

**OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU ZA SANACIJU ŠTETA OD POTRESA**

1. Informacije o kreditnoj instituciji			
Naziv kreditne institucije	Privredna banka Zagreb d.d.		
Adresa Broj telefona Elektronička adresa Broj telefaksa Internetska stranica	Radnička cesta 50, Zagreb 01 636 0000 pbz@pbz.hr 01 636 0063 www.pbz.hr		
2. Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije			
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka		
Adresa Internetska stranica	Trg hrvatskih velikana 3, Zagreb www.hnb.hr		
3. Opis glavnih značajki proizvoda			
Vrsta kredita	Stambeni potrošački kredit za sanaciju šteta od potresa na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije, Krapinsko-zagorske županije, Sisačko-moslavačke i drugih županija.		
Valuta	Kredit se može odobriti u kunama.		
Korisnici kredita	Fizičke osobe – potrošači (rezidenti*) koje ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke te koji su vlasnici nekretnina ili članovi obitelji, odnosno osobe koje su u srodstvu s vlasnikom nekretnine i koji imaju prijavljeno prebivalište na nekretnini za koju se odobrava kredit za sanaciju štete. Pod članovima obitelji i osobama u srodstvu s korisnikom kredita podrazumijevaju se osobe u krvnom srodstvu po uspravnoj liniji do II. stupnja (roditelji-djeca, djed, baka-unuka/a), osobe u tazbinskom srodstvu (svekar, svekrva-snaha; punac, punica-zet), bračni drug, braća ili sestre.  *Sukladno Zakonu o deviznom poslovanju rezidentima se smatraju fizičke osobe s prebivalištem u Republici Hrvatskoj ili fizičke osobe koje u Republici Hrvatskoj borave na osnovi važeće dozvole boravka u trajanju najmanje 183 dana, osim diplomatskih i konzularnih predstavnika stranih zemalja te članova njihovih obitelji.		
Namjena kredita	Krediti se odobravaju za adaptaciju (sanaciju štete), izgradnju, dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju stambene nekretnine.		
Iznos kredita	<b>Krediti uz hipoteku</b>	75.000 - 2.300.000 HRK* (za adaptaciju do 535.000 HRK)	
	<b>Krediti bez hipoteke</b>	10.000 - 300.000 HRK	
Iznos kredita se može uvećati do 10% od iznosa kredita, maksimalno 50.000 HRK, kao gotovinska isplata dijela kredita za plaćanje ili refundaciju troškova povezanih s realizacijom kredita uključujući troškove izdavanja dokumentacije i sl., bez dokumentiranja istoga.			
Rok otplate	<b>Krediti uz hipoteku</b>	od 61 do 360 mjeseci	
	<b>Krediti bez hipoteke</b>	od 13 do 120 mjeseci godina	
Kamatna stopa	<b>KAMATNE STOPE ZA KREDITE UZ HIPOTEKU</b>		
	Visina kamatne stope i EKS	<b>FIKSNA KAMATNA STOPA</b> u prvih 60 mjeseci otplate	<b>PROMJENJIVA KAMATNA STOPA</b> u preostalom razdoblju otplate
		<b>2,00% godišnje, fiksno</b>	<b>1,93% godišnje, promjenjivo</b>
	EKS 2,12% <sup>1</sup>		
	<b>KAMATNE STOPE ZA KREDITE BEZ HIPOTEKE</b>		
	Visina kamatne stope i EKS	<b>FIKSNA KAMATNA STOPA</b>	
<b>2,20% godišnje, fiksno</b> EKS 2,22% <sup>2</sup>			
Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. Promjenjivi dio kamatne stope čini parametar promjenjivosti 6M NRS1 za HRK. 6M NRS1 za HRK važeći na dan 31.12.2021., objavljen na <a href="http://www.hnb.hr/nrs">www.hnb.hr/nrs</a> na dan 29.11.2021., iznosi 0,10%. Prikazana promjenjiva kamatna stopa vrijedi do 30.06.2022.			
<b>Točan izračun EKS klijent će dobiti u obrascu prethodnih informacija, koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora.</b>			
<sup>1</sup> EKS je izračunat na iznos kredita 525.000,00 HRK i rok otplate 20 godina uz trošak premije police osiguranja imovine prema iznosu navedenom u reprezentativnom primjeru. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana. <sup>2</sup> EKS je izračunat na iznos kredita 180.000,00 HRK i rok otplate 7 godina. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.			
Metoda obračuna kamatne stope	<b>Dekurzivno proporcionalna metoda obračuna</b>		
Instrumenti osiguranja	<b>Obvezni instrumenti osiguranja za sve kredite</b> Izjava o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnica izdana od svih sudionika u kreditu (korisnik kredita i eventualni solidarni dužnik) i potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika		
	<b>Ostali instrumenti osiguranja za stambene potrošačke kredite uz zasnivanje založnog prava:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>založno pravo na nekretnini prihvatljivoj za Banku i</li> <li>polica osiguranja imovine od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog</li> </ul> Iznos kredita može biti do 100% procijenjene vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog. <i>Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili su izdani izvan Republike Hrvatske.</i>		
Procjena vrijednosti nekretnine	Obvezna u slučaju zasnivanja založnog prava na nekretnini. Procjena vrijednosti nekretnine provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje procjena nekretnina. Troškove procjene nekretnine snosi Banka.		

<b>Način korištenja kredita</b>	Kredit je moguće koristiti bezgotovinski ili gotovinski s time da maksimalni iznos gotovinske isplate ne može biti viši od 70% iznosa kredita, izuzev kredite za adaptaciju (sanaciju štete) bez zasnivanja založnog prava koji je moguće koristiti gotovinski u cijelosti. Kredit se isplaćuje nakon ovjere/solemnizacije ugovora o kreditu, nakon što su uručeni svi instrumenti osiguranja vraćanja kredita, te dostavljena dokumentacija za korištenje kredita ovisno o namjeni kredita.
<b>Dodatne usluge</b>	Korisnik kredita dužan je ugovoriti policu osiguranja imovine za cijelo vrijeme trajanja zalogu, odnosno za vrijeme postojanja tražbine po kreditu ukoliko se kredit osigurava zasnivanjem založnog prava na nekretnini. Banka prihvaća policu osiguranja koja ispunjava propisane uvjete izdanu od osiguravajućih društava odobrenih od HANFA-e i navedenih u nastavku: ADRIATIC OSIGURANJE d.d., AGRAM LIFE osiguranje d.d., Allianz Hrvatska d.d., CROATIA osiguranje d.d., EUROHERC osiguranje d.d., GENERALI OSIGURANJE d.d., GRAWE Hrvatska d.d., Groupama osiguranje d.d., HOK - OSIGURANJE d.d., Hrvatsko kreditno osiguranje d.d., MERKUR OSIGURANJE d.d., TRIGLAV OSIGURANJE d.d., UNIQA osiguranje d.d., Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d., Wüstenrot životno osiguranje d.d. Ako Korisnik kredita ugovara policu osiguranja putem Banke kao distributera u osiguranju, Banka će Korisniku kredita prije ugovaranja police napraviti informativni izračun troškova premije osiguranja, kao i uručiti svu drugu predugovornu dokumentaciju u skladu s propisima o osiguranju radi donošenja odluke o prihvaćanju uvjeta osiguranja.
<b>Otplata kredita</b>	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima.
<b>4. Troškovi kredita</b>	
<b>Naknada za obradu kreditnog zahtjeva</b>	Bez naknade.
<b>Naknada za prijevremenu otplatu kredita</b>	Bez naknade za prijevremenu djelomičnu ili otplatu kredita u cijelosti.
<b>Ostali troškovi</b>	Troškovi javnog bilježnika (ovjera/solemnizacija ugovora o kreditu, dodatka ugovoru o kreditu, solemnizacija Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnice, ovjera brisovnih očitovanja i ostale kreditne dokumentacije za koju je zakonom propisana ovjera potpisa). Provedba upisa/brisanja založnog prava u korist Banke na založenoj nekretnini i ishođenje izvataka iz zemljišne knjige. U slučaju ugovaranja trajnog naloga naknada je sukladno Tarifi Banke. <b>Posebna pogodnost za Korisnike kredita – bez troška procjene nekretnine.</b>
<b>5. Rizici</b>	
<b>Rizik promjene kamatne stope</b>	Promjena kamatne stope za stambene kredite ovisi o kretanju: • 6M NRS1 HRK za kredite u kunama a koji se utvrđuje ovisno o kretanjima unutar hrvatskog bankovnog sektora. Nacionalna referentna stopa (NRS) je prosječni trošak izvora sredstava hrvatskog bankovnog sektora (banaka i štednih banaka) s obzirom na određeno proteklo razdoblje (3, 6 ili 12 mjeseci), vrstu izvora (depoziti fizičkih osoba, depoziti pravnih osoba iz nefinancijskog sektora, svi ostali izvori sredstava banaka) i relevantnu valutu (HRK, EUR, USD, CHF), odnosno, NRS je prosječna kamata koju bankovni sektor plaća kako bi pribavio sredstva potrebna za kreditno poslovanje te se utvrđuje tromjesečno. 6M NRS se izračunava na temelju podataka o depozitima fizičkih osoba za valute HRK i EUR te je označen kao 6M NRS1 HRK. U određenom razdoblju 6M NRS1 HRK može se promijeniti na više ili na niže te se sukladno tome, kao i Općim uvjetima poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama i pojedinačnim ugovorom o kreditu mijenja kamatna stopa. Klijent ugovaranjem promjenjive kamatne stope te prihvaćanjem Općih uvjeta poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama prihvaća i rizik promjene promjenjive kamatne stope uslijed promjene 6M NRS1 HRK tijekom trajanja ugovornog odnosa. Hrvatska narodna banka izračunava i na svojim internetskim stranicama ( <a href="http://www.hnb.hr/nrs">www.hnb.hr/nrs</a> ) objavljuje NRS na temelju podataka kojima raspolaže, prikupljenih u regulatorne svrhe ( <a href="https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/financijski-sektor/drugomonetarne-financijske-institucije/kreditne-institucije/pokazatelji-poslovanja-kreditnih-institucija">https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/financijski-sektor/drugomonetarne-financijske-institucije/kreditne-institucije/pokazatelji-poslovanja-kreditnih-institucija</a> ) u skladu s člankom 162. Zakona o kreditnim institucijama (NN, br. 159/2013.,19/2015.,102/2015.,15/2018.,70/2019.,47/2020.,146/20) kao i metodologiju izračuna NRS-a te kalendar objave NRS-a. U slučaju da NRS prestane postojati Banka će koristiti kamatnu stopu (uključivo bilo koji spread ili prilagodbu) koja sukladno mjerodavnim propisima može biti formalno predložena od regulatora, odnosno nadležnog tijela utvrđenog Zakonom o Provedbi Uredbe (EU) 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti, odnosno općenito prihvaćene tržišne prakse ili prijedloga financijske industrije o čemu će PBZ pravodobno obavijestiti klijenta.
<b>Rizik gubitka posla ili dijela prihoda</b>	Osim rizika povezanog s promjenom kamatne stope, postoji i rizik vezano za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl.)
<b>Posljedice neispunjavanja ugovornih obveza</b>	U slučaju da Klijent ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, bilo zbog gubitka prihoda ili nekog drugog razloga, Banka prije otkazivanja ugovora poduzima mjere naplate dospjelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali se ne ograničava na slanje obavijesti i opomena, aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja (zadužnica, isprava o zapljeni primanja, mjenice i dr.), što u konačnici može rezultirati pokretanjem ovršnog/javnobilježničkog postupka te prodajom založene nekretnine i dr. Za izostale odnosno zakašnjele uplate Banka će obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu, koja je promjenjiva u skladu s propisima. Stopa zateznih kamata se određuje za svako polugodište, 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 tri postotna poena i koja na dan izrade ovih Općih informacija iznosi 5,49%, godišnje. Prosječnu kamatnu stopu za referentno razdoblje objavljuje Hrvatska narodna banka svakog 1. siječnja (obuhvaća razdoblje od 1. svibnja do 31. listopada) i 1. srpnja (obuhvaća razdoblje od 1. studenoga do 30. travnja) u Narodnim novinama. 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, predumovi, 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 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. Napomena: Ugovaranjem CPI police osiguranja moguće je ublažiti rizik vezan na otplatu kredita uslijed privremene nesposobnosti za rad (bolovanja) te prestanka radnog odnosa (otkaza).
<b>Rizici povezani uz status neispunjenja obveza Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (Utjecaj neispunjenja ili neurednog ispunjenja financijskih obveza Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (npr. solidarni dužnik, Korisnik kao vlasnik obrta) u Banci i članicama Grupe PBZ na mogućnost korištenja financijskih usluga Banke i članica Grupe PBZ</b>	<p>Ako Korisnik kredita kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza više od 90 dana uzastopno u Banci i/ili članicama PBZ Grupe (primjerice kašnjenje u otplati kredita, kašnjenje u otplati obveza po karticama Banke i/ili društva PBZ Card d.o.o i dr.) može steći status neispunjenja obveza.</p> <p>Osim u slučaju iz prethodnog stavka Korisnik kredita <u>može steći status neispunjenja obveza</u> i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ako je solidarni dužnik po nekom drugom kreditu po kojemu korisnik tog kredita kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza u Banci i/ili u članicama PBZ Grupe, a kao korisnik kredita uredno podmiruje sve svoje financijske obveze u Banci i/ili članicama PBZ Grupe.</li> <li>- ako je Korisnik kredita vlasnik obrta koji kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza po bilo kojoj usluzi ili proizvodu u Banci i/ili članicama PBZ Grupe.</li> </ul> <p>Ako Korisnik kredita stekne status neispunjenja obveza u tom slučaju biti će mu ograničena mogućnost korištenja ili će mu biti u potpunosti onemogućeno korištenje pojedinih financijskih usluga u Banci i/ili članicama PBZ Grupe u određenom vremenskom razdoblju (npr. ograničenje potrošnje po kreditnoj kartici (revolving/charge) ili blokada kreditne kartice, ograničeno korištenje obročne otplate karticom na prodajnim mjestima, smanjenje ili ukidanje odobrenog iznosa prekoračenja te nemogućnost odobrenja kredita).</p> <p>Solidarni dužnik po kreditu po kojem je korisnik tog kredita stekao status neispunjenje obveza može doći u status neispunjenje obveza iako je uredan u ispunjenju svojih financijskih obveza u Banci i ili članicama PBZ Grupe. U tom slučaju i Solidarnom dužniku će zbog kašnjenja Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (obrt) biti ograničena mogućnost ili će mu biti u potpunosti onemogućeno korištenje pojedinih financijskih usluga u Banci i/ili PBZ Grupi u određenom vremenskom razdoblju.</p> <p>Status neispunjenja obveza Solidarni dužnik može steći i ako je Korisnik kredita i obrt u vlasništvu Korisnika kredita uredan u ispunjenju svih svojih financijskih obveza u Banci i/ili u članicama PBZ Grupe ako Solidarni dužnik kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza više od 90 dana uzastopno u Banci i/ili članicama PBZ Grupe</p> <p>Detaljnije pojašnjenje dostupno je u Informaciji klijentima (potrošačima) o kriterijima urednosti u ispunjenje financijskih obveza u Banci i članicama PBZ Grupe koje se nalazi objavljeno na internetskim stranicama Banke <a href="http://www.pbz.hr">www.pbz.hr</a> (usklađenje financijskih obveza)</p>
<b>6. Dodatne informacije</b>	
<b>Postupak odobravanja stambenog potrošačkog kredita</b>	<p><b>Podnošenje zahtjeva za kredit:</b> 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 kredite sa zalogom na nekretnini potrebno je priložiti i procjenu vrijednosti nekretnine koja se daje u залог, a koja nije starija od 12 mjeseci. Procjenu nekretnine klijent može dogovoriti i u Banci u kojem slučaju procjenu obavljaju PBZ Card d.o.o. sukladno cjeniku koji se nalazi na njihovim web stranicama.</p> <p><b>Obrada kreditnog zahtjeva:</b> 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><b>Izrada ugovorne dokumentacije:</b> 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><b>Zaključivanje ugovora o kreditu:</b> Ugovor o kreditu se ovjerava/solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i suglasnost o zapljeni primanja uz nazočnost založnog dužnika, te eventualnih sudužnika i jamaca.</p> <p><b>Zasnivanje založnog prava na nekretnini (ukoliko se radi o kreditu uz zasnivanje založnog prava):</b> 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><b>Korištenje kredita:</b> 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. Klijent može ugovoriti s Bankom trajni nalog ili nalog za plaćanje kojim klijent ovlašćuje Banku da mjesečne obroke po kreditu naplaćuje s njegovih transakcijskih računa u Banci.</p>
<b>Savjetodavne usluge</b>	Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.
<b>Zaštita potrošača</b>	Klijent može zatražiti besplatni savjet u Savjetovališta za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Popis Savjetovališta je dostupan je na internet stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta RH.
<b>7. Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu</b>	
<b>Korisnik kredita</b>	<p><b>PRAVO NA ODUSTANAK:</b> Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora odustati od ugovora o kreditu bez navođenja razloga. Prilikom odustanka Korisnik kredita je dužan u cijlu valjanosti odustanka, a prije isteka roka od 14 dana obavijestiti o tome Banku. Korisnik kredita je dužan obavijest dostaviti Banci pisanim putem ili na nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Banci odnosno platiti Banci glavnice i kamatu na glavnice od dana povlačenja novca na osnovi ugovora o kreditu do datuma otplate glavnice bez odgode i ne kasnije od 30 dana nakon što je Banci poslao obavijest o odustanku.</p> <p>Ako je Korisnik kredita uz ugovor o kreditu ugovorio i neku dodatnu uslugu (npr. polica osiguranja i dr.), Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 (slovima: četrnaest) dana od dana dostave obavijesti iz prethodnog stavka, odustati i od ugovora o dodatnim uslugama, o čemu je Korisnik kredita dužan obavijestiti pružatelja dodatne usluge u pisanom obliku.</p>
<b>Banka</b>	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 pisanim putem. Osim u slučaju iz prethodnog stavka, Banka zadržava pravo odbiti zahtjev za kredit, odnosno sklopiti ugovor o kreditu i ako Klijent uskrati dati podatke koji su potrebni izvršenje ugovora i za aktivnosti prije sklapanja ugovora i/ili u odbije dati podatke koji su potrebni za ispunjenje pravnih obveza Banke kao voditelja obrade ili izvršavanja službenih ovlasti Banke kao voditelja

obrabe upravljanja i procjene kreditnim i drugim rizicima, kao i u drugim slučajevima iz članka 7. Općih uvjeta poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama.  
 Za vrijeme trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, Banka ima pravo na kontrolu namjenskog korištenja sredstava isplaćenih stambenim potrošačkim kreditom.

## 8. Prijevremena otplata

Korisnik kredita 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, Korisniku kredita dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.

Ako je kao instrument osiguranja po kreditu koji se prijevremeno otplaćuje ugovorena polica osiguranja (npr. CPI kao osiguranje korisnika stambenog potrošačkog kredita i dr.), korisnik kredita ima pravo na povrat neiskorištenog dijela premije osiguranja od osiguratelja na način i prema uvjetima iz ugovora o osiguranju koji mu se, zajedno s drugim predugovornim informacijama, uručuju prije sklapanja ugovora o osiguranju i prije sklapanja ugovora o kreditu. Zahtjev za povrat neiskorištenog dijela premije osiguranja, bez obzira je li polica osiguranja obavezan instrument osiguranja ili je Korisnik kredita dodatno ugovorio policu osiguranja korisnika kredita (CPI), Korisnik kredita podnosi osiguratelju.

## 9. Opći uvjeti poslovanja

Opći uvjeti poslovanja u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama uključujući i Opće uvjete poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, koji su u trenutku realizacije kredita na snazi podložni su promjenama te se tako promijenjeni Opći uvjeti *odgovarajuće* primjenjuju na kredit u otplati.

## 10. Način iznošenja prigovora

Ako Korisnik kredita smatra da se Banka ne pridržava uvjeta iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, pripadajućih općih uvjeta, odredbi zakona kojim se uređuje zaštita potrošača može podnijeti pisani prigovor osobno u svim poslovnicama (ispostavama) Banke, putem pošte na adresu: Privredna banka Zagreb d.d., Praćenje zadovoljstva klijenata i upravljanje prigovorima, Radnička cesta 44, HR-10000 Zagreb ili na adresu bilo koje poslovnice (ispostave) Banke ili slanjem e-maila na adresu [pbz365@pbz.hr](mailto:pbz365@pbz.hr)

Banka će korisniku kredita izdati Potvrdu o zaprimljenom prigovoru i u zakonskom roku odgovoriti na prigovor.

## 11. Rješavanje sporova i način pristupa izvansudskom ili alternativnom rješavanju potrošačkih sporova

Ako je Korisnik kredita nezadovoljan odgovorom ili rješenjem Banke na njegov uloženi prigovor, može o tome obavijestiti Hrvatsku narodnu banku. U svim sporovima koji nastanu s vezi primjenom odredba ugovora o stambenom kreditu ili mjerodavnih propisa Korisnik kredita može podnijeti prijedlog za mirenje Sudu časti pri Hrvatskoj gospodarskoj komori ili bilo kojem centru za mirenje u Republici Hrvatskoj odnosno pokrenuti postupak alternativnog rješavanja domaćih i prekograničnih potrošačkih sporova u skladu sa zakonom kojim se uređuje alternativno rješavanje potrošačkih sporova pri nadležnom tijelu za alternativno rješavanje potrošačkih sporova - Centar za mirenje pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Rooseveltov trg 2, Zagreb, e-mail: [mirenje@hgk.hr](mailto:mirenje@hgk.hr), mrežna adresa: <http://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje>.

Za sve sporove koji bi proizašli iz Ugovora o kreditu biti će mjerodavno hrvatsko pravo, te je u tom slučaju nadležan sud prema sjedištu Banke. Ugovor o kreditu se sklapa na hrvatskom jeziku.

## 12. Kontakt

- besplatni info telefon:	0800 365 365
- e-mail:	<a href="mailto:pbz365@pbz.hr">pbz365@pbz.hr</a>
- internet stranica Banke:	<a href="http://www.pbz.hr">www.pbz.hr</a>
- poslovnice Banke	

## Datum dokumenta:

01. siječnja 2022.

## REPREZENTATIVNI PRIMJERI UKUPNIH TROŠKOVA

	STAMBENI KREDITI BEZ ZALOGA NA STAMBENOJ NEKRETNINI	STAMBENI KREDITI UZ ZALOG NA STAMBENOJ NEKRETNINI
	FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE (10 godina)	FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 5 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE (Parametar promjenjivosti: 6M NRS1 za HRK)
Valuta kredita	HRK	
Traženi iznos kredita	180.000,00 HRK	525.000,00 HRK
Rok otplate	7 godina	5 godina fiksna kamatna stopa + 15 godina promjenjiva kamatna stopa
Naknadu za obradu kreditnog zahtjeva	bez naknade	
Fiksna kamatna stopa	2,20%	2,00%
Promjenjiva kamatna stopa <sup>2</sup>	-	1,93%
Efektivna kamatna stopa <sup>3</sup>	2,22%	2,12%
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	14.710,23 HRK	110.897,26 HRK
Mjesečni anuitet uz primjenu fiksne kamatne stope	2.314,05 HRK	2.655,89 HRK
Mjesečni anuitet uz primjenu promjenjive kamatne stope	-	2.642,60 HRK
Ukupan iznos za otplatu <sup>4</sup>	194.710,3 HRK	641.557,26 HRK

<sup>1</sup>Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog dijela i 6M NRS1 HRK koja za klijente koji ostvaruju status klijenta uključuje i umanjenje kamate za status klijenta.

<sup>2</sup>EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate te uz trošak godišnje premije za policu osiguranja imovine u iznosu od 283,00 HRK za kredite uz zalog na nekretnini. U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.

<sup>3</sup>Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospijeća uvećane za iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, uz pretpostavku da je do kraja otplate kredita važeća navedena promjenjiva kamatna stopa, trošak godišnje premije za policu osiguranja imovine u iznosu od 283,00 HRK za kredite uz zalog na nekretnini.

Utvrđivanje i promjenjivost kamatne stope prema 6M NRS1 HRK definirano je Općim uvjetima poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama.

01. siječnja 2022.