

OPĆE INFORMACIJE O NENAMJENSKOM KREDITU UZ ZALOG NEKRETNINE

Informacije o kreditnoj instituciji	KentBank d.d., Gundulićeva ulica 1, Zagreb, OIB: 73656725926, Telefon: 0800 0006; web: www.kentbank.hr ; E-mail: kentbank@kentbank.hr
Opis glavnih značajki kreditnog proizvoda	
Namjena kredita	Nenamjenski kredit uz zalog nekretnine
Valuta kredita	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	13.500,00 - 250.000,00 EUR
Rok otplate kredita	3 - 15 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 instrumenti osiguranja za sve kredite: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - Upis založnog prava na nekretnini prihvatljivoj za Banku (za kredite osigurane stambenim nekretninama omjer kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine je najmanje 1:1,10 pa do maksimalno 1: 2:20 ovisno o vrsti nekretnine koja se uključuje kao kolaterala) - polica osiguranja imovine vinkulirana u korist Banke - riziko polica osiguranja 25% iznosa kredita ili - CPI polica za iznose kredita do 40.000,00 EUR ili - polica mješovitog životnog osiguranja 25% iznosa kredita - polica životnog ili mješovitog osiguranja koja u trenutku vinkulacije ima min. 30% otkupne vrijednosti od iznosa kredita Banka prihvaća isključivo nekretnine s područja Republike Hrvatske.
Troškovi kredita	
Kamatna stopa i uvjeti kojima je uređena promjena kamatne stope	Redovna kamatna je fiksna za cijeli period otplate kredita. Kamatna stopa ovisi o Statusu Klijenta koji je definiran Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje s potrošačima. Za razdoblje trajanja otplate kredita u kojem Klijent ostvaruje Status klijenta odobrit će mu se niža kamatna stopa, propisana pojedinačnim ugovorom o kreditu. Ako Klijent ne ostvaruje Status klijenta, primjenjivat će se viša kamatna stopa, propisana pojedinačnim ugovorom o kreditu. Fiksna kamatna stopa: <ul style="list-style-type: none"> - uz status klijenta: 4,80% - bez statusa klijenta: 4,90% <i>Informativni izračuni EKS-a i uračunati troškovi nalaze se na dnu dokumenta.</i> Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u Obrascu o informacijama prije sklapanja Ugovora o kreditu (od 10.01.2018 Europski standardizirani informativni obrazac za kredite), koji će mu se uručiti prije potpisivanja Ugovora o kreditu
Način obračuna kamate	Dekurzivno proporcionalnom metodom obračuna
Parametri o čijem kretanju ovisi promjena redovne i zatezne kamatne stope	Redovna kamatna stopa je fiksna, nepromjenjiva za cijeli period otplate kredita. Banka će osigurati pravodobnu obavijest Klijentima u slučaju da treba provesti povećanje kamatne stope u odnosu na postojeću kamatnu stopu za klijente koji tijekom ugovora ne zadovoljavaju uvjete za ostvarenje Statusa klijenta, i to najkasnije 15 dana prije provedbe povećanja. Obavijest će sadržavati i obavijest o novom iznosu obroka otplate kredita. Zatezna kamatna stopa je promjenjiva i definirana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima. Zatezna kamata se određuje uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena. Kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta 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.
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade

Naknada za prijevremenu otplatu kredita	Bez naknade
Obveza plaćanja troškova javnog bilježnika	Ugovor o kreditu se ovjerava kod javnog bilježnika. Trošak javnog bilježnika te trošak ovjere 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 i ona predstavlja dodatni trošak za klijenta.
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 s kreditima, depozitima i sefovima fizičkih osoba 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 što uključuje, ali ne ograničava slanje obavijesti i opomena, aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja (zadužnica, isprava o zapljeni primanja, mjenice i dr.), te naplaćivanje naknade za iste sukladno Odluci o naknadama u poslovanju s potrošačima. 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 dospjeća 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	
Postupak odobravanja stambenog kredita	<p>Podnošenje zahtjeva za kredit: Zahtjev za kredit klijent podnosi u poslovnicu Banke. Uz zahtjev za kredit klijent prilaže i traženu dokumentaciju koja je potrebna za procjenu kreditne sposobnosti i dokazivanje namjene kredita. Za kredite sa zalogom na nekretnini potrebno je priložiti i procjenu vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog, a koja nije starija od 12 mjeseci.</p> <p>Obrada kreditnog zahtjeva: Nakon prikupljene dokumentacije Banka pristupa obradi kreditnog zahtjeva. Tijekom obrade zahtjeva Banka može upotrijebiti podatke o klijentu s kojima sama raspolaže i podatke koje je dao klijent. Ukoliko Banka ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti ili utvrditi prihvatljivost instrumenata osiguranja temeljem dostavljene dokumentacije, može zatražiti od klijenta dodatnu dokumentaciju. Ukoliko klijent ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu i odobrenje kredita Banka će odbiti zahtjev za sklapanje ugovora o kreditu. Nakon obrade kreditnog zahtjeva Banka donosi odluku o odobrenju ili neodobrenju kredita. Ukoliko Banka donese negativnu odluku u najkraćem roku obavještava klijenta o negativnoj odluci.</p> <p>Izrada ugovorne dokumentacije: Nakon odobrenja kredita Banka o tome obavještava klijenta te priprema ugovornu dokumentaciju (ugovor o kreditu, suglasnost o zapljeni primanja, zadužnica i dr.). Ukoliko su dogovoreni dodatni instrumenti osiguranja (npr. police i sl.), isti se prikupljaju prije izrade ugovorne dokumentacije.</p> <p>Zaključivanje ugovora o kreditu: Ugovor o kreditu se ovjerava/solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i suglasnosti o zapljeni primanja uz nazočnost založnog dužnika, te eventualnih sudužnika i jamaca.</p> <p>Zasnivanje založnog prava na nekretnini (ukoliko se radi o kreditu uz zasnivanje založnog prava): 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 potrebno je dostaviti Banci izvadak iz zemljišnih knjiga sa upisanim zalogom u korist Banke te Rješenje kojim se dozvoljava upis zaloga u korist Banke.</p> <p>Korištenje kredita: Nakon što klijent dostavi ovjerene/solemnizirane primjerke ugovora o kreditu, te dostavi sve instrumente osiguranja kredita Banka na temelju dokumentacije za korištenje kredita izrađuje nalog za korištenje kredita koji klijent potpisuje te se pristupa isplati kredita. Način otplate kredita je u jednakim mjesečnim anuitetima putem administrativne zabrane ili suglasnosti o zapljeni na plaći ili trajnog naloga</p>
Savjetodavne usluge	Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.
Zaštita potrošača	Klijent može zatražiti besplatni savjet u Savjetovalištima za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Popis Savjetovališta je dostupan je na internet stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta RH.

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 s potrošačima 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 glavnice i ugovorene kamate na glavnice 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 na konverziju u alternativnu valutu	Za vrijeme trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu u stranoj valuti, Banka će na zahtjev korisnika kredita omogućiti Korisniku kredita, u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa konverziju kredita u nacionalnu valutu, kao alternativnu valutu. Konverzija se može provesti samo jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa. Banka ne zaračunava naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi Korisnik kredita (npr. troškovi javnog bilježnika).
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. 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 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 poslovnica Banke, putem pošte na adresu KentBank d.d., Gundulićeva ulica 1, 10 000 Zagreb ili adresu bilo koje poslovnice Banke, na broj 0800 0006 ili slanjem e-maila na adresu prigovori@kentbank.hr . Banka je dužna očitovati se na prigovor potrošača u zakonski predviđenom roku.
Rješavanje sporova	Za sve sporove koji bi proizašli iz Općih informacija o nenamjenskom kreditu uz zalag nekretnine biti će mjerodavno hrvatsko pravo. U slučaju eventualnog spora proizašlog iz Općih informacija, 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	Primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. s potrošačima i Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje s potrošačima koji su na snazi u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu. Opći uvjeti poslovanja podložni su promjenama te se promijenjeni Opći uvjeti poslovanja primjenjuju isključivo na zahtjeve realizirane nakon datuma izmjene.
Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije	Hrvatska narodna banka, Trg hrvatskih velikana 3, 10 000 Zagreb, www.hnb.hr
Datum dokumenta	01.02.2025.

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

	Uz status klijenta	Bez statusa klijenta
Valuta kredita	EUR	
Iznos kredita	100.000,00 EUR	
Nominalna kamatna stopa*	4,80%	4,90%
Rok otplate u godinama	10	
Trošak vođenja transakcijskog računa	1,80 EUR mjesečno	/
Trošak naknade za platni promet	1,70 EUR jednokratno	
Trošak procjene nekretnine (jednokratno)	220,00 EUR jednokratno	
Trošak premije osiguranja nekretnine (godišnje)	60,00 EUR	
Trošak premije riziko osiguranja života (godišnje)	150,00 EUR	
Anuitet	1.050,91 EUR	1.055,77 EUR
Efektivna kamatna stopa **	5,37%	5,43%
Ukupan iznos za otplatu	126.108,61 EUR	126.693,01 EUR

*Nominalna kamatna stopa je fiksna za cijeli period otplate

**U izračun EKS-a uključena je interkalarna kamata za cijeli mjesec.

Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u Obrascu o informacijama prije sklapanja Ugovora o kreditu (od 10.01.2018 Europski standardizirani informativni obrazac za kredite), koji će mu se uručiti prije potpisivanja Ugovora o kreditu.