

TURISTIČKI KREDIT S FIKSNOM KAMATNOM STOPOM 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:	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
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
Valuta	Kredit se odobrava u EUR
Iznos kredita	Model I od 1.000 EUR do 15.000,00 EUR Model II od 15.001,00 EUR do 200.000,00 EUR Krediti po modelu II su osigurani hipotekom na nekretnini.
Redovna kamatna stopa	5,50% Redovna kamatna stopa je fiksna za cijeli rok otplate i iskazana je na godišnjoj razini.
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 3 do 7 godina - za model II od 3 do 15 godina
Naknada za obradu kredita	bez naknade
Instrumenti osiguranja	Model I: - zadužnica za sve sudionike u kreditu - izjava o zapljeni po pristanku dužnika za sve sudionike u kreditu 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 - zadužnica za sve sudionike u kreditu.

	- izjava o zapljeni po pristanku dužnika za sve sudionike Maksimalni iznos kredita po modelu II može se odobriti do 60% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine (stana/kuće). 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. Polica osiguranja ugovara se kod Osiguravatelja prihvatljivog za Banku i vinkulira u korist Banke. Informaciju o prihvatljivom Osiguravatelju potrošač može dobiti u poslovnici Banke. Korisnik kredita obavezan je policu osiguranja obnavljati tijekom cijelog ugovorenog razdoblja otplate kredita, plaćati premiju te dostavljati Banci obnovljenu policu vinkuliranu u korist Banke ili potvrdu o uplaćenim premijama (u slučaju višegodišnjih polica osiguranja).
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 u EUR. 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 dospijeća anuiteta/rate (31.07.), sve do konačne otplate kredita. Korisnik kredita može izabrati način otplate kredita: • standardna anuitetska otplata – otplata u jednakim mjesečnim/godišnjim anuitetima • Flexi anuitetska otplata – u prvih 60 mjeseci (5 godina) 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 dospijeću 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 dospijeva na naplatu istekom 12 (dvanaest) mjeseci računajući od zadnjeg dana u mjesecu u kojem je kredit iskorišten, ali ne kasnije od 31.07. 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, ali ne kasnije od 31.07. - 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 dospijeću 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: - o 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.
Ostali troškovi	Javnobilježničke pristojbe, troškovi premija osiguranja koji nisu uključeni u ukupne troškove, troškovi izrade troškovnika i slično.

REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA

Glavnica kredita	15.000,00 EUR
Redovna kamatna stopa	5,50%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	5,64%
Rok otplate kredita	84 mjeseca
Broj anuiteta	84

Mjesečni anuitet	215,55 EUR
Interkalarna kamata	63,11 EUR
Kamata za razdoblje otplate kredita	3.106,20 EUR
Naknada za obradu kredita	0,00 EUR
Ukupan iznos za plaćanje	18.169,31 EUR

Izračun reprezentativnog primjera iskazan je uz pretpostavku isplate kredita 1.2. i plaćanja interkalarne kamate do 29.2.2024., standardna anuitetska mjesečna otplata.

Rizici	
Rizik promjene tečaja (valutni rizik)	Tečajnog rizika nema jer se krediti ugovaraju u EUR.
Rizik promjene kamatne stope	Kamatna stopa je fiksna te nema rizika promjene kamatne stope.
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. 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 zakašnjenja sa plaćanjem obroka/anuiteta, Klijent plaća zateznu kamatu koja teče od dana dospijeca do dana plaćanja. U slučaju neispunjenja obveza Banka će klijentu ponuditi jednu ili više mjera olakšanja otplate, te poduzeti mjere naplate dospjelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali se ne ograničava na slanje obavijesti i opomena, te u slučaju da se ne postigne dogovor o ponuđenim mjerama za olakšanje otplate, aktivirati ugovorene instrumente osiguranja. Slanje opomena i upozorenja o otkazu, kao i poduzimanje drugih radnji, ne isključuje pravo Banke na pokretanje postupka prisilne naplate dospjelih, a neplaćenih potraživanja, a nakon pokušaja postizanja dogovora o mjerama za olakšavanje otplate. U slučaju neuspješnog dogovora o mjerama olakšanja otplate Banka može otkazati kredit i 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 pisani prigovor možete dostaviti na jedan od sljedećih načina: – e-mailom na adresu: prigovori@rba.hr – osobno u bilo koju RBA poslovnicu – putem internetskog bankarstva

	– poštom na adresu: Raiffeisenbank Austria d.d., Reklamacije, Magazinska cesta 69, 10000 Zagreb.
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 se primjenjuju od 1.2.2024. osim odredbi vezanih uz Moguće posljedice neispunjavanja obveza kojima se Banka usklađuje sa izmjenama zakonskih propisa a koje se primjenjuju od 29.3.2024.