

**OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU S MEĐUFINANCIRANJEM**

1. Informacije o kreditnoj instituciji																																													
Naziv kreditne institucije	PBZ stambena štedionica d.d.																																												
Adresa Broj telefona Elektronička adresa Broj telefaksa Internetska stranica	Radnička cesta 44, Zagreb 01 636 3730 info.stambena@pbz.hr 01 636 3731 www.pbz-stambena.hr																																												
Kreditni posrednik	Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, Zagreb																																												
2. Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije																																													
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka																																												
Adresa Internetska stranica	Trg hrvatskih velikana 3, Zagreb <a href="http://www.hnb.hr">www.hnb.hr</a>																																												
3. Opis glavnih značajki proizvoda																																													
Vrsta kredita	<b>Stambeni potrošački kredit s međufinanciranjem</b>																																												
Valuta	Kredit se može odobriti u HRK ili uz valutnu klauzulu u EUR.																																												
Korisnici kredita	Fizičke osobe – stambeni štediše* koji ispunjavaju uvjete kreditiranja Štedionice. *Sukladno Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje stambeni štediša može biti državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj.																																												
Preduvjet za korištenje kredita	Sklapanje ugovora o stambenoj štednji i uplata 5% iznosa kredita na račun stambene štednje. Kredit se odobrava u tijeku trajanja stambene štednje.																																												
Namjena kredita	Krediti se odobravaju za sljedeće namjene: - kupovina kuće ili stana, - izgradnja, dogradnja, adaptacija kuće ili stana, - opremanje kuće ili stana, - kupovina građevinskog zemljišta, - komunalno uređenje građevinskog zemljišta, - otplata stambenog kredita u drugoj štedionici ili banci.																																												
Iznos kredita	Krediti u kunama se odobravaju u iznosu od 45.000,00 do 2.300.000,00 HRK po Zlatnoj štednji i u iznosu od 80.000,00 do 2.300.000,00 HRK po Prima i Baznoj štednji. Krediti uz valutnu klauzulu vezanu uz EUR odobravaju se u iznosu kunske protuvrijednosti od 6.000,00 do 350.000,00 EUR obračunatoj po srednjem tečaju HNB za EUR po Zlatnoj štednji i u iznosu od 10.000,00 do 350.000,00 EUR obračunatoj po srednjem tečaju HNB za EUR po Prima i Baznoj štednji.																																												
Kamatne stope i rok otplate	<p><b>ODABIR VALUTE KREDITA I VRSTE ŠTEDNJE OVISI ISKLJUČIVO O IZBORU KLIJENTA.</b></p> <p><b>FIKSNA KAMATNA STOPA</b></p> <p>Fiksna kamatna stopa je fiksna za cijelo razdoblje otplate kredita.</p> <p><b>Stambeni potrošački krediti s međufinanciranjem u HRK i uz valutnu klauzulu u EUR:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Vrsta štednje</th> <th rowspan="2">Rok otplate</th> <th colspan="2">HRK</th> <th colspan="2">Uz valutnu klauzulu u EUR</th> </tr> <tr> <th>Kredit za međufinanciranje</th> <th>Redovni kredit</th> <th>Kredit za međufinanciranje</th> <th>Redovni kredit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">PRIMA</td> <td rowspan="2">do 8 godina</td> <td>3,00%</td> <td>3,50%</td> <td>2,80%</td> <td>3,30%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">EKS 3,46%<sup>1</sup></td> <td colspan="2">EKS 3,25%<sup>1</sup></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">BAZNA</td> <td rowspan="2">do 15 godina</td> <td>3,10%</td> <td>3,50%</td> <td>2,90%</td> <td>3,30%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">EKS 3,49%<sup>2</sup></td> <td colspan="2">EKS 3,29%<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ZLATNA</td> <td rowspan="2">do 25 godina</td> <td>3,20%</td> <td>3,50%</td> <td>3,00%</td> <td>3,30%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">EKS 3,57%<sup>3</sup></td> <td colspan="2">EKS 3,37%<sup>3</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>Točan izračun EKS klijent će dobiti u obrascu prethodnih informacija, koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora.</p> <p><sup>1</sup>EKS je izračunat na iznos kredita 115.000,00 HRK odnosno 15.000,00 EUR i rok otplate 8 godina, uz naknadu za vođenje kredita, sredstva na računu stambene štednje te sredstva na dodatnom računu stambene štednje prema iznosima navedenim u reprezentativnom primjeru. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.</p>					Vrsta štednje	Rok otplate	HRK		Uz valutnu klauzulu u EUR		Kredit za međufinanciranje	Redovni kredit	Kredit za međufinanciranje	Redovni kredit	PRIMA	do 8 godina	3,00%	3,50%	2,80%	3,30%	EKS 3,46% <sup>1</sup>		EKS 3,25% <sup>1</sup>		BAZNA	do 15 godina	3,10%	3,50%	2,90%	3,30%	EKS 3,49% <sup>2</sup>		EKS 3,29% <sup>2</sup>		ZLATNA	do 25 godina	3,20%	3,50%	3,00%	3,30%	EKS 3,57% <sup>3</sup>		EKS 3,37% <sup>3</sup>	
Vrsta štednje	Rok otplate	HRK		Uz valutnu klauzulu u EUR																																									
		Kredit za međufinanciranje	Redovni kredit	Kredit za međufinanciranje	Redovni kredit																																								
PRIMA	do 8 godina	3,00%	3,50%	2,80%	3,30%																																								
		EKS 3,46% <sup>1</sup>		EKS 3,25% <sup>1</sup>																																									
BAZNA	do 15 godina	3,10%	3,50%	2,90%	3,30%																																								
		EKS 3,49% <sup>2</sup>		EKS 3,29% <sup>2</sup>																																									
ZLATNA	do 25 godina	3,20%	3,50%	3,00%	3,30%																																								
		EKS 3,57% <sup>3</sup>		EKS 3,37% <sup>3</sup>																																									

	<p><sup>2</sup>EKS je izračunat na iznos kredita 525.000,00 HRK odnosno 70.000,00 EUR i rok otplate 15 godina, uz naknadu za vođenje kredita, sredstva na računu stambene štednje, uz trošak procjene nekretnine te premije police osiguranja imovine prema iznosima navedenim u reprezentativnom primjeru. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.</p> <p><sup>3</sup>EKS je izračunat na iznos kredita 525.000,00 HRK odnosno 70.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, uz naknadu za vođenje kredita, sredstva na računu stambene štednje, uz trošak procjene nekretnine te premije police osiguranja imovine prema iznosima navedenim u reprezentativnom primjeru. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.</p> <p>Rok otplate: od 36 do 300 mjeseci po Prima štednji i od 60 do 300 mjeseci po Baznoj i Zlatnoj štednji.</p>
<b>Metoda obračuna kamatne stope</b>	<b>Dekurzivno proporcionalna metoda obračuna</b>
<b>Instrumenti osiguranja</b>	<p><b>Obvezni instrumenti osiguranja:</b> Izjava o zapljeni po pristanku dužnika, Zadužnice izdane od svih sudionika u kreditu i potvrđene (solemnizirane) kod javnog bilježnika, depozit na računu stambene štednje.</p> <p><b>Ostali instrumenti osiguranja:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>kreditu do 230.000,00 HRK odnosno 30.000,00 EUR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jedan jamac ili 10% depozita ili polica životnog osiguranja otkupne vrijednosti 10% ili hipoteka uz policu osiguranja nekretnine</li> </ul> </li> <li>- <b>kreditu preko 230.000,00 HRK odnosno 30.000,00 EUR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hipoteka minimalne vrijednosti = (iznos kredita – depozit) / 0,80 i</li> <li>• polica osiguranja nekretnine</li> </ul> </li> </ul> <p>Štedionica ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili su izdani izvan Republike Hrvatske.</p>
<b>Procjena nekretnine</b>	<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 korisnik kredita.</p>
<b>Način korištenja kredita</b>	<p>Kredit se u cijelosti koristi na temelju adekvatne dokumentacije (kupoprodajni ugovori, predračuni, građevinske situacije i dr.) isplatom na račun prodavatelja ili izvođača radova.</p> <p>Kredit se isplaćuje nakon ovjere/solemnizacije ugovora o kreditu, nakon što su uručeni svi instrumenti osiguranja vraćanja kredita, te dostavljena dokumentacija za korištenje kredita ovisno o namjeni kredita.</p> <p>Korištenje kredita uz valutnu klauzulu u EUR se obavlja po srednjem tečaju HNB na dan isplate.</p> <p>Rok korištenja kredita je do 12 mjeseci.</p>
<b>Dodatne usluge</b>	<p>Korisnik kredita dužan je ugovoriti policu osiguranja imovine 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>Štedionica prihvaća policu osiguranja koja ispunjava propisane uvjete izdanu od osiguravajućih društava odobrenih od HANFA-e i navedenih u nastavku: ADRIATIC OSIGURANJE d.d., AGRAM LIFE osiguranje d.d., ALLIANZ ZAGREB d.d., CROATIA osiguranje d.d., EUROHERC osiguranje d.d., GENERALI OSIGURANJE d.d., GRAWE Hrvatska d.d., HOK - OSIGURANJE d.d., Hrvatsko kreditno osiguranje d.d., MERKUR OSIGURANJE d.d., OTP 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><b>Informativni izračun troškova premija polica osiguranja s osiguravateljima s kojima Privredna banka Zagreb d.d., ima sklopljen ugovor o zastupanju u prodaji osiguranja možete dobiti prilikom prvog informativnog razgovora s osobnim bankarom / menadžerom za odnose s klijentima Privredne banke Zagreb d.d.</b></p>
<b>Otplata kredita</b>	<p>Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima.</p> <p>Kredit uz valutnu klauzulu u EUR se otplaćuje u kunama primjenom srednjeg tečaja HNB na dan uplate.</p> <p>Nakon isteka ugovorenog roka štednje, sredstva na računu stambene štednje koriste se za djelomičnu otplatu stambenog kredita. Za preostalu nedospjelu glavnica radi se novi plan otplate za preostali rok otplate.</p>
<b>4. Troškovi kredita</b>	
<b>Naknada za obradu kreditnog zahtjeva</b>	Bez naknade.
<b>Naknada za prijevremenu otplatu kredita</b>	Bez naknade za prijevremenu djelomičnu otplatu kredita ili otplatu kredita u cijelosti.
<b>Naknada za vođenje kredita</b>	35,00 HRK godišnje.
<b>Ostali troškovi</b>	<p>Troškovi javnog bilježnika (ovjera/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 Štedionice na založenoj nekretnini i ishođenje izvotka iz zemljišne knjige.</p> <p>Za kredite uz zalag na nekretnini trošak procjene nekretnine.</p> <p><b>Posebna pogodnost za korisnike kredita s namjenom kupnje stana ili obiteljske kuće - do 31.10.2021. bez troška procjene nekretnine.</b></p>

5. Rizici	
Tečajni (valutni) – za kredite uz valutnu klauzulu u EUR	Tečaj se formira pod utjecajem ponude i potražnje na financijskom tržištu. Radi konstantnog mijenjanja tečaja i varijabli koje utječu na iste postoji tečajni rizik. Tečajni rizik predstavlja neizvjesnost vrijednosti domaće valute u odnosu na vrijednost strane valute radi promjene deviznog tečaja. Promjena tečaja može realno smanjiti ili uvećati odnos vrijednosti dviju valuta, a samim time i iznos ugovorene veličine obveza. Stoga je moguća promjena iznosa ugovorne obveze u kunama nastala uslijed promjene tečaja.
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Osim rizika povezanog s promjenom tečaja postoji i rizik vezan za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl.).
Moguće posljedice neispunjavanja ugovornih obveza	<p>U slučaju da korisnik kredita ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, bilo zbog gubitka prihoda ili nekog drugog razloga, Štedionica 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 po pristanku dužnika i dr.) što u konačnici može rezultirati pokretanjem ovršnog / javnobilježničkog postupka te prodajom založene nekretnine i dr.</p> <p>Za izostale odnosno zakašnjele uplate Štedionica će obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu, koja je promjenjiva u skladu s propisima. Stopa zatezних kamata se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredite odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, za tri postotna poena i koja na dan izrade ovih Općih informacija iznosi 5,61% godišnje. Prosječnu kamatnu stopu za referentno razdoblje objavljuje Hrvatska narodna banka svakog 1. siječnja (obuhvaća razdoblje od 1. svibnja do 31. listopada) i 1. srpnja (obuhvaća razdoblje od 1. studenog do 30. travnja) u Narodnim novinama.</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 postupku i/ili parničkom postupku, predujmovi, uključivo nagrade i naknade obračunate sukladno pripadajućim tarifama, sudske pristojbe), trošak dostave pravomoćnog 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 suda, pravnih osoba i drugih nadležnih tijela sukladno odredbama iz Ovršnog zakona koji vode odgovarajuće upisnike ili registre, kao i drugi troškovi nastali tijekom naplate potraživanja a čija vrsta i visina je određena propisom ovisno o vrsti postupka, odnosno odgovarajućom sudskom odlukom, eventualni parnički troškovi.</p>
6. Dodatne informacije	
Postupak odobravanja stambenog potrošačkog kredita s međufinanciranjem	<p><b>Podnošenje zahtjeva za kredit:</b> Zahtjev za kredit klijent podnosi u poslovnici Privredne banke Zagreb d.d. 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 Privrednoj banci Zagreb d.d. u kojem slučaju procjenu obavlja PBZ Card d.o.o. sukladno cjeniku koji se nalazi na njihovim web stranicama.</p> <p><b>Obrada kreditnog zahtjeva:</b> Nakon prikupljene dokumentacije Štedionica pristupa obradi kreditnog zahtjeva. Tijekom obrade zahtjeva Štedionica može upotrijebiti podatke o klijentu s kojima sama raspolaže i podatke koje je dao klijent kao i koristiti se informacijama koje je klijent dao kreditnom posredniku sukladno propisima o stambenom potrošačkom kreditiranju. Ukoliko Štedionica ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti ili utvrditi prihvatljivost instrumenata osiguranja može zatražiti od klijenta dodatnu dokumentaciju. Ukoliko klijent ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu i odobrenje kredita Štedionica će odbiti zahtjev za sklapanje ugovora o kreditu.</p> <p>Nakon obrade kreditnog zahtjeva Štedionica donosi odluku o odobrenju ili neodobrenju kredita. Ukoliko Štedionica donese negativnu odluku u najkraćem roku obavještava klijenta o negativnoj odluci.</p> <p><b>Izrada ugovorne dokumentacije:</b> Nakon odobrenja kredita od strane Štedionice, Privredna banka Zagreb d.d. o tome obavještava klijenta te priprema ugovornu dokumentaciju (ugovor o kreditu, Izjava o zapljeni po pristanku dužnika, zadužnica i dr.). Ukoliko su dogovoreni dodatni instrumenti osiguranja (npr. police, depozit i sl.) isti se prikupljaju prije izrade ugovorne dokumentacije.</p> <p><b>Zaključivanje ugovora o kreditu:</b> Ugovor o kreditu se ovjerava/solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i Izjavom o zapljeni po pristanku dužnika uz nazočnost založnog dužnika, te eventualnih sudužnika i jamaca.</p> <p><b>Zasnivanje založnog prava na nekretnini - hipoteke (ukoliko se radi o kreditu uz zasnivanje založnog prava):</b> Prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist Štedionice, 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 Štedionici izvadak iz zemljišnih knjiga sa upisanim zalogom u korist Štedionice te Rješenje kojim se dozvoljava upis zaloga u korist Štedionice.</p> <p><b>Korištenje kredita:</b> Nakon što klijent dostavi ovjerene/solemnizirane primjerke ugovora o kreditu, te dostavi sve instrumente osiguranja kredita na temelju dokumentacije za korištenje kredita izrađuje se nalog za korištenje kredita koji klijent potpisuje te se pristupa isplati kredita.</p>
Savjetodavne usluge	Štedionica ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.
Zaštita potrošača	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.

7. Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu	
<b>Korisnik kredita</b>	<p><b>PRAVO NA ODUSTANAK:</b> 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 Štedionicu. Korisnik kredita je dužan obavijest dostaviti Štedionici pisanim putem ili na nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Štedionici odnosno platiti Štedionici 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 Štedionici poslao obavijest o odustanku.</p> <p><b>PRAVO NA KONVERZIJU U ALTERNATIVNU VALUTU:</b> Za vrijeme trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu s međufinanciranjem u stranoj valuti, Štedionica 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 trajanja ugovornog odnosa. Štedionica ne zaračunava naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi Korisnik kredita (npr. troškovi javnog bilježnika).</p>
<b>Štedionica</b>	<p>Štedionica 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, Štedionica zadržava pravo odbiti zahtjev za kredit, odnosno sklopiti ugovor o kreditu i ako Klijent uskrati privolu za obradu osobnih podataka u svrhe provedbe ugovornog odnosa, upravljanja i procjene kreditnim i drugim rizicima, kao i u druge svrhe iz članka 32. Općih uvjeta poslovanja PBZ stambene štedionice d.d.</p>
8. Prijevremena otplata kredita	
<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 Štedionici. Štedionica će nakon zaprimanja zahtjeva, Korisniku kredita dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.</p>	
9. Opći uvjeti poslovanja	
<p>Opći uvjeti poslovanja PBZ stambene štedionice d.d., koji su u trenutku realizacije kredita na snazi podložni su promjenama te se tako promijenjeni Opći uvjeti <i>odgovarajuće</i> primjenjuju na kredit u otplati.</p>	
10. Način iznošenja prigovora	
<p>Potrošač može podnijeti pisani prigovor osobno u svim poslovnicama Privredne banke Zagreb d.d., putem pošte na adresu: PBZ stambena štedionica d.d., Radnička cesta 44, HR-10000 Zagreb, telefaksom 01 6363 731 ili slanjem e-maila na adresu <a href="mailto:info.stambena@pbz.hr">info.stambena@pbz.hr</a>. Štedionica je dužna potrošaču izdati Potvrdu o zaprimljenom prigovoru.</p>	
11. Rješavanje sporova	
<p>Ako je Korisnik kredita nezadovoljan odgovorom ili rješenjem Štedionice na njegov uloženi prigovor, može osim nadzornom tijelu, podnijeti pritužbu ili 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: <a href="mailto:mirenje@hgk.hr">mirenje@hgk.hr</a>, mrežna adresa: <a href="http://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje">http://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje</a>.</p> <p>Za sve sporove koji bi proizašli iz Ugovora o stambenom potrošačkom kreditu s međufinanciranjem biti će mjerodavno hrvatsko pravo, te je u tom slučaju nadležan sud prema sjedištu Štedionice.</p>	
12. Kontakt	
- besplatni info telefon:	0800 72 72
- e-mail:	<a href="mailto:info.stambena@pbz.hr">info.stambena@pbz.hr</a>
- internet stranica Štedionice	<a href="http://www.pbz-stambena.hr">www.pbz-stambena.hr</a>
- poslovnice	Poslovnice Privredne banke Zagreb
Datum dokumenta	
1. listopada 2021.	

**REPREZENTATIVAN PRIMJER UKUPNIH TROŠKOVA  
STAMBENI POTROŠAČKI KREDIT S MEĐUFINANCIRANJEM  
KREDIT U KUNAMA - BEZ ZALOGA NA STAMBENOJ NEKRETNINI**

Vrsta kredita	Kredit za međufinanciranje po Prima štednji	
Valuta kredita	HRK	
Traženi iznos kredita	115.000,00	
Rok otplate	8 godina	
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade	
Godišnja naknada za vođenje kredita	35,00 HRK	
Ukupan iznos naknade	280,00 HRK <sup>1</sup>	
Visina štednog uloga	5% = 5.750,00 HRK	
Visina dodatnog štednog uloga	10% = 11.500,00 HRK	
	Kredit za međufinanciranje <sup>2</sup>	Redovni kredit <sup>3</sup>
Kamatna stopa - FIKSNA	3,00%	3,50%
Efektivna kamatna stopa <sup>4</sup>	3,46%	
Rok otplate	2 godine	6 godina
Mjesečni anuitet	1.348,90 HRK	1.282,45 HRK
Ukupan iznos kamate	15.620,36 HRK	
Ukupan iznos za otplatu	130.900,36 HRK <sup>5</sup>	

<sup>1</sup>Iznos ukupne naknade je zbroj naknada za vođenje kredita kroz cijeli period otplate kredita

<sup>2</sup>Kredit za međufinanciranje koristi se u periodu trajanja štednje.

<sup>3</sup>Redovni kredit koristi se nakon proteka ugovorenog roka štednje.

<sup>4</sup>EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate, uz godišnju naknadu za vođenje kredita, sredstva na računu stambene štednje te sredstva na dodatnom računu stambene štednje prema iznosima navedenim u reprezentativnom primjeru. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.

<sup>5</sup>Ukupan 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 te godišnju naknadu za vođenje kredita od 35,00 HRK.

**KREDIT uz valutnu klauzulu vezanu za EUR - BEZ ZALOGA NA STAMBENOJ NEKRETNINI**

Vrsta kredita	kredit za međufinanciranje po Prima štednji	
Valuta kredita	EUR	
Iznos kredita	15.000,00	
Rok otplate	8 godina	
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade	
Godišnja naknada za vođenje kredita	35,00 HRK	
Ukupan iznos naknade	280,00 HRK <sup>1</sup>	
Visina štednog uloga	5% = 750,00 EUR	
Visina dodatnog štednog uloga	10% = 1.500,00 EUR	
	Kredit za međufinanciranje <sup>2</sup>	Redovni kredit <sup>3</sup>
Kamatna stopa -FIKSNA	2,80%	3,30%
Efektivna kamatna stopa <sup>4</sup>	3,25%	
Rok otplate	2 godine	6 godina
Mjesečni anuitet	174,58 EUR	166,04 EUR
Ukupan iznos kamate	1.908,70 EUR	
Ukupan iznos za otplatu	16.945,66 EUR <sup>5</sup>	

<sup>1</sup>Iznos ukupne naknade je zbroj naknada za vođenje kredita kroz cijeli period otplate kredita

<sup>2</sup>Kredit za međufinanciranje koristi se u periodu trajanja štednje.

<sup>3</sup>Redovni kredit koristi se nakon proteka ugovorenog roka štednje.

<sup>4</sup>EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate, uz godišnju naknadu za vođenje kredita, sredstva na računu stambene štednje te sredstva na dodatnom računu stambene štednje prema iznosima navedenim u reprezentativnom primjeru. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.

<sup>5</sup>Ukupan 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 te godišnju naknadu za vođenje kredita od 35,00 HRK.

**KREDIT U KUNAMA - UZ ZALOG NA STAMBENOJ NEKRETNINI**

Vrsta kredita	Kredit za međufinanciranje po Baznoj štednji		Kredit za međufinanciranje po Zlatnoj štednji	
	HRK		HRK	
Valuta kredita	HRK		HRK	
Traženi iznos kredita	525.000,00		525.000,00	
Rok otplate	15 godina		20 godina	
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade		Bez naknade	
Godišnja naknada za vođenje kredita	35,00 HRK		35,00 HRK	
Ukupan iznos naknade	525,00 HRK <sup>1</sup>		700,00 HRK <sup>1</sup>	
Visina štednog uloga	5% = 26.250,00 HRK		5% = 26.250,00 HRK	
	<b>Kredit za međufinanciranje<sup>2</sup></b>	<b>Redovni kredit<sup>3</sup></b>	<b>Kredit za međufinanciranje<sup>2</sup></b>	<b>Redovni kredit<sup>3</sup></b>
Kamatna stopa - FIKSNA	3,10%	3,50%	3,20%	3,50%
Efektivna kamatna stopa <sup>4</sup>	3,49%		3,57%	
Rok otplate	5 godina	10 godina	5 godina	15 godina
Mjesečni anuitet	3.650,86 HRK	3.457,42 HRK	2.964,48 HRK	2.834,42 HRK
Ukupan iznos kamate	136.985,13 HRK		191.348,61 HRK	
Ukupan iznos za otplatu <sup>5</sup>	668.663,13 HRK		724.616,61 HRK	

<sup>1</sup>Iznos ukupne naknade je zbroj naknada za vođenje kredita kroz cijeli period otplate kredita

<sup>2</sup>Kredit za međufinanciranje koristi se u periodu trajanja štednje.

<sup>3</sup>Redovni kredit koristi se nakon proteka ugovorenog roka štednje.

<sup>4</sup>EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate, uz godišnju naknadu za vođenje kredita, sredstva na računu stambene štednje, uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 1.625,00 HRK te godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 283,00 HRK prema iznosima navedenim u reprezentativnom primjeru. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.

<sup>5</sup>Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospijea uvećane za iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita uz godišnju naknadu za vođenje kredita od 35,00 HRK, trošak procjene nekretnine u iznosu od 1.625,00 HRK te godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 283,00 HRK.

**KREDIT uz valutnu klauzulu vezanu za EUR - UZ ZALOG NA STAMBENOJ NEKRETNINI**

Vrsta kredita	Kredit za međufinanciranje po Baznoj štednji		Kredit za međufinanciranje po Zlatnoj štednji	
	EUR		EUR	
Valuta kredita	EUR		EUR	
Traženi iznos kredita	70.000,00		70.000,00	
Rok otplate	15 godina		20 godina	
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade		Bez naknade	
Godišnja naknada za vođenje kredita	35,00 HRK		35,00 HRK	
Ukupan iznos naknade	525,00 HRK <sup>1</sup>		700,00 HRK <sup>1</sup>	
Visina štednog uloga	5% = 3.500,00 EUR		5% = 3.500,00 EUR	
	<b>Kredit za međufinanciranje<sup>2</sup></b>	<b>Redovni kredit<sup>3</sup></b>	<b>Kredit za međufinanciranje<sup>2</sup></b>	<b>Redovni kredit<sup>3</sup></b>
Kamatna stopa - FIKSNA	2,90%	3,30%	3,00%	3,30%
Efektivna kamatna stopa <sup>4</sup>	3,29%		3,37%	
Rok otplate	5 godina	10 godina	5 godina	15 godina
Mjesečni anuitet	480,05 EUR	455,01 EUR	388,22 EUR	371,50 EUR
Ukupan iznos kamate	17.079,35 EUR		23.870,09 EUR	
Ukupan iznos za otplatu <sup>5</sup>	87.971,33 EUR		94.975,17 EUR	

<sup>1</sup>Iznos ukupne naknade je zbroj naknada za vođenje kredita kroz cijeli period otplate kredita

<sup>2</sup>Kredit za međufinanciranje koristi se u periodu trajanja štednje.

<sup>3</sup>Redovni kredit koristi se nakon proteka ugovorenog roka štednje.

<sup>4</sup>EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate, uz godišnju naknadu za vođenje kredita, sredstva na računu stambene štednje, uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 1.625,00 HRK te godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR prema iznosima navedenim u reprezentativnom primjeru. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.

<sup>5</sup>Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospijea uvećane za iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita uz godišnju naknadu za vođenje kredita od 35,00 HRK, trošak procjene nekretnine u iznosu od 1.625,00 HRK te godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR.

Važeće od 1. listopada 2021.