

UVJETI ODOBRAVANJA RBA FLEXI STAMBENIH KREDITA U KUNAMA - OSNOVNI UVJETI

PROMOTIVNA PONUDA DO 31.12.2017. :

- bez naknade za odobrenje kredita
- besplatna procjena nekretnine

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 40.000,00 HRK do 1.500.000,00 HRK Iznos kredita za adaptaciju može biti: do 35% procijenjene nove građevinske vrijednosti stana ili 3.600,00 HRK po m ² stana do 50% procijenjene nove građevinske vrijednosti kuće, ali ne više od 720.000,00 HRK.		
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 kredita	klijenti	4,10%	4,60%
	ostali klijenti	4,60%	5,10%
Fiksna na rok 3 godine, pa promjenjiva*	klijenti	4,20%	4,70%
	ostali klijenti	4,70%	5,20%
Fiksna na rok 5 godina, pa promjenjiva*	klijenti	4,70%	5,20%
	ostali klijenti	5,20%	5,70%
Naknada za obradu kredita	bez naknade		
Rok otplate:		- od 3 do 25 godina za kredite do 180.000 HRK - od 3 do 30 godina za kredite od 180.001 HRK do 1.500.000 HRK	- od 3 do 20 godina

* Za kredite koji se ugovaraju na rokove otplate do 60 mjeseci uz fiksnu kamatnu stopu primjenjuju se fiksne kamatne stope ovisno o traženom roku i to za cijeli period otplate, tako se npr. za rok otplate 36 mjeseci primjenjuje kamatna stopa iz ponude "Fiksna na rok 3 godine pa promjenjiva", a za rokove 37 – 60 mjeseci iz ponude "Fiksna na rok 5 godina pa promjenjiva". Za rokove otplate preko 60 mjeseci klijent sam odabire vrstu redovne kamatne stope.

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 jedinstvene kamatne stope na Trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske u kunama za rok dospjeća 364 dana ostvarene na aukciji dana 30.5.2017. koji iznosi 0,45%) i ugovorenog fiksnog dijela koji iznosi 4,15%, odnosno 4,65% za namjenu adaptacije stambenog objekta.

Promjenjive kamatne stope vrijede 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.

2. **Fiksna na određeni rok (tri ili pet godina), pa promjenjiva**

Kamatna stopa je fiksna na određeni rok (**tri ili pet godina**), a na preostali rok otplate promjenjiva. Promjenjiva kamatna stopa sastoji od promjenjivog dijela (u visini jedinstvene kamatne stope na Trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske u kunama za rok dospjeća 364 dana) i ugovorenog fiksnog dijela koji iznosi 4,15% odnosno 4,65% 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 kamatne stope za vrijeme fiksacije uključeni su pripadajući bonusi, ovisno o ponudi.

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 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** (Flexi anuitetsku otplatu nije moguće ugovoriti kod kredita s fiksnom kamatnom stopom za cijeli rok otplate kredita).
- **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 nplatom 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 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 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
Iznos kredita	450.000,00 HRK
Redovna kamatna stopa	4,10%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	4,18%
Rok otplate kredita	240 mjeseci
Mjesečni anuitet	2.750,68 HRK
Kamata za razdoblje otplate kredita	210.163,20 HRK
Interkalarna kamata	1.516,44 HRK
Naknada za obradu kredita	0,00 EUR
Ukupan iznos za plaćanje	661.679,64 HRK

Vrsta kamatne stope	Fiksna na rok 3 godine, pa promjenjiva*	Fiksna na rok 5 godina, pa promjenjiva*
Iznos kredita	450.000,00 HRK	450.000,00 HRK
Redovna kamatna stopa za vrijeme trajanja fiksne kamatne stope	4,20%	4,70%
Redovna kamatna stopa na preostali rok otplate	4,10%	4,10%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	4,21%	4,48%
Rok otplate kredita	240 mjeseci	240 mjeseci
Mjesečni anuitet tijekom trajanja fiksne kamatne stope	2.774,57 HRK	2.895,73 HRK
Kamata za razdoblje otplate kredita	211.651,56 HRK	224.439,00 HRK
Interkalarna kamata	1.553,42 HRK	1.738,36 HRK
Naknada za obradu kredita	0,00 HRK	0,00 HRK

Ukupan iznos za plaćanje	663.204,98 HRK	676.177,36 HRK
--------------------------	----------------	----------------

Izračuni reprezentativnih primjera su iskazani za namjenu kupnje, za klijente Banke, uz pretpostavku isplate kredita 1.7. 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 36 ili 60 mjeseci, a potom promjenjiva kamatna stopa (primjenjuje se od 37. ili 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.