

OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU U SURADNJI SA OSJEČKO-BARANJSKOM ŽUPANIJOM

1. Informacije o kreditnoj instituciji					
Naziv kreditne institucije	Privredna banka Zagreb d.d.				
Adresa	Radnička cesta 50, Zagreb				
Broj telefona	01 636 0000				
Elektronička adresa	pbz@pbz.hr				
Broj telefaksa	01 636 0063				
Internetska stranica	www.pbz.hr				
2. Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije					
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka				
Adresa	Trg hrvatskih velikana 3, Zagreb				
Internetska stranica	www.hnb.hr				
3. Opis glavnih značajki proizvoda					
Vrsta kredita	Stambeni potrošački kredit u suradnji sa Osječko-baranjskom županijom (dalje u tekstu: Županija).				
Valuta	Kredit se odobrava u EUR.				
Korisnici kredita	<p>Fizičke osobe - potrošači (rezidenti*) koje ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke, koje imaju prijavljeno prebivalište i zasnovan radni odnos na području Županije i:</p> <ul style="list-style-type: none"> koje u vlasništvu nemaju stan, odnosno kuću 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 zbog potreba vlastitog stanovanja; ukoliko klijenti kupuju veći stan ili kuću, postojeću nekretninu trebaju prodati u roku od 3 mjeseca, čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner (dalje u tekstu: bračni drug) u vlasništvu nema stan, odnosno kuću 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 zbog potreba vlastitog stanovanja; ukoliko klijent kupuje veći stan ili kuću, postojeću nekretninu treba prodati u roku od 3 mjeseca. 				
Namjena kredita	Kredit se odobravaju radi rješavanja stambenog pitanja odnosno za kupnju izgrađenog stana ili kuće upisane u zemljišne knjige ili knjigu položenih ugovora koji imaju akt za uporabu.				
Iznos kredita	20.000 - 135.000 EUR* Subvencionirani iznos kredita iznosi 66.500,00 EUR. <i>*U iznos kredita za subvenciju može se uključiti povrat plaćene kapare. Ukupni iznos kredita ne smije prelaziti maksimalno dopušteni iznos kredita. Iznos kredita ovisi o visini procijenjene vrijednosti nekretnine.</i>				
Rok otplate	Od 15 do 30 godina. Nije moguće ugovaranje počeka otplate kredita.				
Kamatna stopa	KREDITI SE UGOVARAJU ISKLJUČIVO UZ FIKSNU KAMATNU STOPU U PRVIH 5 GODINA I NAKON TOGA PROMJENJIVU KAMATNU STOPU U PREOSTALOM RAZDOBLJU OTPLATE.				
	Visina kamatne stope i EKS	RAZDOBLJE SUBVENCije (PRVIH 10 GODINA OTPLATE)		PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE (Promjenjiva kamatna stopa)	
		Prvih 5 godina fiksna kamatna stopa	od 2,78% do 2,88% godišnje		od 3,08% do 3,18% godišnje, (EKS od 3,24% do 3,34%) ¹
		Sljedećih 5 godina promjenjiva kamatna stopa	od 3,08% do 3,18% godišnje		
Visina kamatne stope ovisi o kreditnom riziku klijenta. Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. Promjenjivi dio kamatne stope čini parametar promjenjivosti 6M EURIBOR. Prikazana promjenjiva kamatna stopa sastoji se zbroja fiksnog dijela kamatne stope i 6M EURIBOR-a, važećeg na 30.11.2022. (utvrđen dva radna dana ranije i koji iznosi 2,436%). Prikazana promjenjiva kamatna stopa vrijedi do 30.6.2023. Točan izračun EKS klijent će dobiti u obrascu prethodnih informacija, koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora. ¹ EKS je izračunat na iznos kredita 40.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, godišnju premiju za policu osiguranja imovine od 20,00 EUR, godišnju premiju za policu osiguranja od nezgode u iznosu od 38,00 EUR. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana. Trošak procjene nekretnine snosi Banka i nije uključen u izračun EKS-a.					
Metoda obračuna kamatne stope	Dekurzivno proporcionalna metoda obračuna				
Instrumenti osiguranja	<ul style="list-style-type: none"> 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 i založno pravo na nekretnini prihvatljivoj za Banku i polica osiguranja imovine od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog i polica osiguranja od nezgode korisnika kredita za pokriva 100% iznosa kredita i/ili polica osiguranja života (postojeća) koja ima pokriveno osiguranje nezgode u visini 100% iznosa kredita ili polica životnog osiguranja 				



	<p>korisnika kredita otkupne vrijednosti u visini 2,5% ili 5% od iznosa kredita ili jamac ili CPI (Polica životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita).</p> <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	<p>Obvezna u slučaju zasnivanja založnog prava na nekretnini. Procjena vrijednosti nekretnine provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje procjena nekretnina.</p> <p>Troškove procjene nekretnine snosi Banka.</p>
Način korištenja kredita	<p>Kredit s namjenom kupnje, isplaćuje se bezgotovinski na račun prodavatelja. Ukoliko se kreditom naknadno vraća plaćena kapara, taj dio kredita se isplaćuje na račun korisnika kredita. Rok korištenja kredita je 3 mjeseca. Kredit se isplaćuje nakon solemnizacije ugovora o kreditu, nakon što su uručeni svi instrumenti osiguranja vraćanja kredita, te dostavljena dokumentacija za korištenje kredita.</p>
Dodatne usluge	<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:</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	<p>Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima.</p>
4. Troškovi kredita	
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	<p>Bez naknade.</p>
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	<p>Bez naknade za prijevremenu djelomičnu ili otplatu kredita u cijelosti.</p>
Ostali troškovi	<p>Troškovi javnog bilježnika (solemnizacija ugovora o kreditu, dodatka 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 ishođenje izvotka iz zemljišne knjige.</p> <p>Bez troška procjene nekretnine (snosi Banka).</p> <p>U slučaju ugovaranja trajnog naloga naknada je sukladno Tarifi Banke.</p> <p>Posebna pogodnost do 31.03.2023 godine za kredite kojima se financiraju nekretnine viših energetske razreda (A, A+ ili B) – 50% troškova javnog bilježnika umjesto Korisnika kredita snosi Banka.*</p> <p>*Nakon što Korisnik kredita predoči Banci račun o plaćenim javnobilježničkim troškovima Banka vrši povrat iznosa koji odgovara iznosu od 50% plaćenih troškova.</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. 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 neispunjavanja ugovornih obveza	<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>Napomena: Ugovaranjem CPI-a moguće je ublažiti rizik vezan na otplatu kredita uslijed privremene nesposobnosti za rad (bolovanja) te prestanka radnog odnosa (otkaza).</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 Grupe PBZ na mogućnost korištenja financijskih usluga Banke i članica Grupe PBZ	<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> <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 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 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 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 (obrt) 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 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>
<h2>6. Dodatne informacije</h2>	
<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. sukladno cjeniku koji se nalazi na njihovim web stranicama.</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>Obrada zahtjeva za subvencioniranje: Nakon odobrenja kredita, Banka dostavlja Županiji Odluku o odobrenju kredita i Zahtjev za subvencioniranje uz prilaganje dodatne dokumentacije sukladno Pravilniku. Povjerenstvo imenovano od strane županije donosi Odluku o odobravanju subvencije. Županija 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>Odluku o odobravanju ili neodobravanju subvencije Županija dostavlja Banci elektroničkim putem.</p> <p>Izrada ugovorne dokumentacije: Nakon odobrenja kredita i zaprimanja Odluke Županije o odobrenju subvencije Banka o tome obavještava klijenta te priprema ugovornu dokumentaciju (ugovor o kreditu, suglasnost o zapljeni primanja, zadužnica i dr.)</p> <p>Zaključivanje ugovora o kreditu: Ugovor o kreditu se solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i suglasnost o zapljeni primanja uz nazočnost založnog dužnika, te eventualnih sudužnika i jamaca.</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 zaloga 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>
<h2>7. Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu</h2>	
<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>
<h2>8. Prijevremena otplata</h2>	
<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> <p>Ako je kao instrument osiguranja po kreditu koji se prijevremeno otplaćuje ugovorena polica 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.</p>	



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 uključujući i Opće uvjeti 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 poslovnicama (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 poslovнице (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 izvansudskom 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

Datum dokumenta:

Ožujak 2023.

REPREZENTATIVNI PRIMJERI UKUPNIH TROŠKOVA

SAMBENI KREDITI U SURADNJI S OSJEČKO-BARANJSKOM ŽUPANIJOM

	FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 5 GODINA I PROMJENJIVA ¹ ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE (Parametar promjenjivosti: 6M EURIBOR)	
Traženi iznos kredita	40.000,00 EUR	
Rok otplate	5 godina fiksna kamatna stopa + 15 godina promjenjiva kamatna stopa	
Naknadu za obradu kreditnog zahtjeva	bez naknade	
Kamatna stopa (subvencija prvih 10 godina)	2,78% godišnje, fiksno prvih 5 godina otplate	3,08% godišnje, promjenjivo u preostalom razdoblju otplate ¹
Efektivna kamatna stopa ²	3,24%	
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	13.111,06 EUR	
Mjesečni anuitet	217,46 EUR	222,06 EUR
Ukupan iznos za otplatu ³	54.271,06 EUR	

¹Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog dijela i 6M EURIBOR-a.

²EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate, godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 20,00 EUR, godišnju premiju za policu osiguranja od nezgode u iznosu od 38,00 EUR. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.

³Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospijeća uvećane za iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, uz pretpostavku da je do kraja otplate kredita važeća navedena promjenjiva kamatna stopa, godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 20,00 EUR, godišnju premiju za policu osiguranja od nezgode u iznosu od 38,00 EUR.

Ožujak 2023.