

# » Informacija o uvjetima kredita

<b>NAZIV PROIZVODA / USLUGE</b>	<b>GOTOVINSKI DUGOROČNI HIPOTEKARNI KREDIT</b>
<b>NAMJENA KREDITA</b>	Namjensko i nenamjensko korištenje
<b>MAKSIMALAN IZNOS KREDITA</b>	200.000 KM (Banka će izvršiti procjenu kreditne sposobnosti i mogućnosti odobrenja maksimalno navedenog iznosa kredita za svakog pojedinog klijenta u skladu s internim politikama i procedurama).
<b>MAKSIMALAN ROK OTPLATE</b>	Namjenski - za stambenu namjenu (izgradnja, kupovina, adaptacija nekretnine) uz obaveznu dokumentiranost u skladu s internim aktima Banke: od 13 do 240 mjeseci, pri čemu omjer hipoteke treba biti od 1:1,43 do 1:1. Nenamjenski: od 13 do 120 mjeseci, pri čemu je omjer hipoteke minimalno 1:1,43. (Banka će izvršiti procjenu mogućnosti odobrenja maksimalnog roka otplate, te procjenu dokumentiranosti namjene za svakog pojedinog klijenta, u skladu s internim politikama i procedurama).
<b>NOMINALNA KAMATNA STOPA</b>	Za kredite s rokom otplate do 10 godina: 4,49% fiksna  Za kredite s rokom otplate preko 15 godina i do 20 godina: 4,99% promjenjiva*  Nominalna kamatna stopa je godišnja.  Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog dijela (marže) i promjenjivog dijela (12M EURIBOR). Vrijednost 12M EURIBOR-a za nove plasmane utvrđuje se jedanput godišnje (15.2.). Vrijednost važeća na dan 15.02.2024. iznosi 3,655.  Usklađivanje kamatne stope na postojeći portfelj kredita vrši se na godišnjem nivou, i to samo ako je vrijednost 12M EURIBOR-a na 15.02. veća ili manja za 2,0 postotna poena u odnosu na referentnu vrijednost iz konkretnog ugovora, tj. u odnosu na aktualno korištenu vrijednost 12M EURIBOR-a u trenutku usklađivanja.  *Kamatna stopa se utvrđuje u fiksnom iznosu za prvih 120 mjeseci otplate kredita. Nakon proteka roka od 120 mjeseci, obračunavat će se redovna godišnja kamatna stopa, koja je promjenjiva
<b>EFEKTIVNA KAMATNA STOPA (EKS)</b>	Za kredite s rokom otplate do 10 godina: <b>4,80%</b>  Za kredite s rokom otplate preko 15 godina i do 20 godina: <b>5,30%</b>  Efektivna kamatna stopa - EKS je kamatna stopa koja odražava sve troškove kredita, uključujući redovnu i interkalarnu kamatu obračunatu na maksimalan iznos kredita i maksimalan rok otplate kredita za prikazani razred, za klijente koji posjeduju tekući račun u UniCredit Bank d.d., s isplatom prvi dan u mjesecu i anuitetom prvi dan u mjesecu. U izračun EKS ulaze troškovi naknade za obradu kredita, naknade za vođenje kreditnog računa i troškovi instrumenata osiguranja (polisa osiguranja nekretnine, mjenice, suglasnosti o zapljeni stalnih novčanih primanja i troškovi vezani za realizaciju hipoteke).
<b>METODA OBRACHUNA KAMATE</b>	Redovna kamata obračunava se primjenom linearne metode obračuna kamate uz primjenu 360 dana za godinu.
<b>NAKNADA ZA OBRADU KREDITA</b>	0,50% od iznosa kredita (min. 50 KM, a max. 250 KM).
<b>INSTRUMENTI OSIGURANJA / KOLATERALI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hipoteka na nekretnini,</li><li>- Polica osiguranja nekretnine,</li><li>- 2 blanco mjenice s pripadajućim mjeničnim ovlaštenjem,</li><li>- 2 ovjerene suglasnosti o zapljeni primanja za sve osobe u kreditnom odnosu,</li><li>- Sudužnik - ako korisnik kredita nema potrebnu kreditnu sposobnost.</li></ul> <p>Tražitelji kredita, koji obavljaju djelatnost u svoje ime i za svoj račun vlastitim sredstvima i koji su za obavljanje te djelatnosti registrirani u skladu sa Zakonom o obrtu Federacije BiH i Republike Srpske (npr. zaposleni kod STR, SZR, SUR i sl.), kao i zaposlenici istih, moraju osigurati samostalnog kreditno sposobnog sudužnika, koji ne može biti vlasnik i uposlenik obrta.</p>
<b>VALUTA KREDITA</b>	Dugoročni kredit se odobrava u valuti KM.

<p><b>UKUPNI TROŠKOVI KREDITA</b></p>	<p>Ukupni troškovi su izračunati na maksimalan iznos kredita (200.000 KM) i maksimalan rok otplate (240 mjeseci). U ukupne troškove ulaze svi troškovi, koji se uključuju u izračun efektivne kamatne stope:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Troškovi kamate: 117.346,07 KM;</li> <li>- Troškovi naknade za obradu kredita: 250 KM;</li> <li>- Troškovi naknade za vođenje kreditnog računa: 477,60 KM;</li> <li>- Troškovi osiguranja nekretnine: 1.000 KM (troškovi ovise o tarifi osiguravajuće kuće, a prosječno 50 KM za godinu dana);</li> <li>- Troškovi otvaranja i vođenja tekućeg računa (samo ako klijent nije imao već otvoren tekući račun u Banci prije realizacije kredita, a otvaranje tekućeg računa je uvjet za realizaciju kredita): <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez korištenja Paket računa (3,99 KM mjesečno): 957,60 KM.</li> </ul> </li> <li>- Troškovi realizacije hipoteke (troškovi ovise o tarifama ovlaštenih institucija, a prosječno iznose):</li> <li>- Jednokratni trošak neophodne dokumentacije za nekretninu koja se stavlja pod hipoteku (ZK izvadak, posjedovni list, kopija katastarskog plana i sl.): 85 KM;</li> <li>- Troškovi notarskih usluga: 526,50 KM;</li> <li>- Upis hipoteke: 600 KM;</li> <li>- Troškovi procjene nepokretnosti: 365 KM (prema tarifniku procjeniteljske kuće ZANE BH d.o.o.);</li> <li>- Troškovi za 2 mjenice: 10 KM;</li> <li>- Troškovi za 2 suglasnosti o zapljeni: 4 KM + PDV (ukupno 9,36 KM sa PDV-om).</li> </ul> <p>Ukupni troškovi, izračunati na maksimalan iznos kredita i maksimalan rok otplate za klijente koji posjeduju tekući račun u Banci, s isplatom prvi dan u mjesecu i anuitetom prvi dan u mjesecu, iznose 120.669,53 KM.</p>
<p><b>UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT TREBA PLATITI</b></p>	<p>Ukupan iznos koji klijent treba platiti predstavlja zbroj glavnice kredita (200.000 KM) i ukupnih maksimalnih troškova kredita i iznosi: 320.669,53 KM.</p>

Napomena: Svakom klijentu će, u predugovornoj fazi, biti uručen informacijski list s detaljnim uvjetima usluge, na reprezentativnom primjeru, u skladu sa zakonskim odredbama i interno usvojenim obrascima.