

UVJETI ODOBRAVANJA RBA FLEXI STAMBENIH KREDITA U EUR - OSNOVNI UVJETI

PROMOTIVNA PONUDA DO 31.12.2017. :

- bez naknade za odobrenje kredita
- besplatna procjena nekretnine

Korisnici kredita	<p>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.</p> <p>ostali klijenti - osobe koje ne usmjeravaju primanja na račun u RBA</p>		
Iznos kredita	<p>Od 5.000,00 EUR do 200.000,00 EUR</p> <p>Iznos kredita za adaptaciju može biti: do 35% procijenjene nove građevinske vrijednosti stana ili 500.00 EUR po m² stana do 50% procijenjene nove građevinske vrijednosti kuće, ali ne više od 100,000.00 EUR.</p>		
REDOVNE KAMATNE STOPE			
Namjena:		kupnja stana/obiteljske kuće, izgradnja obiteljske kuće, dovršenje, dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija i refinanciranje stambenog kredita	adaptacija stambenog objekta
Promjenjiva za cijeli rok otplate	klijenti	3,90%	4,40%
	ostali klijenti	4,40%	4,90%
Fiksna na rok 5 godina, pa promjenjiva	klijenti	3,95%	4,45%
	ostali klijenti	4,45%	4,95%
Fiksna za cijeli rok otplate kredita od 5 do 20 godina*	klijenti	4,50%	5,00%
	ostali klijenti	5,00%	5,50%
Naknada za obradu kredita	bez naknade		
Rok otplate		<p>- od 3 do 25 godina za kredite do 25.000,00 EUR</p> <p>- od 3 do 30 godina za kredite od 25.001,00 EUR do 200.000,00 EUR</p> <p>Za kredite uz fiksnu kamatnu stopu na cijeli rok otplate, maksimalni rok otplate je 20 godina.</p>	- od 3 do 20 godina

*Fiksne kamatne stope iz ove ponude primjenjuju se za kredite s ugovorenim rokom otplate od 61 do 240 mjeseci. Za kredite koji se ugovaraju na kraće rokove otplate (do 60 mjeseci) primjenjuje se fiksna kamatna stopa iz ponude "Fiksna na rok 5 godina, pa promjenjiva".

Redovna kamatna stopa:

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

1. **Promjenjiva kamatna stopa**

Promjenjiva kamatna stopa za cijeli rok otplate sastoji se od promjenjivog dijela (u visini 12 mjesečnog EURIBOR-a, koji na dan 30.05.2017. zaokruženo na dvije decimale iznosi -0,13%) i ugovorenog fiksnog dijela koji iznosi 4,53%, odnosno 5,03% za namjenu adaptacije stambenog objekta.

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 na rok pet godina, pa promjenjiva**

Za prvih pet 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 koji iznosi 4,53%, odnosno 5,03% za namjenu adaptacije stambenog objekta.

Promjenjiva kamatna stopa vrijedi jedno referentno razdoblje (12 mjeseci). 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. U visinu fiksne kamatne stope uključen je i pripadajući bonus.

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

Kamatna stopa je fiksna za cijeli rok otplate.

Otplata kredita:

Kredit se otplaćuje u mjesečnim anuitetima ili ratama iskazanima u EUR, u kunsjoj 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 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 ratama)** – otplata u 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. 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
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika
- 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.

Za namjenu kupnje stana/obiteljske kuće, izgradnje obiteljske kuće, dovršenja, dogradnje, nadogradnje, rekonstrukcije i refinanciranja stambenog kredita **maksimalan iznos kredita** koji se može odobriti je do **95% procijenjene tržišne vrijednosti** nekretnine (stana/kuće), ovisno o namjeni kredita, bonitetu klijenta, statusu klijenta i ponuđenim instrumentima osiguranja.

Za namjenu adaptacije **maksimalan iznos kredita** koji se može odobriti je do **50% procijenjene tržišne vrijednosti** nekretnine (stana/kuće).

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 policia 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 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 od 5 do 20 godina
Iznos kredita	60.000,00 EUR	60.000,00 EUR
Redovna kamatna stopa	3,90%	4,50%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,97%	4,59%
Rok otplate kredita	240 mjeseci	240 mjeseci
Mjesečni anuitet	360,43 EUR	379,59 EUR
Kamata za razdoblje otplate kredita	26.503,20 EUR	31.101,60 EUR
Interkalarna kamata	192,33 EUR	221,92 EUR
Naknada za obradu kredita	0,00 EUR	0,00 EUR
Ukupan iznos za plaćanje	86.695,53 EUR	91.323,52 EUR

Vrsta kamatne stope	Fiksna na rok 5 godina, pa promjenjiva*
Iznos kredita	60.000,00 EUR
Redovna kamatna stopa za vrijeme trajanja fiksne kamatne stope	3,95%
Redovna kamatna stopa na preostali rok otplate	3,90%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	4,00%
Rok otplate kredita	240 mjeseci

Mjesečni anuitet tijekom trajanja fiksne kamatne stope	362,01 EUR
Kamata za razdoblje otplate kredita	26.661,00 EUR
Interkalarna kamata	194,79 EUR
Naknada za obradu kredita	0,00 EUR
Ukupan iznos za plaćanje	86.855,79 EUR

Izračuni reprezentativnih primjera su iskazani za namjenu kupnje, za klijente Banke, uz pretpostavku isplate kredita 01.07. i plaćanja interkalarne kamate do 31.7.2017., 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, a potom promjenjiva kamatna stopa (primjenjuje se od 61. mjeseca otplate kredita nadalje).

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 izvatka i uknjižbe založnog prava u korist Banke, trošak procjene vrijednosti nekretnine, troškovi izrade troškovnika.

Napomena: Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev.

Uvjeti se primjenjuju od 1.7.2017.