

KLJUČNE INFORMACIJE O NENAMJENSKOM KREDITU U KUNAMA I UZ VALUTNU KLAUZULU EUR UZ ZALOG NEKRETNINE

Informacije o kreditnoj instituciji	KentBank d.d., Gundulićeva 1, Zagreb, OIB: 73656725926, Telefon: 01/4981-900; Telefax: 01/4981-910; web: www.kentbank.hr; E-mail: kentbank@kentbank.hr
Opis glavnih značajki kreditnog proizvoda	
Namjena kredita	NENAMJENSKI KREDIT UZ ZALOG NEKRETNINE
Valuta kredita	Kredit se odobrava u HRK ili u HRK uz valutnu klauzulu EUR
Korisnici kredita	Fizičke osobe, rezidenti Republike Hrvatske koji ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke te koji u trenutku isteka ugovorenog kredita, odnosno dospijea zadnje obveze po kreditu nije stariji od 70 godina. Ovisno o bonitetu klijenta određuje se maksimalni mogući iznos koji se klijentu može odobriti, visina kamatne stope, visina naknade za obradu kreditnog zahtjeva te instrumenti osiguranja.
Iznos kredita	150.000,00 HRK – 1.200.000,00 HRK ili; 20.000,00 EUR – 160.000,00 EUR (<i>kunska protuvrijednost po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita</i>)
Rok otplate kredita	2 – 10 godina
Način otplate kredita	U jednakim mjesečnim anuitetima
Uplate te, ako se može primijeniti, redosljed korištenja uplata	Prilikom uredne otplate kredita najprije se podmiruje dugovanje prema starosti duga te ako su dugovanja jednake starosti prvo se zatvaraju 1) troškovi 2) naknada 3) zatezne kamata 4) redovna kamata 5) glavnica
Isplata kredita	Na transakcijski račun korisnika kredita otvoren u Banci ili nekoj drugoj banci.
Instrumenti osiguranja	Obvezni osnovni instrumenti osiguranja za sve kredite: - Izjave o suglasnosti zapljene dijela primanja svih sudionika u kreditu, solemnizirane kod javnog bilježnika, - Zadužnica svih sudionika u kreditu, solemnizirana kod javnog bilježnika Obvezni dodatni instrumenti osiguranja za sve kredite: - Upis založnog prava na nekretnini prihvatljivoj za Banku (za kredite osigurane stambenim nekretninama omjer kredita i nekretnine je 1:1:30) - Polica osiguranja imovine vinkulirana u korist Banke <i>Banka prihvaća nekretninu s područja Republike Hrvatske.</i>
Troškovi kredita	
Kamatna stopa i uvjeti kojima je uređena promjena kamatne stope	<i>Redovna kamatna stopa je FIKSNA (nepromjenjiva za cijelo vrijeme trajanja kredita), a ovisi o Statusu Klijenta koji je definiran Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje sa stanovništvom. Za razdoblje trajanja otplate kredita u kojem Klijent ostvaruje Status klijenta odobrit će mu se niža fiksna kamatna stopa, propisana pojedinačnim ugovorom o kreditu. Ako Klijent ne ostvaruje Status klijenta, primjenjivat će se viša fiksna kamatna stopa, propisana pojedinačnim ugovorom o kreditu.</i> Kredit u HRK: Uz Status klijenta: 5,70% (EKS već od 6,10%) Bez Statusa klijenta: 5,90% (EKS već od 6,31%) Kredit u HRK s valutnom klauzulom EUR: Uz Status klijenta: 5,60% (EKS već od 5,99%) Bez Statusa klijenta: 6,15% (EKS već od 6,57%) <i>*EKS za kredite u kunama izračunata je na rok otplate od 120 mjeseci, uz iznos kredita 750.000,00 HRK, uz kamatnu stopu 5,70% uz Status klijenta, te 5,90% bez Statusa klijenta, bez naknade za obradu kreditnog zahtjeva, trošak vođenja transakcijskog računa 9,00 HRK mjesečno, trošak platnog prometa 50,00 HRK, trošak procjene nekretnine u iznosu 1.700,00 HRK i troška osiguranja imovine 700,00 HRK godišnje. EKS za kredite uz valutnu klauzulu izračunata je na rok otplate od 120 mjeseci, uz iznos kredita 100.000,00 EUR, uz kamatnu stopu 5,60% uz Status klijenta te 6,15% bez Statusa klijenta, bez naknade za obradu kreditnog zahtjeva, trošak vođenja transakcijskog računa 9,00 HRK mjesečno, trošak platnog prometa 50,00 HRK, trošak procjene nekretnine u iznosu 1.700,00 HRK i troška osiguranja imovine 700,00 HRK godišnje. Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u Obrascu o informacijama prije sklapanja Ugovora o kreditu (nakon 10.01.2018 u Europskom standardiziranom informativnom obrascu za kredite), koji će mu se uručiti prije potpisivanja Ugovora o kreditu.</i>
Način obračuna kamate	Dekurzivno proporcionalnom metodom obračuna
Parametri o čijem kretanju ovisi promjena redovne i zatezne kamatne stope	Redovna kamatna stopa je fiksna. Zatezna kamatna stopa je promjenjiva i definirana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima. Zatezna kamata se određuje 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. Kamatna stopa na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima objavljuje se svakog 1. siječnja i 1. srpnja. Temeljem one koja je objavljena 01. siječnja izračunava se zatezna kamatna stopa u periodu od 01. siječnja do 30. Lipnja, a temeljem one koja se objavljuje 01. srpnja izračunava se zatezna kamatna stopa u periodu od 01. srpnja do 31. prosinca.
Rizik promjene tečaja valute	Kod kredita u kunama rizik promjene tečaja ne postoji. Kod kredita uz valutnu klauzulu u EUR, na ugovoreni odnos primjenjuje se srednji tečaj HNB vezano uz obveze i on je obavezan za obje ugovorene strane. Budući da tečaj nije fiksni, razumno je očekivati da će kroz duže vremensko razdoblje trajanja ugovornog odnosa, tečaj koji je važio na dan ugovaranja, varirati na više i niže. Stoga su obje ugovorne strane jednako izložene valutnom riziku.
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	Bez naknade za prijevremenu djelomičnu ili definitivnu otplatu kredita.
Obveza plaćanja troškova javnog bilježnika	Ugovor o kreditu se ovjerava kod javnog bilježnika. Trošak javnog bilježnika te trošak ovjere i/ili solemnizacije Ugovora o kreditu i solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice snosi Korisnik kredita.

Trošak procjene vrijednosti nekretnine	Uz kredite sa zalogom nekretnine potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine. Procjenu vrijednosti nekretnine zajedno sa svim troškovima vezanim uz procjenu vrijednosti nekretnine dužan je osigurati i podmiriti klijent.
Ostale naknade koje proizlaze iz ugovora o kreditu	Provedba upisa/brisanja založnog prava u korist Banke na založnoj nekretnini, javnobilježničke pristojbe, izdavanje zemljišnoknjižnog izvotka, porez na promet nekretnina i sl. Ostale naknade sukladno važećoj Odluci o naknadama u poslovanju sa stanovništvom KentBank d.d. koja je tijekom otplate kredita promjenjiva.
Posljedice izostalih uplata	U slučaju da Klijent ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, Banka prije otkazivanja ugovora poduzima mjere naplate dospjelih neplaćenih tražbina. Banka će prije pokretanja ovršnog postupka poduzimati razumne i opravdane mjere radi postizanja dogovora u vezi s naplatom. Banka će Klijenta koji ima poteškoća u plaćanju pisano informirati o aktivnostima koje namjerava poduzeti ili je poduzela u svrhu naplate te predložiti mjere za olakšanje otplate. Ukoliko Klijent ne ispuni svoje dospjele obveze Banka će nakon otkaza/raskida pokrenuti postupak naplate sukladno propisima, u kojem slučaju Klijent snosi i troškove ovog postupka.
Troškovi u slučaju izostalih/zakašnjelih uplata, Posljedice raskida odnosno otkaza ugovora o kreditu	Posljedica izostalih/zakašnjelih uplata može biti prisilna prodaja založene nekretnine i nemogućnost daljnjeg dobivanja kredita. Za zaostale/zakašnjele uplate Banka naplaćuje zateznu kamatu u visini zakonom propisane zatezne kamate i to od dana dospijeca do dana plaćanja svake pojedine tražbine Banke. U slučaju neispunjenja bilo koje obveze plaćanja dospjelih potraživanja po Ugovoru o kreditu, korisnik će snositi sve troškove koji mogu iz toga proizaći. U slučaju dospelosti dugovanja do kojeg je došlo u skladu s odredbama iz ugovora o kreditu, Banka ima pravo odmah zahtijevati naplatu dospjelog dugovanja zajedno s kamatama. Korisnik kredita dužan je Banci vratiti cjelokupno dugovanje u roku od 8 dana od dana otkaza kredita. Banka može prije postupka otkaza Ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih nenaplaćenih tražbina. U slučaju otkaza Ugovora o kreditu i/ili pokretanja postupka prisilne naplate za korisnika kredita može nastati i stvarni trošak koji može biti: trošak pokretanja i vođenja postupka prisilne naplate kod javnog bilježnika, sudova ili Financijske agencije (odvjetnički i javnobilježnički troškovi nastali u ovršnom i/ili parničnom postupku, predujmovi, uključivo nagrade i naknade obračunate sukladno pripadajućim tarifama, sudske pristojbe), trošak dostave pravomoćnih rješenja o ovrsi i drugih osnova za plaćanje Financijskoj agenciji, trošak pristojbi u svrhu provjere statusa osiguranika pri HZMO-u i drugim registrima, trošak provjere prebivališta, trošak provjere vozila i plovila, kao i trošak provjere imovine kod sudova, pravnih osoba i drugih nadležnih tijela sukladno odredbama iz Ovršnog zakona koji vode odgovarajuće upisnike ili registre, kao i drugi troškovi nastali tijekom naplate tražbina a čija vrsta i visina je određena propisom ovisno o vrsti postupka, odnosno odgovarajućom sudskom odlukom, eventualni parnički troškovi. Banka će namirenje svojih potraživanja provesti prema redoslijedu koji sama odredi.
Ostale važne pravne značajke	
Dodatne usluge koje je klijent dužan ugovoriti kao uvjet za odobravanje kredita	Transakcijski račun otvoren u Banci ili nekoj drugoj Banci. U slučaju kada se isplata vrši na račun otvoren u Banci, Klijent ima pravo, nakon isplate kredita, u bilo kojem trenutku zatvoriti račun uz podmirenje svih troškova povezanih uz zatvaranje računa propisanih Odlukom o naknadama u poslovanju sa stanovništvom važećoj u trenutku zatvaranja računa. U slučaju kada se isplata vrši na račun otvoren u nekoj drugoj Banci, Klijent je dužan Banci dostaviti svoj broj transakcijskog računa (IBAN).
Pravo na odustanak od ugovora o kreditu	Klijent ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja Ugovora o kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga. O odustanku od ugovora o stambenom kreditu klijent je dužan obavijestiti Banku i, ako je primjenjivo, drugog pružatelja dodatne usluge u pisanom obliku. Ako odustane od ugovora, klijent je dužan platiti Banci glavnica i ugovorene kamate na glavnica od dana povlačenja novca do dana otplate glavnice bez odgode, najkasnije u roku od 30 dana od dana kada je Banci poslao obavijest o odustanku. Kamata se obračunava na temelju ugovorene kamatne stope. U slučaju odustanka od ugovora Banka nema pravo na drugu naknadu od klijenta, osim naknade za jednokratne pristojbe koje Banka plaća javnom upravnom tijelu, ako takve pristojbe postoje. Ako su Banka ili drugi pružatelj dodatne usluge ugovorili s klijentom i dodatne usluge, klijent ima pravo u roku od 14 dana od dostave obavijesti o odustanku od ugovora o kreditu, odustati i od ugovora o dodatnim uslugama. O odustanku od ugovora o dodatnim uslugama klijent je dužan obavijestiti Banku ili drugog pružatelja dodatne usluge u pisanom obliku.
Pravo Banke na odbijanje kreditnog zahtjeva	Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev Klijenta ako u trenutku podnošenja zahtjeva ili do trenutka sklapanja ugovora o kreditu ocijeni da ne želi zaključiti ugovor o kreditu, o čemu će ga bez odgađanja obavijestiti. Osim u slučaju iz prethodnog stavka, Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev bez obrazloženja u slučaju ako klijent uskrati svoju suglasnost da Banka dostavi kreditnim registrima podatke o visini njihovog duga, kao i da od kreditnih registara zatraži isti takav podatak kao i u slučaju ako klijent uskrati svoju suglasnost na razmjenu i obradu podatka.
Pravo na prijevremenu otplatu	Klijent ima pravo u svakom trenutku prijevremeno ispuniti, djelomično ili u cijelosti, svoje obveze iz ugovora o kreditu, bez naknade. U tom slučaju klijent ima pravo na smanjenje ukupnih troškova kredita, a smanjenje se sastoji od kamata i drugih troškova koji se odnose na preostalo trajanje ugovora o kreditu. Banka ne smije klijentu naplatiti naknadu za prijevremeno, djelomično ili u cijelosti, ispunjenje svoje obveze iz ugovora o kreditu. Banka je dužna nakon primitka pisanog zahtjeva za prijevremenu otplatu klijentu bez odgode dostaviti na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate. Banka u informacijama iz ovoga stavka mora najmanje obuhvatiti kvantificirane posljedice za klijenta koji ispuni svoje obveze prije isteka ugovora o kreditu i jasno navesti sve pretpostavke koje je primijenila u obradi zahtjeva, a koje moraju biti razumne i opravdane.
Način podnošenja prigovora	Osobno u svim poslovnicama Banke, putem pošte na adresu KentBank d.d., Gundulićeva 1, 10 000 Zagreb ili adresu bilo koje poslovnice Banke, telefaksom na broj 01/4981-910 ili slanjem e-maila na adresu prigovori@kentbank.hr . Banka je dužna očitovati se na prigovor klijenta u zakonski predviđenom roku.
Rješavanje sporova	Za sve sporove koji bi proizašli iz ovih Općih uvjeta biti će mjerodavno hrvatsko pravo. U slučaju eventualnog spora proizašlog iz Općih uvjeta, Klijent i Banka rješavat će ga sporazumno. U protivnom, ugovara se nadležnost suda u Zagrebu. Osim prethodno navedenog načina rješavanja spora, u svim sporovima između Klijenta i Banke koji nastanu u primjeni ovih Općih uvjeta, može se podnijeti prijedlog za mirenje Centru za mirenje Hrvatske gospodarske komore putem pošte na adresu Trg Franklina Roosevelta 2, 10 000 Zagreb ili putem e-maila: hgk@hgk.hr

Opći uvjeti poslovanja	Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. s fizičkim osobama koji su na snazi u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu podložni su promjenama te se promijenjeni Opći uvjeti odgovarajuće primjenjuju na kredit u otplati.
Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije	Hrvatska narodna banka, Trg hrvatskih velika 3, 10 000 Zagreb, www.hnb.hr

Reprezentativni primjer ukupnih troškova s pretpostavkama za izračun efektivne kamatne stope:

Valuta kredita	HRK	HRK uz valutnu klauzulu EUR
Iznos kredita	750.000,00 HRK	100.000,00 EUR
Nominalna kamatna stopa*	5,70%	5,60%
Rok otplate u godinama	10	10
Naknada	0,00 HRK	0,00 EUR
Trošak procjene nekretnine	1.700,00 HRK	1.700,00 HRK
Trošak premije osiguranja nekretnine (godišnje)	700,00 HRK	700,00 HRK
Trošak vođenja transakcijskog računa	9,00 HRK mjesečno	9,00 HRK mjesečno
Trošak naknade za platni promet	50,00 HRK	50,00 HRK
Anuitet	8.214,00 HRK	1.090,22 EUR
Efektivna kamatna stopa	6,10%	5,99%

**Za primjere izračuna korištena je nominalna kamatna stopa i naknada važeća za klijente dobrog boniteta i koji ostvaruju ili će ostvariti unutar 60 dana od isplate kredita Status klijenta.*