

STAMBENI KREDIT
- AKCIJA KREDITIRANA STANOGRADNJA III -
za kupovinu nekretnine čiju je izgradnju kreditirala
HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. uz valutnu klauzulu u EUR
Akcija traje od 2.1.2012. do 31.3.2012. godine

Namjena kredita:	Kupovina nekretnine* čiju izgradnju je kreditirala Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb. * (stan, pripadajuće spremište, pripadajuća garaža, apartman, pripadajuće parkirno mjesto)																		
Iznos kredita:	Od 10.000 do 250.000 EUR u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Banke.																		
Rok otplate:	Od 1 do 30 godina																		
Poček:	Mogućnost početka do 6 mjeseci.																		
Kamatna stopa:	<p>Redovna kamatna stopa:</p> <p>4,50 % za klijente s redovnim mjesečnim primanjima na tekući / žiro račun otvoren u HAAB i otvorenim paketom Gama ili Delta;</p> <p>5,30 % za klijente bez redovnih mjesečnih primanja na tekući / žiro račun otvoren u HAAB.</p> <p>Kamatna stopa je godišnja, fiksna prve dvije godine otplate kredita. Nakon isteka dvije godine otplate, kamatna stopa se mijenja u promjenjivu i to u skladu s uvjetima koji će u trenutku isteka tog perioda biti važeći za proizvod Stambeni kredit za kupovinu/izgradnju/refinanciranje uz promjenjivu kamatnu stopu za klijente s redovnim primanjima (trenutno 6,85%), odnosno Stambeni kredit za kupovinu/izgradnju/refinanciranje uz promjenjivu kamatnu stopu za klijente bez redovnih primanja (trenutno 7,60%).</p> <p>Kamatna stopa je godišnja, primjenjuje se dekurzivna metoda obračuna, proporcionalni kamatnjak.</p> <p>Na sve dospjele, a nenaplaćene iznose koje Korisnik kredita duguje temeljem Ugovora o kreditu, Banka obračunava i naplaćuje zakonsku zateznu kamatu, od prvog dana poslije dana dospjeća do dana plaćanja.</p> <p>Visinu kamatnih stopa i naknada Banka određuje i mijenja tijekom korištenja, odnosno otplate kredita, ovisno o tržišnim uvjetima na domaćem / stranom tržištu, poslovne politike Banke, kreditno monetarne politike RH, važećih zakonskih propisa, urednosti u poslovanju klijenta i ostalih razloga koji mogu utjecati na visinu kamatnih stopa i naknada.</p>																		
Interkalarna kamata:	<p>Interkalarna kamata je kamata koja se obračunava na iznos glavnice za period od isplate (korištenja) do početka otplate glavnice kredita. Interkalarna kamatna stopa je istovjetna redovnoj kamatnoj stopi i naplaćuje se po prodajnom tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR.</p> <p>Ako je kredit bez početka s mjesečnom anuitetnom otplatom, interkalarna kamata se odbija od iznosa kredita prilikom korištenja (isplate) kredita.</p> <p>Ako se kredit isplaćuje uz poček, interkalarna kamata dospijeva na naplatu svakog posljednjeg dana u mjesecu, te će se obračunavati za sve vrijeme trajanja početka. Obavijest o iznosu i datumu plaćanja interkalarne kamate korisnik kredita će primiti na kućnu adresu.</p>																		
Efektivna kamatna stopa (EKS):	<p>Pregled EKS za rok otplate 10, 20 i 30 godina:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>fiksna 2 g</th> <th>promjenjiva</th> <th>EKS 10 g</th> <th>EKS 20 g</th> <th>EKS 30 g</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>za klijente s redovnim mjesečnim primanjima na račun u HAAB i otvorenim paketom Vaša sretna zvijezda – tip Gama ili Delta</td> <td style="text-align: center;">4,50</td> <td style="text-align: center;">6,85</td> <td style="text-align: center;">6,30</td> <td style="text-align: center;">6,60</td> <td style="text-align: center;">6,71</td> </tr> <tr> <td>za klijente bez redovnih mjesečnih primanja na račun u HAAB</td> <td style="text-align: center;">5,30</td> <td style="text-align: center;">7,60</td> <td style="text-align: center;">7,11</td> <td style="text-align: center;">7,40</td> <td style="text-align: center;">7,50</td> </tr> </tbody> </table> <p>Izračun EKS temelji se na nominalnoj kamatnoj stopi uključujući sve troškove kredita koje korisnik kredita plaća Banci (interkalarna kamata, naknada i sl.).</p> <p>U izračun EKS nije uključen trošak police osiguranja nekretnine i police životnog osiguranja / riziko police, međutim korisnik kredita je obavezan podmiriti troškove polica ukoliko su iste instrument osiguranja kredita.</p> <p>Korisnik kredita snosi i sljedeće troškove koji ne ulaze u izračun efektivne kamatne stope: javnobilježničke pristojbe, sudske troškove izdavanja ZK izvataka i uknjižbe založnog prava u korist Banke, trošak procjene vrijednosti nekretnine.</p>		fiksna 2 g	promjenjiva	EKS 10 g	EKS 20 g	EKS 30 g	za klijente s redovnim mjesečnim primanjima na račun u HAAB i otvorenim paketom Vaša sretna zvijezda – tip Gama ili Delta	4,50	6,85	6,30	6,60	6,71	za klijente bez redovnih mjesečnih primanja na račun u HAAB	5,30	7,60	7,11	7,40	7,50
	fiksna 2 g	promjenjiva	EKS 10 g	EKS 20 g	EKS 30 g														
za klijente s redovnim mjesečnim primanjima na račun u HAAB i otvorenim paketom Vaša sretna zvijezda – tip Gama ili Delta	4,50	6,85	6,30	6,60	6,71														
za klijente bez redovnih mjesečnih primanja na račun u HAAB	5,30	7,60	7,11	7,40	7,50														
Naknada:	Bez naknade.																		
Korištenje kredita:	Kredit se isplaćuje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja (isplate) kredita. Nakon odobrenja kredita, Banka će klijentu na njegov zahtjev izdati nacrt Ugovora o kreditu, bez naplate naknade.																		
Otplata kredita:	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima koji dospijevaju na naplatu svakog posljednjeg dana u mjesecu, u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećem na dan dospjeća. Ukoliko se plaćanje vrši prije roka dospjeća primjenjivat će se tečajna lista na dan plaćanja. Prijevremena otplata kredita (djelomična ili konačna) može se izvršiti na zahtjev klijenta, uz naplatu naknade																		

	<p>sukladno Tarifi važećoj u trenutku prijevremene otplate kredita.</p> <p>Sva potraživanja po kreditu naplaćuju se po prodajnom tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR, za sve vrijeme otplate kredita.</p>
Preduvjeti (kreditna sposobnost):	<p>Kreditni se odobravaju kreditno sposobnim državljanima RH s prebivalištem u RH, koji ostvaruju primanja unutar RH (zaposlenima ili s mirovinom), ali i pomorcima zaposlenim na stranom brodu ili platformi.</p> <p>Svi sudionici u kreditu moraju ostvarivati stalna mjesečna primanja (plaća, honorar, mirovina).</p> <p>Potrebna primanja izračunavaju se kao dio ukupne kreditne sposobnosti klijenta.</p> <p>U jednom kreditnom poslu mogu se pojaviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - najviše 2 fizičke osobe zaposlene kod istog poslodavca, - samo jedna osoba: starosni umirovljenik, osoba koja ostvaruje prihode od samostalne djelatnosti (obrt, slobodno zanimanje, djelatnost poljoprivrede i šumarstva) ili osoba zaposlena kod iste, vlasnik d.o.o. s manje od 10 zaposlenih ili osoba zaposlena kod istog. <p>Sudionici u kreditu po isteku kredita ne smiju biti stariji od 70 godine.</p>
Instrumenti osiguranja:	<ul style="list-style-type: none"> • Sudužnik – prema potrebi. • Izjave o suglasnosti zapljene primanja svih sudionika u kreditu – dužnika i sudužnika. • Zadužnica/e svih sudionika u kreditu. • Upis založnog prava na nekretnini (hipoteka). Na nekretnini ne smije biti nikakvog tereta (hipoteka, pravo prvokupa, doživotno uživanje i sl.), osim eventualno otkupa i hipoteke Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. <p>Vrijednost nekretnine treba biti procijenjena od strane Banke ili drugog ovlaštenog sudskog procjenitelja. Elaborat procjene treba sadržavati podatke koji su navedeni u obrascu „Dokumentacija uz stambeni/hipotekarni kredit“ dostupnog u poslovnica, te na internetskim stranicama Banke. Ako procjena ne sadrži sve potrebne podatke, neće biti prihvaćena. Ako klijent već ima procjenu, ona ne smije biti starija od 3 mjeseca. Banka zadržava pravo izvršiti reviziju procjene.</p> <p>Potrebna omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine iznosi 1 : 1 (iznos kredita može biti do 100% procijenjene vrijednosti nekretnine). Ako procijenjena vrijednost nekretnine nije dostatna da zadovolji traženi omjer, može se nadomjestiti dodatnim instrumentom osiguranja (namjenski oročen štedni ulog, zalog na polici životnog osiguranja s otkupnom vrijednošću, hipoteka na dodatnoj nekretnini).</p> <p>Nekretnina na koju banka upisuje hipoteku u pravilu se mora odnositi na nekretninu koja je predmet kreditiranja (kuća, stan, apartman, pripadajuća garaža, pripadajuće parkirno mjesto, pripadajuće zemljište).</p> <p>Ako se hipoteka upisuje na neku drugu vrstu nekretnine (npr. građevinsko zemljište, poslovni prostor i sl.), primjenjuju se drugačiji omjeri iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Polica osiguranja nekretnine vinkulirana u korist Banke - nekretnina na koju se upisuje založno pravo osigurava se od osnovnih rizika, a policu se vinkulira u korist Banke nakon odobrenja, a prije isplate kredita. • Polica životnog osiguranja ili riziko policu vinkulirana u korist Banke - ukoliko je dužnik sâm u kreditu ili ukoliko je sâm nositelj kreditne sposobnosti. Ugovorena svota police kreditu (riziko ili životnog osiguranja) treba biti minimalno 50 % iznosa kredita. • Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi.
Posebne obveze:	<p>Klijent koji odabere kamatnu stopu uz obvezu primanja, ugovorom o kreditu obvezuje se da će redovna mjesečna primanja primati preko računa otvorenog u Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za sve vrijeme trajanja kredita. U slučaju da korisnik kredita prestane primati svoja primanja na račun otvoren u Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Banka je ovlaštena kamatnu stopu uskladiti s važećim uvjetima za stambene kredite iz programa kreditirana stanogradnja bez obveze redovnih mjesečnih primanja.</p> <p>U slučaju da klijent prije odobrenja kredita još nije preusmjerio svoja redovna mjesečna primanja na račun u Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., klijenta će se ugovorom obvezati da to učini u roku od 60 dana od dana isplate kredita.</p>
Dokumentacija	<p>Detaljan popis potrebne dokumentacije može se pronaći na obrascu «Dokumentacija uz stambeni/hipotekarni kredit» koji je dostupan u poslovnica ili na Internet stranicama banke.</p>

REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA*

		Iznos kredita (glavnice)	60.000,00 EUR
Naknada za obradu kredita	0,00 %		
Redovna kamatna stopa (fiksna 2 godine)	4,50 %	Interkalarna kamata	225,00 EUR
Redovna kamatna stopa za preostali rok otplate, promjenjiva	6,85 %	Kamata za razdoblje otplate	77.862,42 EUR
Mjesečni anuitet u prve dvije godine otplate	304,02 EUR	Trošak obrade kredita	0,00 EUR
Mjesečni anuitet za preostali rok otplate	388,59 EUR	Ukupan iznos za plaćanje	138.087,42 EUR

*Reprezentativni primjer je izračunat uz pretpostavku isplate kredita 01.12.2011. godine i plaćanja interkalarne kamate do 31.12.2011. godine po modelu za klijente Banke uz otvaranje paketa tekućeg računa „Vaša sretna zvijezda“ tipa Gama ili Delta, fiksnu kamatnu stopu prve dvije godine otplate kredita i rok otplate 30 godina (360 mjeseca). EKS (efektivna kamatna stopa) za navedeni primjer iznosi **6,70 %** uz pretpostavku da će kamatna stopa nakon isteka perioda od dvije godine iznositi 6,85 %.

Tabele mjesečnih anuiteta (u EUR) u prve 2 godine otplate kredita prema iznosu kredita i roku otplate (u godinama)

Iznos kredita u EUR	kamatna stopa 4,50 % (za klijente s redovnim mjesečnim primanjima u HAAB i paketom VSZ)					
	5 (60 rata)	10 (120 rata)	15 (180 rata)	20 (240 rata)	25 (300 rata)	30 (360 rata)
10.000	186,44	103,64	76,50	63,27	55,59	50,67
15.000	279,65	155,46	114,75	94,90	83,38	76,01
20.000	372,87	207,28	153,00	126,53	111,17	101,34
25.000	466,08	259,10	191,25	158,17	138,96	126,68
30.000	559,30	310,92	229,50	189,80	166,75	152,01
35.000	652,51	362,74	267,75	221,43	194,55	177,34
40.000	745,73	414,56	306,00	253,06	222,34	202,68
45.000	838,94	466,38	344,25	284,70	250,13	228,01
50.000	932,16	518,20	382,50	316,33	277,92	253,35
60.000	1.118,59	621,84	459,00	379,59	333,50	304,02
70.000	1.305,02	725,47	535,50	442,86	389,09	354,68
80.000	1.491,45	829,11	612,00	506,12	444,67	405,35
90.000	1.677,88	932,75	688,50	569,39	500,25	456,02
100.000	1.864,31	1.036,39	765,00	632,65	555,84	506,69
110.000	2.050,74	1.140,03	841,50	695,92	611,42	557,36
120.000	2.237,17	1.243,67	918,00	759,18	667,00	608,03
130.000	2.423,60	1.347,30	994,50	822,45	722,59	658,70
140.000	2.610,03	1.450,94	1.071,00	885,71	778,17	709,36
150.000	2.796,46	1.554,58	1.147,49	948,98	833,75	760,03

Iznos kredita u EUR	kamatna stopa 5,30 % (za klijente bez redovnih mjesečnih primanja u HAAB)					
	5 (60 rata)	10 (120 rata)	15 (180 rata)	20 (240 rata)	25 (300 rata)	30 (360 rata)
10.000	190,09	107,54	80,66	67,67	60,23	55,54
15.000	285,14	161,31	120,98	101,50	90,34	83,30
20.000	380,18	215,08	161,31	135,33	120,45	111,07
25.000	475,23	268,85	201,63	169,17	150,56	138,83
30.000	570,27	322,62	241,96	203,00	180,67	166,60
35.000	665,32	376,39	282,28	236,83	210,78	194,36
40.000	760,36	430,16	322,61	270,66	240,89	222,13
45.000	855,41	483,93	362,93	304,49	271,00	249,89
50.000	950,45	537,69	403,26	338,33	301,11	277,66
60.000	1.140,54	645,23	483,91	405,99	361,33	333,19
70.000	1.330,63	752,77	564,56	473,65	421,55	388,72
80.000	1.520,72	860,31	645,21	541,32	481,77	444,25
90.000	1.710,81	967,85	725,86	608,98	541,99	499,78
100.000	1.900,90	1.075,38	806,51	676,65	602,21	555,31
110.000	2.090,99	1.182,92	887,17	744,31	662,43	610,84
120.000	2.281,08	1.290,46	967,82	811,97	722,65	666,37
130.000	2.471,17	1.398,00	1.048,47	879,64	782,87	721,90
140.000	2.661,26	1.505,54	1.129,12	947,30	843,09	777,43
150.000	2.851,35	1.613,07	1.209,77	1.014,97	903,31	832,96

Uvjeti se primjenjuju od 2.1.2012. godine.