

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

Zagreb, Slavonska avenija 6
 Besplatni pozivni centar: 0800 497 647
www.hypo-alpe-adria.hr

**STAMBENI KREDIT**

**za kupnju stana od tvrtke KAPITAL KONZALTING d.o.o.
 uz paket tekućeg računa «Vaša sretna zvijezda» tipa Beta, Gama i Delta
 uz promjenjivu kamatnu stopu
 valutna klauzula u EUR**

Namjena kredita:	Kupnja nekretnina (stanova, spremišta, garaža i parkirnih mjesta) u Zagrebu, na lokaciji Odra, stambeno naselje Odranska zavrtnica, koje gradi tvrtka Kapital Konzalting d.o.o. iz Zagreba, Remete 63.
Iznos kredita:	Od 5.000 EUR na više u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Banke. U iznos kredita može se uključiti: - naknada za obradu kreditnog zahtjeva, - naknada druge banke za prijevremenu konačnu otplatu ukoliko klijent novim kreditom želi zatvoriti postojeći kredit u drugoj banci. uz poštivanje zadanog omjera iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine na koju se upisuje hipoteka .
Rok otplate:	Do 30 godina.
Početak:	Do 12 mjeseci. Početak je uključen u rok otplate.
Kamatna stopa:	Redovna kamatna stopa: 6,30% , za klijente s redovnim mjesečnim primanjima na tekući / žiro račun otvoren u Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Kamatna stopa je godišnja, promjenjiva; primjenjuje se dekurzivni način obračuna, proporcionalna metoda.
Interkalarna kamata:	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. Ukoliko se radi o kreditu bez početka s mjesečnom anuitetnom otplatom, interkalarna kamata se odbija od iznosa kredita prilikom korištenja (isplate) kredita. Ukoliko se kredit isplaćuje uz početak interkalarna kamata dospijeva na naplatu svakog zadnjeg dana u mjesecu, te će se obračunavati za cijelo vrijeme trajanja početka. * * Obavijest o iznosu i datumu plaćanja interkalarne kamate korisnik kredita će primiti na kućnu adresu.
EKS / RGKS:	EKS / RGKS iznosi 6,54% . Izračun EKS / RGKS temelji se na nominalnoj kamatnoj stopi uključujući sve troškove kredita koje korisnik kredita plaća Banci (interkalarna kamata, naknada i sl.). Izračun je napravljen za rok otplate od 30 godina, EKS = efektivna kamatna stopa; RGKS = realna godišnja kamatna stopa.
Naknada:	Trošak jednokratne naknade Banke za obradu kredita moguće je uračunati u kredit. 0,50% od iznosa kredita Naknada se obračunava i naplaćuje jednokratno prilikom isplate kredita iz kredita.
Korištenje kredita:	Kredit se isplaćuje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke za EUR vazećem na dan korištenja (isplate) kredita.
Otplata kredita:	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima koji dospijevaju na naplatu svakog zadnjeg dana u mjesecu, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke za EUR vazećem na dan dospijeća. Ukoliko se plaćanje vrši prije roka dospijeća primjenjivat će se tečajna lista na dan plaćanja.
Preduvjeti (kreditna sposobnost):	Krediti se odobravaju kreditno sposobnim državljanima RH, sa primanjima koje ostvaruju unutar RH (zaposlenima ili s mirovinom u RH). Svi sudionici u kreditu moraju ostvarivati stalna mjesečna primanja (plaća, honorar, mirovina). Slobodna mjesečna primanja dužnika \geq anuitet + 3.000 HRK. Kreditnu sposobnost dužnika može svojim primanjima poboljšati sudužnik koji potpisuje ugovor o kreditu i solidarno odgovara za naplatu svih tražbina Banke po kreditu. U jednom kreditnom poslu mogu se pojaviti: - 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.

Sudionici u kreditu po isteku kredita ne smiju biti stariji od **72** godine.

Instrumenti osiguranja:

Osnovni instrumenti osiguranja:

- Suduznik – prema potrebi.
- Upis založnog prava na nekretninu (**hipoteka**). Po odobrenju kredita vrijednost nekretnine mora procijeniti bankovni procjenitelj. Potreban omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine iznosi **1:1**.
- Procjena nije potrebna ukoliko se kao instrument osiguranja daje predmetna nekretnina (stan koji se kupuje). Ukoliko se kao instrument osiguranja daje zamjenska nekretnina, vrijednost nekretnine mora procijeniti bankovni procjenitelj. Banka zadržava pravo tražiti i veću vrijednost nekretnine ako ocijeni za potrebnim. Ukoliko se hipoteka upisuje na neku drugu vrstu nekretnine (npr. građevinsko zemljište, poslovni prostor i sl.) tada se primjenjuju drugačiji omjeri iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine.
- Polica osiguranja nekretnine vinkulirana u korist Banke - Nekretnina na koju se upisuje založno pravo osigurava se od osnovnih rizika, a polica se vinkulira u korist Banke nakon odobrenja, a prije isplate kredita.
- Polica životnog osiguranja ili riziko polica vinkulirana u korist Banke - ukoliko je dužnik sâm u kreditu ili ukoliko je sâm nositelj kreditne sposobnosti; ugovorena svota police (riziko ili životnog osiguranja) za slučaj smrti treba biti minimalno u visini **40%** iznosa kredita.
- Izjave o zapljeni primanja svih sudionika u kreditu – dužnika i suduznika.
- 1 zajednička mjenica dužnika i suduznika s mjeničnom izjavom.
- Zaduznice svih sudionika u kreditu – dužnika i suduznika.
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi.

Dodatni instrumenti osiguranja:

Ukoliko procijenjena vrijednost nekretnine na koju se upisuje hipoteka banke nije dostatna da zadovolji traženi omjer, može se isto nadomjestiti drugim instrumentom osiguranja:

- **Depozitom** na način da protuvrijednost 1 EUR depozita zamjenjuje 1 EUR potrebne procijenjene vrijednosti nekretnine. Depozit treba biti namjenski oročen na rok otplate kredita u valuti uz koju je vezana valutna klauzula (u EUR-ima). Kamatna stopa na depozit je 0% godišnje, promjenjiva.
- **Policom životnog osiguranja s otkupnom vrijednošću** u trenutku podnošenja zahtjeva/odobrenja kredita na način da protuvrijednost 1 EUR otkupne vrijednosti police zamjenjuje 1 EUR potrebne procijenjene vrijednosti nekretnine. Polica se vinkulira i zalaze u korist banke na rok otplate kredita.
- **Udjelima u HYPO investicijskim fondovima** na način da protuvrijednost
 - 1,00 EUR vrijednosti udjela u fondu HI-cash, ili
 - 1,20 EUR vrijednosti udjela u fondu HI-conservative, ili
 - 1,50 EUR vrijednosti udjela u fondu HI-balanced, ili
 - 2,00 EUR vrijednosti udjela u fondu HI-growth,zamjenjuje 1 EUR potrebne procijenjene vrijednosti nekretnine. Ugovorom o kreditu zasniva se založno pravo nad udjelima u investicijskom fondu Hypo Alpe-Adria-Invest d.d.

Dodatnim instrumentima osiguranja može se nadomjestiti **do 20%** potrebne procijenjene vrijednosti nekretnine. Ovo ograničenje ne odnosi se na depozit.

Poseban uvjet:

Svaki korisnik kredita obavezan je imati **paket tekućeg računa «Vaša sretna zvijezda» tipa Beta, Gama ili Delta**.

Paket tekućeg računa «Vaša sretna zvijezda» tipa **Beta** sadrži slijedeće proizvode:

- tekući račun uz Visa Electron karticu
- HYPONet – Internet bankarstvo
- mjesečni izvod po tekućem računu
- Visa Classic kreditna kartica

Paket tekućeg računa «Vaša sretna zvijezda» tipa **Gama** sadrži slijedeće proizvode:

- tekući račun uz Visa Electron karticu
- HYPONet – Internet bankarstvo
- mjesečni izvod po tekućem računu
- MasterCard Revolving kartica

Paket tekućeg računa «Vaša sretna zvijezda» tipa **Delta** sadrži slijedeće proizvode:

- tekući račun uz Visa Electron karticu
- HYPONet – Internet bankarstvo
- mjesečni izvod po tekućem računu
- MasterCard Revolving kartica
- Visa Classic kreditna kartica

Posebne obveze:

Klijent se ugovorom o kreditu obvezuje da će redovna mjesečna primanja primati preko računa otvorenog u Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za cijelo vrijeme trajanja kredita. Ukoliko korisnik kredita u toku trajanja kredita preusmjeri svoja redovna mjesečna primanja na račun u drugoj banci, banka zadržava pravo usklađenja kamatne stope s važećim

uvjetima za stambene kredite bez obveze redovnih mjesečnih primanja.

Ukoliko 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 60 dana od dana isplate kredita. Ukoliko to ne učini u ugovorenom roku, Banka ima pravo naplatiti naknadu **sukladno važećoj Tarifi banke (trenutno** u visini 0,5% iznosa nedospjele glavnice **ali maksimalno 5.500 HRK)** i korigirati kamatnu stopu u skladu s važećim uvjetima za stambene kredite bez obveze redovnih mjesečnih primanja.

Tabela mjesečnih anuiteta (u EUR) prema iznosu kredita i roku otplate (u godinama)

Iznos kredita u EUR	kamatna stopa 6,30% (uz mjesečna primanja u Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.)					
	5	10	15	20	25	30
10.000	194,73	112,54	86,02	73,39	66,28	61,90
15.000	292,09	168,80	129,03	110,08	99,42	92,85
20.000	389,46	225,07	172,04	146,77	132,56	123,80
25.000	486,82	281,34	215,04	183,47	165,70	154,75
30.000	584,18	337,60	258,05	220,16	198,83	185,70
35.000	681,55	393,87	301,06	256,85	231,97	216,65
40.000	778,91	450,14	344,07	293,54	265,11	247,59
45.000	876,27	506,40	387,07	330,24	298,25	278,54
50.000	973,64	562,67	430,08	366,93	331,39	309,49
60.000	1.168,36	675,20	516,10	440,31	397,66	371,39
70.000	1.363,09	787,74	602,11	513,70	463,94	433,29
80.000	1.557,81	900,27	688,13	587,08	530,22	495,18
90.000	1.752,54	1.012,80	774,14	660,47	596,49	557,08
100.000	1.947,27	1.125,34	860,16	733,85	662,77	618,98
110.000	2.141,99	1.237,87	946,17	807,23	729,04	680,88
120.000	2.336,72	1.350,40	1.032,19	880,62	795,32	742,77
130.000	2.531,44	1.462,93	1.118,20	954,00	861,60	804,67
140.000	2.726,17	1.575,47	1.204,22	1.027,39	927,87	866,57
150.000	2.920,90	1.688,00	1.290,23	1.100,77	994,15	928,46

Uvjeti se primjenjuju od kolovoza 2008. godine.