

# » Informacija o uvjetima kredita

<b>NAZIV PROIZVODA / USLUGE</b>	<b>STAMBENI KREDITI</b>
<b>NAMJENA KREDITA</b>	Kupovina, izgradnja, dovršavanje stambenog objekta, kupovina građevinskog zemljišta, dogradnja, nadogradnja, renoviranje i adaptacija stambenog objekta i refinanciranje stambenih kredita u drugoj banci i UniCredit Bank d.d.
<b>MAKSIMALAN IZNOS KREDITA</b>	U skladu s kreditnom sposobnosti. (Banka će izvršiti procjenu kreditne sposobnosti i mogućnosti odobrenja maksimalnog iznosa kredita za svakog pojedinog klijenta u skladu s internim politikama i procedurama).
<b>MAKSIMALAN ROK OTPLATE</b>	Dugoročni kredit od 13 do i uključivo 360 mjeseci. (Banka će izvršiti procjenu mogućnosti odobrenja maksimalnog roka otplate za svakog pojedinog klijenta u skladu s internim politikama i procedurama).
<b>NOMINALNA KAMATNA STOPA</b>	Za kredite s rokom otplate do i uključivo 10 godina: od 3,39% do 3,59% fiksna  Za kredite s rokom otplate preko 10 i do i uključivo 15 godina: od 3,99% do 4,19% fiksna  Za kredite s rokom otplate preko 15 i do i uključivo 20 godina: od 4,49% do 4,69% promjenjiva*  Za kredite s rokom otplate preko 20 godina: od 4,99% do 5,19% 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 15.11.2024. godine iznosi 2,495. 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 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 i uključivo 10 godina: <b>od 3,69% do 3,90%</b>  Za kredite s rokom otplate preko 10 i do i uključivo 15 godina: <b>od 4,26% do 4,45%</b>  Za kredite s rokom otplate preko 15 godina i do i uključivo 20 godina: <b>od 4,76% do 4,97%</b>  Za kredite s rokom otplate preko 20 godina: <b>od 5,26% do 5,47%</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).
<b>METODA OBRACHUNA KAMATE</b>	Redovna kamata obračunava se primjenom linearne metode obračuna kamate uz primjenu 360 dana za godinu.
<b>PREMIJA / NAKNADA ZA OBRADU KREDITA</b>	Bez naknade za obradu kredita.
<b>INSTRUMENTI OSIGURANJA / KOLATERALI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hipoteka na nekretnini</li><li>- Polica osiguranja nekretnine</li><li>- 2 bianco 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 svojim 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 iznos kredita (200.000 KM) i maksimalan rok otplate (360 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: 186.903,32 KM</li> <li>- Troškovi naknade za obradu kredita: 0 KM</li> <li>- Troškovi naknade za vođenje kreditnog računa: 716,40 KM</li> <li>- Troškovi osiguranja nekretnine: 1.500 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): 1.436,40 KM</li> </ul> </li> <li>- Troškovi realizacije hipoteke (troškovi ovise o tarifama ovlaštenih institucija, a prosječno iznose): Jednokratni trošak neophodne dokumentacije za nekretninu koja se stavlja pod hipoteku (ZK izvadak, posjedovni list, kopija katastarskog plana i sl.): 85 KM <ul style="list-style-type: none"> <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 s PDV-om)</li> </ul> </li> </ul> <p>Ukupni troškovi, izračunati na iznos kredita 200.000 KM 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 190.715,58 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: 390.715,58 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.