









**ERSTE**   
Bank

## Uz stambeni kredit Erste banke ostvarite i niz pogodnosti!

-  **Mogućnost financiranja u tijeku izgradnje projekta**
-  **Bez troška obrade kredita**
-  **Bez troška procijene nekretnine**
-  **Bez obaveznog statusa klijenta**
-  **Fiksna kamatna stopa uz hipoteku i osiguranje otplate kredita već od 3,05%**
-  **Financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni već od 3,35%**



# Uvjeti proizvoda

|   |   |
|---|---|
| <b>Iznos kredita</b>                    | Bez hipoteke od 2000,00 do 40.000,00 eura   |
|   | Uz hipoteku za stambenu namjenu od 10.000,00 do 500.000,00 eura<br>Maksimalni iznos utvrđuje se u skladu s procjenom kreditnog rizika korisnika kredita za banku.                       |
| <b>Rok otplate</b>                      | Od 3 do 10 godina za kredite bez hipoteke<br>Od 3 do 30 godina za kredite uz hipoteku<br>(fiksna kamatna stopa s rokom otplate do 30 godina)  |
|   | <b>Fiksna kamatna stopa</b><br>od 3,35 do 4,10%<br>ili<br>od 3,05 do 3,80% uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita  |
| <b>Kamatna stopa</b>                    | <b>Za financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni</b> stambenim kreditom primjenjuje se povlaštena kamatna stopa za stambene kredite bez hipoteke.<br><b>Kamatna stopa već od 3,35%.</b> |
| <b>Objašnjenje vrsta kamatnih stopa</b> | Fiksna kamatna stopa<br>nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita  |



## REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT

### Uz hipoteku i fiksnu kamatnu stopu

Fiksna kamatna stopa uz hipoteku u omjeru 1,11 i više:

| Iznos kredita  | Rok otplate              | Kamatna stopa (godišnja) | Efektivna kamatna stopa* | Iznos mjesečnog anuiteta | Ukupan iznos koji klijent plaća |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| 100.000,00 EUR | 20 godina (240 anuiteta) | 3,85%                    | 3,97%                    | 598,11 EUR               | 144.144,87 EUR                  |

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti s uključenim troškom premije police osiguranja imovine u iznosu 30,00 eur godišnje, izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.9.2023.

### Uz hipoteku uz fiksnu kamatnu stopu te ugovaranje police osiguranja otplate kredita

Fiksna kamatna stopa uz hipoteku u omjeru 1,11 i više:

| Iznos kredita  | Rok otplate              | Kamatna stopa (godišnja) | Efektivna kamatna stopa* | Iznos mjesečnog anuiteta | Ukupan iznos koji klijent plaća |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| 100.000,00 EUR | 20 godina (240 anuiteta) | 3,55%                    | 4,18%                    | 582,53 EUR               | 146.567,97 EUR                  |

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti, s uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,308% odobrenog iznosa kredita te s uključenim troškom premije police osiguranja imovine u iznosu 30,00 eur godišnje izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.9.2023.

Osiguranjem otplate kredita kod osiguravajućeg društva Wiener osiguranje Vienna Insurance Group, ostvarujete pravo na podmirenje obveza po kreditu uslijed nesposobnosti vraćanja kredita koja može nastati zbog:

slučaj smrti radi nezgode / bolesti / bolovanja dulje od 45 dana ili otkaza (poslovno uvjetovan, uz razdoblje čekanja 60 uzastopnih dana) ili trajne i potpune nesposobnosti za rad (100%).

Premija se obračunava na iznos odobrenog kredita, a plaća se godišnje (uz mogućnost ispod godišnjeg plaćanja) i iznosi 0,308%.

**Prilikom realizacije kredita i ugovaranja osiguranja otplate kredita, u poslovnicima će vam biti uručeni i sljedeći dokumenti:** Informativni letak osiguranja otplate kredita, Opći uvjeti osiguranja gotovinskih kredita, IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate gotovinskih kredita, Opći uvjeti osiguranja stambenih kredita, IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate stambenih kredita te Opće informacije ugovaratelju.



## Otplata kredita

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima i ratama. Točan broj i iznos mjesečnih obroka, anuiteta ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate.

Prilikom podnošenja kreditnog zahtjeva klijent može ugovoriti i mogućnost prijevremene otplate (djelomično ili u cijelosti) dodatnim uplatama, bez naplate naknade za prijevremeni povrat te bez dodatnih troškova (primjerice, troška javnog bilježnika). Nakon ugovaranja ove pogodnosti dodatnim uplatama (u iznosu od barem dva anuiteta) glavnica se automatski smanjuje, bez dolaska u banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i anuiteta dobivate poštom.



## Prijevremena otplata kredita

Klijent u svakom trenutku može podnijeti pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita.



## Način korištenja kredita

Namjenski za:

- kupnju stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje i/ili odmor)
- kupnju/izgradnju garaže, spremišta ili parkirnog mjesta
- financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni stambenim kreditom bez hipoteke ili refinanciranje predujma.



## Potrebni instrumenti osiguranja

### Za kredite bez hipoteke

Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika

### Za kredite uz hipoteku

Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika.

Hipoteka u minimalnom omjeru 1:1,11 ili hipoteka u manjem omjeru i oročeni novčani depozit založen u korist banke.

Vinkulirana polica osiguranja nekretnine u korist banke.

Polica osiguranja života / polica osiguranja od nezgode (mješovito - 10% iznosa kredita ili riziko - 50% iznosa kredita) / polica osiguranja od nezgode (100% iznosa kredita)/ ili polica osiguranja otplate kredita Wiener osiguranje VIG

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja. Vlastito učešće može se financirati stambenim kreditom bez hipoteke.



# Troškovi kredita

## Naknada za obradu kreditnog zahtjeva

Bez naknade za obradu kredita.

## Procjene vrijednosti nekretnine

Bez troška procjene nekretnine.

## Troškovi osiguranja

Polica osiguranja imovine (za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebno je osigurati nekretninu osiguranjem imovine, na trošak potrošača prema cjeniku osiguravajućeg društva).

Polica osiguranja života, polica osiguranja od nezgode ili polica osiguranja otplate kredita.

## Ostali troškovi

Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi te troškovi uknjižbe založnog prava.



## Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu, **banka ima pravo:**

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza potrošača
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama u skladu s ugovorom i pozitivnim propisima.

Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).



## Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti

Polica osiguranja imovine. Polica osiguranja života, polica osiguranja od nezgode ili polica osiguranja otplate kredita.



## Pravo na odustanak od ugovora o kreditu

Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku.

Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.



# Kontakt

Za sve dodatne informacije oko uvjeta i procesa kreditiranja, ili bilo kojeg proizvoda Erste banke, pošajite upit ili ugovorite sastanak s našim bankarima na sljedećim kontaktima:

| Ime i prezime | Kontakt | Poslovnica |
|---------------|---------|------------|
|               |         |            |
|               |         |            |
|               |         |            |



Vaš dom, sa svim stvarima koje ste pažljivo birali i sjećanjima koja ste u njemu stvarali, neodvojiv je dio vas. Ne dopustite da potres, požar, eksplozija ili provala naruše udobnost i sigurnost koja vam je potrebna. U suradnji s partnerom Wiener osiguranje VIG, možemo ponuditi rješenje uz posebne pogodnosti:

- **25% popusta** na godišnju premiju osiguranja građevinskog dijela nekretnine ili osiguranja stvari kućanstva
- **30% popusta** na godišnju premiju paketnog osiguranja građevinskog dijela + osiguranja stvari kućanstva.

Navedeni popusti odnose se i na dopunsko pokriće potresa te se primjenjuju za vrijeme trajanja osiguranja.

Na sastanak ponijeti važeću osobnu iskaznicu.

U poslovnicama Erste banke možete ugovoriti i razne proizvode naših partnera:



ugovorite leasing brzo i jednostavno, a otplatu modelirajte prema vašim mogućnostima



ne prepuštajte svoju mirovinu slučajnosti, uložite u mirovinske fondove



prepustite svoja novčana sredstva u ruke stručnjaka koji će vam omogućiti pristup različitim investicijskim proizvodima



planirajte budućnost svoje obitelji na vrijeme, ugovorite stambenu štednju

## Dodatne uštede uz stambene kredite Erste banke

Opremite svoj dom onako kako ste oduvijek sanjali uz pogodnosti koje smo vam pripremili zajedno s partnerima. Više informacija o pogodnostima potražite na našoj internetskoj stranici [erstebank.hr](http://erstebank.hr)

