

Opće informacije o stambenom potrošačkom kreditu

Stambeni kredit

Informacije o kreditnoj instituciji	
Naziv kreditne institucije	Agram banka d.d.
Adresa	Zagreb, Ulica grada Vukovara 74
Broj telefona	01/6167-303
Broj telefaksa	01/6116-466
E-mail	info.FO@agrambanka.hr
Internetska stranica	www.agrambanka.hr

Glavne značajke kreditnog proizvoda			
Vrsta kredita	Stambeni krediti		
Korisnik kredita	Fizička osoba, državljanin Republike Hrvatske, s prebivalištem u Republici Hrvatskoj, ne starija od 70 godina u trenutku redovnog dospijeca posljednje rate kredita, zaposlena na neodređeno radno vrijeme ili umirovljenik.		
Status klijenta	Status klijenta imaju osobe koje u Banci imaju otvoren tekući račun preko kojega su primile najmanje jedno mjesečno primanje. Osobe koje u Banci nemaju otvoren tekući račun preko kojega su primile najmanje jedno mjesečno primanje, mogu ostvariti status klijenta naknadno, u roku od 60 dana od dana zaključenja Ugovora o kreditu.		
Namjena kredita	<ul style="list-style-type: none"> - Kupnja stambenog prostora – stan/kuća za stanovanje i/ili odmor - Kupnja građevinskog zemljišta, garažnog ili parkirnog mjesta - Refinanciranje obveza po stambenim kreditima - Moguće je do 15% kredita koristiti nenamjenski, raspoloživo u gotovini za opremanje doma. 		
Iznos kredita	Od 10.000,00 EUR do 500.000,00 EUR		
Rok otplate kredita	Do 30 godina.		
Kamatna stopa		Redovna kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa (EKS)
	Klijenti Banke	<ul style="list-style-type: none"> • Prve 3 godine: od 2,99% do 3,19% godišnja, nepromjenjiva • Nakon 3 godine: 3,79% godišnja, promjenjiva* (3M EURIBOR + 1,99 p.p.) 	od 3,95%
	<p>Redovna kamata se obračunava od dana prijenosa kredita u otplatu, a naplaćuje mjesečno prema otplatnom planu. Redovna kamatna stopa sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela kamatne stope. *Promjenjivi dio kamatne stope je jednak tromjesečnom EURIBOR-u (3M EURIBOR). Informacijski sustav Thomson Reuters dnevno računa vrijednosti tromjesečnog EURIBOR-a na temelju podataka o trošku neosiguranog zaduženja koje su (uključene) banke spremne platiti za EUR na rok od 3 mjeseca. EURIBOR je javno dostupan na informacijskim sustavima Thomson Reuters i Bloomberg te na internetskim stranicama www.global-rates.com i www.euribor-rates.eu. Pri ugovaranju promjenjive stope redovne kamate po kreditima fizičkih osoba, ta stopa jednaka je zbroju ugovorenog parametra i fiksne marže koja se neće mijenjati do kraja otplate kredita. Visinu promjenjive kamatne stope Banka će mijenjati dva puta godišnje i to 1. siječnja i 1. srpnja. Prilikom promjene kamatnih</p>		

	<p>stopa 1. siječnja koristit će se 3M EURIBOR objavljen dva radna dana prije 20. studenog prethodne godine (prema kalendaru radnih dana koji vrijedi za valutu EUR), a prilikom promjene s 01. (prvim) srpnja koristiti će se 3M EURIBOR objavljen dva radna dana prije 20. svibnja u tekućoj godini (prema kalendaru radnih dana koji vrijedi za valutu EUR). Utjecaj na promjenu visine promjenjive kamatne stope ima isključivo promjena promjenjivog dijela kamatne stope, tako će se u svakom referentnom razdoblju, promjenjiva kamatna stopa mijenjati na više ili na niže i to u punom iznosu promjene vrijednosti promjenjivog dijela kamatne stope, a do zakonom dopuštene maksimalne visine ugovorene kamatne stope.</p> <p>Više informacija možete pronaći u dokumentu Informacije o načinu promjene kamatnih stopa na kredite i depozite fizičkih osoba ugovorene uz promjenjivu kamatnu stopu, koji je dostupan na www.agrambanka.hr. Točan iznos EKS klijent će dobiti u obrascu prethodnih informacija koji će mu se uručiti prije zaključenja Ugovora.</p>
<p>Prestanak postojanja ili nemogućnost primjene ugovorenog parametra promjenjivog dijela kamatne stope</p>	<p>U slučaju prestanka postojanja ili nemogućnosti primjene ugovorenog parametra uz koji je vezana izmjena varijabilnog dijela ugovorene promjenjive kamatne stope u odnosu potrošača i Banke, Banka će primijeniti onaj parametar koji će u trenutku prestanka postojanja ili nemogućnosti primjene ugovorenog parametra biti predviđen odredbama pozitivnih zakona, pri čemu će Banka posebno voditi računa da novoodabrani parametar bude što više ekonomski usporediv sa ranije ugovorenim. Ako u trenutku prestanka postojanja ili nemogućnosti primjene ugovorenog parametra uz koji je vezana izmjena varijabilnog dijela ugovorene promjenjive kamatne stope ne bude postojala mogućnost određivanja parametra mjerodavnim zakonima u trenutku prestanka postojanja ugovorenog parametra, primijenit će se opće prihvaćena tržišna praksa tog trenutka.</p> <p>Za slučaj da prestankom postojanja ugovornog parametra uz koji je vezana izmjena varijabilnog dijela ugovorene promjenjive kamatne stope ugovoreni parametar ne bude ni na jedan način zamjenjiv drugim parametrom, na ugovorni odnos primjenjivati će se ugovoreni parametar zatečene kamatne stope i to za jedno buduće razdoblje u kojem se do tada određivao, a u kojem vremenu će Banka odrediti način zamjene parametra ponovnog izračuna obaveza iz ugovora o kreditu koji udovoljava svim pozitivnim propisima.</p> <p>U svakom od gore navedenih slučajeva Banka će posvetiti dužnu pažnju kako bi uslijed ovako provedene zamjene ugovorenog parametra, efekti iste za potrošača bili minimalizirani.</p> <p>Zamjena administratora ovlaštenog za izračun i objavu vrijednosti parametra uz kojeg je vezana izmjena varijabilnog dijela promjenjive kamatne stope ni na jedan način se ne smatra prestankom postojanja ugovorenog parametra.</p>
<p>Način obračuna kamate</p>	<p>Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.</p>
<p>Interkalarna kamata</p>	<p>Interkalarna kamata je utvrđena u visini redovne kamate, obračunava se od dana korištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu na iskorišteni dio kredita.</p>
<p>Zatezna kamata</p>	<p>Zatezna kamata je utvrđena u visini zakonske stope zatezne kamate. Izmjena visine kamatne stope uvjetovana je izmjenom zakonskih propisa. Zateznu kamatu Banka obračunava i naplaćuje na dospjela potraživanja po kreditu (osim na dospjelu neplaćenu kamatu) koja Korisnik kredita u roku ne podmiri, računajući od dana dospijeca pa sve do podmirenja.</p>
<p>Rizik promjenjive kamatne stope</p>	<p>Ugovaranjem promjenjive kamatne stope klijent se izlaže riziku promjene kamatnih stopa, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu, na njegovo povećanje ili smanjenje. Rast referentne kamatne stope (EURIBOR), uz koju je vezana kamatna stopa po Ugovorenom kreditu, može povećati mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost njegove otplate kredita, ali i obrnuto, njezinim smanjenjem smanjit će se iznos mjesečne vrijednosti anuiteta. Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže Ugovoreno razdoblje kredita.</p>

Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	<p>Tijekom otplate kredita postoji mogućnost smanjenja prihoda ili čak gubitka zaposlenja, što značajno može umanjiti sposobnost za otplatu kredita. Ovaj rizik je veći kod kredita koji se ugovaraju na duži vremenski period. U navedenim slučajevima, kao i u drugim slučajevima kada potrošač zbog opravdanih razloga nije u mogućnosti redovito otplaćivati kredit, Banka može klijentu ponuditi ili na njegov zahtjev odobriti različite mjere za premošćivanje nastalih teškoća u otplati, kao što su npr. poček u otplati, produljenje roka otplate kredita, reprogram itd.</p>
Rok i način korištenja kredita	<p>Do 90 dana od dana zaključenja Ugovora, jednokratno, a po nalogu Korisnika kredita, ako su ispunjeni svi uvjeti iz Ugovora o kreditu i provedeni svi instrumenti urednog vraćanja kredita uz prijenos sredstava kredita, umanjenog za police osiguranja i interkalarnu kamatu, ako se iste isplaćuju iz kredita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na račun prodavatelja, sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, ovjerenim od strane javnog bilježnika ili - na račun banke vjerovnika, sukladno Pismu namjere/Izvatku iz poslovnih knjiga, ostalo na kunski račun otvoren u Banci.
Naknada za obradu i vođenje kredita	<p>Bez naknade.</p>
Način otplate kredita	<p>Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima, računajući od dana prijena kredita u otplatu, s tim da prvi anuitet dospijeva na naplatu istekom mjesec dana od dana prijena kredita u otplatu. Kredit se prenosi u otplatu prvog dana idućeg mjeseca u odnosu na dan korištenja kredita.</p> <p>Otplata kredita obavlja se putem zapljene plaće, mirovine ili drugih stalnih novčanih primanja, temeljem Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i uplatama Korisnika kredita.</p>
Prijevremena otplata kredita	<p>Korisnik kredita ima pravo na prijevremenu otplatu kredita. Zahtjev za prijevremenu otplatu kredita u cijelosti ili djelomičnu može podnijeti u svakom trenutku, bez naplate naknade.</p>
Instrumenti osiguranja	<ul style="list-style-type: none"> - Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Korisnika kredita/Sudužnika, potvrđena kod javnog bilježnika - Zadužnica Korisnika kredita/Sudužnika, potvrđena kod javnog bilježnika - Založno pravo na nekretnini. Nekretnina koja je predmetom zaloga mora biti osigurana od rizika požara i drugih uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja kredita, a polica osiguranja vinkulirana u korist Banke - Polica osiguranja života: <ul style="list-style-type: none"> - Klasična polica životnog osiguranja s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 20% odobrenog iznosa kredita, - ili - Riziko polica osiguranja života s osiguranom svotom u visini 50% odobrenog iznosa kredita <p>Sve police moraju biti vinkulirane u korist Banke.</p> <p>Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili su izdani izvan Republike Hrvatske.</p>
Dodatne usluge koje je Korisnik kredita dužan Ugovoriti	<p>Ugovor o tekućem računu kod ostvarenja statusa klijenta i police osiguranja navedene djelu Instrumenti osiguranja.</p>
Dodatni troškovi	<ul style="list-style-type: none"> - Troškovi polica osiguranja - Mjesečna naknada za vođenje tekućeg računa - Javnobilježničke ovjere i potvrde - Zemljišnoknjižne naknade i sl.
Procjena vrijednosti nekretnine	<p>Procjena vrijednosti nekretnine je obvezna.</p> <p>Banka je dužna osigurati procjenu vrijednosti nekretnine koju izrađuje ovlašteni procjenitelj Banke. Troškove procjene vrijednosti nekretnine snosi Korisnik kredita osim iznimno kada se radi o akcijskim uvjetima.</p>

<p>Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu</p>	<p>Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja Ugovora o stambenom potrošačkom kreditu odustati od Ugovora, bez navođenja razloga. Obavijest o odustanku od kredita je dužan dostaviti Banci osobno, u pisanom obliku ili nekom drugom trajnom mediju dostupnom Banci. U slučaju odustanka od kredita, Korisnik kredita je dužan u roku od 30 dana nakon što je Banci poslao obavijest o odustanku, platiti ukupan iznos kredita i redovnu kamatu iz Ugovora, od dana isplate kredita do dana plaćanja, ako je iznos kredita isplaćen.</p>
<p>Zaštita potrošača</p>	<p>Klijent može zatražiti besplatan savjet u savjetovalištim za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Popis savjetovališta je dostupan na internetskim stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta RH.</p>
<p>Pravo Banke na odbijanje kreditnog zahtjeva</p>	<p>Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev potrošača ako u trenutku podnošenja zahtjeva ili do trenutka ugovaranja procijeni da ne želi zaključiti Ugovor u kreditu, o čemu će ga bez odgađanja obavijestiti.</p>
<p>Postupak odobravanja stambenog potrošačkog kredita</p>	<p>1. Podnošenje zahtjeva za kredit i kreditne dokumentacije Klijent se putem web stranica Banke ili kontaktom u poslovnica Banke informira o uvjetima za odobrenje stambenog potrošačkog kredita i potrebnoj dokumentaciji. Podnosi u Banku popunjeni Zahtjev za kredit i dokumentaciju za utvrđivanje kreditne sposobnosti, te dokazivanje namjene kredita.</p> <p>2. Obrada kreditnog zahtjeva i odobravanje kredita Temeljem dostavljene dokumentacije od strane klijenta, stručne službe u Banci rade obradu kreditnog zahtjeva i prikupljene dokumentacije. Izračunavaju kreditnu sposobnost klijenta i drugih sudionika u kreditu ako ih ima. Budući da se kao instrument osiguranja koristi založno pravo, potrebno je pribaviti elaborat procjene nekretnine. Nakon ispunjenih uvjeta za odobrenje i donesene pozitivne Odluke, Banka obavještava klijenta o istom te dogovara datum ugovaranja. Ukoliko Banka donese negativnu Odluku, o razlozima odbijanja obavještava klijenta.</p> <p>3. Izrada ugovorne dokumentacije i instrumenti osiguranja Nakon odobrenja, Banka pristupa izradi Ugovora o kreditu i priprema instrumente osiguranja. Potrebno je Ugovoriti police osiguranja i vinkulirati ih u korist Banke.</p> <p>4. Zaključivanje Ugovora o kreditu Na dogovoreni dan klijent i ostali sudionici u kreditu u Banci će preuzeti potpisani Ugovor o kreditu i instrumente osiguranja (Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Korisnika kredita/Sudužnika, Zadužnica Korisnika kredita/Sudužnika) koje će potom potpisati i potvrditi/solemnizirati kod javnog bilježnika.</p> <p>5. Zasnivanje založnog prava na nekretnini - hipoteke Solemnizirani Ugovor o kreditu i prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist Banke klijent dostavlja nadležnom općinskom sudu u zemljišnoknjižni odjel, radi uknjižbe založnog prava na nekretnini. Prije isplate kredita potrebno je dostaviti Banci Rješenje suda kojim se dopušta upis založnog prava u korist Banke.</p> <p>6. Isplata kredita Po dostavi dokumentacije, pribavljanju instrumenata osiguranja te provjere da li su ispunjeni svi ostali uvjeti za isplatu kredita, Banka će isplatiti kredit na način definiran Ugovorom o kreditu.</p>
<p>Moguće posljedice neispunjavanja ugovornih odredbi</p>	<p>Banka ima pravo koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza Korisnika kredita. Nadalje, može jednostrano otkazati Ugovor ako Korisnik kredita ne plati 2 (dva) uzastopna dospjela anuiteta, ako postane trajnije nesposoban vraćati kredit, ako je prigodom odobravanja kredita dao netočne podatke temeljem kojih je prosuđena njegova kreditna sposobnost, u slučaju smrti Korisnika kredita, ako je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi postupak nad imovinom Korisnika kredita ili imovinom koja služi kao osiguranje te ako Korisnik kredita ne izvrši neku obvezu iz Ugovora, odnosno ako se ne odazove pozivu da neku</p>

	od obveza u određenom roku ispuni. U slučaju otkaza kredita i/ili aktiviranja instrumenata osiguranja, Korisnik kredita može imati dodatne troškove kako je opisano u odredbama Općih uvjeta poslovanja s klijentima - potrošačima.														
Reprezentativni izračun za kredit	<p>Klijenti Banke</p> <table> <tr> <td>Iznos kredita u EUR</td> <td>100.000</td> </tr> <tr> <td>Kamatna stopa</td> <td>3,79%</td> </tr> <tr> <td>Efektivna kamatna stopa*</td> <td>3,95%</td> </tr> <tr> <td>Rok otplate u mjesecima</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td>Broj anuiteta</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td>Iznos anuiteta u EUR</td> <td>465,39</td> </tr> <tr> <td>Ukupan iznos koji plaća klijent u EUR</td> <td>169.825,91</td> </tr> </table> <p>*U izračun EKS-a uključeni su troškovi mjesečne naknade za vođenje tekućeg računa u iznosu od 1,39 EUR, trošak godišnje premije police osiguranja imovine u iznosu 49,12 EUR, i interkalarna kamata obračunata za jedan mjesec u iznos od 311,51 EUR.</p>	Iznos kredita u EUR	100.000	Kamatna stopa	3,79%	Efektivna kamatna stopa*	3,95%	Rok otplate u mjesecima	360	Broj anuiteta	360	Iznos anuiteta u EUR	465,39	Ukupan iznos koji plaća klijent u EUR	169.825,91
Iznos kredita u EUR	100.000														
Kamatna stopa	3,79%														
Efektivna kamatna stopa*	3,95%														
Rok otplate u mjesecima	360														
Broj anuiteta	360														
Iznos anuiteta u EUR	465,39														
Ukupan iznos koji plaća klijent u EUR	169.825,91														
Savjetodavne usluge	Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.														
Financijska edukacija potrošača	Potrošačima su dostupna savjetodavna mjesta za zaštitu potrošača, čiji popis se nalazi na službenim web stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta www.mingo.hr														
Način podnošenja prigovora	<p>Potrošač može podnijeti pisani prigovor na sljedeće načine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Osobnom predajom u najbližoj poslovnici Banke - Organizacijskoj jedinici Banke koja je zadužena za rješavanje prigovora - Unutarnjoj reviziji Banke - Elektroničkom poštom na adrese prigovori@agranbanka.hr i info.FO@agranbanka.hr - Poštom na adresu: Agram banka d.d., Ulica grada Vukovara 74, 10 000 Zagreb - Putem obrasca na internetskoj stranici: www.agranbanka.hr/prigovori-i-pohvale - Na telefaks broj: +385 (1) 6116 466. 														
Rješavanje sporova i način pristupa izvansudskom ili alternativnom rješavanju potrošačkih sporova	<p>Ukoliko podnositelj prigovora i Banka ne mogu riješiti nastali spor, rješavanje međusobnih spornih odnosa mogu povjeriti centrima za mirenje, odnosno tijelima za alternativno rješavanje potrošačkog spora. Podnositelj može prijedlog za pokretanje postupka za alternativno rješavanje potrošačkog spora uputiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centru za mirenje pri Hrvatskoj udruzi za mirenje: info@mirenje.hr i hum.mirenje@gmail.com - Centru za mirenje pri Hrvatskoj gospodarskoj komori: mirenje@hgk.hr i sudcasti@hgk.hr <p>Za sve sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora mjerodavno je hrvatsko pravo, u tom slučaju je nadležan sud prema sjedištu Banke.</p>														
Dodatne informacije	<ul style="list-style-type: none"> - Besplatni info telefon: 0800 24 24 00 - Internetska stranica Banke: www.agranbanka.hr - E-mail: info.FO@agranbanka.hr - Poslovnice Banke 														
Primjena	Opće informacije u primjeni su od 1. 1. 2023. godine i informativnog su karaktera. Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.														