

# Opće informacije o turističkom kreditu

## UVJETI PROIZVODA

Maksimalni iznos kredita, maksimalni rok otplate kao i visina kamatne stope utvrđuju se u skladu s procjenom kreditnog rizika korisnika kredita za banku te ovisi o poslovnom odnosu Korisnika kredita s Bankom.

Turistički krediti bez hipoteke - rokovi otplate od 6 do 96, odnosno 120 mjeseci		
Iznos kredita	od 3.750 do 300.000 kuna Kredit se odobrava u kunama. Minimalni i maksimalni iznos kredita (od 500 do 40.000 eura) izračunati su po tečaju 1 EUR = 7,5 HRK. U slučaju promjene tečaja eura, mogući su drugačiji iznosi minimalnih i maksimalnih iznosa kredita.	
Visina kamatne stope	<b>Fiksna kamatna stopa</b> koja je nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita	
	<b>kamatna stopa</b>	<b>EKS</b>
	<b>4,19% - 4,39%</b>	<b>4,27% - 4,48%<sup>1</sup></b>
Turistički krediti osigurani hipotekom - rokovi otplate od 3 do 15 godina		
Iznos kredita	od 75.000 do 3.750.000 kuna Kredit se odobrava u kunama. Minimalni i maksimalni iznos kredita (od 10.000 do 500.000 eura) izračunati su po tečaju 1 EUR = 7,5 HRK. U slučaju promjene tečaja eura, mogući su drugačiji iznosi minimalnih i maksimalnih iznosa kredita.	
Visina kamatne stope	<b>Promjenjiva kamatna stopa</b> koja je promjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita vezana uz 6M NRS2 za HRK	
	<b>kamatna stopa</b>	<b>EKS</b>
	<b>3,97% - 4,37%</b>	<b>4,16% - 4,58%<sup>2</sup></b>
<p>Kamatne stope izražene su na godišnjem nivou. EKS - Efektivne kamatne stope izračunate su na dan 1.12.2021.:</p> <p><sup>1</sup> Efektivna kamatna stopa izračunata je na iznos kredita 75.000 HRK, rok otplate 120 mjeseci i navedene kamatne stope.</p> <p><sup>2</sup> Efektivna kamatna stopa izračunata je na iznos kredita 500.000,00 HRK, rok otplate 180 mjeseci i navedene kamatne stope te uz trošak procjene nekretnine, premije police osiguranja imovine, prema iznosima navedenim u reprezentativnim izračunima.</p> <p>Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u ESIS obrascu (Europski standardizirani informativni obrazac) koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora.</p>		

Prilog: Informativni letak – krediti uz NRS

Opće informacije u primjeni su od 1.12.2021. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

## 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 referentu kamatnu stopu - 6M NRS2 za HRK.

Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stopa, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje).

Npr. rast referentne kamatne stope (npr. NRS2) uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj klijenta 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.

## RIZIK PROMJENE TEČAJA

Kod kredita u kunama, rizik promjene tečaja ne postoji.

## NAMJENA KREDITA

- Namjenski:**
- kupnja, izgradnja i dogradnja novih turističkih, sportskih i ugostiteljskih kapaciteta
  - adaptacija, uređenje i opremanje turističkih, sportskih i ugostiteljskih kapaciteta
  - nabava plovila ili druge opreme u svrhu obavljanja turističke djelatnost, izgradnja bazena

## OTPLATA KREDITA

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima, obrocima i ratama. Točan broj i iznos mjesečnih anuiteta, obroka ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate. Prilikom podnošenja kreditnog zahtjeva klijent može ugovoriti i mogućnost prijevremene otplate (djelomično ili u cijelosti) dodatnim uplatama, bez naplate naknade za prijevremenu otplatu kredita te bez dodatnih troškova (primjerice troška javnog bilježnika). Nakon ugovaranja ove pogodnosti, dodatnim uplatama u iznosu većem od 2 obroka glavnica se automatski smanjuje, bez dolaska u Erste banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i obroka dobivate poštom.

## PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

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

## NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

Bez obzira na odobreni iznos kredita za iznose do 110.000 kuna prilikom isplate kredita nije potrebno pravdati namjenu.

Za Turistički kredit osiguran hipotekom do 50% iznosa kredita može se koristiti za nenamjensko korištenje.

Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti jednokratno ili u tranšama bezgotovinskim prijenosom sukladno dostavljenoj dokumentaciji i namjeni.

Sredstva kredita koja se smatraju nenamjenskim dijelom kredita mogu se koristiti gotovinskom isplatom na blagajni Erste banke, prijenosom na tekući ili štedni račun Korisnika kredita otvoren u Erste banci te na druge račune u Erste banci ili izvan Erste banke.

Prilog: Informativni letak – krediti uz NRS

Opće informacije u primjeni su od 1.12.2021. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

## POTREBNI INSTRUMENTI OSIGURANJA

Erste banka prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj.

<b>Za kredite bez hipoteke</b>	Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika
<b>Za kredite uz hipoteku</b>	Upis založnog prava na nekretnini uz vinkulaciju police osiguranje nekretnine u korist Erste banke; maksimalni iznos kredita može biti do 60% procijenjene vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog. Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika.

Erste banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

## TROŠKOVI KREDITA

<b>Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:</b>	bez naknade za obradu
<b>Procjena vrijednosti nekretnine:</b>	za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine na trošak klijenta. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja prihvatljivih Erste banci.
<b>Troškovi osiguranja:</b>	Polica osiguranja imovine – za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebna je polica osiguranja nekretnine, na trošak klijenta prema cjeniku osiguravajućeg društva.
<b>Ostali troškovi:</b>	Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i troškovi vezani za ovjeru instrumenata osiguranja.

## 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, **Erste banka ima pravo:** - koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza klijenta

- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina Erste banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, 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).

Prilog: Informativni letak – krediti uz NRS

Opće informacije u primjeni su od 1.12.2021. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

 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 Erste banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti Erste banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.

 REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA TURISTIČKI KREDIT**Kredit u kunama uz fiksnu kamatnu stopu bez hipoteke:**

Valuta kredita	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa <sup>1</sup>	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
HRK	75.000,00 HRK	10 godina (120 anuiteta)	4,19%	4,27%	766,13 HRK	91.935,56 HRK

<sup>1</sup>Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.12.2021.

**Kredit u kunama uz promjenjivu kamatnu stopu, uz hipoteku:**

Valuta kredita	Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa <sup>3</sup>	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
HRK	500.000,00 HRK	15 godina (180 anuiteta)	3,97% = 6M NRS2 za HRK <sup>1</sup> + 3,90 p.b. <sup>2</sup>	4,16%	3.690,93 HRK	668.991,54 HRK

<sup>1</sup>visina 6 mjesečnog (6M) NRS2 za HRK na dan 1.12.2021. iznosi 0,07%. Visina 6M NRS2 za HRK utvrđuje se sukladno Ugovoru o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

<sup>2</sup>p.b.- postotni bod

<sup>3</sup>Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete, na dan 1.12.2021. U EKS je uključen jednokratni trošak procjene nekretnine u iznosu od 1.250,00 HRK te trošak premije police osiguranja imovine u iznosu od 225,00 HRK godišnje.



## POSTUPAK ODOBRAVANJA TURISTIČKOG KREDITA UZ HIPOTEKU

**1. Zahtjev za kredit i prikupljanje dokumentacije**

U bilo kojoj poslovnicu Erste banke ili putem on-line zahtjeva na web stranici, možete podnijeti zahtjev za kredit. Uz to, potrebno je dostaviti dokumentaciju za utvrđivanje kreditne sposobnosti te za dokazivanje namjene kredita.

**2. Obrada zahtjeva za kredit i odobravanje kredita**

Na temelju prikupljene dokumentacije Erste banka počinje s obradom kreditnog zahtjeva. Izračunava se vaša kreditna sposobnost, kao i kreditna sposobnost drugih sudionika ako će ih biti u kreditnom odnosu (jamac, sudužnik) te se definiraju potrebni instrumenti osiguranja.

Za kredite osigurane hipotekom, potrebna je procjena vrijednosti nekretnine na kojoj će se zasnovati založno pravo u korist Erste banke.

U Erste banci možete dogovoriti realizaciju procjene vrijednosti nekretnine. Uplatom naknade za procjenu vrijednosti nekretnine, koju izvodi Erste nekretnine d.o.o., procjena vrijednosti vaše nekretnine bit će izvršena na brz i pouzdan način. Ako već imate procjenu vrijednosti nekretnine nekog drugog ovlaštenog procjenitelja ili želite da procjenu vrijednosti nekretnine izvrši neki drugi procjenitelj i ona se može prihvatiti.

Nakon izvršene procjene nekretnine, Erste banka procjenjuje vaš zahtjev za kredit i donosi odluku o odobrenju kredita.

**3. Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti osiguranja**

Na dogovoreni dan, u Erste banci ćete preuzeti, od strane Erste banke potpisani ugovor o kreditu i drugu dokumentaciju koju trebaju potpisati svi sudionici u kreditu: korisnik kredita, založni dužnik (vlasnik nekretnine) te eventualni sudužnik, jamac. Dokumentacija se potpisuje i potvrđuje/solemnizira kod javnog bilježnika. Solemnizacija je postupak potvrde ugovora kod javnog bilježnika koji provjerava odgovora li ugovor propisanoj formi te objašnjava sudionicima u kreditu smisao i posljedice tog pravnog posla. Troškovi solemnizacije ovise o visini kredita i snosi ih korisnik kredita.

Solemnizirani ugovor o kreditu, zajedno s prijedlogom za uknjižbu založnog prava, u korist Erste banke dostavljate nadležnom Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu (gruntnovnici) radi uknjižbe založnog prava na nekretnini. Izvadak iz zemljišnih knjiga, u kojem je upisano založno pravo u korist Erste banke, te rješenje suda kojima se dozvoljava upis hipoteke u korist Erste banke, potrebno je prije isplate kredita dostaviti banci. Vrijeme potrebno za zasnivanje založnog prava na nekretnini ovisi o pojedinom nadležnom Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu (gruntnovnici).

Za nekretninu na koju se upisuje založno pravo Erste banke potrebno je ugovoriti policu osiguranja imovine. Polica mora biti založena odnosno vinkulirana u korist Erste banke. Erste banka prihvaća i postojeće police ako udovoljavaju uvjetima.

**4. Isplata kredita**

Po dostavi dokumentacije te zajedničke provjere jesu li ispunjeni svi ostali uvjeti za isplatu kredita (instrumenti osiguranja i sl.), Erste banka će izvršiti isplatu kredita.

Klijent ima mogućnost dobiti savjet unutar savjetovališta za zaštitu klijenta.



## SAVJETODAVNE USLUGE

Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.

# Informativni letak - krediti uz NRS

## Što je NRS?

**Nacionalna referentna stopa prosječnog troška financiranja hrvatskog bankovnog sektora (NRS)** predstavlja prosječni trošak izvora sredstava hrvatskog bankovnog sektora (banaka i štednih banaka), s obzirom na određeni protekli period, vrstu izvora (depoziti fizičkih osoba, depoziti pravnih osoba iz nefinancijskog sektora, ostali izvori sredstava banaka) i relevantnu valutu. NRS prema tome predstavlja prosječnu kamatu koju bankovni sektor plaća kako bi pribavio sredstva potrebna za kreditno poslovanje.

Formirane su 3 vrste NRS-a za razdoblje od 3, od 6 i od 12 mjeseci. Hrvatska udruga banaka (HUB) izračunava vrijednosti pojedinog NRS-a (s obzirom na vrstu, kamatno razdoblje i valutu) te ih objavljuje na web stranici <https://www.hub.hr/hr/nacionalna-referentna-stopa> prvog radnog dana nakon što Hrvatska narodna banka objavi agregirane podatke o kamatnim troškovima na glavne izvore sredstava u tijeku prethodnog tromjesečja, kao i o stanjima izvora sredstava na kraju svakog mjeseca tromjesečja na koje se ti kamatni troškovi odnose (podaci podijeljeni na sredstva fizičkih osoba, fizičkih osoba i nefinancijskog sektora, te svih fizičkih i pravnih osoba).

**6 mjesečni NRS2 za HRK (6m NRS2 za HRK)** izračunava se kao prosječni trošak izvora sredstava za razdoblje od 6 mjeseci za depozite fizičkih osoba i nefinancijskog sektora.

**6 mjesečni NRS1 za EUR (6m NRS1 za EUR)** izračunava se kao prosječni trošak izvora sredstava za razdoblje od 6 mjeseci za depozite fizičkih osoba.

## Kako se određuje kamatna stopa po kreditu?

Kamatna stopa za kredite u kunama predstavlja zbroj 6m NRS2 za HRK i fiksnog ugovorenog broja postotnih bodova godišnje zaokruženo na tri decimale.

Kamatna stopa za kredite uz valutnu klauzulu u eurima predstavlja zbroj 6m NRS1 za EUR i fiksnog ugovorenog broja postotnih bodova godišnje zaokruženo na tri decimale.

Početna vrijednost 6m NRS2 za HRK odnosno 6m NRS1 za EUR je vrijednost koja je utvrđena i zadnje objavljena od strane Hrvatske udruge banaka.

Prvo kamatno razdoblje traje 7 mjeseci, a svako sljedeće 6 mjeseci.

Primjer: kredit ugovoren u kunama 5.7.2018.

**Prvo utvrđivanje** kamatne stope: zadnje objavljena vrijednost 6M NRS2 za HRK utvrđena i objavljena 24.5.2018. (npr. 0,44%) + fiksni ugovoreni broj postotnih bodova (npr. 3,6 p.b.) što ukupno iznosi 4,04% i vrijedi za prvo kamatno razdoblje koje traje od 1.7.2018. do 31.1.2019.

**Drugo utvrđivanje** kamatne stope: vrijednost 6M NRS-a za HRK koja će se objaviti od 15. do 30.11.2018. + fiksni ugovoreni broj postotnih bodova (npr. 3,6 p.b.)

- ukoliko se vrijednost 6M NRS2 za HRK-a poveća za 0,15 p.b. i iznosi 0,59%, ukupna kamatna stopa će se povećati za 0,15 p.b. odnosno iznositi će 4,19% za drugo kamatno razdoblje.
- novi iznos anuiteta doći će na naplatu od 1.3.2019.
- drugo kamatno razdoblje traje od 1.2.2019. do 31.7.2019.

**Treće utvrđivanje** kamatne stope: vrijednost 6M NRS2 za HRK koja će se objaviti od 16. do 31.5.2019. + fiksni ugovoreni broj postotnih bodova (npr. 3,6 p.b.)

- ukoliko se vrijednost 6M NRS2 za HRK-a, u odnosu na prethodno razdoblje smanji za 0,25 p.b., i sada iznosi 0,34%, ukupna kamatna stopa će se smanjiti za 0,25 p.b. odnosno iznositi će 3,94%
- novi iznos anuiteta doći će na naplatu od 1.9.2019.

Prilog: Informativni letak – krediti uz NRS

Opće informacije u primjeni su od 1.12.2021. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

– treće kamatno razdoblje traje od 1.8.2019. do 31.1.2020.

**Svako sljedeće utvrđivanje** kamatne stope: zadnje objavljena vrijednost 6M NRS2 za HRK do redovne otplate kredita u cijelosti + fiksni ugovoreni broj postotnih bodova.

Iz navedenog primjera, razvidno je da promjena vrijednosti 6M NRS2 za HRK utječe na visinu ugovorne kamatne stope te time i na visinu iznosa redovne otplate.

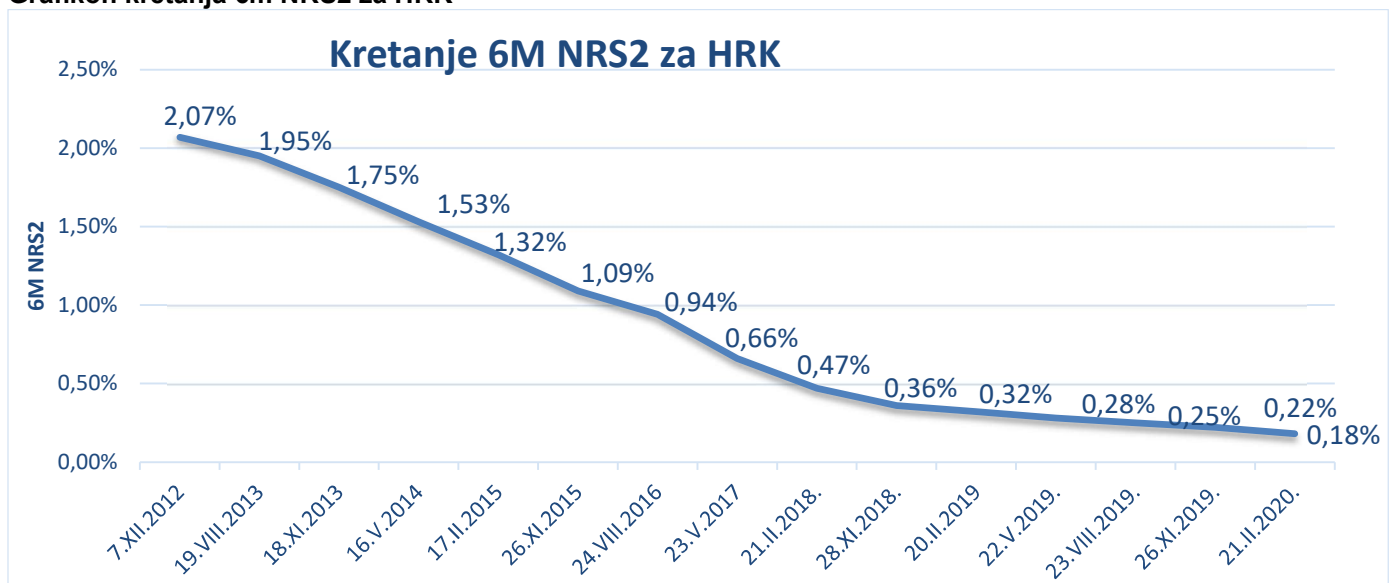
#### Gdje možete pratiti vrijednosti NRS-a?

Vrijednosti NRS-a mogu se pratiti na web stranicama Hrvatske udruge banaka: <https://www.hub.hr/hr/nacionalna-referentna-stopa>

#### Savjet:

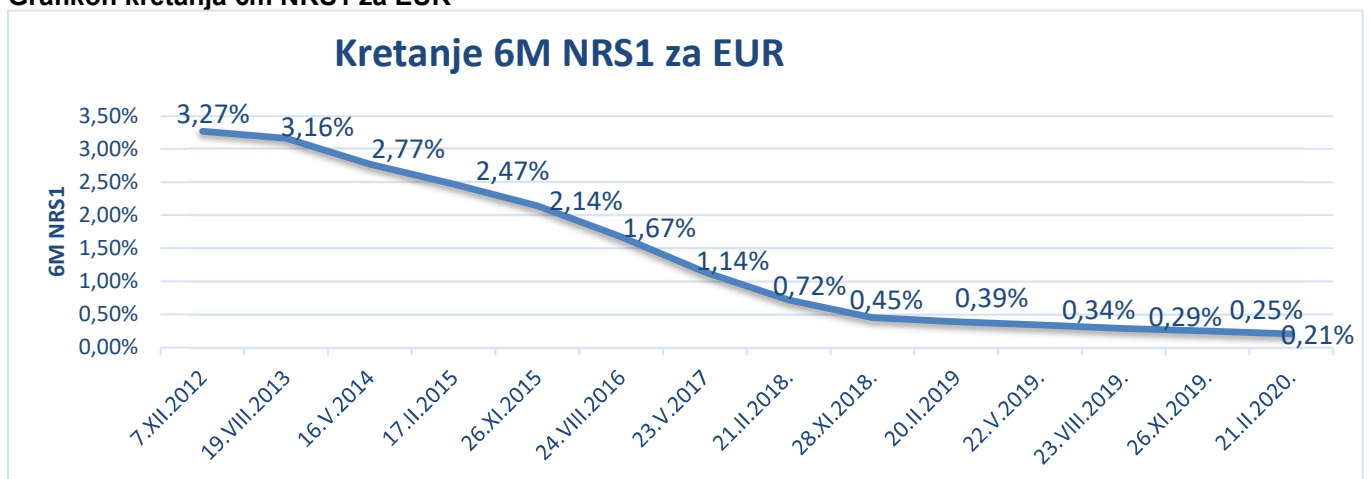
Prije odluke o potpisu ugovora o kreditu sa ugovornom kamatnom stopom vezanom uz NRS, informirajte se o značenju i promjenjivosti NRS-a, njegovim povijesnim kretanjima te o potencijalnom riziku promjene NRS-a konzultirajući odgovarajuće izvore neovisne o Banci.

#### Grafikon kretanja 6m NRS2 za HRK



Izvor: HUB - Grafikon kretanja 6m NRS2 za HRK na temelju povijesnih kretanja je informativnog karaktera.

#### Grafikon kretanja 6m NRS1 za EUR



Izvor: HUB - Grafikon kretanja 6m NRS1 za EUR na temelju povijesnih kretanja je informativnog karaktera.

Prilog: Informativni letak – krediti uz NRS

Opće informacije u primjeni su od 1.12.2021. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.