PRIVREDNA BANKA ZAGREB
Intesa Sanpaolo Group

Oprez! Zaduživanje nije besplatno.

OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU

1. Informacije o kreditnoj instituciji	
Naziv kreditne institucije	Privredna banka Zagreb d.d.
Djelatnost	Pružanje bankovnih i financijskih usluga u skladu sa Zakonom o kreditnim institucijama.
Adresa	Radnička cesta 50, Zagreb
Broj telefona	0800 365 365
Elektronička adresa	pbz@pbz.hr
Internetska stranica	www.pbz.hr
MBS, sudski registar	Banka je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem upisa: 080002817
Odobrenje za rad	Banka posluje temeljem odobrenja za rad izdanog od strane Hrvatske narodne banke.
2. Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije	
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka
Adresa	Trg hrvatskih velikana 3, Zagreb
Internetska stranica	www.hnb.hr
Broj telefona	385 1 45 64 555
3. Opis glavnih značajki proizvoda	
Vrsta kredita	Stambeni potrošački kredit.
Korisnici kredita	Fizičke osobe – potrošači (rezidenti*) koji ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke, a koji na dan dospijeća kredita neće biti stariji od 75 godina. **Sukladno Zakonu o deviznom poslovanju rezidentima se smatraju fizičke osobe s prebivalištem u Republici Hrvatskoj ili fizičke osobe koje u Republici Hrvatskoj borave na osnovi važeće dozvole boravka u trajanju najmanje godinu dana ili dulje, osim diplomatskih i konzularnih predstavnika stranih zemalja te članova njihovih obitelji.*
Namjena kredita	Krediti se odobravaju za kupnju stambene nekretnine, kupnju stambene nekretnine s adaptacijom*, adaptaciju*, izgradnju, dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju, dovršenje, kupnju građevinskog zemljišta s izgradnjom, kupnju građevinskog zemljišta za gradnju obiteljske kuće, za plaćanje učešća za kupnju stambene nekretnine** te prijevremenu otplatu stambenih kredita prethodno navedenih namjena. Krediti se mogu odobravati za kreditiranje apartmana, kuća za odmor i vikend kuća. **Krediti s namjenom kupnja s adaptacijom i adaptacija uz hipoteku odobravaju su sukladno uvjetima iz ovih Općih informacija, dok se na kredite s namjenom kupnja s adaptacijom i adaptacija bez hipoteke primjenjuju uvjeti iz Općih informacija za potrošačke kredite za adaptaciju/poboljšanje energetske učinkovitosti/sanaciju štete od potresa stambene nekretnine.* ***Krediti s namjenom za plaćanje učešća za kupnju stambene nekretnine odobravaju se isključivo bez hipoteke.*
Iznos i valuta kredita	**Krediti uz hipoteku**: 20.000 - 400.000 EUR (za adaptaciju do 100.000 EUR) **Krediti bez hipoteke**: 5.000 - 44.000 EUR Iznos kredita može se povećati za do 10% od iznosa kredita u svrhu povrata troškova za realizaciju kredita. Ovaj iznos kod kredita sa hipotekom može iznositi maksimalno 7.000 EUR. Kredit s hipotekom za namjenu kupnje može se povećati i do 30% od iznosa ukupne kupoprodajne cijene u svrhu povrata plaćenih predujmova uz uvjet da iznos kredita (za kupnju i refundaciju predujmova) ne prelazi ukupni iznos kupoprodajne cijene. Ukupni iznos kredita ne smije prelaziti maksimalno dopušteni iznos kredita. Iznos kredita ovisi i o kreditnoj sposobnosti, ukupnoj izloženosti prema Banci, dok kod kredita koji se osiguravaju zalogom na nekretnini iznos dodatno ovisi o vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog. **Stambeno potrošački krediti uz Policu životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita (CPI - Credit protect insurance) odobravaju se do maksimalnog iznosa od 250.000 EUR.*
Moguće trajanje ugovora o kreditu (rok otplate)	**Krediti uz hipoteku**: od 5 do 30 godina **Krediti bez hipoteke**: od 5 do 15 godina (za adaptaciju do 10 godina) Moguće ugovaranje počeka otplate kredita u razdoblju do 12 mjeseci izuzev kod kredita s otplatom u dva otplatna razdoblja.

<table>
<tr><td></td><td>U slučaju ugovaranja „preskoka" (počeka otplate) mjesečnog anuiteta/rate kredit se može ugovoriti na maksimalni rok otplate umanjen za 12 mjeseci.</td></tr>
<tr><td rowspan="11">Kamatna stopa</td><td>KAMATNE STOPE ZA STAMBENE POTROŠAČKE KREDITE UZ ZALOG NA NEKRETNINI</td></tr>
<tr><td>FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE (Do 30 godina)</td></tr>
<tr><td>Visina kamatne stope i EKS: Od 3,38% (EKS 3,50%)[1] do 3,58% (EKS 3,71%)[2] godišnje, fiksno</td></tr>
<tr><td>KAMATNE STOPE ZA STAMBENE POTROŠAČKE KREDITE BEZ ZALOGA NA NEKRETNINI</td></tr>
<tr><td>FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE (Do 15 godina)</td></tr>
<tr><td>Visina kamatne stope i EKS: Od 3,58% (EKS 3,64%)[3] do 3,68% (EKS 3,74%)[4] godišnje, fiksno</td></tr>
<tr><td>KAMATNE STOPE ZA STAMBENE POTROŠAČKE KREDITE UZ ZALOG NA NEKRETNINI UZ POLICU ŽIVOTNOG OSIGURANJA KORISNIKA STAMBENOG POTROŠAČKOG KREDITA (CPI)</td></tr>
<tr><td>FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE (Do 30 godina)</td></tr>
<tr><td>Visina kamatne stope i EKS: Od 3,08% (EKS 3,75%)[5] do 3,28% (EKS 3,96%)[6] godišnje, fiksno</td></tr>
<tr><td>Visina kamatne stope ovisi o kreditnom riziku klijenta. Kamatna stopa, kod kredita uz hipoteku, dodatno ovisi i o visini iznosa kredita u odnosu na vrijednost nekretnine (LTV).

Ako se kredit odobrava na temelju posebnog Ugovora o poslovnoj suradnji koji je Banka sklopila s poslodavcem korisnika kredita ili s drugim neprofitnim udruženjem građana (sindikati, udruge, komore i sl.) čiji član ili zaposlenik je korisnik kredita visina kamatne stope utvrđuje se u skladu s tim Ugovorom i Ponudom koja je sastavni dio tog Ugovora.

[1]EKS je izračunat na iznos kredita 100.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, navedenu fiksnu kamatnu stopu u visini 3,38%, uz godišnju premiju police osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR. Trošak procjene nekretnine, kod kredita s namjenom kupnje koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun EKS-a.
EKS izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 3,53%.
[2]EKS je izračunat na iznos kredita 100.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, navedenu fiksnu kamatnu stopu u visini 3,58%, uz godišnju premiju police osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR. Trošak procjene nekretnine, kod kredita s namjenom kupnje koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun EKS-a.
EKS izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 3,74%.
[3]EKS je izračunat na iznos kredita 25.000,00 EUR i rok otplate 15 godina uz navedenu fiksnu kamatnu stopu u visini 3,58%.
[4]EKS je izračunat na iznos kredita 25.000,00 EUR i rok otplate 15 godina uz navedenu fiksnu kamatnu stopu u visini 3,68%.
[5]EKS je izračunat na iznos kredita 100.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, navedenu fiksnu kamatnu stopu u visini 3,08%, uz godišnju premiju police osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR te uz mjesečnu premiju za policu životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita (CPI) u iznosu od 28,00 EUR. Trošak procjene nekretnine, kod kredita s namjenom kupnje koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun EKS-a.
EKS izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 3,79%.
[6]EKS je izračunat na iznos kredita 100.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, navedenu fiksnu kamatnu stopu u visini 3,28%, uz godišnju premiju police osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR te uz mjesečnu premiju za policu životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita (CPI) u iznosu od 28,00 EUR. Trošak procjene nekretnine, kod kredita s namjenom kupnje koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun EKS-a.
EKS izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 3,99%.

U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.</td></tr>
</table>

	Interkalarna kamata jednaka je redovnoj kamatnoj stopi, obračunava se u razdoblju od dana iskorištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu/poček otplate. ***Točan izračun EKS klijent će dobiti u Europskom standardiziranom informativnom obrascu (ESIS) koji će mu se uručiti kao dio predugovorne dokumentacije.***
Metoda obračuna kamatne stope	**Dekurzivno proporcionalna metoda obračuna**
Instrumenti osiguranja	**A) Instrumenti osiguranja za stambene potrošačke kredite uz zalog na nekretnini:** – Izjava o zapljeni po pristanku dužnika izdana od svih sudionika u kreditu (korisnik kredita, solidarni dužnik) potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika, – Zadužnica izdana od svih sudionika u kreditu (korisnik kredita, solidarni dužnik), potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika, – založno pravo na nekretnini prihvatljivoj za Banku ***i*** – polica osiguranja imovine od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog. **B) Instrumenti osiguranja za stambene potrošačke kredite uz zalog na nekretnini i uz Policu životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita (CPI):** – Izjava o zapljeni po pristanku dužnika izdana od svih sudionika u kreditu (korisnik kredita, solidarni dužnik) potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika, – Zadužnica izdana od svih sudionika u kreditu (korisnik kredita, solidarni dužnik), potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika, – založno pravo na nekretnini prihvatljivoj za Banku, – polica osiguranja imovine od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog i – Polica životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita (CPI)*. Iznos kredita može biti do 90% vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog. Vrijednost nekretnine jest vrijednost utvrđena na temelju procjene ovlaštenog procjenitelja ili koja je definirana kupoprodajnim ugovorom ako se ugovorom o kreditu financira stjecanje te nekretnine. Ako su raspoložive obje vrijednosti, uzima se niža vrijednost. **C) Instrumenti osiguranja za stambene potrošačke kredite bez zaloga na stambenoj nekretnini:** – Izjava o zapljeni po pristanku dužnika izdana od svih sudionika u kreditu (korisnik kredita, solidarni dužnik) potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika i – Zadužnica izdana od svih sudionika u kreditu (korisnik kredita, solidarni dužnik) i potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili su izdani izvan Republike Hrvatske. **Ugovaranjem police životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita (CPI) moguće je ublažiti rizik vezan na otplatu kredita uslijed privremene nesposobnosti za rad (bolovanja) te prestanka radnog odnosa (otkaza).*
Procjena vrijednosti nekretnine	Ako se kao instrument osiguranja ugovara založno pravo na nekretnini korisnik kredita obvezan je osigurati procjenu vrijednosti nekretnine u skladu s propisima kojima se uređuje procjena nekretnina i priložiti procjembeni elaborat. Trošak procjene nekretnine je dodatni trošak za korisnika kredita. **Posebna pogodnost za kredite s namjenom kupnje, koje realiziraju korisnici kredita do 45 godina starosti, troškove procjene nekretnine, umjesto korisnika kredita, snosi* Banka.** **Odnosi se isključivo na ugovorene i isplaćene kredite sukladno uvjetima iz ovih Općih informacija.*
Način korištenja kredita	Kredit s namjenom kupnje i plaćanja učešća, isplaćuje se bezgotovinski na račun prodavatelja. Ukoliko se kreditom korisniku kredita vraća plaćeno učešće/predujam, kredit se isplaćuje na račun korisnika kredita. Kod namjena izgradnja, dogradnja, dovršenje, nadogradnja, rekonstrukcija, adaptacija kredit je moguće koristiti bezgotovinski ili gotovinski s time da maksimalni iznos gotovinske isplate na račun korisnika kredita ne može biti viši od 70% iznosa kredita odobrenog za prethodno navedene namjene kredita. Izuzev od prethodno navedenoga kod kredita bez hipoteke s namjenom izgradnja, dogradnja, dovršenje, nadogradnja, rekonstrukcija kredit je moguće koristiti bezgotovinski ili gotovinski s time da maksimalni iznos gotovinske isplate na račun

	korisnika kredita ne može biti viši od 60% iznosa kredita odobrenog za prethodno navedene namjene kredita. Kredit se isplaćuje nakon ovjere/solemnizacije ugovora o kreditu, nakon što su uručeni svi instrumenti osiguranja vraćanja kredita, te dostavljena dokumentacija za korištenje kredita ovisno o namjeni kredita.
Dodatne usluge	Dodatne usluge u ovom odjeljku klijent može ugovoriti s pružateljem usluga koji nije Banka. Za kredite uz hipoteku korisnik kredita dužan je ugovoriti policu osiguranja imovine za cijelo vrijeme trajanja zaloga, odnosno za vrijeme postojanja tražbine po kreditu. Banka prihvaća policu osiguranja koja ima razinu osiguranja sukladno propisanim uvjetima kreditiranja izdanu od osiguravajućih društava odobrenih od HANFA-e i navedenih u nastavku: ADRIATIC OSIGURANJE d.d., AGRAM LIFE osiguranje d.d., Allianz Hrvatska d.d., CROATIA osiguranje d.d., EUROHERC osiguranje d.d., GENERALI OSIGURANJE d.d., GRAWE Hrvatska d.d., Groupama osiguranje d.d., HOK - OSIGURANJE d.d., Hrvatsko kreditno osiguranje d.d., MERKUR OSIGURANJE d.d., TRIGLAV OSIGURANJE d.d., UNIQA osiguranje d.d., Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Ako Korisnik kredita ugovara policu osiguranja putem Banke kao distributera u osiguranju, Banka će Korisniku kredita prije ugovaranja police napraviti informativni izračun troškova premije osiguranja, kao i uručiti svu drugu predugovornu dokumentaciju u skladu s propisima o osiguranju radi donošenja odluke o prihvaćanju uvjeta osiguranja. Banka će Korisniku kredita kao osiguratelju prije sklapanja police osiguranja omogućiti najmanje tri dana za usporedbu ponuda osiguranja povezanih s ugovorom o kreditu, bez izmjene tih ponuda, te ga o tome obavijestiti, s tim da korisnik kredita može prije isteka navedenog razdoblja izričito zatraži ugovaranje police.
Otplata kredita	Kredit je moguće otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima ili mjesečnim ratama ili u mjesečnim anuitetima/ratama s otplatom u dva otplatna razdoblja. Otplatu kredita u mjesečnim anuitetima/ratama u dva otplatna razdoblja može ugovoriti Korisnik kredita ako mu zadnji mjesečnim anuitet/rata po ugovoru o kreditu dospijeva nakon 65. godine starosti ili nakon njegovog odlaska u mirovinu, a koji u trenutku realizacije kredita ostvaruje primanja iz radnog odnosa. U tom slučaju prvo otplatno razdoblje traje od dana prijenosa kredita u otplatu do dana kada Korisnik kredita napuni 65 godina starosti ili od dana njegovog umirovljenja, a drugo otplatno razdoblje traje, ovisno o datumu dospijeća mjesečnog anuiteta/rate, od mjeseca koji slijedi iza mjeseca u kojem Korisnik kredita napuni 65 godina starosti ili ode u mirovinu pa do kraja otplate kredita. Korisnik kredita s otplatom u jednakim mjesečnim anuitetima ili mjesečnim ratama može, ovisno o svom izboru, tijekom realizacije kredita ugovoriti dodatnu funkcionalnost u otplati kredita - „preskok" (poček otplate) jednog mjesečnog anuiteta/rate. Korisnik kredita koji prilikom sklapanja ugovora s Bankom ugovori mogućnost „preskoka" anuiteta/rate može tijekom trajanja otplate kredita, ali ne prije isteka prvih 6 mjeseci otplate kredita, jednom godišnje podnijeti Banci pisani zahtjev za poček otplate jednog mjesečnog anuiteta/rate. Korisnik kredita ostvaruje pravo na „preskok" anuiteta/rate ukoliko u trenutku podnošenja zahtjeva za „preskok" rate/anuiteta zadovoljava određene uvjete: ukoliko uredno posluje u Banci i/ili članici Grupe PBZ, ukoliko tijekom otplate kredita ne dođe do pogoršanja financijsko-ekonomskog položaja Korisnika kredita (primjerice smanjenje primanja/prihoda, zaduženost, blokada računa i sl.), ukoliko ima prihvatljiv interni kreditni rejting i dr. „Preskok" (poček otplate) jednog mjesečnog anuiteta/rate može se aktivirati najviše 12 puta tijekom otplate kredita s time da između pojedinih „preskoka" mora proći minimalno 12 mjeseci. Za vrijeme trajanja svakog „preskoka" otplate anuiteta/rate na iznos nedospjele preostale glavnice kredita Banka obračunava kamatu u visini redovne kamatne stope na kredit. Kamata se obračunava mjesečno, dekurzivnom proporcionalnom metodom, ne pripisuje se preostaloj glavnici kredita, nego je sadržana u anuitetima/ratama koji slijede nakon „preskoka" otplate anuiteta/rate i dospijeva na naplatu zajedno s njima. Ugovoreni rok otplate kredita produžava se za rok „preskočenih" anuiteta/rata s time da ukupni rok otplate kredita ne može biti duži od maksimalnog roka otplate sukladno ovim Općim informacijama. Razdoblje produženja roka otplate zbog korištenja „preskoka" rate/anuiteta nije obuhvaćeno policom životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita (CPI).
4. Troškovi kredita	
	Za kredite uz zalog na nekretnini trošak procjene nekretnine i trošak police osiguranja imovine (premija) te trošak CPI police za kredite uz hipoteku i uz CPI policu.

Troškovi kredita	**Posebna pogodnost za kredite s namjenom kupnje, koje realiziraju korisnici kredita do 45 godina starosti, troškove procjene nekretnine, umjesto korisnika kredita, snosi* Banka.** Troškove koji nisu uključeni u ukupne troškove kredita za klijenta, a koji se trebaju platiti u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu: Troškovi javnog bilježnika - ovjera/solemnizacija ugovora o kreditu, dodataka ugovoru o kreditu, solemnizacija Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnice, ovjera brisovnih očitovanja i ostale kreditne dokumentacije za koju je zakonom propisana ovjera potpisa. U slučaju ugovaranja trajnog naloga u svrhu plaćanja obveza po kreditu Klijent plaća naknade sukladno Naknadama Banke za usluge u poslovanju s domaćim i stranim fizičkim osobama - građanima (Tarifa Banke). **Odnosi se isključivo na ugovorene i isplaćene kredite sukladno uvjetima iz ovih Općih informacija.*
5. Rizici	
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Postoji rizik vezano za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl.)
Posljedice neispunjavanja ugovornih obveza	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 referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine. Referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke. Hrvatska narodna banka objavljuje u Narodnim novinama referentnu stopu Europske središnje banke koja je na snazi 1. siječnja i 1. srpnja. U slučaju poteškoća ili predstojećih poteškoća u otplati kredita, bilo zbog gubitka prihoda ili nekog drugog razloga, Banka će kontaktirati Klijenta te poduzimati razumne i opravdane mjere radi postizanja dogovora s Klijentom u vezi s daljnjom naplatom obveza iz ugovora o kreditu, te mu prije otkaza ugovora o kreditu ili prije sklapanja ugovora o kupoprodaji neprihodonosnog potrošačkog kredita, i/ili pokretanja ovršnog postupka ili prije aktiviranja ugovorenih instrumenta osiguranja otplate kredita ponuditi jednu ili više mjera olakšavanja otplate. Banka će u slučaju neplaćanja obveza po kreditu obavijestiti i ostale sudionike u kreditu (solidarnog dužnika, založnog dužnika), a u skladu s propisima koji uređuju stambene potrošačke kredite. U slučaju poteškoća u otplati, klijent može, bez plaćanja naknade, zatražiti uslugu savjetovanja o dugu od Financijske agencije na sljedeće kontakte: e-mail adresa: info@fina.hr, besplatni telefon: 0800 0080 osobno: u poslovnicama Fine. 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 parnički troškovi.
	Ako Korisnik kredita kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza više od 90 dana uzastopno u Banci i/ili članicama PBZ Grupe (primjerice kašnjenje u otplati kredita, kašnjenje u otplati obveza po karticama Banke i/ili društva PBZ Card d.o.o. i dr.) može steći status neispunjenja obveza. Osim u slučaju iz prethodnog stavka Korisnik kredita može steći status neispunjenja obveza i:

Rizici povezani uz status neispunjenja obveza Korisnika kredita i s njim povezanih osoba *(Utjecaj neispunjenja ili neurednog ispunjenja financijskih obveza Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (npr. solidarni dužnik, Korisnik kao vlasnik obrta) u Banci i članicama Grupe PBZ na mogućnost korištenja financijskih usluga Banke i članica Grupe PBZ*	- ako je solidarni dužnik po nekom drugom kreditu po kojemu korisnik tog kredita kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza u Banci i/ili u članicama PBZ Grupe, a kao korisnik kredita uredno podmiruje sve svoje financijske obveze u Banci i/ili članicama PBZ Grupe. - ako je Korisnik kredita vlasnik obrta koji kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza po bilo kojoj usluzi ili proizvodu u Banci i/ili članicama PBZ Grupe. Ako Korisnik kredita stekne status neispunjenja obveza u tom slučaju biti će mu ograničena mogućnost korištenja ili će mu biti u potpunosti onemogućeno korištenje pojedinih financijskih usluga u Banci i/ili članicama PBZ Grupe u određenom vremenskom razdoblju (npr. ograničenje potrošnje po kreditnoj kartici (revolving/charge) ili blokada kreditne kartice, ograničeno korištenje obročne otplate karticom, smanjenje ili ukidanje odobrenog iznosa dopuštenog prekoračenja te nemogućnost odobrenja kredita). Solidarni dužnik po kreditu po kojem je korisnik tog kredita stekao status neispunjenje obveza može doći u status neispunjenje obveza iako je uredan u ispunjenju svojih financijskih obveza u Banci i ili članicama PBZ Grupe. U tom slučaju i Solidarnom dužniku će zbog kašnjenja Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (obrt) biti ograničena mogućnost ili će mu biti u potpunosti onemogućeno korištenje pojedinih financijskih usluga u Banci i/ili PBZ Grupi u određenom vremenskom razdoblju. Status neispunjenja obveza Solidarni dužnik može steći i ako je Korisnik kredita i obrt u vlasništvu Korisnika kredita uredan u ispunjenju svih svojih financijskih obveza u Banci i/ili u članicama PBZ Grupe ako Solidarni dužnik kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza više od 90 dana uzastopno u Banci i/ili članicama PBZ Grupe. Detaljnije pojašnjenje dostupno je u Informaciji klijentima (potrošačima) o kriterijima urednosti u ispunjenje financijskih obveza u Banci i članicama PBZ Grupe koje se nalazi objavljeno na internetskim stranicama Banke www.pbz.hr (usklađenje financijskih obveza).
6. Dodatne informacije	
Postupak odobravanja stambenog potrošačkog kredita	**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. Za kredite sa zalogom na nekretnini potrebno je priložiti i procjenu vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog, izrađenu od strane PBZ Carda d.o.o. ili od strane vanjskog procjenitelja ukoliko je procjena izrađena u skladu s propisima koji uređuju procjenu vrijednosti nekretnine. **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 joj je dao klijent. Banka će procjenu kreditne sposobnosti provesti na temelju relevantnih i točnih informacija o prihodima i rashodima klijenta i drugim financijskim te ekonomskim okolnostima koje su nužne i proporcionalne prirodi, trajanju, vrijednosti i rizicima kredita za klijenta te mogu obuhvaćati dokaze o prihodima ili drugim izvorima sredstava za otplatu, informacije o financijskoj imovini i obvezama ili informacije o drugim financijskim obvezama. Procjena kreditne sposobnosti i upravljanje kreditnim rizikom uzima u obzir čimbenike relevantne za procjenu vjerojatnosti da će Klijent ispuniti svoje obveze iz ugovora o kreditu. 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 kreditne sposobnosti i odobrenje kredita, Banka će odbiti zahtjev za sklapanje ugovora o kreditu. Ako procjena kreditne sposobnosti uključuje primjenu automatizirane obrade osobnih podataka, Banka će o tome obavijestiti Klijenta kao i o pravu na ljudsku procjenu u okviru koje ima pravo zatražiti i dobiti od Banke objašnjenje o procjeni njegove kreditne sposobnosti, uključujući objašnjenje o logici i rizicima uključenima u automatiziranu obradu osobnih podataka, kao i o njezinu značaju i učincima na odluku, izraziti Banci svoje stajalište te i zatražiti i dobiti preispitivanje procjene svoje kreditne sposobnosti i odluke o odobravanju kredita. Nakon obrade kreditnog zahtjeva Banka donosi odluku o odobrenju kredita ili o odbijanju zahtjeva za kredit. Banka će obavijestiti klijenta o odbijanju zahtjeva. Ako se odluka o odbijanju temelji na rezultatima uvida u kreditni registar, Banka će obavijestiti klijenta o tim informacijama i o pojedinostima kreditnog registra iz kojeg je pribavio informacije, kao i o kategorijama podataka koji su uzeti u obzir.

	U slučaju odbijanja zahtjeva za kredit na temelju procjene kreditne sposobnosti koja uključuje primjenu automatizirane obrade podataka Banka će obavijestiti klijenta da se procjena temelji na automatiziranoj obradi osobnih podataka te o njegovom pravu na ljudsku procjenu i postupak osporavanja odluke. Ako se klijentu dostavi ponuda za sklapanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu koja je obvezujuća za Banku, Banka će ESIS dostaviti klijentu na papiru ili nekom drugom trajnom mediju ako: 1. klijentu prethodno nije bio pružen ESIS ili 2. ako se značajke ponude razlikuju od informacija iz prethodno pruženog ESIS-a, te mu ostaviti rok od najmanje 15 dana za usporedbu ponuda, procjenu njihovih učinaka i donošenje informirane odluke. Klijent može u razdoblju razmatranja ponude i prije isteka roka 15 dana prihvatiti ponudu i sklopiti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu. **Izrada ugovorna dokumentacije:** Nakon odobrenja kredita Banka o tome obavještava klijenta te priprema ugovornu dokumentaciju (ugovor o kreditu, izjava o zapljeni po pristanku dužnika, zadužnica i dr.). Ukoliko su dogovoreni dodatni instrumenti osiguranja (npr. polica osiguranja imovine kod kredita uz hipoteku i sl.), isti se prikupljaju prije izrade ugovorne dokumentacije. **Zaključivanje ugovora o kreditu:** Ugovor o kreditu se ovjerava/solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i izjavom o zapljeni po pristanku dužnika uz nazočnost korisnika kredita, založnog dužnika, te eventualnih sudužnika. **Zasnivanje založnog prava na nekretnini (ukoliko se radi o kreditu uz zasnivanje založnog prava**): Prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist Banke, zajedno s primjerkom solemniziranog ugovora o kreditu u skladu s propisima koji uređuju zemljišne knjige podnosi se nadležnom općinskom sudu, zemljišno-knjižnom odjelu putem javnog bilježnika elektroničkim putem, radi uknjižbe založnog prava**;** po uknjižbi založnog prava, a prije isplate kredita potrebno je dostaviti Banci izvadak iz zemljišnih knjiga s upisanim zalogom u korist Banke te Rješenje kojim se dozvoljava upis zaloga u korist Banke. **Korištenje kredita:** Nakon što klijent dostavi ovjerene/solemnizirane primjerke ugovora o kreditu, 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.
Savjetodavne usluge	Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 27. Zakona o potrošačkim kreditima.
Zaštita potrošača	Klijent može zatražiti besplatni savjet u savjetovalištima za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Više informacija na internetskoj stranici Ministarstva gospodarstva, Središnji portal za potrošače, e-mail: prava.potrosaca@mingo.hr

7. Pravo na odustanak od Ugovora o kreditu

Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora 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. U slučaju odustanka od ugovora o kreditu Korisnik kredita je dužan prije isteka roka od 14 dana na papiru ili nekom drugom trajnom mediju koji je korisnik kredita odabrao i koji je naveden u ugovoru o kreditu obavijestiti Banku o odustanku i platiti Banci glavnicu i kamatu na glavnicu od dana povlačenja novca na osnovi ugovora o kreditu do datuma otplate glavnice bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana kada je Banci poslao obavijest o odustanku.
Ako je Korisnik kredita uz ugovor o kreditu ugovorio i neku dodatnu uslugu (npr. polica osiguranja imovine kod kredita uz hipoteku i dr.), Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o kreditu, odustati i od ugovora o dodatnim uslugama, o čemu je Korisnik kredita dužan obavijestiti pružatelja dodatne usluge ili Banku na papiru ili nekom drugom trajnom mediju.

8. Prijevremena otplata

Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku, u cijelosti ili djelomično ispuniti svoje obveze po ugovoru o kreditu, podnošenjem pisanog zahtjeva Banci. Banka će nakon primitka pisanog zahtjeva za prijevremenu otplatu Klijentu bez odgode dostaviti na papiru ili nekom drugom trajnom mediju informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.
Ako je Korisnik kredita, uz kredit koji se prijevremeno otplaćuje, dodatno po svom izboru ugovorio policu osiguranja (npr. CPI (Polica životnog osiguranja Korisnika stambenog potrošačkog kredita) i dr.), korisnik kredita ima pravo na povrat neiskorištenog dijela premije osiguranja od osiguratelja na način i prema uvjetima iz ugovora o osiguranju koji je sklopio s osiguratelјem. Zahtjev za povrat neiskorištenog dijela premije osiguranja Korisnik kredita podnosi osiguratelju.

Moguće je ugovoriti automatsku djelomičnu otplatu kredita (skraćenje roka otplate i isti anuitet ili isti rok otplate i manji anuitet). Visina uplate ne može biti manja od ukupnog iznosa vrijednosti 3 anuiteta/rate ni veća od iznosa 20% nedospjele glavnice utvrđene na 31.12. prethodne godine.

9. Opći uvjeti poslovanja

Opći uvjeti poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama izuzev članaka 18., 26. do 33. i 37., 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

Ako Korisnik kredita smatra da se Banka ne pridržava uvjeta iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, pripadajućih općih uvjeta, odredbi zakona kojim se uređuju potrošački krediti i zaštita potrošača može podnijeti pisani prigovor osobno u svim poslovnicama (ispostavama) Banke, putem pošte na adresu: Privredna banka Zagreb d.d., Praćenje zadovoljstva klijenata i upravljanje prigovorima, Radnička cesta 44, HR-10000 Zagreb ili slanjem e-maila na adresu pbz365@pbz.hr Banka će korisniku kredita izdati Potvrdu o zaprimljenom prigovoru i u zakonskom roku odgovoriti na prigovor.

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 o tome obavijestiti Hrvatsku narodnu banku. U svim sporovima koji nastanu s vezi primjenom odredba ugovora o stambenom potrošačkom kreditu ili mjerodavnih propisa Korisnik kredita može podnijeti prijedlog za medijaciju odnosno pokrenuti postupak alternativnog rješavanja domaćih i prekograničnih potrošačkih sporova u skladu s propisima pred Centrom za medijaciju 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 ili pred bilo kojim tijelom nadležnim za alternativno rješavanje potrošačkih sporova. Banka će sudjelovati u postupku medijacije odnosno alternativnog rješavanja spora koji je pokrenuo Korisnik kredita.

12. Mjerodavno pravo i jezik, nadležni sud

Mjerodavno pravo je pravo Republike Hrvatske. Primjenjuje se hrvatski jezik i latinično pismo. Za sve sporove koji bi proizašli iz Ugovora o kreditu nadležan je sud prema propisima o mjesnoj nadležnost suda.

REPREZENTATIVNI PRIMJERI UKUPNOG IZNOSA KREDITA, UKUPNIH TROŠKOVA KREDITA ZA POTROŠAČA, UKUPNOG IZNOSA KOJI POTROŠAČ TREBA PLATITI I EKS-A

STANDARDNI STAMBENI POTROŠAČKI KREDITI UZ ZALOG NA NEKRETNINI	
Ukupni iznos kredita	**100.000,00 EUR**
Rok otplate	20 godina
Fiksna kamatna stopa	3,48%
Efektivna kamatna stopa	3,60%[1]
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	39.234,13 EUR
Mjesečni anuitet	578,93 EUR
Ukupan iznos za otplatu	139.994,13 EUR[2]
STAMBENI POTROŠAČKI KREDITI UZ ZALOG NA NEKRETNINI I UZ POLICU ŽIVOTNOG OSIGURANJA KORISNIKA STAMBENOG POTROŠAČKOG KREDITA (CPI)	
Ukupni iznos kredita	**100.000,00 EUR**
Rok otplate	20 godina
Fiksna kamatna stopa	3,18%
Efektivna kamatna stopa	3,86%[3]
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	35.541,65 EUR
Mjesečni anuitet	563,65 EUR
Ukupan iznos za otplatu	143.021,65 EUR[4]
STANDARDNI STAMBENI POTROŠAČKI KREDITI BEZ ZALOGA NA NEKRETNINI	
Ukupni iznos kredita	**25.000,00 EUR**
Rok otplate	15 godina
Fiksna kamatna stopa	3,58%
Efektivna kamatna stopa	3,64%[5]
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	7.421,71 EUR
Mjesečni anuitet	179,70 EUR
Ukupan iznos za otplatu	32.421,71 EUR[6]

[1]EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate, navedenu fiksnu kamatnu stopu, uz godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR. Trošak procjene nekretnine, kod kredita s namjenom kupnje koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun EKS-a.
EKS izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 3,64%.

[2]Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita, iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana te kamate obračunate do dospijeća, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR. Trošak procjene nekretnine, kod kredita s namjenom kupnje koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun ukupnog iznosa za otplatu. Ukupan iznos za otplatu izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 140.269,13 EUR.

[3]EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate, navedenu fiksnu kamatnu stopu, uz godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR, uz mjesečnu premiju za policu životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita (CPI) u iznosu od 28,00 EUR. Trošak procjene nekretnine, kod kredita s namjenom kupnje koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun EKS-a.
EKS izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 3,89%.

[4]Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita, iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana te kamate obračunate do dospijeća, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR, mjesečnu premiju za policu životnog osiguranja korisnika stambenog potrošačkog kredita (CPI) u iznosu od 28,00 EUR. Trošak procjene nekretnine, kod kredita s namjenom kupnje koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun ukupnog iznosa za otplatu. Ukupan iznos za otplatu izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 143.296,65 EUR.

[5]EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate te navedenu fiksnu kamatnu stopu.

[6]Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita, iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana te kamate obračunate do dospijeća, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita.

U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana. Točan izračun EKS klijent će dobiti u Europskom standardiziranom informativnom obrascu (ESIS) koji će mu se uručiti kao dio predugovorne dokumentacije.

Datum dokumenta:
20. studeni 2026.