



## Uz stambeni kredit Erste banke ostvarite i niz pogodnosti!



Mogućnost financiranja u tijeku izgradnje projekta



Bez troška obrade kredita



Bez troška procijene nekretnine



Bez obaveznog statusa klijenta



Kombinirana kamatna stopa uz hipoteku i osiguranje otplate kredita već od 2,00%



Financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni već od 2,20%

### Uvjeti proizvoda



Iznos kredita	<b>Bez hipoteke</b> od 15.000,00 do 300.000,00 kuna od 2000,00 do 40.000,00 eura	<b>Uz hipoteku za stambenu namjenu</b> od 75.000,00 do 3.750.000,00 kuna od 10.000,00 do 500.000,00 eura
	Maksimalni iznos utvrđuje se u skladu s procjenom kreditnog rizika korisnika kredita za banku.	
Rok otplate	<b>Od 3 do 10 godina za kredite bez hipoteke</b> <b>Od 3 do 30 godina za kredite uz hipoteku</b> (kombinirana kamatna stopa s rokom otplate od 10 do 30 godina) (fiksna kamatna stopa u kunama i eurima s rokom otplate do 10 godina)	
Kamatna stopa	<b>Fiksna kamatna stopa za kune</b> 2,20% ili 2,00% uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita <b>Kombinirana kamatna stopa (samo uz hipoteku)</b> fiksna prvih 10 godina otplate 2,20% promjenjiva od 10. do 30. god. 2,26% vezana uz 6M NRS2 za kune ili <b>Kombinirana kamatna stopa uz ugovaranje police osiguranja otplate</b> fiksna prvih 10 godina otplate 2,00% promjenjiva od 10. do 30. god. 2,06% vezana uz 6M NRS2 za kune	<b>Fiksna kamatna stopa za eure</b> 2,20% ili 2,00% uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita <b>Kombinirana kamatna stopa (samo uz hipoteku)</b> fiksna prvih 10 godina otplate 2,20% promjenjiva od 10. do 30. god. 2,29% vezana uz 6M NRS1 za eure ili <b>Kombinirana kamatna stopa uz ugovaranje police osiguranja otplate</b> fiksna prvih 10 godina otplate 2,00% promjenjiva od 10. do 30. god. 2,09% vezana uz 6M NRS1 za eure
	<b>Za financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni</b> stambenim kreditom primjenjuje se povlaštena kamatna stopa za stambene kredite bez hipoteke. <b>Kamatna stopa već od 2,20%.</b>	
Objašnjenje vrsta kamatnih stopa	<b>Fiksna kamatna stopa</b> nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita <b>Kombinirana kamatna stopa</b> fiksna kamatna stopa za određeno razdoblje i promjenjiva kamatna stopa za preostalo razdoblje otplate	

## REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT uz hipoteku



Fiksna kamatna stopa 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)	2,20%	2,22%	929,12 eura	111.494,29 eura
Kredit u kunama	750.000,00 kuna		2,20%	2,22%	6968,39 kuna	836.206,95 kuna

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.4.2022.

## REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT uz hipoteku uz kombiniranu kamatnu stopu



Kombinirana kamatna stopa 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	30 godina (360 anuiteta)	2,20% fiksna prvih 10 godina	2,26%	379,70 eura	137.456,06 eura
			2,29% 6M NRS1 za eure* + 2,20 p.b.**		382,89 eura	
Kredit u kunama	750.000,00 kuna	30 godina (360 anuiteta)	2,20% fiksna prvih 10 godina	2,25%	2847,75 kuna	1.029.009,44 kuna
			2,26% 6M NRS2 za kune*** + 2,20 p.b.**		2863,67 kuna	

\* visina 6 mjesečnog (6M) NRS1 za eure na dan 1.4.2022. iznosi 0,09%. Visina 6M NRS1 za eure utvrđuje se u skladu s Ugovorom 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 1.4.2022. iznosi 0,06%. Visina 6M NRS2 za kune utvrđuje se u skladu s Ugovorom 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 1.4.2022.

## REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT

uz hipoteku uz kombiniranu kamatnu stopu te ugovaranje police osiguranja otplate kredita



Kombinirana kamatna stopa 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	30 godina (360 anuiteta)	2,00% fiksna prvih 10 godina	2,57%	369,62 eura	143.052,55 eura
			2,09% 6M NRS1 za eure* +2,00 p.b.**		372,74 eura	
Kredit u kunama	750.000,00 kuna	30 godina (360 anuiteta)	2,00% fiksna prvih 10 godina	2,56%	2772,15 kuna	1.071.016,86 kuna
			2,06% 6M NRS2 za kune*** + 2,00 p.b.**		2787,74 kuna	

\* visina 6 mjesečnog (6M) NRS1 za eure na dan 1.4.2022. iznosi 0,09%. Visina 6M NRS1 za eure utvrđuje se u skladu s Ugovorom 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 1.4.2022. iznosi 0,06%. Visina 6M NRS2 za kune utvrđuje se u skladu s Ugovorom 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 1.4.2022. s uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,308% odobrenog iznosa kredita.

## REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT

uz hipoteku uz fiksnu kamatnu stopu te ugovaranje police osiguranja otplate kredita



Fiksna kamatna stopa 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)	2,00%	2,60%	920,13 eura	113.496,23 eura
Kredit u kunama	750.000,00 kuna		2,00%	2,60%	6901,01 kuna	851.221,20 kuna

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.4.2022. s uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,308% odobrenog iznosa kredita.

**Osiguranjem otplate kredita kod osiguravajućeg društva Wiener osiguranje Vienna Insurance Group, ostvarujete pravo na podmirenje obveza po kreditu uslijed nesposobnosti vraćanja kredita koja može nastati zbog:**

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

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

**Prilikom realizacije kredita i ugovaranja osiguranja otplate kredita, u poslovnicu će vam biti uručeni i sljedeći dokumenti:**

Informativni letak osiguranja otplate kredita, Opći uvjeti osiguranja gotovinskih kredita, IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate gotovinskih kredita, Opći uvjeti osiguranja stambenih kredita, IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate stambenih kredita te Opće informacije ugovaratelju.

## 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).

Primjerice rast referentne kamatne stope (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 (njegovim 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 kunsnoj 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, radi 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 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.

Priilikom 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 dva 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)
- kupnju/izgradnju garaže, spremišta ili parkirnog mjesta
- financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni stambenim kreditom bez hipoteke ili refinanciranje predujma.

## Potrebni instrumenti osiguranja



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 / polica osiguranja od nezgode (mješovito - 10% iznosa kredita ili riziko - 50% iznosa kredita) / polica osiguranja od nezgode (100% iznosa kredita) / ili polica osiguranja otplate kredita Wiener osiguranje VIG

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, polica osiguranja od nezgode ili polica osiguranja otplate kredita.
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 dopijeva u cijelosti i prije redovnog dopijea
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama u skladu s ugovorom 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, polica osiguranja od nezgode ili polica osiguranja otplate kredita.

## 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.

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

Ime i prezime	Kontakt	Poslovnica

Na sastanak ponijeti važeću osobnu iskaznicu.

#### Dodatne uštede uz stambene kredite Erste banke

Opremite svoj dom onako kako ste oduvijek sanjali uz pogodnosti koje smo vam pripremili zajedno s partnerima. Više informacija o pogodnostima potražite na našoj internetskoj stranici [erstebank.hr](http://erstebank.hr)



#### U poslovnicama 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 poslovnicama 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