



Imex banka

Nenamjenski krediti uz nekretninu

- ✓ Iznos kredita do 150.000 EUR
- ✓ Rok otplate do 15 godina

Uvjeti kredita

Iznos kredita:	od 1.000 do 150.000 EUR
Rok otplate:	od 2 do 10 godina za iznose do 10.000 EUR (uključujući 10.000 EUR) od 2 do 15 godina za iznose preko 10.000 EUR
Kamatna stopa:	6,69% , promjenjiva
Naknada, jednokratna:	99,54 EUR jednokratno unaprijed iz sredstava kredita- bez statusa klijenta 49,77 EUR jednokratno unaprijed iz sredstava kredita- status klijenta
Prijevremena otplata kredita:	Bez naknade

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	6,69%	15 god.	49,77 EUR	10.765,46	163.465,49	6,85%
100.000	NE	6,69%	15 god.	99,54 EUR	10.765,46	162.920,09	6,81%

*6M EURIBOR primjenjiv od 26.09.2025. iznosi 2,103%. Fiksni dio kamate iznosi 4,587%.

**Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 6,85 % za klijente. Obračunata je uz pretpostavljene uvjete: iznos kredita 100.000 EUR, kamatna stopa 6,69 %, rok otplate 15 god. (godišnji anuiteti), naknada 49,77 EUR, interkalarna kamata za jedan mjesec, uključen trošak vođenja TRG od 1,70 EUR i usluge On-line bankarstva (Imex@NET ili ImexM) od 1,33 EUR, jednokratni trošak procjene nekretnine od 270 EUR i trošak police osiguranja imovine od 40 EUR godišnje.

**Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 6,81 % za ostale klijente. Obračunata je uz pretpostavljene uvjete: iznos kredita 100.000 EUR, kamatna stopa 6,69 %, rok otplate 15 god. (godišnji anuiteti), naknada 99,54 EUR, interkalarna kamata za jedan mjesec, uključen jednokratni trošak procjene nekretnine od 270 EUR i trošak police osiguranja imovine od 40 EUR godišnje.

Opći uvjeti korištenja

Korisnici kredita

Korisnici kredita, sudužnici ili solidarni jamci 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 državnim 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.

Potrebna dokumentacija:

- Zahtjev za kredit (može se izlistati s internet stranice www.imexbanka.hr)
- Potvrda poslodavca
- Uvjerenje za sudužnika/jamca
- Preslika važeće osobne iskaznice
- Tri posljednje ovjerene platne liste
- Ispis po transakcijskom računu tražitelja kredita na koji prima redovna primanja za posljednja 3 mjeseca od dana zahtjeva kredita
- Rješenje o kategorizaciji objekta - ako tražitelj kredita ostvaruje prihode od turizma
- Obrazac TZ dostavljen u PU te dodatno svi dostupni dokazi o prometu za posljednje dvije godine koje klijent ima (ispisi sa žiro računa banke, potvrde o prometu turističkih agencija, ugovori sa turističkim agencijama, Knjiga evidencija o prometu, Knjiga gostiju i sl.) - ako tražitelj kredita ostvaruje prihode od turizma
- Potvrda o uplaćenom paušalnom porezu na osnovu iznajmljivanja turističkih ležajeva za prošlu godinu - ako tražitelj kredita ostvaruje prihode od turizma
- Ugovori o najmu poslovne/stambene nekretnine - ako tražitelj kredita ostvaruje prihode po ovim osnovama
- Investicijski elaborat ako je potrebno.

Zaposleni u društvu s ograničenom odgovornošću, u obrtu ili zaposleni kod osoba koje ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti, imovine i imovinskih prava dostavljaju original BON-2 poslovne banke ne stariji od 30 dana ili dokument poslovne banke iz kojeg se vide podaci o solventnosti i blokada računa za redovno poslovanje u posljednjih 6 mjeseci.

Osobe koje ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti, imovine i imovinskih prava dostavljaju original BON-2 poslovne banke ne stariji od 30 dana ili dokument poslovne banke iz kojeg se vide podaci o solventnosti i blokada računa za redovno poslovanje u posljednjih 6 mjeseci te zadnje uvjerenje porezne uprave iz kojeg je vidljiva osnovica poreza na dohodak.

Umirovljenici dostavljaju original odrezak posljednje mirovine te Potvrdu o visini mirovine izdanu od strane HZMO.

Obrtnici dostavljaju original BON-2 poslovne banke ne stariji od 30 dana ili dokument poslovne banke iz kojeg se vide podaci o solventnosti i blokada računa za redovno poslovanje u posljednjih 6 mjeseci, Potvrdu o visini dohotka i primitaka porezne uprave te obrtnicu.

BON-2 poslovne banke nije potrebno dostavljati za poslodavce koji su u bazi Fininfo definirani kao velika ili srednja poduzeća

Dodatna dokumentacija

- Dokaz o vlasništvu nekretnine – original izvataka iz zemljišne knjige (ne stariji od mjesec dana)
- Procjena tržišne vrijednosti poslovne nekretnine.

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.

Obvezni instrumenti osiguranja

- Izjava o zapljeni plaće korisnika kredita i svih ostalih sudionika kredita ovjerena kod javnog bilježnika
- Zadužnica korisnika kredita i svih ostalih sudionika kredita ovjerena od javnog bilježnika

Dodatni instrumenti osiguranja (za iznose kredita preko 10.000 EUR)

- Fiducija (prijenos prava vlasništva) na poslovnoj nekretnini u korist banke uz LTV omjer (omjer iznosa kredita i vrijednosti nekretnine) od 90%
- Polica osiguranja od osnovnih rizika nekretnine vinkulirana u korist banke
- Supružnik sudužnik
- Ostali instrumenti osiguranja na zahtjev kreditne komisije.

Dodatni uvjeti

- Sudionici kreditnog posla u trenutku dospjeća kredita ne smiju biti stariji od 70 godina.

Otplata kredita

Kredit se isplaćuje i otplaćuje u valuti EUR.

Naknada za obradu kredita je jednokratna i naplaćuje se iz sredstava odobrenog kredita.

Kamatna stopa

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 element koji se ne mijenja tijekom korištenja, odnosno otplate kredita.

Banka zadržava diskrecijsko pravo odbiti svaki zahtjev za kredit, bez obrazloženja.

Nazovite s mobitela: *505

072 24 24 23

www.imexbanka.hr