

## Uvjeti za turističke kredite s valutnom klauzulom u EUR namijenjeni individualnim iznajmljivačima

### VRSTA KREDITA

Turistički krediti s valutnom klauzulom u EUR 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 u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju iz tečajne liste HNB-a na dan dospijea. 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 naknadu 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 dospijea. Dan dospijea 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. Mjesečni anuitet je izražen u EUR, s tim da je obveza Korisnika kredita da ga podmiruje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju iz tečajne liste HNB-a važećem na dan dospijea.

### VALUTNA KLAUZULA

Kredit se vezuje na valutnu klauzulu i usklađuje sa promjenom srednjeg tečaja HNB-a.

### KAMATNE STOPE I NAKNADA ZA OBRADU I VOĐENJE KREDITA:

#### Redovna kamatna stopa

	Redovna kamatna	Efektivna kamatna stopa (EKS)
MODEL I	3,99% godišnje, nepromjenjiva	od 4,21%
MODEL II	do 3 godine - 3,99% godišnje, nepromjenjiva nakon 3 godine - 3,99% godišnje, promjenjiva*	od 4,06 %

*\*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 12-mjesečnom NRS-u za EUR za fizičke i pravne osobe (NRS je nacionalna referentna stopa bankarskog sustava koju izračunava i na svojim stranicama objavljuje Hrvatska narodna banka, podatak dostupan na [www.hnb.hr](http://www.hnb.hr)). Fiksni dio kamatne stope jednak je razlici oglašene stope redovne kamate te važećeg NRS-a na dan zaključenja ugovora o kreditu i neće se 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 s 1. siječnja, koristit će se NRS objavljen u studenom prethodne godine, a prilikom promjene s 1. srpnja, koristit će se NRS objavljen u svibnju tekuće godine. 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](http://www.agrambanka.hr) i u poslovnicama Banke.

### 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

Ako je plaća tražitelja kredita manja od plaće 6.724,00 HRK, zbroj svih mjesečnih obveza tražitelja kredita, uključujući i anuitet kredita koji se odobrava, može biti manji ili jednak razlici plaće tražitelja kredita i 2/3 prosječne neto plaće u RH, što iznosi 4.482,66 HRK uz uvjet da je tri četvrtine plaće tražitelja kredita veće od dvije trećine prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj. U suprotnome, zbroj svih mjesečnih obveza tražitelja kredita, uključujući i anuitet kredita koji se odobrava, može biti manji ili jednak jednoj četvrtini plaće tražitelja kredita (ako je tri četvrtine plaće tražitelja kredita manje ili jednako dvije trećine prosječne neto plaće Republike Hrvatske).

Ako je plaća tražitelja kredita jednaka ili veća od 6.724,00 HRK, zbroj svih obveza tražitelja kredita, uključujući i anuitet kredita koji se odobrava, može biti manji ili jednak razlici njegove plaće i dvije trećine prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj.

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
- Zadužnica 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
- Zadužnica 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. Iznimno kredit se može koristiti temeljem Z-a, odnosno prijedloga za uknjižbu uz prethodnu suglasnost direktora Podružnice
- Police osiguranja života:
  - Klasična polica životnog osiguranja sa osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 20% odobrenog iznosa kredita te polica osiguranja od posljedica nesretnog slučaja sa osiguranom svotom za slučaj smrti uslijed nezgode u visini 50% odobrenog iznosa kredita te osiguranom svotom za slučaj 100% trajnog invaliditeta u visini odobrenog 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 BANCI 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.

U primjeni od 1. 1. 2021.

#### 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	3,99%
Efektivna kamatna stopa*	4,21%
Rok otplate u mjesecima	84
Broj anuiteta	84
Iznos anuiteta u EUR	136,64
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u EUR	11.551,18

##### MODEL II

Iznos kredita u EUR	60.000,00
Kamatna stopa	3,99%
Efektivna kamatna stopa*	4,06%
Rok otplate u mjesecima	240
Broj anuiteta	240
Iznos anuiteta u EUR	363,27
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u EUR	87.324,84

\*U izračun EKS-a nisu uključeni troškovi premije po policama osiguranja i javnobilježnički troškovi, a uključeni su troškovi mjesečne naknade za vođenje tekućeg računa u iznosu od 8,50 HRK.

#### 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 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. 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 savjetovališta za zaštitu potrošača, čiji popis se nalazi na službenim web stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta [www.mingo.hr](http://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 Večeslava 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, Vukovarska ulica 4, 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