

# » Informacija o uvjetima kredita

NAZIV PROIZVODA / USLUGE	GOTOVINSKI DUGOROČNI HIPOTEKARNI KREDIT
NAMJENA KREDITA	Namjensko i nenamjensko korištenje
MAKSIMALAN IZNOS KREDITA	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).
MAKSIMALAN ROK OTPLATE	Namjenski - za stambenu namjenu (izgradnja, kupovina, adaptacija nekretnine), uz obaveznu dokumentovanost 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 dokumentovanosti namjene za svakog pojedinog klijenta u skladu s internim politikama i procedurama).
NOMINALNA KAMATNA STOPA	Za kredite s rokom otplate do 15 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 4 puta godišnje (15.2., 15.5., 15.8. i 15.11.). Vrijednost važeća na dan 15.08.2024. iznosi 3,180.  Usklađivanje kamatne stope na postojeći portfelj kredita vrši se na godišnjem nivou, i to samo ako je vrijednost 12M EURIBOR-a na dan usklađivanja veća ili manja za 0,5 postotnih 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 protoka roka od 120 mjeseci, obračunavat će se redovna godišnja kamatna stopa, koja je promjenjiva.
EFEKTIVNA KAMATNA STOPA (EKS)	Za kredite s rokom otplate do 15 godina: <b>4,78%</b>  Za kredite s rokom otplate preko 15 godina i do 20 godina: <b>5,28%</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, saglasnosti o zapljeni stalnih novčanih primanja i troškovi vezani za realizaciju hipoteke).
METODA OBRACHUNA KAMATE	Redovna kamata obračunava se primjenom linearne metode obračuna kamate uz primjenu 360 dana za godinu.
NAKNADA ZA OBRADU KREDITA	Bez naknade za obradu kredita
INSTRUMENTI OSIGURANJA / KOLATERALI	<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> 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.
VALUTA KREDITA	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: 0 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): J ednokratni trošak neophodne dokumentacije za nekretninu koja se stavlja pod hipoteku (ZK izvadak, posjedovni list, kopija katastarskog plana i sl.): 85 KM Troškovi notarskih usluga: 526,50 KM Upis hipoteke: 600 KM Troškovi procjene nepokretnosti: 365 KM (prema tarifniku procjeniteljske kuće ZANE BH d.o.o.) Troškovi za 2 mjenice: 10 KM Troškovi za 2 suglasnosti o zapljeni: 4 KM + PDV (ukupno 9,36 KM s 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 120.419,53 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: 320.419,53 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.