

## Opće informacije o Stambenom kreditu

Informacije o kreditnoj instituciji								
Naziv kreditne institucije	Banka Kovanica d.d.							
Adresa	Petra Preradovića 29, 42000 Varaždin							
Broj telefona	042 403 403							
Elektronička adresa	kovanica@kovanica.hr							
Internetna stranica	www.kovanica.hr							
Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije								
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka							
Adresa	Trg hrvatskih velikana 3, Zagreb							
Internetna stranica	www.hnb.hr							
Opis glavnih značajki proizvoda								
Vrsta kredita	Stambeni kredit							
Valuta	Kredit se odobrava EUR							
Korisnici kredita	Fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske sa stalnim prebivalištem u Republici Hrvatskoj koji ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke. Sudionici u kreditu trenutku isteka ugovorenog kredita ne smiju biti stariji od 70 godina.							
Namjena kredita	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kupovina nekretnine ( kuće, stana, kuće za odmor)</li> <li>Refinanciranje stambenog kredita</li> </ul>							
Iznos kredita	Kredit se odobrava u iznosu od 10.000,00 do 150.000,00 EUR,							
Rok otplate	<ul style="list-style-type: none"> <li>od 120 mjeseci do 360 mjeseci</li> </ul>							
Kamatna stopa	PROMJENJIVA KAMATNA STOPA							
	Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela:							
	Založno pravo(hipoteka) na nekretninu u korist Banke u omjeru 1:1,35							
	Rok otplate od 120 do 360 mjeseci	<table border="1"> <tr> <td>Fiksni dio</td> <td>3,362 p.p.</td> </tr> <tr> <td>Parametar promjenjivosti</td> <td>6M EURIBOR</td> </tr> <tr> <td>Visina kamatne stope i EKS</td> <td>3,60% godišnje, promjenjiva (EKS 4,51%)</td> </tr> </table>	Fiksni dio	3,362 p.p.	Parametar promjenjivosti	6M EURIBOR	Visina kamatne stope i EKS	3,60% godišnje, promjenjiva (EKS 4,51%)
	Fiksni dio	3,362 p.p.						
Parametar promjenjivosti	6M EURIBOR							
Visina kamatne stope i EKS	3,60% godišnje, promjenjiva (EKS 4,51%)							
Korisniku će prije sklapanja Ugovora o kreditu biti uručena Informacija prije sklapanja ugovora o kreditu u obliku Europskog standardiziranog informativnog obrasca (ESIS obrazac) s točno navedenim ukupnim iznosom za plaćanje i izračunom EKS-a. Primjer efektivne kamatne stope od 4,51% izračunat je na iznos kredita 50.000,00 EUR, s rokom otplate od 120 mjeseci, bez naknade za obradu kredita, troškom procjene nekretnine u iznosu 400,00 EUR i troškom police osiguranja nekretnine u godišnjem iznosu od 200,00 EUR. Interkalarna kamata jednaka je redovnoj kamati, obračunava se na iskorišteni dio kredita do stavljanja kredita u otplatu, a naplaćuje se odmah pri isplati kredita.								
Metoda obračuna kamatne stope	Dekurzivna, konformna metoda obračuna							
Instrumenti osiguranja	Obvezni instrumenti osiguranja za sve kredite: Javnobilježnički potvrđena izjava o zapljeni primanja za svakog sudionika u kreditu Javnobilježnički potvrđena zadužnica za svakog sudionika o kreditu							
	Dodatni obvezni instrumenti osiguranja za kredite: Založno pravo prvog reda na stambenu nekretninu * u korist Banke u omjeru kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,35 Polica osiguranja imovine od požara, potresa i osnovnih rizika vinkulirana u korist Banke Solidarno dužništvo supružnika ili Suglasnost supružnika za opterećenje nekretnine koja predstavlja bračnu stečevinu Obavezna administrativna zabrana na osobna primanja * Banka prihvaća isključivo nekretnine s područja Republike Hrvatske							
Način korištenja kredita	Isplata se obavlja ovisno o namjeni kredita : <ul style="list-style-type: none"> <li>100% bezgotovinska isplata ( za kupovinu nekretnine na račun prodavatelja sukladno kupoprodajnom ugovoru ili na račun druge banke ako je svrha refinanciranje stambenog kredita)</li> </ul>							
Otplata kredita	Otplata kredita je u jednakim mjesečnim anuitetima u EUR-ima. Anuitet dospijeva na naplatu zadnjeg dana u mjesecu, sve do konačne otplate kredita. Korisnik kredita vrši otplatu kredita putem administrativne zabrane na plaći ili mirovini.							
Uplate, te ako se može primijeniti, redosljed korištenja uplata	Priilikom uredne otplate kredita najprije se podmiruje dugovanje prema starosti duga, te ako su dugovanja jednake starosti prvo se zatvaraju: 1) troškovi, 2) naknada, 3) zatezna kamata 4) redovna kamata, 5) glavnica							
Troškovi kredita								
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade							
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	Korisnik kredita ima pravo u cijelosti ili djelomično otplatiti kredit, sukladno odredbama Zakona o stambeno potrošačkom kreditiranju, uz unaprijed podnešen pisani zahtjev bez naknade za prijevremenu djelomičnu ili konačno otplatu kredita.							
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	Procjena vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo je obvezna. Trošak procjene vrijednosti nekretnine plaća korisnik kredita. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja prihvatljivih Banci.							
Obveza plaćanja troškova kod javnog bilježnika	Solemnizacija Ugovora, Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnice kod javnog bilježnika							
Ostale naknade koje proizlaze iz ugovora o kreditu	Provedba upisa/brisanje založnog prava u korist Banke na založenoj nekretnini, izdavanje zemljišno - knjižnog izvataka. Porez na kupnju nekretnine.Ostale naknade sukladno važećoj Odluci o naknadama za usluge i proizvode Banke Kovanica d.d. u poslovanju s građanstvom koja je tijekom otplate kredita promjenjiva.							
Rizici								
Rizik promjene kamatne stope	Promjena kamatne stope ovisi o kretanju <ul style="list-style-type: none"> <li>6 mjesječnog EURIBOR-a za kredite uz valutnu klauzulu u EUR</li> </ul> 6 mjesični EURIBOR je referentna kamatna stopa za EUR koja predstavlja prosječnu međubankovnu ponudbenu kamatnu stopu koja se obračunava na međusobne kredite banaka koje posluju u Eurozoni. Informatijski sustav Thomson sustav Reuters dnevno računa vrijednost šestomjesečnog EURIBOR-a na temelju podataka o trošku neosiguranog zaduženja koje su banke spremne platiti za EUR na rok od 6 mjeseci. Redovito usklađivanje redovne kamatne stope s promjenom jedne od referentnih kamatnih stopa se obavlja polugodišnje i to na dan 01.veljače i 01.kolovoza svake godine (obračunska godina) primjenom referentne stope koja je važeća na dan 01.siječnja obračunske godine (primjena kamatne stope od 01.veljače), odnosno koja je važeća na dan 01.srpnja obračunske godine (primjena kamatne stope od 01.kolovoza).							
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Osim rizika povezanog s promjenom kamatne stope, postoji i rizik vezan uz otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl.).							
Moguće posljedice i troškovi u slučaju neispunjava ugovornih obveza	Za slučaj neizvršenja obveza iz ugovora, Banka će uputiti opomene svim sudionicima u kreditu, otkazati/raskinuti ugovor, te aktivirati ugovorene instrumente osiguranja. Za izostale odnosno zakašnjele uplate Banka će obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu, koja je promjenjiva u skladu s propisima. Stopa zateznih kamata određuje se, 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 postotna poena i koja na dan izrade ovih Općih informacija iznosi 5,50% godišnje. Hrvatska narodna banka dužna je u „Narodnim novinama“ objaviti kamatnu stopu Europske središnje banke, koja je na snazi 1. siječnja i 1. srpnja. 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 pamičnom 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.
Redosljed aktiviranja instrumenata osiguranja	Prilikom kašnjenja u redovnoj otplati kreditnih obveza aktiviraju se ugovoreni instrumenti osiguranja prema redosljedu koji Banka sama odredi. U slučaju da je instrument osiguranja depozit, Banka može koristiti sredstva iz depozita za podmirenje dospjelih obveza po kreditu.
<b>Ostale informacije</b>	
Savjetodavne usluge	Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.
Zaštita potrošača	Klijent može zatražiti besplatni savjet u Savjetovalištima za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Popis Savjetovališta dostupan je na internetskim stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta RH.
Postupak odobravanja nenamjenskog kredita uz zalog nekretnine	<u>Podnošenje zahtjeva za kredit</u> 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 koja se daje u zalogu, a koja nije starija od 3 mjeseca. <u>Obrada kreditnog zahtjeva</u> 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. Ako Banka ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti ili utvrditi prihvatljivost instrumenata osiguranja temeljem dostavljene dokumentacije, može zatražiti od Klijenta dodatnu dokumentaciju. Ako Klijent ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu i odobrenje kredita Banka će odbiti zahtjev za sklapanjem ugovora o kreditu. Nakon obrade kreditnog zahtjeva Banka donosi odluku o odobrenju ili neodobrenju kredita. Ako Banka donese negativnu odluku u najkraćem roku obavještava Klijenta o negativnoj odluci. <u>Izrada ugovorene dokumentacije</u> Nakon odobrenja kredita Banka obavještava Klijenta i priprema ugovornu dokumentaciju (ugovor o kreditu, suglasnost o zapljeni primanja, zadužnica i dr.). Ako su dogovoreni dodatni instrumenti osiguranja (npr. police i sl.) isti se prikupljaju prije izrade dokumentacije. <u>Zaključivanje ugovora o kreditu</u> Ugovor o kreditu se solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i izjavom o zapljeni primanja uz nazočnost založnog dužnika, te eventualnih sudužnika i jamaca. <u>Zasnivanje založnog prava na nekretnini</u> Prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist Banke, zajedno s primjerkom solemniziranog ugovora o kreditu Klijent dostavlja 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 zaloga u korist Banke. <u>Korištenje kredita</u> Nakon što Klijent dostavi solemnizirane primjerke ugovora o kreditu, te dostavi sve instrumente osiguranja kredita, Banka na temelju dokumentacije za korištenje kredita izrađuje isplatni nalog koji Klijent potpisuje te se pristupa isplati kredita. Način otplate kredita je u jednakim mjesečnim anuitetima putem administrativne zabrane.
Pravo na besplatan primjerak nacrtu Ugovora o kreditu	Korisnik ima pravo, na zahtjev, prije potpisivanja ugovorne dokumentacije, besplatno dobiti istu. Ovo se ne primjenjuje ako Banka ocijeni da ne želi zaključiti taj pravni posao o čemu će izvjestiti potrošača.
Informacije o instrumentima osiguranja	Banka je obavezna prihvatiti policu osiguranja koja ispunjava uvjete propisane za pojedini proizvod, izdanu od osiguravajućih društava odobrenih od HANFA-e. Informativni izračun troškova premija polica osiguranja s osiguravateljima s kojima Banka ima sklopljen ugovor o zastupanju u prodaji osiguranja možete dobiti prilikom prvog informativnog razgovora.
<b>Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu</b>	
Korisnik kredita	<u>Pravo na odustanak</u> Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana odustati od ugovora o kreditu bez navođenja razloga. Rok od 14 dana počinje teći od dana sklapanja ugovora o kreditu ili od dana primitka od Banke uvjeta i informacija koje prethode sklapanju ugovora o kreditu. 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 glavnica i kamatu na glavnica 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. 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.
	<u>Pravo na konverziju u alternativnu valutu</u> Za vrijeme trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, Banka će na zahtjev korisnika kredita omogućiti Korisniku kredita, u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa konverziju kredita u kune, kao alternativnu valutu. Konverzija se može provesti samo jednom tijekom ugovornog odnosa. Banka ne zaračunava naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi Korisnik kredita (npr. troškovi javnog bilježnika).
Banka	Banka će pravovremeno obavijestiti Klijenta o statusu zaprimljenog zahtjeva i podacima iz dostupnog kreditnog registra, te 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. Osim u slučaju iz prethodnog stavka, Banka zadržava pravo odbiti zahtjev za kredit, odnosno sklopiti ugovor o kreditu i ako Klijent uskratit privolu za obradu osobnih podataka u svrhu provedbe ugovornog odnosa, upravljanja i procjene kreditnim i drugim rizicima.
<b>Opći uvjeti poslovanja</b>	
Opći uvjeti poslovanja s građanstvom koji su u trenutku realizacije kredita na snazi podložni su promjenama, te se tako promijenjeni Opći uvjeti odgovarajuće primjenjuju na kredit u otplati. Opći uvjeti dostupni su Korisniku kredita u poslovnoj mreži Banke i na internetskoj stranici <a href="http://www.kovanica.hr">www.kovanica.hr</a>	
<b>Način iznošenja prigovora</b>	
Potrošač može podnijeti pisani prigovor osobno u svim poslovnicama Banke, putem pošte na adresu: Banka Kovanica d.d., Petra Preradovića 29, HR-42000 Varaždin ili na adresu bilo koje poslovnice Banke ili slanjem e-maila na adresu kovanica@kovanica.hr. Banka je dužna očitovati se na prigovor potrošača u zakonski predviđenom roku.	
<b>Rješavanje sporova</b>	
Za sve eventualne sporove biti će mjerodavno hrvatsko pravo. U slučaju eventualnog spora Klijent i Banka rješavat će ga sporazumno. U protivnom, ugovara se nadležnost suda u Varaždinu. Osim prethodno navedenog načina rješavanja spora, u svim sporovima između Klijenta i Banke može se podnijeti prijedlog za mirenje Centru za mirenje Hrvatske gospodarske komore putem pošte na adresu Rooseveltov trg 2, 10000 Zagreb ili putem e-maila: hgk@hgk.hr	
<b>Datum dokumenta</b>	
01. siječanj 2023.	

**REPREZENTATIVNI PRIMJERI UKUPNIH TROŠKOVA – NENAMJENSKI KREDIT UZ ZALOG NEKRETNINE U EUR**

Založno pravo(hipoteka) na nekretninu u korist Banke u omjeru 1:1,35

	<b>PROMJENJIVA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE</b>
	Parametar promjenjivosti: <b>6M EURIBOR za EUR</b>
Valuta kredita	EUR
Traženi iznos kredita	50.000,00 EUR
Rok otplate	10 godina
Iznos naknade	0,00 EUR
Kamatna stopa <sup>1</sup>	3,60%
Efektivna kamatna stopa <sup>2</sup>	4,51%
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	9.581,39 EUR
Mjesečni anuitet	495,41 EUR
Ukupan iznos za otplatu <sup>3</sup>	61.981,39 EUR

<sup>1</sup>Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog dijela u visini 3,362 p.p. i 6M EURIBOR za EUR

<sup>2</sup>EKS je izračunat na navedeni iznos kredita, uz navedeni rok otplate, bez naknade za obradu kredita, troškom procjene nekretnine u iznosu 400,00 EUR i troškom police osiguranja nekretnine u godišnjem iznosu od 200,00 EUR

<sup>3</sup>Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita, te kamate obračunate do kraja otplate kredita uvećane za iznos interkalarnih kamata, za razdoblje od mjesec dana uz pretpostavku da je do kraja otplate kredita važeća navedena promjenjiva kamatna stopa, uz navedeni rok otplate, bez naknade za obradu kredita i troškom police osiguranja nekretnine u godišnjem iznosu od 200,00 EUR