

Izvadak iz Kataloga proizvoda za fizičke osobe u primjeni od 1.10.2020.- krediti

Opće odredbe

Ovim Izvatom iz Kataloga proizvoda za fizičke osobe prikazani su uvjeti kredita za fizičke osobe.

Značenje pojmova

Status klijenta - podrazumijeva otvoren kunski ili devizni tekući račun u Banci preko kojeg se isplaćuju redovna primanja klijenta (plaća, mirovina, inozemna mirovina) ili naknade ostvarene temeljem određenog prava klijenta (npr. porodične naknade, naknade za nezaposlenost) ili na koji se prebacuju redovna primanja sa žiro računa i/ili štednog računa ili na koji se isplaćuje ili prebacuje dio ili cijeli iznos primanja ostvarenih obavljanjem slobodne djelatnosti. Klijentima kojima je po redovnom tekućem računu evidentirana sudska blokada, priznaje se Status klijenta temeljem primanja koja se uplaćuju na račun za uplate/isplate sredstava izuzetih iz ovrhe. Klijentima kojima su radi gubitka posla izostale uplate redovnih primanja i/ili koji su izgubili pravo na uplatu naknade za nezaposlenost, Banka dozvoljava korištenje postojećih kredita prema uvjetima za Status klijenta. Za zadržavanje uvjeta Statusa klijenta po zaposlenju, primjenjuje se pravilo iz prvog stavka. Ako je po kreditu uvjetovan obavezan Status klijenta isti je moguće ostvariti najkasnije u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o kreditu, te ga je obvezno zadržati do konačne otplate kredita uz obvezno ugovaranje posebnih odredbi u ugovoru o kreditu. Klijentima koji u periodu otplate kredita naknadno ostvare Status klijenta, kamatna stopa ili marža smanjuje se sukladno dodijeljenim ovlaštenjima u kreditnom poslovanju za naknadno stjecanje Statusa klijenta, uz obvezno ugovaranje posebnih odredbi sukladno odredbama za aneksiranje ugovora o kreditu. Ako korisnik kredita nije u mogućnosti ostvariti Status klijenta, priznaje se Status klijenta sudužnika. Za nerezidente, osobe koje primaju mirovinu preko Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje Status klijenta mora biti ostvaren prije sklapanja ugovora o kreditu.

Sudionik u kreditu može biti u svojstvu korisnika kredita/ dužnika, sudužnika, jamca – platca i založnog dužnika.

- **Dužnik (korisnik kredita)** odgovara cjelokupnom svojom imovinom za obveze koje proizlaze iz ugovora o kreditu sve do potpunog podmirenja tih obveza.
- **Sudužnik** odgovara za obveze dužnika na isti način i pod istim uvjetima kao i dužnik što znači da odgovara cjelokupnom svojom imovinom za obveze koje proizlaze iz ugovora o kreditu sve do potpunog podmirenja tih obveza, a Banka ima pravo izbora zahtijevati ispunjenje predmetne obveze bilo od dužnika, bilo od sudužnika ili obojice istodobno, isključivo prema svojoj volji.
- **Jamac – platac** odgovara za obveze dužnika solidarno te odgovara Banci na isti način i pod istim uvjetima kao i dužnik za cijelu obvezu, a Banka ima pravo izbora zahtijevati ispunjenje predmetne obveze bilo od dužnika, bilo od jamca ili obojice istodobno, isključivo prema svojoj volji.
- **Založni dužnik** je osoba koja je svakodobni vlasnik predmeta zaloga npr. nekretnine, pokretnine, prava, depozita, dionica, udjela, ili druge stvari ili prava na kojem je zasnovano založno pravo. Založno pravo prati predmet zaloga neovisno o promjeni vlasništva te svakodobni vlasnik predmeta zaloga odgovara za ispunjenje obveze iz ugovora o kreditu osigurane založnim pravom isključivo iz vrijednosti predmeta zaloga i to za cijelo vrijeme dok obveza osigurana tim založnim pravom nije ispunjenja ili založno pravo nije prestalo.

Maksimalna životna dob sudionika u kreditu u trenutku krajnjeg dospjeća kredita ovisi o vrsti kredita:

- gotovinski kredit za umirovljenike do 78 godina
- lombardni krediti i krediti vezani uz tekući račun - nije ograničena
- gotovinski krediti uz osiguranje ostatka duga po glavnici – 65 godina
- svi ostali krediti do 70 godina

Maksimalna životna dob sudionika u kreditu ne odnosi se na založne dužnike.

Kreditna dokumentacija – dokumentacija koju se dostavlja Banci prilikom podnošenja zahtjeva za kredit. Popis dokumentacije ovisi o vrsti kredita i može se pronaći na zasebnom dokumentu "Kreditna dokumentacija" dostupnom u poslovnicama banke.

Rok korištenja kredita - određeno vremensko razdoblje koje se ugovara ugovorom o kreditu i u kojem se plasiraju sredstva odobrenog kredita. Krajnji rok korištenja je zadnji datum do kojeg je korisnik kredita u mogućnosti koristiti odobrena sredstva iz kredita.

Način plasiranja (korištenja) kredita – ugovara se ugovorom o kreditu, može biti jednokratno, kada se kredit isplaćuje u cijelosti na određeni datum ili, ovisno o vrsti kredita, u tranšama (dijelovima) do krajnjeg roka korištenja.

Krediti odobreni u kunama uz valutnu klauzulu plasiraju se primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke, za odgovarajuću valutu, na dan plasmana kredita.

Prijenos u otplatu - kredit se u otplatu prenosi po isplati cjelokupnog odobrenog iznosa kredita ili po isplati djelomičnog iznosa kredita s istekom perioda roka korištenja kredita (datum prijenosa kredita u otplatu). Otplata kredita provodi se nakon datuma prijenosa kredita u otplatu u ugovorenim anuitetima/obrocima/ratama. Za dugoročne kredite (s rokom otplate od minimalno 12 mjeseci i jedan dan) datum prijenosa kredita u otplatu je s prvim danom tekućeg mjeseca za kredite plasirane u cijelosti prije isteka krajnjeg roka korištenja kredita ili kojima je istekao krajnji rok korištenja kredita u periodu od 1. do 5. u mjesecu, a za kredite plasirane u cijelosti prije isteka krajnjeg roka korištenja kredita ili kojima je istekao krajnji rok korištenja kredita u periodu nakon 5. u mjesecu, datum prijenosa kredita u otplatu je s prvim danom slijedećeg mjeseca. Kratkoročnim kreditima (s rokom otplate kraćim ili jednakim 12 mjeseci) datum prijenosa kredita u otplatu je dan isplate kredita.

Banka dozvoljava da se određene obveze plate nakon datuma dospeljeća, a u tolerantnom roku bez obračuna zatezne kamate. Tolerantni broj dana unutar kojih se smatra da je obveza Banci podmirena na vrijeme, po kreditnim obvezama iznosi 10 dana od dana dospeljeća obveze. Po isteku tolerantnog broja dana pokreće se obračun zatezne kamate od dana dospeljeća obveze po kreditu.

Kredit s ostatkom vrijednosti je kredit kod kojega se dio glavnice kredita otplaćuje u mjesečnim obrocima, a dio glavnice kredita (tzv. ostatak vrijednosti) dospeljeva i vraća se jednokratno s dospeljećem posljednjeg obroka. Otplatni obrok sastoji se od iznosa anuiteta izračunatog na dio iznosa glavnice za koju je ugovorena anuitetska otplata i ugovorne kamate na preostali dio iznosa glavnice koja predstavlja ostatak vrijednosti. Ova vrsta kredita omogućava dodatne uplate po kreditu (u iznosu većem od 2 obroka) kada se glavnica automatski smanjuje, bez potrebe dolaska Korisnika kredita u Banku, a informacija o novom iznosu glavnice i obroka dobiva se poštom.

Rok vraćanja kredita je razdoblje koje uključuje period počeka i vraćanja glavnice kredita te je definiran za svaki proizvod posebno. Banka u kreditnom poslovanju odobrava:

- kratkoročne kredite s rokom vraćanja kraćim ili jednakim godini dana

- dugoročne kredite s rokom vraćanja preko godine dana odnosno s minimalnim rokom od 12 mjeseci i 1 dan.

Visina ugovorne kamatne stope – sve kamatne stope izražene su kao godišnje i nominalne i njihovi postotci su navedeni kod svake pojedinačne vrste kredita. Banka po određenim vrstama kredita definira razrede ugovornih kamatnih stopa ovisno o poslovnom odnosu Klijenta s Bankom (npr. ako klijent ima otvoren račun u Banci) i procjeni kreditnog rizika Klijenta za Banku. Obračun kamate vrši se mjesečno, bez obzira na ugovorenu dinamiku plaćanja kamate. Efektivna kamatna stopa za pojedine vrste kredite izračunate su na reprezentativnim primjerima.

Visina naknade je iskazana u apsolutnom iznosu ili u postotnom broju, s mogućnošću definiranja minimalnog i/ili maksimalnog iznosa naknade. Minimalni ili maksimalni iznos naplaćuje se u slučajevima u kojima bi obračunati iznos naknade u postotnom broju bio manji odnosno veći od propisanog iznosa.

Banka naplaćuje redovne naknade u poslovanju s klijentima te kaznene naknade (penale) u slučaju nepoštivanja preuzetih ugovornih obveza od strane klijenta.

Svi krediti se odobravaju bez naknade za obradu kredita.

Kaznene naknade – penali, naplaćuju se klijentima u slučaju neispunjenja preuzete ugovorne obveze (neispunjenja naknadnog uvjeta iz ugovora ili korištenje kredita suprotno namjeni) i ugovara se kao povećanje stope ugovorne kamate za 0,5 p.p. u odnosu na važeću kamatu.

Namjena kredita je posebno naznačena kod svake pojedine vrste kredita. Banka može odobravati namjenske i nenamjenske kredite. Nenamjenski krediti su krediti kod kojih nije određena namjena korištenja sredstava kredita. Namjenski krediti su krediti kod kojih je točno određena namjena korištenja sredstava. Dokumentacija koju je Klijent obavezan prezentirati Banci za namjenski kredit služi isključivo za opravdanje namjene kredita. Radi izbjegavanja svake dvojbe Banka odobrenjem namjenskog kredita ne uvjetuje kupnju određenog proizvoda ili usluge, stoga isti

nije povezani ugovor o kreditu u smislu Zakona o potrošačkom kreditiranju i drugih propisa koji uređuju zaštitu potrošača.

Skraćenice:

HRK – hrvatska kuna

EUR – euro

USD – američki dolar

p.b. – postotni bod

PROIZVODI/USLUGE BANKE U KREDITNOM POSLOVANJU (vrste kredita):

1. Potrošački krediti bez hipoteke i potrošački krediti s hipotekom

Potrošački krediti bez hipoteke se odobravaju u kunama i u kunama uz valutnu klauzulu EUR (VK EUR). Krediti odobreni uz valutnu klauzulu isplaćuju se i podmiruju u kunama primjenom srednjeg tečaja HNB za EUR na dan isplate odnosno na dan podmirjenja obveza Banci. Rok korištenja odobrenog kredita je unutar 60 dana od dana donošenja odluke o odobrenju kredita. Otplata kredita vrši se u anuitetima, ratama ili u obrocima ako je predviđeno za određenu vrstu kredita.

Potrošački krediti osigurani hipotekom se odobravaju u kunama uz valutnu klauzulu EUR. Krediti odobreni uz valutnu klauzulu isplaćuju se i podmiruju u kunama primjenom srednjeg tečaja HNB za EUR na dan isplate odnosno na dan podmirjenja obveza Banci.

Kamatna stopa po kreditima može biti utvrđena kao fiksna, promjenjiva ili uz kombinaciju fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate.

Fiksna kamatna stopa je nepromjenjiva za sve vrijeme otplate kredita.

Promjenjiva kamatna stopa vezana je uz 6m (šestomjesečni) NRS1 za EUR i 6 (šestomjesečni) NRS2 za HRK.

Kombinirana kamatna stopa je kombinacija fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate kredita.

Kamatna stopa uz 6m (šestomjesečni) NRS1 za EUR utvrđuje se šestomjesečno na način da se 6m NRS1 za EUR uvećava za određeni fiksni broj postotnih bodova i zaokružuje na tri decimale. Iznosi fiksnih postotnih bodova navedeni su pojedinačno uz svaku pojedinu vrstu kredita. Visina 6m NRS1 za EUR utvrđuje se, za svako kamatno razdoblje, u visini zadnje objavljenih važećih podataka o visini NRS1 za EUR prije početka tog kamatnog razdoblja.

Kamatna stopa uz 6m (šestomjesečni) NRS2 za HRK utvrđuje se šestomjesečno na način da se 6m NRS2 za HRK uvećava za određeni fiksni broj postotnih bodova i zaokružuje na tri decimale. Iznosi fiksnih postotnih bodova navedeni su pojedinačno uz svaku pojedinu vrstu kredita. Visina 6m NRS2 za HRK utvrđuje se, za svako kamatno razdoblje, u visini zadnje objavljenih važećih podataka o visini NRS2 za HRK prije početka tog kamatnog razdoblja.

Vrijednosti 6m NRS2 za HRK i NRS1 za EUR utvrđuje i objavljuje Hrvatska narodna banka. U slučaju promjene tijela/informacijskog sustava/administratora koje utvrđuje i objavljuje 6m NRS2 za HRK i NRS1 za EUR koristit će se ono koje će zamijeniti prethodno. Kamatno razdoblje je vremenski period različit od obračunskog razdoblja. Prvo kamatno razdoblje započinje prvog dana u mjesecu tijekom kojeg je ugovor o kreditu sklopljen i završava istekom 7 mjeseci računajući od tog dana. Svako sljedeće kamatno razdoblje traje 6 mjeseci računajući od završetka prethodnog kamatnog razdoblja.

1.1. Gotovinski kredit – nenamjenski kredit. Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti jednokratno ili u tranšama, prijenosnom na tekući ili štedni račun Korisnika kredita otvoren u Banci, na račune u Banci ili izvan Banke, te gotovinskom isplatom na blagajni Banke.

Gotovinski krediti bez hipoteke - minimalni iznos kredita je 1.000,00 EUR, a maksimalni iznos do 40.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate. Maksimalni iznos kredita utvrđuje se sukladno procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku.

Minimalni rok vraćanja kredita je 13 mjeseci, a maksimalni rok vraćanja do 120 mjeseci.

Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti unutar 60 dana od dana odobrenja.

Kredit se vraća u mjesečnim anuitetima, mjesečnim ratama ili mjesečnim obrocima kod kredita s ostatkom vrijednosti.

Korisnik kredita je obavezan dostaviti Banci sljedeće obvezne instrumente osiguranja kredita: izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Kamatne stope po kreditu neovisno o statusu klijenta:

Valuta kredita	Rok vraćanja kredita	Vrsta kamatne stope	Visina kamatne stope u % (godišnje)*
HRK VK EUR	od 13 do 120 mjeseci	fiksna	od 6,09 do 6,59

*Visina kamatne stope ovisi o poslovnom odnosu Korisnika kredita s Bankom i procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku. Efektivna kamatna stopa po ovoj vrsti kredita izračunata je na reprezentativnom primjeru i nalazi se na zasebnom letku za ovu vrstu kredita dostupnom u poslovnicama Banke.

Gotovinski kredit uz osiguranje duga po glavnici – minimalni iznos kredita je 2.000 EUR, a maksimalni iznos do 40.000 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate. Maksimalni iznos utvrđuje se sukladno procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku.

Minimalni rok vraćanja kredita je 60 mjeseci, a maksimalni rok vraćanja do 120 mjeseci.

Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti unutar 60 dana od dana odobrenja.

Kredit se vraća u mjesečnim anuitetima.

Korisnik kredita je obavezan dostaviti Banci sljedeće obvezne instrumente osiguranja kredita: izjava suglasnosti o zapljeni primanja, zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika i Polica osiguranja ostatka duga po glavnici.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Kamatne stope po kreditu neovisno o statusu klijenta:

Valuta kredita	Rok vraćanja kredita	Vrsta kamatne stope	Visina kamatne stope u % (godišnje)*	Jednokratna premija osiguranja
HRK	od 60 do 120 mjeseci	fiksna	od 5,70 do 6,20	2,7% iznosa kredita

*Visina kamatne stope ovisi o poslovnom odnosu Korisnika kredita s Bankom i procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku. Efektivna kamatna stopa po ovoj vrsti kredita izračunata je na reprezentativnom primjeru i nalazi se na zasebnom letku za ovu vrstu kredita dostupnom u poslovnicama Banke.

Gotovinski kredit osiguran hipotekom – minimalni iznos kredita je 15.000,00 EUR, a maksimalni iznos do 150.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Minimalni rok vraćanja kredita je 60 mjeseci, a maksimalni rok vraćanja do 240 mjeseci.

Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti unutar 60 dana od dana odobrenja.

Kredit se vraća u mjesečnim anuitetima, mjesečnim ratama ili mjesečnim obrocima kod kredita s ostatkom vrijednosti.

Korisnik kredita je obavezan dostaviti Banci sljedeće obvezne instrumente osiguranja kredita:

- izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika
- hipoteka u minimalnom omjeru 1:1,5 i oročeni novčani depozit založen u korist Banke ili hipoteka u omjeru 1:1,67.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Kamatna stopa po kreditu neovisno o statusu klijenta:

Valuta kredita	Rok vraćanja kredita	Vrsta kamatne stope	Visina kamatne stope u % (godišnje)*
HRK	od 60 do 240 mjeseci	promjenjiva	od 6m NRS2 za HRK + 4,40 p.b. do 6m NRS2 za HRK + 4,90 p.b.

*Visina kamatne stope ovisi o poslovnom odnosu Korisnika kredita s Bankom i procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku. Efektivna kamatna stopa po ovoj vrsti kredita izračunata je na reprezentativnom primjeru i nalazi se na zasebnom letku za ovu vrstu kredita dostupnom u poslovnicama Banke.

1.2. Kredit za refinanciranje prešutnog prekoračenja po tekućem računu – namjenski kredit za podmirenje duga s osnova prešutnog prekoračenja po tekućem računu u Erste banci u slučajevima kada Banka ukida u cijelosti ili djelomično prešutno prekoračenje. Sredstva odobrenog kredita koriste se jednokratno bezgotovinskim prijenosom na tekući račun klijenta u Banci.

Minimalni iznos kredita je 750,00 kuna, a maksimalni iznos je 50.000,00 kuna.

Minimalni rok vraćanja kredita je 3 mjeseca, a maksimalni rok vraćanja kredita do 12 mjeseci.

Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti unutar 60 dana od dana odobrenja.

Kredit se vraća u mjesečnim anuitetima, mjesečnim ratama ili mjesečnim obrocima kod kredita s ostatkom vrijednosti.

Kamatna stopa po kreditu neovisno o statusu klijenta:

Valuta kredita	Rok vraćanja kredita	Vrsta kamatne stope	Visina kamatne stope u % (godišnje)*
HRK	od 3 do 12 mjeseci	fiksna	7,50

*Efektivna kamatna stopa po ovoj vrsti kredita izračunata je na reprezentativnom primjeru i nalazi se na zasebnom letku za ovu vrstu kredita dostupnom u poslovnicama Banke.

1.3. Gotovinski kredit za umirovljenike – nenamjenski kredit. Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti jednokratno ili u tranšama, prijenosom na tekući ili štedni račun Korisnika kredita otvoren u Banci, na račune u Banci ili izvan Banke, te gotovinskom isplatom na blagajni Banke.

Minimalni iznos kredita je 700,00 EUR, a maksimalni iznos je 8.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Minimalni rok vraćanja kredita je 9 mjeseci, a maksimalni rok vraćanja do 84 mjeseci.

Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti unutar 60 dana od dana odobrenja.

Kredit se vraća u mjesečnim anuitetima, mjesečnim ratama ili mjesečnim obrocima kod kredita s ostatkom vrijednosti.

Korisnik kredita je obavezan dostaviti Banci sljedeće obvezne instrumente osiguranja kredita: Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Kamatna stopa po kreditu:

Valuta kredita	Rok vraćanja kredita	Vrsta kamatne stope	Visina kamatne stope u % (godišnje)*	Status klijenta
HRK	od 9 do 84 mjeseci	fiksna	5,70	obavezan

*Efektivna kamatna stopa po ovoj vrsti kredita izračunata je na reprezentativnom primjeru i nalazi se na zasebnom letku za ovu vrstu kredita dostupnom u poslovnicama Banke.

1.4. Kredit za obrazovanje – namjenski kredit za podmirivanje troškova školarine studiranja u Hrvatskoj i inozemstvu, te financiranje troškova školovanja (smještaj, prehrana, studijska putovanja, udžbenici i oprema), troškova privatnih škola i vrtića, te stručnih edukacija i tečajeva. Studijska putovanja obuhvaćaju sve međunarodne programe koji uključuju obrazovanje, edukaciju, te radne i kulturno edukativne programe za studente. Ako kredit kombinira troškove školarine i školovanja, do 50% iznosa kredita može se koristiti nenamjenski.

Za kredite koji isključivo podmiruju troškove školovanja (bez troškova školarine) iznos kredita računa se temeljem prosječnih mjesečnih troškova studiranja, a maksimalno do 400,00 EUR mjesečno za Republiku Hrvatsku dok za troškove školovanja u inozemstvu maksimalni mjesečni iznos nije limitiran, ali je potrebno dostaviti potvrde koji će dokumentirati troškove.

Minimalni iznos kredita je 500,00 EUR, a maksimalni iznos do 40.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate. Maksimalni iznos kredita utvrđuje se sukladno procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku.

Minimalni rok vraćanja kredita je 6 mjeseci, a maksimalni rok vraćanja do 120 mjeseci.

Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti jednokratno unutar 60 dana od dana odobrenja ili u tranšama do 36 mjeseci bezgotovinskim prijenosom sukladno dostavljenoj dokumentaciji i namjeni. Sredstva kredita koja se smatraju nenamjenskim dijelom kredita koriste se na način opisan u točki 1.1.

Kredit se vraća u mjesečnim anuitetima, mjesečnim ratama ili mjesečnim obrocima kod kredita s ostatkom vrijednosti.

Korisnik kredita je obvezan dostaviti Banci sljedeće obvezne instrumente osiguranja kredita: izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica potvrđene kod javnog bilježnika.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Kamatna stopa po kreditu neovisno o statusu klijenta:

Valuta kredita	Rok vraćanja kredita	Vrsta kamatne stope	Visina kamatne stope u %* (godišnje)
HRK	od 6 do 120 mjeseci	fiksna	od 4,19 do 4,69

*Visina kamatne stope ovisi o poslovnom odnosu Korisnika kredita s Bankom i procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku. Efektivna kamatna stopa po ovoj vrsti kredita izračunata je na reprezentativnom primjeru i nalazi se na zasebnom letku za ovu vrstu kredita dostupnom u poslovnica Banke.

1.5. Stambeni kredit - namjenski kredit: za kupnju stambenog prostora (stan/kuća za stanovanje ili odmor), kupnju i/ili komunalno uređenje građevinske čestice, izgradnju i dogradnju (izvedba građevinskih i drugih radova - pripremni, zemljani, konstrukcijski, instalaterski, završne radove te ugradnju građevnih proizvoda, kojima se gradi nova građevina, uklanjanje i održavanje postojeće), za adaptaciju stambenog prostora (radovi na unutarnjem uređenju i opremanju stambenog prostora), rekonstrukciju stambenog prostora (izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.; ne mijenjaju se vanjski tlocrtni gabariti postojeće građevine), dovršenje i održavanje postojeće građevine odnosno postavljanje ili zamjena: toplinske izolacije (fasada, zidova, podova), krovišta i/ili prozora i vrata, uređenje okućnice, kupnju/izgradnju garaže, spremišta, parkirnog mjesta, refinanciranje predujma i vlastitog učešća u kupoprodajnoj cijeni te potrebnih dozvola, financiranje stanova u izgradnji uključujući predujam/polog/kaparu.

Stambenim kreditima bez hipoteke može se financirati učešće u kupoprodajnoj cijeni.

Stambeni eko kredit: kupnja stambenog prostora s visokom energetske efikasnošću (A ili višeg), izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija, dovršenje i održavanje visokoenergetskih kuća, kupnja i ugradnja opreme za korištenje obnovljivih izvora energije, zahvati na nekretnini koji utječu na smanjenje potrošnje energije, izvedba toplinske izolacije stambenih objekata, uređenje okućnice, refinanciranje troškova potrebnih dozvola, rješenja, suglasnosti i dokumentacije sukladno propisima koji uređuju područje energetike.

Sredstva odobrenog stambenog i stambenog eko kredita mogu se koristiti jednokratno bezgotovinskim prijenosom na račun prodavatelja kada je riječ o kupnji ili plaćanju predujma/pologa/kapare, odnosno u tranšama za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju stambenog prostora te uređenje građevinske čestice. Kod kredita do 50.000,00 EUR - sredstva koja se koriste za izgradnju/dogradnju/rekonstrukciju/dovršavanje/ održavanje ili adaptaciju nekretnine potrebno je pravdati minimalno 30% računima ili predračunima. Kod kredita preko 50.000,00 EUR - sredstva koja se koriste za izgradnju/dogradnju/rekonstrukciju/dovršavanje ili održavanje nekretnine potrebno je pravdati minimalno 70% računima ili predračunima. U slučaju kada se sredstvima kredita refinancira kredit, kao i za sredstva kredita koja se smatraju nenamjenskim dijelom kredita koriste se na način opisan u točki 1.1.

Stambeni kredit za izgradnju obiteljske kuće odobrava se uz instrument osiguranja hipoteka na građevinskom zemljištu na kojem se kuća gradi, bez potrebe uspostavljanja hipoteke na zamjenskoj nekretnini. Kredit se može odobriti na iznos do 80% buduće vrijednosti nekretnine. U fazi odobrenja kredita, vrijednost zemljišta i vlastitog učešća korisnika kredita mora biti najmanje 20% buduće vrijednosti nekretnine.

Kod kredita za izgradnju obiteljske kuće sredstva se mogu koristiti u dvije faze:

1. faza do 40% iznosa odobrenog kredita - iznos dovoljan za dovođenje kuće do roh-bau faze izgrađenosti – kredit se pušta nakon ispunjenja svih uvjeta predviđenih ugovorom o kreditu, u tranšama; minimalno 70% kredita plasira se prema računima, predračunima, ugovorima, odnosno do 30% u gotovini/na račun korisnika kredita
2. faza - preostalih do 60% kredita pušta se nakon izvršene kontrole usklađenosti gradnje zatečenog stanja kada će se od strane nadzornog tvrtke/inženjera i Erste nekretnina d.o.o. potvrditi legalnost trenutno izgrađenog objekta i realnost utrošenih sredstava u fazu 1. I u ovoj fazi kredit se može puštati u tranšama; minimalno 70% kredita plasira se prema računima, predračunima, ugovorima, odnosno do 30% u gotovini/na račun korisnika kredita.

Kod kredita za izgradnju montažne kuće po sistemu "ključ u ruke" kredit se može isplatiti odjednom, 100% na račun izvođača, sukladno ugovoru o gradnji, bez potrebe kontrole izgrađenosti i troškova u roh bau fazi. U slučaju ugovaranja nižeg stupnja izgrađenosti montažne kuće, npr. visoki roh bau, kredit se plasira kombiniranjem ova dva modela korištenja kredita, a u skladu s konkretnom situacijom utvrdit će se način korištenja kredita.

Stambeni i stambeni eko kredit bez hipoteke - minimalni iznos kredita je 2.000,00 EUR dok je maksimalni iznos do 40.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, a utvrđuje se sukladno procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku. Minimalni rok vraćanja je 36 mjeseci, a maksimalni rok vraćanja kredita do 120 mjeseci.

Sredstva odobrenog kredita za namjenu kupnje mogu se koristiti unutar 60 dana od dana odobrenja, a za ostale namjene unutar 18 mjeseci od dana odobrenja.

Kredit se vraća u mjesečnim anuitetima, mjesečnim ratama ili mjesečnim obrocima kod kredita s ostatkom vrijednosti.

Korisnik kredita je obavezan dostaviti Banci sljedeće obvezne instrumente osiguranja kredita: izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Kamatna stopa po stambenom kreditu bez hipoteke:

Valuta kredita	Rok vraćanja kredita	Vrsta kamatne stope	Visina kamatne stope u %* (godišnje)	Status klijenta
VK EUR	od 36 do 120 mjeseci	fiksna kamatna stopa	od 3,16 do 3,66	obavezan
			od 3,66 do 4,16	-
HRK	od 36 do 120 mjeseci	fiksna kamatna stopa	od 3,50 do 4,00	obavezan
			od 4,00 do 4,50	-

Kamatna stopa po stambenom EKO kreditu bez hipoteke:

Valuta kredita	Rok vraćanja kredita	Vrsta kamatne stope	Visina kamatne stope u %* (godišnje)	Status klijenta
VK EUR	od 36 do 120 mjeseci	fiksna kamatna stopa	od 3,06 do 3,56	obavezan
			od 3,56 do 4,06	-
HRK	od 36 do 120 mjeseci	fiksna kamatna stopa	od 3,40 do 3,90	obavezan
			od 3,90 do 4,40	-

*Visina kamatne stope ovisi o poslovnom odnosu Korisnika kredita s Bankom i procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku. Efektivna kamatna stopa po ovoj vrsti kredita izračunata je na reprezentativnom primjeru i nalazi se na zasebnom letku za ovu vrstu kredita dostupnom u poslovnica Banke.

Stambeni i Stambeni eko kredit osiguran hipotekom - minimalni iznos kredita s valutnom klauzulom u eurima je 15.000,00 EUR, a maksimalni iznos do 500.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Stambeni kredit za izgradnju obiteljske kuće – odobrava se uz valutnu klauzulu u eurima. Minimalni iznos kredita je 15.000,00 EUR, a maksimalni iznos do 250.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Stambeni kredit za namjenu adaptacije osiguran hipotekom – minimalni iznos kredita s valutnom klauzulom u eurima je 15.000,00 EUR, a maksimalni iznos do 100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Minimalni rok vraćanja kredita je 36 mjeseci, a maksimalni rok vraćanja 360 mjeseci.

Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti unutar 60 dana od dana odobrenja ako je namjena kupnja, do 15 mjeseci ako je namjena izgradnja obiteljske kuće, a do 18 mjeseci za sve ostale namjene (osim refinanciranja kredita).

Kredit se vraća u mjesečnim anuitetima, mjesečnim ratama ili mjesečnim obrocima kod kredita s ostatkom vrijednosti.

Ako je namjena kredita izgradnja ili dogradnja, moguće je ugovoriti početak u otplati kredita do 12 mjeseci, dok je za namjenu adaptacije moguće ugovoriti početak u otplati kredita do 6 mjeseci.

Korisnik kredita je obavezan dostaviti Banci sljedeće instrumente osiguranja kredita:

- izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika
- hipoteka u minimalnom omjeru 1:1,11, odnosno 1:1,25 kod kredita za izgradnju obiteljske kuće
- polica osiguranja života ili polica osiguranja od nezgode.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Kamatna stopa po stambenom kreditu osiguranim hipotekom:

Valuta kredita	Rok vraćanja kredita	Vrsta kamatne stope		Visina kamatne stope u %* (godišnje)	Status klijenta
VK EUR	od 36 do 120 mjeseci	fiksna kamatna stopa		od 3,16 do 3,66	obavezan
				od 3,66 do 4,16	-
	od 120 do 360 mjeseci	kombinacija fiksne i promjenjive kamatne stope	fiksna prvih 7 godina	3,16	obavezan
			promjenjiva od 8. do 30. godine	od 6m NRS1 za EUR + 3,10 p.b. do 6m NRS1 za EUR + 3,60 p.b.	
			fiksna prvih 7 godina	3,66	-
			promjenjiva od 8. do 30. godine	od 6m NRS1 za EUR + 3,60 p.b. do 6m NRS1 za EUR + 4,10 p.b.	
HRK	od 36 do 120 mjeseci	fiksna kamatna stopa		od 3,50 do 4,00	obavezan
				od 4,00 do 4,50	-
	od 120 do 360 mjeseci	kombinacija fiksne i promjenjive kamatne stope	fiksna prvih 7 godina	3,36	obavezan
			promjenjiva od 8. do 30. godine	od 6m NRS2 za HRK + 3,62 p.b. do 6m NRS2 za HRK + 4,12 p.b.	
			fiksna prvih 7 godina	3,86	-
			promjenjiva od 8. do 30. godine	od 6m NRS2 za HRK + 4,12 p.b. do 6m NRS2 za HRK + 4,62 p.b.	

Kamatna stopa po stambenom EKO kreditu osiguranim hipotekom:

Valuta kredita	Rok vraćanja kredita	Vrsta kamatne stope		Visina kamatne stope u %* (godišnje)	Status klijenta
VK EUR	od 36 do 120 mjeseci	fiksna kamatna stopa		od 3,06 do 3,56	obavezan
				od 3,56 do 4,06	-
	od 120 do 360 mjeseci	kombinacija fiksne i promjenjive kamatne stope	fiksna prvih 7 godina	3,06	obavezan
			promjenjiva od 8. do 30. godine	od 6m NRS1 za EUR + 3,00 p.b. do 6m NRS1 za EUR + 3,50 p.b.	
			fiksna prvih 7 godina	3,56	-
			promjenjiva od 8. do 30. godine	od 6m NRS1 za EUR + 3,50 p.b. do 6m NRS1 za EUR + 4,00 p.b.	
HRK	od 36 do 120 mjeseci	fiksna kamatna stopa		od 3,40 do 3,90	obavezan
				od 3,90 do 4,40	-
	od 120 do 360 mjeseci	kombinacija fiksne i promjenjive kamatne stope	fiksna prvih 7 godina	3,26	obavezan
			promjenjiva od 8. do 30. godine	od 6m NRS2 za HRK + 3,52 p.b. do 6m NRS2 za HRK + 4,02 p.b.	
			fiksna prvih 7 godina	3,76	-
			promjenjiva od 8. do 30. godine	od 6m NRS2 za HRK + 4,02 p.b. do 6m NRS2 za HRK + 4,52 p.b.	

*Visina kamatne stope ovisi o poslovnom odnosu Korisnika kredita s Bankom i procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku. Efektivna kamatna stopa po ovoj vrsti kredita izračunata je na reprezentativnom primjeru i nalazi se na zasebnom letku za ovu vrstu kredita dostupnom u poslovnica Banke.

Kredit za izgradnju obiteljske kuće odobravaju se uz valutnu klauzulu u EUR uz navedene fiksne kamatne stope za rokove otplate do 10 godina, odnosno uz kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope za rokove otplate preko 10 godina.

1.6. Poljoprivredni kredit – namjenski kredit za investicije u poljoprivredi, izgradnja/adaptacija gospodarskih objekata poljoprivredne namjene, kupnja poljoprivrednog zemljišta, opreme, mehanizacije, repromaterijala, dugogodišnjih nasada, kupnja i proširenje osnovnog stada, kupnja junica, financiranje tekućeg poslovanja, ostale investicije u proizvodnji mlijeka, sjetva, tov životinja i ostale poljoprivredne namjene. Klijent je dužan prilikom podnošenja zahtjeva za kredit navesti i objasniti namjenu kredita.

Minimalni iznos kredita je 500,00 EUR, a maksimalni iznos kredita do 40.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate. Za rok otplate od 6 do 24 mjeseca maksimalni iznos kredita iznosi 10.000 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate. Maksimalni iznos kredita utvrđuje se sukladno procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku.

Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti jednokratno ili u tranšama do 24 mjeseca; bez obzira na odobreni iznos kredita, iznosi do 15.000 EUR koriste se na način opisan u točki 1.1.

Minimalni rok vraćanja kredita je 6 mjeseca, a maksimalni rok vraćanja do 120 mjeseci.

Kredit se vraća u mjesečnim anuitetima, mjesečnim ratama ili mjesečnim obrocima kod kredita s ostatkom vrijednosti. Kod poljoprivrednih kredita s rokom otplate od 6 do 24 mjeseca otplata kredita vrši se u anuitetima, ratama ili jednokratno za rokove otplate do 12 mjeseci.

Korisnik kredita je obavezan dostaviti Banci sljedeće obvezne instrumente osiguranja kredita: izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica potvrđene kod javnog bilježnika.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

Kamatna stopa po kreditu bez obzira na status klijenta:

Valuta kredita	Rok vraćanja kredita	Vrsta kamatne stope	Visina kamatne stope u %* (godišnje)
HRK	od 6 do 120 mjeseci	fiksna	od 4,19 do 4,69

*Visina kamatne stope ovisi o poslovnom odnosu Korisnika kredita s Bankom i procjeni kreditnog rizika Korisnika kredita za Banku. Efektivna kamatna stopa po ovoj vrsti kredita izračunata je na reprezentativnom primjeru i nalazi se na zasebnom letku za ovu vrstu kredita dostupnom u poslovnica Banke.

2. Lombardni kredit uz zalog novčanog depozita – nenamjenski kredit. Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti jednokratno ili u tranšama, prijenosnom na tekući ili štedni račun Korisnika kredita koji je otvoren u Banci, na račune u Banci ili izvan Banke, gotovinskom isplatom na blagajni Banke.

Kredit se odobravaju u valuti koja je usklađena s valutom založenog instrumenta osiguranja. Krediti odobreni uz valutnu klauzulu isplaćuju se i podmiruju u kunama primjenom srednjeg tečaja HNB u odnosu na ugovorenu valutu na dan isplate odnosno podmirjenja obveza Banci.

Kreditna sposobnost Korisnika kredita se ne procjenjuje, a Kredit se odobrava temeljem vrijednosti založenog instrumenta osiguranja.

Minimalni iznos kredita je 1.500,00 EUR, a maksimalni iznos ovisi o roku i načinu otplate kredita:

a) 90% depozita -> za jednokratnu otplatu kredita kod rokova vraćanja do 12 mjeseci

b) 100% depozita:

->uz jednokratnu otplatu glavnice i mjesečnu/kvartalnu otplatu kamate kod rokova vraćanja do 12 mjeseci

->za mjesečnu/kvartalnu otplatu u anuitetima bez obzira na rok vraćanja kredita.

Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti unutar 60 dana od dana odobrenja.

Minimalni rok vraćanja kredita je 1 mjesec, a maksimalni 120 mjeseci, s tim da rok otplate mora biti ograničen do 30 dana prije dospijeca depozita.

Instrument osiguranja kredita: zalog oročenog novčanog depozita u Banci.

Način vraćanja kredita:

- za rokove otplate do 12 mjeseci – otplata u mjesečnim/kvartalnim anuitetima, mjesečnom/kvartalnom otplatom kamate i jednokratnom otplatom glavnice ili jednokratnom otplatom kamate i glavnice
- za rokove otplate preko 12 mjeseci – obavezna otplata u mjesečnim/kvartalnim anuitetima.

Kamatna stopa po kreditu bez obzira na status klijenta:

Rok vraćanja kredita	Valuta kredita	Vrsta kamatne stope	Visina kamatne stope u % (godišnje)*
od 1 do 120 mjeseci	HRK, EUR, USD	Fiksna	do 2,5 p.b. viša u odnosu na kamatnu stopu novčanog depozita

*Efektivna kamatna stopa po ovoj vrsti kredita izračunata je na reprezentativnom primjeru i nalazi se na zasebnom letku za ovu vrstu kredita dostupnom u poslovnicama Banke.

ZAJEDNIČKE ODREDBE ZA KREDITE:

Kreditni odobreni u kunama uz valutnu klauzulu EUR isplaćuju se i podmiruju u kunama primjenom srednjeg tečaja HNB za EUR na dan isplate odnosno na dan podmirjenja obveza Banci.

Iznos kredita se može uvećati za naknadu za obradu kredita. Kod namjenskih kredita moguće je i uvećanje iznosa kredita za 1,5% na ime tečajnih razlika.

Kod svih namjenskih kredita, uz definirane namjene, dozvoljeno je refinanciranje postojećih kredita u otplati novim kreditom iste namjene u Banci te u drugim bankama ili financijskim institucijama.

Kada je kao instrument osiguranja predviđena hipoteka na nekretnini, potrebna je polica osiguranje nekretnine.

Troškovi vezani uz odobravanje kredita: procjene i javnobilježničke naknade

Ovisno o broju grupa proizvoda koje ima trenutno u korištenju u Banci, klijent može ostvariti sljedeće pogodnosti prilikom odobrenja kredita sa stambenom namjenom ili kredita uz hipoteku:

- za 5 grupa proizvoda u korištenju – Banka može podmiriti trošak procjene vrijednosti nekretnine
- za 6 grupa proizvoda u korištenju – Banka može podmiriti trošak procjene vrijednosti nekretnine ili solemnizacije
- za 7 grupa proizvoda u korištenju – Banka može podmiriti trošak procjene vrijednosti nekretnine i/ili solemnizacije

Za korištenje navede pogodnosti klijent mora podnijeti pisani zahtjev.

Banka u ponudi ima sljedeće grupe proizvoda:

- računi (tekući kunski, tekući devizni, kunski žiro račun)
- on-line bankarstvo (George, Erste Netbanking, Erste mBanking, Erste Fonbanking, Erste SMS)
- oročena štednja
- kratkoročni krediti (gotovinski krediti, ostali potrošački krediti)
- dugoročni krediti (stambeni, adaptacijski krediti)
- investicije (proizvodi Erste Asset Managementa, Erste osiguranja, Wiener osiguranja, Wustenrot stambene štedionice, Erste doo mirovinskog fonda)
- financiranje (kreditna kartica Erste Card Cluba, prekoračenje po računu, Maestro Plus).

Konverzija u kune prema Zakonu o stambenom potrošačkom kreditiranju (dalje: ZSPK)

Prema ZSPK-u Banka je za sve kredite uz valutnu klauzulu sa stambenom namjenom (bez i uz hipoteku) uključujući i kredite za adaptaciju, turistički kredit uz hipoteku te gotovinski kredit uz hipoteku ugovorene nakon 20.10.2017. obvezna jednom tokom otplate kredita, a na temelju zahtjeva klijenta, omogućiti konverziju kredita u HRK bez naplate naknade.

Iznos kredita određuje se prema stanju preostale nedospjele glavnice kredita i dospjelog duga u stranoj valuti preračunat u kune primjenom srednjeg tečaja HNB-a za valutu, koji se određuje na dan potpisa aneksa ugovora o kreditu kojim se regulira konverzija i provođenje konverzije, a koji minimalno može biti 5 radnih dana od dana prihvata ponude Banke o konverziji od strane klijenta.

Ako u Izvatku iz kataloga postoji kamatna stopa za kredit u kunama iste namjene i preostale ročnosti, konverzija se vrši prema uvjetima postojeće kamatne stope iz Izvatka iz kataloga.

Ako u Izvatku iz kataloga ne postoji kamatna stopa za kredit u HRK iste namjene i preostale ročnosti konverzija se vrši prema sljedećim uvjetima kamatne stope: promjenjiva - 6m NRS2 za HRK + 4,25 p.b.

Maksimalni rok vraćanja jednak je preostalom roku vraćanja kredita koji je predmet konverzije

Instrumenti osiguranja definirani osnovnim Ugovorom o kreditu ostaju nepromijenjeni. Namjenski novčani depozit u valuti založen uz kredit, konvertira se u kunski namjenski novčani depozit prema tečaju po kojem se konvertira i kredit.

Klijentima koji iskazuju interes za sklapanje ugovora o stambenom kreditu banka ne pruža savjetodavne usluge temeljem odredbi članka 22. ZSPK-a.

INSTRUMENTI OSIGURANJA	PRAVILO VEZANO UZ INSTRUMENT OSIGURANJA
Izjava suglasnosti o zapljeni primanja	Izjava kojom se daje suglasnost da se, radi naplate tražbine Erste banke, zapljeni plaća odnosno drugo stalno novčano primanje, osim u dijelu u kojemu je to primanje izuzeto od ovrhe.
Zadužnica	Zadužnicom se daje suglasnost da se radi naplate tražbine Erste banke, zaplijene svi računi koje klijent ima kod banaka, te da se novac s tih računa isplaćuje Erste banci. Zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha i na drugim predmetima ovrhe) potvrđene kod javnog bilježnika.
Novčani depozit u Banci	Depozit se može oročiti u kunama ili u devizama, uvijek usklađeno s valutom kredita. Za kredite u valutnoj klauzuli prihvaćaju se depoziti u devizi. Depozit se oročava na rok minimalno 30 dana duži od roka dospijeca kredita. Obvezno se zasniva založno pravo u korist Banke. Oročeni namjenski depoziti fizičkih osoba koji služe kao 100%-tno osiguranje kreditnih plasmana oročavaju se uz kamatne stope navedene u Katalogu proizvoda za fizičke osobe - depoziti. Nije moguće ugovaranje isplate kamate po depozitu češće od plaćanja kamate po kreditu. Oročeni namjenski depoziti koji služe kao djelomično osiguranje kreditnih plasmana oročavaju se uz kamatne stope od 0,05% fiksna, godišnje.
Jamac-platac fizička osoba	Kreditno sposoban jamac-platac ili više zajednički kreditno sposobnih jamaca-plataca.
Hipoteka na nekretnini stambene namjene (za stanovanje ili odmor) i hipoteka na građevinskom zemljištu	Obvezna dokumentacija: - original Izvatka iz zemljišnih knjiga kao dokaz uredne uknjižbe koji ne smije biti stariji od 3 mjeseca - osiguranje nekretnine sukladno uvjetima police osiguranja - elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine, bez obzira na godinu izgradnje. Obvezno se zasniva založno pravo u korist Banke.
Polica osiguranja kredita od strane osiguravajućeg društva	Sukladno sklopljenom Ugovoru s osigurateljem. Kod kredita osiguranih kod osiguravajućih društava potrebno je poštivati odredbe definirane posebnim ugovorima s osigurateljima, ako u pojedinom proizvodu nije drugačije definirano.
Polica osiguranja života	Banka prihvaća police sklopljene kod osiguravajućih društava registriranih u Republici Hrvatskoj. Polica osiguranja života može biti jedan od modela ili njihova kombinacija: - Riziko osiguranje života, - Mješovito osiguranje života. A) RIZIKO OSIGURANJE Minimalni iznos osigurane svote je 50% iznosa kredita. B) MJEŠOVITO OSIGURANJE (police koje imaju ili će imati otkupnu vrijednost) Minimalni iznos osigurane svote je 10% iznosa kredita, Ako za pojedini proizvod nije drugačije definirano. C) INVESTICIJSKO ŽIVOTNO OSIGURANJE Minimalni iznos garantirane osigurane svote za slučaj doživljenja je 10% iznosa kredita. D) ZAJEDNIČKE ODREDBE Datum dospijeca police osiguranja života (istek police) mora biti usklađen s krajnjim dospelom kredita ili može biti maksimalno 5 godina duži od krajnjeg roka dospelja kredita. Polica osiguranja života vinkulira se u korist Banke. Obvezno se zasniva založno pravo u korist Banke (za police koje imaju ili će imati otkupnu vrijednost). Original police osiguranja života pohranjuje se u Banci do kraja otplate kredita.

	Osigurana osoba na polici mora biti jedan od sudionika u kreditu i to: - Korisnik kredita ili - Sudužnik ako korisnik kredita nije kreditno sposoban. Banci je prihvatljiva i kombinacija polica osiguranja života korisnika kredita i sudužnika (člana obitelji) ako sudužnik povećava kreditnu sposobnost, izuzev kod poljoprivrednih kredita kod kojih davatelj police osiguranja života ne mora biti sudužnik za povećanje kreditne sposobnosti. Tijekom otplate kredita nije moguća zamjena postojeće police osiguranja života mješovitog karaktera koja ima otkupnu vrijednost, novom policom koja nema otkupnu vrijednost.
Polica osiguranja imovine	Za sve kredite kod kojih se upisuje založno pravo na imovini (nekretnini ili pokretnini). Datum dospelja police osiguranja (istek police) mora biti usklađen s krajnjim dospeljem kredita. Policu osiguranja potrebno je vinkulirati u korist Banke do kraja otplate kredita i obnavljati tijekom trajanja kredita redovnim uplatama premije (godišnje, polugodišnje, kvartalne ili mjesečne uplate premije ovisno o polici).
Polica osiguranja od nezgode	Polica osiguranja nezgode za kredite kod kojih je polica osiguranja nezgode propisana. Osigurani iznos za pokriće nezgode, smrti i trajnog invaliditeta uslijed nezgode mora pokrivati iznos odobrenog kredita. Datum dospelja police osiguranja (istek police) mora biti usklađen s krajnjim dospeljem kredita. Policu osiguranja potrebno je vinkulirati u korist Banke do kraja otplate kredita i obnavljati tijekom trajanja kredita redovnim uplatama premije (godišnje, polugodišnje, kvartalne ili mjesečne uplate premije ovisno o polici).
Osiguranje ostatka duga po glavnici (kredita)	Grupno osiguranje iz ponude Erste osiguranja Vienna Insurance Group d.d. (sKredit) za slučaj smrti korisnika gotovinskog kredita koje ugovara Banka u svojstvu ugovaratelja, a korisnik kredita je osiguranik. Osigurava se ostatak duga po kreditu. Korisnik kredita grupnom osiguranju pristupa potpisom Pristupnice. Minimalni rok osiguranja je 5 godina, a maksimalni 10 godina. Ukupna maksimalna osigurana svota po jednom osiguraniku iznosi 290.000 HRK u svakom trenutku trajanja Ugovora o grupnom osiguranju ugovorenog između Banke i Erste osiguranja Vienna Insurance Group d.d. Policu grupnog osiguranja za slučaj smrti korisnika kredita nije potrebno založiti niti vinkulirati u korist Banke.

Izvadak iz Kataloga proizvoda za fizičke osobe - naknade za usluge u kreditnom poslovanju s građanstvom

Tarifni broj	Vrsta usluge	Opis naknade
I. Naknade za ugovaranje kredita		
01.80.01.01.01.	Izdavanje kreditnih zahtjeva	Bez naknade
01.80.01.01.00.	Naknada za obradu kredita	Bez naknade
01.80.01.01.03.	Slanje obavijesti o zatvaranju kredita u cijelosti	Bez naknade
II. Naknade za prijevremenu otplatu kredita		
01.08.04.00.00.	Naknada za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, za postojeće i novougovorene kredite	Bez naknade
III. Naknade po kreditima u otplati		
01.08.03.00.00.	Naknada za promjene uvjeta po odobrenom ili kreditu u otplati	Bez naknade
	Kaznene naknade – penali	U slučaju neispunjenja preuzete ugovorne obveze ugovara se povećanje stope ugovorne kamate za 0,5 p.p. u odnosu na važeću kamatu kredita. U slučaju neispunjenja više preuzetih ugovornih obaveza, ugovorna kamata može se povećati samo jednom.
IV. Ostalo		
01.05.01.02.00.	Trošak postupka prisilne naplate (pokretanja ovršnog postupka)	stvarni trošak (PDV uključen)
01.08.06.00.01.	Izdavanje raznih potvrda i ovjera vezanih uz upravljanje kreditima na zahtjev klijenta	30,00 kuna
01.08.06.00.00.	Izdavanje pisma namjere za izdavanje brisovnog očitovanja u svrhu brisanja hipoteke banke (nakon podmirenja svih obveza klijenta)	50,00 kuna
01.08.06.00.03.	Izdavanje potvrda o plaćenim anuitetima/ratama/obrocima stambenih kredita za potrebe korisnika kredita čija djeca pohađaju predškolske ustanove	Bez naknade
01.08.06.00.00.	Izdavanje brisovnog očitovanja u svrhu brisanja hipoteke banke (nakon podmirenja svih obveza klijenta)	Bez naknade
01.05.01.07.00.	Preslika arhiviranih dokumenata	37,50 kuna (PDV uključen)
01.08.06.00.02.	Informacija o ukupno plaćenju glavnici, kamatama i troškovima, specifikacija uplata i pregled promjena kamatnih stopa po kreditu, otplatni plan	Bez naknade
01.08.04.00.01.	Informacije za prijevremenu otplatu	Bez naknade
Napomena: Plaćanje naknade vrši se jednokratno ako nije drugačije izričito navedeno. Naknade su izražene u fiksnom postotku odnosno fiksne su za pojedinačno sklopljene ugovore o kreditu i primjenjuju se prema važenju na datum potpisa ugovora o kreditu.		