

OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU UZ SUBVENCIJU PO ZAKONU O SUBVENCIONIRANJU STAMBENIH KREDITA

1. Informacije o kreditnoj instituciji					
Naziv kreditne institucije	Privredna banka Zagreb d.d.				
Adresa Broj telefona Elektronička adresa Broj telefaksa Internetska stranica	Radnička cesta 50, Zagreb 01 636 0000 pbz@pbz.hr 01 636 0063 www.pbz.hr				
2. Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije					
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka				
Adresa Internetska stranica	Trg hrvatskih velikana 3, Zagreb www.hnb.hr				
3. Opis glavnih značajki proizvoda					
Vrsta kredita	Stambeni potrošački kredit uz subvenciju, sukladno Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita (NN br. 65/2017, 61/2018, 66/2019, 146/20).				
Valuta	Kredit se odobrava u EUR.				
Korisnici kredita	<p>Fizičke osobe - potrošači s prebivalištem na području Republike Hrvatske koje ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke, koje u trenutku realizacije kredita nisu starije od 45 godina i koje ispunjavaju uvjete propisane Zakonom:</p> <ul style="list-style-type: none"> da u vlasništvu nemaju stan, odnosno kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili koji u vlasništvu imaju samo jedan stan ili kuću koji/koja je u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaju radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja; ukoliko klijenti kupuju veći stan ili kuću, postojeću nekretninu trebaju prodati u roku od 2 godine, da bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner (dalje u tekstu: bračni drug) u vlasništvu nema stan, odnosno kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji/koja je u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja; ukoliko klijent kupuje veći stan ili kuću, postojeću nekretninu treba prodati u roku od 2 godine. da nije ranije realizirao subvencionirani kredit pod uvjetima i na način propisan Zakonom, 				
Namjena kredita	<p>Kredit se odobravaju radi rješavanja stambenog pitanja sukladno Zakonu i to za:</p> <p>a) kupnju izgrađenog stana ili kuće upisane u zemljišne knjige ili knjigu položenih ugovora koji imaju akt za uporabu, b) izgradnju/dogradnju/nadogradnja/dovršenje/rekonstrukciju kuće uz uvjet ishodne građevinske dozvole.</p>				
Iznos kredita	<p>10.000 - 350.000 EUR Sukladno Zakonu, subvencionirani iznos kredita ne može prelaziti 100.000 EUR (odnosno 1.500 EUR/m²).</p> <p>Iznos kredita za stambenu namjenu može se uvećati za do 10% (odnosno max. 7.000 EUR) u svrhu povrata troškova za realizaciju kredita ukoliko iznos kredita prelazi iznos od 100.000 EUR. Iznos kredita koji se subvencionira je isključivo za stambenu namjenu (nije moguće uvećati za druge troškove). U iznos kredita za subvenciju može se uključiti i povrat plaćene kapare. Ukupni iznos kredita ne smije prelaziti maksimalno dopušteni iznos kredita.</p>				
Rok otplate	<p>Od 15 do 20 godina za kredite s fiksnom kamatnom stopom za cijelo razdoblje otplate Od 15 do 30 godina za kredite uz kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope</p> <p>Nije moguće ugovaranje počeka otplate kredita.</p>				
Kamatna stopa	FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE KREDITA				
	Visina kamatne stope i EKS	2,88% godišnje, fiksno (EKS 2,98%) ¹			
	KOMBINACIJA FIKSNE KAMATNE STOPE I PROMJENJIVE KAMATNE STOPE (180 DO 360 MJESECI)				
	Visina kamatne stope i EKS	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FIKSNA KAMATNA STOPA U RAZDOBLJU SUBVENCije² TE U NAREDNIH 5 GODINA NAKON ISTEKA RAZDOBLJA SUBVENCije</th> <th>FIKSNA KAMATNA STOPA U RAZDOBLJU SUBVENCije² TE U NAREDNIH 10 GODINA NAKON ISTEKA RAZDOBLJA SUBVENCije</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,68% godišnje, fiksno (EKS 2,83%)¹</td> <td>2,78% godišnje, fiksno (EKS 2,89%)¹</td> </tr> </tbody> </table>	FIKSNA KAMATNA STOPA U RAZDOBLJU SUBVENCije ² TE U NAREDNIH 5 GODINA NAKON ISTEKA RAZDOBLJA SUBVENCije	FIKSNA KAMATNA STOPA U RAZDOBLJU SUBVENCije ² TE U NAREDNIH 10 GODINA NAKON ISTEKA RAZDOBLJA SUBVENCije	2,68% godišnje, fiksno (EKS 2,83%) ¹
FIKSNA KAMATNA STOPA U RAZDOBLJU SUBVENCije ² TE U NAREDNIH 5 GODINA NAKON ISTEKA RAZDOBLJA SUBVENCije		FIKSNA KAMATNA STOPA U RAZDOBLJU SUBVENCije ² TE U NAREDNIH 10 GODINA NAKON ISTEKA RAZDOBLJA SUBVENCije			
2,68% godišnje, fiksno (EKS 2,83%) ¹	2,78% godišnje, fiksno (EKS 2,89%) ¹				
PROMJENJIVA KAMATNA STOPA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE					
2,94% godišnje, promjenjivo ³					
	<p>ZA KREDITE S ROKOM OTPLATE OD 15 DO 20 GODINA (180 DO 240 MJESECI) KLIJENT MOŽE ODLUČITI I O VRSTI KAMATNE STOPE ODNOSNO ŽELI LI KREDIT REALIZIRATI UZ FIKSNU KAMATU ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE ILI UZ KOMBINACIJU FIKSNE KAMATNE STOPE I PROMJENJIVE KAMATNE STOPE.</p> <p>¹ EKS je izračunat na iznos kredita 80.000 EUR, uz premiju police osiguranja nekretnine u visini 28,08 EUR godišnje te uz otplatu kredita u anuitetima. Visina EKS-a ovisi o premiji police osiguranja nekretnine. U izračun EKS-a nije uključen trošak procjene nekretnine jer isti snosi Banka. EKS ne može biti veći od 3,12% dok će točan izračun EKS svaki pojedini klijent dobiti kod realizacije kredita.</p>				

	<p>² Razdoblje subvencije obuhvaća razdoblje od prvih 5 godina otplate kredite. Visina subvencije iznosi od 30% do 51% mjesečnog obroka (rate) ili anuiteta, a ovisno o skupini u kojoj se nalazi grad ili općina prema indeksu razvijenosti na dan objave javnog poziva APN-a.</p> <p>Navedeno razdoblje subvencije može se produžiti u slučajevima definiranim Zakonom:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u slučaju invaliditeta podnositelja zahtjeva ili člana njegovog kućanstva najmanje 50 % te je osoba upisana u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom (razdoblje subvencije se produžuje za 2 godine) • ako su u trenutku donošenja Odluke APN-a o subvenciji kredita članovi kućanstva podnositelja zahtjeva maloljetna djeca (razdoblje subvencije se produžuje za 1 godine za svako maloljetno dijete). <p>U slučaju rođenja/posvojenja djeteta u prvih 5 godina otplate kredita (razdoblje subvencije se produžuje za 2 godine za svako novorođeno ili posvojeno dijete). Zahtjev APN-u za dodatno subvencioniranje korisnik kredita podnosi u Banci najkasnije u roku od 60 dana od nastupa navedenog uvjeta.</p> <p>Ako se u prvih 5 godina otplate kredita kod podnositelju zahtjeva ili članu njegova kućanstva utvrdi invaliditet najmanje 50 % te je osoba upisana u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom, (razdoblje subvencije se produžuje za 2 godine). Zahtjev APN-u za dodatno subvencioniranje korisnik kredita podnosi u Banci najkasnije u roku od 60 dana od nastupa navedenog uvjeta.</p> <p>³ Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. Fiksni dio iznosi 0,50 p.p. Promjenjivi dio kamatne stope čini parametar promjenjivosti 6M EURIBOR važeći na dan 30.11.2022. (utvrđen dva radna dana ranije i koji iznosi 2,436%).</p>
Metoda obračuna kamatne stope	Dekurzivno proporcionalna metoda obračuna
Instrumenti osiguranja	<p>Instrumenti osiguranja</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika za sve sudionike (korisnik kredita i eventualni sudužnik) i • Zadužnica potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika za sve sudionike (korisnik kredita i eventualni sudužnik) i • založno pravo na nekretnini prihvatljivoj za Banku i • policia osiguranja imovine od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog. <p>Iznos kredita može biti do 100% procijenjene vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog.</p> <p>Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili su izdani izvan Republike Hrvatske.</p>
Procjena vrijednosti nekretnine	Procjena vrijednosti nekretnine je obvezna te se provodi u skladu s propisima kojima se uređuje procjena nekretnina. Troškove procjene nekretnine snosi Banka.
Način korištenja kredita	<p>Kredit s namjenom kupnje, isplaćuje se bezgotovinski na račun prodavatelja. Ukoliko se kreditom vraća plaćena kapara, taj dio kredita se isplaćuje na račun korisnika kredita. Rok korištenja za kredite s namjenom kupnje je 3 mjeseca.</p> <p>Kod namjena izgradnja/dogradnja/nadogradnja/dovršenje/rekonstrukcija kredit je moguće koristiti bezgotovinski ili gotovinski s time da maksimalni iznos gotovinske isplate ne može biti viši od 70% iznosa kredita odobrenog za prethodno navedenu namjenu.</p> <p>Rok korištenja za kredite s namjenom izgradnje je 12 mjeseci dok je isti za namjene dogradnja, nadogradnja, dovršenje i rekonstrukcija 6 mjeseci.</p>
Dodatne usluge	<p>Korisnik kredita dužan je ugovoriti policu osiguranja imovine za cijelo vrijeme trajanja kredita.</p> <p>Banka prihvaća policu osiguranja koja ispunjava propisane uvjete izdanu od osiguravajućih društava odobrenih od HANFA-e i navedenih u nastavku:</p> <p>ADRIATIC OSIGURANJE d.d., AGRAM LIFE osiguranje d.d., Allianz Hrvatska d.d., CROATIA osiguranje d.d., EUROHERC osiguranje d.d., GENERALI OSIGURANJE d.d., GRAWE Hrvatska d.d., Groupama osiguranje d.d., HOK - OSIGURANJE d.d., Hrvatsko kreditno osiguranje d.d., MERKUR OSIGURANJE d.d., TRIGLAV OSIGURANJE d.d., UNIQA osiguranje d.d., Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d., Wüstenrot životno osiguranje d.d.</p> <p>Ako Korisnik kredita ugovara policu osiguranja putem Banke kao distributera u osiguranju, Banka će Korisniku kredita prije ugovaranja police napraviti informativni izračun troškova premije osiguranja, kao i uručiti svu drugu predugovornu dokumentaciju u skladu s propisima o osiguranju radi donošenja odluke o prihvaćanju uvjeta osiguranja.</p>
Otplata kredita	Kredit je moguće oplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima ili mjesečnim obrocima (ratama).
4. Troškovi kredita	
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade.
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	Bez naknade za prijevremenu djelomičnu ili otplatu kredita u cijelosti.
Ostali troškovi	<p>Troškovi javnog bilježnika (ovjera ugovora o kreditu, dodatka ugovoru o kreditu, solemnizacija Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i Zaduznice, ovjera brisovnih očitovanja i ostale kreditne dokumentacije za koju je zakonom propisana ovjera potpisa).</p> <p>Provedba upisa/brisanja založnog prava u korist Banke na založenoj nekretnini i ishođenje izvotka iz zemljišne knjige. Bez troška procjene nekretnine (snosi Banka).</p> <p>U slučaju ugovaranja trajnog naloga naknada je sukladno Tarifi Banke.</p>
5. Rizici	
Rizik promjene kamatne stope	<p>Kod ugovora o kreditu sa promjenjivom kamatnom stopom prisutan je rizik promjenjivosti uslijed promjene parametra promjenjivosti koji ne ovisi o Banci niti Banka na njega može utjecati. Parametar promjenjivosti koji Banka primjenjuje (prati u kontekstu donošenja odluke o korekciji kamatne stope) je šestomjesečni EURIBOR (6M EURIBOR).</p> <p>Klijent ugovaranjem promjenjive kamatne stope prihvaća i rizik promjene promjenjive kamatne stope uslijed promjene 6M EURIBOR-a tijekom trajanja ugovornog odnosa.</p> <p>EURIBOR je referentna kamatna stopa za EUR i čini kamatnu stopu po kojoj banke u Europskoj uniji i Europskoj slobodnoj trgovinskoj zoni mogu pribaviti novčana sredstva na neosiguranom međubankovnom tržištu.</p>

	<p>6M EURIBOR važeći za određeni dan, utvrđen je i objavljen dva radna dana ranije (prema kalendaru radnih dana koji vrijedi za EUR valutu) te je javno dostupan na https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/about-euribor.html.</p> <p>Informacije o visini i promjenama/kretanju EURIBOR-a u tijeku baznog razdoblja, kao i u sljedećim referentnim razdobljima javno su dostupne Korisniku kredita na internet stranici iz prethodnog stavka te www.pbz.hr, te je Korisnik kredita suglasan da ga Banka može periodično obavještavati o izmijenjenom otplatnom planu i o promjenama kamatne stope.</p> <p>Kod kredita koji se ugovaraju s kombinacijom fiksne i promjenjive kamatne stope Banka utvrđuje visinu promjenjive kamatne stope važeću na dan sklapanja ugovora o kreditu uz primjenu 6M EURIBOR-a važećeg na dan 30.11. prethodne godine za kredite ugovorene u razdoblju od 1.1. do 30.6. tekuće godine odnosno na dan 30.5. za kredite ugovorene u razdoblju od 1.7. do 31.12. s time da će se kod isteka razdoblja fiksne kamatne stope utvrditi nova visina promjenjive kamatne stope.</p> <p>Ovisno o kretanju 6M EURIBOR-a, tijekom otplate kredite visina promjenjive kamatne stope utvrđuje se prema visini 6M EURIBOR-a važećeg na dan 30.06. odnosno 31.12., a koji je utvrđen i objavljen dva radna dana ranije.</p> <p>Referentno razdoblje primjene promjenjive kamatne stope predstavlja šestomjesečno razdoblje u kojem se primjenjuje utvrđena promjenjiva kamatna stopa.</p> <p>U referentnom razdoblju koje traje počevši od 01.08. prethodne godine do 31.1. naredne godine primjenjuje se kamatna stopa utvrđena prema 6M EURIBOR-u koji je važeći na dan 30.06. i koji je utvrđen i objavljen dva radna dana ranije.</p> <p>U referentnom razdoblju koje traje počevši od 01.02. do 31.7. primjenjuje se kamatna stopa utvrđena prema 6M EURIBOR-u koji je važeći na dan 31.12. prethodne godine i koji je utvrđen i objavljen dva radna dana ranije.</p> <p>U određenom razdoblju 6M EURIBOR može se promijeniti na više ili na niže te se sukladno pojedinačnom ugovoru o kreditu mijenja kamatna stopa.</p> <p>Kod isteka razdoblja fiksne kamatne utvrđuje se visina promjenjive kamatne stope prema visini zadnjeg važećeg 6M EURIBOR-a koji je vrijedio prije isteka razdoblja fiksne kamatne stope. Tako utvrđena kamatna stopa primjenjuje se u baznom razdoblju koje traje od prvog dana nakon isteka razdoblja fiksne kamatne stope pa do zadnjeg dana šestomjesečnog referentnog razdoblja, a u kojemu je izvršeno prvo utvrđivanje kamatne stope nakon isteka razdoblja fiksne kamatne stope. Npr. ako razdoblje fiksne kamatne stope ističe 30.04. visina promjenjive kamatne stope koja će se primjenjivati nakon isteka razdoblja fiksne kamate utvrđuje se prema visini 6M EURIBOR-a važećeg na dan 31.12. Tako utvrđena visina promjenjive kamatne stope počinje se primjenjivati od 1.5. i ista se primjenjuje do 31.7.</p> <p>O promjenama kamatne stope Banka obavještava korisnika kredita na ugovoreni način u skladu sa zakonskim propisima.</p> <p>U slučaju da nije dostupna kotacija 6M EURIBOR-a koji se treba primijeniti kao parametar promjenjivosti kamatne stope u određenom referentnom razdoblju i/ili 6M EURIBOR kao referentna stopa na međubankarskom tržištu prestane postojati, Banka će koristiti kamatnu stopu (uključivo bilo koji spread ili prilagodbu) koja sukladno mjerodavnim propisima može biti formalno predložena od regulatora, odnosno nadležnog tijela utvrđenog Zakonom o Provedbi Uredbe (EU) 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti, odnosno općenito prihvaćene tržišne prakse ili prijedloga financijske industrije o čemu će PBZ pravodobno obavijestiti klijenta.</p>
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	<p>Osim rizika povezanog s promjenom kamatne stope, postoji i rizik vezano za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl.)</p>
Posljedice neispunavanja ugovornih obveza i povrat subvencije	<p>U slučaju da Klijent ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, bilo zbog gubitka prihoda ili nekog drugog razloga, Banka prije otkazivanja ugovora poduzima mjere naplate dospjelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali se ne ograničava na slanje obavijesti i opomena, aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja (zadužnica, isprava o zapljeni primanja, mjenice i dr.), što u konačnici može rezultirati pokretanjem ovršnog/javnobilježničkog postupka te prodajom založene nekretnine i dr.</p> <p>Za izostale odnosno zakašnjele uplate Banka će obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu, koja je promjenjiva u skladu s propisima koja na dan izrade ovih Općih informacija iznosi 5,50%.</p> <p>Stopa zateznih kamata se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta, za tri postotnih poena. Hrvatska narodna banka objavljuje u Narodnim novinama kamatnu stopu Europske središnje banke koja je na snazi 1. siječnja i 1. srpnja.</p> <p>U slučaju otkaza ugovora o kreditu i/ili pokretanja postupka prisilne naplate za korisnika kredita može nastati i stvarni trošak koji može biti: trošak pokretanja i vođenja postupka prisilne naplate kod javnog bilježnika, sudova ili Financijske agencije (odvjetnički i javnobilježnički troškovi nastali u ovršnom i/ili parničnom postupku, predujmovi, uključivo nagrade i naknade obračunate sukladno pripadajućim tarifama, sudske pristojbe), trošak dostave pravomoćnih rješenja o ovrsi i drugih osnova za plaćanje Financijskoj agenciji, trošak pristojbi u svrhu provjere statusa osiguranika pri HZMO-u i drugim registrima, trošak provjere prebivališta kao i trošak provjere imovine kod sudova, pravnih osoba i drugih nadležnih tijela sukladno odredbama iz Ovršnog zakona koji vode odgovarajuće upisnike ili registre, kao i drugi troškovi nastali tijekom naplate tražbina a čija vrsta i visina je određena propisom ovisno o vrsti postupka, odnosno odgovarajućom sudskom odlukom, eventualni parnički troškovi.</p> <p>Korisnik kredita dužan je vratiti sredstva uplaćena na ime subvencije ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prestane s otplatom subvencioniranog kredita, • Banka proglasi kredit dospjelim u cijelosti zbog nedostavljanja dokaza o prodaji stana odnosno kuće u vlasništvu Korisnika kredita ili njegovog bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera radi kupnje većeg stana ili kuće, odnosno gradnje kuće zbog potrebe vlastitog stanovanja u roku od dvije godine od dana sklapanja ugovora o kreditu, • Banka kredit proglasi dospjelim u cijelosti zbog obavijesti APN-a da se sredstva odobrena za subvenciju kredita ne koriste u skladu s Zakonom, ugovorom o subvencioniranom kreditu, ili da su činjenice na kojim se temelji odluka o odobravanju subvencioniranja bile neistinite • prodaja stan ili kuću tijekom otplate kredita
Rizici povezani uz status neispunjenja obveza Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (Utjecaj neispunjenja	<p>Ako Korisnik kredita kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza više od 90 dana uzastopno u Banci i/ili članicama PBZ Grupe (primjerice kašnjenje u otplati kredita, kašnjenje u otplati obveza po karticama Banke i/ili društva PBZ Card d.o.o i dr.) može steći status neispunjenja obveza.</p> <p>Osim u slučaju iz prethodnog stavka Korisnik kredita <u>može steći status neispunjenja obveza</u> i:</p>

<p>ili neurednog ispunjenja finansijskih obveza Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (npr. solidarni dužnik, Korisnik kao vlasnik obrta) u Banci i članicama Grupe PBZ na mogućnost korištenja finansijskih usluga Banke i članica Grupe PBZ</p>	<p>- ako je solidarni dužnik po nekom drugom kreditu po kojemu korisnik tog kredita kasni u ispunjenju svojih finansijskih obveza u Banci i/ili u članicama PBZ Grupe, a kao korisnik kredita uredno podmiruje sve svoje finansijske obveze u Banci i/ili članicama PBZ Grupe.</p> <p>- ako je Korisnik kredita vlasnik obrta koji kasni u ispunjenju svojih finansijskih obveza po bilo kojoj usluzi ili proizvodu u Banci i/ili članicama PBZ Grupe.</p> <p>Ako Korisnik kredita stekne status neispunjenja obveza u tom slučaju biti će mu ograničena mogućnost korištenja ili će mu biti u potpunosti onemogućeno korištenje pojedinih finansijskih usluga u Banci i/ili članicama PBZ Grupe u određenom vremenskom razdoblju (npr. ograničenje potrošnje po kreditnoj kartici (revolving/charge) ili blokada kreditne kartice, ograničeno korištenje obročne otplate karticom na prodajnim mjestima, smanjenje ili ukidanje odobrenog iznosa prekoračenja te nemogućnost odobrenja kredita).</p> <p>Solidarni dužnik po kreditu po kojem je korisnik tog kredita stekao status neispunjenje obveza može doći u status neispunjenje obveza iako je uredan u ispunjenju svojih finansijskih obveza u Banci i ili članicama PBZ Grupe. U tom slučaju i Solidarnom dužniku će zbog kašnjenja Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (obrta) biti ograničena mogućnost ili će mu biti u potpunosti onemogućeno korištenje pojedinih finansijskih usluga u Banci i/ili PBZ Grupi u određenom vremenskom razdoblju.</p> <p>Status neispunjenja obveza Solidarni dužnik može steći i ako je Korisnik kredita i obrt u vlasništvu Korisnika kredita uredan u ispunjenju svih svojih finansijskih obveza u Banci i/ili u članicama PBZ Grupe ako Solidarni dužnik kasni u ispunjenju svojih finansijskih obveza više od 90 dana uzastopno u Banci i/ili članicama PBZ Grupe</p> <p>Detaljnije pojašnjenje dostupno je u Informaciji klijentima (potrošačima) o kriterijima urednosti u ispunjenje finansijskih obveza u Banci i članicama PBZ Grupe koje se nalazi objavljeno na internetskim stranicama Banke www.pbz.hr (usklađenje finansijskih obveza).</p>
<p>6. Dodatne informacije</p>	
<p>Postupak odobravanja stambenog potrošačkog kredita</p>	<p>Podnošenje zahtjeva za kredit: Zahtjev za kredit klijent podnosi u poslovnici Banke. Uz zahtjev za kredit klijent prilaže i traženu dokumentaciju koja je potrebna za procjenu kreditne sposobnosti i dokazivanje namjene kredita te drugu dokumentaciju definiranu sukladno Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita. Za kredite sa zalogom na nekretnini potrebno je priložiti i procjenu vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog, a koja nije starija od 12 mjeseci. Procjenu nekretnine klijent može dogovoriti i u Banci u kojem slučaju procjenu obavljaju PBZ Card d.o.o.</p> <p>Obrada kreditnog zahtjeva: Nakon prikupljene dokumentacije Banka pristupa obradi kreditnog zahtjeva. Tijekom obrade zahtjeva Banka može upotrijebiti podatke o klijentu s kojima sama raspolaže i podatke koje je dao klijent. Ukoliko Banka ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti ili utvrditi prihvatljivost instrumenata osiguranja temeljem dostavljene dokumentacije, može zatražiti od klijenta dodatnu dokumentaciju. Ukoliko klijent ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu i odobrenje kredita Banka će odbiti zahtjev za sklapanje ugovora o kreditu.</p> <p>Nakon obrade kreditnog zahtjeva Banka donosi odluku o odobrenju ili neodobrenju kredita. Ukoliko Banka donese negativnu odluku u najkraćem roku obavještava klijenta o negativnoj odluci.</p> <p>Podnošenje i obrada zahtjeva za subvencioniranje: Nakon odobrenja kredita, Banka dostavlja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) Odluku o odobrenju kredita i Zahtjev za subvencioniranje uz prilaganje dodatne dokumentacije sukladno Zakonu. APN nakon što uvidom u odluku i dokumentaciju, koje mu je Banka dostavila, utvrdi da su za to ispunjeni uvjeti propisani Zakonom, donosi Odluku o odobravanju subvencioniranja kredita. APN neće razmatrati zahtjeve za subvencioniranje kredita koji su zaprimljeni prije objave oglasa o početku subvencioniranja kredita i poslije objave oglasa o prestanku subvencioniranja kredita. APN po potrebi može od podnositelja zahtjeva zatražiti i/ili na drugi način pribaviti i druge isprave i provesti radnje kojima se dokazuje ispunjavanje propisanih uvjeta.</p> <p>Ako APN utvrdi da podnositelj zahtjeva ne ispunjava propisane uvjete nakon što provede radnje iz prethodnog stavka, donijeti će odluku kojom se zahtjev za subvenciju kredita odbacuje ili odbija. Ako APN odbaci ili odbije zahtjev za subvencioniranje kredita zbog nepotpunosti zahtjeva ili neispunjavanja drugih uvjeta iz Zakona podnositelj zahtjeva za subvencioniranje kredita može ponovo podnijeti zahtjev za subvencijom u okviru rokova za podnošenja zahtjeva definiranih Zakonom u kojem slučaju će ga APN ponovo razmotriti.</p> <p>Ako APN utvrdi da je zahtjev za subvencioniranje kredita nepravodobno podnesen donijeti će odluku kojom zahtjev odbacuje ili odbija.</p> <p>Odluku o odobravanju ili neodobravanju subvencioniranja kredita APN dostavlja Banci elektroničkim putem u roku od tri dana od njezina donošenja.</p> <p>Izrada ugovorne dokumentacije: Nakon odobrenja kredita i zaprimanja Odluke APN-a o odobrenju subvencioniranja Banka o tome obavještava klijenta te priprema ugovornu dokumentaciju (ugovor o kreditu, Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, suglasnost o zapljeni primanja, zadužnica i dr.)</p> <p>Zaključivanje ugovora o kreditu: Ugovor o kreditu se ovjerava, a Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i suglasnošću o zapljeni primanja uz nazočnost založnog dužnika, te eventualnih sudužnika.</p> <p>Zasnivanje založnog prava na nekretnini - hipoteke: Prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist Banke, zajedno s primjerkom solemniziranog Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu podnosi se isključivo elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, zemljišno-knjižnom odjelu radi uknjižbe založnog prava; po uknjižbi založnog prava, a prije isplate kredita potrebno je dostaviti Banci izvadak iz zemljišnih knjiga sa upisanim zalogom u korist Banke te Rješenje kojim se dozvoljava upis zalogu u korist Banke.</p> <p>Korištenje kredita: Nakon što klijent dostavi ovjerene/solemnizirane primjerke ugovora o kreditu/Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, te dostavi sve instrumente osiguranja kredita Banka na temelju dokumentacije za korištenje kredita izrađuje nalog za korištenje kredita koji klijent potpisuje te se pristupa isplati kredita. Klijent može ugovoriti s Bankom trajni nalog ili nalog za plaćanje kojim klijent ovlašćuje Banku da mjesečne obroke po kreditu naplaćuje s njegovih transakcijskih računa u Banci.</p> <p>Korisnik kredita kao i članovi kućanstva navedeni u zahtjevu za subvencioniranje kredita obvezni su prijaviti prebivalište na adresu na kojoj se nalazi kreditirana nekretnina, u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana stupanja u posjed nekretnine koja je predmet kreditiranja, sve do isteka roka od dvije godine nakon roka subvencioniranja ovog kredita.</p> <p>Korisnik kredita obvezuje se jednom godišnje u razdoblju subvencije kredita pa sve do isteka roka od dvije godine nakon subvencije kredita, dostavljati Banci potvrdu o prebivalištu na adresi iz prethodnog stavka za sebe i članove kućanstva koje je naveo u zahtjevu za subvencioniranje kredita.</p>
<p>Savjetodavne usluge</p>	<p>Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.</p>

Zaštita potrošača	Klijent može zatražiti besplatni savjet u Savjetovalištima za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Popis Savjetovališta je dostupan je na internet stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta RH.
7. Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu	
Korisnik kredita	<p>PRAVO NA ODUSTANAK: Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora odustati od ugovora o kreditu bez navođenja razloga. Prilikom odustanka Korisnik kredita je dužan u cilju valjanosti odustanka, a prije isteka roka od 14 dana obavijestiti o tome Banku. Korisnik kredita je dužan obavijest dostaviti Banci pisanim putem ili na nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Banci odnosno platiti Banci glavnice i kamatu na glavnice od dana povlačenja novca na osnovi ugovora o kreditu do datuma otplate glavnice bez odgode i ne kasnije od 30 dana nakon što je Banci poslao obavijest o odustanku.</p> <p>Ako je Korisnik kredita uz ugovor o kreditu ugovorio i neku dodatnu uslugu (npr. polica osiguranja i dr.), Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 (slovima: četrnaest) dana od dana dostave obavijesti iz prethodnog stavka, odustati i od ugovora o dodatnim uslugama, o čemu je Korisnik kredita dužan obavijestiti pružatelja dodatne usluge u pisanom obliku.</p>
Banka	<p>Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev Klijenta ako u trenutku podnošenja zahtjeva ili do trenutka sklapanja ugovora o kreditu ocijeni da ne želi zaključiti ugovor o kreditu, o čemu će ga bez odgađanja obavijestiti pisanim putem.</p> <p>Osim u slučaju iz prethodnog stavka, Banka zadržava pravo odbiti zahtjev za kredit, odnosno sklopiti ugovor o kreditu i ako Klijent uskrati dati podatke koji su potrebni izvršenje ugovora i za aktivnosti prije sklapanja ugovora i/ili u odbije dati podatke koji su potrebni za ispunjenje pravnih obveza Banke kao voditelja obrade ili izvršavanja službenih ovlasti Banke kao voditelja obrade upravljanja i procjene kreditnim i drugim rizicima kao i u drugim slučajevima iz članka 7. Općih uvjeta poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama.</p> <p>Za vrijeme trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, Banka ima pravo na kontrolu namjenskog korištenja sredstava isplaćenih stambenim potrošačkim kreditom.</p>
8. Prijevremena otplata	
Korisnik kredita ima pravo u cijelosti ili djelomično otplatiti kredit, sukladno odredbama Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, ali je dužan unaprijed podnijeti pisani zahtjev Banci. Banka će nakon zaprimanja zahtjeva iz prethodnog stavka, Korisniku kredita dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.	
9. Opći uvjeti poslovanja	
Opći uvjeti poslovanja u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama uključujući i Opće uvjeti poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, koji su u trenutku realizacije kredita na snazi podložni su promjenama te se tako promijenjeni Opći uvjeti odgovarajuće primjenjuju na kredit u otplati.	
10. Način iznošenja prigovora	
Ako Korisnik kredita smatra da se Banka ne pridržava uvjeta iz ugovora o subvencioniranom stambenom kreditu, pripadajućih općih uvjeta, odredbi zakona kojim se uređuje zaštita potrošača može podnijeti pisani prigovor osobno u svim poslovnica (ispostavama) Banke, putem pošte na adresu: Privredna banka Zagreb d.d., Praćenje zadovoljstva klijenata i upravljanje prigovorima, Radnička cesta 44, HR-10000 Zagreb ili na adresu bilo koje poslovnice (ispostave) Banke ili slanjem e-maila na adresu pbz365@pbz.hr . Banka će korisniku kredita izdati Potvrdu o zaprimljenom prigovoru i u roku propisanom zakonom odgovoriti na prigovor.	
11. Rješavanje sporova i način pristupa izvanjudskom ili alternativnom rješavanju potrošačkih sporova	
<p>Ako je Korisnik kredita nezadovoljan odgovorom ili rješenjem Banke na njegov uloženi prigovor, može o tome obavijestiti Hrvatsku narodnu banku. U svim sporovima koji nastanu s vezi primjenom odredba ugovora o subvencioniranom stambenom kreditu ili mjerodavnih propisa Korisnik kredita može podnijeti prijedlog za mirenje Sudu časti pri Hrvatskoj gospodarskoj komori ili bilo kojem centru za mirenje u Republici Hrvatskoj odnosno pokrenuti postupak alternativnog rješavanja domaćih i prekograničnih potrošačkih sporova u skladu sa zakonom kojim se uređuje alternativno rješavanje potrošačkih sporova pri nadležnom tijelu za alternativno rješavanje potrošačkih sporova - Centar za mirenje pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Rooseveltov trg 2, Zagreb, e-mail: mirenje@hgk.hr, mrežna adresa: http://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje.</p> <p>Za sve sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora biti će mjerodavno hrvatsko pravo, te je u tom slučaju nadležan sud prema sjedištu Banke.</p>	
12. Kontakt	
- besplatni info telefon:	0800 365 365
- e-mail:	pbz365@pbz.hr
- internet stranica Banke:	www.pbz.hr
- poslovnice Banke	
Datum dokumenta:	
Ožujak 2023. godine	

REPREZENTATIVNI PRIMJERI UKUPNIH TROŠKOVA – STAMBENI KREDITI UZ SUBVENCIJU PO ZAKONU O SUBVENCIONIRANJU STAMBENIH KREDITA

	FIKSNA KAMATNA STOPA U RAZDOBLJU SUBVENCije (5 GODINA) TE U NAREDNih 5 ILI 10 GODINA NAKON ISTEKA RAZDOBLJA SUBVENCije I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE (Parametar promjenjivosti: 6M EURIBOR)		FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE KREDITA
	10 godina fiksna kamatna stopa + 10 godina promjenjiva kamatna stopa	15 godina fiksna kamatna stopa + 5 godina promjenjiva kamatna stopa	
Traženi iznos kredita	80.000,00 EUR		
Rok otplate			20 godina
Naknadu za obradu kreditnog zahtjeva	bez naknade		
Kamatna stopa za razdoblje subvencije (5 godina)	2,68% fiksna	2,78% fiksna	2,88% fiksna
Kamatna stopa u narednih 5/10 godina nakon isteka razdoblja subvencije	2,68% fiksna	2,78% fiksna	
Promjenjiva kamatna stopa za preostalo razdoblje otplate ¹	2,94% promjenjiva		
Efektivna kamatna stopa ²	2,83%	2,89%	2,98%
70% mjesečnog anuiteta uz fiksnu kamatu za prvih 5 godina koji plaća korisnik kredita	301,68 EUR	304,44 EUR	307,22 EUR
30% mjesečnog anuiteta uz fiksnu kamatu za prvih 5 godina koji je subvencioniran	129,29 EUR	130,48 EUR	131,67 EUR
Mjesečni anuitet u narednih 5/10 godina nakon isteka razdoblja subvencije	430,97 EUR	434,92 EUR	438,89 EUR
Mjesečni anuitet za preostalo razdoblje otplate	436,38 EUR	436,64 EUR	
Ukupan iznos za otplatu za klijenta ³	96.886,79 EUR	97.217,30 EUR	97.994,36 EUR

¹Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. Fiksni dio iznosi 0,50 p.p., a promjenjivi 2,436% (6M EURIBOR).

²EKS je izračunat za cijeli rok otplate i uz navedeni iznos kredita, uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 10/15 godina otplate i nakon toga promjenjivu kamatnu stopu kod kredita uz kombinaciju kamatne stope te uz fiksnu kamatnu stopu za cijelo razdoblje otplate kod kredita uz isključivo fiksnu kamatnu stopu te uz prosječnu premiju police osiguranja nekretnine u visini 28,08 EUR godišnje.

³Ukupan iznos za otplatu za klijenta uključuje iznos glavnice kredita te navedene kamate obračunate do dospjeća, umanjeno za 30% anuiteta koji se subvencionira u razdoblju 5 godina, uz pretpostavku da je do kraja otplate kredita važeća navedena promjenjiva kamatna stopa kod kredita uz kombinaciju kamatne stope, te godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 28,08 EUR.

Utvrđivanje i promjenjivost kamatne stope prema 6M EURIBOR definirano je Općim uvjetima poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama.

Ožujak 2023. godine