

» 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 jedanput godišnje (15.2.). Vrijednost važeća na dan 15.02.2025. iznosi 2,417. Usklađivanje kamatne stope na postojeći portfelj kredita vrši se na godišnjem nivou, i to samo ako je vrijednost 12M EURIBOR-a na 15.02. veća ili manja za 2,0 postotna poena u odnosu na referentnu vrijednost iz konkretnog ugovora, tj. u odnosu na aktualno korištenu 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 3,67 do 3,88% Za kredite s rokom otplate preko 10 i do i uključivo 15 godina: od 4,24% do 4,45% Za kredite s rokom otplate preko 15 i do i uključivo 20 godina: od 4,77% do 4,98% Za kredite s rokom otplate preko 20 godina : od 5,25% do 5,46% 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 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 blanco 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 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: 186,903,59 KM - Troškovi naknade za obradu kredita: 0 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): J ednokratni 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 Troškovi za 2 mjenice: 10 KM Troškovi za 2 suglasnosti o zapljeni: 4 KM + PDV (ukupno 9,36 KM sa 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 189.999,45 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: 389.999,45 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.