



Uvjeti proizvoda



	HRK	EUR
Iznos kredita ovisno o valuti:	Bez hipoteke od 15.000,00 do 295.000,00	Bez hipoteke od 2.000,00 do 40.000,00 eura
	Uz hipoteku: za stambenu namjenu od 110.000,00 do 3.750.000,00 kuna	Uz hipoteku: za stambenu namjenu od 15.000,00 do 500.000,00 eura
Kamatna stopa:	Fiksna kamatna stopa 2,90%	Fiksna kamatna stopa 2,56%
	Kombinacija (samo uz hipoteku) fiksna prvih 7 godina otplate 2,76% promjenjiva od 8. do 30. god. 3,16% vezana uz 6M NRSZ za kune	Kombinacija (samo uz hipoteku) fiksna prvih 7 godina otplate 2,56% promjenjiva od 8. do 30. god. 2,66% vezana uz 6M NRS1 za eure
	Za financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni stambenim kreditom primjenjuje se povlaštena kamatna stopa za stambene kredite bez hipoteke. Kamatna stopa već od 2,56%	
Objašnjenje vrsta kamatnih stopa:	Fiksna kamatna stopa nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita	
	Kombinacija fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate	
Rok povrata:	od 3 do 10 godina za kredite bez hipoteke od 3 do 30 godina za kredite uz hipoteku (kombinirana kamatna stopa s rokom otplate od 10 do 30 godina) (fiksna kamatna stopa u kunama s rokom otplate do 10 godina)	

**Bez naknade za obradu kredita i bez troška procjene nekretnine.
Status klijenta nije obavezan.**

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 eure, odnosno 6M NRS2 za kune. 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 (npr. NRS1, NRS2) uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.

Rizik promjene tečaja



Kreditni koji se odobravaju uz valutnu klauzulu u eurima 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 eure 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 potrošače/klijente, uslijed rasta tečaja valute kredita, klijent-ove 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 zbog 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.

Otplata kredita



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

Prijevremena otplata kredita



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

Način korištenja kredita



Namjenski za:

- kupnju stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje i/ili odmor)
- kupnja/izgradnja garaže, spremišta ili parkirnog mjesta
- financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni stambenim kreditom bez hipoteke ili refinanciranje predujma.

Potrebni instrumenti osiguranja



Banka u pravilu prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Za kredite u kunama ili eurima bez hipoteke	Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika
Za kredite u kunama ili eurima uz hipoteku	Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika. Hipoteka u minimalnom omjeru 1:1,11 ili hipoteka u manjem omjeru i oročeni novčani depozit založen u korist banke. Vinkulirana polica osiguranja nekretnine u korist banke. Polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode (mješovito - 10% iznosa kredita ili riziko - 50% iznosa kredita) ili polica osiguranja od nezgode (100% iznosa kredita).

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Na oročeni novčani depozit koji je založen kao instrument osiguranja, kamatna stopa iznosi 0,05% godišnje.

Vlastito učešće može se financirati stambenim kreditom bez hipoteke.

Troškovi kredita



Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:	Bez naknade za obradu kredita.
Procjene vrijednosti nekretnine:	Bez troška procjene nekretnine.
Troškovi osiguranja:	Polica osiguranja imovine (za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebno je osigurati nekretninu osiguranjem imovine, na trošak potrošača prema cjeniku osiguravajućeg društva). Polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode.
Ostali troškovi:	Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi te troškovi uknjižbe založnog prava.

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,

banka ima pravo:

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza potrošača
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamata, 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 potrošač dužan ugovoriti



Polica osiguranja imovine.
Polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode.

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.

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT uz hipoteku



Uz fiksnu kamatnu stopu uz hipoteku u omjeru 1,11 i više:

Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
Kredit u eurima	100.000,00 eura	10 godina (120 anuiteta)	2,56%	2,59%	945,43 eura	113.451,51 eura
Kredit u kunama	750.000,00 kuna	10 godina (120 anuiteta)	2,90%	2,94%	7.207,49 kuna	864.898,58 kuna

* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.10.2020.

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT uz hipoteku uz kombiniranu kamatnu stopu



Uz kombiniranu kamatnu stopu uz u omjeru 1,11 i više:

Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa****	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
Kredit u eurima	100.000,00 eura	30 godina (360 anuiteta)	2,56% fiksna prvih 7 godina	2,65%	398,25 eura	144.515,46 eura
			2,66% 6M NRS1 za eure* + 2,50 p.b.**		402,40 eura	
Kredit u kunama	750.000,00 kuna	30 godina (360 anuiteta)	2,76% fiksna prvih 7 godina	3,02%	3.065,78 kuna	1.139.000,50 kuna
			3,16% 6M NRS2 za kune*** +3,02 p.b.**		3.193,78 kuna	

*visina 6 mjesečnog (6M) NRS1 za eure na dan 1.9.2020. iznosi 0,16%. Visina 6M NRS1 za eure utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

**p.b.- postotni bod

***visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za kune na dan 1.9.2020. iznosi 0,14%. Visina 6M NRS2 za kune utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

****Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.10.2020.

Za sve dodatne informacije možete ugovoriti sastanak u vama najbližoj poslovnicu ili kod mobilnih bankara na sljedećim kontaktima:

Kontakt



Na sastanak ponijeti važeću osobnu iskaznicu i zadnju platnu listu.

Opremite svoj dom onako kako ste oduvijek sanjali uz pogodnosti koje smo vam pripremili zajedno s partnerima:



40% popusta na policu osiguranja građevinskog dijela
40% popusta na paket osiguranja stvari kućanstva



10% popusta za kupnju u Lesnini



10% popusta na kupnju proizvoda iz Dormeo asortimana



10% popusta na kupnju proizvoda iz Top Shop asortimana

U poslovnica Erste banke možete ugovoriti i razne proizvode naših partnera:



strateški partner Erste banke, nudi vam bogatu paletu proizvoda koje možete uz posebne popuste ugovoriti u poslovnica banke



ugovorite leasing brzo i jednostavno, a otplatu modelirajte prema vašim mogućnostima



ne prepuštajte svoju mirovinu slučajnosti, uložite u mirovinske fondove



prepustite svoja novčana sredstva u ruke stručnjaka koji će vam omogućiti pristup različitim investicijskim proizvodima



planirajte budućnost svoje obitelji na vrijeme, ugovorite stambenu štednju



ugovorite police osiguranja u poslovnica banke i zaštitite sebe, svoju obitelj, imovinu, osigurajte si bezbrižno putovanje...



#vjerujusebe