

OPĆE INFORMACIJE O KUNSKOM KREDITU ZA OBNOVU ZAJEDNIČKIH DJELOVA ZGRADE I/ILI KUPNJU ILI OBNOVU UREĐAJA U ZGRADAMA ZAJEDNIČKOG STANOVANJA (NAMJENSKI KREDIT) U HRK

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 u HRK (domaćoj valuti)
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 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 4,49% ³ godišnje, fiksno (EKS od 4,70%)
	FIKSNA (u razdoblju od 60 mjeseci otplate) + PROMJENJIVA (u preostalom razdoblju)¹
	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 3,99% godišnje fiksna, nakon čega se primjenjuje promjenjiva kamatna stopa u visini prinosa na Trezorske zapise Ministarstva financija RH na 182 dana uvećano za 4,05 postotnih poena, godišnje.
	EKS je izračunat na maksimalni iznos kredita i rok otplate te uz naknadu za obradu zahtjeva. Točan izračun EKS klijent će dobiti u Ugovoru o kreditu. 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. Prinos na TZMF 182 dana važeći na dan 30.06.2018. godine iznosi 0,06%
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, da se ugovori i odgovornost Upravitelja za povrat kredita, te jedna zadužnica 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
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	Ovjera potpisa predstavnika suvlasnika na Punomoći/Odluci suvlasnika za zaduživanje
5. Rizici	
Rizik promjene kamatne stope	<p>Rizik promjene kamatne stope ovisi o kretanju prinosa na Trezorske zapise Ministarstva financija RH na 182 dana. Pojednostavljeno, promjena prinosa na Trezorske zapise Ministarstva financija RH na 182 dana ovisi o ponudi i potražnji trezorskih zapisa na aukcijama Ministarstva financija RH i promjenama prinosa.</p> <p>Prinos na Trezorske zapise Ministarstva financija na rok dospjeća 182 dana je referentna kamatna stopa, koja predstavlja parametar promjenjivosti redovne kamatne stope po ovom Ugovoru i objavljuje ju Ministarstvo financija Republike Hrvatske. Prinos na Trezorske zapise Ministarstva financija na rok dospjeća 182 dana važeći kao posljednji na određeni dan, utvrđen je i javno dostupan na internet stranicama www.mfin.hr. U smislu ovog Ugovora, prinos na Trezorske zapise Ministarstva financija na rok dospjeća 182 dana predstavlja parametar promjenjivosti koji Banka prati u kontekstu donošenja odluke o korekciji kamatne stope iz stavka 4.1. ovog članka.</p> <p>U određenom razdoblju prinos na Trezorske zapise Ministarstva financija RH na 182 dana 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 prihvaćanjem Općih uvjeta poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama prihvaća i rizik promjene promjenjive kamatne stope uslijed promjene prinosa na Trezorske zapise Ministarstva financija RH na 182 dana tijekom trajanja ugovornog odnosa.</p> <p>Ako u pojedinom referentnom razdoblju promjene kamatne stope nije dostupna informacija o prinosu na Trezorske zapise Ministarstva financija na rok dospjeća 182 dana koji se treba primijeniti kao parametar promjenjivosti kamatne stope u određenom referentnom razdoblju i/ili prinosa na Trezorske zapise Ministarstva financija na rok dospjeća 182 dana kao referentna kamatna stopa na tržištu prestane postojati, Banka će sukladno mjerodavnim propisima, odrediti novi parametar koji će pratiti u kontekstu donošenja odluke o korekciji visine kamatne stope, a čija promjena ne ovisi o volji jedne ugovorne strane ili parametru koji će na tržištu zamijeniti prinosa na Trezorske zapise Ministarstva financija na rok dospjeća 182 dana, 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 neispunavanja 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 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, Banka prije otkazivanja ugovora poduzima mjere naplate dospjelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali se ne ograničava na slanje obavijesti i opomena, te naplate s računa pričuve svakodnevno, što u konačnici može kao krajnja mjera rezultirati pokretanjem ovršnog/javnobilježničkog postupka te naplatom iz imovine Korisnika kredita ako na računu pričuve više od dva mjeseca nema dovoljno sredstava za otplatu kredita. Korisnici kredita 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 izostale 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 Ključnih 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 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 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 Banku. 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 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 uvjete poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, koji su u trenutku realizacije kredita na snazi podložni su promjenama te se tako promijenjeni Opći uvjeti *odgovarajuće* 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 izvanjudskom 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.

1) REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNIH TROŠKOVA – FIKSNA KAMATNA STOPA

FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE (10 godina)

Valuta kredita	HRK
Traženi iznos kredita	100.000,00 HRK
Rok otplate	10 godina
Iznos naknade	500,00 HRK
Kamatna stopa ¹	4,49 %
Efektivna kamatna stopa ²	4,70 %
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	24.308,24 HRK
Mjesečni anuitet	1.035,90 HRK
Ukupan iznos za otplatu ³	124.808,24 HRK

¹Kamatna stopa je fiksna za cijelo razdoblje otplate kredita.

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

³ Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospijeca, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita i naknade.

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

	TZMF 182 dana
Valuta kredita	HRK
Traženi iznos kredita	100.000,00 HRK
Rok otplate	5 godina fiksna kamatna stopa + 10 godina promjenjiva kamatna stopa
Iznos naknade	500,00 HRK
Fiksna kamatna stopa	3,99 %
Promjenjiva kamatna stopa ¹	4,11 %
Efektivna kamatna stopa ²	4,19 %
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	21.615,80 HRK
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu	739,19 HRK

Mjesečni anuitet uz promjenjivu kamatnu stopu	743,36 HRK
Ukupan iznos za otplatu ³	134.054,06 HRK

¹ Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog dijela u visini 4,05 p.p. i TZMF RH na 182 dana, godišnje

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

³ Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospeljeća, 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 TZMF RH na 182 dana 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.