



## Uvjeti proizvoda



EUR

Iznos kredita  
ovisno o valuti:

**Bez hipoteke - krediti za vlastito učešće**  
od 1000,00 do 40.000,00 eura  
**Uz hipoteku - za stambenu namjenu**  
od 10.000,00 do 500.000,00 eura

Kamatna stopa:

**Fiksna kamatna stopa 2,70%**  
**Kombinirana kamatna stopa (samo uz hipoteku)**  
fiksna prvih 10 godina otplate 2,70%  
promjenjiva od 10. do 20. god 2,826%  
vezana uz 6M Euribor  
ili  
Kombinirana kamatna stopa uz ugovaranje police osiguranja otplate  
fiksna prvih 10 godina otplate 2,40%  
promjenjiva od 10. do 20. god. 2,726%  
vezana uz 6M Euribor

Objašnjenje vrsta  
kamatnih stopa:

**Fiksna kamatna stopa**  
nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita  
**Kombinirana kamatna stopa**  
kombinacija fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate

Rok povrata:

od 3 do 10 godina za kredite bez hipoteke  
od 3 do 20 godina za kredite uz hipoteku  
(kombinirana kamatna stopa s rokom otplate od 10 do 20 godina)  
(fiksna kamatna stopa s rokom otplate do 10 godina)

**Bez naknade za obradu kredita.  
Status klijenta nije obavezan.**

## Rizik promjenjive kamatne stope



Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentnu kamatnu stopu - 6M Euribor. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje).

Npr. rast referentne kamatne stope uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.

## Otplata kredita



Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima. Točan broj i iznos mjesečnih anuiteta ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate.

## Prijevremena otplata kredita



Klijent u svakom trenutku može podnijeti pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita.

## Način korištenja kredita



Namjenski za:

- kupnja stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje i/ili odmor)

## Potrebni instrumenti osiguranja



Banka u pravilu prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

**Za kredite bez hipoteke** Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika

**Za kredite uz hipoteku** Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika.  
Hipoteka na nekretnini koja se kupuje.  
Vinkulirana polica osiguranja nekretnine u korist banke.  
Polica osiguranja otplate kredita (potrebna uz kredit s policom osiguranja otplate kredita).

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.  
Vlastito učešće može se financirati stambenim kreditom bez hipoteke.

## Troškovi kredita



<b>Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:</b>	Bez naknade za obradu kredita.
<b>Troškovi osiguranja:</b>	Polica osiguranja imovine (za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebno je osigurati nekretninu osiguranjem imovine, na trošak potrošača prema cjeniku osiguravajućeg društva). Polica osiguranja otplate kredita (potrebna uz kredit s policom osiguranja otplate kredita).
<b>Ostali troškovi:</b>	Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi te troškovi uknjižbe založnog prava.

## Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti



Polica osiguranja imovine.  
Polica osiguranja otplate kredita (potrebna uz kredit s policom osiguranja otplate kredita).

## Pravo na odustanak od ugovora o kreditu



Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku.

Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.

## Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu



U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu,

**Banka ima pravo:**

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza potrošača
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina banke dostiže u cijelosti i prije redovnog dospeljeća
- prisilno naplatiti glavnice kredita zajedno s dospjelim kamata, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama sukladno ugovoru i pozitivnim propisima

Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).

# REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT za financiranje vlastitog učešća



Uz fiksnu kamatnu stopu bez hipoteke:

Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
10.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	2,70%	2,73%	95,18 EUR	11.421,93 EUR

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.1.2023.

# REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT uz hipoteku



Uz fiksnu kamatnu stopu uz hipoteku:

Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
40.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	2,70%	2,88%	380,73 EUR	45.987,35 EUR

\*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.1.2023. uz uključeni trošak premije osiguranja imovine u iznosu od 30,00 eura godišnje

# REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT s kombiniranom kamatnom stopom uz hipoteku



Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa***	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
40.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	2,70% fiksna prvih 10 godina	2,89%	215,88 EUR	52.568,32 EUR
		2,826% 6M Euribor* + 0,10 p.b**		217,99 EUR	

\*visina 6 mjesečnog (6M) Euribor-a na dan 1.1.2023. iznosi 2,726%. Visina 6M Euribor-a utvrđuje se u skladu s Ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

\*\*p.b.- postotni bod

\*\*\*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.1.2023. uz uključeni trošak premije osiguranja imovine u iznosu od 30,00 eura godišnje

## REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT uz hipoteku uz fiksnu kamatnu stopu te ugovaranje police osiguranja otplate kredita



Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
40.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	2,40%	3,15%	375,26 EUR	46.563,66 EUR

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.1.2023. s uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,308% odobrenog iznosa kredita te uključenim troškom premije police osiguranja imovine u iznosu 30,00 eura godišnje.

## REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI KREDIT uz hipoteku uz kombiniranu kamatnu stopu te ugovaranje police osiguranja otplate kredita



Vrsta proizvoda	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa***	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
Kredit u eurima	40.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	2,40% fiksna prvih 10 godina	3,17%	210,02 EUR	53.867,20 EUR
			2,726% 6M Euribor + 0,00 p.b.**		213,34 EUR	

\* visina 6 mjesečnog (6M) Euribor na dan 1.1.2023. iznosi 2,726%. Visina 6M Euribor-a utvrđuje se u skladu s Ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

\*\* p.b.- postotni bod

\*\*\*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.1.2023. s uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,308% odobrenog iznosa kredita te uključenim troškom premije police osiguranja imovine u iznosu 30,00 eura godišnje.

**Osiguranjem otplate kredita kod osiguravajućeg društva Wiener osiguranje Vienna Insurance Group, ostvarujete pravo na podmirenje obveza po kreditu uslijed nesposobnosti vraćanja kredita koja može nastati zbog:**

slučaj smrti radi nezgode / bolesti / bolovanja dulje od 45 dana ili otkaza (poslovno uvjetovan, uz razdoblje čekanja 60 uzastopnih dana) ili trajne i potpune nesposobnosti za rad (100%).

Premija se obračunava na iznos odobrenog kredita, a plaća se godišnje (uz mogućnost ispod godišnjeg plaćanja) i iznosi 0,308%.

**Prilikom realizacije kredita i ugovaranja osiguranja otplate kredita, u poslovnici će vam biti uručeni i sljedeći dokumenti:**

Informativni letak osiguranja otplate kredita, Opći uvjeti osiguranja gotovinskih kredita, IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate gotovinskih kredita, Opći uvjeti osiguranja stambenih kredita, IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate stambenih kredita te Opće informacije ugovaratelju.

Za sve dodatne informacije možete ugovoriti sastanak u vama najbližoj poslovnicu Erste banke ili kod mobilnih bankara na sljedećim kontaktima:

## Kontakt




### Dodatne uštede uz stambene kredite Erste banke

Opremite svoj dom onako kako ste oduvijek sanjali uz pogodnosti koje smo vam pripremili zajedno s partnerima. Više informacija o pogodnostima potražite na našoj internetskoj stranici **erstebank.hr**



### U poslovnica Erste banke možete ugovoriti i razne proizvode naših partnera:



strateški partner Erste banke, nudi vam bogatu paletu proizvoda koje možete uz posebne popuste ugovoriti u poslovnica banke



ugovorite leasing brzo i jednostavno, a otplatu modelirajte prema vašim mogućnostima



ne prepuštajte svoju mirovinu slučajnosti, uložite u mirovinske fondove



prepustite svoja novčana sredstva u ruke stručnjaka koji će vam omogućiti pristup različitim investicijskim proizvodima



planirajte budućnost svoje obitelji na vrijeme, ugovorite stambenu štednju