

| INFORMACIJE O KREDITNOJ INSTITUCIJI |   | travanj, 2024. |
|-------------------------------------|---|----------------|
| Naziv kreditne institucije          | Croatia banka d.d.  |                |
| Adresa                              | Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb   |                |
| Broj telefona                       | 01/ 2391-121  |                |
| Elektronička adresa                 | <a href="mailto:info@croatiabanka.hr">info@croatiabanka.hr</a>  |                |
| Internetska stranica                | <a href="http://www.croatiabanka.hr">www.croatiabanka.hr</a>  |                |
| GLAVNE ZNAČAJKE KREDITNOG PROIZVODA |   |                |
| Vrsta kredita                       | Nenamjenski kredit u EUR-uz hipoteku  |                |
| Valuta                              | Kredit se odobrava u valuti EUR.  |                |
| Korisnici kredita                   | Fizičke osobe, državljani RH s prebivalištem u RH koji ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke te na temelju kreditne sposobnosti mogu biti nositelji kreditnog posla.  |                |
| Iznos kredita                       | 30.000 do 100.000 EUR   |                |
| Rok otplate                         | od 36 do 180 mjeseci  |                |
| Kamatna stopa                       | <p><b>a) Za kredite uz zalog stambene nekretnine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4,40% godišnje, fiksna prvih 5 godina, nakon toga fiksna 4,90% za preostalo razdoblje trajanja kredita, uz status klijenta</li> <li>• 4,70% godišnje, fiksna prvih 5 godina, nakon toga fiksna 5,20% za preostalo razdoblje trajanja kredita, bez statusa klijenta</li> </ul> <p>ili</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4,70% godišnje fiksna, uz status klijenta</li> <li>• 5,00% godišnje, fiksna, bez statusa klijenta</li> </ul> <p><b>b) Za kredite uz zalog nestambene nekretnine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5,20% godišnje, promjenjiva, uz status klijenta, za rok otplate 121 do 180 mjeseci</li> <li>• 5,50% godišnje, promjenjiva, bez statusa klijenta, za rok otplate 121 do 180 mjeseci</li> <li>• 5,20% godišnje, fiksna, uz status klijenta, za rok otplate do 120 mjeseci</li> <li>• 5,50% godišnje, fiksna, bez statusa klijenta, za rok otplate do 120 mjeseci</li> </ul> <p>Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u ESIS obrascu (Europski standardizirani informativni obrazac) koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora o kreditu.</p> <p>Redovna promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i varijabilnog dijela. Fiksni dio kamatne stope je nepromjenjiv sve do konačne otplate kredita. Varijabilni dio kamatne stope je promjenjiv ovisno o kretanju EURIBOR-a (Euro Interbank Offered Rate). Banka će na dan prvog određivanja kamatne stope primjenjivati šestomjesečni EURIBOR koji bude važeći dva radna dana prije slijedećih datuma: 1.1., 1.4., 1.7. i 1.10. tekuće godine.</p> <p>Sukladno tome, šestomjesečni EURIBOR važeći na dan 28.03.2024. godine iznosi 3,851%.</p> <p>Slijedeće određivanje kamatne stope će biti 01. srpnja i 01. siječnja svake godine pri čemu Banka primjenjuje šestomjesečni EURIBOR koji bude važeći na dan 31. svibnja, odnosno 30. studenog, sukladno Metodologiji utvrđivanja i promjene kamatnih stopa u kreditnom poslovanju s građanima.</p> <p>Klijentom Banke se smatra tražitelj kredita koji ima otvoren tekući ili žiro račun u Banci s redovitom dinamikom priljeva iz plaće ili mirovine. Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 60 dana od sklapanja Ugovora o kreditu.</p> |                |
| Način obračuna kamate               | Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka   |                |
| Interkalarna kamata                 | Interkalarna kamata je utvrđena u visini redovne kamate, obračunava se na iskorišteni dio kredita od dana korištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu.  |                |

|  |  |
|--|--|
| Instrumenti osiguranja   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Založno pravo na nekretnini najmanje u omjeru 1:1,70 iznosa plasmana i procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine uz policu osiguranja nekretnine (za one na kojima su izgrađeni objekti) od požara i drugih opasnosti vinkulirane u korist Banke do otplate kredita</i></li> <li>• <i>Izjava o suglasnosti o zapljeni primanja korisnika kredita, sudužnika (ako ga ima) i jamca- platca (ako ga/ih ima) solemnizirana kod javnog bilježnika</i></li> <li>• <i>zadužnica korisnika kredita s jamstvom jamca- platca (ako ga/ih ima) solemnizirana kod javnog bilježnika,</i></li> <li>• <i>zadužnica sudužnika (ako ga ima) solemnizirana kod javnog bilježnika</i></li> </ul> <p><b><u>Stambenom nekretninom se smatra:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiteljska kuća ili stan namijenjen stanovanju, te kuća ili stan za odmor</li> <li>b) garaža ili parkirališno mjesto koje potrošač kupuje ili zalaže zajedno sa stambenom nekretninom iz točke a) ili</li> <li>c) građevinsko zemljište namijenjeno gradnji stambene nekretnine iz točke a)</li> </ol> <p>U slučaju da je kao instrument osiguranja po kreditu ugovorena policu osiguranja, kod prijevremenog povrata kredita ugovaratelj osiguranja može ostvariti prava prema općim informacijama dobivenim od Banke prilikom sklapanja police te sukladno ugovoru s osiguravateljem, odnosno Općim uvjetima osiguratelja (osiguravajuća kuća).</p> |
| Procjena vrijednosti nekretnine  | Obvezna u slučaju zasnivanja založnog prava na nekretnini. Procjena vrijednosti nekretnine provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje procjena nekretnina. Banka prihvaća procjene od ovlaštenog procjenitelja prihvatljivog za Banku. Procjena ne smije biti starija od 6 mjeseci. Troškove procjene nekretnine snosi korisnik kredita.  |
| Način i rok korištenja kredita   | Kredit se isplaćuje na račun korisnika kredita otvorenog u Banci u roku do mjesec dana računajući od dana sklapanja Ugovora o kreditu.   |
| Dodatne usluge   | Ugovor o tekućem računu kod ostvarivanja statusa klijenta. Za vođenje računa naplaćuje se naknada sukladno Odluci o visini naknada za usluge Banke. Police osiguranja ugovaraju se kod Osiguravatelja prihvatljivog za Banku i vinkuliraju u korist Banke. Informaciju o prihvatljivom Osiguravatelju potrošač može dobiti u poslovnica Banke.   |
| Otplata kredita  | U mjesečnim anuitetima prema planu otplate, obustavom od plaće/mirovine tražitelja kredita. Mjesečni anuiteti dospijevaju prvog dana u mjesecu.  |
| Uplate te, ako se može primijeniti, redoslijed korištenja uplata                         | Prilikom uplate uredne otplate kredita najprije se podmiruje dugovanje prema redoslijedu dospijea, a u slučaju ako je istovremeno dospjelo više obveza po različitoj osnovi po kreditu namirivat će se slijedećim redoslijedom: troškovi, naknade, zatezne kamate, redovne kamate, a ostatak uplaćenog iznosa upotrijebit će se za zatvaranje glavnice kredita.  |
| <b>TROŠKOVI KREDITA</b>  |  |
| Naknada za obradu kreditnog zahtjeva   | Bez naknade  |
| Naknada za prijevremenu otplatu kredita  | Korisnik kredita ima pravo bez naknade na prijevremenu otplatu dijela ili cijelog kredita u svakom trenutku, s tim da je u tom slučaju u obvezi o tome prethodno pisanim putem obavijestiti Kreditora.   |
| Ostali troškovi  | Korisnik kredita snosi trošak javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi za trošak solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika te solemnizacije zadužnice za svakog sudionika u kreditu te trošak ovjere Izjave o suglasnosti za provedbu ovrhe na jednoj nekretnini za stanovanje. Korisnik kredita snosi i troškove ovisno o odabranom instrumentu osiguranja- trošak premije police osiguranja.   |
| Troškovi u slučaju izostalih/zakašnjelih uplata  | Za izostale/ zakašnjele uplate Banka obračunava zakonsku zateznu kamatu u skladu sa zakonskim propisima  |
| Parametri o čijem kretanju ovisi promjena zatezne kamatne stope, pojašnjenja i ovisnosti | Stopa zatezne kamate određuje se sukladno zakonu o obveznim odnosima za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena. Ista se utvrđuje i objavljuje u Narodnim novinama 1. siječnja i 1.srpnja.  |
| <b>RIZICI</b>  |  |
| Tečajni (valutni)  | Kredit se odobravaju u valuti EUR, nema tečajnog rizika.   |

|  |  |
|--|--|
| Rizik promjene kamatne stope   | Kamatna stopa ovisi o vrsti zalogu, odnosno o tome da li se radi o zalogu stambene ili nestambene nekretnine te o roku otplate kredita. Fiksna kamatna stopa je nepromjenjiva tijekom cijelog razdoblja otplate kredita. Redovna promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i varijabilnog dijela. Fiksni dio kamatne stope je nepromjenjiv dok je varijabilni dio kamatne stope promjenjiv ovisno o kretanju 6 mjesečnog EURIBOR-a. Ovisno o kretanju 6 M EURIBOR-a, kamatne stope se mijenjaju na više ili niže. Ugovaranjem promjenjive kamatne stope te prihvaćanjem Općih uvjeta poslovanja Banke s fizičkim osobama klijent prihvaća rizik promjene promjenjive kamatne stope tijekom trajanja ugovornog odnosa.  |
| Rizik gubitka posla ili dijela prihoda   | Tijekom otplate kredita postoji mogućnost smanjenja osobnog dohotka ili gubitka zaposlenja što značajno može smanjiti sposobnost za otplatu kredita. Ovaj rizik je veći što je duži rok otplate kredita. U navedenim slučajevima, kao i u drugim slučajevima kada dužnik zbog opravdanog razloga nije u mogućnosti otplaćivati kredit, Banka može na njegov zahtjev odobriti razne mjere za premošćivanje nastalih teškoća u otplati, kao što su npr. moratorij, produljenje otplate kredita, restrukturiranje i sl.   |
| Moguće posljedice neispunjavanja ugovornih obveza                                    | U slučaju da Klijent- korisnik kredita ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, bilo zbog gubitka prihoda ili nekog drugog razloga, Banka može i prije otkazivanja ugovora o kreditu poduzeti određene mjere naplate dospjelih nenaplaćenih potraživanja što uključuje, ali ne ograničava se na slanje obavijesti i opomena te aktiviranje instrumenata osiguranja. Slanje opomena i poduzimanje drugih radnji, uključujući dogovore i pozive na plaćanje Klijentu- korisniku kredita, a potom i drugim sudionicima u kreditnom poslu ne isključuje pravo Banke na pokretanje postupka prisilne naplate u trenutku evidentiranja dospjelih, a neplaćenih potraživanja te terećenje sudionika u kreditnom poslu za naknade i ostale troškove.<br>Banka ima pravo po vlastitom izboru aktivirati i realizirati bilo koji instrument osiguranja redosljedom koji sama izabere ili više njih istovremeno. Opcionalnim ugovaranjem CPI police moguće je ublažiti rizik vezan na otplatu kredita uslijed privremene nesposobnosti za rad (bolovanje) i/ili prestanka radnog odnosa (otkaza). Ukoliko klijent ne ispuni svoje dospjele obveze, Banka će nakon otkaza/ raskida pokrenuti postupak prisilne naplate sukladno propisima, u kojem slučaju klijent snosi i troškove tog postupka kao što su npr. 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.   |
| DODATNE INFORMACIJE  |  |
| Postupak odobravanja stambenog potrošačkog/ nenamjenskog kredita uz zalog nekretnine | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Djelatnik u poslovnoj jedinici Banke informira tražitelja kredita o potrebnim uvjetima za dobivanje stambenih kredita, potrebnoj dokumentaciji za realizaciju kredita i procjeni kreditne sposobnosti te potrebnim instrumentima osiguranja.</li> <li>2. Tražitelj kredita i ostali sudionici u kreditu (sudužnik, jamac, ako ih ima) popunjavaju zahtjev za kredit. Ako se kao sredstvo osiguranja koristi založno pravo na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu iste.</li> <li>3. Nakon prikupljene dokumentacije Banka pristupa obradi kreditnog zahtjeva. Tijekom obrade zahtjeva Banka može upotrijebiti podatke o klijentu s kojima raspolaže i podatke koje je dao klijent. Ukoliko Banka ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti ili utvrditi prihvatljivost instrumenta osiguranja temeljem dostavljene dokumentacije, može zatražiti od klijenta dodatnu dokumentaciju. Kontrolom dostavljene dokumentacije utvrđuje se kreditna sposobnost korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditu te kvaliteta ponuđenih instrumenata osiguranja. Nakon obrade kreditnog zahtjeva Banka donosi odluku o odobrenju ili neodobrenju kredita.</li> <li>4. Nakon odobrenja kredita Banka o istome obavještava klijenta te se pristupa izradi ugovorne dokumentacije (ugovor o kreditu, suglasnost o zapljeni primanja, zadužnice). Ukoliko su dogovoreni dodatni instrumenti osiguranja (npr. police) isti se prikupljaju prije izrade ugovorne dokumentacije.</li> <li>5. Ugovor o kreditu se solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i suglasnosti o zapljeni primanja, uz nazočnost svih sudionika u kreditu.</li> <li>6. Prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist Banke zajedno s primjerkom solemniziranog ugovora o kreditu klijent dostavlja nadležnom općinskom sudu, zemljišno-knjižnom odjelu radi uknjižbe založnog prava. Po uknjižbi založnog prava, a prije isplate kredita (ako nije drugačije ugovoreno) potrebno je dostaviti Banci izvadak iz zemljišnih knjiga sa upisanim zalogom u korist banke te Rješenje kojim se dozvoljava upis zalogu u korist Banke.</li> <li>7. Nakon solemnizacije ugovora o kreditu, dostave dokumentacije iz točke 6. te provjere svih ostalih uvjeta za isplatu kredita Banka isplaćuje kredit na način definiran ugovorom o kreditu.</li> </ol> |
| Savjetodavne usluge  | Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.  |
| Zaštita potrošača  | Klijent može dobiti besplatni savjet u Savjetovalištim za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Popis Savjetovališta je dostupan na Internet stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta u RH.  |
| OSTALE INFORMACIJE   |  |

|   |  |
|---|--|
| Pravo na odustajanje ugovora o kreditu  | Korisnik kredita ima pravo odustanka od Ugovora o kreditu bez navođenja razloga i bez naknade, u roku 14 (četрнаest) dana računajući od datuma zaključenja Ugovora. Za odustanak od Ugovora o kreditu Korisnik kredita je u obvezi poslati pisanu obavijest Banci i to preporučeno poštom najkasnije do isteka utvrđenog roka za odustanak.<br>U slučaju odustanka od Ugovora o kreditu, Korisnik kredita je u obvezi bez odgode, a najkasnije u roku 30 (trideset) dana računajući od dana slanja obavijesti o odustanku od Ugovora o kreditu, platiti Banci glavnice i kamatu iz Ugovora računajući od korištenja kredita do datuma otplate glavnice kredita te sva druga potraživanja na koja Banka u tom slučaju ima pravo po Ugovoru o kreditu. |
| Razdoblje tijekom kojeg Banku obvezuju informacije dane u razdoblju prije sklapanja ugovora o kreditu | Razdoblje će biti navedeno u Informaciji prije sklapanja Ugovora o kreditu (Europski standardizirani informativni obrazac, odnosno ESIS obrazac).  |
| Pravo na besplatan primjerak nacрта Ugovora o kreditu   | Banka će na zahtjev klijenta uručiti besplatan primjerak nacрта Ugovora o kreditu nakon što kredit bude odobren, a prije sklapanja Ugovora o kreditu. Ovo se ne primjenjuje ako Banka tijekom obrade nije voljna nastaviti sa sklapanjem Ugovora o kreditu s klijentom.  |
| Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev  | Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev.  |
| Način podnošenja prigovora  | Sve eventualne prigovore korisnik kredita može uputiti Banci na adresu sjedišta Croatia banke d.d. te putem telefaksa ili elektroničke pošte na e-mail adresu: prigovori@croatiabanka.hr ili bilo koje dostupne adrese ili putem web stranice Banke ili osobno ispunjavanjem obrasca za reklamacije klijenata u bilo kojem komercijalnom centru/ poslovnicu Banke ili sjedištu Banke, a sukladno Pravilniku o postupanju s prigovorima klijenata. Prigovor se podnosi u pisanom obliku i treba biti obrazložen. Banka se obvezuje u roku 15 dana odgovoriti u pisanom obliku na zaprimljeni prigovor.  |
| Opći uvjeti poslovanja  | Opći uvjeti poslovanja Banke s fizičkim osobama koji su na snazi u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu podložni su promjenama te se promijenjeni Opći uvjeti odgovarajuće primjenjuju na kredite u otplati.   |
| Tijelo mjerodavno za nadzor kreditne institucije  | Hrvatska narodna banka, Trg hrvatskih velikana 2, 10000 Zagreb, www.hnb.hr   |
| Rješavanje sporova i način pristupa izvensudskom ili alternativnom rješavanju potrošačkih sporova     | Ukoliko podnositelj prigovora i Banka ne mogu riješiti nastali spor, rješavanje međusobnih spornih odnosa može se podnijeti i Centru za mirenje pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Rooseveltov trg 2, Zagreb, e-mail: mirenje@hgk.hr, odnosno pokrenuti alternativno rješavanje potrošačkih sporova. Mirenje odnosno alternativno rješavanje potrošačkih sporova provodi se pred centrima za mirenje ili centrima za alternativno rješavanje potrošačkih sporova, u skladu s odredbama propisa kojima se uređuje mirenje ili alternativno rješavanje potrošačkih sporova. U slučaju da se rješavanje spora povjeri sudu, biti će mjerodavno hrvatsko pravo te je u tom slučaju nadležan sud prema sjedištu Banke.                                    |