



Sektor poslova s građanstvom

Opće informacije o stambenom potrošačkom kreditu u kunama

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	Stambeni krediti u suradnji s graditeljima: kupnja stanova izgrađenih u suradnji Imex banke d.d. i graditelja.
Valuta kredita	Kredit se odobrava u HRK.
Iznos kredita	Stambeni krediti u suradnji s graditeljima: 7.500-1.500.000 HRK.
Rok otplate	Stambeni krediti u suradnji s graditeljima: 2-30 godina.
Kamatna stopa	<p>Stambeni krediti u suradnji s graditeljima: 4,49% neovisno o statusu klijenta.</p> <p>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 kunske kredite:</p> <p>6M NRS3 za HRK</p> <p>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.</p>
Instrumenti osiguranja	<p>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, supružnik sudužnik. Ostali instrumenti osiguranja na zahtjev.</p> <p>Banka u pravilu ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici ili trećoj zemlji.</p>
Procjena vrijednosti nekretnine	Nije obavezna.



Dodatni troškovi	Korisnik kredita snosi troškove pristojbe za izdavanje ZK izvotka i sl. Bez troška javnog bilježnika za klijenta. Trošak snosi Banka.
Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti	Stambeni krediti u suradnji s graditeljima: Polica osiguranja imovine, Ugovor o tekućem računu i Internet bankarstvu za slučaj ostvarivanja 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. Za prijevremenu otplatu Korisnik kredita podnosi pisani zahtjev.
Način otplate kredita	Otplata kredita u HRK. 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)	Nema rizika promjene tečaja jer se kredit odobrava u HRK.



Rizik promjenjive kamatne stope	Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, 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.																
Reprezentativni primjer	<p>Stambeni krediti u suradnji s graditeljima</p> <p>REPREZENTATIVNI PRIMJER KREDITA U IZNOSU OD 225.000 HRK</p> <table border="1"><thead><tr><th>Iznos (u HRK)</th><th>Status klijenta</th><th>Promjenjiva kamatna stopa*</th><th>Rok otplate</th><th>Iznos mjesečnog anuiteta (u HRK)</th><th>Broj mjesečnih anuiteta</th><th>Ukupan iznos za otplatu (u HRK)</th><th>Efektivna kamatna stopa**</th></tr></thead><tbody><tr><td>225.000</td><td>NE</td><td>4,49%</td><td>15 god.</td><td>1.720,09</td><td>180</td><td>312.724,22,</td><td>4,70%</td></tr></tbody></table> <p>6MNRS3 primjenjiv od 01.01.2020. iznosi 0,27%. Fiksni dio kamate za klijente iznosi 4,22%. Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 4,70% za uz pretpostavku da se sredstva kredita isplaćuju prvog dana u mjesecu, a interkalarna kamata se obračunava za jedan mjesec, uključen godišnji trošak osiguranja imovine od 150 kn.</p>	Iznos (u HRK)	Status klijenta	Promjenjiva kamatna stopa*	Rok otplate	Iznos mjesečnog anuiteta (u HRK)	Broj mjesečnih anuiteta	Ukupan iznos za otplatu (u HRK)	Efektivna kamatna stopa**	225.000	NE	4,49%	15 god.	1.720,09	180	312.724,22,	4,70%
Iznos (u HRK)	Status klijenta	Promjenjiva kamatna stopa*	Rok otplate	Iznos mjesečnog anuiteta (u HRK)	Broj mjesečnih anuiteta	Ukupan iznos za otplatu (u HRK)	Efektivna kamatna stopa**										
225.000	NE	4,49%	15 god.	1.720,09	180	312.724,22,	4,70%										