

OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU

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.		
Valuta	Kredit se odobrava u EUR.		
Korisnici kredita	Fizičke osobe – potrošači (rezidenti*) koje ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke i koje uz zahtjev za kredit prilože dokumentaciju koja je potrebna za procjenu kreditne sposobnosti, dokazivanje namjene kredita kao i eventualnu drugu dokumentaciju za realizaciju kredita. *Sukladno Zakonu o deviznom poslovanju rezidentima se smatraju fizičke osobe s prebivalištem u Republici Hrvatskoj ili fizičke osobe koje u Republici Hrvatskoj borave na osnovi važeće dozvole boravka u trajanju najmanje 183 dana, osim diplomatskih i konzularnih predstavnika stranih zemalja te članova njihovih obitelji.		
Namjena kredita	Kredit se odobravaju za kupnju, kupnju s adaptacijom, adaptaciju, izgradnju, dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju, dovršenje, kupnju građevinskog zemljišta s izgradnjom, kupnju građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, za plaćanje učešća za kupnju stambene nekretnine* te prijevremenu otplatu stambenih kredita prethodno navedenih namjena. Kredit se mogu odobravati za kreditiranje apartmana, kuća za odmor i vikend kuća. *Kredit s namjenom za plaćanje učešća za kupnju stambene nekretnine odobravaju se isključivo bez hipoteke.		
Iznos kredita	Kredit uz hipoteku	20.000 - 350.000 EUR* (za adaptaciju do 70.000 EUR)	
	Kredit bez hipoteke	5.000 - 40.000 EUR	
	Iznos kredita za stambenu namjenu može se povećati za do 10% od iznosa kredita, maksimalno 7.000 EUR u svrhu povrata troškova za realizaciju kredita. *Kredit za namjenu kupnje može se povećati i do 30% od iznosa ukupne kupoprodajne cijene u svrhu povrata plaćenih predujmova uz uvjet da iznos kredita (za kupnju i refundaciju predujmova) ne prelazi ukupni iznos kupoprodajne cijene. Ukupni iznos kredita ne smije prelaziti maksimalno dopušteni iznos kredita. Iznos kredita ovisi i o ukupnoj izloženosti prema Banci, dok kod kredita koji se osiguravaju zalogom na nekretnini iznos dodatno ovisi o visini procijenjene vrijednosti nekretnine.		
Rok otplate	Kredit uz hipoteku	od 5 do 30 godina	
	Kredit bez hipoteke	od 5 do 15 godina (za adaptaciju do 10 godina)	
	Moguće ugovaranje počeka otplate kredita u razdoblju do 12 mjeseci. U slučaju ugovaranja „preskoka“ (počeka otplate) mjesečnog anuiteta/rate kredit se može ugovoriti na maksimalni rok otplate umanjnjen za 12 mjeseci.		
Kamatna stopa	STANDARDNI STAMBENI KREDITI		
	KAMATNE STOPE ZA KREDITE UZ HIPOTEKU		
	FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE (30 godina)		
	Visina kamatne stope i EKS	Rok otplate kredita	
		Od 60 do 180 mjeseci	Od 3,68% do 3,98% godišnje, fiksno (EKS od 4,07% do 4,38%) ¹
		Od 181 do 360 mjeseci	Od 3,98% do 4,28% godišnje, fiksno (EKS od 4,35% do 4,66%) ²
	KAMATNE STOPE ZA KREDITE BEZ HIPOTEKE		
	FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE (15 godina)		
	Visina kamatne stope i EKS	Od 3,88% do 3,98% godišnje, fiksno (EKS od 4,18% do 4,30%) ³	
	STAMBENI KREDITI UZ POLICU ŽIVOTNOG OSIGURANJA KORISNIKA KREDITA (CPI)- KAMATNE STOPE ZA KREDITE UZ HIPOTEKU		
FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE (30 godina)			
Visina kamatne stope i EKS	Rok otplate kredita		
	Od 60 do 180 mjeseci	Od 3,38% do 3,68% godišnje, fiksno (EKS od 4,16% do 4,47%) ⁴	
	Od 181 do 360 mjeseci	Od 3,68% do 3,98% godišnje, fiksno (EKS od 4,42% do 4,73%) ⁵	
Visina kamatne stope ovisi o kreditnom riziku klijenta. Kamatna stopa, kod kredita uz hipoteku, dodatno ovisi i o visini iznosa kredita u odnosu na procijenjenu vrijednost nekretnine.			



	<p>Ako se kredit odobrava na temelju posebnog Ugovora o poslovnoj suradnji koji je Banka sklopila s poslodavcem korisnika kredita ili s drugim neprofitnim udruženjem građana (sindikati, udruge, komore i sl.) čiji član ili zaposlenik je korisnik kredita visina kamatne stope utvrđuje se u skladu s tim Ugovorom i Ponudom koja je sastavni dio tog Ugovora.</p> <p>Točan izračun EKS klijent će dobiti u obrascu prethodnih informacija, koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora.</p> <p>¹EKS je izračunat na iznos kredita 70.000,00 EUR i rok otplate 15 godina, premije police osiguranja imovine te premije police osiguranja od nezgode i uz trošak procjene nekretnine prema iznosima navedenim u reprezentativnom primjeru. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.</p> <p>²EKS je izračunat na iznos kredita 70.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, premije police osiguranja imovine te premije police osiguranja od nezgode i uz trošak procjene nekretnine. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.</p> <p>³EKS je izračunat na iznos kredita 25.000,00 EUR i rok otplate 15 godina, uz trošak premije police osiguranja od nezgode te police osiguranja života prema iznosima navedenim u reprezentativnom primjeru. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.</p> <p>⁴EKS je izračunat na iznos kredita 70.000,00 EUR i rok otplate 15 godina, premije police osiguranja imovine i premije za CPI policu životnog osiguranja korisnika kredita i uz trošak procjene nekretnine prema iznosu navedenom u reprezentativnom primjeru. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.</p> <p>⁵EKS je izračunat na iznos kredita 70.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, premije police osiguranja imovine te premije za CPI policu životnog osiguranja korisnika kredita i uz trošak procjene nekretnine. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.</p>
<p>Metoda obračuna kamatne stope</p>	<p>Dekurzivno proporcionalna metoda obračuna</p>
<p>Instrumenti osiguranja</p>	<p>Obvezni instrumenti osiguranja za sve kredite Izjava o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnica izdana od svih sudionika u kreditu (korisnik kredita, solidarni dužnik ili solidarni jamac) i potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika</p> <p>Ostali instrumenti osiguranja:</p> <p>A) Za stambene potrošačke kredite uz zasnivanje založnog prava - standardni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • založno pravo na nekretnini prihvatljivoj za Banku <i>i</i> • polica osiguranja imovine od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog <i>i</i> • polica osiguranja od nezgode korisnika kredita za pokriva 100% iznosa kredita <i>i/ili</i> polica osiguranja života (postojeća) koja ima pokriveno osiguranje nezgode u visini 100% iznosa kredita <i>ili</i> polica životnog osiguranja korisnika kredita otkupne vrijednosti u visini 2,5% ili 5% od iznosa kredita <i>ili</i> jamac. <p>B) Za stambene potrošačke kredite uz zasnivanje založnog prava – uz CPI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • založno pravo na nekretnini prihvatljivoj za Banku <i>i</i> • polica osiguranja imovine od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog <i>i</i> • CPI (Polica životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita) <p>Iznos kredita može biti do 100% procijenjene vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog.</p> <p>C) Za stambene kredite bez zasnivanja založnog prava:</p> <ul style="list-style-type: none"> • polica osiguranja od nezgode u visini 100% iznosa kredita <i>i</i> • polica životnog osiguranja s otkupnom vrijednošću u visini 2,5% ili 5% od iznosa kredita ili 1 jamac <i>ili</i> • CPI (Polica životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita) <p>Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili su izdani izvan Republike Hrvatske.</p>
<p>Procjena vrijednosti nekretnine</p>	<p>Obvezna u slučaju zasnivanja založnog prava na nekretnini. Procjena vrijednosti nekretnine provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje procjena nekretnina. Troškove procjene nekretnine snosi korisnik kredita.</p> <p>Posebna pogodnost za Korisnike kredita s namjenom kupnje do 45 godina starosti – bez troška procjene nekretnine.</p>
<p>Način korištenja kredita</p>	<p>Kredit s namjenom kupnje i plaćanje učešća, isplaćuje se bezgotovinski na račun prodavatelja. Ukoliko se kreditom naknadno vraća plaćeno učešće/predujam, kredit odnosno dio kredita se isplaćuje na račun korisnika kredita.</p> <p>Kod namjena izgradnja, dogradnja, dovršenje, nadogradnja, rekonstrukcija, adaptacija kredit je moguće koristiti bezgotovinski ili gotovinski s time da maksimalni iznos gotovinske isplate na račun korisnika kredita ne može biti viši od 70% iznosa kredita odobrenog za prethodno navedene namjene kredita. Izuzev od prethodno navedenoga kod kredita bez hipoteke s namjenom izgradnja, dogradnja, dovršenje, nadogradnja, rekonstrukcija kredit je moguće koristiti bezgotovinski ili gotovinski s time da maksimalni iznos gotovinske isplate na račun korisnika kredita ne može biti viši od 60% iznosa kredita odobrenog za prethodno navedene namjene kredita.</p> <p>Kredit se isplaćuje nakon ovjere/solemnizacije ugovora o kreditu, nakon što su uručeni svi instrumenti osiguranja vraćanja kredita, te dostavljena dokumentacija za korištenje kredita ovisno o namjeni kredita.</p>
<p>Dodatne usluge</p>	<p>Korisnik kredita dužan je ugovoriti policu osiguranja imovine za cijelo vrijeme trajanja zalog, odnosno za vrijeme postojanja tražbine po kreditu ukoliko se kredit osigurava zasnivanjem založnog prava na nekretnini. Ostale police osiguranja koje su navedene pod točkom <i>Instrumenti osiguranja</i> ugovaraju se ovisno o modelu kredita (sa ili bez hipoteke) te korisnik kredita ima mogućnost izbora između ponuđenih polica osiguranja.</p> <p>Banka prihvaća policu osiguranja koja ispunjava propisane uvjete izdanu od osiguravajućih društava odobrenih od HANFA-e i navedenih u nastavku: 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.</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>
<p>Otplata kredita</p>	<p>Kredit je moguće otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima ili mjesečnim ratama. Korisnik kredita može, ovisno o svom izboru, tijekom realizacije kredita ugovoriti dodatnu funkcionalnost u otplati kredita - „preskok“ (početak otplate) jednog mjesečnog anuiteta/rate.</p>



	<p>Korisnik kredita koji prilikom sklapanja ugovora s Bankom ugovori mogućnost „preskoka“ anuiteta/rate može tijekom trajanja otplate kredita, ali ne prije isteka prvih 6 mjeseci otplate kredita, jednom godišnje podnijeti Banci pisani zahtjev za poček otplate jednog mjesečnog anuiteta/rate. Korisnik kredita ostvaruje pravo na „preskok“ anuiteta/rate ukoliko u trenutku podnošenja zahtjeva za „preskok“ rate/anuiteta zadovoljava određene uvjete: ukoliko uredno posluje u Banci i/ili članici Grupe PBZ, ukoliko tijekom otplate kredita ne dođe do pogoršanja financijsko-ekonomskog položaja Korisnika kredita (primjerice smanjenje primanja/prihoda, zaduženost, blokada računa i sl.), ukoliko ima prihvatljiv interni kreditni rejting i dr.</p> <p>„Preskok“ (poček otplate) jednog mjesečnog anuiteta/rate može se aktivirati najviše 12 puta tijekom otplate kredita s time da između pojedinih „preskoka“ mora proći minimalno 12 mjeseci. Za vrijeme trajanja svakog „preskoka“ otplate anuiteta/rate na iznos nedospjele preostale glavnice kredita Banka obračunava kamatu u visini redovne kamatne stope na kredit. Kamata se obračunava mjesečno, dekurzivnom proporcionalnom metodom, ne pripisuje se preostaloj glavnici kredita, nego je sadržana u anuitetima/ratama koji slijede nakon „preskoka“ otplate anuiteta/rate i dopijeva na naplatu zajedno s njima.</p> <p>Ugovoreni rok otplate kredita produžava se za rok „preskočenih“ anuiteta/rata s time da ukupni rok otplate kredita ne može biti duži od maksimalnog roka otplate sukladno ovim Općim informacijama.</p> <p>Kod kredita koji imaju ugovorenu CPI policu životnog osiguranja korisnika kredita razdoblje produženja roka otplate zbog korištenja „preskoka“ rate/anuiteta nije obuhvaćeno navedenim osiguranjem.</p>
<h4>4. Troškovi kredita</h4>	
<p>Naknada za obradu kreditnog zahtjeva</p>	<p>Bez naknade.</p>
<p>Naknada za prijevremenu otplatu kredita</p>	<p>Bez naknade za prijevremenu djelomičnu ili otplatu kredita u cijelosti.</p>
<p>Ostali troškovi</p>	<p>Troškovi javnog bilježnika (ovjera/solemnizacija ugovora o kreditu, dodataka ugovoru o kreditu, solemnizacija Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnice, 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 ishodenje izvotka iz zemljišne knjige. Za kredite uz zalog na nekretnini trošak procjene nekretnine.</p> <p>Posebna pogodnost za Korisnike kredita s namjenom kupnje do 45 godina starosti – bez troška procjene nekretnine.</p> <p>U slučaju ugovaranja trajnog naloga u svrhu plaćanja obveza po kreditu Klijent plaća naknade sukladno Naknadama Banke za usluge u poslovanju s domaćim i stranim fizičkim osobama - građanima (Tarifa Banke).</p>
<h4>5. Rizici</h4>	
<p>Rizik gubitka posla ili dijela prihoda</p>	<p>Postoji rizik vezano za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenje osobnog dohotka i sl.)</p>
<p>Posljedice neispunjenja ugovornih obveza</p>	<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 7,00%.</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>Napomena: Ugovaranjem CPI-a moguće je ublažiti rizik vezan na otplatu kredita uslijed privremene nesposobnosti za rad (bolovanja) te prestanka radnog odnosa (otkaza).</p>
<p>Rizici povezani uz status neispunjenja obveza Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (Utjecaj neispunjenja ili neurednog ispunjenja financijskih obveza Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (npr. solidarni dužnik, Korisnik kao vlasnik obrta) u Banci i članicama</p>	<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 može steći status neispunjenja obveza i:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ako je solidarni dužnik po nekom drugom kreditu po kojemu korisnik tog kredita kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza u Banci i/ili u članicama PBZ Grupe, a kao korisnik kredita uredno podmiruje sve svoje financijske obveze u Banci i/ili članicama PBZ Grupe. - ako je Korisnik kredita vlasnik obrta koji kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza po bilo kojoj usluzi ili proizvodu u Banci i/ili članicama PBZ Grupe. <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 financijskih 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, smanjenje ili ukidanje odobrenog iznosa dopuštenog prekoračenja te nemogućnost odobrenja kredita).</p>



<p>Grupe PBZ na mogućnost korištenja financijskih usluga Banke i članica Grupe PBZ</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 financijskih 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 financijskih 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 financijskih obveza u Banci i/ili u članicama PBZ Grupe ako Solidarni dužnik kasni u ispunjenju svojih financijskih 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 financijskih obveza u Banci i članicama PBZ Grupe koje se nalazi objavljeno na internetskim stranicama Banke www.pbz.hr (usklađenje financijskih 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. 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 kredita ili o odbijanju zahtjeva za kredit. Ukoliko Banka odbije zahtjev za kredit u najkraćem roku obavještava klijenta o odbijanju.</p> <p>Izrada ugovorne dokumentacije: Nakon odobrenja kredita Banka o tome obavještava klijenta te priprema ugovornu dokumentaciju (ugovor o kreditu, izjava o zapljeni po pristanku dužnika, zadužnica i dr.). Ukoliko su dogovoreni dodatni instrumenti osiguranja (npr. police i sl.), isti se prikupljaju prije izrade ugovorne dokumentacije.</p> <p>Zaključivanje ugovora o kreditu: Ugovor o kreditu se ovjerava/solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i izjavom o zapljeni po pristanku dužnika uz nazočnost korisnika kredita, založnog dužnika, te eventualnih sudužnika i jamaca.</p> <p>Zasnivanje založnog prava na nekretnini (ukoliko se radi o kreditu uz zasnivanje založnog prava): Prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist Banke, zajedno s primjerkom solemniziranog ugovora o kreditu u skladu s propisima koji uređuju zemljišne knjige dostavlja se nadležnom općinskom sudu, 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, 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>Savjetodavne usluge</p>	<p>Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.</p>
<p>Zaštita potrošača</p>	<p>Klijent može zatražiti besplatni savjet u Savjetovalištim za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Popis Savjetovališta je dostupan je na internet stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta RH.</p>
<p>7. Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu</p>	
<p>Korisnik kredita</p>	<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>
<p>Banka</p>	<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 za izvršenje ugovora i za aktivnosti prije sklapanja ugovora i/ili 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>
<p>8. Prijevremena otplata</p>	
<p>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, Korisniku kredita dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.</p>	



Ako je kao instrument osiguranja po kreditu koji se prijevremeno otplaćuje ugovorena policia osiguranja (npr. CPI i dr.), korisnik kredita ima pravo na povrat neiskorištenog dijela premije osiguranja od osiguratelja na način i prema uvjetima iz ugovora o osiguranju koji mu se, zajedno s drugim predugovornim informacijama, uručuju prije sklapanja ugovora o osiguranju i prije sklapanja ugovora o kreditu. Zahtjev za povrat neiskorištenog dijela premije osiguranja, bez obzira je li policia osiguranja obvezan instrument osiguranja ili je Korisnik kredita dodatno ugovorio policu osiguranja korisnika kredita (CPI), Korisnik kredita podnosi osiguratelju.

Moguće je ugovoriti automatsku djelomičnu otplatu kredita (skraćenje roka otplate i isti anuitet ili isti rok otplate i manji anuitet). Visina uplate ne može biti manja od ukupnog iznosa vrijednosti 3 anuiteta/rate ni veća od iznosa 20% nedospjele glavnice utvrđene na 31.12. prethodne godine.

9. Opći uvjeti poslovanja

Opći uvjeti poslovanja u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama izuzev članaka 18., 26. do 37. i članci 1., 2., 3., 21., 27. i 28. Općih uvjeta poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb s fizičkim osobama, 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 stambenom potrošačkom 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 zakonskom roku odgovoriti na prigovor.

11. Rješavanje sporova i način pristupa izvanjudskom ili alternativnom rješavanju potrošačkih sporova

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 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>.

Za sve sporove koji bi proizašli iz Ugovora o kreditu biti će mjerodavno hrvatsko pravo, te je u tom slučaju nadležan sud prema sjedištu Banke. Ugovor o kreditu se sklapa na hrvatskom jeziku.

12. Kontakt

- besplatni info telefon:	0800 365 365
- e-mail:	pbz365@pbz.hr
- internet stranica Banke:	www.pbz.hr
- poslovnice Banke	

REPREZENTATIVNI PRIMJERI UKUPNIH TROŠKOVA

	FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE				STAMBENI KREDITI BEZ ZALOGA NA STAMBENOJ NEKRETNINI
	STAMBENI KREDITI UZ ZALOG NA STAMBENOJ NEKRETNINI				
	Standardni	Uz životno osiguranje korisnika kredita (CPI)			Standardni
Traženi iznos kredita	70.000,00 EUR				25.000,00 EUR
Rok otplate	15 godina	20 godina	15 godina	20 godina	15 godina
Naknadu za obradu kreditnog zahtjeva	bez naknade				bez naknade
Fiksna kamatna stopa	3,68%	3,98%	3,38%	3,68%	3,88%
Efektivna kamatna stopa	4,07% ¹	4,35% ¹	4,16% ²	4,42% ²	4,18% ³
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	21.407,68 EUR	31.859,98 EUR	19.531,90 EUR	29.208,49 EUR	8.096,97 EUR
Mjesečni anuitet	506,63 EUR	423,45 EUR	496,30 EUR	412,48 EUR	183,42 EUR
Ukupan iznos za otplatu	93.213,36 EUR ⁴	104.195,66 ⁴	93.845,58 EUR ⁵	104.888,17 EUR ⁵	34.096,97 EUR ⁶

¹EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate, godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR te godišnju premiju za policu osiguranja od nezgode u iznosu od 68,00 EUR te trošak procjene nekretnine u iznosu od 215,68 EUR. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.

²EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate, godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR te uz mjesečnu premiju za CPI policu životnog osiguranja korisnika kredita u visini 19,60 EUR te trošak procjene nekretnine u iznosu od 215,68 EUR. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.

³EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate, uz godišnju premiju za policu osiguranja od nezgode u iznosu od 25 EUR te trošak premije police osiguranja života u iznosu 625 EUR (otkupna vrijednost 2,50% od iznosa kredita). U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.

⁴Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospjeća uvećane za iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR te godišnju premiju za policu osiguranja od nezgode u iznosu od 68,00 EUR te trošak procjene nekretnine u iznosu od 215,68 EUR.

⁵Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospjeća uvećane za iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR te uz mjesečnu premiju za CPI policu životnog osiguranja korisnika kredita u visini 19,60 EUR te trošak procjene nekretnine u iznosu od 215,68 EUR.

⁶Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospjeća uvećane za iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, godišnju premiju za policu osiguranja od nezgode u iznosu od 25 EUR te trošak premije police osiguranja života u iznosu 625 EUR (otkupna vrijednost 2,50% od iznosa kredita).

Datum dokumenta:

1. srpnja 2023.