



FLEXI GREEN KREDITI U EUR ZA KUPNJU STANOVA, U SURADNJI S GRADITELJIMA - OSNOVNI UVJETI –

- **Produljenje PROMOTIVNE PONUDE bez naplate naknade za odobrenje kredita do 30.4.2017.!**

Uvjeti vrijede za kupce koji kupuju stan u energetske učinkovitoj zgradi (energetski razredi A+, A ili B), i to od Graditelja koji je s Bankom zaključio Ugovor o poslovnoj suradnji. Ako se kupuju zajedno sa stanom, Banka može kreditirati i kupnju ostava, spremišta, garaža, garažnih i/ili parkirališnih mjesta.

UVJETI KREDITIRANJA

Korisnici kredita	klijenti - osobe koje svoja redovna primanja usmjeravaju na tekući/devizni račun u RBA. Status klijenta Banke ostvaruju i ostali klijenti koji su u postupku otvaranja tekućeg računa i usmjeravanja primanja u RBA. Klijenti s deviznim primanjima status klijenta ostvaruju primitkom prvog redovnog priljeva na devizni račun u RBA. ostali klijenti - osobe koje ne usmjeravaju primanja na račun u RBA	
Iznos kredita	od 5.000,00 EUR do 200.000,00 EUR	
REDOVNE KAMATNE STOPE		
Fiksna na rok 5 godina, pa promjenjiva	klijenti	3,65%
	ostali klijenti	4,15%
Fiksna na rok 10 godina, pa promjenjiva	klijenti	4,25%
	ostali klijenti	4,75%
Fiksna na cijeli rok otplate kredita*	klijenti	4,95%
	ostali klijenti	5,45%
Promjenjiva za cijeli rok otplate	klijenti	4,25%
	ostali klijenti	4,75%
Naknada za obradu kredita	bez naknade	
Rok otplate	3 do 25 godina za kredite do 25.000,00 EUR 3 do 30 godina za kredite od 25.001,00 EUR do 200.000,00 EUR	

* Fiksne kamatne stope iz ove ponude primjenjuju se za kredite s ugovorenim rokom otplate od 121 do 360 mjeseci. Za kredite koji se ugovaraju na kraće rokove otplate (do 120 mjeseci) primjenjuje se fiksna kamatna stopa iz ponude "Fiksna na rok 5 godina, pa promjenjiva" ili "Fiksna na rok 10 godina, pa promjenjiva".

Maksimalan iznos kredita

Maksimalni iznos kredita koji Banka može odobriti ovisi o bonitetu klijenta, statusu klijenta i ponuđenim instrumentima osiguranja, a može iznositi najviše do **95%** procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine, odnosno **95%** kupoprodajne cijene navedene u kupoprodajnom predugovoru, ukoliko je cijena iz predugovora niža od procijenjene tržišne vrijednosti.

Napomena: Iznos kredita ne može biti veći od maksimalnog iznosa kredita utvrđenog ovim Uvjetima.

Redovna kamatna stopa:

Redovna kamatna stopa iskazana je na godišnjem nivou i može se ugovoriti kao:

1. **Fiksna na rok pet ili deset godina, pa promjenjiva**

Za prvih pet ili deset godina kamatna stopa je fiksna, a na preostali rok otplate promjenjiva. Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od promjenjivog dijela u visini 12 mjesečnog EURIBOR-a i ugovorenog fiksnog dijela u visini 4,83%.

Promjenjiva kamatna stopa vrijedi jedno referentno razdoblje (12 mjeseci), a ukupnu kamatnu stopu Banka može umanjiti za različite bonuse, npr. bonus za klijente koji svoja redovita primanja usmjeravaju na račun u Banci i koji trenutno iznosi 0,5 postotnih bodova.

2. **Fiksna kamatna stopa na cijeli rok otplate**

Kamatna stopa je fiksna za cijeli rok otplate.

3. **Promjenjiva kamatna stopa**

Promjenjiva kamatna stopa za cijeli rok otplate sastoji se od promjenjivog dijela (u visini 12 mjesečnog EURIBOR-a, koji na dan 29.12.2016. zaokruženo na dvije decimale iznosi -0,08%) i ugovorenog fiksnog dijela u visini 4,83% za sve namjene kredita.

Promjenjiva kamatna stopa vrijedi jedno referentno razdoblje (12 mjeseci), a ukupnu kamatnu stopu Banka može umanjiti za različite bonuse, npr. bonus za klijente koji svoja redovita primanja usmjeravaju na račun u Banci i koji trenutno iznosi 0,5 postotnih bodova.

Otplata kredita

Kredit se otplaćuje u mjesečnim anuitetima ili ratama iskazanima u eurima, u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju Banke koji dopijevaju na naplatu posljednjeg dana u mjesecu.

Korisnik kredita može izabrati način otplate kredita:

- **standardna anuitetska otplata** – otplata u jednakim mjesečnim anuitetima
- **Flexi anuitetska otplata** - u prvih 5 godina (60 mjeseci) otplate kredita klijent može sam izabrati visinu Flexi anuiteta koji želi otplaćivati. **Minimalan iznos anuiteta** utvrđuje se u visini kamate iz prvog anuiteta, obračunatog po standardnoj anuitetskoj otplati i uvećanog za 10% glavnice iz tog anuiteta, a **maksimalan anuitet** ne može biti veći od iznosa anuiteta obračunatog po standardnoj anuitetskoj otplati. Nakon isteka odabranog Flexi roka otplate preostala nedospjela glavnica kredita otplaćuje se u jednakim mjesečnim anuitetima (standardna anuitetska otplata), izračunatim prema preostalom roku otplate kredita. Minimalan rok otplate kredita za koji se može ugovoriti Flexi otplata je **15 godina**.
- **obročna otplata (otplata u ratama)** – otplata u ratama koje se smanjuju tijekom otplate kredita.

Poček otplate glavnice može se ugovoriti na rok do 12 mjeseci, s mjesečnim obračunom i naplatom. Poček je uključen u rok otplate kredita.

Ako se uz Flexi anuitetsku otplatu ugovara i poček, zbroj mjeseci počeka i trajanja Flexi otplate može iznositi najviše pet godina.

INSTRUMENTI OSIGURANJA KREDITA

- založno pravo (hipoteka) na stambenoj nekretnini u korist Banke
- policu osiguranja nekretnine (stan/kuća) od požara i drugih opasnosti vinkulirana u korist Banke
- suglasnost o zapljeni plaće za sve sudionike u kreditu
- zadužnica za sve sudionike u kreditu

Ovisno o maksimalnom iznosu kredita, statusu i bonitetu klijenta, odnosno u slučaju da zbroj godina starosti sudionika u kreditu i roka otplate kredita prelazi 65 godina, Banka može zatražiti i

- jamstvo fizičke osobe: 1 kreditno sposoban jamac ili 2 do 3 zajednički kreditno sposobna jamca **ili**
- policu osiguranja korisnika kredita (ili sudužnika) za slučaj smrti.

Police osiguranja ugovaraju se kod Osiguravatelja prihvatljivog za Banku i vinkuliraju u korist Banke.

Korisnik kredita obavezan je police osiguranja obnavljati tijekom cijelog ugovorenog razdoblja otplate kredita, plaćati premije te **dostavljati Banci** obnovljene police vinkulirane u korist Banke ili potvrde o uplaćenim premijama (u slučaju višegodišnjih policu osiguranja).

Osigurana svota police osiguranja korisnika kredita za slučaj smrti mora biti u visini najmanje 30% iznosa kredita. Istek osiguranja police korisnika kredita za slučaj smrti ne može biti prije isteka roka otplate kredita.

Vrijednost nekretnina na kojima se upisuje hipoteka u korist Banke mora, na zahtjev Banke, procijeniti ovlašteni sudski vještak kojeg odredi Banka.

Osim navedenih instrumenata Banka može za osiguranje kreditnog posla zatražiti i druge instrumente osiguranja.

Ostalo:

Način obračuna i plaćanja kamata, uvjeti sklapanja ugovora o kreditu, uvjeti korištenja kredita, način otplate kredita, uvjeti promjene visine naknada i troškova, kao i ostali uvjeti kreditiranja propisani su Općim uvjetima u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, koji su javno dostupni u poslovnica Banke ili na internetskoj stranici Banke <http://www.rba.hr>.

REPREZENTATIVNI PRIMJERI UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA

Vrsta kamatne stope	Promjenjiva na cijeli rok otplate	Fiksna na cijeli rok otplate
Iznos kredita	60.000,00 EUR	60.000,00 EUR
Redovna kamatna stopa	4,25%	4,95%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	4,33%	5,06%
Rok otplate kredita	240 mjeseci	240 mjeseci
Mjesečni anuitet	371,54 EUR	394,32 EUR
Kamata za razdoblje otplate kredita	29.169,60 EUR	34.636,80 EUR
Interkalarna kamata	188,63 EUR	219,70 EUR
Naknada za obradu kredita	0,00 EUR	0,00 EUR
Ukupan iznos za plaćanje	89.358,23 EUR	94.856,50 EUR

Vrsta kamatne stope	Fiksna na rok 5 godina, pa promjenjiva*	Fiksna na rok 10 godina, pa promjenjiva*
Iznos kredita	60.000,00 EUR	60.000,00 EUR
Redovna kamatna stopa za vrijeme trajanja fiksne kamatne stope	3,65%	4,25%
Redovna kamatna stopa na preostali rok otplate	4,25%	4,25%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	4,03%	4,33%
Rok otplate kredita	240 mjeseci	240 mjeseci
Mjesečni anuitet tijekom trajanja fiksne kamatne stope	352,62 EUR	371,54 EUR
Kamata za razdoblje otplate kredita	27.265,80 EUR	29.169,60 EUR
Interkalarna kamata	162,00 EUR	188,63 EUR
Naknada za obradu kredita	0,00 EUR	0,00 EUR
Ukupan iznos za plaćanje	87.427,80 EUR	89.358,23 EUR

Izračuni reprezentativnih primjera su iskazani za klijente Banke, uz pretpostavku isplate kredita 1.2. i plaćanja interkalarne kamate do 28.2.2017., standardna anuitetska otplata. U izračun nije uključen trošak premije osiguranja nekretnine jer nije poznat.

*Za potrebe izračuna EKS-a korištena je fiksna kamatna stopa za prvih 60 ili 120 mjeseci, a potom promjenjiva kamatna stopa (primjenjuje se od 61. ili 121. mjeseca otplate kredita nadalje) koja se utvrđuje na taj način da se promjenjivi dio u visini -0,08% (12-mjesečni EURIBOR koji je vrijedio na dan 29.12.2016. zaokruženo na dvije decimale) uveća za fiksni dio u visini 4,83%.

Dodatni popratni troškovi koji ne ulaze u izračun EKS-a, a klijent ih je dužan podmiriti su: javnobilježničke pristojbe, troškovi premija osiguranja, sudski troškovi izdavanja ZK izvotka i uknjižbe založnog prava u korist Banke, trošak procjene vrijednosti nekretnine.

Napomena: Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev.

Uvjeti se primjenjuju od 1.2.2017.