



Broj: 511-R/008-2022.

ZAGREB, 17. ožujka 2022. godine



**-ČLANOVIMA SINDIKATA-  
-POVJERENICIMA NSD MUP-a-  
-SVIMA-**

## **KREDITNA PONUDA ERSTE BANKE**

**Poštovani članovi,**

suradnja Nezavisnog sindikata djelatnika MUP-a i Erste banke temeljem sklopljenog ugovora o poslovnoj suradnji nastavljena je i dalje.

Članovima NSD MUP-a i nadalje su na raspolaganju određene ugovorene pogodnosti u kreditiranju koje se odnose na niže kamatne stope. Između svih ponuđenih kredita i kamata ističemo onu **na APN subvencionirani kredit već od 1,85%**.

Kod gotovinskih kredita fiksna kamatna stopa se kreće već od **4,69%**.

Banka će odobravati kredite članovima NSD MUP-a koji udovoljavaju uvjetima kreditne sposobnosti, a ovisno o kreditu i modelu banka traži različite instrumente osiguranja kredita. Ukoliko članu sindikata prestane članstvo u NSD MUP-a banka može promijeniti kamatnu stopu i zatražiti dodatne instrumente osiguranja kredita u skladu s tržišnim uvjetima.

Za sve dodatne informacije možete se obratiti u poslovnice ERSTE banke ili NSD MUP-a na tel. 01/ 2426-440 (specijal 26-440).

Sve informacije o kreditima možete naći i u letku koji se nalazi u prilogu.

**S poštovanjem,**

  
PREDSJEDNIK NSD MUP-a  
**Zdravko Lončar**

## Posebna ponuda za članove NS MUP-a

### Mnogo je razloga zašto biti klijent Erste banke

Vođenje tekućeg računa bez naknade za prvih 6 mjeseci

Usluga *on-line* bankarstva George - mobilno i internetsko bankarstvo

Diners Card Club kartica bez članarine za prvu godinu korištenja, za nove korisnike

Gotovinski kredit uz osiguranje otplate kredita uz fiksnu kamatnu stopu već od 4,69%

Stambeni EKO krediti uz osiguranje otplate i s kamatnom stopom već od 2,20%

✓ dodatne pogodnosti: bez naknade za obradu kredita, beskontaktno plaćanje, kupovina na rate, prešutno prekoračenje, SMS usluga

✓ povoljniji uvjeti kreditiranja za vas vrijede i na sve ostale modele gotovinskih i stambenih kredita iz ponude banke

#### APN SUBVENCIONIRANI KREDITI

**Kamatna stopa već od 1,85%**

Odaberite svoj vlastiti dom i ugovorite stambeni kredit uz posebne pogodnosti. Uvjete i više informacija provjerite na web stranici banke ili se obratite mobilnom bankaru ili savjetniku u vama najbližoj poslovnicu.

# Gotovinski krediti u kunama ili eurima



- bez depozita do 40.000,00 eura, odnosno do 300.000,00 kuna
- mogućnost ugovaranja osiguranja otplate kredita uz još povoljniju kamatnu stopu
- bez naknade za obradu kredita i bez statusa klijenta
- krediti s fiksnom kamatnom stopom

Osiguranjem otplate kredita kod osiguravajućeg društva Wiener osiguranje Vienna Insurance Group, ostvarujete pravo na podmirenje obveza po kreditu uslijed nesposobnosti vraćanja kredita koja može nastati zbog:

- smrti uslijed nezgode ili bolesti
- bolovanja duljeg od 45 dana
- poslovno uvjetovanog otkaza (uz razdoblje čekanja 60 dana)

Premija se obračunava na iznos odobrenog kredita, plaća se jednokratno, a visina premije ovisi o ročnosti otplate kredita, te za kredite od 36 do 59 mjeseci iznosi 2,5% iznosa odobrenog kredita, a za kredite ročnosti otplate kredita od 60 do 120 mjeseci iznosi 4,268% iznosa odobrenog kredita.

<b>Iznos kredita</b>	od 1000,00 do 40.000,00 eura* od 7500,00 do 300.000,00 kuna* <small>*Maksimalni iznos utvrđuje se u skladu s procjenom kreditnog rizika korisnika kredita za banku.</small>				
<b>Rok otplate</b>	od 13 do 120 mjeseci od 36 do 120 mjeseci za kredite uz osiguranje otplate				
<b>Fiksna kamatna stopa</b>	<table><tr><td>za eure: redovna: 6,09-6,59% <b>za vas 5,59-6,09%, EKS: 5,74-6,26%</b></td><td>za kune: redovna: 6,09-6,59% <b>za vas 5,59-6,09%, EKS: 5,74-6,26%</b></td></tr><tr><td>ili redovna: 5,19-5,69% <b>za vas 4,69-5,19%, EKS: 5,79-6,32%</b></td><td>ili redovna: 5,19-5,69% <b>za vas 4,69-5,19%, EKS: 5,79-6,32%</b></td></tr></table> <b>uz ugovaranje police osiguranja otplate</b>	za eure: redovna: 6,09-6,59% <b>za vas 5,59-6,09%, EKS: 5,74-6,26%</b>	za kune: redovna: 6,09-6,59% <b>za vas 5,59-6,09%, EKS: 5,74-6,26%</b>	ili redovna: 5,19-5,69% <b>za vas 4,69-5,19%, EKS: 5,79-6,32%</b>	ili redovna: 5,19-5,69% <b>za vas 4,69-5,19%, EKS: 5,79-6,32%</b>
za eure: redovna: 6,09-6,59% <b>za vas 5,59-6,09%, EKS: 5,74-6,26%</b>	za kune: redovna: 6,09-6,59% <b>za vas 5,59-6,09%, EKS: 5,74-6,26%</b>				
ili redovna: 5,19-5,69% <b>za vas 4,69-5,19%, EKS: 5,79-6,32%</b>	ili redovna: 5,19-5,69% <b>za vas 4,69-5,19%, EKS: 5,79-6,32%</b>				

## Reprezentativni izračun za kredite u kunama i eurima s fiksnom kamatnom stopom

Iznos kredita	Rok otplate	Fiksna kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
75.000,00 HRK	10 godina (120 anuiteta)	6,09% <b>za vas 5,59%</b>	5,74%	817,30 HRK	98.075,31 HRK
		uz policu osiguranja otplate kredita			
		5,19% <b>za vas 4,69%</b>	5,79%	784,18 HRK	97.301,87** HRK
10.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	6,09% <b>za vas 5,59%</b>	5,74%	108,97 EUR	13.076,87 EUR
		uz policu osiguranja otplate kredita			
		5,19% <b>za vas 4,69%</b>	5,79%	104,56 EUR	12.973,53** EUR

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.3.2022.

\*\* Uključena jednokratna premija police osiguranja otplate kredita u iznosu 4,268% od iznosa kredita.

# Stambeni EKO kredit uz hipoteku



## Bez naknade za obradu kredita uz obavezan status klijenta i ugovaranje osiguranja otplate kredita

Osiguranjem otplate kredita kod osiguravajućeg društva Wiener osiguranje Vienna Insurance Group, ostvarujete pravo na podmirenje obveza po kreditu uslijed nesposobnosti vraćanja kredita koja može nastati zbog:

- slučaj smrti uslijed nezgode ili bolesti,
- bolovanja dulje od 45 dana,
- otkaza (poslovno uvjetovan, uz razdoblje čekanja 60 uzastopnih dana)
- trajne i potpune nesposobnosti za rad (100%)

Premija se obračunava na iznos odobrenog kredita, a plaća se godišnje (uz mogućnost ispod godišnjeg plaćanja) i iznosi **0,306%**.

<b>Iznos kredita</b>	od 10.000,00 do 500.000,00 eura od 75.000,00 do 3.750.000,00 kuna		
<b>Rok otplate</b>	od 36 do 360 mjeseci uz mogućnost počeka do 12 mjeseci za kredite uz hipoteku kad je namjena kredita izgradnja		
<b>Kamatna stopa*</b>	<b>Za eure:</b>		<b>Za kune:</b>
	<b>Fiksna</b> (za rok otplate do 120 mjeseci): <b>2,20-2,70%</b> , EKS: 2,85-3,36%	<b>Kombinirana</b> (za rok otplate od 120 mjeseci): fiksna prvih 7 godina <b>2,20%</b> promjenjiva ostatak otplate <b>2,23-2,73%</b> , EKS: 2,79-3,06%	<b>Fiksna</b> (za rok otplate do 120 mjeseci): <b>2,20-2,70%</b> , EKS: 2,86-3,36%

\* Promotivna kamatna stopa obračunava se za kredite zatražene do 31.3.2022.

## Reprezentativni izračun za kredite u kunama i eurima s fiksnom kamatnom stopom

Iznos kredita	Rok otplate	Fiksna kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
500.000,00 HRK	10 godina (120 anuiteta)	<b>2,20%</b>	2,86%	4645,59 HRK	574.139,39 HRK
70.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	<b>2,20%</b>	2,85%	650,38 EUR	80.370,44 EUR

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su na dan 1.3.2022. uz navedene uvjete s uključenom naknadom za vođenje računa u iznosu od 12 kn koja se primjenjuje od 1.9.2022. (prvih 6 mjeseci bez naknade) i uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,306% odobrenog iznosa kredita.

## Reprezentativni izračun za kredite u kunama i eurima uz kombiniranu kamatnu stopu

Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa****	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
500.000,00 HRK	30 godina (360 anuiteta)	2,20% fiksna prvih 7 godina	2,79%	1898,50 HRK	734.716,43 HRK
		6M NRS2 za HRK + 2,16 p.b. = 2,22% promjenjiva za preostali rok otplate		1902,52 HRK	
70.000,00 EUR	30 godina (360 anuiteta)	2,20% fiksna prvih 7 godina	2,79%	265,79 EUR	102.909,94 EUR
		6M NRS1 za EUR + 2,14 p.b. = 2,23% promjenjiva za preostali rok otplate		266,63 EUR	

\* visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za HRK na dan 1.3.2022. iznosi 0,06%. Visina 6M NRS2 za HRK utvrđuje se u skladu s ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

\*\* visina 6 mjesečnog (6M) NRS1 za EUR na dan 1.3.2022. iznosi 0,09%. Visina 6M NRS1 za EUR utvrđuje se u skladu s ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

\*\*\* p.b.- postotni bod

\*\*\*\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su na dan 1.3.2022. uz navedene uvjete s uključenom naknadom za vođenje računa u iznosu od 12 kn koja se primjenjuje od 1.9.2022. (prvih 6 mjeseci bez naknade) i uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,306% odobrenog iznosa kredita.

### Dodatne uštede uz stambene kredite Erste banke

Opremite svoj dom onako kako ste oduvijek sanjali uz pogodnosti koje smo vam pripremili zajedno s partnerima. Više informacija o pogodnostima potražite na našoj internetskoj stranici [erstebank.hr](http://erstebank.hr)



Za sve dodatne informacije možete ugovoriti sastanak u vama najbližoj poslovnicu Erste banke ili kod mobilnih bankara na sljedećim kontaktima:

Ime i prezime	Kontakt	Poslovnica
Hrvoje Štefančić Direktor Savjetodavnog centra Dubrava	tel : 072 37 2108, mob: 099 237 2108 mail: stefancic@erstebank.hr	Savjetodavni centar Dubrava Avenija Dubrava 49 10 040 Zagreb
Mario Ivić Zamjenik direktora savjetodavnog centra Dubrava	tel: 072 37 11135 mob: 099 237 1135 mail: ivic@erstebank.hr	Savjetodavni centar Dubrava Avenija Dubrava 49 10 040 Zagreb
Krešimir Duvnjak Osobni bankar	tel: 072 37 2359 mob: 099 237 2359 mail: kduvnjak@erstebank.hr	Savjetodavni centar Dubrava Avenija Dubrava 49 10 040 Zagreb
Danijela Vidaković Financijski savjetnik za građane	tel: 072 37 2138 mob: 099 237 2138 mail: dmatacic@erstebank.hr	Savjetodavni centar Dubrava Avenija Dubrava 49 10 040 Zagreb

Na sastanak ponijeti važeću osobnu iskaznicu.

#### Prilozi:

- Informativni letci – krediti uz NRS

Prilikom realizacije kredita i ugovaranja osiguranja otplate kredita, u poslovnicu će vam biti uručeni i sljedeći dokumenti:

- Informativni letak osiguranja otplate kredita
- Opći uvjeti osiguranja gotovinskih kredita
- IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate gotovinskih kredita
- Opći uvjeti osiguranja stambenih kredita
- IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate stambenih kredita
- Opće informacije ugovaratelju

U poslovnicama Erste banke možete ugovoriti i razne proizvode naših partnera:



strateški partner Erste banke, nudi vam bogatu paletu proizvoda koje možete uz posebne popuste ugovoriti u poslovnicama banke



ugovorite leasing brzo i jednostavno, a otplatu modelirajte prema vašim mogućnostima



ne prepuštajte svoju mirovinu slučajnosti, uložite u mirovinske fondove

prepustite svoja novčana sredstva u ruke stručnjaka koji će vam omogućiti pristup različitim investicijskim proizvodima



planirajte budućnost svoje obitelji na vrijeme, ugovorite stambenu štednju

Letak je informativnog karaktera i vrijedi od 1.3.2022. Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta. Erste&Steiermärkische Bank d.d., Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka; OIB:HR23057039320; Info telefon: 0800 7890; 072 555 555; +385 (51)365 591; www.erstebank.hr; e-mail: erstebank@erstebank.hr

# Opće informacije o stambenom EKO kreditu u eurima ili kunama

## NAMJENA



- za kupnju stambenog prostora s visokom energetsom efikasnošću (A+ i A)
- financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni stambenim EKO kreditom bez hipoteke
- izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija visokoenergetskih kuća
- kupnja i ugradnja opreme za korištenje obnovljivih izvora energije
- zahvati na nekretnini koji utječu na potrošnju energije
- refinanciranje stambenog EKO kredita u drugim bankama
- izvedba toplinske izolacije stambenih objekata
- refinanciranje troškova potrebnih dozvola, rješenja, suglasnosti i dokumentacije u skladu s propisima koji uređuju područje energetike

## UVJETI



<b>Iznos kredita</b>	od 2.000,00 do 40.000,00 eura ili od 15.000,00 do 300.000,00 kuna	bez hipoteke	
	od 10.000,00 do 500.000,00 eura ili od 75.000,00 do 3.750.000,00 kuna uz stambenu namjenu	uz hipoteku	
	od 10.000,00 do 50.000,00 eura ili od 75.000,00 do 370.000,00 kuna uz namjenu adaptacije		
<b>Rok povrata</b>	od 3 do 10 godina; za kredite bez hipoteke u kunama i eurima od 3 do 10 godina; mogućnost počka do 12 mjeseci za kredite uz hipoteku kada je namjena kredita izgradnja		
<b>Valuta</b>	euro ili kuna		
<b>Kamatna stopa</b>	fiksna za rokove otplate do 10 godina i za kune i za eure - nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita	od 2,20% do 2,70% za eure od 2,20% do 2,70% za kune	
	kombinacija fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate	fiksna prvih sedam godina	2,20% za kredite u eurima ili 2,20% za kredite u kunama
		promjenjiva od osme do tridesete godine	od 2,23% do 2,73% vezana uz 6M NRS1 za kredite u eurima od 2,22% do 2,72% vezana uz 6M NRS2 za kredite u kunama



## RIZIK PROMJENJIVE KAMATNE STOPE



Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentnu kamatnu stopu 6M NRS1 za eure ili 6M NRS2 za kune. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje). Primjerice, rast referentne kamatne stope (NRS1 ili NRS2) uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njegovim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.

## RIZIK PROMJENE TEČAJA



Kreditni koji se odobravaju uz valutnu klauzulu u eurima isplaćuju se po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje: HNB) na dan isplate kredita odnosno na dan isplate svake pojedine tranše. Redovne mjesečne obveze plaćaju se u kunama po srednjem tečaju HNB-a za eure na dan transakcije. Valutna klauzula je ugovorna odredba kojom se ugovorne obveze svake strane (glavnica, kamate, druge obveze) izražavaju u kunskoj protuvrijednosti strane valute po unaprijed ugovorenom tečaju. Ugovaranjem valutne klauzule ugovorne strane preuzimaju valutni rizik s obzirom da njeno ugovaranje utječe na njihov financijski položaj jer se kunska protuvrijednost očekivanog novčanog tijeka (anuiteti po kreditu, prinosi po osnovi kamate i sl.) mijenja u ovisnosti o kretanju tečaja valute u kojoj je ugovorena valutna klauzula. Slijedom navedenog, a u situacijama gdje mjesečne obveze po kreditima predstavljaju značajnije izdatke za potrošače/klijente, uslijed rasta tečaja valute kredita, klijentove obveze će se povećati što za posljedicu može imati poteškoće u otplati kredita, a zbog čega može doći do otkaza ugovora i naplate duga prisilnim putem zbog čega mogu nastupiti neželjene posljedice po klijenta (trajni gubitak prihoda, nekretnina i druge vrijedne imovine). Važno je razumjeti da nije moguće izvjesno i sigurno predvidjeti promjene tečaja te na svakoj ugovornoj strani leži odgovornost da procijeni svoj vlastiti interes i vlastitu sposobnost prihvaćanja takvog rizika. Kod kredita u kunama, rizik promjene tečaja ne postoji.

## OTPLATA KREDITA



Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim: **anuitetima, obrocima, ratama.**

Točan broj i iznos mjesečnih obroka, anuiteta ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate. Prilikom podnošenja kreditnog zahtjeva klijent može ugovoriti i mogućnost prijevremene otplate (djelomično ili u cijelosti) dodatnim uplatama, bez naplate naknade za prijevremeni povrat te bez dodatnih troškova (primjerice, troška javnog bilježnika). Nakon ugovaranja ove pogodnosti dodatnim uplatama (u iznosu od barem dva anuiteta) glavnica se automatski smanjuje, bez dolaska u banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i anuiteta dobivate poštom.



## PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA



Klijent u svakom trenutku može podnijeti pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita.

Kod kredita uz osiguranje otplate utvrđuju se prava koja se ostvaruju na temelju police, između ostalih pravo na povrat dijela plaćene premije, pod uvjetom da za vrijeme trajanja ugovora o osiguranju nije nastupio niti jedan od osiguranih slučajeva iz ugovora.

## INSTRUMENTI OSIGURANJA



<b>Za kredite bez hipoteke</b>	Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika
<b>Za kredite uz hipoteku</b>	Upis založnog prava na nekretnini uz vinkulaciju police osiguranja nekretnine u korist Erste banke. Maksimalni iznos kredita može biti do 90% procijenjene vrijednosti nekretnine – stana koji se daje u zalog, odnosno do 75% vrijednosti nekretnine ako se u zalog daje kuća. Polica osiguranja otplate kredita Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja. Korisnik kredita mora osigurati dio vlastitih financijskih sredstava za učešće u kupoprodajnoj cijeni ili za garantni polog. Vlastito učešće ili garantni polog iznose minimalno 10% od iznosa kupoprodajne cijene. Vlastito učešće može se financirati stambenim kreditom bez hipoteke.

## DODATNI TROŠKOVI STAMBENOG KREDITA



<b>Naknada za obradu kreditnog zahtjeva</b>	Bez naknade za obradu kredita.
<b>Procjena vrijednosti nekretnine</b>	Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine na trošak potrošača. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja prihvatljivih banci. Za vrijeme trajanja promotivnog perioda do 31.3.2022. trošak procjene snosi banka.
<b>Troškovi osiguranja</b>	Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebna je polica osiguranja imovine, na trošak klijenta prema cjeniku osiguravajućeg društva.
<b>Ostali troškovi</b>	Troškovi u vezi s potvrdom/solemnizacijom ugovora o kreditu te drugi javnobilježnički troškovi

## DODATNE USLUGE KOJE JE KLIJENT DUŽAN UGOVORITI



Polica osiguranja  
otplate kredita

Polica osiguranja  
imovine

Ugovor o tekućem računu  
za slučaj ostvarivanja  
statusa klijenta\*

\*Status klijenta podrazumijeva otvoren kunski ili devizni tekući račun u Erste&Steiermärkische Bank d.d. preko kojeg se isplaćuju redovna primanja klijenta (plaća, mirovina, inozemna mirovina) ili naknade ostvarene na temelju određenog prava klijenta (npr. porodične naknade, naknade za mlijeko i slične redovne mjesečne naknade). Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu.

## PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA O KREDITU



Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku. Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.

## POSljedICE NEPOŠTIVANJA I NEIZVRŠENJA OBVEZA IZ UGOVORA O KREDITU



U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu, banka ima pravo:


- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza klijenta
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama u skladu s pozitivnim propisima. Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).

# #vjerujusebe

Opće informacije o stambenom kreditu uz subvenciju u suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN)

## Pogodnosti



- **kamatna stopa već od 1,85%**
  - **bez troška procjene vrijednosti nekretnine (trošak procjene snosi banka)**
  - **fiksna kamatna stopa prvih 15 godina**
- 
- bez naknade za obradu kredita
  - bez naplate interkalarnе kamate prilikom kupnje nekretnine
  - bez garantnog pologa, uz omjer kredita i nekretnine 1:1\*

\*prilikom kupnje nekretnine ili izgradnje uz zamjensku nekretninu

- bez police osiguranja života
- bez obveznog statusa klijenta
- atraktivan popust na premiju police osiguranja imovine kod partnera Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d.
- državna subvencija minimalno 5 godina u minimalnom iznosu od 30% anuiteta ili rate
- kredit za izgradnju obiteljske kuće (bez zamjenske nekretnine)
- otplata anuitetima ili ratama

## Osnovni uvjeti kredita



	Kredit u eurima	Kredit u kunama
<b>Iznos kredita ovisno o valuti</b>	od 15.000,00 do 500.000,00 eura	od 110.000,00 do 3.750.000,00 kuna
	Maksimalno se subvencionira iznos do 100.000,00 EUR, tj. do najviše 1.500,00 eura po metru kvadratnom, odnosno odgovarajući iznos kunske protuvrijednosti na dan isplate kredita. Iznos kredita može biti veći od navedenih vrijednosti, ali se razlika ne subvencionira.	
<b>Rok</b>	od 15 do 30 godina	
<b>Kamatna stopa</b>	<p><b>Kombinacija kamatnih stopa:</b> fiksna prvih 15 godina <b>1,85%</b> promjenjiva ostatak otplate <b>1,89%</b> (1,80 p.b. + 6M NRS1 za eure)</p> <p><b>Fiksna kamatna stopa 1,85%</b> za cijelo vrijeme otplate kredita na rok do 20 godina</p>	<p><b>Kombinacija kamatnih stopa:</b> fiksna prvih 15 godina <b>1,85%</b> promjenjiva ostatak otplate <b>1,88%</b> (1,82 p.b. + 6M NRS2 za kune)</p>
<b>Objašnjenje vrste kamatne stope</b>	<p><b>Kombinacija kamatnih stopa</b> - fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope (promjenjiva tijekom otplate kredita) za preostalo razdoblje otplate kredita.  <b>Fiksna kamatna stopa</b> - fiksna za cijelo vrijeme otplate kredita.</p>	

# Uvjeti usklađeni sa zakonom o subvencioniranju stambenih kredita



## Zahtjev za subvencioniranje stambenih kredita mogu podnijeti građani:

- s prebivalištem na području Republike Hrvatske
- hrvatski državljani koji su mlađi od 45 godina u trenutku podnošenja Zahtjeva za kredit
- koji nemaju (kao niti njihovi bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner) u vlasništvu stan ili kuću koji udovoljavaju osnovnim higijensko tehničkim uvjetima za život
- koji u vlasništvu imaju samo jedan stan ili kuću koju prodaju radi kupnje većeg stana ili kuće, odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja.
- koji od 2017. nisu koristili APN subvencionirani kredit

Subvencioniranje kredita odobravat će se **do najviše 1.500,00 eura po metru kvadratnom** u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem deviznom tečaju HNB-a, odnosno **do najvišeg iznosa kredita od 100.000,00 eura** u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem deviznom tečaju HNB-a na dan isplate kredita i čiji rok otplate ne smije biti kraći od 15 godina.

**Cijena od 1.500,00 eura po metru kvadratnom, odnosno ukupni iznos kredita od 100.000,00 eura mogu biti i veći, ali se u tom slučaju razlika ne subvencionira.**

## Visina i trajanje subvencije:

- subvencija mjesečnog anuiteta ili rate iznosi od 30% do 51%.
- ovisi o indeksu razvijenosti mjesta na kojem se nekretnina kupuje odnosno gradi u skladu s Odlukom o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti (NN br. 132/17.). Definirano je 8 skupina u kojoj se nalazi grad ili općina prema indeksu razvijenosti
- subvencija traje minimalno prvih 5 godina otplate kredita
- u slučaju da u kućanstvu podnositelja zahtjeva u trenutku predaje zahtjeva za subvencijom živi dijete koje nema navršenih 18 godina, dodatno će se subvencionirati kredit još godinu dana za svako malodobno dijete
- ako je podnositelj zahtjeva ili član njegova obiteljskog kućanstva osoba s utvrđenim invaliditetom najmanje 50 % upisana u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom, dodatno se produljuje rok subvencije za dvije godine
- ako se podnositelju zahtjeva ili članu njegova obiteljskog kućanstva kojemu je odobren kredit naknadno tijekom trajanja prvih pet godina subvencije utvrdi invaliditet najmanje 50% te je osoba upisana u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom, dodatno se produljuje rok subvencije za dvije godine
- za svako rođeno ili posvojeno dijete korisnika kredita tijekom prvih pet godina subvencije dodatno se produljuje rok subvencije za dvije godine

## Način korištenja kredita



### Namjenski:

- kupnja stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje) uz mogućnost kupnje garaže/parkirnog mjesta upisanih na zemljišnoknjižni izvadak pod istom etažom kao i stambeni prostor
- izgradnja kuće

**Napomena:** subvencije se odnose na završene i uknjižene nekretnine s uporabnom dozvolom ako se radi o kupnji stana odnosno kuće ili s građevinskom dozvolom ako se radi o izgradnji, dogradnji, dovršenju ili rekonstrukciji stambenog prostora

## Otplata kredita



Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima ili ratama. Točan broj i iznos mjesečnih anuiteta ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate.

## Potrebni instrumenti osiguranja



Upis založnog prava na nekretnini uz vinkulaciju police osiguranje nekretnine u korist Erste banke; maksimalni iznos kredita može biti do 100% procijenjene vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog. Banka prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Upis založnog prava na zemljištu na kojem se kuća gradi za kredite za izgradnju obiteljske kuće.

Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

## Troškovi kredita



<b>Procjene vrijednosti nekretnine:</b>	Potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine. Trošak procjene snosi banka. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom ovlaštenog procjenitelja.
<b>Troškovi osiguranja:</b>	Potrebna je polica osiguranja imovine – stana/kuće – pod hipotekom banke. Premiju osiguranja podmiruje klijent prema cjeniku osiguravajućeg društva.
<b>Ostali troškovi:</b>	Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi te troškovi upisa hipoteke i vlasništva.

# Reprezentativni izračun za stambeni kredit



Valuta	Vrsta kamatne stope	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa <sup>4</sup>	Iznos mjesečnog anuiteta	Iznos mjesečne subvencije (APN)	Ukupan iznos koji plaća klijent
EUR	fiksna kamatna stopa	80.000,00 eura	15 godina (180 anuiteta)	1,85%	1,91%	509,30 eura	152,79 eura	82.805,70 eura
EUR	kombinacija fiksne i promjenjive	80.000,00 eura	30 godina (360 anuiteta)	1,85% fiksna prvih 15 godina	1,92%	289,73 eura	86,92 eura	99.836,25 eura
				6M NRS1 za eure <sup>2</sup> + 1,80 p.b. <sup>3</sup> = 1,89%		290,57 eura		
HRK	kombinacija fiksne i promjenjive	600.000,00 kuna	30 godina (360 anuiteta)	1,85% fiksna prvih 15 godina	1,92%	2.172,98 kuna	651,89 kuna	739.785,53 kuna
				6M NRS2 za kune <sup>1</sup> + 1,82 p.b. <sup>3</sup> = 1,88%		2.177,67 kuna		

<sup>1</sup> visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za kune na dan 1.3.2022. iznosi 0,06%. Visina 6M NRS2 za kune utvrđuje se u skladu sa Ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

<sup>2</sup> visina 6 mjesečnog (6M) NRS1 za eure na dan 1.3.2022. iznosi 0,09%. Visina 6M NRS1 za eure utvrđuje se u skladu sa Ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

<sup>3</sup> p.b. - postotni bod

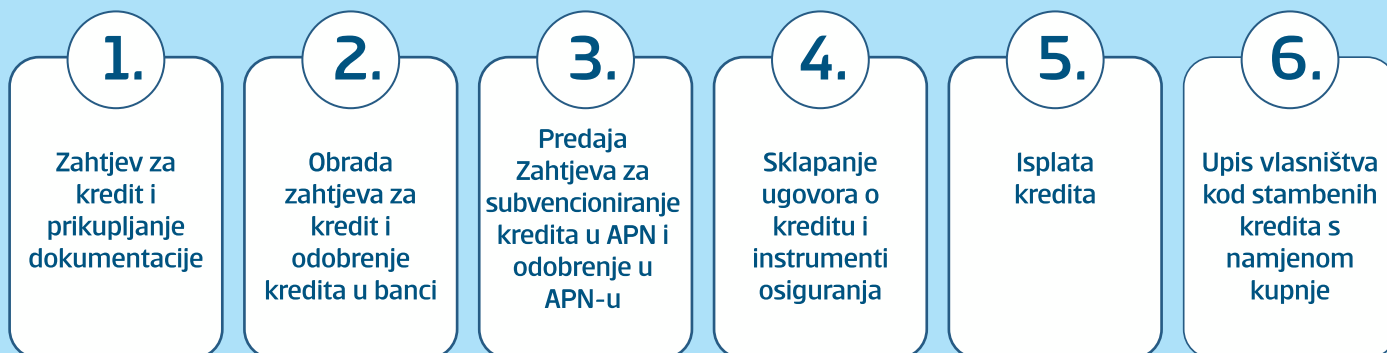
<sup>4</sup> Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su na dan 1.3.2022. uz navedene uvjete te uz premiju police osiguranja nekretnine od 150,00 kuna. Visina subvencije u ovom izračunu iznosi 30% (skupina VIII) i ne uključuje dodatne subvencije koje korisnik kredita može ostvariti.

## Dodatne usluge koje je klijent dužan ugovoriti



Polica osiguranja imovine.





## 1. Zahtjev za kredit i prikupljanje dokumentacije

Zahtjev za kredit možete podnijeti u bilo kojoj poslovnici Erste banke ili *on-line* na web stranici banke.

Uz to, potrebna je sljedeća dokumentacija:

- preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva i bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera
- za osobe s invaliditetom – potvrda Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo o upisu osobe u Hrvatski registar o osobama s invaliditetom
- za malodobno dijete – preslika rodnog lista, osobna iskaznica ili potvrda o prebivalištu
- javnobilježnički ovjerena izjava da podnositelj zahtjeva u vlasništvu nema stan ili kuću ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje veće kuće zbog potreba vlastitog stanovanja (obrazac izjave možete zatražiti u banci)
- javnobilježnički ovjerenu izjavu bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da nema drugi stan ili kuću u vlasništvu ili da u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje veće kuće
- predugovor (nije potrebna ovjera kod javnog bilježnika) ili ugovor o kupoprodaji stana ili kuće (potrebna ovjera kod javnog bilježnika) za čiju kupnju se traži odobravanje kredita. U predugovoru/ugovoru o kupoprodaji poželjno je da bude navedena adresa nekretnine koja se kupuje te neto korisna površina stana ili kuće zbog lakšeg izračuna subvencije)
- preslika zemljišnoknjižnog izvotka
- presliku akta za građenje ili uporabu građevine u kojoj se nalazi stan ili kuća koju namjerava kupiti
- napomena: ako je na zemljišnoknjižnom izvotku navedeno da je priložena uporabna dozvola, onda Uporabnu dozvolu nije potrebno zasebno dostavljati
- za gradnju kuće: preslika akta za građenje i preslika troškovnika radova izrađenog na temelju glavnog odnosno izvedbenog projekta, iz kojeg je vidljiva visina troškova izgradnje

**Savjetujemo da s prodavateljem dogovorite dovoljno dug rok za isplatu kupoprodajne cijene u cijelosti.**

## 2. Obrada zahtjeva za kredit i odobravanje kredita

Na temelju prikupljene dokumentacije Erste banka počinje s obradom kreditnog zahtjeva. Izračunava se vaša kreditna sposobnost, kao i kreditna sposobnost drugih sudionika, ako će ih biti u kreditnom odnosu (npr. sudužnik), te se definiraju potrebni instrumenti osiguranja.

Potrebna je procjena vrijednosti nekretnine na kojoj će se zasnovati založno pravo Erste banke. U banci možete dogovoriti realizaciju procjene vrijednosti nekretnine koju izvodi ovlašteni procjenitelj Erste nekretnine d.o.o., a ako već imate procjenu vrijednosti nekretnine nekog drugog ovlaštenog procjenitelja ili želite da procjenu vrijednosti nekretnine izvrši neki drugi procjenitelj – i ona se može prihvatiti.

Nakon izvršene procjene nekretnine, banka procjenjuje vaš zahtjev za kredit i donosi odluku o odobrenju kredita.

## 3. Predaja zahtjeva za subvencioniranje kredita u APN i odobrenje u APN-u

Nakon odobrenja kredita, pozvat ćemo vas na potpisivanje zahtjeva za subvencioniranje kredita koji se zajedno s prikupljenom dokumentacijom i odobrenjem Erste banke šalje na odobrenje u APN. Zahtjevi se obrađuju po redoslijedu zaprimanja. Početak zaprimanja Zahtjeva u APN očekuje se 21.3.2022.

## 4. Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti osiguranja

Nakon odluke APN-a o odobrenju zahtjeva, na dogovoreni dan, u Erste banci ćete preuzeti, od strane Erste banke i APN-a potpisani ugovor o kreditu i drugu dokumentaciju koju trebaju potpisati svi sudionici u kreditu: korisnik kredita, založni dužnik (vlasnik nekretnine) te eventualni sudužnik, jamac. Dokumentacija se potpisuje i potvrđuje/solemnizira kod javnog bilježnika. Solemnizacija je postupak potvrde ugovora kod javnog bilježnika koji provjerava odgovara li ugovor propisanoj formi te objašnjava sudionicima u kreditu smisao i posljedice tog pravnog posla. Troškovi solemnizacije ovise o visini kredita i snosi ih korisnik kredita.

Prije sklapanja ugovora o kreditu, sklapa se ugovor o kupoprodaji nekretnine.

Solemnizirani ugovor o kreditu, zajedno s prijedlogom za uknjižbu založnog prava, u korist Erste banke dostavljate nadležnom Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu (gruntovnici) radi uknjižbe založnog prava na nekretnini. Izvadak iz zemljišnih knjiga, u kojem je upisano založno pravo u korist banke, te rješenje suda kojima se dozvoljava upis hipoteke u korist Erste banke, potrebno je prije isplate kredita dostaviti banci. Vrijeme potrebno za zasnivanje založnog prava na nekretnini ovisi o pojedinom nadležnom Općinskom sudu, zemljišnoknjižnom odjelu (gruntovnici).

Za nekretninu na koju se upisuje založno pravo banke potrebno je ugovoriti policu osiguranja imovine.

## 5. Isplata kredita

Po dostavi dokumentacije te zajedničke provjere jesu li ispunjeni svi ostali uvjeti za isplatu kredita (instrumenti osiguranja i sl.), banka će izvršiti isplatu kredita prema kupoprodajnom ugovoru.

## 6. Upis vlasništva kod stambenih kredita s namjenom kupnje

Po isplati ukupne kupoprodajne cijene, ako tabularna izjava za prijenos prava vlasništva nije već sadržana u ugovoru o kupoprodaji, kupac od prodavatelja mora preuzeti tabularnu izjavu kao zasebnu ispravu na kojoj je ovjeren potpis prodavatelja od strane javnog bilježnika.

Prijedlog za uknjižbu prava vlasništva kupac predaje zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda koji je nadležan za područje gdje se nalazi nekretnina.

Nakon preseljenja u svoju novu nekretninu i promjene adrese koju je potrebno promijeniti u roku od 30 dana od potpisa ugovora, u banku i u APN dostavite dokaz o novom prebivalištu.

## Prijevremena otplata kredita



Klijent u svakom trenutku može podnijeti pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremenu otplatu kredita. U slučaju prijevremene otplate kredita prije isteka perioda od dvije godine nakon perioda subvencije APN-u se vraća puni iznos do tada uplaćene subvencije.

## Pravo na odustanak od ugovora o kreditu



**Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku.**

Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.

## Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu



U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu, **banka ima pravo:**

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza klijenta
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama u skladu s ugovorom i pozitivnim propisima

Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).

U slučaju otkazivanja ugovora o kreditu klijent je u obvezi vratiti primljene iznose subvencije.

## Rizik promjenjive kamatne stope



Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentnu kamatnu stopu – 6M NRS2 za kune ili NRS1 za eure. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje).

Npr. rast referentne kamatne stope (npr. NRS1 ili NRS2) uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj klijenta i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.

# Rizik promjene tečaja



Kreditni koji se odobravaju uz valutnu klauzulu u eurima isplaćuju se po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje: HNB) na dan isplate kredita odnosno na dan isplate svake pojedine tranše. Redovne mjesečne obveze plaćaju se u kunama po srednjem tečaju HNB-a za eure na dan transakcije.

Valutna klauzula je ugovorna odredba kojom se ugovorne obveze svake strane (glavnica, kamate, druge obveze) izražavaju u kunskoj protuvrijednosti strane valute po unaprijed ugovorenom tečaju. Ugovaranjem valutne klauzule ugovorne strane preuzimaju valutni rizik s obzirom da njeno ugovaranje utječe na njihov financijski položaj jer se kunska protuvrijednost očekivanog novčanog tijeka (anuiteti po kreditu, prinosi po osnovi kamate i sl.) mijenja u ovisnosti o kretanju tečaja valute u kojoj je ugovorena valutna klauzula.

Slijedom navedenog, a u situacijama gdje mjesečne obveze po kreditima predstavljaju značajnije izdatke za klijente, uslijed rasta tečaja valute kredita, klijentove obveze će se povećati što za posljedicu može imati poteškoće u otplati kredita, a zbog čega može doći do otkaza ugovora i naplate duga prisilnim putem radi čega mogu nastupiti neželjene posljedice po klijenta (trajni gubitak prihoda, nekretnina i druge vrijedne imovine). Važno je razumijeti da nije moguće izvjesno i sigurno predvidjeti promjene tečaja te na svakoj ugovornoj strani leži odgovornost da procijeni svoj vlastiti interes i vlastitu sposobnost prihvaćanja takvog rizika. Kod kredita u kunama, rizik promjene tečaja ne postoji.

## Dodatne uštede uz stambene kredite Erste banke

Opremite svoj dom onako kako ste oduvijek sanjali uz pogodnosti koje smo vam pripremili zajedno s partnerima. Više informacija o pogodnostima potražite na našoj internetskoj stranici [erstebank.hr](http://erstebank.hr)



**Za sve dodatne informacije možete ugovoriti sastanak u Vama najbližoj poslovnicu ili kod mobilnih bankara na sljedećim kontaktima:**


Na sastanak ponijeti važeću osobnu iskaznicu.