

OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM KREDITU

Informacije o kreditnoj instituciji

Kreditna institucija: Sberbank d.d.
 Adresa: Varšavska 9, 10000 Zagreb
 Broj telefona: 0800 0600
 Broj telefaksa: 01 4801 365
 Elektronička adresa: info@sberbank.hr
 Internet adresa: www.sberbank.hr

Glavne značajke proizvoda

Vrsta kredita **Stambeni kredit**

Osnovni uvjeti

Namjena kredita	<ul style="list-style-type: none"> • Kupnja stambenih objekata (kuća, stan, apartmani i stanovi za odmor uključivši i montažne kuće) • Adaptacija* (kuća, stan, apartmani, stanovi za odmor) • Refinanciranje stambenih kredita u drugim Bankama i unutar Sberbank d.d. <p>* Maksimalan iznos za adaptaciju može iznositi do 60% procijenjene vrijednosti nekretnine koja se adaptira</p>
Iznos	Od 75.000 do 1.900.000 HRK Od 10.000 do 250.000 EUR, kunska protuvrijednost po srednjem tečaju HNB za devize Do 15.000 EUR / 115.000 HRK za kredite bez uknjižbe hipoteke na nekretninu
Valuta	Krediti se plasiraju u kunama i s valutnom klauzulom u EUR
Rok otplate	Do 30 godina Do 15 godina za kredite s iznosom manjim ili jednakim 115.000 HRK / 15.000 EUR. Do 15 godina za kredite bez uknjižbe hipoteke na nekretninu
Korisnik kredita	<p>Korisnik kredita mora biti državljanin RH, koji je kreditno sposoban i u mogućnosti otplaćivati kredit. Minimalna dob podnositelja zahtjeva je 18 godina.</p> <ul style="list-style-type: none"> • osobe trebaju imati najmanje 6 mjeseci neprekinutog radnog staža • osobe zaposlene na određeno vrijeme moraju imati najmanje 24 mjeseci neprekinutog radnog staža, od toga minimalno 12 mjeseci kod sadašnjeg poslodavca. Sudužnik se uključuje sukladno procijeni Banke • status primarnog klijenta nije obavezan (klijenti s postojećim tekućim računom s redovnim priljevom ili s tekućim računom u postupku otvaranja) • osobe zaposlene na određeno na plovnim objektima (brodovima ili platformama) temeljem Ugovora o radu zaključenom s inozemnim poslodavcem mogu se prihvatiti u kreditni odnos kao korisnici kredita ukoliko su u zadnjih 24 mjeseca imali minimalno ukupno 12 mjesečnih primanja • u kreditni odnos obavezno se uključuje se supružnik (ukoliko ga ima) • korisnik kredita, solidarni dužnici i jamci platci na konačni datum dospeljeća kredita ne mogu biti stariji od 75 godina, odnosno do 70 godina ukoliko se radi o kreditu gdje je namjena adaptacija, odnosno ukoliko većinski dio namjene kredita spada pod namjenu adaptacije • Kreditna sposobnost utvrđuje se na temelju individualnog zahtjeva u Banci • U okviru jednog kreditnog zahtjeva mogu se pojaviti najviše dvije osobe zaposlene kod istog poslodavca i najviše 1 umirovljenik, obrtnik, osoba zaposlena kod obrtnika, osoba koja ostvaruje dohodak od samostalne djelatnosti ili osoba zaposlena kod osobe koja ostvaruje samostalnu djelatnost, te 1 osoba zaposlena u d.o.o. sa manje od 10 zaposlenih

Kamatna stopa

Vrsta kamatne stope	Određuje se Odlukom o kamatama i naknadama Banke Primjena i promjenjivost kamatne stope regulirana je Općim uvjetima za poslovanje s građanima i Politikom kamatnih stopa za potrošače.		
Visina kamatne stope i visina efektivne kamatne stope (EKS)	Određuje se Odlukom o kamatama i naknadama Banke Kamata je za prvih 5 godina fiksna, a nakon toga je promjenjiva.		
	Namjena kupnja / refinanciranje		
	Kamatna stopa	EUR	HRK
	Fiksna kamatna stopa - prvih 5 godina otplate sa statusom primarnog klijenta ¹	2,95%, godišnje (EKS 3,26%)²	3,20%, godišnje (EKS 3,51%)³
	Fiksna kamatna stopa - prvih 5 godina otplate bez statusa primarnog klijenta ¹	3,45%, godišnje (EKS 3,75%)⁴	3,70%, godišnje (EKS 4,02%)⁵
Promjenjiva kamatna stopa - preostali period otplate sa statusom primarnog klijenta ¹	sastoji se ⁶ od 3,38 p.p. (fiskni dio) ⁷ i 6M EURIBOR	sastoji ⁶ se od 2,95 p.p. (fiskni dio) ⁷ i 6M NRS2 za HRK	

	Promjenjiva kamatna stopa - preostali period otplate bez statusa primarnog klijenta ¹	sastoji se ⁶ od 3,88 p.p. (fiskni dio) i 6M EURIBOR	sastoji ⁶ se od 3,45 p.p. (fiskni dio) i 6M NRS2 za HRK
Namjena adaptacija			
	Kamatna stopa	EUR	HRK
	Fiksna kamatna stopa - prvih 5 godina otplate sa statusom primarnog klijenta ¹	3,45%, godišnje (EKS 3,78%)²	3,70%, godišnje (EKS 4,05%)³
	Fiksna kamatna stopa - prvih 5 godina otplate bez statusa primarnog klijenta ¹	3,95%, godišnje (EKS 4,29%)⁴	4,20%, godišnje (EKS 4,56%)⁵
	Promjenjiva kamatna stopa - preostali period otplate sa statusom primarnog klijenta ¹	sastoji se ⁶ od 3,88 p.p. (fiskni dio) ⁷ i 6M EURIBOR	sastoji ⁶ se od 3,45 p.p. (fiskni dio) ⁷ i 6M NRS2 za HRK
	Promjenjiva kamatna stopa - preostali period otplate bez statusa primarnog klijenta ¹	sastoji se ⁶ od 4,38 p.p. (fiskni dio) i 6M EURIBOR	sastoji ⁶ se od 3,95 p.p. (fiskni dio) i 6M NRS2 za HRK
	Parametar promjenjivosti ⁶	Promjenjivi dio vezan je na 6mesečni EURIBOR (vrijednost istoga je javno dostupna na internetskim stranicama www.euribor-rates.eu), a fiksni dio nepromjenjiv je za cijelo vrijeme trajanja kredita	Promjenjivi dio vezan je na 6mesečni NRS2 za HRK (vrijednost istoga je javno dostupna na internetskim stranicama www.HUB.HR/nrs), a fiksni dio nepromjenjiv je za cijelo vrijeme trajanja kredita
		Visina 6 mjesecnog (6M) EURIBORA na dan 31.08.2019. iznosi -0,43%	Visina 6 mjesecnog (6M) NRS2 za HRK na dan 31.08.2019. iznosi 0,25%
	<p>¹Status primarnog klijenta podrazumijeva: klijente s otvorenim tekućim računom u Sberbank d.d. i redovnim priljevom primanja, te klijente u postupku otvaranja tekućeg računa za primitak redovnih primanja. Ukoliko korisnik ostvaruje status primarnog klijenta, kamatna stopa može se umanjiti za 0,50 p.p.</p> <p>²EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 80.000 EUR, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK i trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m² u visini od 375,00 HRK godišnje.</p> <p>³EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 600.000 HRK, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK i trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m² u visini od 375,00 HRK godišnje.</p> <p>⁴EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 80.000 EUR, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m² u visini od 375,00 HRK godišnje.</p> <p>⁵EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 600.000 HRK, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m² u visini od 375,00 HRK godišnje.</p> <p>⁶Kamatna stopa se, sukladno Politici kamatnih stopa u kreditno-depozitnim poslovima s potrošačima (dostupna na www.sberbank.hr), sastoji od promjenjivog i fiksnog dijela.</p> <p>⁷Kod kredita sa statusom klijenta kamata je dodatno umanjena za 0,50 p.p. sve dok klijent ima status klijenta</p>		
Korekcija kamatne stope	<p>Kamatna stopa se može umanjiti za 0,50 p.p. ukoliko korisnik ostvaruje status primarnog klijenta</p> <p>Kontrola redovnih priljeva na tekući račun vršit će se mjesečno.</p> <p>Kamatna stopa će se povećati sukladno Odluci o kamatama i naknadama Banke u slučaju da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prvi priljev primanja nije uslijedio u roku od tri mjeseca od isplate kredita (početka korištenja kredita) - tri mjeseca uzastopce nema priljeva na tekući račun 		

Zatezna kamata	<ul style="list-style-type: none"> • U slučaju izostalih uplata obračunava se kamata po dospijeću u visini zakonske zatezne kamatne • Kamata po dospijeću / zatezna kamata na kredite fizičkim osobama odobrenim kod Banke koji se otplaćuju preko kunskih računa utvrđuje se u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu* + 3 p.p., godišnje <p>*Prosječnu kamatnu stopu za referentno razdoblje određuje Hrvatska narodna banka i dužna ju je svakog 1. siječnja i 1. srpnja objaviti u „Narodnim novinama“</p> <p>Na dan izrade Općih informacija zatezna kamata iznosi 6,30% godišnje.</p>
Način obračuna kamatne stope	Kamate se obračunavaju proporcionalnom metodom, dekurzivno
Isplata kredita	<ul style="list-style-type: none"> • Krediti se isplaćuju u kunama, a krediti s valutnom klauzulom u EUR se isplaćuju u kunama po važećem srednjem tečaju HNB za EUR za devize na dan isplate kredita <p>Neovisno o iznosu, isplata se obavlja na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Krediti sa namjenom kupnja i refinanciranje – 100% bezgotovinska isplata (na račun prodavatelja, a sukladno kupoprodajnom ugovoru, odnosno na račun druge banke ukoliko je svrha refinanciranje) -namjena adaptacija - do 50% isplate na račun klijenta, a ostatak putem predračuna
Otplata kredita	<p>Krediti se otplaćuju u kunama, a krediti s valutnom klauzulom u EUR se otplaćuju kunama po srednjem tečaju HNB za EUR za devize na dan dospijeća kredita.</p> <p>Otplata kredita se vrši putem AZ na plaći korisnika kredita.</p> <p>Za klijente čiji poslodavac ne postupa po AZ, obavezno je ugovaranje trajnog naloga.</p> <p>Otplata se vrši u redovnim mjesečnim anuitetima.</p>
Pogodnosti	<ul style="list-style-type: none"> • Tražitelj kredita može dobiti dodatnih 5% od iznos kredita za nenamjensko korištenje, s time da ukupan iznos kredita zadovoljava propisani omjer vrijednosti nekretnine i kredita
Obvezni instrumenti osiguranja	<p>Stambeni krediti sa uknjižbom hipoteke na nekretninu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. javnobilježnički ovjerena isprava o zapljeni plaća ili mirovina svih sudionika u kreditu osim za korisnika kredita pomorca kod inozemnog poslodavca 2. javnobilježnički ovjerena isprava o zapljeni računa za sve sudionike u kreditu 3. polica osiguranja nekretnine koja se daje u zalog od požara i drugih opasnosti vinkulirana u korist Banke 4. založno pravo (hipoteka) na nekretnini u omjeru visine kredita i vrijednosti nekretnine: <p>a) namjena adaptacija ili ukoliko većinski dio namjene kredita spada pod adaptaciju - maksimalan iznos kredita može biti u visini 60% procijenjene vrijednosti nekretnine</p> <p>b) sve ostale namjene - maksimalan iznos kredita može biti u visini do 90% procijenjene vrijednosti nekretnine (ovisno o lokaciji nekretnine koja se daje u zalog)</p> <p>5. jedan solidarni jamac ili polica mješovitog životnog osiguranja sa ugovorenom svotom 10% od iznosa kredita</p> <p>Kreditni do 115.000 HRK / 15.000 EUR odobravaju se bez uknjižbe na nekretninu.</p> <p>Obavezan je dokaz o namjenskom korištenju kredita (uplata po predračunu i/ili na račun prodavatelja). Krediti se odobravaju uz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. javnobilježnički ovjerena isprava o zapljeni plaća ili mirovina svih sudionika u kreditu osim za korisnika kredita pomorca kod inozemnog poslodavca 2. javnobilježnički ovjerena isprava o zapljeni računa za sve sudionike u kreditu <p>3. te jedan od sljedećih instrumenata osiguranja, prema izboru klijenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - polica MŽO s osiguranom svotom od minimalno 10% iznosa kredita ili - jamac (u cijelosti kreditno sposoban) ili - depozit u visini 10% iznosa kredita (kamatna stopa na depozit je 0,01%, godišnje, fiksna) <p>Nekretnina na kojoj se zasniva založno pravo ili prenosi pravo vlasništva mora biti upisana u zemljišnim knjigama i na njoj ne smije biti nikakvih tereta drugih pravnih ili fizičkih osoba (osim zaloga radi otkupa stanarskog prava).</p> <p>Za sve nekretnine koje se daju u zalog uključujući i nekretnine u novogradnji potrebno je priložiti Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine. Troškove procjene snosi korisnik kredita.</p> <p>Reviziju vrijednosti nekretnine provodi Pronam nekretnine d.o.o.</p>

Naknade	
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade
Naknada za djelomičnu ili prijevremenu otplatu kredita	Bez naknade Može se izvršiti samo uz pisani zahtjev Korisnika kredita, prema uvjetima koji su važeći u trenutku djelomične tj. prijevremene otplate kredita
Dodatni troškovi	<ul style="list-style-type: none"> • Ugovor o kreditu se solemnizira kod javnog bilježnika* • Solemnizacija Izjave o zapljeni po pristanku dužnika, zadužnice kod javnog bilježnika kao i ostale kreditne dokumentacije za koju je zakonom propisana ovjera potpisa • Provedba upisa ili brisanja založnog prava u korist Banke na založenoj nekretnini* • Trošak procjene nekretnine* • Porez na kupnju nekretnine <p>*ukoliko postoji uknjižba hipoteke na nekretninu</p>
Rizici povezani s kreditom	
Rizik promjene tečaja valute - krediti sa valutnom klauzulom	<ul style="list-style-type: none"> • Obzirom da je valuta plaćanja HRK, a kredit je vezan uz valutnu klauzulu u EUR, vrijednost nedospjele glavnice (dugovanja), a posljedično i iznos anuiteta vezani su na srednji tečaj EUR/HRK na dan dospjeća anuiteta, stoga je prisutan i rizik promjene iznosa dugovanja (anuiteta) obzirom na promjenu tečaja. Dakle iznos dugovanja (anuiteta) i može imati veću ili manju vrijednost u odnosu na dan isplate kredita. Ukoliko tečaj EUR/HRK raste, iznos dugovanja (anuiteta) izraženog u kunama se povećava, a ukoliko tečaj EUR/HRK pada iznos dugovanja (anuiteta) izraženog u kunama se smanjuje. • Valutna klauzula vezana uz EUR je ugovorna odredba kojom se ugovorne obveze (glavnica, kamate, druge novčane obveze) izražavaju u kunskoj protuvrijednosti valute EUR prema ugovorom definiranom tečaju. U depozitno kreditnim poslovima ugovorenim s potrošačima, Zakonom o kreditnim institucijama čl. 302. definirana je primjena srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke (HNB) na dan transakcije, te se isto primjenjuje od dana stupanja te odredbe na snagu sukladno Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o kreditnim institucijama • U kreditnim poslovima pojam kredita uz valutnu klauzulu u EUR, podrazumijeva kredit koji je izražen u eurima, a njegova isplata i povrat vrši se u domaćoj valuti, odnosno kuni, obračunato prema važećem srednjem tečaju HNB-a na dan transakcije • Ugovaranjem valutne klauzule sve ugovorne strane preuzimaju valutni rizik s obzirom da njihovo ugovaranje utječe na njihov financijski položaj jer se kunska protuvrijednost anuiteta, rate ili mjesečnog obroka po kreditu mijenja u ovisnosti o kretanju tečaja valute u kojoj je ugovorena valutna klauzula • Slijedom svega navedenog, potrebno je voditi računa prilikom utvrđivanja samog iznosa kredita koji se ugovara s valutnom klauzulom budući da će se uslijed rasta tečaja EUR-a u odnosu na HRK vaša mjesečna obveza po kreditu uz valutnu klauzulu u EUR povećati dok će se u slučaju pada tečaja EUR-a u odnosu na HRK mjesečna obveza po kreditu uz valutnu klauzulu u EUR smanjiti. Takve promjene tečaja mogu imati utjecaja na vašu mogućnost redovitog podmirivanja ugovornih obveza • Obzirom da nije moguće izvjesno i sigurno predvidjeti promjene tečaja u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu, važno je naglasiti kako na svakoj ugovornoj strani leži odgovornost procjene svog vlastitog interesa i sposobnosti podmirenja obveza u slučaju prihvaćanja takvog rizika. <p>Nije primjenjivo za kredite u kunama.</p>
Rizik promjene kamatne stope	<p>Kamatna stopa u periodu fiksne kamatne stope je nepromjenjiva.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parametri koji određuju promjenjivi dio kamatne stope podložni su promjenama te se mogu kretati na više i na niže, što će sukladno odredbama Politike kamatnih stopa u kreditno-depozitnim poslovima s potrošačima izazvati promjenu visine kamatnih stopa • Na kretanje promjenjivih parametara utječu odnosi ponude i potražnje na relevantnim tržištima, izmjene mjera monetarne politike, promjene očekivanja i percepcije rizika, itd. • Njihova promjena ne ovisi o volji ugovornih strana • Povećanje/smanjenje promjenjivog parametra kamatne stope za na primjer 1% bi značilo da će se visina kamatne stope povećati/smanjiti za 1%. Sukladno novo utvrđenoj kamatnoj stopi anuitet za predmetni kredit bi se ponovno izračunao • Što je duže razdoblje na koje se odnosi ugovorena kamatna stopa, veća je vjerojatnost, odnosno rizik promjene kamatne stope <p>Promjena kamatne stope ovisi o kretanju :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mjesečnom EURIBORU (6M EURIBOR) – za kredite s valutnom klauzulom uz EUR - 6 mjesečnom NRS2 za HRK (6M NRS2 za HRK) – za kredite u kunama <p>Primjena i promjenjivost kamatnih stopa regulirani su sljedećim aktima Banke: Politikom kamatnih stopa u kreditno-depozitnim poslovima s potrošačima, Općim uvjetima za poslovanje s građanstvom te Odlukom o kamatama i naknadama Banke, pri čemu su Politikom kamatnih stopa u kreditno-depozitnim poslovima s potrošačima, osim parametara koji mogu činiti promjenjivi dio kamatne stope, regulirane uzročno-</p>

	<p>posljedične veze kretanje parametara i utjecaja tih kretanja na visinu promjenjive kamatne stope te razdoblja u kojima se razmatra donošenje odluke o promjeni kamatne stope</p> <p>Usklađenje s promjenom parametra / parametara, vrši se dva puta godišnje: na početku drugog (01.04.) i četvrtog (01.10.) kalendarskog tromjesečja i to prema vrijednosti parametra / parametara koji je važio mjesec dana prije usklađenja (28.02. i 31.08.; relevantni datumi), osim ako nije drugačije ugovoreno s klijentom.</p> <p>Povijesni prikaz kretanja 6M EURIBORA i 6M NRS2 za HRK možete pronaći na internet stranici www.sberbank.hr</p> <p>Nije primjenjivo za kredite sa fiksnom kamatnom stopom za cijeli period trajanja kredita.</p>
Rizik neispunjavanja ugovornih obaveza	<ul style="list-style-type: none"> • Ukoliko gubitak prihoda potrošača dovede do neizvršavanja obaveza iz Ugovora o kreditu, od strane bilo kojeg obveznika vraćanja kredita, Banka može odmah, bez slanja opomene otkazati Ugovor o kreditu i proglasiti kredit dospjelim u cijelosti i prije roka otplate ugovorenog kredita. Ukoliko dođe do okolnosti koje narušavaju kreditnu sposobnost korisnika kredita, Banka je ovlaštena proglasiti dospjelim preostali iznos duga u cijelosti, odnosno otkazati Ugovor o kreditu. U slučaju otkaza ugovora i/ili postojanja nepodmirenih dospjelih potraživanja Banka može aktivirati instrumente osiguranja iz ugovora i/ili pokrenuti mjere prisilne naplate • U slučaju nepoštivanja bilo koje točke Ugovora o kreditu, odnosno neizvršavanja obaveza iz Ugovora o kreditu, od strane bilo kojeg obveznika vraćanja kredita, Banka može odmah, bez slanja opomene otkazati Ugovor o kreditu i proglasiti kredit dospjelim u cijelosti i prije roka otplate ugovorenog kredita <p>U slučaju izostalih uplata obračunava se kamata po dospijeću u visini zakonske zatezne kamatne. Kamata po dospijeću / zatezna kamata na kredite fizičkim osobama odobrenim kod Banke koji se otplaćuju preko kunskih računa utvrđuje se u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu + 3 p.p., godišnje.</p>
Uobičajen redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja:	<ol style="list-style-type: none"> 1. aktiviranje izjave o zapljeni po pristanku dužnika / ovršna izjava svih sudionika kredita (ukoliko je primjenjivo) 2. aktiviranje Suglasnosti za zapljenu racuna / zadužnica svih sudionika u kreditu (ukoliko je primjenjivo) 3. aktiviranje založne izjave na depozit (ukoliko je primjenjivo) 4. aktiviranje ostalih raspoloživih instrumenata osiguranja poput hipoteke i sl. (ukoliko je primjenjivo) <p>Banka ima pravo izabrati redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja prema vlastitoj procjeni U slučaju neispunjavanja obaveze plaćanja potrošač se obavještava putem obavijesti i opomene.</p>
Dodatne informacije	
Savjetodavne usluge	Banka se obavezuje da će, na način razumljiv klijentu, pojasniti sve uvjete kreditiranja te jasno predočiti ponudu u djelu stambenih kredita za potrošače. Pritom Banka ne vrši savjetodavne usluge, te odluku o podizanju kredita donosi isključivo klijent.
Informacije od dodatnim uslugama	<p>Ukoliko se ugovara kredit sa upisanom hipotekom na nekretnini, korisnik kredita je dužan ugovoriti policu osiguranja nekretnine koja se daje u zalog od požara i drugih opasnosti. Ovisno o odabiru između ponedrskih instrumenata osiguranja (odjeljak Obavezni instrumenti osiguranja), korisnik kredita ugovara ili Policu mješovitog životnog osiguranja ili depozit.</p> <p>Banka je obavezna prihvatiti police osiguranja koje ispunjavaju uvjete propisane za pojedini proizvod, izdanu od strane osiguravajućih društava odobrenih od strane HANFE.</p>
Postupak odobravanja kredita	<p>Klijent se može informirati kod djelatnika u Banke u poslovnici o mogućnostima financiranja. Djelatnik Banke u poslovnici može zatražiti od potrošača dodatnu dokumentaciju, ovisno o namjeni kredita ili ukoliko se za time ukaže potreba.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tražitelj kredita i ostali sudionici po kreditu popunjavaju zahtjev za kredit*, koji zajedno s potrebnom dokumentacijom predaje u poslovnicu banke. <p>*Ukoliko tražitelj kredita odbije pružiti potrebne informacije ili dokumentaciju a koja je potrebna za procjenu njegove kreditne sposobnosti Banka će takav Zahtjev za kredit odbiti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ukoliko se kao sredstvo osiguranja u kreditu koristi založno pravo na nekretnini, potrebno je izvršiti procjenu nekretnine. • Na temelju dostavljene dokumentacije Banka procjenjuje zahtjev za kredit te donosi odluku o odobravanju/odbijanju kreditnog zahtjeva. • Ukoliko je Banka donjela odluku o odobravanju kredita. Nakon pripreme dokumentacije obavještava potrošača da se uputi u poslovnicu te tamo potpisuje ugovor o kreditu i ostalu dokumentaciju, te potrebnu dokumentaciju solemnizira kod javnog bilježnika. • Nakon solemnizacije Ugovora o kreditu i upisa založnog prava (hipoteke) na nekretninu, te nakon dostave vlasničkog lista na kojem je upisana hipoteka, Banka isplaćuje kredit.

Financijska edukacija potrošača	Potrošačima u Republici Hrvatskoj dostupna su savjetovišta za zaštitu potrošača. Popis savjetovišta nalazi se na web adresi Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta: http://mingo.hr , Adresa ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta: Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb, broj telefona: 01 6106 111
Pravo na odustanak od ugovora o kreditu	Korisnik kredita ima pravo na odustanak od ovog Ugovora u roku od 14 dana od dana sklapanja Ugovora, a sukladno uvjetima iz Općih uvjeta za poslovanje s građanima Kreditora Ako odustane od Ugovora, Korisnik kredita dužan je platiti Kreditoru glavnice i ugovorene kamate na glavnice od dana povlačenja novca do dana otplate glavnice bez odgode, najkasnije 30 dana od dana kada je Kreditoru poslao obavijest o odustanku Kamata se obračunava na temelju ugovorene kamatne stope
Gdje se dodatno informirati?	Djelatnici u poslovnici, Primjer ovog dokumenta na zahtjev u poslovnici, na www.sberbank.hr , besplatni telefon 0800- 0600
Opći uvjeti poslovanja	Na ugovorni odnos primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Sberbank d.d. i Politika kamatnih stopa u kreditno-depozitnim poslovima s potrošačima
Način podnošenja prigovora	Korisnik kredita može podnijeti prigovor na sljedeće načine: <ul style="list-style-type: none"> • putem e-maila na adresu info@sberbank.hr • putem letka izloženog u poslovnici Banke „Prijedlozi i primjedbe“ • putem besplatnog telefona Kontakt centra 0800 0600 • pisanim putem na adresu: Sberbank d.d., Varšavska 9, 10000 Zagreb • putem obrasca za reklamaciju transakcija koji se popunjava u poslovnici Banke kod reklamacija vezanih zu transakcije
<p>U slučaju da niste zadovoljni odgovorom odnosno rješenjem Banke na podneseni prigovor, te smatrate da ponovljeni kontakt s Bankom neće doprinijeti rješenju nastale situacije, na raspolaganju su Vam daljnje zakonom predviđene mogućnosti odnosno možete se obratiti:</p> <p>Sudu časti pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Zagreb, Rooseveltov trg 2</p> <p>ili</p> <p>Centru za mirenje pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Zagreb, Rooseveltov trg 2</p>	
Mjerodavno tijelo za nadzor kreditne institucije	Hrvatska Narodna Banka, Trg hrvatskih velika 2, 10 000 Zagreb, www.hnb.hr

REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA ZA STAMBENI KREDIT U KUNAMA – NAMJENA KUPNJA/REFINANCIRANJE

FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 5 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE (Parametar promjenjivosti: 6M NRS2 za HRK)

Status klijenta ¹	uz status klijenta	bez statusa klijenta
Valuta kredita	HRK	
Traženi iznos kredita	600.000,00 HRK	
Rok otplate	30 godina (5 godina fiksna kamatna stopa + 25 godina promjenjiva kamatna stopa)	
Iznos naknade	bez naknade	
Broj anuiteta	360	360
Fiksna kamatna stopa za prvih 5 godina	3,20%	3,70%
Promjenjiva kamatna stopa ²	2,95% ³ + 6M NRS2 za HRK	3,45% + 6M NRS2 za HRK
Efektivna kamatna stopa	3,51%⁴	4,02%⁵
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 5 godina otplate	2.594,80 HRK	2.761,70 HRK
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u HRK	1.018.478,79 HRK	1.074.960,76 HRK

¹Status primarnog klijenta podrazumijeva: klijente s otvorenim tekućim računom u Sberbank d.d. i redovnim priljevom mjesečnih primanja, te klijente u postupku otvaranja tekućeg računa za primitak redovnih primanja. Kamatna stopa se uvećava za 0,50 p.p. za klijente koji nakon isplate kredita prestanu primati plaću na tekući račun u Banci ili priljev primanja nije uslijedio u roku od tri mjeseca od isplate kredita.

²Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. 6M NRS2 za HRK važeći na dan 31.03..2019. iznosi 0,25.

³Kod kredita sa statusom klijenta kamata je dodatno umanjena za 0,50 p.p. sve dok klijent ima status klijenta

⁴EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 600.000 HRK, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK i trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m² u visini od 375,00 HRK godišnje.

⁵EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 600.000 HRK, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m² u visini od 375,00 HRK godišnje.

**REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA
ZA STAMBENI KREDIT U KUNAMA - NAMJENA KUPNJA
bez uknjižbe hipoteke na nekretninu**

**FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 5 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE
(Parametar promjenjivosti: 6M NRS2 za HRK)**

Status klijenta ¹	uz status klijenta	bez statusa klijenta
Valuta kredita	HRK	
Traženi iznos kredita	115.000,00 HRK	
Rok otplate	15 godina (5 godina fiksna kamatna stopa + 10 godina promjenjiva kamatna stopa)	
Iznos naknade	bez naknade	
Broj anuiteta	180	180
Fiksna kamatna stopa za prvih 5 godina	3,20%	3,70%
Promjenjiva kamatna stopa ²	2,95% ³ + 6M NRS2 za HRK	3,45% + 6M NRS2 za HRK
Efektivna kamatna stopa	3,57%⁴	3,93%⁵
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 5 godina otplate	805,28 HRK	833,46 HRK
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu po HRK	146.749,81 HRK	150.021,83 HRK

¹ Status klijenta podrazumijeva: klijente s otvorenim tekućim računom u Sberbank d.d. i redovnim priljevom mjesečnih primanja, te klijente u postupku otvaranja tekućeg računa za primitak redovnih primanja. Kamatna stopa se uvećava za 0,50 p.p. za klijente koji nakon isplate kredita prestanu primati plaću na tekući račun u Banci ili priljev primanja nije uslijedio u roku od tri mjeseca od isplate kredita.

² Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. 6M NRS2 za HRK važeći na dan 31.08.2019. iznosi 0,25

³ Kod kredita sa statusom klijenta kamata je dodatno umanjena za 0,50 p.p. sve dok klijent ima status klijenta

⁴ EKS je izračunat za kredit na 15 godina u iznosu od 115.000 HRK, uz trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno i depozit u visini od 10% od iznosa kredita uz kamatnu stopu po depozitu od 0,01% godišnje (11.500 HRK).

⁵ EKS je izračunat za kredit na 15 godina u iznosu od 115.000 HRK uz depozit u visini od 10% od iznosa kredita uz kamatnu stopu po depozitu od 0,01% godišnje (11.500 HRK).

**REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA
ZA STAMBENI KREDIT UZ VALUTNU KLAUZULU U EUR
NAMJENA KUPNJA/REFINANCIRANJE**

**FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 5 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE
(Parametar promjenjivosti: 6M EURIBOR)**

Status klijenta ¹	uz status klijenta	bez statusa klijenta
Valuta kredita	EUR	
Traženi iznos kredita	80.000,00 EUR	
Rok otplate	30 godina (5 godina fiksna kamatna stopa + 25 godina promjenjiva kamatna stopa)	
Iznos naknade	bez naknade	
Broj anuiteta	360	360
Fiksna kamatna stopa za prvih 5 godina	2,95%	3,45%
Promjenjiva kamatna stopa ²	3,38% ³ + 6M EURIBOR	3,88% + 6M EURIBOR
Efektivna kamatna stopa	3,26%⁴	3,75%⁵
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 5 godina otplate	335,13 EUR	357,01 EUR
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u EUR	132.016,86 EUR	139.416,49 EUR

¹Status klijenta podrazumijeva: klijente s otvorenim tekućim računom u Sberbank d.d. i redovnim priljevom mjesečnih primanja, te klijente u postupku otvaranja tekućeg računa za primitak redovnih primanja. Kamatna stopa se uvećava za 0,50 p.p. za klijente koji nakon isplate kredita prestanu primati plaću na tekući račun u Banci ili priljev primanja nije uslijedio u roku od tri mjeseca od isplate kredita.

²Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. 6M EURIBOR važeći na dan 31.08.2019. iznosi -0,43

³Kod kredita sa statusom klijenta kamata je dodatno umanjena za 0,50 p.p. sve dok klijent ima status klijenta

⁴EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 80.000 EUR, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK i trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m² u visini od 375,00 HRK godišnje.

⁵EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 80.000 EUR, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m² u visini od 375,00 HRK godišnje.

**REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA
ZA STAMBENI KREDIT UZ VALUTNU KLAUZULU U EUR – NAMJENA KUPNJA
bez uknjižbe hipoteke na nekretninu**

**FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 5 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE
(Parametar promjenjivosti: 6M EURIBOR)**

Status klijenta ¹	uz status klijenta	bez statusa klijenta
Valuta kredita	EUR	
Traženi iznos kredita	15.000 EUR	
Rok otplate	15 godina (5 godina fiksna kamatna stopa + 10 godina promjenjiva kamatna stopa)	
Iznos naknade	bez naknade	
Broj anuiteta	180	180
Fiksna kamatna stopa za prvih 5 godina	2,95%	3,45%
Promjenjiva kamatna stopa ²	3,38% ³ + 6M EURIBOR	3,88% + 6M EURIBOR
Efektivna kamatna stopa	3,30%⁴	3,65%⁵
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 5 godina otplate	103,23 EUR	106,86 EUR
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u EUR	18.818,30 EUR	19.235,87 EUR

¹Status klijenta podrazumijeva: klijente s otvorenim tekućim računom u Sberbank d.d. i redovnim priljevom mjesečnih primanja, te klijente u postupku otvaranja tekućeg računa za primitak redovnih primanja. Kamatna stopa se uvećava za 0,50 p.p. za klijente koji nakon isplate kredita prestanu primati plaću na tekući račun u Banci ili priljev primanja nije uslijedio u roku od tri mjeseca od isplate kredita.

² Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. 6M EURIBOR važeći na dan 31.08.2019. iznosi -0,43

³ Kod kredita sa statusom klijenta je kamata dodatno umanjena za 0,50 p.p. sve dok klijent ima status klijenta

⁴EKS je izračunat za kredit na 15 godina u iznosu od 15.000 EUR, uz trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno i depozit u visini od 10% od iznosa kredita uz kamatnu stopu po depozitu od 0,01% godišnje (1.500 EUR).

⁵EKS je izračunat za kredit na 15 godina u iznosu od 15.000 EUR uz depozit u visini od 10% od iznosa kredita uz kamatnu stopu po depozitu od 0,01% godišnje (1.500 EUR).

SADRŽAJ LETKA JE INFORMATIVNOG KARAKTERA TE UZ GORE NAVEDENE INSTRUMENTE OSIGURANJA BANKA ZADRŽAVA I PRAVO TRAŽENJA DODATNE DOKUMENTACIJE. **BANKA ZADRŽAVA PRAVO ODBITI KREDITNI ZAHTJEV BEZ OBRAZLOŽENJA.**

Primjenjuje se od 01.09.2019.