Imex banka

Opće informacije o nenamjenskom kreditu uz nekretninu

Informacije o kreditnoj instituciji	
Naziv Adresa INFO telefon Web stranica	Imex banka d.d. Tolstojeva 6, Split 072 24 24 23 (s mobitela: *505) www.imexbanka.hr
Glavne značajke proizvoda	
Namjena	NENAMJENSKI
Valuta kredita	Kredit se odobrava u EUR.
Korisnici kredita	Kredit je predviđen za sljedeće kategorije klijenata koji se bave turističkom djelatnošću (iznajmljivanjem smještajnih ili turističkih kapaciteta ili obavljaju djelatnost vezanu za turizam) kao dodatnom djelatnošću: državljani Republike Hrvatske sa stalnim prebivalištem u Republici Hrvatskoj zaposleni na neodređeno vrijeme i to zaposlenici d.d., zaposlenici poslovnih subjekata u vlasništvu lokalne uprave ili samouprave ili državnom vlasništvu, vlasnici obrta sa 5 i više zaposlenih, zaposlenici obrta, d.o.o., k.d., j.t.d., j.d.o.o. sa 5 i više zaposlenih, zaposlenici samostalnih djelatnosti koje posluju pune 2 godine ili duže, zaposlenici ustanova i udruga koje posluju pune 2 godine ili duže, zaposlenici stranih predstavništva sa 5 i više zaposlenih koja posluju u Republici Hrvatskoj pune 2 godine ili duže te umirovljenici. Ako se Korisnik kredita bavi turističkom djelatnošću kao osnovnom djelatnošću istu mora obavljati najmanje 12 mjeseci. Korisnici kredita mogu biti osobe koje ispunjavaju status klijenta* i uvjete kreditiranja Banke, te koji u trenutku isteka ugovorenog kredita nisu stariji od 70 godina. *Status klijenta: Korisnik kredita koji ima otvoren ili u otvaranju tekući račun s redovnim priljevom mjesečnih primanja te ugovorenom uslugom On-line bankarstva za potrošače (Imex@NET internet bankarstvo ili ImexM mobilno bankarstvo).Ugovorena usluga On-line bankarstva za potrošače nije uvjet za ostvarivanje statusa klijenta za korisnike kredita starije od 65 godina. Isti mogu ostvariti status klijenta samo na temelju tekućeg računa s redovnim priljevom (postojeći klijenti kao i klijenti u postupku otvaranja), a usluga On-line bankarstva za potrošače je opcionalna.
Iznos kredita	1.000 EUR – 150.000 EUR
Rok otplate	2 - 15 godina
Isplata kredita	Na transakcijski račun korisnika kredita otvoren u Banci
Kamatna stopa	6,99% promjenjiva Kamatna stopa je godišnja, promjenjiva, a obračunava se primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.
Parametri o čijem kretanju ovisi promjena redovne i	Parametar koji Banka prati u kontekstu donošenja odluke o korekciji promjenjive kamatne stope je EURIBOR (eng. Euro Interbank Offered Rate) je referentna kamatna stopa koja se utvrđuje na europskom međubankarskom tržištu za valutu euro (EUR). Utvrđuje se dnevno od strane informacijskog sustava Thomson Reuters kao prosječna stopa po kojoj prvoklasne banke jedna drugoj u Eurozoni posuđuju neosigurana sredstva u EUR. EURIBOR je javno dostupan na

Imex banka

zatezne kamatne stope	informacijskim sustavima Thomson Reuters i Bloomberg, te na internetskim stranicama kao što su primjerice: www.euribor-ebf.eu, www.global-rates.com i www.euribor-rates.eu. EURIBOR se definira za različite rokove, a kratica ugovorenog EURIBOR-a sadrži naznaku roka na koji se odnosi (npr. 6M EURIBOR predstavlja EURIBOR po kojem prvoklasne banke međusobno posuđuju sredstva na rok od 6 mjeseci). Važeći EURIBOR na određeni dan je EURIBOR koji je utvrđen i objavljen nakon 12:00 sati prema srednjeeuropskom vremenu dva relevantna dana ranije. Relevantnim danima će se smatrati oni dani za koje je objavljena vrijednost EURIBOR-a uz uvjet da je za svaki od ta dva dana objavljena vrijednost EURIBOR-a.Kamatne stope na kredite vezane uz EURIBOR sastavljene su od varijabilnog i fiksnog dijela. Varijabilni (promjenjivi) dio kamatne stope na kredite je ugovoreni parametar (6M EURIBOR) čija je promjena neovisna o volji ugovornih strana, koji je jasan i poznat potrošačima. Fiksni (nepromjenjivi) dio kamatne stope je određeni ugovoreni broj postotnih poena, koji se ne mijenja tijekom korištenja, odnosno otplate kredita. Promjena Kamatnih stopa vezanih uz EURIBOR kamatnu stopu na kredite obavlja se svakih 6 mjeseci. Na temelju redovitog godišnjeg usklađivanja, promijenjene kamatne stope primjenjuju se počevši od 1. siječnja i 1. srpnja svake godine. U slučaju da primjenom parametara koji čine promjenjivi dio kamatne stope kamatna stopa prelazi najvišu propisima dopuštenu ugovornu kamatnu stopu, primijenit će se propisima najviša dopuštena kamatna stopa. Visina stope zakonske zatezne kamate određuje se, 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, za tri postotna poena, sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima.
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	99,54 EUR jednokratno unaprijed iz sredstava kredita, bez naknade za status klijenta.
Ostale naknade koje proizlaze iz ugovora o kreditu	Sukladno važećoj Odluci o naknadama u poslovanju s građanstvom Imex banke d.d. koja je tijekom otplate kredita promjenjiva.
Instrumenti osiguranja	Obvezni instrumenti osiguranja: - Izjava o zapljeni po pristanku dužnika i ostalih sudionika u kreditu - Zadužnica korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditu Dodatni instrumenti osiguranja za iznose preko 10.000,00 EUR: - fiducija (prijenos prava vlasništva) na poslovnoj nekretnini u korist banke u omjeru minimalno 1:1,75. Ako je nekretnina djelomično adekvatna omjer je minimalno 1:2 - polica osiguranja od osnovnih rizika nekretnine vinkulirana u korist banke - supružnik sudužnik bez obzira je li zaposlen ili nije Ostali instrumenti osiguranja na zahtjev kreditne komisije.
Dodatni troškovi	Korisnik kredita snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi.
Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti	Ugovor o tekućem računu i On-line bankarstvo za potrošače (ImexNET internet bankarstvo ili ImexM mobilno bankarstvo) za ostvarivanje statusa klijenta. Policu osiguranja od osnovnih rizika potrošač može ugovoriti s pružateljem usluge koji nije vjerovnik.
Prijevremena otplata kredita	Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku izvršiti prijevremenu djelomičnu ili konačnu otplatu kredita. Za prijevremenu djelomičnu ili konačnu otplatu kredita ne plaća se naknada sukladno zakonskim propisima.

Imex banka

	Na iznos kredita koji se prijevremeno otplaćuje ne plaća se redovna kamata za preostali rok otplate. Djelomična otplata kredita može se vršiti najviše jednom godišnje uz minimalnu uplatu iznosa od 5 anuiteta. Klijent o uplati obavještava Banku i potpisuje zahtjev kojim traži ili izmjenu roka otplate kredita ili izmjenu visine anuiteta.
Način otplate kredita i redoslijed korištenja uplata	Otplata kredita u EUR. Otplata se vrši u redovnim (jednakim) mjesečnim, kvartalnim, polugodišnjim ili godišnjim anuitetima. Prilikom uredne otplate kredita najprije se podmiruje dugovanje prema starosti duga te ako su dugovanja jednake starosti prvo se zatvaraju 1) troškovi 2) naknade 3) zatezne kamate 4) redovne kamate 5) glavnica
Pravo na odustanak od ugovora o kreditu	Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Banku. Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještavanja Banke o odustanku od Ugovora o kreditu, vratiti Banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.
Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu	U slučaju neispunjenja bilo koje obveze iz ugovora o kreditu od strane Korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditu, a osobito u slučaju ako Korisnik kredita ili ostali sudionici u kreditu ne plate najmanje dva uzastopno dospjela mjesečna anuiteta, ili daju netočne podatke u svezi zaposlenja i plaće, Banka može jednostrano otkazati Ugovor bez ostavljanja otkaznog roka, a posebno ima pravo cjelokupni iskorišteni iznos kredita, uvećan za kamatu (redovnu i zateznu) i druge troškove, učiniti dospjelim i naplatiti ga u cijelosti putem danih instrumenata osiguranja. Ističemo da u navedenim slučajevima postoji mogućnost prodaje potraživanja drugom vjerovniku. Predviđeni redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja: Izjava o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnica svih sudionika u kreditu najkasnije 40. dan kašnjenja. Kreditna institucija ima pravo izabrati redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja ovisno o vlastitoj procjeni.
Rizik promjene tečaja (valutni rizik)	Ne postoji valutni rizik.
Rizik promjenjive kamatne stope	Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stopa, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje). Npr. rast referentne kamatne stope (6M EURIBOR) uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.
Pravo Banke na odbijanje kreditnog zahtjeva	Banka zadržava diskrecijsko pravo odbiti svaki zahtjev za kredit, bez obrazloženja.
Način podnošenja prigovora	Osobno u svim poslovnicama Banke, putem pošte ili elektronske pošte na adresu bilo koje poslovnice Banke. Banka je dužna očitovati se na prigovor potrošača u zakonski predviđenom roku. Ako je potrošač nezadovoljan odgovorom ili rješenjem Banke na njegov uloženi prigovor, može o tome obavijestiti Hrvatsku narodnu banku ili Centar za mirenje u bankarstvu.

Imex banka

Izmjene Općih uvjeta poslovanja	Izmjene Općih uvjeta Banka će učiniti dostupnim u poslovnicama Banke te na Internet stranici Banke www.imexbanka.hr najmanje 15 dana prije nego što one stupe na snagu. Izmjene i dopune Općih uvjeta primjenjivati će se na ugovore zaključene nakon njihovog stupanja na snagu, kao i na postojeće ugovore kad Korisnik na prijedlog Banke prihvati primjenu izmijenjenih i dopunjenih odredbi navedenih Općih uvjeta Banke na postojeći ugovor. Prijedlog za izmjenu i dopunu Općih uvjeta Banke, Banka će dostaviti Korisniku pismeno, putem e-mail poruke ili na nekom drugom trajnom nosaču podataka najmanje 15 dana prije predloženog datuma njihovog stupanju na snagu, a koji će sadržavati sve informacije o sadržaju navedenih izmjena i dopuna općih uvjeta. Smatrati će se da je Korisnik prihvatio predložene izmjene i dopune ako do predloženog datuma njihovog stupanja na snagu nije obavijestio Banku da ih ne prihvaća. U slučaju da Korisnik ne prihvati predložene izmjene, ima pravo bez naknade otkazati okvirni ugovor s učinkom takvog otkaza s bilo kojim datumom prije datuma stupanja na snagu tih izmjena.
Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije	Hrvatska narodna banka, Trg hrvatskih velikana 3, 10000 Zagreb, www.hnb.hr
Reprezentativni primjer ukupnih troškova s pretpostavkama za izračun efektivne kamatne stope	**REPREZENTATIVNI PRIMJER KREDITA U IZNOSU OD 100.000 EUR**

Iznos (u EUR)	Status klijenta	Promjenjiva kamatna stopa	Rok otplate	Naknada	Iznos godišnjeg anuiteta (u EUR)	Ukupan iznos za otplatu (u EUR)	Efektivna kamatna stopa*
100.000	DA	6,99%	15 god.	-	**10.972,53**	166.558,07	7,14%

*6M EURIBOR primjenjiv od 27.12.2023. iznosi 3,899%. Fiksni dio kamate iznosi 3,091%.

**Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 6,99% za klijente. Obračunata je uz pretpostavljene uvjete: iznos kredita 100.000 EUR, kamatna stopa 6,99%, rok otplate 15 god. (godišnji anuiteti), bez naknade, interkalarna kamata za jedan mjesec, uključen trošak vođenja TRG od 1,59 EUR i usluge On-line bankarstva od 1,33 EUR, jednokratni trošak procjene nekretnine od 270 EUR i trošak police osiguranja imovine od 40 EUR godišnje.

Točan izračun EKS-a klijent će dobiti u Obrascu o informacijama prije sklapanja Ugovora o kreditu.