PRIVREDNA BANKA ZAGREB
Intesa Sanpaolo Group

OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM KREDITU PO MODELU STANOGRADNJE

<table>
<tr><th colspan="3">1. Informacije o kreditnoj instituciji</th></tr>
<tr><td>Naziv kreditne institucije
Djelatnost</td><td colspan="2">Privredna banka Zagreb d.d.

Pružanje bankovnih i financijskih usluga u skladu sa Zakonom o kreditnim institucijama</td></tr>
<tr><td>Naziv kreditne institucije</td><td colspan="2">Privredna banka Zagreb d.d.</td></tr>
<tr><td>Adresa
Broj telefona
Elektronička adresa
Broj telefaksa
Internetska stranica
MBS, sudski registar
Odobrenje za rad</td><td colspan="2">Radnička cesta 50, Zagreb
01 636 0000
pbz@pbz.hr
01 636 0063
www.pbz.hr
Banka je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem upisa: 080002817
Banka posluje temeljem odobrenja za rad izdanog od strane Hrvatske narodne banke.</td></tr>
<tr><th colspan="3">2. Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije</th></tr>
<tr><td>Naziv tijela</td><td colspan="2">Hrvatska narodna banka</td></tr>
<tr><td>Adresa
Internetska stranica</td><td colspan="2">Trg hrvatskih velikana 3, Zagreb
www.hnb.hr</td></tr>
<tr><th colspan="3">3. Opis glavnih značajki proizvoda</th></tr>
<tr><td>Vrsta kredita</td><td colspan="2">Stambeni potrošački kredit po modelu stanogradnje.</td></tr>
<tr><td>Valuta</td><td colspan="2">Kredit se može odobriti u EUR.</td></tr>
<tr><td>Korisnici kredita</td><td colspan="2">Fizičke osobe – potrošači (rezidenti*) koji ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke i koji uz zahtjev za kredit prilože dokumentaciju koja je potrebna za procjenu kreditne sposobnosti, dokazivanje namjene kredita kao i eventualnu drugu dokumentaciju za realizaciju kredita, a koji na dan dospijeća kredita neće biti stariji od 75 godina.
*Sukladno Zakonu o deviznom poslovanju rezidentima se smatraju fizičke osobe s prebivalištem u Republici Hrvatskoj ili fizičke osobe koje u Republici Hrvatskoj borave na osnovi važeće dozvole boravka u trajanju najmanje godinu dana ili dulje, osim diplomatskih i konzularnih predstavnika stranih zemalja te članova njihovih obitelji.</td></tr>
<tr><td>Namjena kredita</td><td colspan="2">Krediti se odobravaju za kupnju stambenih nekretnina u fazi izgradnje i već izgrađenih nekretnina od građevinskih poduzetnika s kojima Banka ima poslovnu suradnju.
Banka može započeti s odobravanjem Energo stambenih kredita ukoliko je Banci dostavljen energetski certifikat za izgrađenu zgradu, odnosno energetska iskaznica s izjavom ovlaštenog projektanta, za zgrade u izgradnji, da ispunjava uvjete za energetski razred A, A+ ili B.</td></tr>
<tr><td>Iznos kredita</td><td colspan="2">od 20.000 - 350.000 EUR
Iznos kredita ovisi o ukupnoj izloženosti prema banci kao i o vrijednosti kreditirane nekretnine.</td></tr>
<tr><td>Rok otplate</td><td colspan="2">od 5 do 30 godina</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Kamatna stopa</td><td colspan="2">FIKSNA KAMATNA STOPA ZA CIJELO RAZDOBLJE OTPLATE (Do 30 godina)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Visina kamatne stope i EKS</td><td>STANDARDNI STAMBENI KREDITI</td></tr>
<tr><td>Od 3,18% (EKS 3,29%)[1] do 3,38% (EKS 3,50%)[2] godišnje, fiksno</td></tr>
<tr><td>ENERGO STAMBENI KREDITI</td></tr>
<tr><td>Od 2,98% (EKS 3,09%)[3] do 3,18% (EKS 3,29%)[4] godišnje, fiksno</td></tr>
<tr><td colspan="2">Visina kamatne stope ovisi o kreditnom riziku klijenta i o visini iznosa kredita u odnosu na vrijednost nekretnine (LTV).
[1]EKS je izračunat na iznos kredita 100.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, navedenu fiksnu kamatnu stopu u visini 3,18% te uz godišnju premiju police osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR. Trošak procjene nekretnine po kreditima koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun EKS-a. EKS izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 3,33%.
[2]EKS je izračunat na iznos kredita 100.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, navedenu fiksnu kamatnu stopu u visini 3,38% te uz godišnju premiju police osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR. Trošak procjene nekretnine po kreditima koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun EKS-a. EKS izračunat temeljem</td></tr>
</table>

	pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 3,53%. [3]EKS je izračunat na iznos kredita 100.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, navedenu fiksnu kamatnu stopu u visini 2,98% te uz godišnju premiju police osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR. Trošak procjene nekretnine u razdoblju do 31.12.2026. snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun EKS-a. EKS izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 3,12%. [4]EKS je izračunat na iznos kredita 100.000,00 EUR i rok otplate 20 godina, navedenu fiksnu kamatnu stopu u visini 3,18% te uz godišnju premiju police osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR. Trošak procjene nekretnine u razdoblju do 31.12.2026. snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun EKS-a. EKS izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 3,33%. ***U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana.** *Interkalarna kamata jednaka je redovnoj kamatnoj stopi, obračunava se u razdoblju od dana iskorištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu/poček otplate.* ***Točan izračun EKS klijent će dobiti u Europskom standardiziranom informativnom obrascu (ESIS) koji će mu se uručiti kao dio predugovorne dokumentacije.***
Metoda obračuna kamatne stope	**Dekurzivno proporcionalna metoda obračuna**
Instrumenti osiguranja	**Instrumenti osiguranja za kredite uz zalog na nekretnini:** • Izjava o zapljeni po pristanku dužnika izdana od svih sudionika u kreditu (korisnik kredita, solidarni dužnik) potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika, • Zadužnica izdana od svih sudionika u kreditu (korisnik kredita, solidarni dužnik) i potvrđena (solemnizirana) kod javnog bilježnika, • založno pravo na nekretnini prihvatljivoj za Banku ***i*** • polica osiguranja imovine od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog. Ukoliko korisnik kredita ima bračnog druga, isti obavezno mora biti sudionik u kreditu, neovisno o tome da li bračni drug ostvaruje redovna primanja ili ne. Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili su izdani izvan Republike Hrvatske.
Procjena vrijednosti nekretnine	Obvezna: • prije zahtijevanja kredita u slučaju zasnivanja založnog prava na nekretnini, za već izgrađene nekretnine ili za zamjenske založne nekretnine • po etažiranju za nekretnine u izgradnji, kod kojih se založno pravo zasniva na posebnom dijelu nekretnine nakon etažiranja. Procjena vrijednosti nekretnine provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje procjena nekretnina. Troškove procjene nekretnine snosi korisnik kredita. **Posebna pogodnost bez troška procjene nekretnine:** **- za Korisnike, do 45 godina starosti, koji realiziraju standardni stambeni kredit i** **- za Korisnike Energo kredita do 31.12.2026. godine neovisno o dobi.**
Način korištenja kredita	Kredit se koristi bezgotovinskim plaćanjem na poslovni račun građevinskog poduzetnika za isplatu dijela ili ukupne kupoprodajne cijene kreditirane nekretnine. Kredit se isplaćuje nakon ovjere/solemnizacije ugovora o kreditu, nakon što su uručeni svi instrumenti osiguranja vraćanja kredita, te dostavljena dokumentacija za korištenje kredita.
Dodatne usluge	Korisnik kredita dužan je ugovoriti policu osiguranja imovine za cijelo vrijeme trajanja zaloga, odnosno za vrijeme postojanja tražbine po kreditu. Za nekretnine u izgradnji, kod kojih se založno pravo zasniva na posebnom dijelu nekretnine nakon etažiranja, Korisnik kredita dužan je po etažiranju nekretnine dostaviti Banci policu osiguranja imovine. Banka prihvaća policu osiguranja koja ispunjava propisane uvjete izdanu od osiguravajućih društava odobrenih od HANFA-e i navedenih u nastavku: ADRIATIC OSIGURANJE d.d., AGRAM LIFE osiguranje d.d., Allianz Hrvatska d.d., CROATIA osiguranje d.d., EUROHERC osiguranje d.d., GENERALI OSIGURANJE d.d., GRAWE Hrvatska d.d., Groupama osiguranje d.d., HOK - OSIGURANJE d.d., Hrvatsko kreditno osiguranje d.d., MERKUR OSIGURANJE d.d., TRIGLAV OSIGURANJE d.d., UNIQA osiguranje d.d., Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Ako Korisnik kredita ugovara policu osiguranja putem Banke kao distributera u osiguranju, Banka će Korisniku kredita prije ugovaranja police napraviti informativni izračun troškova

	premije osiguranja, kao i uručiti svu drugu predugovornu dokumentaciju u skladu s propisima o osiguranju radi donošenja odluke o prihvaćanju uvjeta osiguranja.
Otplata kredita	Kredit je moguće otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima ili mjesečnim ratama ili u anuitetima/ratama s otplatom u dva otplatna razdoblja. Otplatu kredita u anuitetima/ratama u dva otplatna razdoblja može ugovoriti Korisnik kredita ako mu zadnji anuitet/rata po ugovoru o kreditu dospijeva nakon 65. godine starosti ili nakon njegovog odlaska u mirovinu, a koji u trenutku realizacije kredita ostvaruje primanja iz radnog odnosa. U tom slučaju prvo otplatno razdoblje traje od dana prijenosa kredita u otplatu do dana kada Korisnik kredita napuni 65 godina starosti ili od dana njegovog umirovljenja, a drugo otplatno razdoblje traje, ovisno o datumu dospijeća mjesečnog anuiteta/rate, od mjeseca koji slijedi iza mjeseca u kojem Korisnik kredita napuni 65 godina starosti ili ode u mirovinu pa do kraja otplate kredita.
4. Troškovi kredita	
Ostali troškovi	Troškovi javnog bilježnika (ovjera ugovora o kreditu, dodataka ugovoru o kreditu, solemnizacija Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnice, ovjera brisovnih očitovanja i ostale kreditne dokumentacije za koju je zakonom propisana ovjera potpisa), trošak procjene nekretnine i trošak upisa/brisanja založnog prava u korist Banke i ishođenje izvatka iz zemljišne knjige, trošak police osiguranja imovine. **Posebna pogodnost bez troška procjene nekretnine:** **- za Korisnike, do 45 godina starosti, koji realiziraju standardni stambeni kredit i** **- za Korisnike Energo kredita do 31.12.2026. godine neovisno o dobi.** U slučaju ugovaranja trajnog naloga u svrhu plaćanja obveza po kreditu Klijent plaća naknade sukladno Naknadama Banke za usluge u poslovanju s domaćim i stranim fizičkim osobama - građanima (Tarifa Banke).
5. Rizici	
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Postoji rizik vezano za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl.)
Posljedice neispunjavanja ugovornih obveza	U slučaju da Klijent ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, bilo zbog gubitka prihoda ili nekog drugog razloga, Banka će kontaktirati Klijenta i pokušati s Klijentom dogovoriti daljnje korake radi daljnje naplate kredita, te mu prije pokretanja ovršnog postupka ili prije aktiviranja ugovorenih instrumenta osiguranja otplate kredita ili prije sklapanja ugovora o kupoprodaji neprihodonosnog potrošačkog kredita, ponuditi jednu ili više mjera olakšavanja otplate. Banka će u slučaju neplaćanja obveza po kreditu obavijestiti i ostale sudionike u kreditu (solidarnog dužnika, založnog dužnika, solidarnog jamca), a u skladu s propisima koji uređuju potrošačko kreditiranje. Za izostale odnosno zakašnjele uplate Banka će obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu, koja je promjenjiva u skladu s propisima. Stopa zateznih kamata se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine. Referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke. Hrvatska narodna banka objavljuje u Narodnim novinama referentnu stopu Europske središnje banke koja je na snazi 1. siječnja i 1. srpnja. U slučaju otkaza ugovora o kreditu i/ili pokretanja postupka prisilne naplate za korisnika kredita može nastati i stvarni trošak koji može biti: trošak pokretanja i vođenja postupka prisilne naplate kod javnog bilježnika, sudova ili Financijske agencije (odvjetnički i javnobilježnički troškovi nastali u ovršnom i/ili parničnom postupku, predujmovi, uključivo nagrade i naknade obračunate sukladno pripadajućim tarifama, sudske pristojbe), trošak dostave pravomoćnih rješenja o ovrsi i drugih osnova za plaćanje Financijskoj agenciji, trošak pristojbi u svrhu provjere statusa osiguranika pri HZMO-u i drugim registrima, trošak provjere prebivališta kao i trošak provjere imovine kod sudova, pravnih osoba i drugih nadležnih tijela sukladno odredbama iz Ovršnog zakona koji vode odgovarajuće upisnike ili registre, kao i drugi troškovi nastali tijekom naplate tražbina, a čija vrsta i visina je određena propisom ovisno o vrsti postupka, odnosno odgovarajućom sudskom odlukom, eventualni parnički troškovi.

Rizici povezani uz status neispunjenja obveza Korisnika kredita i s njim povezanih osoba *(Utjecaj neispunjenja ili neurednog ispunjenja financijskih obveza Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (npr. solidarni dužnik, Korisnik kao vlasnik obrta) u Banci i članicama Grupe PBZ na mogućnost korištenja financijskih usluga Banke i članica Grupe PBZ*	Ako Korisnik kredita kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza više od 90 dana uzastopno u Banci i/ili članicama PBZ Grupe (primjerice kašnjenje u otplati kredita, kašnjenje u otplati obveza po karticama Banke i/ili društva PBZ Card d.o.o. i dr.) može steći status neispunjenja obveza. Osim u slučaju iz prethodnog stavka Korisnik kredita može steći status neispunjenja obveza i: ako je solidarni dužnik po nekom drugom kreditu po kojemu korisnik tog kredita kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza u Banci i/ili u članicama PBZ Grupe, a kao korisnik kredita uredno podmiruje sve svoje financijske obveze u Banci i/ili članicama PBZ Grupe. - ako je Korisnik kredita vlasnik obrta koji kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza po bilo kojoj usluzi ili proizvodu u Banci i/ili članicama PBZ Grupe. Ako Korisnik kredita stekne status neispunjenja obveza u tom slučaju biti će mu ograničena mogućnost korištenja ili će mu biti u potpunosti onemogućeno korištenje pojedinih financijskih usluga u Banci i/ili članicama PBZ Grupe u određenom vremenskom razdoblju (npr. ograničenje potrošnje po kreditnoj kartici (revolving/charge) ili blokada kreditne kartice, ograničeno korištenje obročne otplate karticom, smanjenje ili ukidanje odobrenog iznosa dopuštenog prekoračenja te nemogućnost odobrenja kredita). Solidarni dužnik po kreditu po kojem je korisnik tog kredita stekao status neispunjenje obveza može doći u status neispunjenje obveza iako je uredan u ispunjenju svojih financijskih obveza u Banci i ili članicama PBZ Grupe. U tom slučaju i Solidarnom dužniku će zbog kašnjenja Korisnika kredita i s njim povezanih osoba (obrt) biti ograničena mogućnost ili će mu biti u potpunosti onemogućeno korištenje pojedinih financijskih usluga u Banci i/ili PBZ Grupi u određenom vremenskom razdoblju. Status neispunjenja obveza Solidarni dužnik može steći i ako je Korisnik kredita i obrt u vlasništvu Korisnika kredita uredan u ispunjenju svih svojih financijskih obveza u Banci i/ili u članicama PBZ Grupe ako Solidarni dužnik kasni u ispunjenju svojih financijskih obveza više od 90 dana uzastopno u Banci i/ili članicama PBZ Grupe Detaljnije pojašnjenje dostupno je u Informaciji klijentima (potrošačima) o kriterijima urednosti u ispunjenje financijskih obveza u Banci i članicama PBZ Grupe koje se nalazi objavljeno na internetskim stranicama Banke www.pbz.hr (usklađenje financijskih obveza)
6. Dodatne informacije	
Postupak odobravanja stambenog potrošačkog kredita	**Podnošenje zahtjeva za kredit:** Zahtjev za kredit klijent podnosi u poslovnici Banke. Uz zahtjev za kredit klijent prilaže i traženu dokumentaciju koja je potrebna za procjenu kreditne sposobnosti i dokazivanje namjene kredita. Za već izgrađene nekretnine ili kredite sa zalogom na zamjenskoj nekretnini potrebno je priložiti i procjenu vrijednosti nekretnine. Procjenu nekretnine klijent može dogovoriti i u Banci u kojem slučaju procjenu obavlja PBZ Card d.o.o. Za nekretnine u izgradnji, kod kojih se založno pravo zasniva na posebnom dijelu nekretnine nakon etažiranja, procjenu nekretnine vršit će PBZ Card d.o.o. odmah nakon etažiranja, a troškove procjene snosi klijent. Korisnik kredita može angažirati i drugog ovlaštenog procjenitelja radi procjene nekretnine. **Obrada kreditnog zahtjeva:** Nakon prikupljene dokumentacije Banka pristupa obradi kreditnog zahtjeva. Tijekom obrade zahtjeva Banka može upotrijebiti podatke o klijentu s kojima sama raspolaže i podatke koje joj je dao klijent. Ukoliko Banka ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti ili utvrditi prihvatljivost instrumenata osiguranja temeljem dostavljene dokumentacije, može zatražiti od klijenta dodatnu dokumentaciju. Ukoliko klijent ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu i odobrenje kredita Banka će odbiti zahtjev za sklapanje ugovora o kreditu. Nakon obrade kreditnog zahtjeva Banka donosi odluku o odobrenju kredita ili o odbijanju zahtjeva za kredit. će obavijestiti klijenta o odbijanju zahtjeva. Ako se odluka o odbijanju temelji na rezultatima uvida u kreditni registar, Banka će obavijestiti klijenta o tome da se odluka o odbijanju temelji na podacima iz kreditnog registra, o rezultatima uvida te o pojedinostima kreditnog registra iz kojeg je pribavila podatke. **Izrada ugovorne dokumentacije:** Nakon odobrenja kredita Banka o tome obavještava klijenta te priprema ugovornu dokumentaciju (ugovor o kreditu, izjava o zapljeni po pristanku dužnika, zadužnica i dr.). Ukoliko su dogovoreni dodatni instrumenti osiguranja (npr. (npr. polica osiguranja imovine kod kredita uz hipoteku i sl.), isti se prikupljaju prije izrade ugovorne dokumentacije.

	Zaključivanje ugovora o kreditu: Ugovor o kreditu se ovjerava/solemnizira kod javnog bilježnika zajedno sa zadužnicom i izjavom o zapljeni po pristanku dužnika uz nazočnost korisnika kredita, založnog dužnika, te eventualnih sudužnika i jamaca. **Zasnivanje založnog prava na nekretnini -** Prijedlog za uknjižbu založnog prava u korist Banke, zajedno s primjerkom solemniziranog ugovora o kreditu u skladu s propisima koji uređuju zemljišne knjige podnosi se nadležnom općinskom sudu, zemljišno-knjižnom odjelu putem javnog bilježnika elektroničkim putem, radi uknjižbe založnog prava**;** po uknjižbi založnog prava, a prije isplate kredita potrebno je dostaviti Banci izvadak iz zemljišnih knjiga s upisanim zalogom u korist Banke te Rješenje kojim se dozvoljava upis zaloga u korist Banke. Ukoliko se radi o kupnji nekretnine u izgradnji, s naknadnim zasnivanjem založnog prava založno pravo na nekretnini koja je predmet kupnje i kreditiranja provodi se nakon etažiranja – nakon provedenog etažiranja i upisa nekretnine u zemljišne knjige korisnik kredita zajedno s građevinskim poduzetnikom (koji je založni dužnik) sklapa s Bankom Sporazum o osiguranju zasnivanjem založnog prava u obliku solemnizirane privatne ovršne isprave te eventualno Dodatak ugovoru o kreditu ukoliko je došlo do promjene opisa ili površine nekretnine. Po uknjižbi založnog prava, potrebno je dostaviti Banci izvadak iz zemljišnih knjiga ~~sa~~ upisanim zalogom u korist Banke te Rješenje kojim se dozvoljava upis zaloga u korist Banke. **Korištenje kredita:** Nakon što klijent dostavi ovjerene/solemnizirane primjerke ugovora o kreditu, te dostavi sve instrumente osiguranja kredita Banka na temelju dokumentacije za korištenje kredita izrađuje nalog za korištenje kredita koji klijent potpisuje te se pristupa isplati kredita. Klijent može ugovoriti s Bankom trajni nalog ili nalog za plaćanje kojim klijent ovlašćuje Banku da mjesečne obroke po kreditu naplaćuje s njegovih transakcijskih računa u Banci.
Savjetodavne usluge	Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.
Zaštita potrošača	Klijent može zatražiti besplatni savjet u savjetovalištima za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Više informacija na internetskoj stranici Ministarstva gospodarstva, Središnji portal za potrošače, e-mail: prava.potrosaca@mingo.hr
7. Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu	
Korisnik kredita	PRAVO NA ODUSTANAK: Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana odustati od ugovora o kreditu bez navođenja razloga. Prilikom odustanka Korisnik kredita je dužan u cilju valjanosti odustanka, a prije isteka roka od 14 dana obavijestiti o tome Banku. Korisnik kredita je dužan obavijest dostaviti Banci pisanim putem ili na nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Banci odnosno platiti Banci glavnicu i kamatu na glavnicu od dana povlačenja novca na osnovi ugovora o kreditu do datuma otplate glavnice bez odgode i ne kasnije od 30 dana nakon što je Banci poslao obavijest o odustanku. Ako je Korisnik kredita uz ugovor o kreditu ugovorio i neku dodatnu uslugu (npr. polica osiguranja imovine kod kredita uz hipoteku i dr.), Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana dostave obavijesti iz prethodnog stavka, odustati i od ugovora o dodatnim uslugama, o čemu je Korisnik kredita dužan obavijestiti pružatelja dodatne usluge u pisanom obliku.
Banka	Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev Klijenta ako u trenutku podnošenja zahtjeva ili do trenutka sklapanja ugovora o kreditu ocijeni da ne želi zaključiti ugovor o kreditu. Osim u slučaju iz prethodnog stavka, Banka zadržava pravo odbiti zahtjev za kredit, odnosno sklopiti ugovor o kreditu i ako Klijent uskrati dati podatke koji su potrebni za izvršenje ugovora i za aktivnosti prije sklapanja ugovora i/ili odbije dati podatke koji su potrebni za ispunjenje pravnih obveza Banke kao voditelja obrade ili izvršavanja službenih ovlasti Banke kao voditelja obrade upravljanja i procjene kreditnim i drugim rizicima, kao i u drugim slučajevima iz članka 7. Općih uvjeta poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama. Za vrijeme trajanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, Banka ima pravo na kontrolu namjenskog korištenja sredstava isplaćenih stambenim potrošačkim kreditom.
8. Prijevremena otplata	
Korisnik kredita ima pravo u cijelosti ili djelomično otplatiti kredit, sukladno odredbama Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, ali je dužan unaprijed podnijeti pisani zahtjev Banci. Banka će nakon zaprimanja zahtjeva, Korisniku kredita dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate. Moguće je ugovoriti automatsku djelomičnu otplatu kredita (skraćenje roka otplate i isti anuitet ili isti rok otplate i manji anuitet). Visina uplate ne može biti manja od ukupnog iznosa vrijednosti 3 anuiteta/rate ni veća od iznosa 20% nedospjele glavnice utvrđene na 31.12. prethodne godine.	

PRIVREDNA BANKA ZAGREB
Intesa Sanpaolo Group

9. Opći uvjeti poslovanja

Opći uvjeti poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama izuzev članaka 18., 26. do 33. i 37. i članci 1., 2., 3., 18., 24. i 25. Općih uvjeta poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb s fizičkim osobama, koji su u trenutku realizacije kredita na snazi podložni su promjenama te se tako promijenjeni Opći uvjeti *odgovarajuće* primjenjuju na kredit u otplati.

10. Način iznošenja prigovora

Ako Korisnik kredita smatra da se Banka ne pridržava uvjeta iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, pripadajućih općih uvjeta, odredbi zakona kojim se uređuje zaštita potrošača može podnijeti pisani prigovor osobno u svim poslovnicama (ispostavama) Banke, putem pošte na adresu: Privredna banka Zagreb d.d., Praćenje zadovoljstva klijenata i upravljanje prigovorima, Radnička cesta 44, HR-10000 Zagreb ili slanjem e-maila na adresu pbz365@pbz.hr
Banka će korisniku kredita izdati Potvrdu o zaprimljenom prigovoru i u zakonskom roku odgovoriti na prigovor.

11. Rješavanje sporova i način pristupa izvansudskom ili alternativnom rješavanju potrošačkih sporova

Ako je Korisnik kredita nezadovoljan odgovorom ili rješenjem Banke na njegov uloženi prigovor, može o tome obavijestiti Hrvatsku narodnu banku. U svim sporovima koji nastanu s vezi primjenom odredba ugovora o stambenom kreditu ili mjerodavnih propisa Korisnik kredita može podnijeti prijedlog za mirenje odnosno pokrenuti postupak alternativnog rješavanja domaćih i prekograničnih potrošačkih sporova u skladu s propisima pred Centrom za mirenje pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Rooseveltov trg 2, Zagreb, e-mail: mirenje@hgk.hr, mrežna adresa: http://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje.
Mjerodavno pravo je pravo Republike Hrvatske. Primjenjuje se hrvatski jezik i latinično pismo. Za sve sporove koji bi proizašli iz Ugovora o kreditu nadležan je sud prema sjedištu Banke.

12. Kontakt

- besplatni info telefon:	0800 365 365
- e-mail:	pbz365@pbz.hr
- internet stranica Banke:	www.pbz.hr
- poslovnice Banke	

REPREZENTATIVNI PRIMJERI UKUPNIH TROŠKOVA

	STAMBENI KREDITI UZ ZALOG NA STAMBENOJ NEKRETNINI	
	STANDARDNI KREDITI	**ENERGO KREDITI**
Traženi iznos kredita	**100.000,00 EUR**	
Rok otplate	20 godina	
Fiksna kamatna stopa	3,28%	3,08%
Efektivna kamatna stopa[1]	3,40%	3,19%
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate[2]	36.765,63 EUR	34.323,39 EUR
Mjesečni anuitet	568,72 EUR	558,61 EUR
Ukupan iznos za otplatu	137.525,63 EUR	135.083,39 EUR

[1]EKS je izračunat na navedeni iznos kredita uz navedeni rok otplate, navedenu fiksnu kamatnu stopu, uz godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR. Trošak procjene nekretnine, kod standardnih kredita koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti i kod Energo kredita u razdoblju do 31.12.2026. godine, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun EKS-a. EKS izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 3,43% za standardne kredite odnosno 3,22% za Energo kredite.

U izračun EKS uključena je interkalarna kamata za mjesec dana. Točan izračun EKS klijent će dobiti u Europskom standardiziranom informativnom obrascu (ESIS) koji će mu se uručiti kao dio predugovorne dokumentacije.

[2]Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita, iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana te kamate obračunate do dospijeća, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita te godišnju premiju za policu osiguranja imovine u iznosu od 38,00 EUR. Trošak procjene nekretnine, kod standardnih kredita koji realiziraju korisnici do 45 godina starosti i kod Energo kredita u razdoblju do 31.12.2026. godine, snosi Banka te stoga isti nije uključen u izračun ukupnog iznosa za otplatu. Ukupan iznos za otplatu izračunat temeljem pretpostavki iz prethodnog odlomka i uz trošak procjene nekretnine u iznosu od 275,00 EUR iznosio bi 137.800,63 EUR za standardne kredite odnosno 135.358,39 EUR za Energo kredite.

Datum dokumenta:

1. listopad 2026.