita unutar razdoblja od 14 dana od dana sklapanja Ugovora, bez navođenja razloga. Obavijest o odustanku od kredita korisnik kredita je dužan dostaviti Banci osobno, u pisanom obliku, ili putem javnobilježnički ovjerene obavijesti dostavljene Banci poštom ili na nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Banci. U slučaju odustanka od kredita, korisnik kredita je dužan u roku od 30 dana nakon što je Banci poslao obavijest o odustanku platiti ukupan iznos kredita i redovnu kamatu iz Ugovora od dana isplate kredita korisniku kredita do dana plaćanja, ukoliko je iznos kredita isplaćen.	
Postupak odobravanja kredita	Banka ne pruža savjetodavne usluge u smislu članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju. Banka će pristupiti postupku odobravanja kredita po uvidu u relevantne informacije te dostavi od strane korisnika kredita svih informacija potrebnih za procjenu kreditne sposobnosti. Tijek postupka odobravanja kredita: 1. Banka informira korisnika kredita o uvjetima kredita i potrebnim instrumentima osiguranja kredita, te o dokumentaciji potrebnoj za realizaciju kredita. 2. Korisnik kredita dostavlja svu potrebnu dokumentaciju. 3. Ako su ispunjeni uvjeti za odobrenje, Banka će korisniku kredita odobriti kredit, o tome ga informirati te mu uručiti Obrazac o informacijama i prijedlog ugovora o kreditu. 4. Uz navedeno, korisniku kredita se uručuje dokumentacija radi ugovaranja kredita i instrumenata osiguranja. Banka ostavlja korisniku kredita 15 dana za usporedbu ponuda i donošenje informirane odluke. 5. Ako nisu ispunjeni uvjeti potrebni za odobrenje kredita, zahtjev se odbija te Banka korisnika kredita informira o razlozima odbijanja. 6. Ako nakon razmatranja ponude i dostavljene dokumentacije, korisnik kredita vrati u Banku potpisanu ugovornu dokumentaciju u predviđenoj javnobilježničkoj formi te nakon što su pribavljeni svi instrumenti osiguranja povrata kredita, Banka isplaćuje kredit na način definiran ugovorom o kreditu.	
Reprezentativni primjer za stan veličine 60 m2	Iznos kredita	60.000 EUR
	Rok otplate / broj mjesečnih obroka	10 godina / 120
	Kamatna stopa	4,50%
	Efektivna kamatna stopa	4,97%
	Mjesečni anuitet	621,84
	Kamata tijekom razdoblja otplate	14.844,33
	Dodatni troškovi	
	Trošak procjene vrijednosti nekretnine	167
	Premija osiguranja nekretnine od požara	484
	Premija osiguranja korisnika kredita od nezgode	480
	Trošak vođenja tekućeg računa	1,60
Ukupni iznos otplate (glavnica, kamata, dodatni troškovi)	75.976,40	

Rizik promjene tečaja valute	Na ugovoreni odnos primjenjuje se srednji tečaj Hrvatske narodne banke vezano uz obveze i on je obvezan za obje ugovorne strane. Budući da tečaj nije fiksni, razumno je očekivati da će tijekom duljeg razdoblja trajanja ugovornog odnosa tečaj koji je vrijedio na dan ugovaranja varirati naviše i naniže. Stoga su obje ugovorne strane jednako izložene valutnom riziku.
Rizik promjene kamatne stope	Rizik promjene kamatne stope nije prisutan, jer se kredit odobrava uz fiksnu kamatnu stopu tijekom cijelog razdoblja otplate.
Moguće posljedice neispunjavanja ugovornih obveza	Posljedica izostalih/zakašnjelih uplata može biti prisilna prodaja založene nekretnine i nemogućnost daljnjeg dobivanja kredita. U slučaju izostalih/zakašnjelih uplata obračunava se zatezna kamata u visini zakonski zatezne kamatne stope. U slučaju neispunjavanja obveze plaćanja korisnik kredita se obavještava pozivom na plaćanje i obaviješću čiji se trošak ne naplaćuje.
Moguće posljedice neispunjavanja ugovornih obveza	U slučaju otkaza kredita i/ili aktiviranja instrumenata osiguranja i/ili pokretanja postupka prisilne naplate, ovisno o vrsti postupka naplate koji se pokreće u svrhu namirenja dospjele nepodmirene tražbine, korisnik kredita može snositi troškove javnog bilježnika (po osnovi nagrade za rad i naknade troškova u obavljanju službenih radnji iz djelokruga javnog bilježnika prilikom provedbe ovrhe na imovini ovršenika, u skladu s javnobilježničkom tarifom te posebnim pravilnicima kojima se utvrđuje visina nagrade i naknade troškova javnog bilježnika), predujmova i sudskih pristojbi tijekom vođenja sudskih postupaka (u skladu sa Zakonom o sudskim pristojbama i u visini utvrđenoj tarifom sudskih pristojbi), naknade Financijske agencije za provođenje ovrhe na novčanim sredstvima, odvjetničke troškove te eventualne ostale troškove nastale u postupku naplate.
Predviđeni redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja	Banka će nakon poslanih poziva na plaćanje pokrenuti mjere prisilne naplate i aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja. Redoslijed naplate ugovorenih instrumenata osiguranja: 1. prijeboj sredstava (s računa korisnika kredita, potom od sudužnika te jamca) 2. Izjava o zapljeni po pristanku dužnika (izdana od korisnika kredita, potom od sudužnika te jamca) 3. zadužnica (izdana od korisnika kredita, potom od sudužnika te jamca) 4. podmirenje tražbine iz odabranog instrumenta osiguranja 5. pokretanje ovršnog postupka na cjelokupnoj imovini korisnika kredita, sudužnika i jamaca (pokretnine i nekretnine).
Pravo na besplatan primjerak nacрта ugovora o kreditu	Korisnik kredita, na vlastiti zahtjev, ima pravo na besplatan primjerak nacрта Ugovora o kreditu.
Kreditna sposobnost	Banka će pristupiti postupku odobravanja kredita po uvidu u relevantne informacije te dostavi od strane korisnika kredita svih informacija potrebnih za procjenu kreditne sposobnosti.
Razdoblje do kada vrijede ove informacije	Ove Opće informacije važeće su od 1. kolovoza 2022. i vrijede sve do donošenja odluke o ukidanju ove usluge ili izmjene uvjeta pod kojima se ona pruža odnosno izmjene zakonskih propisa.
Opći uvjeti poslovanja	
	Na ugovorni odnos primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. i Opći uvjeti promjene kamatnih stopa Zagrebačke banke d.d. u kreditnom poslovanju s domaćim i stranim fizičkim osobama.
Dostupnost dodatnih informacija	
	U slučaju dodatnih upita informacije su dostupne: • u poslovnica Zagrebačke banke d.d., na www.zaba.hr i putem besplatnog telefona 0800 00 24.

Financijska edukacija potrošača

Potrošačima u Republici Hrvatskoj dostupna su savjetovišta za zaštitu potrošača. Popis savjetovišta nalazi se na web stranici Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta <http://mingo.hr/>. Adresa Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta: Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb, telefon 01/6106 111.

Način podnošenja prigovora

Osobno u najbližoj poslovnici, poštom na adresu: Zagrebačka banka d.d., Kontakt centar, Samoborska 145, 10090 Zagreb, e-mailom: zaba@unicreditgroup.zaba.hr ili na www.zaba.hr.

Banka će u skladu s valjanim propisima izdati Potvrdu o primitku prigovora i očitovati se u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja prigovora, osim u slučaju da je zakonskim propisom povezanim s prigovorima za pojedinu uslugu propisan drugačiji rok.

Tijelo mjerodavno za nadzor kreditne institucije

Naziv tijela	Hrvatska narodna banka
Adresa	www.hnb.hr
Fizička adresa	Trg hrvatskih velikana 2, Zagreb