

» Informacija o uvjetima kredita

NAZIV PROIZVODA / USLUGE	STAMBENI KREDITI
NAMJENA KREDITA	Kupovina, izgradnja, dovršavanje stambenog objekta, kupovina građevinskog zemljišta, dogradnja, nadogradnja, renoviranje i adaptacija stambenog objekta i refinanciranje stambenih kredita u drugoj banci i UniCredit Bank d.d.
MAKSIMALAN IZNOS KREDITA	U skladu s kreditnom sposobnosti. (Banka će izvršiti procjenu kreditne sposobnosti i mogućnosti odobrenja maksimalnog iznosa kredita za svakog pojedinog klijenta u skladu s internim politikama i procedurama).
MAKSIMALAN ROK OTPLATE	Dugoročni kredit od 13 do i uključivo 360 mjeseci. (Banka će izvršiti procjenu mogućnosti odobrenja maksimalnog roka otplate za svakog pojedinog klijenta u skladu s internim politikama i procedurama).
NOMINALNA KAMATNA STOPA	Za kredite s rokom otplate do i uključivo 10 godina: od 3,39% do 3,59% fiksna Za kredite s rokom otplate preko 10 i do i uključivo 15 godina: od 3,99% do 4,19% fiksna Za kredite s rokom otplate preko 15 i do i uključivo 20 godina: od 4,49% do 4,69% fiksna Za kredite s rokom otplate preko 20 godina: od 4,99% do 5,19% promjenjiva* Nominalna kamatna stopa je godišnja. Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog dijela (marže) i promjenljivog dijela (12M EURIBOR). Vrijednost 12M EURIBOR-a za nove plasmane, utvrđuje se 4 puta godišnje (15.2., 15.5., 15.8. i 15.11.). Vrijednost važeća na dan 15.05.2025. godine iznosi 2,107. Usklađivanje kamatne stope na postojeći portfelj kredita vrši se na godišnjem nivou, i to samo ako je vrijednost 12M EURIBOR-a na dan usklađivanja veća ili manja za 0,5 postotnih poena u odnosu na referentnu vrijednost iz konkretnog ugovora, tj. u odnosu na aktualno korišćenu vrijednost 12M EURIBOR-a u trenutku usklađivanja. *Kamatna stopa se utvrđuje u fiksnom iznosu za prvih 120 mjeseci otplate kredita. Nakon proteka roka od 120 mjeseci, obračunavat će se redovna godišnja kamatna stopa, koja je promjenjiva.
EFEKTIVNA KAMATNA STOPA (EKS)	Za kredite s rokom otplate do i uključivo 10 godina: od 3,69% do 3,90% Za kredite s rokom otplate preko 10 i do i uključivo 15 godina: od 4,26% do 4,47% Za kredite s rokom otplate preko 15 godina i do i uključivo 20 godina: od 4,76% do 4,97% Za kredite s rokom otplate preko 20 godina: od 5,27% do 5,48% Efektivna kamatna stopa - EKS je kamatna stopa koja odražava sve troškove kredita, uključujući redovnu i interkalarnu kamatu obračunatu na maksimalan iznos kredita i maksimalan rok otplate kredita za prikazani razred, za klijente koji posjeduju tekući račun u UniCredit Bank d.d., s isplatom prvi dan u mjesecu i anuitetom prvi dan u mjesecu. U izračun EKS ulaze troškovi naknade za obradu kredita, naknade za vođenje kreditnog računa i troškovi instrumenata osiguranja (polisa osiguranja nekretnine, mjenice, saglasnosti o zapljeni stalnih novčanih primanja i troškovi vezani za realizaciju hipoteke).
METODA OBRAČUNA KAMATE	Redovna kamata obračunava se primjenom linearne metode obračuna kamate uz primjenu 360 dana za godinu.
PREMIJA / NAKNADA ZA OBRADU KREDITA	Bez naknade za obradu kredita.
INSTRUMENTI OSIGURANJA / KOLATERALI	- Hipoteka na nekretnini - Polica osiguranja nekretnine - 2 bianco mjenice s pripadajućim mjeničnim ovlaštenjem - 2 ovjerene suglasnosti o zapljeni primanja za sve osobe u kreditnom odnosu - Sudužnik - ako korisnik kredita nema potrebnu kreditnu sposobnost Tražitelji kredita, koji obavljaju djelatnost u svoje ime i za svoj račun svojim vlastitim sredstvima i koji su za obavljanje te djelatnosti registrirani u skladu sa Zakonom o obrtu Federacije BiH i Republike Srpske (npr. zaposleni kod STR, SZR, SUR i sL), kao i zaposlenici istih, moraju osigurati samostalnog kreditno sposobnog sudužnika, koji ne može biti vlasnik i uposlenik obrta.
VALUTA KREDITA	Dugoročni kredit se odobrava u valuti KM.

UKUPNI TROŠKOVI KREDITA	Ukupni troškovi su izračunati na iznos kredita (200.000 KM) i maksimalan rok otplate (360 mjeseci). U ukupne troškove ulaze svi troškovi, koji se uključuju u izračun efektivne kamatne stope: - Troškovi kamate: 186.903,32 KM - Troškovi naknade za obradu kredita: 0 KM - Troškovi naknade za vođenje kreditnog računa: 716,40 KM - Troškovi osiguranja nekretnine: 1.500 KM (troškovi ovise o tarifi osiguravajuće kuće, a prosječno 50 KM za godinu dana) - Troškovi otvaranja i vođenja tekućeg računa (samo ako klijent nije imao već otvoren tekući račun u Banci prije realizacije kredita, a otvaranje tekućeg računa je uvjet za realizaciju kredita): - bez korištenja Paket računa (3,99 KM mjesečno): 1.436,40 KM - Troškovi realizacije hipoteke (troškovi ovise o tarifama ovlaštenih institucija, a prosječno iznose): Jednokratni trošak neophodne dokumentacije za nekretninu koja se stavlja pod hipoteku (ZK Izvadak, posjedovni list, kopija katastarskog plana i sl.): 85 KM Troškovi notarskih usluga: 526,50 KM Upis hipoteke: 600 KM Troškovi procjene nepokretnosti: 365 KM (prema tarifniku procjeniteljske kuće ZANE BH d.o.o.) Troškovi za 2 mjenice: 10 KM Troškovi za 2 suglasnosti o zapljeni: 4 KM + PDV (ukupno 9,36 KM s PDV-om) Ukupni troškovi, izračunati na iznos kredita 200.000 KM i maksimalan rok otplate za klijente koji posjeduju tekući račun u Banci, s isplatom prvi dan u mjesecu i anuitetom prvi dan u mjesecu, iznose 190.715,58 KM.
UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT TREBA PLATITI	Ukupan iznos koji klijent treba platiti predstavlja zbroj glavnice kredita (200.000 KM) i ukupnih maksimalnih troškova kredita, i iznosi: 390.715,58 KM.

Napomena: Svakom klijentu će, u predugovornoj fazi, biti uručen informacijski list s detaljnim uvjetima usluge, na reprezentativnom primjeru, u skladu sa zakonskim odredbama i interno usvojenim obrascima.