

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	Kredit se odobrava u valuti EUR
Korisnik kredita	Fizička osoba (rezident Republike Hrvatske ili nerezident) koji ispunjava uvjete kreditiranja Banke, udovoljava uvjetima kreditne sposobnosti te koja u trenutku isteka ugovorenog kredita, odnosno dospjeća zadnje obveze po kreditu nije starija od 70 godina.
Iznos kredita	90.000,00 - 250.000,00 EUR Maksimalni iznos kredita Banka određuje ovisno o bonitetu Korisnika.
Rok otplate kredita	3 - 5 godina (od 36 do 60 mjeseci)
Početak	Bez početka
Način otplate kredita	U jednakim mjesečnim anuitetima ili ratama. Kod otplate u anuitetima, otplata se vrši u jednakim mjesečnim anuitetima kroz cijelo razdoblje otplate kredita. Anuitet se sastoji od glavnice i kamate, pri čemu se u tijeku otplate odnos glavnice i kamate mijenja. U početnom razdoblju otplate veći dio anuiteta čini kamata, a manji dio glavnica, dok se u kasnijem razdoblju otplate udio kamate smanjuje, a povećava se udio glavnice. Kod otplate u ratama, svaka rata se sastoji od glavnice i kamate, pri čemu je mjesečni iznos glavnice jednak tijekom cijelog razdoblja otplate. Kako se preostala glavnica smanjuje, smanjuje se i iznos kamate od prve prema zadnjoj rati te su otplatne rate veće na početku razdoblja otplate, a manje prema kraju.
Isplata kredita	Isplata kredita na transakcijski račun Korisnika kredita otvoren u Banci.
Kamatna stopa	Redovna kamatna stopa je fiksna, godišnja kamatna stopa, nepromjenjiva za cijelo razdoblje otplate kredita. Interkalarna kamata jednaka je redovnoj kamatnoj stopi te se obračunava u razdoblju od korištenja (isplate) kredita do prijena kredita u otplatu. Visina redovne kamatne stope: <ul style="list-style-type: none"> • 4,60% godišnje, fiksna • Efektivna kamatna stopa (EKS) uz primjenu kamatne stope od 4,60 % godišnje, fiksna iznosi 4,94%* <p>* Ukupan iznos gore iskazanog EKS-a uključuje ukupne troškove kredita: glavnica kredita, redovnu kamatnu stopu, interkalarnu kamatu, trošak vođenja transakcijskog računa, trošak naknade za platni promet, trošak police osiguranja imovine i trošak procjene vrijednosti nekretnine.</p> <p><i>Reprezentativan primjer ukupnih troškova s pretpostavkama za izračun efektivne kamatne stope nalazi se na kraju ovog obrasca.</i></p> <p>Visina EKS-a može biti različita od navedene u <i>Reprezentativnom primjeru ukupnih troškova s pretpostavkama za izračun efektivne kamatne stope</i> ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita, te stvarnim troškovima kredita koji su sastavni dio izračuna EKS-a. Točan izračun EKS-a korisnik kredita će dobiti u Europskom standardiziranom informativnom obrascu (ESIS) koji će mu se uručiti prije potpisivanja Ugovora o kreditu.</p>
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. Zatezna kamatna stopa je godišnja, 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. Hrvatska narodna banka dužna je objaviti referentnu stopu Europske središnje banke (ESB) u Narodnim novinama.
Instrumenti osiguranja	Obvezni instrumenti osiguranja: <ul style="list-style-type: none"> • Izjave o suglasnosti zapljene dijela primanja svih sudionika u kreditu (Korisnik kredita i npr. sudužnik, jamac platac) solemnizirane kod javnog bilježnika, • Zadužnica svih sudionika u kreditu (Korisnik kredita i npr. sudužnik, jamac platac) solemnizirana kod javnog bilježnika, • Upis založnog prava na nekretnini prihvatljivoj Banci, • Polica osiguranja imovine vinkulirana u korist Banke. <p>Banka prihvaća samo nekretnine s područja Republike Hrvatske. Polica osiguranja imovine se mora ugovoriti za cijelo vrijeme trajanja ugovora o kreditu.</p>

<p>Dodatne usluge koje se ugovaraju kao uvjet</p>	<p>Korisnik kredita treba otvoriti transakcijski račun u Banci za potrebe isplate kredita. Korisnik kredita 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. Korisnik kredita je dužan ugovoriti policu osiguranja imovine za cijelo vrijeme trajanja kredita.</p> <p>Polica osiguranja imovine ugovara se s osiguravajućem društvom koje ima odobrenje za rad HANFA-e, pod nadzorom je HANFA-e i posluje sukladno pozitivnim propisima. U slučaju kada Korisnik kredita ugovara policu osiguranja putem Banke kao distributera osiguranja, Banka će mu prije ugovaranja police uručiti informativni izračun troškova premije osiguranja kao i svu drugu dokumentaciju sukladno propisima o osiguranju.</p> <p>Polica osiguranja imovine mora pokrivati standardne rizike osiguranja (požar, poplava, oluja, eksplozija i dr.). Polica osiguranja imovine može se ugovoriti i za građevinsko zemljište.</p>
<p>Troškovi kredita</p>	
<p>Troškovi uključeni u trošak kredita</p>	<p>U ukupan trošak kredita osim glavnice, redovne kamate i interkalarne kamate ulaze i sljedeći troškovi koje snosi Korisnik kredita:</p> <ul style="list-style-type: none"> • naknada za vođenje transakcijskog računa (za isplatu kredita na račun Korisnika kredita otvoren u Banci i/ili ako će Korisnik kredita koristiti transakcijski račun za redovno poslovanje otvoren u Banci), • naknada za platni promet (ako se kredit i/ili dio kredita isplaćuje na račun u drugoj banci), • trošak procjene nekretnine, • trošak police osiguranja imovine. <p>Naknada za vođenje transakcijskog računa i naknada za platni promet naplaćuje se sukladno Bančinoj važećoj Odluci o naknadama u poslovanju s potrošačima, koja se tijekom otplate kredita može izmijeniti. O svim izmjenama Odluke o naknadama u poslovanju s potrošačima, Banka će Korisnika kredita obavijesti u zakonski definiranom roku.</p>
<p>Trošak procjene vrijednosti nekretnine</p>	<p>Korisnik kredita je obvezan dostaviti procjenu nekretnine izrađenu od strane ovlaštenog procjenitelja prihvatljivog Banci za nekretninu na kojoj se zasniva založno pravo. Troškove procjene vrijednosti nekretnine snosi Korisnik kredita.</p>
<p>Trošak police osiguranja</p>	<p>Troškove police osiguranja snosi Korisnik kredita.</p>
<p>Troškovi javnog bilježnika</p>	<p>Ugovor o kreditu se ovjerava kod javnog bilježnika. Sporazum o zasnivanju založnog prava solemnizira se kod javnog bilježnika. Trošak javnog bilježnika (ovjera i/ili solemnizacija Ugovora o kreditu/Sporazuma o osiguranju, solemnizacija Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice, kao i ostala dokumentacija za koju je propisana ovjera potpisa/solemnizacija) snosi Korisnik kredita.</p>
<p>Ostali troškovi</p>	<p>Troškove provedbe upisa/brisanja založnog prava u korist Banke, izdavanja zemljišnoknjižnog izvataka, snosi Korisnik kredita.</p>
<p>Troškovi u slučaju izostalih/zakašnjelih uplata te otkaza ugovora o kreditu</p>	<p>U slučaju izostalih/zakašnjelih uplata dospjelih tražbina po Ugovoru o kreditu te aktiviranja ugovorenih instrumenata osiguranja i/ili otkaza Ugovora o kreditu, Banka naplaćuje zateznu kamatu u visini zakonom propisane zatezne kamate i to od dana dospelja do dana plaćanja svake pojedine tražbine Banke. U slučaju otkaza Ugovora o kreditu i/ili pokretanja postupka prisilne naplate, za Korisnika kredita može nastati i stvarni trošak i to: trošak pokretanja i vođenja postupka prisilne naplate kod javnog bilježnika, nadležnih sudova ili Financijske agencije; javnobilježnički i odvjetnički troškovi u ovršnim i/ili parničnim postupcima, uključujući i nagrade sukladno važećim i primjenjivim Tarifama odvjetnika /javnih bilježnika; javnobilježničke i sudske pristojbe; predujmovi za ovršne radnje; troškovi iskazivanja klauzula ovršnosti na ispravama od strane javnog bilježnika/sudova; trošak dostave pravomoćnih rješenja o ovrši i drugih osnova za plaćanje Financijskoj agenciji; troškovi pristojbi HZMO-u, MUP-u i drugih registara u svrhu provjere statusa dužnika, prebivališta, provjere vlasništva vozila, plovila i sl.; trošak provjere imovine dužnika kod sudova i drugih nadležnih tijela sukladno odredbama Ovršnog zakona koji vode odgovarajuće upisnike ili registre; kao i drugi troškovi koji mogu nastati u okviru postupaka radi naplate potraživanja.</p>
<p>Naknada za obradu kreditnog zahtjeva</p>	<p>Bez naknade</p>
<p>Naknada za prijevremenu otplatu kredita</p>	<p>Bez naknade</p>
<p>Ostale naknade koje proizlaze iz ugovora o kreditu</p>	<p>Ostale naknade za promjene po kreditu, a koje nastaju u svezi s Ugovorom o kreditu za vrijeme trajanja ugovornog odnosa naplaćuju se sukladno Bančinoj važećoj Odluci o naknadama u poslovanju s kreditima, depozitima i sefovima fizičkih osoba, koja se tijekom otplate kredita može izmijeniti. O svim izmjenama Odluke o naknadama u poslovanju s kreditima, depozitima i sefovima fizičkih osoba, Banka će Korisnika kredita obavijesti u zakonski definiranom roku.</p>
<p>Ostale važne informacije</p>	
<p>Posljedice nepoštivanja obveza iz ugovora o kreditu</p>	<p>Posljedica neispunjavanja dospjelih obveza po Ugovoru o kreditu može biti blokiranje računa Korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditu (npr. sudužnik, jamac platca), te aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja i prisilna naplata tražbine Banke i/ili otkazivanje Ugovora o kreditu i nastavljanje prisilne ovrhe protiv Korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditu (npr. sudužnik, jamac platca, založni dužnik).</p> <p>U slučaju aktiviranja ugovorenih instrumenata osiguranja radi prisilne naplate dospjele nepodmirene tražbine po Ugovoru o kreditu, Banka će koristiti instrumente osiguranja redosljedom kako slijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • izjava o suglasnosti zapljene Korisnika kredita te ostalih sudionika u kreditu (npr. sudužnika i jamca platca) • zadužnica Korisnika kredita te ostalih sudionika u kreditu (npr. sudužnika i jamca platca) • ovršni postupak na založenoj nekretnini

	<ul style="list-style-type: none"> ovršni postupak na cjelokupnoj imovini Korisnika kredita te ostalih sudionika kreditu (npr. sudužnika i jamca platca). <p>Banka zadržava pravo promjene redosljeda aktiviranja instrumenata osiguranja.</p> <p>U cijelom razdoblju neurednosti u podmiranju dospjelih obveza po Ugovoru o kreditu, moguć je prijeboj sredstava s računa Korisnika kredita (potom s računa ostalih sudionika u kreditu, npr. sudužnika, jamca platca) ako je ugovoreno. Posljedica izostalih uplata može biti i nemogućnost daljnjeg dobivanja kredita.</p> <p>Banka će u slučaju neplaćenih dospjelih tražbina po Ugovoru o kreditu pisano obavijestiti i ostale sudionike u Ugovoru o kreditu (npr. sudužnik, jamac platac, založni dužnika) sukladno zakonskim propisima.</p>
Postupak odobravanja kredita i sklapanje ugovora o kreditu	<p>1. Zahtjev za kredit tražitelj kredita podnosi u poslovnicu Banke. Uz zahtjev za kredit dostavlja se tražena dokumentacija koja je potrebna u postupku procjene kreditne sposobnosti i udovoljavanja uvjetima kredita. Potrebno je dostaviti i procjenu vrijednosti nekretnine koja se daje u залог, izrađenu od ovlaštenog procjenitelja prihvatljivog Banci, a koja nije starija od 12 mjeseci.</p> <p>2. Banka obrađuje zahtjev za kredit temeljem dostavljene i prikupljene dokumentacije. Banka ima pravo zatražiti od tražitelja kredita i dodatnu dokumentaciju, ako temeljem dostavljene dokumentacije ne može izvršiti procjenu kreditne sposobnosti i ostale uvjete kreditiranja. Ako tražitelj kredita odbije dostaviti Banci traženu dokumentaciju potrebnu za procjenu i odobrenje kredita Banka će odbiti zahtjev za kredit. Nakon obrade zahtjeva za kredit Banka donosi odluku o podnesenom zahtjevu za kredit i o istome obavještava tražitelja kredita. Ako Banka donese negativnu odluku odnosno ne odobri kredit, u najkraćem roku obavještava tražitelja kredita o negativnoj odluci, bez potrebe obrazlaganja svoje odluke. Ako se zahtjev za kredit odbije temeljem podataka iz dostupnog kreditnog registra, Banka će obavijestiti Korisnika kredita o razlogu odbijanja bez odgađanja i bez naknade, osim ako je isto zabranjeno posebnim propisima.</p> <p>3. Banka priprema ugovornu dokumentaciju (ugovor o kreditu, obrasce instrumenata osiguranja: izjavu o suglasnosti zapljene primanja, zadužnicu i dr.) nakon odobrenja kredita. Ako su dogovoreni dodatni instrumenti osiguranja (npr. police osiguranja i sl.), isti se prikupljaju prije izrade ugovorne dokumentacije. Ugovor o kreditu se ovjerava kod javnog bilježnika. Jednako tako se kod javnog bilježnika potvrđuje (solemnizira) zadužnica i suglasnost o zapljene primanja.</p> <p>4. Banka priprema Sporazum o zasnivanju založnog prava, koji potvrđuje (solemnizira) javni bilježnik. U postupku solemnizacije navedenog Sporazuma o zasnivanju založnog prava sudjeluje Korisnik kredita, protivnik osiguranja (vlasnik nekretnine) i svi ostali sudionici u kreditu (sudužnik, jamac platca). Nakon solemnizacije Sporazuma o zasnivanju založnog prava, podnosi se i prijedlog nadležnom sudu, zemljišno-knjižnom odjelu, putem javnog bilježnika ili direktno na nadležnom sudu, radi uknjižbe založnog prava u korist Banke. Po uknjižbi založnog prava, a prije isplate kredita, potrebno je dostaviti Banci rješenje nadležnog suda o provedbi uknjižbe založnog prava u korist Banke i izvadak iz zemljišnih knjiga s upisanim založnim pravom u korist Banke.</p> <p>5. Kredit se isplaćuje nakon što Korisnik kredita dostavi Banci ovjerene/solemnizirane primjerke Ugovora o kreditu i Sporazuma o zasnivanju založnog prava, kao i sve ugovorene instrumente osiguranja kredita, te nakon što bude uknjiženo založno pravo u korist Banke u nadležnom zemljišnoknjižnom sudu. Banka izrađuje nalog za korištenje/isplatu kredita koji Korisnik kredita potpisuje te se kredit isplaćuje sukladno Ugovoru o kreditu.</p>
Pravo na odustanak od ugovora o kreditu	<p>Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja Ugovora o kreditu odustati od ugovora bez obveze navođenja razloga. O odustanku od ugovora Korisnik kredita je dužan obavijestiti Banku na jedan od načina: osobno, dolaskom u bilo koju poslovnicu Banke ili u pisanom obliku na adresu Banke. U slučaju odustanka od kredita Korisnik kredita je dužan bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana kada je Banku obavijestio o odustanku od kredita, podmiriti Banci glavnice i ugovorene kamate na glavnice od dana korištenja/isplate sredstava kredita do dana otplate glavnice. Kamata se obračunava na temelju ugovorene kamatne stope. U slučaju odustanka od ugovora Banka nema pravo na drugu naknadu od Korisnika kredita, 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 Korisnikom kredita i dodatne usluge, Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dostave obavijesti o odustanku od kredita, odustati i od ugovorenih dodatnih usluga. O odustanku od ugovorenih dodatnih uslugama Korisnik kredita je dužan obavijestiti Banku na jedan od načina: osobno, dolaskom u bilo koju poslovnicu Banke ili u pisanom obliku na adresu Banke.</p>
Pravo na prijevremenu otplatu	<p>Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku prijevremeno ispuniti, djelomično ili u cijelosti, svoje obveze iz Ugovora o kreditu. U tom slučaju Korisnik kredita je dužan prethodno dostaviti Banci pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita nakon čega će mu Banka dostaviti informacije potrebne za prijevremenu otplatu. U slučaju prijevremene otplate kredita, Korisnik kredita 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 za prijevremenu otplatu kredita <i>ne naplaćuje naknadu</i>. Banka je dužna nakon primitka pisanog zahtjeva Korisnika kredita za prijevremenu otplatu bez odgode dostaviti Korisniku kredita na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.</p>
Pravo Banke na odbijanje kreditnog zahtjeva	<p>Banka ima pravo odbiti zahtjev za kredit bez obrazloženja, o čemu će tražitelja kredita bez odgađanja obavijestiti. Ako se zahtjev za kredit odbije temeljem podataka iz dostupnog kreditnog registra, Banka će o navedenom razlogu odbijanja obavijestiti tražitelja kredita bez odgađanja i bez naknade, osim ako je isto zabranjeno posebnim propisima.</p>
Savjetodavne usluge	<p>Banka ne pruža savjetodavne usluge.</p>
Zaštita potrošača -financijska edukacija potrošača	<p>Potrošač može zatražiti besplatni savjet u Savjetovalištim za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Popis Savjetovališta je dostupan je na internet stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta RH.</p>
Način podnošenja prigovora	<p>Potrošač ima pravo podnijeti prigovor osobno u svim poslovnicama Banke, putem pošte na adresu KentBank d.d., Gundulićeva ulica 1, 10 000 Zagreb ili adresu bilo koje poslovnice Banke, ili slanjem e-maila na adresu prigovori@kentbank.hr Banka će podnositelju prigovora dostaviti potvrdu da je prigovor zaprimljen. Banka će na</p>

	prigovor potrošača odgovoriti u zakonski određenom roku. Ako je potrošač nezadovoljan odgovorom Banke, ima pravo o tome obavijestiti Hrvatsku narodnu banku.
Rješavanje sporova	U slučaju eventualnog spora u vezi s Ugovorom o kreditu, isti će se primarno nastojati riješiti sporazumno. U protivnom, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu i mjerodavnost hrvatskog prava. Osim prethodno navedenog načina rješavanja spora, u svim sporovima između Korisnika kredita i Banke koji proizađu iz Ugovora o kreditu, 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 Banke	Primjenjuju se <i>Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. s potrošačima</i> i <i>Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje s potrošačima</i> 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 razdoblje nakon njihova stupanja na snagu.
Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije	Hrvatska narodna banka, Trg hrvatskih velikana 3, 10 000 Zagreb, www.hnb.hr
Datum dokumenta	01.05.2026.

1. Reprezentativni primjer ukupnih troškova s pretpostavkama za izračun efektivne kamatne stope uz fiksnu kamatnu stopu i uz mjesečne anuitete:

Valuta kredita	EUR
Iznos kredita	100.000,00 EUR
Nominalna kamatna stopa*	4,60%
Rok otplate u mjesecima	60
Broj anuiteta	60
Trošak vođenja transakcijskog računa (plaća se mjesečno)	1,80 EUR
Trošak naknade za platni promet (plaća se jednokratno)	1,70 EUR
Trošak procjene nekretnine (plaća se jednokratno)	220,00 EUR
Naknada za obradu kredita	nema naknade
Trošak premije osiguranja nekretnine (plaća se godišnje)	60,00 EUR
Anuitet (plaća se mjesečno)	1.868,85 EUR
Interkalarna kamata (plaća se jednokratno)	365,48 EUR
Efektivna kamatna stopa **	4,94%
Ukupan iznos za otplatu ***	113.128,13 EUR

*Nominalna kamatna stopa je fiksna za cijeli period otplate.

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

***Ukupan iznos za otplatu čine: glavnica, redovna kamata, interkalarna kamata i svi ostali troškovi kredita.

Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita, te stvarnim troškovima kredita koji su sastavni dio izračuna EKS-a. Točan izračun EKS-a korisnik kredita će dobiti u Europskom standardiziranom informativnom obrascu (ESIS) koji će mu se uručiti prije potpisivanja Ugovora o kreditu.