

OPĆE INFORMACIJE O KREDITU ZA OBNOVU ZAJEDNIČKIH DJELOVA ZGRADE I/ILI KUPNJU ILI OBNOVU UREĐAJA U ZGRADAMA ZAJEDNIČKOG STANOVANJA (NAMJENSKI KREDIT) UZ VALUTNU KLAUZULU U EUR

1. Informacije o kreditnoj instituciji	
Naziv kreditne institucije	Privredna banka Zagreb d.d.
Adresa Broj telefona Elektronička adresa Broj telefaksa Internetska stranica	Radnička cesta 50, Zagreb 01 636 0000 pbz@pbz.hr 01 636 0063 www.pbz.hr
2. Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije	
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka
Adresa Internetska stranica	Trg hrvatskih velikana 3, Zagreb www.hnb.hr
3. Opis glavnih značajki proizvoda	
Vrsta kredita	Namjenski kredit
Valuta	Kredit se odobrava uz valutnu klauzulu u EUR.
Korisnici kredita	Korisnici kredita su fizičke osobe i/ili pravne osobe - suvlasnici etažnih dijelova u zgradama zajedničkog stanovanja koji ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke. Suvlasnici koji sklope s Bankom kao Korisnici kredita Ugovor o kreditu zastupani po punomoćniku/predstavniku suvlasnika postaju solidarni dužnici i odgovaraju Banci za povrat cijelog kredita. Obavezan uvjet za odobrenje ovog kredita je da Upravitelj zgrade ima s Privrednom bankom Zagreb d.d. sklopljen Sporazum o poslovnoj i tehničkoj suradnji sukladno Modelu kreditiranja suvlasnika zgrada za obnovu zajedničkih dijelova i uređaja u zgradama zajedničkog stanovanja na upravljanju kod upravitelja te da se račun pričuve zgrade vodi kod Privredne banke Zagreb d.d. Korisnike kredita zastupa predstavnik suvlasnika temeljem Punomoći/Odluke suvlasnika za poduzimanje poslova namjene kredita i zaduživanje.
Namjena kredita	Kredit se odobravaju za financiranje izrade energetskih certifikata, projektne dokumentacije, etažiranja, usklađivanja zemljišnih knjiga i ostale dokumentacije, svih vrsta radova na stambenoj zgradi (radovi na krovu, fasadi, podrumu, izmjena vanjskih prozora na zgradi, izmjena i ostali radovi na liftovima, te ostali radovi vezani uz održavanje i obnovu zgrada), nabavu opreme i uređaja u zgradama zajedničkog stanovanja i refinanciranje kredita iste namjene.
Iznos kredita	Sukladno potrebama Korisnika kredita
Rok otplate	- do 15 (petnaest) godina u što nije uključeno razdoblje korištenja, u jednakim mjesečnim ratama ili anuitetima, dospijeće pojedinačne rate/anuiteta je svakog posljednjeg dana u mjesecu po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeća direktnim terećenjem transakcijskog računa pričuve korisnika kredita u Banci - do 10 (deset) godina za kredite uz fiksnu kamatnu stopu
	FIKSNA KAMATNA STOPA¹
	Visina kamatne stope i EKS
	do 10 godina
	Od 4,19% ³ godišnje, fiksno (EKS od 4,38%)
	FIKSNA (u razdoblju od 60 mjeseci otplate) + PROMJENJIVA (u preostalom razdoblju)²
	Korisnici kredita mogu se odlučiti na realizaciju kredita uz kombinaciju fiksne kamatne stope u razdoblju od 60 mjeseci otplate i promjenjive kamatne stope u preostalom razdoblju otplate, pri čemu se primjenjuju sljedeće visine fiksnih i promjenjivih kamatnih stopa. U visini 3,59 % godišnje fiksna, nakon čega se primjenjuje promjenjiva kamatna stopa u visini šestomjesečnog EURIBOR-a uvećano za 3,60 postotnih poena, godišnje, naplaćuje se po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeća.
	EKS je izračunat na maksimalni iznos kredita i rok otplate te uz naknadu za obradu zahtjeva. Točan izračun EKS klijent će dobiti u obrascu prethodnih informacija koje će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora. ¹ Vrsta kamatne stope ovisi o izboru klijenta, odnosno, klijent može odabrati želi li ugovoriti promjenjivu kamatnu stopu za cijelo razdoblje otplate kredita, fiksnu kamatnu stopu za cijelo razdoblje otplate kredita ili kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope. ² Iskazana je visina fiksnog dijela kamatne stope ³ Prikazana kamatna stopa vrijedi do 31.12..2019. 6M EURIBOR važeći na dan 30.06.2019. godine iznosi -0,313%.
Metoda obračuna kamatne stope	Dekurzivno proporcionalna metoda obračuna
Instrumenti osiguranja	Za Korisnike kredite nema instrumenata osiguranja. Kredit se prvenstveno naplaćuje direktnim terećenjem računa pričuve zgrade koji se obavezno vodi kod Privredne banke Zagreb d.d. Postoji mogućnost ako je Upravitelj zgrade tako ugovorio s Privrednom bankom Zagreb d.d. u sklopljenom Sporazumu o poslovnoj i tehničkoj suradnji sukladno Modelu kreditiranja suvlasnika zgrada za obnovu zajedničkih dijelova i uređaja u zgradama zajedničkog stanovanja na upravljanju kod upravitelja, i ugovaranje solidarne odgovornost Upravitelja za povrat kredita, te uzimanje jedne zadužnice Upravitelja kao instrument osiguranja.
Način korištenja kredita	Opcionalno: a) isplata na transakcijski račun dobavljača/izvođača radova, temeljem faktura /ovjerenih situacija i druge pravovaljane dokumentacije, a iznimno na temelju računa za izvršene radove odnosno trenutnog salda obveza za radove izvršene prije zaključenja ugovora o kreditu i to unatrag 6 (šest) mjeseci od zaključenja ugovora o kreditu (refundacija temeljem dostavljenih potvrda o izvršenom plaćanju), a prema mogućnostima Banke ili b) isplata na transakcijski račun pričuve za kreditiranu zgradu sukladno odgovarajućoj dokumentaciji (ponuda, predračun, račun, privremena odnosno okončana građevinska situacija i sl.), a iznimno na temelju računa za izvršene radove odnosno trenutnog salda obveza za radove izvršene prije zaključenja ugovora o kreditu i to unatrag 6 (šest) mjeseci od zaključenja ugovora o kreditu (refundacija temeljem dostavljenih potvrda o izvršenom plaćanju), a prema mogućnostima Banke ili c) zatvaranje kredita za obnovu zajedničkih dijelova i uređaja u zgradama zajedničkog stanovanja koji su odobreni u drugoj banci temeljem izvadaka iz poslovnih knjiga banke za kredite uz valutnu klauzulu vezanu uz EUR sve po srednjem tečaju HNB za EUR na dan korištenja, a prema mogućnosti

	Banke.
Otplata kredita	Kredit je moguće otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima ili mjesečnim ratama
4. Troškovi kredita	
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	0,50% (od sto) od iznosa kredita, jednokratno unaprijed
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	Bez naknade za prijevremenu djelomičnu ili definitivnu otplatu kredita.
Ostali troškovi	-
5. Rizici	
Tečajni (valutni)	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 promjene kamatne stope	<p>Rizik promjene kamatne stope ovisi o kretanju 6 mjesečnog EURIBOR-a koji se utvrđuje ovisno o kretanjima na međunarodnim financijskim tržištima.</p> <p>EURIBOR je kamatna stopa po kojoj banke u Europskoj uniji (dalje u tekstu: EU) i Europskoj slobodnoj trgovinskoj zoni (dalje u tekstu: EFTA) mogu pribaviti novčana sredstva na neosiguranom međubankovnom tržištu, koja predstavlja parametar promjenjivosti redovne kamatne stope po ovom Ugovoru.</p> <p>EURIBOR se objavljuje svakog radnog dana prema kalendaru za euro valutu (radni dan za TARGET - Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer) u ili ubrzo nakon 11,00 sati po briselskom vremenu (CET Central European Time), a vrijedi sa Spot valutom (T+2), odnosno dva radna dana nakon utvrđivanja i to za svaku njegovu definiranu ročnost (1 tjedan, 1 mjesec, 3 mjeseca, 6 mjeseci i 12 mjeseci).</p> <p>Administrator EURIBOR-a je Europski institut za tržišta novca (European Money Markte Institute, dalje u tekstu: EMMI). Detaljna definicija i metodologija izračuna EURIBOR-a objavljena je na web stranici administratora https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/about-euribor.html</p> <p>EMMI je službeni izvor objavljivanja EURIBOR-a čije vrijednosti su dostupne i na informacijskim platformama kao što su Thomson Reuters ili Bloomberg te internet stranicama www.emmi-benchmarks.eu, www.global-rates.com i www.euribor-rates.com.</p> <p>U smislu ovog Ugovora, šestomjesečni EURIBOR predstavlja parametar promjenjivosti koji Banka prati u kontekstu donošenja odluke o korekciji kamatne stope iz ovog stavka.</p> <p>Pojednostavljeno, promjena 6 mjesečnog EURIBOR-a ovisi o ponudi i potražnji za novcem na međunarodnim novčanim tržištima i nije pod utjecajem kretanja na hrvatskom financijskom tržištu, već pod utjecajem međunarodnih financijskih tokova.</p> <p>U određenom razdoblju 6 mjeseci EURIBOR može se promijeniti na više ili na niže te se sukladno tome, kao i Općim uvjetima poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama i pojedinačnim ugovorom o kreditu mijenja kamatna stopa. Korisnik kredita ugovaranjem promjenjive kamatne stope te prihvatanjem Općih uvjeta poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama prihvaća i rizik promjene promjenjive kamatne stope uslijed promjene 6 mjesečnog EURIBOR-a tijekom trajanja ugovornog odnosa.</p> <p>U slučaju da administrator EURIBOR-a najavi značajnu promjenu EURIBOR-a, Banka će primijeniti aktivnosti koje se smatraju prikladnima u skladu s postupkom objavljenim od strane administratora sukladno članku 28. st. 1. Uredbe 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2016. o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti u financijskim instrumentima i financijskim ugovorima ili za mjerenje uspješnosti investicijskih fondova i o izmjeni direktiva 2008/48/EZ i 2014/17/EU te Uredbe (EU) br. 596/2014 uzimajući u obzir naznake koje se mogu zaključiti iz tržišne prakse (dalje u tekstu: BMR).</p> <p>U slučaju da administrator indeksa prestane isporučivati EURIBOR (bilo vlastitom odlukom ili temeljem zahtjeva regulatornog tijela) i ako drugačije nije predviđeno ugovorom o kreditu, Banka će umjesto EURIBOR-a koristiti kamatu (uključivo bilo koji spread ili prilagodbu) koja će formalno biti predložena od strane (i) radne skupine privatnog sektora za nerizične kamatne stope utvrđenom od strane Europske centralne banke (dalje u tekstu: ECB), belgijskim Tijelom za financijske usluge i tržišta (the Financial Services and Markets Authority; dalje u tekstu: FSMA), Europskim nadzornim tijelom za vrijednosne papire i tržišta kapitala (European Securities and Markets Authority; dalje u tekstu: ESMA) i Europske komisije (dalje u tekstu: EC), ili (ii) EMMI-ja, kao administratora EURIBOR-a, ili (iii) nadležnog tijela prema BMR za nadzor EMMI-ja kao administratora EURIBOR-a, ili (iv) nadležnog tijela utvrđenog Zakonom o Provedbi Uredbe (Eu) 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti, ili (v) ECB-a, a o čemu će Banka pravodobno obavijestiti Korisnike kredita.</p>
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Osim rizika povezanog s promjenom tečaja i promjenom kamatne stope, postoji i rizik vezano za otplatu kredita uslijed mogućeg nedostatka sredstava pričuve koja je glavni izvor otplate ovog kredita
Moguće posljedice neispunjavanja ugovornih obveza	<p>Ovaj namjenski kredit se prvenstveno naplaćuje direktnim terećenjem računa pričuve zgrade za koje terećenje Korisnici kredita i Upravitelj daju ovlaštenje Banci. Obveza je Korisnika kredita da na dane dospjeća tražbina po kreditu uvijek bude dovoljno sredstava za namirenje.</p> <p>U slučaju da Korisnici kredita ne ispunjavaju preuzete ugovorne obveze (npr. zakasni s plaćanjem najmanje dva dospelja anuiteta/dospelje rate, prezentira Banci neistinitu i neispravnu dokumentaciju i/ili netočne podatke, ne izvjesti Banku pisanim putem o promjeni osobnih podataka, prebivališta u odnosu na onu navedenu u uvodu ovog Ugovora, u roku od 8 dana od dana izvršene promjene, raskine ugovor o upravljanju Zgradom, bez prethodne pisane suglasnosti Banke) i kredit se ne uspijeva naplatiti s računa pričuve zgrade, bilo zbog smanjenja naplate pričuve bilo zbog odbijanja Upravitelja i/ili suvlasnika da povećaju pričuvu kako bi se kredit mogao uredno naplaćivati, bilo zbog promjene Upravitelja i sudskog postupaka vezano za to, bilo zbog zatvaranja računa pričuve ili nekog drugog razloga, Banka prije otkazivanja ugovora poduzima mjere naplate</p>

	<p>dospjelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali se ne ograničava na slanje obavijesti i opomena, te zapljene novčanih sredstva s računa pričuve u Banci temeljem ugovorne ovlasti i naplata zadužnice Upravitelja s računa Upravitelja ako je tako ugovoreno, što u konačnici može kao krajnja mjera rezultirati pokretanjem parničnog postupka Suvlasnici zgrade koji su potpisali Odluku Punomoći/Odluke suvlasnika za poduzimanje poslova namjene kredita i zaduživanje/korisnici kredita zaključenjem ugovora o kreditu solidarno odgovaraju Banci za sve obveze svih Korisnika kredita iz ugovora o kreditu u smislu odredbi članka 43.-53. Zakona o obveznim odnosima, pod istim uvjetima i na isti način.</p> <p>Za zostale odnosno zakašnjele uplate Banka će obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu, koja je promjenjiva u skladu s propisima. Stopa zateznih kamata se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita 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 6,11 % 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. studenoga do 30. travnja) u Narodnim novinama.</p> <p>U slučaju otkaza ugovora o kreditu i/ili pokretanja sudskog postupka naplate za Korisnika kredita može nastati i stvarni trošak koji može biti: trošak pokretanja i vođenja parničnog postupka i postupka prisilne naplate kod javnog bilježnika, sudova ili Financijske agencije (odvjetnički i javnobilježnički troškovi nastali u ovršnom i/ili parničnom postupku, predujmovi, uključivo nagrade i naknade obračunate sukladno pripadajućim tarifama, sudske pristojbe), trošak dostave pravomoćnih 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 sudova, pravnih osoba i drugih nadležnih tijela sukladno odredbama iz Ovršnog zakona koji vode odgovarajuće upisnike ili registre, kao i drugi troškovi nastali tijekom naplate tražbina a čija vrsta i visina je određena propisom ovisno o vrsti postupka, odnosno odgovarajućom sudskom odlukom, eventualni parnični troškovi.</p>
6. Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu	
Korisnik kredita	Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana odustati od ugovora o kreditu bez navođenja razloga. Rok od 14 dana počinje teći od dana sklapanja ugovora o kreditu ili od dana primitka od Banke uvjeta i informacija koje prethode sklapanju ugovora o kreditu. Prilikom odustanka Korisnik kredita je dužan u cilju valjanosti odustanka, a prije isteka roka od 14 dana obavijestiti o tome Banci. Korisnik kredita je dužan obavijest dostaviti Banci pisanim putem ili na nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Banci odnosno platiti Banci cjelokupnu iskorištenu glavnicu i kamatu na glavnicu od dana povlačenja novca na osnovi ugovora o kreditu do datuma otplate glavnice bez odgode i ne kasnije od 30 dana nakon što je Banci poslao obavijest o odustanku.
Banka	Banka 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. Osim u slučaju iz prethodnog stavka, Banka 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 7. Općih uvjeta poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama.
7. Prijevremena otplata	
Korisnici kredita imaju pravo u cijelosti ili djelomično otplatiti kredit, sukladno odredbama Zakona o potrošačkom kreditiranju.	
8. Opći uvjeti poslovanja	
Opći uvjeti poslovanja u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama uključujući i Opće uvjeti poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, 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.	
10. Način iznošenja prigovora	
Potrošač može podnijeti pisani prigovor osobno u svim podružnicama/poslovnicama (ispostavama) Banke, putem pošte na adresu: Privredna banka Zagreb d.d., Direkcija za kontakte s klijentima, Radnička cesta 44, HR-10000 Zagreb ili na adresu bilo koje podružnice/poslovnice (ispostave) Banke, telefaksom 01/636 00 63 ili slanjem e-maila na adresu pbz365@pbz.hr Banka je dužna potrošaču izdati Potvrdu o zaprimljenom prigovoru.	
11. Rješavanje sporova i način pristupa izvansudskom ili alternativnom rješavanju potrošačkih sporova	
Ako je Korisnik kredita nezadovoljan odgovorom ili rješenjem Banke 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: mirenje@hgk.hr , mrežna adresa: http://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje .	
Za sve sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora biti će mjerodavno hrvatsko pravo, te je u tom slučaju nadležan sud prema sjedištu Banke.	
12. Kontakt	
- besplatni info telefon:	0800 365 365
- e-mail:	pbz365@pbz.hr
- internet stranica Banke:	www.pbz.hr
- podružnice i poslovnice Banke	
Datum dokumenta:	
01. srpnja 2019.g.	

1) REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNIH TROŠKOVA – FIKSNA KAMATNA STOPA

	FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE (10 godina)
Valuta kredita	EUR
Traženi iznos kredita	100.000,00 EUR
Rok otplate	10 godina
Iznos naknade	500,00 EUR
Kamatna stopa ¹	4,19 %

Efektivna kamatna stopa ²	4,38 %
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	22.580,59 EUR
Mjesečni anuitet	1.021,51 EUR
Ukupan iznos za otplatu ³	123.080,59 EUR

¹Kamatna stopa je fiksna za cijelo razdoblje otplate kredita.

²EKS je izračunat na navedeni iznos kredita, uz naknadu te uz navedeni rok otplate.

³Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospjeća, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita. Ukupan iznos za otplatu ne sadrži interkalarnu kamatu, budući da ista ovisi o datumu isplate kredita.

2) REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNIH TROŠKOVA– FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 5 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE

	6M EURIBOR
Valuta kredita	EUR
Traženi iznos kredita	100.000,00 EUR
Rok otplate	5 godina fiksna kamatna stopa + 10 godina promjenjiva kamatna stopa
Iznos naknade	500,00 EUR
Fiksna kamatna stopa	3,59 %
Promjenjiva kamatna stopa ¹	3,29%
Efektivna kamatna stopa ²	3,96%
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	18.789,38 EUR
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu	749,25 EUR
Mjesečni anuitet uz promjenjivu kamatnu stopu	718,00 EUR
Ukupan iznos za otplatu ³	131.615,12 EUR

¹Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog dijela u visini 3,60 p.p. i 6M EURIBOR-a

²EKS je izračunat na navedeni iznos kredita, uz naknadu te uz navedeni rok otplate.

³Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospjeća, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, uz pretpostavku da su do kraja otplate kredita važeće navedene promjenjive kamatne stope i naknade.

Utvrđivanje i promjenjivost kamatne stope prema 6M EURIBOR–u definirano je Općim uvjetima poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama.

Ukupni iznos za otplatu ne sadrži interkalarnu kamatu budući da ista ovisi o datumu isplate kredita.