

Uvjeti za turističke kredite namijenjeni individualnim iznajmljivačima

VRSTA KREDITA

Turistički krediti namijenjeni individualnim iznajmljivačima za klijente Banke.

NAMJENA KREDITA

Namjenski dugoročni kredit za pripremu turističke sezone:

- Kupnja smještajnih kapaciteta (apartmani, kuće za odmor, kampovi i dr.)
- Izgradnja smještajnih kapaciteta (apartmani, kuće za odmor)
- Dovršenje, dogradnja, nadogradnja ili rekonstrukcija smještajnih kapaciteta (apartmani, kuće za odmor)
- Uređenje i opremanje smještajnih kapaciteta (sobe, apartmani, kuće za odmor, kampovi i dr.)
- Unaprjeđenje kvalitetne turističke ponude (izgradnja/kupnja unutarnjih i vanjskih bazena, kupnja plovila, vozila, motocikala, skutera te druge opreme za iznajmljivanje i obavljanje turističke djelatnosti)
- Uređenje okućnice i okoliša

IZNOS KREDITA I ROK OTPLATE

Iznos kredita u EUR	Rok otplate
MODEL I 2.000 – 10.000	Od 12 mjeseci do 84 mjeseca
MODEL II 10.001 – 200.000	Od 24 mjeseca do 240 mjeseci

Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim/kvartalnim/polugodišnjim/godišnjim anuitetima. Iznos kredita može se povećati za iznos premija po policama osiguranja.

OBVEZAN STATUS KLIJENTA

Status klijenta imaju osobe koje u Banci imaju otvoren tekući račun preko kojega su primili najmanje jedno mjesečno primanje i žiro račun s primicima od obavljanja turističke djelatnosti. Osobe koje u Banci nemaju otvoren tekući račun preko kojega su primile najmanje jedno mjesečno primanje i žiro račun s primicima od obavljanja turističke djelatnosti, mogu ostvariti status klijenta naknadno, u roku od 60 dana od dana zaključenja Ugovora o kreditu. Ako Korisnik kredita u roku od 60 dana od dana zaključenja Ugovora o kreditu, na tekući račun u Banci ne primi redovno mjesečno primanje, kreditna partija će biti terećena za jednokratnu naknadnu u visini 0,5% od odobrenog iznosa kredita.

Korisnik kredita se obvezuje za čitavo razdoblje otplate zadržati status klijenta. U slučaju nepridržavanja ove obveze, Banka ima pravo povećati kamatnu stopu za 1 postotni poen.

ROK I NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

Do 30 dana (MODEL I) i do 90 dana (MODEL II) od dana zaključena Ugovora, jednokratno, a po nalogu Korisnika kredita, ako su ispunjeni svi uvjeti iz Ugovora o kreditu i provedeni svi instrumenti urednog vraćanja kredita na način:

Kupnja smještajnih kapaciteta:

- Iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun prodavatelja temeljem ugovora o kupoprodaji ovjerenog kod javnog bilježnika

Ostale namjene:

- 40 % iznosa kredita prenosi se na račun Korisnika kredita otvoren kod Banke kao gotovinska sredstva umanjena za naknadu, policu osiguranja i interkalarnu kamatu
- 60 % iznosa kredita prenosi se na namjenski depozit s kojeg se vrše isplate s predloženim računima i/ili predračunima za plaćanje roba i usluga direktno na račun izvođača radova ili trgovca, sukladno priloženom troškovniku.

ROK I NAČIN OTPLATE KREDITA

Rok otplate kredita je zavisan o modelu kredita, maksimalno do 20 godina. Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim/tromjesečnim/polugodišnjim/godišnjim anuitetima na dan dospijeca. Dan dospijeca je posljednji dan u kalendarskom mjesecu. Prvi anuitet dospijeva na naplatu istekom mjesec dana od dana prijenosa kredita u otplatu. Kredit se prenosi u otplatu posljednjeg dana mjeseca u kojem je iskorišten.

KAMATNE STOPE I NAKNADA ZA OBRADU I VOĐENJE KREDITA:

Redovna kamatna stopa

	Redovna kamatna	Efektivna kamatna stopa (EKS)
MODEL I	4,49% godišnje, nepromjenjiva	od 5,05 %
MODEL II	3,79% godišnje, 3 godine nepromjenjiva; nakon 3 godine 3,79% godišnje, promjenjiva* (3M EURIBOR +1,99 p.p)	od 3,94 %

*Redovna kamata se obračunava od dana prijenosa kredita u otplatu, a naplaćuje mjesečno prema otplatnom planu. Stopa redovne kamate 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 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 01. srpnja koristit 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. 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.

Interkalarna kamata

Interkalarna kamata je utvrđena u visini redovne kamate, obračunava se od dana korištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu na iskorišteni dio kredita, a naplaćuje se jednokratno na dan korištenja kredita.

Zatezna kamata

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 podmire.

NAKNADA

MODEL I - naknada 0,5% za obradu i vođenje kredita

MODEL II - bez naknade za obradu i vođenje kredita
- bez naknade za prijevremenu otplatu kredita

ZALOŽNO PRAVO

Uknjižbu založnog prava potrebno je provesti prije isplate kredita (MODEL II).

KORISNIK KREDITA

Korisnik kredita može biti punoljetna 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.

Klijenti – potrošači koji se bave iznajmljivanjem turističkih kapaciteta, a koji svoje prihode ostvaruju temeljem nesamostalnog rada i/ili iznajmljivanja turističkih kapaciteta

KREDITNA SPOSOBNOST

Sukladno važećoj Odluci o načinu izračuna kreditne sposobnosti fizičkih osoba.

Ako tražitelj kredita nije kreditno sposoban, može ponuditi kreditno sposobne sudužnike, s tim da zbroj njihovih plaća mora biti u iznosu dostatnom za mjesečni anuitet po kreditu.

INSTRUMENTI OSIGURANJA:

MODEL I

- Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Korisnika kredita/Sudužnika, potvrđena kod javnog bilježnika
- Zaduznica Korisnika kredita/Sudužnika, potvrđena kod javnog bilježnika
- Riziko polica osiguranja života s osiguranom svotom u visini od 50% odobrenog iznosa kredita, vinkulirana u korist Banke

MODEL II

- Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Korisnika kredita/Sudužnika, potvrđena kod javnog bilježnika
- Zaduznica Korisnika kredita/Sudužnika, potvrđena kod javnog bilježnika

- Založno pravo na nekretnini. Maksimalna vrijednost odobrenog kredita ne može biti veća od 70% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine. Nekretnina koje je predmetom zalog mora biti osigurana od rizika požara i drugih uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja kredita, a polica osiguranja imovine mora biti vinkulirana u korist Banke
- Založena nekretnina može biti i neka druga nekretnina ako je Banci prihvatljiva. Ako procijenjena vrijednost nekretnine nije dovoljna za traženi iznos kredita, Banka može tražiti dodatnu nekretninu na teret koje će zasnovati založno pravo
- Uknjižbu založnog prava potrebno je provesti prije isplate kredita.
- Police osiguranja života:
 - Klasična polica životnog osiguranja sa osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 20% odobrenog iznosa kredita, za cijelo razdoblje otplate kredita (uz mogućnost mjesečnog podmirenja) ili
 - Riziko polica osiguranja života sa osiguranom svotom u visini 50% odobrenog iznosa kreditaSve police moraju biti vinkulirane u korist Banke.

POTREBNA DOKUMENTACIJA:

MODEL I i MODEL II

- Zahtjev za kredit tražitelja kredita/sudužnika
- Potvrda poslodavca za tražitelja kredita /sudužnika (osim za umirovljenike i pomorce)
- Preslika službene isprave sa slikom za sve sudionike u kreditu (osobna iskaznica, putovnica)

Ako klijent ostvaruje status privatnog iznajmljivača potrebno je još dostaviti:

- Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu na ime tražitelja kredita fizičke osobe
- Potvrda o visini dohotka od najma za prošlu i tekuću godinu izdanu od Porezne uprave
- Potvrda o uplaćenom iznosu boravišne pristojbe
- Rješenje o kategorizaciji objekta
- Žiro račun otvoren kod Banke preko kojeg je turistička agencija dužna uplaćivati sredstva za izvršene usluge smještaja

MODEL II

- Zemljišno knjižni izvadak za nekretninu
- Ostala dokumentacija sukladno namjeni:
 - a) za kupnju - predugovor ili kupoprodajni ugovor (prije isplate kredita je potrebno dostaviti kupoprodajni ugovor ovjeren kod javnog bilježnika)
 - b) za izgradnju i dovršenje – građevinska dozvola, troškovnik
 - c) za adaptaciju - troškovnik i računi/predračuni prodavatelja/izvođača
- Ostala dokumentacija za tražitelja kredita/sudužnika ovisno o poslodavcu

TRAŽITELJ KREDITA/SUDUŽNIK DOSTAVLJA BANCIMA AKO JE:

Zaposlen u dioničkom društvu, državnoj tvrtki, društvu s ograničenom odgovornošću i u obrtu:

- IP obrazac, ovjeren potpisom poslodavca, za tekuću i prethodnu godinu ili elektronsku potvrdu Regosa o uplaćenim doprinosima za tekuću i prethodnu godinu
- 3 posljednje platne liste, ovjerene potpisom poslodavca, koje prethode danu podnošenja zahtjeva za kredit

Umirovljenik:

- Potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o visini mirovinskih primanja

Vlasnik obrta:

- Presliku rješenja o obrtu, izdanog od strane nadležnog županijskog ureda i presliku obrtnice
- Presliku rješenja Porezne uprave o visini obveze poreza na dohodak za protekle dvije godine. Ako isto za prethodnu godinu nije izdano, prijavu poreza na dohodak s potvrdom Porezne uprave o zaprimanju navedene prijave
- Pregled dugotrajne imovine, pregled obveza i potraživanja na dan podnošenja zahtjeva
- BON 2 glavnog računa (ne stariji od 3 dana u trenutku podnošenja zahtjeva za kredit)
- Elektronsku potvrdu Regosa o uplaćenim doprinosima

Osoba koja ostvaruje dohodak od samostalne djelatnosti:

- Potvrdu banke o priljevu na žiro račun u posljednjih 6 mjeseci
- Rješenje o visini poreza za prethodnu godinu

Pomorac na domaćem ili stranom brodu:

(samo pomorci koji imaju primanja u Agram banci d.d.)

- Matrikulu (knjižicu pomorca) i/ili ugovor o radu (izvornik na uvid)
- Platne liste za posljednju godinu

Ostalu dokumentaciju na zahtjev Banke.

PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA KREDIT

Na obrascu Zahtjeva za kredit tražitelj kredita iskazuje svoju potrebu za kreditom, navodeći tražene podatke. Zahtjev i potrebna dokumentacija se dostavljaju u najbližu poslovnicu Agram banke d.d.

OSTALO

Otplata kredita obavlja se putem zapljene plaće, mirovine ili drugih stalnih novčanih primanja, temeljem Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i uplatama Korisnika kredita.

PRIMJER KALKULACIJE KREDITA

MODEL I

Iznos kredita u EUR	10.000,00
Kamatna stopa	4,49%
Efektivna kamatna stopa*	5,05%
Rok otplate u mjesecima	84
Broj anuiteta	84
Iznos anuiteta u EUR	138,96
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u EUR	11.876,30

*U izračun EKS-a uključena je interkalarna kamata za mjesec dan u iznosu od 36,90 EUR, mjesečna naknada za vođenje tekućeg računa u iznosu od 1,39 EUR i naknada za obradu kredita u iznosu od 50,00 EUR.

MODEL II

Iznos kredita u EUR	60.000,00
Kamatna stopa	3,79%
Efektivna kamatna stopa*	3,94%
Rok otplate u mjesecima	240
Broj anuiteta	240
Iznos anuiteta u EUR	356,98
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u EUR	86.394,78

**U izračun EKS-a uključena je interkalarna kamata za mjesec dana u iznosu od 186,90 EUR, mjesečna naknada za vođenje tekućeg računa u iznosu od 1,39 EUR, trošak procjene nekretnine u iznosu od 199,08 EUR, a nisu uključeni troškovi premije po policama osiguranja i javnobilježnički troškovi

POSTUPAK ODOBRAVANJA KREDITA

1. Podnošenje zahtjeva za kredit i kreditne dokumentacije

Klijent se putem web stranica Banke ili kontaktom u poslovnica Banke informira o uvjetima za odobrenje kredita i potrebnoj dokumentaciji. Podnosi u Banku popunjeni Zahtjev za kredit i dokumentaciju za utvrđivanje kreditne sposobnosti te dokazivanje namjene kredita.

2. Obrada kreditnog zahtjeva i odobranje 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. Ako Banka donese negativnu Odluku, o razlozima odbijanja obavještava klijenta.

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.

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.

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.

6. Isplata kredita

Po dostavi dokumentacije, pribavljanju instrumenata osiguranja, te provjere jesu li ispunjeni svi ostali uvjeti za isplatu kredita, Banka će isplatiti kredit na način definiran ugovorom o kreditu.

Financijska edukacija potrošača

Sukladno odredbama Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, Banka ne pruža savjetodavne usluge. Potrošačima su dostupna savjetovišta za zaštitu potrošača, čiji popis se nalazi na službenim web stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta www.mingo.hr.

PODRUŽNICA ZAGREB

Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, tel.: 01 61 67 401
Zagreb, Marijana Čavića 1, tel.: 01 23 82 602
Zagreb, Koledinečka 1, tel.: 01 55 99 901
Velika Gorica, Slavka Kolara 17A, tel.: 01 622 42 00
Jastrebarsko, Šetalište braće Kazić 2, tel.: 01 627 17 81
Karlovac, Prilaz Većeslava Holjevca 2A, tel.: 047 600 271
Kutina, Školska ulica 11, tel.: 044 492 252
Sisak, Franje Lovrića 17A, tel.: 044 492 641
Zaprešić, Mihovila Krušlina 14, tel.: 01 555 68 18
Varaždin, Zagrebačka 63, tel.: 042 410 027

PODRUŽNICA SPLIT

Split, Varaždinska 54, tel.: 021 495 190
Split, Matice Hrvatske 1, tel.: 021 495 703
Makarska, Obala kralja Tomislava 15A, tel.: 021 420 121
Sinj, Trg dr. Franje Tuđmana 5, tel.: 021 495 466

PODRUŽNICA RIJEKA

Rijeka, Riva 8, tel.: 051 494 844
Poreč, Alda Negrija 3, tel.: 052 433 488

PODRUŽNICA OSIJEK

Osijek, Vukovarska cesta 31, tel.: 031 638 251
Osijek, Hrvatske Republike 12, tel.: 031 496 400
Vinkovci, Ulica bana Jelačića 3, tel.: 032 493 826
Slavonski Brod, Petra Svačića 1A, tel.: 035 492 661

PODRUŽNICA ZADAR

Zadar, Obala kneza Branimira 5, tel.: 023 494 303

PODRUŽNICA DUBROVNIK

Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 20, tel.: 020 492 020
Opuzen, Tisno b.b., tel.: 020 492 090