

OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU UZ SUBVENCIJU RH PO ZAKONU O SUBVENCIONIRANJU STAMBENIH KREDITA

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	Stambeni potrošački kredit uz subvenciju, sukladno Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita (NN br. 65/2017, 61/2018, 66/2019).	
Valuta	Kredit se može odobriti u HRK ili uz valutnu klauzulu u EUR.	
Korisnici kredita	Fizičke osobe - potrošači (rezidenti*) koje ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke, koje u trenutku realizacije kredita nisu starije od 45 godina i koje ispunjavaju uvjete propisane Zakonom: <ul style="list-style-type: none"> da u vlasništvu nemaju stan, odnosno kuću ili koji u vlasništvu imaju samo jedan stan ili kuću koji/koja je u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaju radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja; ukoliko klijenti kupuju veći stan ili kuću, postojeću nekretninu trebaju prodati u roku od 2 godine, da bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner (dalje u tekstu: bračni drug) u vlasništvu nema stan, odnosno kuću ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji/koja je u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja; ukoliko klijent kupuje veći stan ili kuću, postojeću nekretninu treba prodati u roku od 2 godine. 	
Namjena kredita	Kredit se odobravaju radi rješavanja stambenog pitanja sukladno Zakonu i to za: <ul style="list-style-type: none"> a) kupnju izgrađenog stana ili kuće upisane u zemljišne knjige ili knjigu položenih ugovora koji imaju akt za uporabu, b) izgradnju/dogradnju/nadogradnja/dovršenje/rekonstrukciju kuće uz uvjet ishodne građevinske dozvole. 	
Iznos kredita	75.000 – 2.300.000 HRK 10.000 - 350.000 EUR Sukladno Zakonu, subvencionirani iznos kredita ne može prelaziti 100.000 EUR u kunsjoj protuvrijednosti (odnosno 1.500 EUR/m ² u kunsjoj protuvrijednosti). Iznos kredita za stambenu namjenu može se uvećati za do 10% (odnosno max. 7.000 EUR) u svrhu povrata troškova za realizaciju kredita ukoliko iznos kredita prelazi iznos od 100.000 EUR u kunsjoj protuvrijednosti. Iznos kredita do 100.000 EUR u kunsjoj protuvrijednosti se subvencionira i taj dio kredita je isključivo za stambenu namjenu (nije moguće uvećati za druge troškove). U iznos kredita za subvenciju može se uključiti i povrat plaćene kapare. Ukupni iznos kredita ne smije prelaziti maksimalno dopušteni iznos kredita. Iznos kredita ovisi o visini procijenjene vrijednosti nekretnine.	
Rok otplate	od 15 do 30 godina Nije moguće ugovaranje počeka otplate kredita.	
Kamatna stopa	ODABIR VALUTE KREDITA OVISI ISKLJUČIVO O IZBORU KLIJENTA.	
	KREDITI U HRK	
	FIKSNA KAMATNA STOPA U RAZDOBLJU SUBVENCIJJE¹ (PRVIH 60 MJESECI OTPLATE OVISNO O ZAKONU)	
	Visina kamatne stope i EKS	2,38% godišnje, fiksno (EKS 2,51%) ²
	FIKSNA KAMATNA STOPA U NAREDNE DVIJE GODINE NAKON ISTEKA RAZDOBLJA SUBVENCIJJE	
	Visina kamatne stope	2,38% godišnje, fiksno
	PROMJENJIVA KAMATNA STOPA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE	
	Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela kako slijedi:	
	Fiksni dio	1,97 p.p.
	Parametar promjenjivosti	6M NRS1 za HRK
Visina kamatne stope	2,38% ³ godišnje, promjenjivo	
¹ Razdoblje subvencije obuhvaća period od prvih 5 godina otplate kredite. Visina subvencije iznosi od 30% do 51% mjesečnog obroka ili anuiteta, a ovisno o skupini u kojoj se nalazi grad ili općina prema indeksu razvijenosti na dan objave javnog poziva APN-a. Navedeno razdoblje može se produžiti u slučajevima definiranim Zakonom: <ul style="list-style-type: none"> u slučaju invaliditeta člana kućanstva (razdoblje se produžuje za 2 godine) u slučaju postojanja maloljetnog djeteta u kućanstvu (razdoblje se produžuje za 1 godine za svako maloljetno dijete) u slučaju rođenja/posvojenja djeteta u prvih 5 godina (razdoblje se produžuje za 2 godine za svako novo-rođeno ili posvojeno dijete) ² EKS je izračunat na maksimalni mogući iznos kredita za subvenciju sukladno Zakonu, bez naknade, za prvih 5 godina odnosno razdoblje subvencije kredita, uz prosječnu premiju police osiguranja nekretnine u visini 412,50 HRK godišnje. Visina EKS-a ovisi o premiji police osiguranja nekretnine. U izračun EKS-a nije uključen trošak procjene nekretnine jer isti snosi Banka. Točan izračun EKS svaki pojedini klijent će dobiti kod realizacije kredita. ³ Prikazana kamatna stopa vrijedi do 31.12.2019. 6M NRS1 za HRK važeći na dan 30.06.2019. godine iznosi 0,41%.		

KREDITI UZ VALUTNU KLAUZULU EUR		
Kamatna stopa	FIKSNA KAMATNA STOPA U RAZDOBLJU SUBVENCIJE¹ (PRVIH 60 MJESECI OTPLATE)	
	Visina kamatne stope i EKS	2,38% godišnje, fiksno (EKS 2,51%) ²
	FIKSNA KAMATNA STOPA U NAREDNE DVIJE GODINE NAKON ISTEKA RAZDOBLJA SUBVENCIJE	
	Visina kamatne stope	2,38% godišnje, fiksno
	Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela kako slijedi:	
	Fiksni dio	2,04 p.p.
	Parametar promjenjivosti	6M NRS1 za EUR
	Visina kamatne stope	2,38% ³ godišnje, promjenjivo
	¹ Razdoblje subvencije obuhvaća period od prvih 5 godina otplate kredite. Visina subvencije iznosi od 30% do 51% mjesečnog obroka ili anuiteta, a ovisno o skupini u kojoj se nalazi grad ili općina prema indeksu razvijenosti na dan objave javnog poziva APN-a. Navedeno razdoblje može se produžiti u slučajevima definiranim Zakonom: <ul style="list-style-type: none"> • u slučaju invaliditeta člana kućanstva (razdoblje se produžuje za 2 godine) • u slučaju postojanja maloljetnog djeteta u kućanstvu (razdoblje se produžuje za 1 godine za svako maloljetno dijete) • u slučaju rođenja/posvojenja djeteta u prvih 5 godina (razdoblje se produžuje za 2 godine za svako novorođeno ili posvojeno dijete) ² EKS je izračunat na maksimalni mogući iznos kredita za subvenciju sukladno Zakonu, bez naknade, za prvih 5 godina odnosno razdoblje subvencije kredita, uz prosječnu premiju police osiguranja nekretnine u visini 55 EUR godišnje. Visina EKS-a ovisi o premiji police osiguranja nekretnine. U izračun EKS-a nije uključen trošak procjene nekretnine jer isti snosi Banka. Točan izračun EKS svaki pojedini klijent će dobiti kod realizacije kredita. ³ Prikazana kamatna stopa vrijedi do 31.12.2019. 6M NRS1 za EUR važeći na dan 30.06.2019. godine iznosi 0,34%. Kredit uz valutnu klauzulu EUR se otplaćuje u kunama primjenom srednjeg tečaja HNB na dan uplate.	
Metoda obračuna kamatne stope	Dekurzivno proporcionalna metoda obračuna	
Instrumenti osiguranja	Instrumenti osiguranja <ul style="list-style-type: none"> • Izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika za sve sudionike (korisnik kredita i eventualni sudužnik) i • Zadužnica potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika za sve sudionike (korisnik kredita i eventualni sudužnik) i • založno pravo na nekretnini prihvatljivoj za Banku i • polica osiguranja imovine od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog. <p>Iznos kredita (uz valutnu klauzulu EUR i u kunama) može biti do 100% procijenjene vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog, s time da za kredite uz valutnu klauzulu EUR isto ovisi i o iznosu kredita te kreditnom riziku klijenta.</p> <p>Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili su izdani izvan Republike Hrvatske.</p>	
Procjena vrijednosti nekretnine	Procjena vrijednosti nekretnine je obvezna te se provodi u skladu s propisima kojima se uređuje procjena nekretnina. Troškove procjene nekretnine snosi Banka.	
Način korištenja kredita	Kredit s namjenom kupnje, isplaćuje se bezgotovinski na račun prodavatelja. Ukoliko se kreditom naknadno vraća plaćena kapara, taj dio kredita se isplaćuje na račun korisnika kredita. Rok korištenja za kredite s namjenom kupnje je 3 mjeseca. Kod namjena izgradnja/dogradnja/nadogradnja/dovršenje/rekonstrukcija kredit je moguće koristiti bezgotovinski ili gotovinski s time da maksimalni iznos gotovinske isplate ne može biti viši od 70% iznosa kredita odobrenog za prethodno navedenu namjenu. Rok korištenja za kredite s namjenom izgradnje je 12 mjeseci dok je isti za namjene dogradnja, nadogradnja, dovršenje i rekonstrukcija 6 mjeseci. <p>Dodatno, APN može definirati krajnji rok korištenja kredita vezano na kredite koji se odobravaju u 2019. godini. Korištenje kredita uz valutnu klauzulu EUR se obavlja po srednjem tečaju HNB na dan isplate.</p>	
Dodatne usluge	Korisnik kredita dužan je ugovoriti policu osiguranja imovine. Banka prihvaća policu osiguranja koja ispunjava propisane uvjete izdanu od osiguravajućih društava odobrenih od HANFA-e i navedenih u nastavku: <p>ADRIATIC OSIGURANJE d.d., AGRAM LIFE osiguranje d.d., ALLIANZ ZAGREB d.d., CROATIA osiguranje d.d., ERGO osiguranje d.d., ERGO životno osiguranje d.d., EUROHERC osiguranje d.d., GENERALI OSIGURANJE d.d., GRAWE Hrvatska d.d., HOK - OSIGURANJE d.d., Hrvatsko kreditno osiguranje d.d., IZVOR 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>Informativni izračun troškova premija police osiguranja s osiguravateljima s kojima Banka ima sklopljen ugovor o zastupanju u prodaji osiguranja možete dobiti prilikom prvog informativnog razgovora s osobnim bankarom / menadžerom za odnose s klijentima.</p>	
Otplata kredita	Kredit je moguće otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima ili mjesečnim ratama. Kredit uz valutnu klauzulu EUR se otplaćuje u kunama primjenom srednjeg tečaja HNB na dan uplate.	
4. Troškovi kredita		
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade.	
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	Bez naknade za prijevremenu djelomičnu otplatu kredita ili otplatu kredita u cijelosti.	
Ostali troškovi	Troškovi javnog bilježnika (ovjera ugovora o kreditu, dodataka ugovoru o kreditu, solemnizacija Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i Zaduznice, ovjera brisovnih očitovanja i ostale kreditne dokumentacije za koju je zakonom propisana ovjera potpisa). Solemnizacija Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i Zaduznice. Provedba upisa/brisanja založnog prava u korist Banke na založenoj nekretnini i ishođenje izvotka iz zemljišne knjige. Bez troška procjene nekretnine (snosi Banka). U slučaju ugovaranja trajnog naloga naknada sukladno Tarifi Banke.	

5. Rizici	
Tečajni (valutni) – za kredite uz valutnu klauzulu 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 promjene kamatne stope	<p>Promjena promjenjive kamatne stope za stambene kredite ovisi o kretanju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 mjesječnog NRS1 za HRK za kredite u HRK • 6 mjesječnog NRS1 za EUR za kredite uz valutnu klauzulu EUR <p>a koji se utvrđuje ovisno o kretanjima unutar hrvatskog bankovnog sektora.</p> <p>Pojednostavljeno, 6 mjesječni NRS1 za HRK/EUR čini prosječni trošak izvora sredstava hrvatskog bankovnog sektora (banaka i štednih banaka), s obzirom na određeni protekli period, depozite fizičkih osoba u HRK/depozite fizičkih osoba za valutu EUR, odnosno čini prosječnu kamatu koju bankovni sektor plaća kako bi pribavio sredstva potrebna za kreditno poslovanje.</p> <p>U određenom razdoblju 6 mjesječni NRS1 za HRK/EUR 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. Klijent 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 6 mjesječnog NRS1 za HRK/EUR tijekom trajanja ugovornog odnosa.</p> <p>Informacije o visini NRS1 za EUR/HRK dostupne su na internet stranicama Hrvatske udruge banaka (www.hub.hr) koja iste izračunava i objavljuje na temelju podataka Hrvatske narodne Banke.</p> <p>Ukoliko u pojedinom referentnom razdoblju promjene kamatne stope nije dostupna kotacija šestomjesečnog NRS1 za EUR/HRK koji se treba primijeniti kao parametar promjenjivosti kamatne stope u određenom referentnom razdoblju i/ili NRS1 za EUR/NRS1 za HRK kao referentna kamatna stopa u hrvatskom bankovnom sektoru 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 u hrvatskom bankovnom sektoru zamijeniti NRS1 za EUR/NRS1 za HRK.</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 gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl.)
Moguće posljedice neispunavanja ugovornih obveza	<p>U slučaju da Klijent ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, bilo zbog gubitka prihoda ili nekog drugog razloga, Banka 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 primanja i dr.), što u konačnici može rezultirati pokretanjem ovršnog/javnobilježničkog postupka te prodajom založene nekretnine i dr.</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 Općih informacija iznosi 6,30% 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 i troškovi u postupcima naplate kod Financijske agencije, sudova i javnih bilježnika, 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 parnički troškovi.</p> <p>Napomena: Opcionalnim ugovaranjem CPI police moguće je ublažiti rizik vezan na otplatu kredita uslijed privremene nesposobnosti za rad (bolovanja) te prestanka radnog odnosa (otkaza).</p> <p>U slučaju da Banka proglasi kredit dospjelim u cijelosti i/ili ukoliko APN utvrdi da se sredstva odobrena za subvencioniranje kredita ne koriste u skladu sa Zakonom ili da su činjenice na temelju koji je odobren kredit bile neistinite ili ako Korisnik kredita stan proda tijekom otplate kredita, Banka će izvršiti povrat sredstava uplaćenih na ime subvencije na račun APN-a, u roku od mjesec dana od dana nastupa okolnosti iz ovog stavka. U tom slučaju Korisnik kredita je, dužan platiti Banci cjelokupnu tražbinu s pripadajućim kamatama i troškovima uvećano za iznos subvencije po kreditu koji je Banka vratila APN-u.</p>
6. Dodatne informacije	
Postupak odobranja stambenog potrošačkog kredita	<p>Podnošenje zahtjeva za kredit: Zahtjev za kredit klijent podnosi u poslovnici Banke. Uz zahtjev za kredit klijent prilaže i traženu dokumentaciju koja je potrebna za procjenu kreditne sposobnosti i dokazivanje namjene kredita te drugu dokumentaciju definiranu sukladno Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita. Za kredite sa zalogom na nekretnini potrebno je priložiti i procjenu vrijednosti nekretnine koja se daje u залог, a koja nije starija od 12 mjeseci. Procjenu nekretnine klijent može dogovoriti i u Banci u kojem slučaju procjenu obavljaju PBZ Nekretnine d.o.o.</p> <p>Obrada kreditnog zahtjeva: Nakon prikupljene dokumentacije Banka pristupa obradi kreditnog zahtjeva. Tijekom obrade zahtjeva Banka može upotrijebiti podatke o klijentu s kojima sama raspolaže i podatke koje je dao klijent. Ukoliko Banka ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti ili utvrditi prihvatljivost instrumenata osiguranja temeljem dostavljene dokumentacije, može zatražiti od klijenta dodatnu dokumentaciju. Ukoliko klijent ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu i odobrenje kredita Banka će odbiti zahtjev za sklapanje ugovora o kreditu.</p> <p>Nakon obrade kreditnog zahtjeva Banka donosi odluku o odobrenju ili neodobrenju kredita. Ukoliko Banka donese negativnu odluku u najkraćem roku obavještava klijenta o negativnoj odluci.</p> <p>Obrada zahtjeva za subvencioniranje: Nakon odobrenja kredita, Banka dostavlja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) Odluku o odobrenju kredita i Zahtjev za subvencioniranje uz prilaganje dodatne dokumentacije sukladno Zakonu. APN nakon što uvidom u odluku i dokumentaciju, koje mu je Banka dostavila, utvrdi da su za to ispunjeni uvjeti propisani Zakonom, donosi Odluku o odobravanju subvencioniranja kredita. APN po potrebi može od podnositelja zahtjeva zatražiti i/ili na drugi način pribaviti i druge isprave i provesti radnje kojima se dokazuje ispunjavanje propisanih uvjeta. Odluku o odobravanju ili neodobravanju subvencioniranja kredita APN dostavlja Banci elektroničkim putem u roku od tri dana od njezina donošenja.</p> <p>Izrada ugovorne dokumentacije: Nakon odobrenja kredita i zaprimanja Odluke APN-a o odobrenju subvencioniranja Banka o tome obavještava klijenta te priprema ugovornu dokumentaciju (ugovor o kreditu, Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, suglasnost o zapljeni primanja, zadužnica i dr.)</p>

	<p>Zaključivanje ugovora o kreditu: Ugovor o kreditu se ovjerava, a Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i suglasnošću o zapljeni primanja uz nazočnost založnog dužnika, te eventualnih sudužnika.</p> <p>Zasnivanje založnog prava na nekretnini - hipoteke: Prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist Banke, zajedno s primjerkom solemniziranog Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu klijent dostavlja nadležnom općinskom sudu, zemljišno-knjižnom odjelu radi uknjižbe založnog prava; po uknjižbi založnog prava, a prije isplate kredita potrebno je dostaviti Banci izvadak iz zemljišnih knjiga sa upisanim zalogom u korist Banke te Rješenje kojim se dozvoljava upis zaloga u korist Banke.</p> <p>Korištenje kredita: Nakon što klijent dostavi ovjerene/solemnizirane primjerke ugovora o kreditu/Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, te dostavi sve instrumente osiguranja kredita Banka na temelju dokumentacije za korištenje kredita izrađuje nalog za korištenje kredita koji klijent potpisuje te se pristupa isplati kredita. Klijent može ugovoriti s Bankom trajni nalog ili nalog za plaćanje kojim klijent ovlašćuje Banku da mjesečne obroke po kreditu naplaćuje s njegovih transakcijskih računa u Banci.</p>
Savjetodavne usluge	Banka 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	
Korisnik kredita	<p>PRAVO NA ODUSTANAK: 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 Banku i APN. Korisnik kredita je dužan obavijest dostaviti Banci pisanim putem ili na nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Banci odnosno platiti Banci 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 Banci poslao obavijest o odustanku.</p> <p>Ako je Korisnik kredita uz ugovor o kreditu ugovorio i neku dodatnu uslugu (npr. polica osiguranja i dr.), Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 (slovima: četrnaest) dana od dana dostave obavijesti iz prethodnog stavka, odustati i od ugovora o dodatnim uslugama, o čemu je Korisnik kredita dužan obavijestiti pružatelja dodatne usluge u pisanom obliku.</p> <p>PRAVO NA KONVERZIJU U ALTERNATIVNU VALUTU: Za vrijeme trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, Banka će na zahtjev korisnika kredita omogućiti Korisniku kredita, u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa konverziju kredita u HRK, kao alternativnu valutu. Konverzija se može provesti samo jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa. Banka ne zaračunava naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi Korisnik kredita (npr. troškovi javnog bilježnika).</p>
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. Za vrijeme trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, Banka ima pravo na kontrolu namjenskog korištenja sredstava isplaćenih stambenim potrošačkim kreditom.
8. Prijevremena otplata	
Klijent ima pravo u cijelosti ili djelomično otplatiti kredit, sukladno odredbama Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, ali je dužan unaprijed podnijeti pisani zahtjev Banci. Banka će nakon zaprimanja zahtjeva iz prethodnog stavka, Korisniku kredita dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.	
9. 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 poslovnicama (ispostavama) Banke, putem pošte na adresu: Privredna banka Zagreb d.d., Mjerenje zadovoljstva klijenata i zaštita potrošača, Radnička cesta 44, HR-10000 Zagreb ili na adresu bilo koje 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	
Ako je Korisnik kredita nezadovoljan odgovorom ili rješenjem Banke na njegov uloženi prigovor, može osim Hrvatskoj narodnoj banci kao 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
- poslovnice Banke	
Datum dokumenta:	
kolovoz 2019.	

REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNIH TROŠKOVA – STAMBENI KREDITI UZ SUBVENCIJU U HRK

	FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 7 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE (Parametar promjenjivosti: 6M NRS1 za HRK)
Valuta kredita	HRK
Traženi iznos kredita	570.000,00 HRK
Rok otplate	7 godina fiksna kamatna stopa + 13 godina promjenjiva kamatna stopa
Iznos naknade	0,00 HRK
Fiksna kamatna stopa za razdoblje subvencije (60 mjeseci)	2,38%
Fiksna kamatna stopa u naredne dvije godine nakon isteka razdoblja subvencije	2,38%
Promjenjiva kamatna stopa za preostalo razdoblje otplate ¹	2,38%
Efektivna kamatna stopa ²	2,50%
70% mjesečnog anuiteta uz fiksnu kamatu za prvih 60 mjeseci koji plaća klijent	2.091,07 HRK
30% mjesečnog anuiteta uz fiksnu kamatu za prvih 60 mjeseci koji je subvencioniran	896,17 HRK
Mjesečni anuitet u naredne dvije godine nakon isteka razdoblja subvencije	2.987,24 HRK
Mjesečni anuitet uz promjenjivu kamatnu stopu za preostalo razdoblje otplate	2.987,24 HRK
Ukupan iznos za otplatu za klijenta ³	669.365,78HRK

¹Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog dijela u visini 1,97 p.p. i 6M NRS1 za HRK.

²EKS je izračunat za cijeli rok otplate i uz navedeni iznos kredita, uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 7 godina otplate i nakon toga promjenjivu kamatnu stopu, uz prosječnu premiju police osiguranja nekretnine u visini 310,00 HRK godišnje.

³Ukupan iznos za otplatu za klijenta uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospijea, izuzev 30% anuiteta koji se subvencionira, a koje bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, uz pretpostavku da je do kraja otplate kredita važeća navedena promjenjiva kamatna stopa, te godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 310,00 HRK.

Utvrđivanje i promjenjivost kamatne stope prema 6M NRS1 za HRK definirano je Općim uvjetima poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama.

REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNIH TROŠKOVA – STAMBENI KREDITI UZ SUBVENCIJU UZ VALUTNU KLAUZULU U EUR

	FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 7 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE (Parametar promjenjivosti: 6M NRS1 za EUR)
Valuta kredita	EUR
Traženi iznos kredita	75.000,00 EUR
Rok otplate	7 godina fiksna kamatna stopa + 13 godina promjenjiva kamatna stopa
Iznos naknade	0,00 HRK
Fiksna kamatna stopa za razdoblje subvencije (60 mjeseci)	2,38%
Fiksna kamatna stopa u naredne dvije godine nakon isteka razdoblja subvencije	2,38%
Promjenjiva kamatna stopa za preostalo razdoblje otplate ¹	2,38%
Efektivna kamatna stopa ²	2,50%
70% mjesečnog anuiteta uz fiksnu kamatu za prvih 60 mjeseci koji plaća klijent	275,14 EUR
30% mjesečnog anuiteta uz fiksnu kamatu za prvih 60 mjeseci koji je subvencioniran	117,92 EUR
Mjesečni anuitet u naredne dvije godine nakon isteka razdoblja subvencije	393,06 EUR
Mjesečni anuitet uz promjenjivu kamatnu stopu za preostalo razdoblje otplate	393,06 EUR
Ukupan iznos za otplatu za klijenta ³	88.078,39EUR

¹Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog dijela u visini 2,04 p.p. i 6M NRS1 za EUR.

²EKS je izračunat za cijeli rok otplate i uz navedeni iznos kredita, uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 7 godina otplate i nakon toga promjenjivu kamatnu stopu, uz prosječnu premiju police osiguranja nekretnine u visini 41,00 EUR godišnje.

³Ukupan iznos za otplatu za klijenta uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospijea izuzev 30% anuiteta koji se subvencionira, a koje bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, uz pretpostavku da je do kraja otplate kredita važeća navedena promjenjiva kamatna stopa, te godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 41,00 EUR.

Utvrđivanje i promjenjivost kamatne stope prema 6M NRS1 za EUR definirano je Općim uvjetima poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama.

kolovoz 2019.