PRIVREDNA BANKA ZAGREB
Intesa Sanpaolo Group

Oprez! Zaduživanje nije besplatno.

OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU UZ ZASNIVANJE ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI ZA FIZIČKE OSOBE KOJE REDOVNO PRIMANJE OSTVARUJU U ZEMLJI ČLANICI EUROPODRUČJA EU

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 uz zasnivanje založnog prava na nekretnini za fizičke osobe koji redovno primanje ostvaruju u zemlji članici europodručja EU.
Korisnici kredita	Fizičke osobe (potrošači) – nerezidenti koji imaju prebivalište u zemlji članici europodručja* EU ili rezidenti**, a koji ostvaruju redovna primanja u valuti EUR u zemlji članici europodručja EU. Korisnik kredita može biti prethodno navedena fizička osoba (potrošač) koja ispunjava uvjete kreditiranja Banke, s time da minimalna starosna dob kod podnošenja zahtjeva treba biti 30 godina, a maksimalna starosna dob na dan konačni dan dospijeća kredita može biti 60 godina. *19 država članica europodručja EU: Austrija, Belgija, Cipar, Estonija, Finska, Francuska, Njemačka, Grčka, Irska, Italija, Latvija, Litva, Luksemburg, Malta, Nizozemska, Portugal, Slovačka, Slovenija i Španjolska **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	Kupnja stambene nekretnine u Republici Hrvatskoj (stanova, obiteljskih kuća uključujući i pripadajuću okućnicu, stambenih nekretnina u izgradnji) uz obavezno učešće korisnika kredita u kupnji u visini min. 30% kupoprodajne cijene. Krediti se mogu odobravati i za kupnju garaža, parkirališnih mjesta, garažno-parkirališnih mjesta i/ili spremišta, uz uvjet da korisnik kredita prethodno ili istovremeno realizira kredit za kupnju nekretnine iz ove točke. Kreditima iz ove točke mogu se kreditirati apartmani, kuće za odmor i vikend kuće.
Iznos i valuta kredita	**Krediti uz hipoteku** — 20.000 - 350.000 EUR Iznos kredita ovisi i o kreditnoj sposobnosti, ukupnoj izloženosti prema Banci kao i o vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog.
Moguće trajanje ugovora o kreditu (rok otplate)	Od 5 do 30 godina, s time da se krediti koji se odobravaju: *- nerezidentima mogu odobriti na maksimalni rok otplate do 20 godina* Moguće ugovaranje počeka otplate kredita u razdoblju do 12 mjeseci.
Kamatna stopa	**KAMATNE STOPE ZA STAMBENE POTROŠAČKE KREDITE UZ ZALOG NA NEKRETNINI** **FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE (Do 30 godina)** Visina kamatne stope i EKS — **3,58%** godišnje, fiksno (EKS 3,71%)[1] [1]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 koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti za kreditranje nekretnina koje nisu višeg energetskog razreda (A+, A ili B) i kod kredita kojim se

	kreditiraju nekretnine višeg energetskog razreda (A+, A ili B) u razdoblju do 31.12.2026., 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%. **U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.** *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	– Zadužnica izdana od svih sudionika u kreditu (korisnik kredita, solidarni dužnik) i potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika, – založno pravo isključivo na kreditiranoj nekretnini prihvatljivoj za Banku i – polica osiguranja imovine od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog. Iznos kredita može biti do 70% 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. Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili su izdani izvan Republike Hrvatske.
Procjena vrijednosti nekretnine	Korisnik kredita obvezan je osigurati procjenu vrijednosti nekretnine u skladu s propisima kojima se uređuje procjena nekretnina. Trošak procjene nekretnine je dodatni trošak za ~~snosi~~ korisnika kredita. **Posebna pogodnost bez troška* procjene nekretnine:** – **za Korisnike kredita, do 45 godina starosti, koji realiziraju standardni potrošački stambeni kredit i** – **do 31.12.2026. godine ako se kreditira nekretnina višeg energetskog razreda (A+, A ili B)** **Odnosi se isključivo na ugovorene i isplaćene kredite sukladno uvjetima iz ovih Općih informacija.*
Način korištenja kredita	Kredit se isplaćuje se bezgotovinski na račun prodavatelja.
Dodatne usluge	Dodatne usluge u ovom odjeljku klijent može ugovoriti s pružateljem usluga koji nije Banka. 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.
4. Troškovi kredita	
Ostali troškovi	Trošak procjene nekretnine i trošak police osiguranja imovine (premija). **Posebna pogodnost bez troška* procjene nekretnine:**

	– **za Korisnike kredita, do 45 godina starosti, koji realiziraju standardni stambeni potrošački kredit i** – **do 31.12.2026. godine ako se kreditira nekretnina višeg energetskog razreda (A+, A ili B).** 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 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.
Rizici povezani uz status neispunjenja obveza Korisnika	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: - 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.

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 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 (obvezno prilaganje kreditnog izvješća (za nerezidente) te platnih lista korisnika kredita s informacijom o zaposlenju prevedenih na hrvatski jezik) i dokazivanje namjene kredita. 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 ugovorne dokumentacije:** Nakon odobrenja kredita Banka o tome obavještava klijenta te priprema ugovornu dokumentaciju (ugovor o kreditu, 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 uz nazočnost korisnika kredita, založnog dužnika, te eventualnih sudužnika. **Zasnivanje založnog prava na nekretnini**: 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 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.
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, jezik i nadležnost suda

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 ~~prema sjedištu Banke~~.

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

STAMBENI POTROŠAČKI KREDITI UZ ZALOG NA NEKRETNINI	
Ukupni iznos kredita	**100.000,00 EUR**
Rok otplate	20 godina
Fiksna kamatna stopa	3,58%
Efektivna kamatna stopa	3,71%[1]
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	40.477,17 EUR
Mjesečni anuitet	584,08 EUR
Ukupan iznos za otplatu	141.237,17 EUR[2]

[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 koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti za kreditranje nekretnina koje nisu višeg energetskog razreda (A+, A ili B) i kod kredita kojim se kreditiraju nekretnine višeg energetskog razreda (A+, A ili B) u razdoblju do 31.12.2026., 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%.

[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 koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti za kreditranje nekretnina koje nisu višeg energetskog razreda (A+, A ili B) i kod kredita kojim se kreditiraju nekretnine višeg energetskog razreda (A+, A ili B) u razdoblju do 31.12.2026., 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 141.512,17 EUR.

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.