



Imex banka

Opće informacije o nenamjenskom kreditu uz stambenu nekretninu

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	
Vrsta kredita	Nenamjenski kredit uz stambenu nekretninu. Navedena vrsta kredita smatra se stambenim potrošačkim kreditom s obzirom na to da je instrument osiguranja stambena nekretnina.
Namjena	NENAMJENSKI
Valuta kredita	Kredit se odobrava u EUR.
Korisnici kredita	Kredit je predviđen za državljane Republike Hrvatske sa stalnim prebivalištem u Republici Hrvatskoj i to za sljedeće kategorije klijenata: koji se bave turističkom djelatnošću (iznajmljivanjem smještajnih ili turističkih kapaciteta ili obavljaju djelatnost vezanu za turizam) kao dodatnom djelatnošću, 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 uvjete kreditiranja Banke, te koji u trenutku isteka ugovorenog kredita nisu stariji od 65 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). Ako se Korisnik kredita bavi isključivo turističkom djelatnošću ili ostvaruje najam poslovnih ili stambenih nekretnina za ostvarivanje statusa klijenta potrebno je otvoriti žiro račun u Imex banci d.d. za obavljanje platnog prometa iz svog poslovanja te ugovoriti uslugu on-line bankarstva (Imex@NET internet bankarstvo ili ImexM mobilno bankarstvo).
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	6,50% za klijente, 6,70% za ostale klijente; kamatne stope su godišnje, fiksne
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	bez naknade



Imex banka

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) ili založno pravo (hipoteka) na stambenoj 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.
Način otplate kredita i redoslijed korištenja uplata	Otplata kredita moguća je samo u jednakim mjesečnim anuitetima. Anuitetska otplata: jednaki mjesečni anuiteti tijekom cijelog razdoblja otplate. Svaki mjesečni anuitet se sastoji od kamate i glavnice. U početku se otplaćuje veći udio kamate u odnosu na glavnice u anuitetu, jer se glavnica sporije amortizira, dok se s vremenom ova dinamika mijenja na način da se otplaćuje veći udjel glavnice u odnosu na kamatu u anuitetu. 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
Dodatni troškovi	Korisnik kredita snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi. Za stambene potrošačke kredite obavezan je prijenos prava vlasništva ili zasnivanje založnog prava na nekretnini u korist Banke. Zbog toga je potrebno izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine koju je obavezan osigurati korisnik kredita, a obavlja ju ovlašteni procjenitelj koji je prihvatljiv za Banku. Trošak procjene nekretnine snosi korisnik kredita te isti za njega predstavlja dodatni trošak.
Dodatne usluge	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. Na iznos kredita koji se prijevremeno otplaćuje ne plaća se redovna kamata za preostali rok otplate. U slučaju djelomične otplate kredita korisnik kredita o uplati obavještava Banku i potpisuje zahtjev kojim traži ili izmjenu roka otplate kredita ili izmjenu visine anuiteta.
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	Kod zakašnjelih plaćanja te dospjelih nenaplaćenih naknada i drugih troškova Banka će za razdoblje zakašnjenja obračunavati i naplaćivati zateznu kamatu, koja je u visini stope zakonskih zateznih kamata i promjenjiva je, sukladno zakonskim propisima.



Imex banka

	U slučaju neispunjavanja obveze plaćanja korisnik kredita se obavještava putem obavijesti i opomene čiji trošak se ne naplaćuje. Posljedica izostalih/ zakašnjelih uplata za korisnika kredita može biti blokada svih računa odnosno prisilna prodaja nekretnine te daljnja nemogućnost dobivanja kredita u financijskim institucijama. Mogući redoslijed naplate ugovorenih instrumenata osiguranja: 1. Izjava o zapljeni po pristanku dužnika (izdana od korisnika kredita, potom od sudužnika te jamaca). 2. Zadužnica (izdana od korisnika kredita, sudužnika i jamaca). 3. Pokretanje ovršnog postupka na cjelokupnoj imovini korisnika kredita, sudužnika i jamaca (pokretnine i nekretnine). 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 dospelja 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 gubitka posla ili dijela prihoda	Tijekom otplate kredita postoji mogućnost smanjenja prihoda ili čak gubitka zaposlenja, što značajno može umanjiti sposobnost za otplatu kredita. Ovaj rizik je veći kod kredita koji se ugovaraju na duži vremenski period. U navedenim slučajevima, kao i u drugim slučajevima kada potrošač zbog opravdanih razloga nije u mogućnosti redovito otplaćivati kredit, Banka može klijentu ponuditi ili na njegov zahtjev odobriti različite mjere za premošćivanje nastalih teškoća u otplati, kao što su npr. poček u otplati, produljenje roka otplate kredita, reprogram itd.
Postupak odobravanja stambenog potrošačkog kredita	1. Podnošenje zahtjeva za kredit i kreditne dokumentacije Klijent se putem web stranice Banke ili kontaktom u poslovnicama Banke informirao o uvjetima za odobrenje nenamjenskog kredita uz stambenu nekretninu i potrebnoj dokumentaciji. Podnosi u Banku popunjeni Zahtjev za kredit i dokumentaciju za utvrđivanje kreditne sposobnosti, kao i dokumentaciju o stambenoj nekretnini. 2. Obrada kreditnog zahtjeva i odobravanje kredita Temeljem dostavljene dokumentacije od strane klijenta, stručne službe u Banci rade obradu kreditnog zahtjeva i prikupljene dokumentacije. Izračunavaju kreditnu sposobnost klijenta i drugih sudionika u kreditu ako ih ima. Budući da se kao instrument osiguranja koristi fiducija ili založno pravo, potrebno je pribaviti elaborat procjene nekretnine. Nakon ispunjenih uvjeta za



Imex banka

	odobrenje i donesene pozitivne Odluke, Banka obavještava klijenta o istom te dogovara datum ugovaranja. Ukoliko Banka donese negativnu Odluku, o tome obavještava klijenta. 3. Izrada ugovorne dokumentacije i instrumenti osiguranja Nakon odobrenja, Banka pristupa izradi Ugovora o kreditu i priprema instrumente osiguranja. Potrebno je ugovoriti policu osiguranja imovine i vinkulirati je u korist Banke. 4. Zaključivanje Ugovora o kreditu Na dogovoreni dan klijent i ostali sudionici u kreditu u Banci će preuzeti potpisani Ugovor o kreditu i instrumente osiguranja (Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Korisnika kredita/Sudužnika, Zadužnica Korisnika kredita/Sudužnika) koje će potom potpisati i potvrditi/solemnizirati kod javnog bilježnika. 5. Upis fiducije ili hipoteke na nekretnini Solemnizirani Ugovor o kreditu i prijedlog za uknjižbu dostavlja se nadležnom općinskom sudu u zemljišnoknjižni odjel, radi uknjižbe prijenosa prava vlasništva (fiducije) ili upisa založnog prava (hipoteke) na nekretnini. 6. Isplata kredita Po uknjižbi Banke na nekretninu, pribavljanju instrumenata osiguranja te provjere jesu li ispunjeni svi ostali uvjeti za isplatu kredita, Banka će isplatiti kredit na način definiran Ugovorom o kreditu.
Dodatni troškovi koji mogu biti uključeni u ukupan trošak kredita	Ukupan trošak kredita uključuje redovnu kamatu na kredit i interkalarnu kamatu na kredit u visini kamatnih stopa važećih na dan zaključenja Ugovora o kreditu. Mogući dodatni troškovi koji mogu utjecati na ukupan trošak kredita su: -trošak vođenja transakcijskog računa i usluge on-line bankarstva (za slučaj ostvarivanja statusa klijenta) -trošak procjene/a vrijednosti nekretnine -premije osiguranja nekretnine - premija police osiguranja otplate kredita (ako Banka zatraži dodatno ovaj instrument osiguranja)
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 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 stupanja 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



Imex banka

	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 <table><tr><th>Iznos (u EUR)</th><th>Status klijenta</th><th>Fiksna kamatna stopa</th><th>Rok otplate</th><th>Naknada</th><th>Iznos mjesečnog anuiteta (u EUR)</th><th>Ukupan iznos za otplatu (u EUR)</th><th>Efektivna kamatna stopa*</th></tr><tr><td>100.000</td><td>DA</td><td>6,50%</td><td>15 god.</td><td>-</td><td>871,11</td><td>158.745,95</td><td>6,86%</td></tr></table><table><tr><th>Iznos (u EUR)</th><th>Status klijenta</th><th>Fiksna kamatna stopa</th><th>Rok otplate</th><th>Naknada</th><th>Iznos mjesečnog anuiteta (u EUR)</th><th>Ukupan iznos za otplatu (u EUR)</th><th>Efektivna kamatna stopa*</th></tr><tr><td>100.000</td><td>NE</td><td>6,70%</td><td>15 god.</td><td>-</td><td>882,14</td><td>160.222,69</td><td>7,02%</td></tr></table>	Iznos (u EUR)	Status klijenta	Fiksna kamatna stopa	Rok otplate	Naknada	Iznos mjesečnog anuiteta (u EUR)	Ukupan iznos za otplatu (u EUR)	Efektivna kamatna stopa*	100.000	DA	6,50%	15 god.	-	871,11	158.745,95	6,86%	Iznos (u EUR)	Status klijenta	Fiksna kamatna stopa	Rok otplate	Naknada	Iznos mjesečnog anuiteta (u EUR)	Ukupan iznos za otplatu (u EUR)	Efektivna kamatna stopa*	100.000	NE	6,70%	15 god.	-	882,14	160.222,69	7,02%
Iznos (u EUR)	Status klijenta	Fiksna kamatna stopa	Rok otplate	Naknada	Iznos mjesečnog anuiteta (u EUR)	Ukupan iznos za otplatu (u EUR)	Efektivna kamatna stopa*																										
100.000	DA	6,50%	15 god.	-	871,11	158.745,95	6,86%																										
Iznos (u EUR)	Status klijenta	Fiksna kamatna stopa	Rok otplate	Naknada	Iznos mjesečnog anuiteta (u EUR)	Ukupan iznos za otplatu (u EUR)	Efektivna kamatna stopa*																										
100.000	NE	6,70%	15 god.	-	882,14	160.222,69	7,02%																										

Kamatne stope su godišnje, fiksne, 6,50% za klijente, 6,70% za ostale klijente.

*Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 6,86% za klijente te 7,02% za ostale klijente. EKS za klijente obračunata je uz pretpostavljene uvjete: iznos kredita 100.000 EUR, kamatna stopa 6,50%, rok otplate 15 god. (mjesečni anuiteti), bez naknade, interkalarna kamata za jedan mjesec, uključen trošak vođenja tekućeg računa 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. EKS za ostale klijente obračunata je uz pretpostavljene uvjete: iznos kredita 100.000 EUR, kamatna stopa 6,70%, rok otplate 15 god. (mjesečni anuiteti), bez naknade, interkalarna kamata za jedan mjesec, 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.

Nazovite s mobitela: *505

Telefon: 072 24 24 23

www.imexbanka.hr