Informacija o uvjetima kredita

NAZIV PROIZVODA / USLUGE	**STAMBENI KREDITI**
NAMJENA KREDITA	Kupovina, izgradnja, dovrïavanje stambenog objekta, kupovina građevinskog zemljiïta, dogradnja, nadogradnja, renoviranje i adaptaciïa stambenog objekta i refinanciranje stambenih kredita u drugoj banci i UniCredit Bank d.d.
MAKSIMALAN IZNOS KREDITA	U skladu s kreditnom sposobnosti. (Banka će izvrïiti 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 izvrïiti 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: 2,99% fiksna Za kredite s rokom otplate preko 10 i do i ukUučivo 15 godina: 3,59% fiksna Za kredite s rokom otplate preko 15 i do i ukUučivo 20 godina: 4.29% fiksna Za kredite s rokom otplate preko 20 godina: 4,99% promjenjiva* Nominalna kamatna stopa je godiïnja. Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog dijela (ma rže) i promjenjivog dijela (12M EURIBDR). Vrijednost 12M EURIBOR-a za nove plasmane, utvrđuje se 4 puta godiïnje (15.2., 15.5., 15.7. i 15.11.). Vrijednost važeća na dan 15.08.2026. godine iznosi 2,943. Usklađivanje kamatne stope na postojeći portfelj kredita vrïi se na godiïnjem 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 koriïtenu 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 godiïnja kamatna stopa, koja je promjenjiva.
EFEKTIVNA KAMATNA STOPA (EKS)	Za kredite s rokom otplate do i ukUučivo 10 godina: **3,25 %** Za kredite s rokom otplate preko 10 i do i ukUučivo 15 godina: **3,83%** Za kredite s rokom otplate preko 15 godina i do i ukUučivo 20 godina: **4,54%** Za kredite s rokom otplate preko 20 godina: **5,27%** **Efektivna kamatna stopa - EKS** je kamatna stopa koja odražava sve troïkove kredita, ukUučujući 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 troïkovi naknade za obradu kredita, naknade za vođenje kreditnog računa i troïkovi instrumenata osiguranja (polisa osiguranja nekretnine, mjenice, saglasnosti o zapljeni stalnih novčanih primanja i troïkovi 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 ovlaïtenjem - 2 ovjerene suglasnosti o zapUeni 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: 186.071,92 KM Troškovi naknade za obradu kredita: 0 KM - Troškovi naknade za vođenje kreditnog računa: 1.076,40 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 stavija 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: 0 KM (trošak procjene nekretnine plaća banka) 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 189.879,18 KM.
UKUPAN IZNOS KOJI KLIJENT TREBA PLATITI	Ukupan iznos koji klijent treba platiti predstavija zbroj glavnice kredita (200.000 KM) i ukupnih maksimalnih troškova kredita, i iznosi: 389.879,18 KM.
PROMJENJIVOST NAKNADA	Promjenjivost naknada vezana je za godišnju stopu inflacije/deflacije prema službenim podacima koje objavljuje Agencija za statistiku BiH. Usklađivanje visine naknada vrši se samo ako je zbroj godišnjih stopa inflacije/deflacije za protekle godine u odnosu na baznu godinu jednak ili iznad +/-6%. Prva bazna godina je 2014. godina, odnosno godina zaključenja ugovora, a svaka naredna bazna godina je godina posljednjeg usklađivanja visina naknada. Po objavi podataka od strane Agencije za statistiku BiH vršit će se analiza kretanja parametara koji utječu na usklađivanje visine naknada iz ovog ugovora, a eventualno usklađivanje provodit će se najranije 30, a najkasnije 90 dana po objavi podataka od strane Agencije za statistiku BiH. Izmijenjene visine naknada Korisniku kredita će biti dostupne na uvid u poslovnim prostorijama Banke i putem internetske stranice Banke: www.unicredit.ba, najkasnije 15 dana prije početka primjene istih.

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