

OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU UZ SUBVENCIJU RH PO ZAKONU O SUBVENCIONIRANJU STAMBENIH KREDITA

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	Stambeni kredit uz subvenciju sukladno Zakonu o subvencioniranju kredita																				
Valuta kredita	Kredit se odobrava u HRK ili u HRK uz valutnu klauzulu EUR																				
Korisnici kredita	Fizičke osobe - potrošači koji ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke, koje u trenutku realizacije kredita nisu starije od 45 godina i koje ispunjavaju uvjete propisane Zakonom: <ul style="list-style-type: none"> da u vlasništvu nemaju stan, odnosno kuću ili koji u vlasništvu imaju samo jedan stan ili kuću koji/koja je u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaju radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja; ukoliko klijenti kupuju veći stan ili kuću, postojeću nekretninu trebaju prodati u roku od 2 godine, da bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner (dalje u tekstu: bračni drug) u vlasništvu nema stan, odnosno kuću ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji/koja je u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi kupnje većeg stana ili kuće odnosno gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja; ukoliko klijent kupuje veći stan ili kuću, postojeću nekretninu treba prodati u roku od 2 godine. 																				
Iznos kredita	13.500,00 –100.000,00 EUR (<i>kunska protuvrijednost po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita</i>) <i>Iznos kredita može se povećati za troškove javnog bilježnika i premije za police osiguranja kada se iste ugovaraju kod realizacije kredita.</i> Sukladno Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita iznos subvencioniranog kredita ne može prelaziti iznos od 100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti (odnosno 1.500,00 EUR po metru kvadratnom, u kunskoj protuvrijednosti).																				
Rok otplate kredita	2 – 25 godina																				
Način otplate kredita	U jednakim mjesečnim anuitetima. Kredit uz valutnu klauzulu EUR se otplaćuje u kunama primjenom srednjeg tečaja HNB na dan dospjeća anuiteta.																				
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 prodavatelja nekretnine ili na transakcijski račun korisnika kredita otvoren u Banci ili nekoj drugoj banci.																				
Instrumenti osiguranja	Obvezni osnovni 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 1:1.25) Polica osiguranja imovine vinkulirana u korist Banke <i>Banka prihvaća isključivo nekretnine s područja Republike Hrvatske.</i>																				
Troškovi kredita																					
Kamatna stopa	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Kredit uz valutnu klauzulu EUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Fiksna kamatna stopa u razdoblju subvencije* (prvih 60 mjeseci otplate ovisno o Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita)</td> </tr> <tr> <td>Visina kamatne stope i EKS</td> <td>2,60% godišnje, fiksno (EKS 75 %) **</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fiksna kamatna stopa u naredne dvije godine nakon isteka subvencije</td> </tr> <tr> <td>Visina kamatne stope i EKS</td> <td>2,60% godišnje, fiksno (EKS 2,75 %)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Promjenjiva kamatna stopa za preostalo razdoblje</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela kako slijed:</td> </tr> <tr> <td>Fiksni dio</td> <td>2,94%</td> </tr> <tr> <td>Parametar promjenjivosti</td> <td>6M EURIBOR</td> </tr> <tr> <td>Visina kamatne stope</td> <td>2,60%***, godišnje, promjenjivo</td> </tr> </tbody> </table>	Kredit uz valutnu klauzulu EUR		Fiksna kamatna stopa u razdoblju subvencije* (prvih 60 mjeseci otplate ovisno o Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita)		Visina kamatne stope i EKS	2,60% godišnje, fiksno (EKS 75 %) **	Fiksna kamatna stopa u naredne dvije godine nakon isteka subvencije		Visina kamatne stope i EKS	2,60% godišnje, fiksno (EKS 2,75 %)	Promjenjiva kamatna stopa za preostalo razdoblje		Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela kako slijed:		Fiksni dio	2,94%	Parametar promjenjivosti	6M EURIBOR	Visina kamatne stope	2,60%***, godišnje, promjenjivo
	Kredit uz valutnu klauzulu EUR																				
Fiksna kamatna stopa u razdoblju subvencije* (prvih 60 mjeseci otplate ovisno o Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita)																					
Visina kamatne stope i EKS	2,60% godišnje, fiksno (EKS 75 %) **																				
Fiksna kamatna stopa u naredne dvije godine nakon isteka subvencije																					
Visina kamatne stope i EKS	2,60% godišnje, fiksno (EKS 2,75 %)																				
Promjenjiva kamatna stopa za preostalo razdoblje																					
Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela kako slijed:																					
Fiksni dio	2,94%																				
Parametar promjenjivosti	6M EURIBOR																				
Visina kamatne stope	2,60%***, godišnje, promjenjivo																				
<p>*Razdoblje subvencije obuhvaća period od prvih 5 godina otplate kredite. Visina subvencije iznosi od 30% do 51% mjesečnog obroka ili anuiteta, a ovisno o skupini u kojoj se nalazi grad ili općina prema indeksu razvijenosti na dan objave javnog poziva APN-a.</p> <p>Navedeno razdoblje može se produžiti u slučajevima definiranim Zakonom:</p> <ul style="list-style-type: none"> u slučaju invaliditeta člana kućanstva (razdoblje se produžuje za 2 godine) u slučaju postojanja maloljetnog djeteta u kućanstvu (razdoblje se produžuje za 1 godine za svako maloljetno dijete) u slučaju rođenja/posvojenja djeteta u prvih 5 godina (razdoblje se produžuje za 2 godine za svako novorođeno ili posvojeno dijete) <p>**EKS je izračunat na maksimalni mogući iznos kredita za subvenciju sukladno Zakonu, bez naknade, za prvih 5 godina odnosno razdoblje subvencije kredita, uz prosječnu premiju police osiguranja nekretnine u visini</p>																					

	<p>300,00 HRK godišnje. Visina EKS-a ovisi o premiji police osiguranija nekretnine. U izračun EKS-a također je uključen trošak procjene nekretnine, te mjesečni troškovi za vođenje transakcijskog računa. Točan izračun EKS svaki pojedini klijent će dobiti kod realizacije kredita.</p> <p>***Promjenjiv dio promjenjive kamatne stope (6M EURIBOR za HRK) važeći je od 20.11.2019.godine i iznosi 0,338%.</p> <table border="1" data-bbox="523 282 1471 528"> <thead> <tr> <th colspan="2">Kredit u HRK</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Fiksna kamatna stopa u razdoblju subvencije* (prvih 60 mjeseci otplate ovisno o Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita)</td> </tr> <tr> <td>Visina kamatne stope i EKS</td> <td>2,70% godišnje, fiksno (EKS 2,86 %) **</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fiksna kamatna stopa u naredne dvije godine nakon isteka subvencije</td> </tr> <tr> <td>Visina kamatne stope i EKS</td> <td>2,70% godišnje, fiksno (EKS 2,86 %)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Promjenjiva kamatna stopa za preostalo razdoblje</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><i>Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela kako slijed:</i></td> </tr> <tr> <td>Fiksni dio</td> <td>2,94%</td> </tr> <tr> <td>Parametar promjenjivosti</td> <td>6M NRS1</td> </tr> <tr> <td>Visina kamatne stope</td> <td>2,70%***, godišnje, promjenjivo</td> </tr> </tbody> </table> <p>*Razdoblje subvencije obuhvaća period od prvih 5 godina otplate kredite. Visina subvencije iznosi od 30% do 51% mjesečnog obroka ili anuiteta, a ovisno o skupini u kojoj se nalazi grad ili općina prema indeksu razvijenosti na dan objave javnog poziva APN-a.</p> <p>Navedeno razdoblje može se produžiti u slučajevima definiranim Zakonom:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u slučaju invaliditeta člana kućanstva (razdoblje se produžuje za 2 godine) - u slučaju postojanja maloljetnog djeteta u kućanstvu (razdoblje se produžuje za 1 godine za svako maloljetno dijete) - u slučaju rođenja/posvojenja djeteta u prvih 5 godina (razdoblje se produžuje za 2 godine za svako novorođeno ili posvojeno dijete) <p>**EKS je izračunat na maksimalni mogući iznos kredita za subvenciju sukladno Zakonu, bez naknade, za prvih 5 godina odnosno razdoblje subvencije kredita, uz prosječnu premiju police osiguranja nekretnine u visini 300,00 HRK godišnje. Visina EKS-a ovisi o premiji police osiguranija nekretnine. U izračun EKS-a također je uključen trošak procjene nekretnine, te mjesečni troškovi za vođenje transakcijskog računa. Točan izračun EKS svaki pojedini klijent će dobiti kod realizacije kredita.</p> <p>***Promjenjiv dio promjenjive kamatne stope (6M NRS1 za HRK) važeći je od 24.02.2020. godine i iznosi 0,26%.</p> <p>Odabir valute kredita i vrste kamatne stope ovisi isključivo o izboru klijenta.</p>	Kredit u HRK		Fiksna kamatna stopa u razdoblju subvencije* (prvih 60 mjeseci otplate ovisno o Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita)		Visina kamatne stope i EKS	2,70% godišnje, fiksno (EKS 2,86 %) **	Fiksna kamatna stopa u naredne dvije godine nakon isteka subvencije		Visina kamatne stope i EKS	2,70% godišnje, fiksno (EKS 2,86 %)	Promjenjiva kamatna stopa za preostalo razdoblje		<i>Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela kako slijed:</i>		Fiksni dio	2,94%	Parametar promjenjivosti	6M NRS1	Visina kamatne stope	2,70%***, godišnje, promjenjivo
Kredit u HRK																					
Fiksna kamatna stopa u razdoblju subvencije* (prvih 60 mjeseci otplate ovisno o Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita)																					
Visina kamatne stope i EKS	2,70% godišnje, fiksno (EKS 2,86 %) **																				
Fiksna kamatna stopa u naredne dvije godine nakon isteka subvencije																					
Visina kamatne stope i EKS	2,70% godišnje, fiksno (EKS 2,86 %)																				
Promjenjiva kamatna stopa za preostalo razdoblje																					
<i>Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela kako slijed:</i>																					
Fiksni dio	2,94%																				
Parametar promjenjivosti	6M NRS1																				
Visina kamatne stope	2,70%***, godišnje, promjenjivo																				
Način obračuna kamate	Dekurzivno proporcionalnom metodom obračuna																				
Parametri o čijem kretanju ovisi promjena redovne i zatezne kamatne stope	<p>Redovna kamatna stopa može biti fiksna za cijelo vrijeme trajanja kredita ili promjenjiva koja je podložna promjenama za vrijeme trajanja kredita, ili kombinirana kada je kamatna stopa određeno razdoblje fiksna zatim promjenjiva.</p> <p>Promjenjiva kamatna stopa kod kredita u HRK s valutnom klauzulom EUR, definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela koji je vezan uz 6M EURIBOR, a koji na dan 20.05.2019 iznosi -0,338%, vrijednost istoga javno je dostupna na internetskim stranicama www.euribor-rates.eu, dok fiksni dio kamatne stope ostaje nepromjenjiv za čitavo vrijeme trajanja kredita.</p> <p>EURIBOR je referentna kamatna stopa na međubankarskom tržištu u EUR zoni. EURIBOR predstavlja prosječnu ponudbenu stopu koja se primjenjuje na međubankarske kredite EURIBOR se definira za različite rokove, a kratica ugovorenog EURIBOR-a sadržavat će naznaku roka na koji se odnosi (EURIBOR 6M).</p> <p>Razdoblje izmjene promjenjivih kamatnih stopa vezanih uz EURIBOR je šestomjesečno i provodi se u razdoblju između 20. svibnja i 1. srpnja, odnosno između 20. studenog i 1. siječnja svake godine. Banka će osigurati pravodobnu obavijest Klijentima u slučaju da uslijed promjene ugovorenog parametra treba provesti povećanje ili smanjenje kamatne stope u odnosu na postojeću kamatnu stopu, i to najkasnije 15 dana prije provedbe povećanja, odnosno prije relevantnog Dana redovitog usklađivanja. Obavijest će sadržavati i obavijest o novom iznosu obroka otplate kredita.</p> <p>Primjerice, stopa šestomjesečnog EURIBOR-a na dan 20. svibnja, koja će se primjenjivati s Danom redovitog usklađivanja 1. srpnja, bit će ona stopa koja je kao takva objavljena dva radna dana prije 20. svibnja (prema kalendaru radnih dana koji vrijedi za EUR valutu).</p> <p>Promjenjiva kamatna stopa kod HRK kredita, definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela koji je vezan uz 6M NRS1, a koji na dan 24.02.2020. iznosi 0,26%, a vrijednost istoga javno je dostupna na internetskim stranicama https://www.hub.hr/hr/nacionalna-referentna-stop, dok fiksni dio kamatne stope ostaje nepromjenjiv za čitavo vrijeme trajanja kredita. 6 mjeseci NRS1 za HRK čini prosječni trošak izvora sredstava hrvatskog bankovnog sektora (banaka i štednih banaka), s obzirom na određeni protekli period, depozite fizičkih osoba u HRK/depozite fizičkih osoba za valutu EUR, odnosno čini prosječnu kamatu koju bankovni sektor plaća kako bi pribavio sredstva potrebna za kreditno poslovanje. U određenom razdoblju 6 mjeseci NRS1 za HRK može se promijeniti na više ili na niže te se sukladno tome, kao i Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje s potrošačima i pojedinačnim ugovorom o kreditu mijenja kamatna stopa. Klijent ugovaranjem promjenjive kamatne stope te prihvaćanjem Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje s potrošačima prihvaća i rizik promjene promjenjive kamatne stope uslijed promjene 6 mjeseci NRS1 za HRK tijekom trajanja ugovornog odnosa. Informacije o visini NRS1 za HRK dostupne su na internet stranicama Hrvatske udruge banaka (www.hub.hr) koja iste izračunava i objavljuje na temelju podataka Hrvatske narodne Banke. Ukoliko u pojedinom referentnom razdoblju promjene kamatne stope nije dostupna kotacija šestomjesečnog NRS1 za HRK koji se treba primijeniti kao parametar promjenjivosti kamatne stope u određenom referentnom razdoblju i/ili NRS1 za NRS1 za HRK kao referentna kamatna stopa u hrvatskom bankovnom sektoru prestane postojati, Banka će sukladno mjerodavnim propisima, odrediti novi parametar koji će pratiti u kontekstu donošenja odluke o korekciji visine kamatne stope, a čija promjena ne ovisi o volji jedne ugovorne strane ili parametru koji će u hrvatskom bankovnom sektoru zamijeniti NRS1 za HRK.</p>																				

	<p>Banka će osigurati pravodobnu obavijest Klijentima i 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.</p> <p>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.</p>
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 konačnu otplatu kredita.
Obveza plaćanja troškova javnog bilježnika	Ugovor o kreditu se ovjerava/solemnizira 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 stambene potrošačke kredite 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 izvataka, porez na promet nekretnina i sl. Ostale naknade sukladno važećoj Odluci o naknadama u poslovanju s potrošačima 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 ispunji 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 dospeljeća 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 ovrsti 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 poslovnici Banke. Uz zahtjev za kredit klijent prilaže i traženu dokumentaciju koja je potrebna za procjenu kreditne sposobnosti i dokazivanje namjene kredita. Za stambene potrošačke kredite 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.</p> <p>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>Obrada zahtjeva za subvencioniranje: Nakon odobrenja kredita, Banka dostavlja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) Odluku o odobrenju kredita i Zahtjev za subvencioniranje uz prilaganje dodatne dokumentacije sukladno Zakonu. APN nakon što uvidom u odluku i dokumentaciju, koje mu je Banka dostavila, utvrdi da su za to ispunjeni uvjeti propisani Zakonom, donosi Odluku o odobravanju subvencioniranja kredita. APN po potrebi može od podnositelja zahtjeva zatražiti i/ili na drugi način pribaviti i druge isprave i provesti radnje kojima se dokazuje ispunjavanje propisanih uvjeta. Odluku o odobravanju ili</p>

	<p>neodobranju subvencioniranja kredita APN dostavlja Banci elektroničkim putem u roku od tri dana od njezina donošenja.</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 Savjetovalištim za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Ppis 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	<p>Transakcijski račun otvoren u Banci ili nekoj drugoj Banci.</p> <p>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.</p> <p>U slučaju kada se isplata vrši na račun otvoren u nekoj drugoj Banci, Klijent je dužan Banci dostaviti svoj broj transakcijskog računa (IBAN).</p>
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 kune, 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 cijelosti ili djelomično otplatiti kredit, sukladno odredbama Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, ali je dužan unaprijed podnijeti pisani zahtjev Banci. Banka će nakon zaprimanja zahtjeva iz prethodnog stavka, Korisniku kredita dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.
Način podnošenja prigovora	Osobno u svim poslovnica 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 informacija o stambenom potrošačkom kreditu biti će mjerodavno hrvatsko pravo. U slučaju eventualnog spora proizašlog iz Općih informacija o stambenom, 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 informacija o stambenom, 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 potrošačima i Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje s potrošačima 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
Datum dokumenta	03.03.2020.

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

Valuta kredita	VEUR	HRK
Traženi iznos kredita	100.000,00 EUR	750.000,00 HRK
Rok otplate	7 godina fiksno* + 13 godina promjenjiva kamatna stopa	
Parametar promjenjivosti kamatne stope	6M EURIBOR	6M NRS1
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	bez naknade	bez naknade
Nominalna kamatna stopa	2,60%	2,70%
Trošak procjene nekretnine	1.700,00 kn	1.700,00 kn
Trošak premije osiguranja nekretnine (godišnje)	300,00 kn	300,00 kn
Trošak vođenja transakcijskog računa (mjesečno)	9,00 kn	9,00 kn
Trošak naknade za platni promet	100,00 kn	100,00 kn
Ukupni anuitet	537,78 EUR	4.047,75 HRK
70% anuiteta koji plaća klijent za vrijeme trajanja subvencije	376,45 EUR	2.833,425 HRK
30% anuiteta koji je subvencioniran	161,33 EUR	1.214,32 HRK
Efektivna kamatna stopa	2,75%	2,86%
Ukupan iznos za otplatu	119.387,40 EUR	898.600,80 HRK

* Ovisno o trajanju subvencioniranog dijela kredita, a sukladno Zakonu o subvencioniranju stambenih kredita

Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u Europskom standardiziranom informativnom obrascu za kredite koji će mu se uručiti prije potpisivanja Ugovora o kreditu.