



FLEXI GREEN KREDITI U HRK 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 Banke - 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 40.000,00 HRK do 1.500.000,00 HRK
Redovna kamatna stopa	4,40% , promjenjiva, za klijente Banke/klijente u postupku usmjeravanja primanja u RBA. U kamatnu stopu uključen je bonus u visini 0,5 postotnih bodova. 4,90% , promjenjiva, za ostale klijente
Naknada za obradu kredita	bez naknade
Rok otplate	3 do 25 godina za kredite do 180.000,00 HRK 3 do 30 godina za kredite od 180.001,00 HRK do 1.500.000,00 HRK

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.

Kamatna stopa

Redovna kamatna stopa je promjenjiva i iskazana je na godišnjoj razini, a sastoji se od promjenjivog dijela (u visini jedinstvene kamatne stope na Trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske u kunama za rok dospjeća 364 dana, ostvarene na aukciji dana 06.12.2016. koja iznosi 0,65%) i ugovorenog fiksnog dijela koji iznosi 4,25%. Tako utvrđena kamatna stopa vrijedi jedno referentno razdoblje (12 mjeseci), a kamatnu stopu Banka može umanjiti za različite bonuse, npr. bonus za klijente koji svoja redovita primanja usmjeravaju na račun u Banci, a koji trenutno iznosi 0,5 postotnih bodova.

Otplata kredita

Kredit se otplaćuje u mjesečnim anuitetima ili ratama koji dospijevaju 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
- polica 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 obvezan 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 polica 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 PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA

Iznos kredita	450.000,00 HRK
Redovna kamatna stopa	4,40 %
Efektivna kamatna stopa (EKS)*	4,49 %
Rok otplate kredita	240 mjeseci
Mjesečni anuitet	2.822,69 HRK
Kamata za razdoblje otplate kredita	227.445,60 HRK
Interkalarna kamata	1.464,66 HRK
Naknada za obradu kredita	0,00 HRK
Ukupan iznos za plaćanje	678.910,26 HRK

*izračun za klijente Banke uz pretpostavku isplate kredita 1.2. i plaćanja interkalarne kamate do 28.02.2017., standardna anuitetska otplata. U izračun nije uključen trošak premije osiguranja nekretnine jer nije poznat.

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.