

TURISTIČKI KREDIT U EUR – uvjeti i opće informacije

Informacije o kreditnoj instituciji (dalje Banka)	
Naziv kreditne institucije Adresa Broj telefona Broj telefaksa INFO telefon: INFO E-mail: INFO web: INFO wap:	Raiffeisenbank Austria d.d. Magazinska cesta 69, 10000 Zagreb, Hrvatska Tel: +385 1 45 66 466 Fax: +385 1 48 11 624 072 62 62 62 info@rba.hr www.rba.hr wap.rba.hr
Glavne značajke proizvoda	
Korisnici kredita (potrošači)	Individualni turistički djelatnici ili građani koji se bave iznajmljivanjem smještajnih ili turističkih kapaciteta, državljanin Republike Hrvatske s prebivalištem u Republici Hrvatskoj i koji na temelju kreditne sposobnosti mogu biti nositelj kreditnog posla.
Namjena kredita	Turistički kredit za poboljšanje kvalitete i proširenje smještajnih kapaciteta najmodavcima u obiteljskom turizmu: - kupnja smještajnih kapaciteta, izgradnja smještajnih kapaciteta - dovršenje, dogradnja, nadogradnja ili rekonstrukcija smještajnih kapaciteta - adaptacija smještajnih kapaciteta - uređenje i opremanje smještajnih kapaciteta - kupnja/gradnja bazena - uređenje okoliša (okućnice) refinanciranje turističkih kredita u RBA i drugim bankama
Valuta	Kredit se odobrava uz valutnu klauzulu u EUR
Iznos kredita	Model I od 1.000,00 EUR do 15.000,00 EUR Model II od 15.001,00 EUR do 200.000,00 EUR Kredit po modelu II su osigurani hipotekom na nekretnini.
Redovne kamatne stope	5,25% Redovna kamatna stopa je promjenjiva i iskazana je na godišnjoj razini, a sastoji se od promjenjivog dijela (u visini 12 mjesečnog EURIBOR-a koji na dan 16.11.2017. zaokruženo na dvije decimale iznosi -0,19%) i ugovorenog fiksnog dijela koji iznosi 5,44%. Tako utvrđena kamatna stopa vrijedi jedno referentno razdoblje (12 mjeseci).
Interkalarna kamata	Obračunava se na iznos kredita od datuma korištenja do datuma stavljanja kredita u otplatu, po kamatnoj stopi kao redovna.
Način obračuna kamate	Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.
Rok otplate	- za model I od 2 do 7 godina - za model II od 2 do 15 godina
Naknada za obradu kredita	bez naknade
Instrumenti osiguranja	Model I: - suglasnost o zapljeni plaće za sve sudionike u kreditu - zadužnica za sve sudionike u kreditu - polica osiguranja korisnika kredita (ili sudužnika) u slučaju smrti na min. 30% iznosa kredita (ovisno o vrsti police), vinkulirana u korist Banke Model II: - založno pravo (hipoteka) na stambenoj nekretnini u korist Banke

	- polica osiguranja nekretnine (stan/kuća) od požara i drugih opasnosti vinkulirana u korist Banke - izjava o zapljeni po pristanku dužnika za sve sudionike - zadužnica za sve sudionike u kreditu Maksimalni iznos kredita po modelu II može se odobriti do 60% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine (stana/kuće), ovisno o ponuđenim instrumentima osiguranja. Osim navedenih instrumenata Banka može za osiguranje kreditnog posla zatražiti i druge instrumente osiguranja. Banka ne prihvaća kao instrumente osiguranja nekretnine koje se nalaze u drugoj državi članici ili trećoj zemlji.
Procjena vrijednosti nekretnine	Procjena vrijednosti nekretnine koja se nudi Banci za zalog je obvezna. Izradu procjene vrijednosti nekretnine naručuje Korisnik kredita, a procjenu izrađuje ovlašteni procjenitelj Banke. Trošak procjene snosi Korisnik kredita.
Dodatne usluge	Uz hipoteku na nekretnini obavezno se ugovara i polica osiguranja nekretnine. Instrument osiguranja po kreditu mogu biti i police osiguranja života. Police osiguranja ugovaraju se kod Osiguravatelja prihvatljivog za Banku i vinkuliraju u korist Banke. Informaciju o prihvatljivom Osiguravatelju potrošač može dobiti u poslovnici 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
Prijevremena otplata kredita	Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku izvršiti prijevremenu djelomičnu ili konačnu otplatu kredita. Za prijevremenu djelomičnu ili konačnu otplatu kredita ne plaća se naknada sukladno zakonskim propisima. Na iznos kredita koji se prijevremeno otplaćuje ne plaća se redovna kamata za preostali rok otplate. Za prijevremenu otplatu Korisnik kredita podnosi pisani zahtjev.
Otplata kredita	Kredit se otplaćuje u mjesečnim anuitetima ili ratama iskazanima u EUR, u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB na dan dospelja. Anuiteti/rate za kredite ugovorene uz mjesečnu otplatu dospijevaju na naplatu zadnjeg dana u mjesecu, sve do konačne otplate kredita, a za kredite ugovorene uz godišnju otplatu anuiteti/rate dospijevaju jednom godišnje, zadnjeg dana u mjesecu dospelja anuiteta/rate (31.07.), sve do konačne otplate kredita. 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 izabrati visinu Flexi anuiteta koji želi otplaćivati. Minimalan iznos anuiteta utvrđuje se u visini kamate iz prvog anuiteta obračunatog po standardnoj anuitetskoj otplati uvećanoj 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 za preostali rok otplate kredita. Minimalan rok otplate kredita za koji se može ugovoriti Flexi otplata je 15 godina. • obročna otplata – otplata u mjesečnim/godišnjim ratama koja se smanjuje s vremenom otplate kredita

	Poček otplate glavnice može se ugovoriti na rok do 12 mjeseci, s mjesečnim obračunom i naplatom kamate, a za kredite ugovorene uz godišnju otplatu može se ugovoriti i s plaćanjem kamate po dospeljeću počeka. Poček je uključen u rok otplate kredita. Kamata počeka jednaka je redovnoj kamatnoj stopi. U slučaju kredita ugovorenih bez počeka: • Kod kredita uz mjesečnu otplatu prvi anuitet/rata dospijeva na naplatu u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je kredit iskorišten. • Kod kredita uz godišnju otplatu prvi anuitet/rata dospijeva na naplatu istekom 12 (dvanaest) mjeseci računajući od zadnjeg dana u mjesecu u kojem je kredit iskorišten. U slučaju kredita ugovorenih uz poček: • Kod kredita uz mjesečnu otplatu prvi anuitet/rata dospijeva na naplatu u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je istekao poček. • Kod kredita uz godišnju otplatu prvi anuitet/rata dospijeva na naplatu istekom 12 (dvanaest) mjeseci računajući od zadnjeg dana u mjesecu u kojem je istekao poček. • Korisnik kredita mjesečno plaća kamatu na iznos kredita u počeku, a prvi iznos kamate dospijeva na naplatu u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je kredit iskorišten. • Kod kredita uz godišnju otplatu i plaćanjem kamate po dospeljeću počeka, za vrijeme trajanja počeka Kreditor mjesečno obračunava kamatu počeka, a ista dospijeva na naplatu zadnjeg dana mjeseca u kojem ističe poček. Ako se uz Flexi anuitetsku otplatu ugovara i poček, zbroj mjeseci počeka i trajanja Flexi otplate može iznositi najviše pet godina.
Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu	Potrošač ima pravo na odustajanje od kredita unutar razdoblja od 14 dana bez navođenja razloga. Da bi odustanak od Ugovora bio valjan, potrošač je dužan: – namjeravanom odustanku obavijestiti Banku prije isteka roka od 14 dana od dana sklapanja Ugovora, i to pisanim putem, preporučenom pošiljkom ili predajom pisane obavijesti neposredno Banci, – u roku od 30 dana od dana otposljanja obavijesti o odustanku platiti Banci cjelokupni iznos glavnice i redovnu kamatu od dana korištenja kredita do dana plaćanja.
Korištenje kredita	Nakon odobrenja kreditnog zahtjeva, Banka i Klijent zaključuju ugovor o kreditu. Klijent je obavezan zaključiti Ugovor o kreditu najkasnije 30 dana od dana odobrenja kredita, u protivnom se smatra da je odustao od kredita. Rok korištenja kredita je najduže 3 mjeseca od dana sklapanja Ugovora o kreditu. Kredit se koristi isplatom gotovine ili prijenosom sredstava kredita na transakcijski račun, sukladno ugovoru o kreditu, pod uvjetom da su Banci dostavljena odnosno u njenu korist provedena sva ugovorena sredstva osiguranja. Isplata kredita vrši se jednokratno po srednjem tečaju HNB-a.
Ostali troškovi	Javnobilježničke pristojbe, troškovi premija osiguranja koji nisu uključeni u ukupne troškove, pristojbe za izdavanje ZK izvotka, troškovi izrade troškovnika i slično.

REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA

Glavnica kredita	25.000,00 EUR
Redovna kamatna stopa	5,25%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	5,38%
Rok otplate kredita	180 mjeseci
Broj anuiteta	180
Mjesečni anuitet	200,97 EUR
Interkalarna kamata	107,88 EUR
Kamata za razdoblje otplate kredita	11.174,60 EUR
Naknada za obradu kredita	0,00 EUR
Ukupan iznos za plaćanje	36.282,48 EUR

Izračun reprezentativnog primjera iskazan je uz pretpostavku isplate kredita 01.12. i plaćanja interkalarne kamate do 31.12.2017., standardna anuitetska mjesečna otplata.

U izračun EKS-a nisu uključeni troškovi dodatnih usluga (trošak premije osiguranja nekretnine) koje je klijent obavezan ugovoriti uz ugovor o turističkom kreditu, kao ni trošak procjene nekretnine budući da nisu poznati jer se utvrđuju za svaku nekretninu pojedinačno.

Rizici	
Rizik promjene tečaja (valutni rizik)	Za kredite s valutnom klauzulom u EUR iznos obveze po kreditu izračunava se na temelju tečaja HRK u odnosu prema EUR, koji u budućnosti može imati manju ili veću vrijednost od sadašnje u odnosu na HRK. Zbog toga je moguća promjena visine ukupne ugovorne obveze kao i anuiteta/rata izraženo u kunama.
Rizik promjene kamatne stope	Kod promjenjive kamatne stope postoji rizik promjene kamatne stope. Vjerojatnost promjene je time veća što je duže ugovoreno razdoblje otplate kredita. Rizik promjene visine ugovorenih kamatnih stopa nastaje zbog promjenjivih parametara pri formiranju kamatnih stopa. Promjenjivi parametar može se kretati na više i na niže, što će izazvati promjenu visine ukupne kamatne stope pa time i promjenu mjesečnog zaduženja korisnika kredita. Promjena kamatne stope ovisi o kretanju referentne kamatne stope EURIBOR-a koja ovisi o kretanju na međunarodnim financijskim tržištima. Ukoliko promjena kamatne stope ovisi o kretanju referentnih kamatnih stopa EURIBOR-a i LIBOR-a, ti parametri ovise o kretanjima na međunarodnim financijskim tržištima. Referentna kamatna stopa je parametar koji se ostvaruje na pojedinom tržištu novca za određenu valutu za određeno razdoblje. Kao posljedica promjene tržišnih kretanja može doći do promjena odnosa ponude i potražnje za novcem na dotičnom financijskom tržištu. Na ponudu i potražnju za novcem mogu utjecati promjene monetarne i fiskalne politike, promjene razine likvidnosti sudionika na financijskom tržištu i njihova očekivanja, percepcije rizika investitora, ali i poremećaji na svjetskom ili regionalnom financijskom tržištu. Promjena referentne tržišne kamatne stope rezultat je promjena odnosa tržišne ponude i potražnje za novcem referentnoga tržišta, kao i promjena očekivanja. Promjene referentne kamatne stope na inozemnim tržištima (Euribor, Libor...) neovisne su od mjera HNB-a.

Rizik smanjenja ili gubitka prihoda	Klijenti koji se odluče za podizanje kredita, moraju biti svjesni da tijekom otplate kredita postoji mogućnost smanjenja prihoda ili čak gubitka zaposlenja, što značajno može umanjiti sposobnost za otplatu kredita. Ovaj rizik je veći kod kredita koji se ugovaraju na duži vremenski period (npr. stambeni krediti). U navedenim slučajevima, kao i u drugim slučajevima kada dužnik zbog opravdanih razloga nije u mogućnosti redovito otplaćivati kredit, Banka može klijentu ponuditi ili na njegov zahtjev odobriti različite mjere za premošćivanje nastalih teškoća u otplati, kao što su npr. moratorij, produljenje roka otplate kredita, reprogram itd.
Moguće posljedice neispunjavanja obveza	U slučaju da Klijent ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, Banka prije otkazivanja ugovora razumne i opravdane mjere radi postizanja dogovora u vezi s naplatom dospjelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali se ne ograničava na slanje obavijesti i opomena, aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja (zadužnica, isprava o zapljeni primanja i dr.). Slanje opomena i upozorenja o otkazu, kao i poduzimanje drugih radnji, što može uključiti dogovore i pozive na plaćanje korisniku kredita, a potom i drugim sudionicima, ne isključuje pravo Banke na pokretanje postupka prisilne naplate u trenutku evidentiranja dospjelih, a neplaćenih potraživanja. Ukoliko Klijent ne ispuni svoje dospjele obveze Banka će nakon otkaza/raskida pokrenuti postupak prisilne naplate sukladno propisima, u kojem slučaju Klijent snosi i troškove tog postupka kao što su na primjer: trošak ovršnog postupka, trošak klauzule pravomoćnosti na ugovor o kreditu, trošak pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi, trošak vještačenja i trošak odvjetničkog zastupanja. Visina troškova ovisi o iznosu dospjelog duga i tijeku postupka prisilne naplate potraživanja, a određeni su posebnim propisima.
Ostale informacije	
Opći uvjeti poslovanja	Na sve kredite primjenjuju se Opći uvjeti u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama.
Način podnošenja prigovora	U slučaju da želite izraziti prigovor ili reklamaciju vezano na Vaš poslovni odnos sa Bankom, obratite se djelatnicima u poslovnoj mreži ili nazovite RBA INFO telefon 072 62 62 62. Pisani prigovor možete dostaviti na jedan od sljedećih načina: – putem usluge RBA iDIREKT/RBA NA DLANU – pošaljite nam e-mail: info@rba.hr – pošaljite nam telefaks na broj: +385 1 4604 912 – pisani prigovor predajte djelatniku u poslovnici koji će pisano potvrditi njegov primitak – pošaljite pismo na adresu Banke.
Tijelo mjerodavno za nadzor kreditne institucije	Hrvatska narodna banka Trg hrvatskih velikana 2, 10000 Zagreb www.hnb.hr
Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev	Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev.

Uvjeti u primjeni od 20.12.2017.