

## OPĆE INFORMACIJE

### STAMBENI KREDIT

1. Podaci o kreditnoj instituciji	
Naziv kreditne institucije	Karlovačka banka d.d. (u nastavku teksta: Banka)
Adresa	I.G. Kovačića 1, 47000 Karlovac
Broj telefona	047 417 500; 417 300 Odjel podrške korisnicima 0800 417 336
Broj telefaksa	047 614 206
Internetska stranica	www.kaba.hr
Elektronička adresa	info@kaba.hr
2. Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije	
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka
Adresa	Trg hrvatskih velikana 3, 10000 Zagreb
Internetska stranica	www.hnb.hr
3. Opis glavnih značajki proizvoda	
Vrsta kredita	Stambeni kredit
Ukupan iznos kredita, uključujući valutu u kojoj je nominirana glavnica <sup>1</sup>	Ukupan iznos kredita: 2.000 EUR – 300.000 EUR za kupnju, izgradnju i ostale namjene 2.000 EUR – 100.000 EUR za adaptaciju 2.000 EUR – 20.000 EUR za financiranje kapare  Isplata kredita: nacionalna valuta EUR Napлата kredita: nacionalna valuta EUR
Namjena kredita	Kredit se odobravaju za kupnju nekretnine (kuće, stana, apartmana, kuće za odmor), za kupnju nekretnine s adaptacijom, kupnju i komunalno uređenje zemljišta s namjenom stambene izgradnje, za izgradnju, dogradnju i dovršenje nekretnine, adaptaciju nekretnine, za otplatu ranije realiziranih stambenih kredita te financiranje kapare.
Korisnici kredita	Fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske sa stalnim prebivalištem u Republici Hrvatskoj (rezidenti), s visinom redovitih mjesečnih primanja u minimalnom iznosu od 300,00 EUR i kreditnom sposobnosti.  Klijenti i nekljenti Banke Pod klijentima Banke podrazumijevaju se Korisnici koji svoja redovna mjesečna primanja primaju na račun otvoren u Banci.
Trajanje Ugovora	36 -360 mjesečnih anuiteta za sve namjene osim financiranje kapare (36-60 mjesečnih anuiteta)
Kamatna stopa	<b>4,05% fiksna, godišnja</b>  Odluka o kamatnim stopama je dostupna u poslovnoj mreži i na internetskoj stranici Banke.
Način obračuna kamate	Kamata se obračunava primjenom konformnog kamatnjaka i ne postoji mogućnost izbora.
Način otplate kredita (anuiteti ili rate)	Kredit se otplaćuje u anuitetima i ne postoji mogućnost izbora.  Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima u nacionalnoj valuti EUR do 10. u mjesecu, obustavom u dijelu redovnih mjesečnih primanja ili trajnim nalogom prema planu otplate kredita. Prijenos kredita u otplatu je prvog dana u mjesecu nakon isteka mjeseca u kojem je kredit iskorišten. Prvi anuitet dospijeva na naplatu zadnjeg dana u mjesecu u kojem je kredit stavljen u otplatu.
Uvjeti kojima je uređeno povlačenje iznosa kredita (tranše) <sup>2</sup>	Temeljem potpisanog/soleminiziranog Ugovora o kreditu i provedenih instrumenata osiguranja isplata sredstava se vrši u roku 90 dana, na osnovu isplatne dokumentacije, isplatom na račun prodavatelja i/ili na račun dobavljača a ostatak na račun Korisnika kredita.  Interkalarna kamata naplaćuju se jednokratno prilikom korištenja kredita.

<sup>1</sup> Gornja granica ili ukupan iznos stavljen na raspolaganje prema Ugovoru o kreditu

<sup>2</sup> Kako i kada će Vam se isplatiti novac

## OPĆE INFORMACIJE

<b>Zaposleni kod poslodavca u RH</b>			
Traženi instrumenti osiguranja <sup>3</sup>	<b>Kupnja, izgradnja i ostale namjene</b>		
	<b>2.000 – 20.000 EUR</b>	<b>20.001 – 30.000 EUR</b>	<b>30.001 – 300.000 EUR</b>
	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica jamac ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 7% od iznosa kredita ili oročeni depozit u iznosu 5% od iznosa kredita	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica  Zalog nekretnine: - omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,00 - stan/apartman - omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,20 - kuća/kuća za odmor  i polica osiguranja od požara
	<b>Adaptacija</b>		
	<b>2.000 – 20.000 EUR</b>	<b>20.001 – 30.000 EUR</b>	<b>30.001 – 100.000 EUR</b>
	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica jamac ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 7% od iznosa kredita ili oročeni depozit u iznosu 5% od iznosa kredita	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica  Zalog nekretnine: - omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,30 i polica osiguranja od požara  - omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,20 i polica osiguranja od požara  i jamac ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 10% od iznosa kredita ili oročeni depozit u iznosu 10% od iznosa kredita
	Rok otplate: 36-360 mjeseci		

<sup>3</sup> Opis instrumenata osiguranja koji se od Vas traže za sklapanje Ugovora o kreditu

## OPĆE INFORMACIJE

<b>Financiranje kapare</b>			
<b>2.000 – 15.000 EUR</b>		<b>15.001 – 20.000 EUR</b>	
Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica		Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica jamac ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 7% od iznosa kredita ili oročeni depozit u iznosu 5% od iznosa kredita	
Rok otplate: 36-60 mjeseci			
Banka prihvaća kao instrument osiguranja nekretnine koje se nalaze u Republici Hrvatskoj.			
Za iznose kredita od 5.300,00 EUR i više Banka će od svih sudionika zatražiti davanje Izjave o suglasnosti za provedbu ovrhe ne jedinoj nekretnini za stanovanje, a za Ugovore o kreditu koji se solemniziraju takva izjava bit će sadržana u Ugovoru o kreditu bez obzira na iznos kredita.			
<b>Zaposleni kod inozemnog poslodavca</b>			
Traženi instrumenti osiguranja <sup>4</sup>	<b>Kupnja, izgradnja i ostale namjene</b>		
	2.000-20.000	20.001-30.000	30.001-300.000
	bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica	bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica jamac ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 7% od iznosa kredita ili oročeni depozit u iznosu 5% od iznosa kredita	bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica Zalog nekretnine: - omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,30 - stan/apartman - omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,50 - kuća/kuća za odmor  i polica osiguranja od požara
	<b>Adaptacija</b>		
2.000-20.000	20.001-30.000	30.001-100.000	
bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica	bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica jamac ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 7% od iznosa kredita ili oročeni depozit u iznosu 5% od iznosa kredita	bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica i Zalog nekretnine: - omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,30 i polica osiguranja od požara  ili	

<sup>4</sup> Opis instrumenata osiguranja koji se od Vas traže za sklapanje Ugovora o kreditu

## OPĆE INFORMACIJE

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,20 i polica osiguranja od požara</li> <li>i</li> <li>jamac</li> <li>ili</li> <li>polica životnog osiguranja ugovorene svote 10% od iznosa kredita</li> <li>ili</li> <li>oročeni depozit u iznosu 10% od iznosa kredita</li> </ul>
	Rok otplate: 36-360 mjeseci	
	Banka prihvaća kao instrument osiguranja nekretnine koje se nalaze u Republici Hrvatskoj.	
	Za iznose kredita od 5.300,00 EUR i više Banka će od svih sudionika zatražiti davanje Izjave o suglasnosti za provedbu ovrhe ne jedinoj nekretnini za stanovanje, a za kredite koji idu na solemnizaciju takva izjava bit će u Ugovoru, bez obzira na iznos kredita.	
Efektivna kamatna stopa (EKS) <sup>5</sup>	Pri ugovaranju kredita korisniku kredita će biti uručena otplatna tablica s vidljivo izraženom efektivnom kamatnom stopom sukladno propisima Hrvatske narodne banke. U izračun EKS-a uključuje se: glavnica, rok otplate, redovna kamata, interkalarna kamata, naknade, a troškovi poreza, premije osiguranja, trošak otvaranja i vođenja pojedinog računa, naknade platnog prometa, trošak procjene vrijednosti nekretnine i sl., uključuju se u izračun EKS-a ako su isti neophodni za odobravanje, ugovaranje i realizaciju kredita.	
<b>4. Troškovi kredita</b>		
Naknada za obradu kredita	Bez naknade za obradu kreditnog zahtjeva.	
Procjena vrijednosti nekretnine	Procjena vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo je obvezna. Trošak procjene vrijednosti nekretnine plaća Banka. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja. Izradu procjene vrijednosti nekretnine naručuje korisnik kredita.	
Troškovi osiguranja	<p>Polica osiguranja imovine – kod kredita koji se osigurava zasnivanjem založnog prava na nekretnini, korisnik kredita dužan je osigurati založenu nekretninu od požara i drugih opasnosti i policu osiguranja imovine vinkulirati u korist Banke. Trošak police plaća korisnik kredita.</p> <p>Korisnik kredita obavezan je policu osiguranja imovine obnavljati tijekom cijelog ugovornog razdoblja otplate kredita i plaćati premiju. Obnovljenu policu vinkuliranu u korist Banke ili potvrdu o uplaćenju premiji (u slučaju višegodišnje police osiguranja) potrebno je dostaviti Banci.</p> <p>Polica životnog osiguranja – instrument osiguranja po kreditu može biti polica životnog osiguranja.</p> <p>Korisnik kredita ima pravo odabira osiguravatelja po vlastitom izboru.</p>	
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	Bez naknade za prijevremenu otplatu kredita.	
Ostali troškovi	Troškovi solemnizacije Ugovora o kreditu, solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika te solemnizacije Zadužnice za svakog sudionika u kreditu. Trošak uknjižbe založnog prava, trošak izdavanja ZK izvataka	
Troškovi u slučaju izostalih/zakašnjelih uplata <sup>6</sup>	Za izostale/zakašnjele uplate Banka obračunava zakonsku zateznu kamatu koja trenutno iznosi 7,50% godišnje, promjenjivu sukladno zakonskim propisima.	

<sup>5</sup> Ovo je ukupni trošak kredita izražen kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita koji Vam pomaže u usporedbi različitih ponuda

<sup>6</sup> Posljedice izostalih/zakašnjelih uplata za vas mogu biti prisilna prodaja i nemogućnost daljnjeg dobivanja kredita

## OPĆE INFORMACIJE

Parametri o čijem kretanju ovisi promjena zatezne kamatne stope; pojašnjenje te ovisnosti	Na dospjele, a nepodmirene obveze po kreditu Banka će za razdoblje kašnjenja obračunavati zakonsku zateznu kamatu po stopi koja se određuje, sukladno Zakonu o obveznim odnosima, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta (dalje u tekstu: Kamatna stopa Europske središnje banke) za tri postotnih poena. Hrvatska narodna banka objavljuje u „Narodnim novinama“ Kamatnu stopu Europske središnje banke koja je na snazi 1. siječnja i 1. srpnja. U slučaju porasta Kamatne stope Europske središnje banke raste i stopa zatezne kamate, odnosno u slučaju smanjenja Kamatne stope Europske središnje banke smanjuje se i stopa zatezne kamate.
<b>5. Rizici</b>	
Rizici povezani s posljedicama gubitka prihoda potrošača na otplatu kredita	1. Rizik povezan s posljedicama gubitka prihoda potrošača Uslijed gubitka prihoda potrošač nije u mogućnosti uredno ispunjavati obveze, tj. redovito otplaćivati kredit, a posljedice toga su da se na dospjele obveze obračunava zatezna kamata, da se pokreće postupak naplate od korisnika kredita, jamaca i solidarnih dužnika, a ukoliko se niti na taj način ne uspije osigurati redovitost naplate, ugovor o kreditu se otkazuje, tražbina postaje u cijelosti dospjela te se pokreće postupak naplate pred nadležnim tijelima, s time da se naplata može provesti na cjelokupnoj imovini korisnika kredita, jamaca i solidarnih dužnika.
<b>6. Ostale važne pravne značajke</b>	
Pravo na odustanak od Ugovora o kreditu	Korisnik ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja Ugovora o kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga. O odustanku od Ugovora o kreditu Korisnik je dužan obavijestiti Banku u pisanom obliku. Ako odustane od ugovora, Korisnik je dužan platiti Banci glavnice i ugovorene kamate na glavnice od dana povlačenja novca do dana otplate glavnice, bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana kada je Banci poslao obavijest o odustanku. Kamata se obračunava na temelju ugovorene kamatne stope.
Pravo na prijevremenu otplatu kredita	Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku izvršiti prijevremenu djelomičnu ili konačnu otplatu kredita, bez naplate naknade. Korisnik kredita za prijevremenu otplatu kredita podnosi pismeni zahtjev.
Pravo na besplatan primjerak nacрта Ugovora o kreditu	Banka će na zahtjev klijenta uručiti besplatan primjerak nacрта Ugovora o kreditu nakon što kredit bude odobren, a prije sklapanja Ugovora o kreditu.
Posljedice neizvršenja obveza iz ugovora, raskida odnosno otkaza ugovora o kreditu te redosljed aktiviranja instrumenata osiguranja	Prije pokretanja ovršnog postupka Banka poduzima razumne i opravdane mjere radi postizanja dogovora u vezi s naplatom dospjelih neplaćenih tražbina. Za slučaj neizvršenja obveza iz ugovora Banka će uputiti opomene svim sudionicima u kreditu, otkazati/raskinuti ugovor te aktivirati ugovorene instrumente osiguranja: Izjavu o zapljeni po pristanku dužnika – korisnika kredita / jamaca / solidarnih dužnika Zadužnicu Mjenicu Depozit oročen u svrhu osiguranja naplate kredita Police osiguranja Založene nekretnine Založene pokretnine i pokrenuti postupak prisilne naplate putem suda i/ili javnog bilježnika. Banka zadržava pravo da izabere redosljed aktiviranja instrumenata osiguranja ovisno o vlastitoj procjeni.
Popis svih članaka Općih uvjeta poslovanja koji su relevantni za konkretan kredit	Opći uvjeti poslovanja s građanima: točke 1.-4., 8., 9., 12. i 14.-18. Opći uvjeti za stambeno potrošačko kreditiranje.
Izmjene i dopune općih uvjeta	Izmjene i dopune Općih uvjeta poslovanja objavljuju na isti način kao i Opći uvjeti. Smatra se da je Korisnik suglasan s izmjenama i dopunama Općih uvjeta, ako do datuma početka njihove primjene ne otkáže Ugovor. Banka će Korisniku putem internetske stranice <a href="http://www.kaba.hr">www.kaba.hr</a> i u poslovnoj mreži učiniti dostupnim prijedlog izmjena i dopuna Općih uvjeta petnaest (15) dana prije početka primjene.

## OPĆE INFORMACIJE

Dostupnost Općih uvjeta	Opći uvjeti dostupni su Korisniku u poslovnoj mreži Banke i na internetskoj stranici <a href="http://www.kaba.hr">www.kaba.hr</a> .
Razdoblje tijekom kojeg Banku obvezuju informacije dane u razdoblju prije sklapanja Ugovora o kreditu	Razdoblje će biti navedeno u Informaciji prije sklapanja Ugovora o kreditu.
Način podnošenja prigovora	Prigovori se mogu podnijeti Banci sukladno Informaciji o načinu podnošenja prigovora koja je javno objavljena u poslovnica i na web stranicama Banke <a href="http://www.kaba.hr">www.kaba.hr</a> odnosno pisanim putem na jedan od sljedećih načina: <ul style="list-style-type: none"> <li>osobnom predajom u poslovnoj mreži, unutarnjoj reviziji ili drugoj organizacijskoj jedinici Banke koja će pisano potvrditi primitak</li> <li>elektroničkim putem na adresu reklamacije@kaba.hr za fizičke osobe</li> <li>putem telefaksa : +385 (0)75 802 091</li> <li>poštom na adresu: Karlovačka banka d.d., Odjel podrške korisnicima, V. Mačeka 8, 47000 Karlovac</li> </ul>
Rješavanje sporova	U svim sporovima između korisnika i Banke koji mogu nastati u poslovanju može se podnijeti prijedlog za izvansudsko rješavanje spora pisanim putem Centru za mirenje Hrvatske gospodarske komore, Rooseveltov trg 2, 10 000 Zagreb ili online putem linka na mrežnu stranicu Centra <a href="https://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje">https://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje</a> . Nagodba sklopljena u tom postupku mirenja ima svojstvo ovršne isprave. U slučaju da se rješavanje spora povjeri sudu, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Karlovcu uz primjenu prava Republike Hrvatske.

### Reprezentativni primjer:

Iznos kredita:	100.000,00 EUR	40.000,00 EUR
Kamatna stopa:	4,05% fiksna	4,05% fiksna
Rok otplate kredita:	240 mjesečnih anuiteta	60 mjesečnih anuiteta
Troškovi i naknade:		
<i>trošak procjene nekretnine (jednokratno)*</i>	bez troška	bez troška
<i>trošak osiguranja imovine (33,18 EUR godišnje)**</i>	696,78 EUR	199,08 EUR
<i>naknada za obradu kredita</i>	bez naknade	bez naknade
<i>trošak platnog prometa (jednokratno)***</i>	14,00 EUR	14,00 EUR
Kamata u otplati:	45.136,33 EUR	4.173,61 EUR
Interkalarna kamata uz pretpostavku: kredit iskorišten prvi dan u mjesecu	343,03 EUR	137,21 EUR
Mjesečni anuitet:	604,75 EUR	736,23 EUR
EKS:	4,11 %	4,26 %
Ukupan iznos koji plaća potrošač:	146.190,14 EUR	44.523,90 EUR

\* Navedeni iznos troškova ne predstavlja stvarni iznos troška procjene nekretnine, već se koristi kao pretpostavljeni iznos izračunat na temelju uzorka

\*\* Navedeni iznos troškova ne predstavlja stvarni iznos troška osiguranja imovine, već se koristi kao pretpostavljeni iznos izračunat na temelju uzorka

\*\*\* Navedeni trošak predstavlja maksimalnu naknadu po jednom platnom nalogu, sukladno Odluci o naknadama