

OPĆE INFORMACIJE

STAMBENI KREDIT Kaba+

1. Podaci o kreditnoj instituciji	
Naziv kreditne institucije	Karlovačka banka d.d. (u nastavku teksta: Banka)
Adresa	I.G. Kovačića 1, 47000 Karlovac
Broj telefona	047 417 500; 417 300
	Odjel podrške korisnicima 0800 417 336
Broj telefaksa	047 614 206
Internetska stranica	www.kaba.hr
Elektronička adresa	info@kaba.hr
2. Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije	
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka
Adresa	Trg hrvatskih velikana 3, 10000 Zagreb
Internetska stranica	www.hnb.hr
3. Opis glavnih značajki proizvoda	
Vrsta kredita	Stambeni kredit Kaba+
Ukupan iznos kredita, uključujući valutu u kojoj je nominirana glavnica ¹	Ukupan iznos kredita: 2.000 EUR – 200.000 EUR za kupnju, izgradnju i ostale namjene 2.000 EUR – 200.000 EUR za kupnju nekretnine s adaptacijom 2.000 EUR – 100.000 EUR za adaptaciju Isplata kredita: nacionalna valuta EUR Naplata kredita: nacionalna valuta EUR
Namjena kredita	Kredit se odobravaju za kupnju nekretnine (kuće, stana, apartmana, kuće za odmor), za kupnju nekretnine s adaptacijom, kupnju i komunalno uređenje zemljišta s namjenom stambene izgradnje, za izgradnju, dogradnju i dovršenje nekretnine, adaptaciju nekretnine, za otplatu ranije realiziranih stambenih kredita te financiranje kapare.
Korisnici kredita	Fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske sa stalnim prebivalištem u Republici Hrvatskoj (rezidenti), s kreditnom sposobnošću koja se utvrđuje na način da je neopterećeni dio mjesečnih primanja nakon podmirenja svih kreditnih obveza najmanje 700,00 EUR. Klijenti Banke Pod klijentima Banke podrazumijevaju se Korisnici koji svoja redovna mjesečna primanja primaju na račun otvoren u Banci.
Trajanje Ugovora	36 -360 mjesečnih anuiteta za sve namjene osim financiranje kapare (36-60 mjesečnih anuiteta)
Kamatna stopa	Fiksna za rok otplate do 60 mjeseci 3,10% Fiksna za rok otplate 61 - 120 mjeseci 3,70% Promjenjiva za rok otplate do 360 mjeseci 3,50% (promjenjivi dio (6M EURIBOR)² 2,69% + fiksni dio 0,81%) Fiksna kamatna stopa nepromjenjiva je za cijeli rok otplate kredita. Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela i promjenjiva je tijekom cijelog roka otplate kredita. Odluka o kamatnim stopama je dostupna u poslovnoj mreži i na internetskoj stranici Banke.
Parametri o čijem kretanju ovisi promjena redovne kamatne stope	Za vrijeme ugovorenog razdoblja otplate kredita Banka ima pravo povećati odnosno obvezu smanjiti visinu promjenjivog dijela kamatne stope utvrđene Ugovorom o kreditu, ovisno o kretanju parametara koji određuju smjer i visinu korekcije, na način i u rokovima koji su navedeni u slijedećim stavcima. Usklađivanje visine promjenjivog dijela kamatne stope vrši se na temelju kretanja referentnog parametra šestomjesečnog EURIBOR-a (6M EURIBOR). EURIBOR predstavlja kamatnu stopu na EURO međubankarskom tržištu za depozite u EUR objavljen u službenoj stranici "EURIBOR" Reuters Monitor Money Service svaki

¹ Gornja granica ili ukupan iznos stavljen na raspolaganje prema Ugovoru o kreditu

² 6M EURIBOR važeći na dan 01.01.2023. godine iznosi 2,69%

OPĆE INFORMACIJE

	radni dan oko 11 sati po srednje europskom vremenu za rokove 1 tjedan, te 1, 3, 6 i 12 mjeseci koji duljinom odgovaraju kamatnom razdoblju. Kretanje EURIBOR-a javno je dostupno na Internet stranici www.euribor.com. Usklađivanje visine promjenjivog dijela kamatne stope Banka provodi šestomjesečno i to tako da novi uvjeti važe od 1. veljače, odnosno 1. kolovoza svake godine. U izračun promjene sa 01. veljače uzima se vrijednost šestomjesečnog EURIBOR-a (6M EURIBOR) važećeg na dan 01.01., a u izračun promjene sa 01. kolovoza uzima se vrijednost šestomjesečnog EURIBOR-a (6M EURIBOR) važećeg na dan 01.07. tekuće godine. Obzirom da se vrijednost EURIBOR indeksa iskazuje na tri decimalna mjesta, Banka će za potrebe izračuna kamatne stope isti zaokružiti na dva decimalna mjesta primjenjujući matematička pravila zaokruživanja. Visina kamatne stope usklađuje se na način da se ugovorenom dijelu fiksne kamatne stope doda važeći šestomjesečni EURIBOR (6M EURIBOR). Tako izračunata kamatna stopa ne mijenja se sljedećih 6 mjeseci. U slučaju da kod pojedinih kredita zbroj fiksnog i promjenjivog dijela kamatne stope premašuje maksimalno dopuštenu kamatnu za određeno razdoblje, Banka će za predmetne kredite izvršiti izračun anuiteta primjenom maksimalno dopuštene kamatne stope za određeno razdoblje.		
Prestanak postojanja referentnog ugovorenog promjenjivog dijela promjenjive kamatne stope	U slučaju bitnih promjena ili prestanka postojanja referentnog parametra (6M EURIBOR) nadalje će se primjenjivati onaj parametar koji će u skladu s opće prihvaćenim načelima na novčanom tržištu biti određen kao zamjena za 6M EURIBOR. U slučaju zamjene referentnog parametra drugim, kamatna stopa koja će biti zatečena kao postojeća u trenutku prestanka 6M EURIBOR-a ne može biti izmijenjena zbog samog prestanka njegovog postojanja, nego će se zamjenom parametra zadržati tada zatečena kamatna stopa, tako da će se u mjeri u kojoj novi parametar u vrijeme zamjene parametara bude visinom različit od 6M EURIBOR-a (viši ili niži), iznimno za takav slučaj odgovarajuće korigirati fiksni dio kamatne stope.		
Način obračuna kamate	Kamata se obračunava primjenom konformnog kamatnjaka i ne postoji mogućnost izbora.		
Način otplate kredita (anuiteti ili rate)	Kredit se otplaćuje u anuitetima i ne postoji mogućnost izbora. Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima u valuti EUR, do 10. u mjesecu, obustavom u dijelu redovnih mjesečnih primanja ili trajnim nalogom prema planu otplate kredita. Prijenos kredita u otplatu je prvog dana u mjesecu nakon isteka mjeseca u kojem je kredit iskorišten. Prvi anuitet dospijeva na naplatu zadnjeg dana u mjesecu u kojem je kredit stavljen u otplatu.		
Uvjeti kojima je uređeno povlačenje iznosa kredita (tranše) ³	Temeljem potpisanog/solemniziranog Ugovora o kreditu i provedenih instrumenata osiguranja isplata sredstava se vrši u roku 90 dana, na osnovu isplatne dokumentacije, a ostatak na račun Korisnika kredita. Interkalarna kamata naplaćuju se jednokratno prilikom korištenja kredita.		
Traženi instrumenti osiguranja ⁴	Kupnja, izgradnja i ostale namjene		
	2.000 – 20.000 EUR	20.001 – 30.000 EUR	30.001 – 200.000 EUR
	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica jamac ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 7% od iznosa kredita ili	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica Zalog nekretnine: - omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,00- stan/apartman

³ Kako i kada će Vam se isplatiti novac

⁴ Opis instrumenata osiguranja koji se od Vas traže za sklapanje Ugovora o kreditu

OPĆE INFORMACIJE

		oročeni depozit u iznosu 5% od iznosa kredita	- omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 0,80:1,00 - kuća/kuća za odmor i polica osiguranja od požara
Kupnja nekretnine s adaptacijom			
2.000 – 20.000 EUR	20.001 – 30.000 EUR	30.001 – 200.000 EUR	
Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica jamac ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 7% od iznosa kredita ili oročeni depozit u iznosu 5% od iznosa kredita	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica Zalog nekretnine: -omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,00 i polica osiguranja od požara	
Adaptacija			
2.000 – 20.000 EUR	20.001 – 30.000 EUR	30.001 – 100.000 EUR	
Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica jamac ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 7% od iznosa kredita ili oročeni depozit u iznosu 5% od iznosa kredita	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica Zalog nekretnine: - omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,30 i polica osiguranja od požara - omjer iznosa kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1,20 i polica osiguranja od požara i jamac ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 10% od iznosa kredita ili oročeni depozit u iznosu 10% od iznosa kredita	
Financiranje kapare			
2.000 – 15.000 EUR	15.001 – 20.000 EUR		
Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica	Bjanko mjenica Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica		

OPĆE INFORMACIJE

	jamac ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 7% od iznosa kredita ili oročeni depozit u iznosu 5% od iznosa kredita Banka prihvaća kao instrument osiguranja nekretnine koje se nalaze u Republici Hrvatskoj. Za iznose kredita od 5.300,00 EUR i više Banka će od svih sudionika zatražiti davanje Izjave o suglasnosti za provedbu ovrhe ne jedinoj nekretnini za stanovanje, a za Ugovore o kreditu koji se solemniziraju takva izjava bit će sadržana u Ugovoru o kreditu bez obzira na iznos kredita.
Efektivna kamatna stopa (EKS) ⁵	Pri ugovaranju kredita korisniku kredita će biti uručena otplatna tablica s vidljivo izraženom efektivnom kamatnom stopom sukladno propisima Hrvatske narodne banke. U izračun EKS-a uključuje se: glavnica, rok otplate, redovna kamata, interkalarna kamata, naknade, a troškovi poreza, premije osiguranja, trošak otvaranja i vođenja pojedinog računa, naknade platnog prometa, trošak procjene vrijednosti nekretnine i sl., uključuju se u izračun EKS-a ako su isti neophodni za odobravanje, ugovaranje i realizaciju kredita.
4. Troškovi kredita	
Naknada za obradu kredita	Bez naknade za obradu kreditnog zahtjeva
Procjena vrijednosti nekretnine	Procjena vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo je obvezna. Trošak procjene vrijednosti nekretnine plaća Banka. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja. Izradu procjene vrijednosti nekretnine naručuje korisnik kredita.
Troškovi osiguranja	Polica osiguranja imovine – kod kredita koji se osigurava zasnivanjem založnog prava na nekretnini, korisnik kredita dužan je osigurati založenu nekretninu od požara i drugih opasnosti i policu osiguranja imovine vinkulirati u korist Banke. Trošak police plaća korisnik kredita. Korisnik kredita obavezan je policu osiguranja imovine obnavljati tijekom cijelog ugovornog razdoblja otplate kredita i plaćati premiju. Obnovljenu policu vinkuliranu u korist Banke ili potvrdu o uplaćenju premiji (u slučaju višegodišnje police osiguranja) potrebno je dostaviti Banci. Polica životnog osiguranja – instrument osiguranja po kreditu može biti polica životnog osiguranja. Korisnik kredita ima pravo odabira osiguravatelja po vlastitom izboru.
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	Bez naknade za prijevremenu otplatu kredita
Ostali troškovi	Troškovi solemnizacije Ugovora o kreditu, solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika te solemnizacije Zadužnice za svakog sudionika u kreditu. Trošak uknjižbe založnog prava, trošak izdavanja ZK izvataka
Troškovi u slučaju izostalih/zakašnjelih uplata ⁶	Za izostale/zakašnjele uplate Banka obračunava zakonsku zateznu kamatu koja trenutno iznosi 5,50% godišnje, promjenjivu sukladno zakonskim propisima.
Parametri o čijem kretanju ovisi promjena zatezne kamatne stope; pojašnjenje te ovisnosti	Na dospjele, a nepodmirene obveze po kreditu Banka će za razdoblje kašnjenja obračunavati zakonsku zateznu kamatu po stopi koja se određuje, sukladno Zakonu o obveznim odnosima, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta (dalje u tekstu: Kamatna stopa Europske središnje banke) za tri postotnih poena. Hrvatska narodna banka objavljuje u „Narodnim novinama“ Kamatnu stopu Europske središnje banke koja je na snazi 1. siječnja i 1. srpnja.

⁵ Ovo je ukupni trošak kredita izražen kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita koji Vam pomaže u usporedbi različitih ponuda

⁶ Posljedice izostalih/zakašnjelih uplata za vas mogu biti prodaja potraživanja i nemogućnost daljnjeg dobivanja kredita

OPĆE INFORMACIJE

	U slučaju porasta Kamatne stope Europske središnje banke raste i stopa zatezne kamate, odnosno u slučaju smanjenja Kamatne stope Europske središnje banke smanjuje se i stopa zatezne kamate.
5. Rizici	
Rizici povezani s promjenom kamatne stope i posljedicama gubitka prihoda potrošača na otplatu kredita	1. Rizik povezan s promjenom kamatnih stopa Zbog uvećanja promjenjivog dijela kamatne stope dolazi do povećanja anuiteta i ukupnog iznosa za plaćanje. Fiksni dio kamatne stope nepromjenjiv je tijekom cijelog roka otplate kredita. 2. Rizik povezan s posljedicama gubitka prihoda potrošača Uslijed gubitka prihoda potrošač nije u mogućnosti uredno ispunjavati obveze, tj. redovito otplaćivati kredit, a posljedice toga su da se na dospelje obveze obračunava zatezna kamata, da se pokreće postupak naplate od korisnika kredita, jamaca i solidarnih dužnika, a ukoliko se niti na taj način ne uspije osigurati redovitost naplate, ugovor o kreditu se otkazuje, tražbina postaje u cijelosti dospjela te se pokreće postupak naplate pred nadležnim tijelima, s time da se naplata može provesti na cjelokupnoj imovini korisnika kredita, jamaca i solidarnih dužnika.
6. Ostale važne pravne značajke	
Pravo na odustanak od Ugovora o kreditu	Korisnik ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja Ugovora o kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga. O odustanku od Ugovora o kreditu Korisnik je dužan obavijestiti Banku u pisanom obliku. Ako odustane od ugovora, Korisnik je dužan platiti Banci glavnice i ugovorene kamate na glavnice od dana povlačenja novca do dana otplate glavnice, bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana kada je Banci poslao obavijest o odustanku. Kamata se obračunava na temelju ugovorene kamatne stope.
Pravo na prijevremenu otplatu kredita	Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku izvršiti prijevremenu djelomičnu ili konačnu otplatu kredita, bez naplate naknade. Korisnik kredita za prijevremenu otplatu kredita podnosi pismeni zahtjev.
Pravo na besplatan primjerak nacrtu Ugovora o kreditu	Banka će na zahtjev klijenta uručiti besplatan primjerak nacrtu Ugovora o kreditu nakon što kredit bude odobren, a prije sklapanja Ugovora o kreditu.
Posljedice neizvršenja obveza iz ugovora, raskida odnosno otkaza ugovora o kreditu te redosljed aktiviranja instrumenata osiguranja	Prije pokretanja ovršnog postupka Banka poduzima razumne i opravdane mjere radi postizanja dogovora u vezi s naplatom dospjelih neplaćenih tražbina. Za slučaj neizvršenja obveza iz ugovora Banka će uputiti opomene svim sudionicima u kreditu, otkazati/raskinuti ugovor te aktivirati ugovorene instrumente osiguranja: Izjavu o zapljeni po pristanku dužnika – korisnika kredita / jamaca / solidarnih dužnika Zadužnicu Mjenicu Depozit oročen u svrhu osiguranja naplate kredita Police osiguranja Založene nekretnine Založene pokretnine i pokrenuti postupak prisilne naplate putem suda i/ili javnog bilježnika. Banka zadržava pravo da izabere redosljed aktiviranja instrumenata osiguranja ovisno o vlastitoj procjeni.
Popis svih članaka Općih uvjeta poslovanja koji su relevantni za konkretan kredit	Opći uvjeti poslovanja s građanima: točke 1.-4., 8., 9., 12. i 14.-18. Opći uvjeti za stambeno potrošačko kreditiranje.
Izmjene i dopune općih uvjeta	Izmjene i dopune Općih uvjeta poslovanja objavljuju na isti način kao i Opći uvjeti. Smatra se da je Korisnik suglasan s izmjenama i dopunama Općih uvjeta, ako do datuma početka njihove primjene ne otkáže Ugovor. Banka će Korisniku putem internetske stranice www.kaba.hr i u poslovnoj mreži učiniti dostupnim prijedlog izmjena i dopuna Općih uvjeta petnaest (15) dana prije početka primjene.
Dostupnost Općih uvjeta	Opći uvjeti dostupni su Korisniku u poslovnoj mreži Banke i na internetskoj stranici www.kaba.hr .
Razdoblje tijekom kojeg Banku obvezuju	Razdoblje će biti navedeno u Informaciji prije sklapanja Ugovora o kreditu (ESIS obrazac)

OPĆE INFORMACIJE

informacije dane u razdoblju prije sklapanja Ugovora o kreditu	
Način podnošenja prigovora	Prigovori se mogu podnijeti Banci sukladno Informaciji o načinu podnošenja prigovora koja je javno objavljena u poslovnica i na web stranicama Banke www.kaba.hr odnosno pisanim putem na jedan od sljedećih načina: • osobnom predajom u poslovnoj mreži, unutarnjoj reviziji ili drugoj organizacijskoj jedinici Banke koja će pisano potvrditi primitak • elektroničkim putem na adresu reklamacije@kaba.hr za fizičke osobe • putem telefaksa : +385 (0)75 802 091 • poštom na adresu: Karlovačka banka d.d., Odjel podrške korisnicima, V. Mačeka 8, 47000 Karlovac
Rješavanje sporova	U svim sporovima između korisnika i Banke koji mogu nastati u poslovanju može se podnijeti prijedlog za izvansudsko rješavanje spora pisanim putem Centru za mirenje Hrvatske gospodarske komore, Rooseveltov trg 2, 10 000 Zagreb ili online putem linka na mrežnu stranicu Centra https://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje. Nagodba sklopljena u tom postupku mirenja ima svojstvo ovršne isprave. U slučaju da se rješavanje spora povjeri sudu, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Karlovcu uz primjenu prava Republike Hrvatske.

Reprezentativni primjer:

Iznos kredita:	200.000,00 EUR
Kamatna stopa:	3,50% promjenjiva
Rok otplate kredita:	240 mjesečnih anuiteta
Troškovi i naknade:	
<i>vođenje tekućeg računa (1,59 EUR mjesečno)</i>	383,19 EUR
<i>trošak procjene nekretnine (jednokratno)</i>	bez troška
<i>trošak osiguranja imovine (33,19 EUR godišnje)</i>	696,78 EUR *
<i>naknada za obradu kredita</i>	bez naknade
<i>trošak platnog prometa (jednokratno)</i>	13,28 EUR **
Kamata u otplati:	76.993,58 EUR
Interkalarna kamata uz pretpostavku: kredit iskorišten prvi dan u mjesecu	594,52 EUR
Mjesečni anuitet:	1.154,15 EUR
EKS:	3,55 %
Ukupan iznos koji plaća potrošač:	278.681,35 EUR

* Navedeni iznos troškova ne predstavlja stvarni iznos troška osiguranja imovine, već se koristi kao pretpostavljeni iznos izračunat na temelju uzorka

** Navedeni trošak predstavlja maksimalnu naknadu po jednom platnom nalogu, sukladno Odluci o naknadama