



ERSTE 
Bank

Obnova stambenih zgrada

Investicijski kredit za ulaganje u adaptaciju/obnovu na zajedničkim dijelovima postojećih stambenih zgrada

Investicijski kredit namijenjen je za financiranje energetske učinkovitosti:

- ulaganje u adaptaciju/obnovu na zajedničkim dijelovima postojećih stambenih zgrada, neovisno o realiziranom energetske razredu
- sve vrste radova na stambenoj zgradi (radovi na krovu, fasadi, podrumu, dizalima) te ostale radove u vezi s održavanjem/obnovom/adaptacijom i rekonstrukcijom zgrada
- energetske obnovu zgrade, nabavu opreme i uređaja u zgradama.

Iznos kredita	Prema potrebama klijenta, definira se za svaku zgradu pojedinačno i u skladu s prezentiranim troškovnikom.
Valuta	EUR
Kamatna stopa	3,90% fiksna
Rok korištenja	12 mjeseci
Rok povrata	Ovisi o mogućnostima pojedine zgrade, a najviše 20 godina.
Naknada	Naknada za odobrenje kredita utvrđuje se individualno za svaki kredit.
Način korištenja	Namjenski, po ispunjenju svih prethodnih uvjeta, isplatom na transakcijski račun dobavljača / izvođača radova, na temelju faktura / ovjerenih situacija.
Način povrata	U jednakim mjesečnim anuitetima.
Instrumenti osiguranja	Direktno terećenje (trajni nalog) sredstava zajedničke pričuve zgrade s (pod)računa otvorenog u Erste banci. Ako procijeni potrebnim, Erste banka može tražiti dodatne instrumente osiguranja.



PRETHODNI UVJETI

- otvoren poslovni račun u Erste banci
- otvoren račun zajedničke pričuve stambene zgrade samo u Erste banci
- ugovor o poslovnoj suradnji sklopljen između Erste banke i upravitelja stambene zgrade.



POTREBNA DOKUMENTACIJA I OSTALI UVJETI:

- zahtjev za kredit koji je ovjerio upravitelj zgrade kao zastupnik suvlasnika
- ugovor o upravljanju stambenom zgradom koji je zaključen između suvlasnika stambene zgrade i ovlaštenog upravitelja zgrade, sklopljen najmanje na rok jednak roku otplate kredita
- original prihvaćenog troškovnika / zaključenog ugovora o izvođenju radova koji se financiraju sredstvima kredita
- dostava međuvlasničkog ugovora na temelju čl. 375 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i svih njegovih dodataka/aneksa
- dokaz o vlasništvu i veličini pojedinih suvlasničkih dijelova nekretnine ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, a koji je potpisao i ovjerio upravitelj
- izvadak iz zemljišnih knjiga zgrade i svakog posebnog dijela, ne stariji od 30 dana
- potpisana suglasnost i punomoć suvlasnika koji u skladu s ugovorom o upravljanju zgradom mogu donositi odluke o predmetnoj investiciji o:
 - poduzimanju posla redovitog održavanja nekretnine
 - prihvaćanju ponude i troškovnika izvođača radova
 - kreditnom zaduženju i, prema potrebi, povećanju iznosa zajedničke pričuve do visine iznosa potrebnog za urednu otplatu kredita
 - davanju punomoći upravitelju zgrade za potpisivanje zahtjeva za kredit i sklapanje ugovora o kreditu, koji se otplaćuje trajnim nalogom, s Erste bankom
 - povećanju mjesečnog iznosa zajedničke pričuve
 - prioritetu tražbine banke s osnove kredita, čime banka ima prvenstvo kod naplate u redu namirenja u odnosu na fiksne troškove zgrade
- statusna i financijska dokumentacija upravitelja zgrade
- statusna i financijska dokumentacija zgrade (financijska kartica zgrade za zadnje dvije i tekuću godinu, godišnji plan upravljanja za tekuću godinu)
- urednost naplate pričuve: na račun zajedničke pričuve redovito se mjesečno uplaćuje najmanje 70% zaduženog iznosa pričuve
- izjava upravitelja da zgrada ima/nema kreditne izloženosti u drugoj financijskoj instituciji
- ostale isprave koje zatraži Erste banka.



REPREZENTATIVNI IZRAČUN

Iznos kredita	50.000,00 EUR	100.000,00 EUR
Rok otplate	120 mjeseci	120 mjeseci
Fiksna kamatna stopa	3,90%	3,90%
Efektivna kamatna stopa	4,19%	4,08%
Anuitet za iznos kredita	503,85 EUR	1.007,71 EUR
Ukupan iznos koji klijent treba platiti	60.462,44 EUR	120.924,50 EUR
Naknada	500,00 EUR	500,00 EUR



Erste&Steiermärkische Bank d.d.
Jadranski trg 3a
51000 Rijeka

ersteinbank.hr
Info telefon: 0800 7890