Dokument je informativnog karaktera i **vrijedi od 01.07.2020.**

Imex banka

Sektor poslova s građanstvom

Opće informacije o turističkom kreditu uz valutnu klauzulu EUR

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	KUPNJA, ADAPTACIJA, UREĐENJE ILI OPREMANJE TURISTIČKIH SMJEŠTAJNIH KAPACITETA
Valuta kredita	Kredit se odobrava uz valutnu klauzulu EUR.
Korisnici kredita	Korisnici kredita, sudužnici ili solidarni jamci u nenamjenskim kreditima građana mogu biti 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. Kredit mora biti otplaćen do 70. godine starosti svih sudionika u kreditu.
Iznos kredita	1.000 EUR – 200.000 EUR
Rok otplate	2 - 10 godina za iznose do 100.000 EUR 2 – 15 godina za iznose do 200.000 EUR
Isplata kredita	50% namjenski po računima/predračunima/ponudama izvođača, a 50% na transakcijski račun korisnika kredita otvoren u Banci.
Kamatna stopa	4,50% promjenjiva Kamatna stopa je godišnja, promjenjiva, a obračunava se primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka. *Status klijenta: Korisnik kredita koji ima otvoren ili u otvaranju tekući račun s redovnim priljevom mjesečnih primanja te ugovorenom uslugom internet bankarstva. Za klijente koji se bave iznajmljivanjem kao osnovnom djelatnošću uvjet za status klijenta je otvaranje žiro računa u Imex banci d.d. za obavljanje platnog prometa iz svog poslovanja te ugovaranje usluge internet bankarstva.
Parametri o čijem kretanju ovisi promjena redovne i zatezne kamatne stope	Nacionalna referentna stopa jedna je od značajnijih referentnih kamatnih stopa u Republici Hrvatskoj koju je izračunavala i objavljivala Hrvatska udruga banaka (HUB). Istekom razdoblja predviđenog u prijelaznim odredbama Uredbe (EU) 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti, preduvjet za daljnje korištenje NRS-a od 1. siječnja 2020. jest njegovo usklađivanje s navedenom Uredbom. Uredbom se propisuje regulatorni okvir za izračun referentnih vrijednosti koje se koriste na financijskim tržištima kako bi se osigurala njihova ispravnost i točnost. Zbog važnosti NRS-a za domaće financijsko tržište te osiguranja kontinuiteta i neovisnosti njegova izračuna i objave, a u svjetlu činjenice da Hrvatska udruga banaka u ovom

Imex banka

	trenutku ne ispunjava kriterije kojima moraju udovoljavati administratori referentnih vrijednosti, HUB je objavio zadnji izračun NRS-a koji se odnosi na četvrto tromjesečje 2019., u skladu s kalendarom objave, u veljači 2020. godine. NRS za prvo tromjesečje 2020. izračunat će i objaviti HNB, a to će činiti i nadalje. Izračunate je stope HNB prvi put objavio u svibnju 2020. u skladu s utvrđenim kalendarom objave. Upućujemo Vas na Internet stranicu na kojoj možete pronaći dodatne informacije referentnoj kamatnoj stopi: https://www.hnb.hr/nrs . Kamatne stope na kredite vezane uz NRS sastavljene su od varijabilnog i fiksnog dijela. Varijabilni (promjenjivi) dio kamatne stope na kredite je ugovoreni parametar (6M NRS3) 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 referentnu 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. Banka odobrava Korisniku kredita uz status klijenta umanjenje redovne kamatne stope za 0,50 postotnih poena pod uvjetom i u razdoblju dok Korisnik kredita ostvaruje redovna mjesečna primanja na vlastiti tekući/žiro račun otvoren kod Banke te dok ima ugovorenu uslugu internet bankarstva (uvjet statusa klijenta Banke). Ukoliko prvi priljev Korisnika kredita nije uslijedio u roku od tri mjeseca od isplate kredita (korištenja kredita) ili ukoliko tijekom otplate kredita tri mjeseca uzastopno na tekućem računu Korisnika kredita kod Banke ne budu evidentirane uplate redovnih mjesečnih primanja ili ukoliko Korisnik kredita raskine ugovorenu uslugu internet bankarstva, Banka će Korisniku kredita od prvog dana idućeg mjeseca nastaviti obračunavati i naplaćivati redovnu kamatu. Ako se klijent bavi iznajmljivanjem kao osnovnom djelatnošću kamatna stopa će se povećati za 0,50 postotnih poena u slučaju da klijent prestane obavljati platni promet preko žiro računa u Banci. Prema važećem Zakonu o obveznim odnosima stopa zatezne kamate u poslovima sa potrošačima određuje se, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena. Prosječnu kamatnu stopu na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima za referentno razdoblje utvrđuje Hrvatska narodna banka i dužna ju je svakog 1. siječnja i 1. srpnja objaviti u „Narodnim novinama“. Referentno razdoblje za objavu na dan 1. siječnja obuhvaća razdoblje od 1. svibnja do 31. listopada, a referentno razdoblje za objavu na dan 1. srpnja obuhvaća razdoblje od 1. studenoga do 30. travnja. U slučaju izostalih/zakašnjelih uplata obračunava se kamata po dospijeću u visini zakonske zatezne kamatne stope (prosječna kamatna stopa na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunata za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećana za tri postotna poena).
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	0,50% 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.

Imex banka

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 1:1,45 - Polica osiguranja od osnovnih rizika nekretnine vinkulirana u korist banke - Supružnik sudužnik bez obzira jeli zaposlen ili nije Ostali instrumenti osiguranja na zahtjev Kreditnog odbora.
Dodatni troškovi	Korisnik kredita snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi, troškove upisa založnog prava ili prijenosa prava vlasništva, troškove procjene vrijednosti nekretnine.
Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti	Ugovor o tekućem računu ili žiro računu i internet bankarstvu za ostvarivanje statusa klijenta. Policu osiguranja imovine 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. 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 po srednjem tečaju HNB-a. 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, prodaja nekretnine najkasnije

Imex banka

	365. dan kašnjenja. Kreditna institucija ima pravo izabrati redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja ovisno o vlastitoj procjeni.
Rizik promjene tečaja (valutni rizik)	Kod kredita uz valutnu klauzulu u EUR, na ugovoreni odnos primjenjuje se srednji tečaj HNB vezano uz obveze i on je obvezan za obje ugovorene strane. Budući da tečaj nije fiksni, razumno je očekivati da će kroz duže vremensko razdoblje trajanja ugovornog odnosa, tečaj koji je važio na dan ugovaranja, varirati na više i niže. Stoga su obje ugovorne strane jednako izložene valutnom riziku.
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 (NRS3) 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.
Izmjene Općih uvjeta poslovanja	Izmjene ovih Općih uvjeta Banka će učiniti dostupnim u poslovnoj mreži Banke te na službenim stranicama Banke najmanje 15 dana prije nego što one stupe na snagu.
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**	**4,50%**	**15 god.**	**bez naknade**	**9.311,38**	**12.072,17**	**4,75%**

*6MNRS3 primjenjiv od 01.07.2020. iznosi 0,30%. Fiksni dio kamate iznosi 4,20%.
**Izračun reprezentativnog primjera iskazan je za klijente Banke, a efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 4,75%.
Obračunata je uz pretpostavljene uvjete: iznos kredita 100.000 EUR, kamatna stopa 4,50%, bez naknade, rok otplate 15 god, jednokratni trošak procjene nekretnine od 6.500 kn,
trošak police osiguranja imovine od 300 kn godišnje, mjesečni trošak naknade za vođenje tekućeg računa 12 kn, mjesečni trošak naknade za uslugu Imexnet On-line bankarstva 10 kn i interkalarna kamata za cijeli mjesec.

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