



Imex banka

Sektor poslova s građanstvom

Opće informacije o stambenom potrošačkom kreditu uz valutnu klauzulu EUR

Informacije o kreditnoj instituciji	
Naziv	Imex banka d.d.
Adresa	Tolstojeva 6, Split
INFO telefon	072 24 24 23 (s mobitela: *505)
Web stranica	www.imexbanka.hr
Glavne značajke proizvoda	
Namjena	Adaptacijski krediti: adaptacija, dovršenje, dogradnja, rekonstrukcija stambenih objekata. Stambeni krediti u suradnji s graditeljima: kupnja stanova izgrađenih u suradnji Imex banke d.d. i graditelja. Nenamjenski krediti uz nekretninu (ako je prijenos prava vlasništva na stambenoj nekretnini radi osiguranja tražbine): nenamjenski na TRG korisnika kredita.
Valuta kredita	Valutna klauzula EUR. Isplata i naplata u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate i naplate.
Iznos kredita	Adaptacijski krediti: 1.000-300.000 EUR. Stambeni krediti u suradnji s graditeljima: 1.000-200.000 EUR. Nenamjenski krediti uz nekretninu: 1.000-150.000 EUR.
Rok otplate	Adaptacijski krediti: 2-15 godina. Stambeni krediti u suradnji s graditeljima: 2-30 godina. Nenamjenski krediti uz nekretninu: 2-15 godina.
Kamatna stopa	Adaptacijski krediti: za klijente Banke 6,49% , za ostale 6,99%. Stambeni krediti u suradnji s graditeljima: 3,99% neovisno o statusu klijenta. Nenamjenski krediti uz nekretninu: za klijente Banke 6,99% , za ostale 7,49%. Kamatna stopa je godišnja, promjenjiva, a obračunava se primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka. Parametar koji Banka prati u kontekstu donošenja odluke o korekciji promjenjive kamatne stope je Nacionalna referentna stopa prosječnog troška financiranja hrvatskog bankovnog sektora. Stope prosječnog troška financiranja bankovnog sektora u Republici Hrvatskoj predstavljaju jedinstvene javno objavljene prosječne troškove financiranja hrvatskog bankovnog sektora u pojedinoj valuti, koje se objavljuju kao Nacionalne referentne stope (NRS). Banka primjenjuje sljedeće NRS-e za valutnu klauzulu EUR:



Imex banka

	6M NRS3 za EUR 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.
Instrumenti osiguranja	Adaptacijski krediti: Izjava o zapljeni po pristanku dužnika i ostalih sudionika u kreditu, zadužnica korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditu. Za iznose preko 10.000 EUR-a: fiducija na nekretnini u korist Banke u omjeru minimalno 1:1,45, polica osiguranja od osnovnih rizika nekretnine vinkulirana u korist Banke, supružnik sudužnik. Ostali instrumenti osiguranja na zahtjev. Stambeni krediti u suradnji s graditeljima: Izjava o zapljeni po pristanku dužnika i ostalih sudionika u kreditu, zadužnica korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditu. Za iznose preko 10.000 EUR-a: hipoteka na nekretnini u korist Banke u omjeru minimalno 1:1, polica osiguranja od osnovnih rizika nekretnine vinkulirana u korist Banke, klasična polica osiguranja života s osiguranom svotom za doživljenje isteka osiguranja, u iznosu od minimalno 20% osigurane svote od iznosa kredita, vinkulirana i založena u korist Banke, uz višekratno plaćanje premije (mjesečno, kvartalno, polugodišnje i godišnje), supružnik sudužnik. Ostali instrumenti osiguranja na zahtjev. Nenamjenski krediti uz nekretninu: Izjava o zapljeni po pristanku dužnika i ostalih sudionika u kreditu, zadužnica korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditu. Za iznose preko 10.000 EUR-a: fiducija na nekretnini u korist Banke u omjeru minimalno 1:1,75, polica osiguranja od osnovnih rizika nekretnine vinkulirana u korist Banke, supružnik sudužnik. Ostali instrumenti osiguranja na zahtjev. Banka u pravilu ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici ili trećoj zemlji.
Procjena vrijednosti nekretnine	Adaptacijski krediti i nenamjenski krediti uz nekretninu: Procjena vrijednosti nekretnine koja se nudi Banci kao osiguranje je obvezna. Izradu procjene vrijednosti nekretnine naručuje korisnik kredita, a procjenu obavljaju ovlašteni procjenitelji prihvatljivi Banci. Trošak procjene snosi korisnik kredita.
Dodatni troškovi	Korisnik kredita snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi, pristojbe za izdavanje ZK izvatka, troškove izrade troškovnika i sl.
Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti	Adaptacijski krediti: Polica osiguranja imovine, Ugovor o tekućem računu i Internet bankarstvu za slučaj ostvarivanja statusa klijenta. Klijenti s otvorenim tekućim računom u Imex banci d.d. i redovnim priljevom mjesečnih primanja te ugovorenom uslugom internet bankarstva imaju povoljniju kamatnu stopu. Stambeni krediti u suradnji s graditeljima: Polica osiguranja imovine, polica osiguranja života, Ugovor o tekućem računu i Internet bankarstvu za slučaj ostvarivanja statusa klijenta. Nenamjenski krediti uz nekretninu: Polica osiguranja imovine, Ugovor o tekućem računu i Internet bankarstvu za slučaj ostvarivanja statusa klijenta. Klijenti s otvorenim tekućim računom u Imex banci d.d. i redovnim priljevom mjesečnih primanja te ugovorenom uslugom internet bankarstva imaju povoljniju kamatnu stopu. Policu osiguranja imovine i života potrošač može ugovoriti s pružateljem usluge koji nije vjerovnik.



Imex banka

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. Za prijevremenu otplatu Korisnik kredita podnosi pisani zahtjev.
Način otplate kredita	Otplata kredita po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja anuiteta. Otplata se vrši u redovnim (jednakim) mjesečnim anuitetima.
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 obavještanja 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 da Klijent ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, Banka prije otkazivanja ugovora poduzima razumne i opravdane mjere radi postizanja dogovora u vezi s naplatom dospjelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali se ne ograničava na slanje obavijesti i opomena, aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja (zadužnica, isprava o zapljeni primanja i dr.). Slanje opomena i upozorenja o otkazu, kao i poduzimanje drugih radnji, što može uključiti dogovore i pozive na plaćanje korisniku kredita, a potom i drugim sudionicima, ne isključuje pravo Banke na pokretanje postupka prisilne naplate u trenutku evidentiranja dospjelih, a neplaćenih potraživanja. Ukoliko Klijent ne ispuni svoje dospjele obveze Banka će nakon otkaza/raskida pokrenuti postupak prisilne naplate sukladno propisima, u kojem slučaju Klijent snosi i troškove tog postupka kao što su na primjer: trošak ovršnog postupka, trošak klauzule pravomoćnosti na ugovor o kreditu, trošak pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi, trošak vještačenja i trošak odvjetničkog zastupanja. Visina troškova ovisi o iznosu dospjelog duga i tijeku postupka prisilne naplate potraživanja, a određeni su posebnim propisima.
Rizik promjene tečaja (valutni rizik)	Za kredite s valutnom klauzulom u EUR iznos obveze po kreditu izračunava se na temelju tečaja HRK u odnosu prema EUR, koji u budućnosti može imati manju ili veću vrijednost od sadašnje u odnosu na HRK. Zbog toga je moguća promjena visine ukupne ugovorne obveze kao i anuiteta/rata izraženo u kunama.
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.



Imex banka

Reprezentativni
primjeri

Adaptacijski krediti

REPREZENTATIVNI PRIMJER KREDITA U IZNOSU OD 30.000 EUR-a

Iznos (u EUR)	Status klijenta	Promjenjiva kamatna stopa*	Rok otplate	Iznos mjesečnog anuiteta (u EUR)	Ukupan iznos za otplatu (u EUR)	Efektivna kamatna stopa**
30.000	DA	6,49%	15 god.	261,17	47.170,63	6,69%
30.000	NE	6,99%	15 god.	269,48	48.678,76	7,22%

*6MNR53 primjenjiv od 01.07.2017. iznosi 1,23%. Fiksni dio kamate za klijente iznosi 5,26%. Fiksni dio kamate za nekljente iznosi 5,76%.

**Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 6,69% za klijente uz pretpostavku da se sredstva kredita isplaćuju prvog dana u mjesecu, a interkalarna kamata se obračunava za jedan mjesec.

**Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 7,22% za nekljente uz pretpostavku da se sredstva kredita isplaćuju prvog dana u mjesecu, a interkalarna kamata se obračunava za jedan mjesec.

Stambeni krediti u suradnji s graditeljima

REPREZENTATIVNI PRIMJER KREDITA U IZNOSU OD 30.000 EUR-a

Iznos (u EUR)	Status klijenta	Promjenjiva kamatna stopa*	Rok otplate	Iznos mjesečnog anuiteta (u EUR)	Ukupan iznos za otplatu (u EUR)	Efektivna kamatna stopa**
30.000	DA/NE	3,99%	15 god.	221,76	40.015,18	4,06%

*6MNR53 primjenjiv od 01.07.2017. iznosi 1,23%. Fiksni dio kamate iznosi 2,76%.

**Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 4,06% za uz pretpostavku da se sredstva kredita isplaćuju prvog dana u mjesecu, a interkalarna kamata se obračunava za jedan mjesec.

Nenamjenski krediti uz nekretninu

REPREZENTATIVNI PRIMJER KREDITA U IZNOSU OD 30.000 EUR-a

Iznos (u EUR)	Status klijenta	Promjenjiva kamatna stopa*	Rok otplate	Iznos mjesečnog anuiteta (u EUR)	Ukupan iznos za otplatu (u EUR)	Efektivna kamatna stopa**
30.000	DA	6,99%	15 god.	269,48	48.678,76	7,22%
30.000	NE	7,49%	15 god.	277,93	50.212,08	7,75%

*6MNR53 primjenjiv od 01.07.2017. iznosi 1,23%. Fiksni dio kamate za klijente iznosi 5,76%. Fiksni dio kamate za nekljente iznosi 6,26%.

**Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 7,22% za klijente uz pretpostavku da se sredstva kredita isplaćuju prvog dana u mjesecu, a interkalarna kamata se obračunava za jedan mjesec.

**Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 7,75% za nekljente uz pretpostavku da se sredstva kredita isplaćuju prvog dana u mjesecu, a interkalarna kamata se obračunava za jedan mjesec.

Nazovite s mobitela: *505

Telefon: 072 24 24 23

www.imexbanka.hr