kaba
www.kaba.hr

OPĆI UVJETI ZA STAMBENO POTROŠAČKO KREDITIRANJE

1. OPĆE ODREDBE

Opći uvjeti za stambeno potrošačko kreditiranje (u nastavku teksta: Opći uvjeti) Karlovačke banke d.d. Karlovac (u nastavku teksta: Banka) primjenjuju se na prava i obveze ugovorno zasnovane između Banke i potrošača (u nastavku teksta: Korisnik) koji koriste bankovne usluge u dijelu kreditnog poslovanja s građanima na koje se primjenjuje Zakon o potrošačkim kreditima (u nastavku: Zakon).

Opći uvjeti primjenjuju se zajedno s Općim uvjetima poslovanja s građanima i pojedinačno sklopljenim ugovorima između Banke i Korisnika, Odlukom o kamatnim stopama, Odlukom o naknadama za obavljanje bankarskih usluga te relevantnim zakonskim odredbama.

U slučaju neslaganja odredbi pojedinačno sklopljenog Ugovora i ovih Općih uvjeta primjenjuju se odredbe Ugovora, osim ako bi njihova primjena bila protivna prisilnim propisima. U dijelu koji nije uređen Općim uvjetima primjenjuju se pozitivni zakonski i podzakonski propisi.

Opći uvjeti izrađuju se na hrvatskom jeziku na kojem će se odvijati i komunikacija s Korisnikom za vrijeme trajanja ugovornog odnosa.
Izrađeni su u pisanom obliku i dostupni Korisnicima u poslovnoj mreži, na internet stranicama Banke www.kaba.hr ili putem drugih distribucijskih kanala.

Podaci o Korisniku i drugim sudionicima u kreditnom poslu kao i njihovim računima poslovna su tajna Banke i mogu se priopćavati trećima samo u slučajevima propisanim zakonom ili uz prethodnu izričitu pisanu suglasnost Korisnika i ostalih sudionika u kreditnom poslu.
Sve osobe koje povremeno ili trajno obavljaju poslove u Banci obvezne su čuvati bankovnu tajnu.

Obrada osobnih podataka sudionika u kreditnom poslu obavlja se u skladu s važećim propisima o zaštiti osobnih podataka i „POLITIKOM BANKE O ZAŠTITI OSOBNIH PODATAKA" (u nastavku teksta: POLITIKA). Informacije o pravima i obvezama Banke i sudionika u kreditnom poslu, koje se odnose na prikupljanje i obradu osobnih podataka sudionika u kreditnom poslu te svrhe i pravne osnove obrade tih podataka, kao i informacije o posljedicama uskrate davanja osobnih podataka, nalaze se u dokumentu „INFORMACIJA O POSTUPANJU KARLOVAČKE BANKE d.d. S OSOBNIM PODACIMA" (u nastavku teksta: INFORMACIJA). POLITIKA i INFORMACIJA dostupne su svim korisnicima u poslovnoj mreži i na internetskim stranicama Banke www.kaba.hr te putem drugih distribucijskih kanala.

Odredbe o zaštiti osobnih podataka odnose se i primjenjuju i na Korisnika te na sve druge fizičke osobe čije podatke Banka prikuplja i obrađuje vezano uz sklapanje ili izvršenje Ugovora o kreditu odnosno ugovornog odnosa uređenog ovim Općim uvjetima.

Banka prikuplja i obrađuje osobne podatke Korisnika i ostalih sudionika u kreditnom poslu u svrhe s kojima su isti upoznati, a radi provedbe poslovnog odnosa i zakonskih propisa, uključivo i propisa kojima se uređuje sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma kao i u svrhu izvršavanja drugih ugovornih i zakonskih obveza Banke kao kreditne institucije.

Korisnik kao i svi ostali sudionici u kreditnom poslu dužni su obavijestiti Banku o svakoj promjeni osobnih identifikacijskih podataka, a naročito adrese, te snose svu štetu koja bi mogla nastati zbog nepridržavanja takve obveze.

Banka će u ispunjenju svojih obveza postupati s povećanom pažnjom rukovodeći se načelima povjerenja, sigurnosti ulaganja i obostrane koristi.

2. IZMJENE I DOPUNE OPĆIH UVJETA

Izmjene i dopune Općih uvjeta izrađuju se i objavljuju na isti način kao i Opći uvjeti.

O promjenama ovih Općih uvjeta te dostupnosti istih Banka obavještava Korisnika u poslovnoj mreži Banke i putem internetske stranice www.kaba.hr petnaest (15) dana prije stupanja na snagu.

Banka će o namjeravanim izmjenama i dopunama ovih Općih uvjeta obavijestiti Korisnika na kojeg se ti Opći uvjeti primjenjuju, na ugovoreni način, na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, najmanje 15 dana prije njihova stupanja na snagu. Obavijest će sadržavati jasan opis predloženih izmjena i rokove za provedbu izmjena te prema potrebi informaciju o potrebi za pristankom Korisnika ili informaciju da su izmjene uvedene, radi usklađivanja sa zakonom uz objašnjenje tih izmjena, način i rok za podnošenje prigovora te informaciju da Korisnik prigovor može uputiti Hrvatskoj narodnoj banci uz navođenje adrese na koju je moguće uputiti prigovor. Ako je Korisnik ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu obavijest, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti Korisniku poštom na njegovu dostavnu adresu.

Ukoliko Korisnik nije suglasan s izmjenama i dopunama Općih uvjeta, ima pravo otkazati ugovor o kreditu, bez naknade, uz obvezu prethodnog podmirenja svih obveza po istom.
Zahtjev za otkaz ugovora o kreditu Korisnik mora dostaviti Banci u pisanom obliku na papiru u poslovnoj mreži Banke, najkasnije do dana stupanja na snagu izmjena i dopuna Općih uvjeta.
Smatra se da je Korisnik suglasan s izmjenama i dopunama Općih uvjeta ukoliko do dana stupanja na snagu istih ne podnese zahtjev za otkaz ugovora o kreditu.

3. ZNAČENJE POJMOVA

Pojmovi koji se koriste u ovim Općim uvjetima imaju slijedeće značenje:

Banka – Karlovačka banka d.d. sa sjedištem u Ivana Gorana Kovačića 1, 47000 Karlovac, Republika Hrvatska, registrirana pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, MBS: 20000334, OIB: 08106331075, broj računa: 2400008-1011111116, IBAN: HR52 2400 0081 0111 11116, SWIFT oznaka (BIC): KALCHR2X, info web: www.kaba.hr, e-mail adresa: info@kaba.hr
Banka je navedena na popisu kreditnih institucija objavljenom na internetskim stranicama Hrvatske narodne banke. Hrvatska narodna banka nadležno je tijelo za nadzor primjene Zakona kod Banke.

Popis podružnica i poslovnica Banke nalazi se na Internet stranici Banke www.kaba.hr

Opći uvjeti – Opći uvjeti za stambeno potrošačko kreditiranje

OPĆI UVJETI ZA STAMBENO POTROŠAČKO KREDITIRANJE

Potrošač – fizička osoba koja u transakcijama obuhvaćenim ugovorima o kreditu i općim uvjetima poslovanja djeluje izvan područja poslovne djelatnosti ili slobodnog zanimanja

Tražitelj kredita – potrošač koji se Banci obrati sa zahtjevom za odobravanje kredita

Korisnik – potrošač koji se Banci obrati sa zahtjevom za odobravanje kredita i zaključi s Bankom Ugovor o kreditu

Solidarni dužnik – svaki dužnik solidarne obveze koji odgovara Banci za cijeli dug iz Ugovora o kreditu, a čija se primanja uzimaju u obzir kod izračunavanja kreditne sposobnosti Korisnika

Jamac platac – treća osoba koja ugovorno odgovara za obveze solidarno s Korisnikom i Solidarnim dužnikom

Procjena kreditne sposobnosti – procjena vjerojatnosti ispunjavanja obveze Korisnika iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu

Kreditni posao – pravni posao kojim se Banka obvezuje staviti na raspolaganje Korisniku ugovorno određen iznos novčanih sredstava na određeno vrijeme, za određenu namjenu ili bez nje, a Korisnik se obvezuje plaćati ugovorene kamate i naknade te iskorišteni iznos novca vratiti Banci u rokovima i na način kako je ugovoreno

Kreditni registar – baza podataka koja omogućuje razmjenu informacija u svrhu procjene kreditne sposobnosti potrošača. Banka će unaprijed, obavijestiti potrošača, na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, da će izvršiti uvid u kreditni registar u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka.

Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu – ugovor kojim se reguliraju prava i obveze između Banke i Korisnika u odnosu na konkretni kreditni posao i zaključuje se na određeni rok, a koji ispunjava neki od sljedećih uvjeta:

- osiguran je založnim pravom ili fiducijarnim prijenosom prava vlasništva na stambenoj nekretnini ili
- namijenjen je stjecanju ili zadržavanju prava vlasništva potrošača na stambenoj nekretnini.

(u nastavku teksta: Ugovor o kreditu)

Stambena nekretnina je:

a) obiteljska kuća ili stan namijenjen stanovanju, te kuća ili stan za odmor
b) garaža ili parkirališno mjesto koje potrošač kupuje ili zalaže zajedno sa stambenom nekretninom navedenom pod a)
c) građevinsko zemljište namijenjeno gradnji stambene nekretnine navedene pod a)

Ukupni iznos kredita – gornja granica ili ukupan iznos koji Banka stavlja na raspolaganje Korisniku prema Ugovoru o kreditu

Ukupni troškovi kredita - svi troškovi koje potrošač mora platiti u vezi s Ugovorom o kreditu i koji su poznati Banci, uključujući kamatu, naknade i poreze, troškove dodatnih usluga povezanih s Ugovorom o kreditu, osobito premije osiguranja, ako je sklapanje ugovora o dodatnoj usluzi obvezno za dobivanje kredita ili omogućuje dobivanje kredita pod uvjetima pod kojima se kredit

nudi, troškove otvaranja i vođenja pojedinog računa, korištenja sredstava plaćanja i transakcija ako je to uvjet za dobivanje kredita pod ponuđenim uvjetima te trošak procjene vrijednosti nekretnine ako je ta procjena nužna za odobravanje kredita. U ukupne troškove kredita za potrošača ne uključuju se trošak javnog bilježnika, trošak dodatne usluge koja nije obvezna za dobivanje kredita ili dobivanje kredita pod ponuđenim uvjetima, zatezne kamate, trošak prijenosa vlasništva nekretnine i porez na promet nekretnina.

Ukupan iznos koji plaća Korisnik – zbroj ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova po kreditu

Efektivna kamatna stopa – kamatna stopa kojom se iskazuju ukupni troškovi kredita za potrošača, izražena kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita, koja se izračunava u skladu sa Zakonom i mjerodavnim podzakonskim propisima (u nastavku teksta: EKS)

Kamatna stopa - izražena kao fiksni ili promjenljivi postotak koja se primjenjuje godišnje na iskorišteni iznos kredita, a određena je Odlukom o kamatnim stopama

Otplatni plan – prikaz otplate kredita, kamate i ostalih troškova kroz otplatni period

Trajni medij - svako sredstvo koje potrošaču omogućuje pohranu isključivo njemu upućenih informacija tako da ih može koristiti u budućem razdoblju relevantnom za te informacije i koji omogućuje neizmijenjenu reprodukciju pohranjenih informacija.

Ugovoreni način dostave – način dostave obavijesti, izvadaka po svim računima, izvadaka otvorenih stavaka i svih drugih obavijesti po kreditima i svim ostalim vrstama proizvoda i usluga koje Korisnik koristi u Banci, a koje je Banka dužna Korisniku dostavljati temeljem zakonskih odredbi, odredbi podzakonskih akata, internih akata Banke, odredbi okvirnih ugovora, općih uvjeta i pojedinačnih ugovora zaključenih s Korisnikom, a koji je Korisnik odabrao pri ispunjavanju obrasca Matičnih podataka.
Banka omogućuje Korisniku odabir i ugovaranje sljedećih načina dostave obavijesti:

- putem elektroničke pošte
- putem organizacijske jedinice Banke (poslovnice)
- putem poštanske pošiljke, na dostavnu adresu

Ukoliko je Korisnik kao način dostave odabrao dostavu obavijesti putem organizacijske jedinice Banke ili putem poštanske pošiljke na dostavnu adresu, smatra se da je trajni medij kojeg je Korisnik odabrao papir (tiskani dokument).
Ako je Korisnik ugovorio dostavu obavijesti preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će za obavijesti za koje je ovim Općim uvjetima izričito propisana dodatna dostava, uz dostavu na ugovoreni način, obavijest dodatno uputiti poštom na posljednju dostavnu adresu evidentiranu u Banci.
Dodatno upućivanje obavijesti poštom ne mijenja niti zamjenjuje ugovoreni način dostave.

Ukoliko je Korisnik kao način dostave odabrao dostavu obavijesti putem elektroničke pošte smatra se da je trajni medij kojeg je Korisnik odabrao elektronička pošta.

Neovisno o ugovorenom načinu dostave, obavijest za koju je posebnim propisom određen način dostave Banka će dostaviti na način određen tim propisom.

Europski standardizirani informativni obrazac (u nastavku teksta: ESIS obrazac) **–** personalizirane informacije koje Banka pruža Tražitelju kredita u obliku i sadržaju propisanom Zakonom o potrošačkim kreditima i važećim podzakonskim propisom Hrvatske narodne banke.
Odluka o kamatnim stopama – akt Banke kojim su propisane važeće kamatne stope

Odluka o naknadama za obavljanje bankarskih usluga – akt Banke kojim su propisane naknade Banke za obavljanje bankarskih usluga (u nastavku teksta: Odluka o naknadama)

Savjetodavna usluga - usluga davanja osobnih preporuka potrošaču vezanih uz jednu ili više aktivnosti koje se odnose na ugovor o stambenom potrošačkom kreditu i čini uslugu odvojenu od usluge odobravanja stambenog potrošačkog kredita

Izjava o suglasnosti za provedbu ovrhe na jedinoj nekretnini za stanovanje – izjava kojom Korisnik kredita, Solidarni dužnik, Jamac platac, temeljem odredbe članak 75. st. 5. Ovršnog zakona, daje suglasnost da se radi naplate tražbine Banke može provesti ovrha na jedinoj nekretnini u kojoj stanuje, a koja se smatra nužnom za zadovoljenje njegovih osnovnih životnih potreba kao i osnovnih životnih potreba osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati.

Pravo na odustanak od Ugovora o kreditu - pravo potrošača da, bez vjerovnikova utjecaja na njega, u dodatnom razdoblju nakon sklapanja Ugovora o kreditu razmisli o pravima, obvezama i svim posljedicama koje proizlaze iz tog ugovora i odluči želi li ostati pri tom sklopljenom ugovoru.

4. OPSEG OPĆIH UVJETA

Ovim Općim uvjetima uređuje se: način informiranja potrošača, zaprimanje kreditnih zahtjeva i procjena kreditne sposobnosti, odobravanje kredita, ugovaranje i pravo na odustanak, korištenje i otplata kredita, instrumenti osiguranja, obračun kamata i naknada te primjena tečajeva, namjensko korištenje kredita, izvješćivanje, otkaz Ugovora o kreditu, prigovori, izvansudsko rješavanje sporova, sudska nadležnost i mjerodavno pravo te primjena Općih uvjeta.

Banka neće diskriminirati potrošača koji zakonito boravi u Europskoj uniji na temelju njegovog državljanstva, mjesta prebivališta ili bilo koje druge osnove iz članka 21. Povelje Europske unije o temeljnim pravima kada taj potrošač podnese zahtjev za kredit, sklopi ugovor o kreditu ili već ima sklopljen ugovor o kreditu.
Banka može ponuditi takvom potrošaču različite uvjete za odobravanje kredita na temelju opravdanih objektivnih kriterija propisanih internim aktima Banke.

Banka neće odobriti kredit potrošaču bez njegova prethodnog zahtjeva i izričitog pristanka.

5. INFORMIRANJE POTROŠAČA

Informacije o postupku odobravanja stambenog potrošačkog kredita dostupne su potrošačima na hrvatskom jeziku na vidljivom mjestu u poslovnoj mreži Banke i na internet stranicama Banke www.kaba.hr.

Opće informacije o stambenom potrošačkom kreditu, uvjetima i potrebnoj dokumentaciji za odobravanje pojedinih kreditnih proizvoda, dostupne su potrošačima na papiru u poslovnoj mreži Banke te u elektroničkom obliku na internet stranicama Banke www.kaba.hr.

Banka će, na zahtjev Tražitelja kredita, bez naknade, opće informacije iz prethodnog stavka dati na papiru ili nekom drugom trajnom mediju koji je Tražitelj kredita odabrao.

Temeljem općih informacija Banka će Tražitelju kredita, nakon što je Banci dao potrebne informacije o svojim potrebama, financijskom stanju i preferencijama, bez odgode i pravodobno prije sklapanja ugovora o kreditu ili prije obvezujuće ponude, bez naknade pružiti personalizirane informacije na papiru ili nekom drugom trajnom mediju koji je Tražitelj kredita odabrao, u obliku i sadržaju propisanom Zakonom o potrošačkim kreditima i mjerodavnim podzakonskim propisima, putem Europskog standardiziranog informativnog obrasca (ESIS obrazac), zajedno s otplatnim planom kada je to primjenjivo. Ako Tražitelj kredita pri informiranju o kreditu zatraži informaciju o iznosu kredita koji bi mu Banka mogla odobriti, Banka će mu, bez naknade, na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, dati personalizirane informacije potrebne za usporedbu različitih ponuda na tržištu i donošenje odluke o sklapanju ugovora o kreditu.

Banka izdaje Tražitelju kredita, informacije iz prethodnog stavka, na temelju procjene kreditne sposobnosti u skladu s podacima o visini primanja dobivenim od tražitelja kredita te dostupnim podacima iz kreditnog registra. Međutim, ove informacije, dane u fazi informiranja o kreditu, ne obvezuju Banku na odobravanje kredita.

Banka nije dužna dati ove informacije ako je ocijenila da, u skladu s podacima o visini primanja dobivenim od Tražitelja kredita i podacima iz kreditnog registra, Tražitelj kredita ne zadovoljava uvjet kreditne sposobnosti iz kojeg razloga nije moguće niti sklapanje ugovora o kreditu.

Ako Tražitelj kredita zadovoljava uvjet kreditne sposobnosti, Banka će Tražitelju kredita staviti na raspolaganje ove personalizirane informacije (ESIS obrazac), u pisanom obliku na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, bez naknade, u svrhu usporedbe ugovora o stambenom potrošačkim kreditima koji su dostupni na tržištu, procjenu njihovih učinaka i donošenja informirane odluke o sklapanju ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.

Tražitelj kredita odgovoran je za točnost i potpunost podataka i informacija koje dostavlja Banci. Ako su personalizirane informacije izrađene na temelju netočnih ili nepotpunih podataka koje je dostavio Tražitelj kredita, Banka ne odgovara za sadržaj personaliziranih informacija u dijelu koji je posljedica tako dostavljenih podataka.

Banka ne pruža savjetodavne usluge.

6. ZAHTJEV ZA KREDIT

Banka odobrava kredite fizičkim osobama – potrošačima koje ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke i uvjete propisane primjenjivim propisima, poslovnom politikom i internim aktima Banke.

Da bi ostvario pravo na kredit, Tražitelj treba prikupiti propisanu dokumentaciju u obliku i sadržaju sukladno internim aktima Banke. Tražitelj kredita je u obvezi Banci dostaviti predmetnu dokumentaciju u roku od 45 dana od dana informiranja u skladu s točkom 5. ovih Općih uvjeta.
Banka ima isključivo pravo procjene valjanosti dostavljene dokumentacije i traženja dodatne ukoliko se za to pokaže potreba.
Dokumentacija koju je Tražitelj kredita dostavio Banci ulazi u sadržaj kreditnog spisa.

OPĆI UVJETI ZA STAMBENO POTROŠAČKO KREDITIRANJE

Zahtjev za kredit zajedno s pripadajućom dokumentacijom Tražitelj kredita može predati u bilo kojoj organizacijskoj jedinici Banke, u pisanom obliku na papiru.
Svaki uredno dostavljen zahtjev Banka će razmotriti i izvijestiti Tražitelja kredita o svojoj odluci.
U postupku obrade kreditnog zahtjeva Banka provjerava bonitet i kreditnu sposobnost Tražitelja kredita i ostalih sudionika u kreditnom poslu te rizičnost u kreditnom poslu i to na način propisan internim aktima Banke i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

6.1. Procjena kreditne sposobnosti

Prije odobravanja stambenog potrošačkoga kredita, kao i kod svakoga značajnog naknadnog povećanja iznosa stambenog potrošačkoga kredita, Banka će procijeniti kreditnu sposobnost Tražitelja kredita.

Banka procjenjuje kreditnu sposobnost Tražitelja kredita uzimajući u obzir vlastite kriterije koje je propisala internim aktom, kao i zahtjeve iz mjerodavnih zakonskih i podzakonskih propisa kojima je definirano utvrđivanje kreditne sposobnosti dužnika.

Ukoliko je u kreditni odnos uključen jamac platac ili solidarni dužnik Banka će, također, procijeniti njihovu kreditnu sposobnost uzimajući u obzir vlastite kriterije koje je propisala internim aktom, kao i zahtjeve iz mjerodavnih zakonskih i podzakonskih propisa kojima je definirano utvrđivanje kreditne sposobnosti.

Banka provodi procjenu kreditne sposobnosti za Tražitelja kredita i eventualno drugih sudionika u kreditnom odnosu na temelju relevantnih i točnih informacija o prihodima i rashodima te drugim financijskim i ekonomskim okolnostima koje su nužne i proporcionalne prirodi, trajanju, vrijednosti i rizicima kredita za Tražitelja kredita te mogu obuhvaćati dokaze o prihodima ili drugim izvorima sredstava za otplatu, informacije o financijskoj imovini i obvezama ili informacije o drugim financijskim obvezama.

Pri procjeni kreditne sposobnosti Tražitelja kredita Banka će uzeti u obzir njegove postojeće obveze i druge izgledne troškove.

Prije podnošenja zahtjeva za kredit Banka će svim sudionicima u kreditnom odnosu jasno i izravno pružiti informaciju o dokumentaciji koju je potrebno dostaviti Banci te rok za dostavu iste. Radi procjene kreditne sposobnosti Tražitelja kredita/jamca platca/solidarnog dužnika Banka može tražiti pojašnjenje informacija iz dokumentacije koju je primila ili zatražiti dodatnu dokumentaciju ukoliko je isto potrebno pri čemu će tražene informacije i dokumentacija biti razmjerni i ograničeni na informacije potrebne za procjenu kreditne sposobnosti.

Banka Tražitelju kredita neće odobriti stambeno potrošački kredit ukoliko ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti zato što Tražitelj kredita ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu njegove kreditne sposobnosti.
Ukoliko je u kreditni odnos uključen jamac ili sudužnik, Banka neće odobriti kredit ako ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti tog sudionika u kreditu zato što isti ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu njegove kreditne sposobnosti.

Banka će najkasnije pri zaprimanju zahtjeva za odobrenje stambenog potrošačkog kredita upozoriti Tražitelja kredita u pisanom obliku da neće odobriti stambeni potrošački kredit ako ne može obaviti procjenu kreditne sposobnosti zato što Tražitelj kredita/jamac/sudužnik ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu njegove kreditne sposobnosti.

Banka će kreditnu sposobnost Korisnika pratiti kontinuirano tijekom cijelog trajanja ugovornog odnosa te ima pravo od Korisnika tražiti dodatne informacije i dokumentaciju ako je utvrdila pogoršanje kreditne sposobnosti Korisnika.

Prikupljanje i korištenje osobnih podataka pri procjeni kreditne sposobnosti provodi se uz odgovarajuću pravnu osnovu i u skladu s propisima o zaštiti osobnih podataka, uključujući načela nužnosti, proporcionalnosti i ograničenja svrhe.

7. ODOBRAVANJE KREDITA

Banka, nakon obrade kreditnog zahtjeva, donosi odluku o odobravanju ili odbijanju traženog kredita. Banka o svojoj odluci obavještava Tražitelja kredita putem danih kontakt podataka Tražitelja kredita.

Kriterije na temelju kojih se donosi odluka, Banka propisuje internim aktima, a naročito:
- uvjete i način odobravanja, korištenja i otplate pojedinih vrsta kreditnih proizvoda
- najveću moguću izloženost Tražitelja kredita i s njime povezanih osoba koje predstavljaju jedan rizik za Banku
- status ispunjavanja financijskih obveza prema Banci
- kreditnu sposobnost svih sudionika u kreditu
- instrumente osiguranja kredita (kvalitetu, vrijednost, utrživost i raspoloživost instrumenata).

Ako odbije zahtjev za sklapanje ugovora o kreditu Banka će o odbijanju zahtjeva, bez odgode i bez naknade, obavijestiti Tražitelja kredita, na ugovoreni način, pisanim putem, na papiru ili nekom drugom trajnom mediju. Ako je Tražitelj kredita ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu obavijest, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti Tražitelju kredita poštom na njegovu dostavnu adresu.

Ako je zahtjev odbijen na temelju procjene kreditne sposobnosti, Banka će Tražitelja kredita, na ugovoreni način, u pisanom obliku na papiru ili nekom drugom trajnom mediju i bez odgode obavijestiti o odbijanju te ga uputiti na dostupne usluge savjetovanja o dugu. Ako je Tražitelj kredita ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu obavijest, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti Tražitelju kredita poštom na njegovu dostavnu adresu.

Ako zahtjev za kredit odbije na temelju podataka iz dostupnog kreditnog registra, Banka će bez odgode i bez naknade, na ugovoreni način, u pisanom obliku na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, obavijestiti Tražitelja kredita o tim informacijama i o pojedinostima kreditnog registra iz kojeg je pribavila informacije, kao i o kategorijama podataka koji su uzeti u obzir.
Ako je Tražitelj kredita ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu obavijest, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti Tražitelju kredita poštom na njegovu dostavnu adresu.

8. UGOVARANJE I PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA

Na temelju donesene Odluke o odobrenju kredita, Banka će Tražitelju kredita i svim ostalim sudionicima (sudužnicima, založnim dužnicima i jamcima koji su fizičke osobe) prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu staviti na raspolaganje personalizirane informacije (ESIS obrazac), u pisanom obliku na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, koje u potpunosti odgovaraju uvjetima iz Ugovora o kreditu, te će ostale sudionike upozoriti na pravne posljedice

sudužništva, založnog dužništva odnosno jamstva, osobito na pravo Banke da poduzme radnje za naplatu potraživanja iz Ugovora o kreditu od svih sudionika kreditnog odnosa. Banka nije dužna dati ove informacije ako je ocijenila da ne želi s Tražiteljem kredita sklopiti ugovor o kreditu, o čemu će bez odgode, pisanim putem, obavijestiti Tražitelja kredita.

Banka će na zahtjev Tražitelja kredita, bez naknade, dati Tražitelju kredita nacrt ugovora o kreditu, u pisanom obliku na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, osim u slučaju ako je u vrijeme podnošenja zahtjeva, odnosno u toku obrade kredita ocijenila da ne želi sklopiti taj pravni posao, o čemu će bez odgode, pisanim putem, obavijestiti Tražitelja kredita.
Nacrt ugovora o kreditu Banka će dati i drugim sudionicima kreditnog odnosa na njihov zahtjev, bez naknade, u pisanom obliku na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, što se ne smatra odavanjem bankovne ili neke druge tajne.

Uz nacrt ugovora o kreditu Banka će Tražitelju kredita bez naknade dati i presliku ili elektroničku verziju odgovarajućih odredbi iz važećih Općih uvjeta poslovanja, Odluku o kamatnim stopama, Odluku o naknadama za obavljanje bankarskih usluga, kao i svih ostalih akata Banke koji su sastavni dio ugovora o kreditu, a mogu utjecati na financijski položaj Tražitelja kredita uz kratko objašnjenje tog utjecaja.

Nakon što obavijesti Tražitelja kredita o odobrenju kredita i uruči mu prethodno navedene personalizirane informacije te, na zahtjev Tražitelja kredita, i nacrt Ugovora o kreditu, Banka uručuje Tražitelju kredita Ugovor o kreditu potpisan od strane Banke na razmatranje, koji je nakon toga, ukoliko se odluči na sklapanje ugovora o kreditu, u obvezi na istom ovjeriti svoj potpis kod javnog bilježnika u roku od 30 dana od datuma navedenog na ugovoru o kreditu, a koji datum predstavlja datum izrade ugovora o kreditu i datum potpisa ugovora od strane Banke.

Prije sklapanja ugovora o kreditu Banka će Tražitelju kredita, bez naknade, pružiti odgovarajuća objašnjenja o predloženom Ugovoru o kreditu kao i o svakoj dodatnoj usluzi kako bi Tražitelj kredita mogao procijeniti jesu li predloženi ugovor o kreditu i dodatna usluga prilagođeni njegovim potrebama i njegovoj financijskoj situaciji.

Banka će s Tražiteljem kredita sklopiti Ugovor o kreditu u pisanom obliku na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, na hrvatskom jeziku, kojim su regulirani uvjeti korištenja i otplate kredita te prava i obveze sudionika u kreditnom poslu. Banka će jedan primjerak ugovora predati Korisniku zajedno s važećim Općim uvjetima poslovanja, Odlukom o kamatnim stopama, Odlukom o naknadama za obavljanje bankarskih usluga i svim ostalim aktima Banke koji su sastavni dio ugovora o kreditu, a koje Banka može Korisniku dati i putem elektroničke pošte.
Banka će predati po jedan primjerak Ugovora o kreditu i svim drugim sudionicima kreditnog odnosa uključujući sudužnike, založne dužnike i jamce.

Tražitelj kredita dužan je ovjeriti svoj potpis na Ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu kod javnog bilježnika odnosno, kada je primjenjivo, solemnizirati Ugovor o stambenom potrošačko kreditu. Datum ovjere potpisa odnosno solemnizacije predstavlja datum sklapanja Ugovora o kreditu.

Uz Ugovor o kreditu Korisniku se uručuje i otplatni plan u obliku i sadržaju koji je propisan odlukom Hrvatske narodne banke.

Korisnik ima pravo u roku od četrnaest (14) dana odustati od ugovora bez navođenja razloga. Rok za odustanak počinje teći od dana sklapanja ugovora o kreditu ili od dana kada je Korisnik primio uvjete i informacije propisane zakonom, ako je taj dan nakon dana sklapanja ugovora o kreditu.
Ako Korisnik nije primio uvjete ugovora o kreditu i informacije propisane zakonom, rok za odustanak istječe dvanaest (12) mjeseci i četrnaest (14) dana nakon sklapanja ugovora o kreditu.
Iznimno, ako Korisnik nije obaviješten o pravu na odustanak od ugovora o kreditu na način propisan zakonom, pravo na odustanak nije ograničeno rokom.
O odustanku od Ugovora o kreditu Korisnik je dužan obavijestiti Banku u pisanom obliku na papiru predajom u poslovnoj mreži Banke ili nekom drugom trajnom mediju. Ukoliko je Korisnik kao trajni medij za dostavu odabrao elektroničku poštu, zahtjev za odustanak od ugovora o kreditu može poslati putem njegove verificirane elektroničke pošte evidentirane u sustavu Banke na e-mail adresu Banke odjel_naplate@kaba.hr.
Ako odustane od ugovora, Korisnik je dužan platiti Banci glavnicu i ugovorene kamate na glavnicu 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.
U slučaju odustanka od ugovora Banka nema pravo na drugu naknadu od Korisnika, osim naknade za jednokratne pristojbe koje Banka plaća javnopravnom, ako takve pristojbe postoje.

9. KORIŠTENJE KREDITA

Kredit se koristi nakon potpisa i ovjere Ugovora o kreditu/potvrde (solemnizacije) Ugovora o kreditu i konstituiranja ugovorenih instrumenata osiguranja te sukladno mogućnostima Banke i po ispunjenju svih ostalih uvjeta za korištenje kredita, osim ukoliko u trenutku korištenja kredita postoje okolnosti koje bi priječile korištenje zbog primjene prisilnog propisa ili zbog provedbe druge odluke nadležnog tijela.

Plasman kredita provodi se u skladu s namjenskom dokumentacijom na račun dobavljača, na račun prodavatelja ili na račun Korisnika u Banci.

Na dan isplate kredita Banka izrađuje i uručuje Korisniku Otplatni plan u pisanom obliku koji sadrži konačne podatke o visini kredita, broju i visini anuiteta, roku otplate kredita, visini ukupne kamate uključivo nominalnu i efektivnu kamatnu stopu, metodi obračuna kamate i ukupnim troškovima kredita.

Podaci iz otplatnog plana koji se izrađuje i uručuje Korisniku uz Ugovor o kreditu, mogu se razlikovati od podataka iz otplatnog plana koji se izrađuje i uručuje Korisniku na dan isplate kredita.

Otplata kredita provodi se u skladu s otplatnim planom koji se izrađuje i uručuje Korisniku na dan isplate kredita.

Rok korištenja kredita Banka ugovara s Korisnikom i isti ne može biti duži od devedeset (90) dana, osim ukoliko je Banka po posebnoj odluci Korisniku odobrila duži rok korištenja kredita.

10. INSTRUMENTI OSIGURANJA

OPĆI UVJETI ZA STAMBENO POTROŠAČKO KREDITIRANJE

Ovisno o vrsti i iznosu kredita, Korisnik je dužan dostaviti Banci instrumente osiguranja povrata kredita definirane internim aktom, ovisno o pojedinoj vrsti kredita.

Prihvatljivim instrumentima, ovisno o vrsti kreditnog proizvoda, osiguranja smatraju se:
- jamac
- novčani depozit
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika
- zadužnica
- založno pravo/prijenos prava vlasništva na nekretninama, pokretninama i pravima
- police osiguranja
- vrijednosni papiri
- garancije
- drugi za Banku prihvatljivi instrumenti.

Banka od 01. siječnja 2026. godine više ne ugovara mjenicu kao instrument osiguranja. Mjenice ugovorene prije navedenog datuma ostaju na snazi te se na njih primjenjuju odredbe Ugovora na temelju kojih su ugovorene.

Banka može zatražiti i dodatne instrumente osiguranja prema vlastitoj procjeni, ovisno o vrsti, iznosu i riziku pojedinog kredita.
Banka zadržava pravo tražiti dodatne instrumente osiguranja ukoliko za vrijeme trajanja otplate kredita dođe do smanjenja vrijednosti pojedinog instrumenta, što je Korisnik, na zahtjev Banke, dužan učiniti.
Ako je Banka kao instrument osiguranja ugovorila namjenski oročeni depozit, isti se oročava na rok jednak roku otplate kredita uvećano za jedan mjesec. Na oročena sredstva Banka obračunava kamatu sukladno Odluci o kamatnim stopama, osim ukoliko izrijekom nije ugovoreno drugačije. U slučaju neurednosti u otplati kredita, otkaza Ugovora o kreditu ili prijevremene otplate kredita, Banka može razročiti depozit te iz sredstava razročenog depozita naplatiti svoje tražbine. Po isteku roka oročenja, razročena sredstva prenose se na a vista račun vlasnika u Banci, pod uvjetom da su tražbine po kreditu za čije su osiguranje sredstva bila oročena, u cijelosti plaćene.

U slučaju neuredne otplate kredita, Banka će, prije aktiviranja ugovorenih instrumenata osiguranja, poduzeti razumne i opravdane mjere radi postizanja dogovora s Korisnikom u vezi s naplatom obveza, informirati Korisnika o njegovim pravima, o radnjama koje namjerava poduzeti te mu ponuditi jednu ili više odgovarajućih mjera otplate kredita, na ugovoreni način, u pisanom obliku na papiru ili nekom drugom trajnim mediju.
Ukoliko je u kreditni odnos uključen jamac, sudužnik ili založni dužnik Banka će u slučaju neurednog ispunjavanja obveza po Ugovoru o kreditu, o nastaloj neurednosti obavijestiti sve sudionike u kreditnom odnosu, u skladu s njihovim ugovorenim obvezama i pravima, na ugovoreni način, u pisanom obliku na papiru ili nekom drugom trajnim mediju.

Banka može upotrijebiti bilo koji ugovoreni instrument osiguranja bez privole Korisnika, i/ili ostalih sudionika u kreditnom poslu i to redoslijedom za koji se u konkretnom predmetu ocijeni da je za Banku najučinkovitiji i to u pravilu aktiviranjem izjave o suglasnosti korisnika kredita/solidarnih dužnika/jamaca i aktiviranjem zadužnice, odnosno mjenice, naplatom iz sredstava namjenski oročenog depozita, naplatom iz police osiguranja, naplatom iz pokretne i nepokretne imovine te prava koja služe za osiguranje tražbine Banke, uključujući i postupke prisilne naplate putem suda, javnih bilježnika i drugih nadležnih tijela.

Kada je to propisano općim aktima Banke, Banka će zatražiti od Korisnika kredita, Solidarnog dužnika i Jamca Platca davanje Izjave o suglasnosti za provedbu ovrhe na jedinoj nekretnini za stanovanje.

11. KAMATNE STOPE, NAKNADE I TEČAJEVI

Banka određuje visinu kamatnih stopa, naknada i tečajeva u razdoblju trajanja kreditnog odnosa i to na način određen zakonom, aktima Banke i Općim uvjetima.

11.1. Kamatne stope

Metoda obračuna, visina, rokovi i način naplate kamate regulirani su Odlukom o kamatnim stopama. Kamatne stope iskazane su u pisanom obliku i dostupne Korisnicima u poslovnoj mreži Banke, na internet stranicama www.kaba.hr kao i putem drugim distribucijskih kanala Banke.

Važeće kamatne stope i njihove izmjene Banka će učiniti dostupnima Korisnicima u poslovnoj mreži Banke, na internetskoj stranici Banke www.kaba.hr i putem ostalih distribucijskih kanala Banke, najmanje petnaest (15) dana prije početka njihove primjene.

Ako se izmjenom kamatne stope mijenja kamatna stopa koja se primjenjuje na postojeći ugovorni odnos, Banka će o promjeni individualno obavijestiti Korisnika na ugovoreni način, u pisanom obliku na papiru ili drugom trajnom mediju, najmanje petnaest (15) dana prije stupanja na snagu izmijenjene kamatne stope. Obavijest će sadržavati predočenje i objašnjenje kretanja parametara odnosno referentne vrijednosti zbog kojih je došlo do promjene kamatne stope, broj i iznos obroka odnosno anuiteta koji se trebaju uplaćivati nakon početka primjene nove kamatne stope te, ako se promijeni broj ili učestalost obroka odnosno anuiteta, pojedinosti o njima. U slučaju povećanja kamatne stope Banka će Korisnika obavijestiti o njegovu pravu na prijevremenu otplatu stambenog potrošačkog kredita bez naknade te će uz obavijest dostaviti izmijenjeni otplatni plan.
Ako je Korisnik ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu obavijest, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti Korisniku poštom na njegovu dostavnu adresu.

Ako Banka Korisnika o povećanju kamatne stope ne obavijesti najmanje petnaest (15) dana prije njezine primjene, primjenu nove kamatne stope odgodit će do idućega obračunskog razdoblja.

Kod izračuna anuiteta primjenjuje se konformna metoda.

Usklađivanje visine promjenjivih kamatnih stopa Banka provodi sukladno Metodologiji načina promjene visine promjenjivih kamatnih stopa koja je sastavni dio Odluke o kamatnim stopama te je objavljena u poslovnoj mreži Banke te na internetskoj stranici www.kaba.hr.

11.1.1. Redovna kamata

Kamatna stopa na kredite ugovara se kao godišnja nominalna stopa, a može biti promjenjiva, fiksna ili kombinirana što je regulirano Ugovorom o kreditu.

Obračun kamate, ovisno o vrsti kredita, vrši se dekurzivno, primjenom proporcionalne ili konformne metode, u valuti u kojoj je ugovoren kredit. Naplata kamate ugovara se na mjesečnoj razini.

Ukoliko je ugovorom o kreditu ugovorena promjenjiva kamatna stopa, Banka ima pravo povećati, odnosno obvezu smanjiti visinu kamatne stope, ovisno o kretanju parametara koji određuju smjer i visinu korekcije. Pritom Banka ima obvezu objave promjene sukladno Zakonu.

Ukoliko je ugovorom o kreditu ugovorena kombinirana kamatna stopa, Banka će Korisnika na ugovoreni način, pisanim putem na papiru ili nekom drugom trajnom mediju obavijestiti o početku primjene promjenjive kamatne stope, najmanje petnaest (15) dana prije početka primjene. Ako je Korisnik ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu obavijest, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti Korisniku poštom na njegovu dostavnu adresu.

Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela. Fiksni dio je nepromjenjiv u čitavom vremenu trajanja ugovornog odnosa, a njegova visina je izražena u postotnim poenima na godišnjoj razini.
Promjenjivi dio je također izražen u postotnim poenima na godišnjoj razini.

11.1.1.1. Promjenjiva kamatna stopa koja se primjenjuje na Ugovore o kreditu sklopljene do 31.12.2022. godine

Kod Ugovora o kreditu koji su sklopljeni do 31.12.2022. godine uz primjenu promjenjive kamatne stope kao referentna vrijednost za promjenjivi dio kamatne stope koristi Nacionalna referentna stopa prosječnog troška bankarskog sektora (NRS) i to šestomjesečni NRS 3 (6M NRS 3) za sve glavne izvore sredstava fizičkih i pravnih osoba i to posebno za kune, EUR i USD Banka će i nadalje kao promjenjivi parametar koristiti Nacionalnu referentnu stopu za valutu euro i to šestomjesečni NRS 3 (6M NRS 3) koju objavljuje Hrvatska narodna banka.

Usklađivanje visine kamatne stope Banka provodi šestomjesečno i to tako da novi uvjeti važe od 1. veljače, odnosno 1. kolovoza svake godine. U izračun promjene s 01. veljače uzima se vrijednost 6M NRS 3 za euro za treće tromjesečje prethodne godine, a u izračun promjene s 01. kolovoza uzima se vrijednost 6M NRS 3 za euro za prvo tromjesečje tekuće godine. Nova visina promjenjive kamatne stope izračunava se tako da se na fiksni dio doda važeći 6M NRS 3 za euro. Tako izračunata kamatna stopa ne mijenja se slijedećih 6 mjeseci.

U slučaju promjene kamatne stope Banka će, 15 dana prije nego što se promijenjene kamatne stope počnu primjenjivati, Korisniku kredita, dostaviti na ugovoreni način, na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, pisanu obavijest iz koje će biti vidljiv način, razlog i visina porasta kamatne stope i izmijenjeni Otplatni plan s novim iznosom anuiteta. Ukoliko je Korisnik ugovorio način dostave preuzimanjem u poslovnoj mreži, obavijest o promjeni kamatne stope i novi otplatni plan dostavit će mu se poštom na dostavnu adresu. Nakon što Banka po toj osnovi izvrši promjenu visine kamatne stope, Korisnik će imati pravo na prijevremeni povrat kredita, bez obveze plaćanja bilo kakve naknade za raniji povrat i to u roku od tri (3) mjeseca od primitka takve obavijesti.

11.1.1.2. Promjenjiva kamatna stopa koja se primjenjuje na Ugovore o kreditu sklopljene od 01.01.2023. godine.

Za Ugovore o kreditu koji će se sklapati nakon 01.01.2023. godine uz promjenjivu kamatnu stopu, u nacionalnoj valuti EUR, Banka će kao referentnu vrijednost za promjenjivi dio kamatne stope koristiti šestomjesečni EURIBOR.

EURIBOR predstavlja referentnu kamatnu stopu koja odražava stopu po kojoj kreditne institucije međusobno pribavljaju sredstva u eurima iz institucionalnih izvora financiranja na tržištu novca bez instrumenata osiguranja. Administrator EURIBOR-a je European Money Markets Institute (EMMI). EURIBOR se objavljuje za rokove 1 tjedan te 1, 3, 6 i 12 mjeseci, svakog radnog dana oko 11 sati po srednjoeuropskom vremenu. Podaci o EURIBOR-u dostupni su i na internetskoj stranici administratora EMMI.

Usklađivanje visine kamatne stope Banka provodi šestomjesečno i to tako da novi uvjeti važe od 1. veljače, odnosno 1. kolovoza svake godine. U izračun promjene s 01. veljače uzima se vrijednost šestomjesečnog EURIBORA na dan 01. siječnja, a u izračun promjene s 01. kolovoza uzima se vrijednost šestomjesečnog EURIBORA na dan 01. srpnja tekuće godine. Nova visina promjenjive kamatne stope izračunava se tako da se na fiksni dio doda važeći šestomjesečni EURIBOR za valutu EUR. Tako izračunata kamatna stopa ne mijenja se slijedećih 6 mjeseci.

U slučaju promjene kamatne stope Banka će, 15 dana prije nego što se promijenjene kamatne stope počnu primjenjivati, Korisniku kredita, dostaviti na ugovoreni način, na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, pisanu obavijest iz koje će biti vidljiv način, razlog i visina porasta kamatne stope i izmijenjeni Otplatni plan s novim iznosom anuiteta. Ukoliko je Korisnik ugovorio način dostave preuzimanjem u poslovnoj mreži, obavijest o promjeni kamatne stope i novi otplatni plan dostavit će mu se poštom na dostavnu adresu. Nakon što Banka po toj osnovi izvrši promjenu visine kamatne stope, Korisnik će imati pravo na prijevremeni povrat kredita, bez obveze plaćanja bilo kakve naknade za raniji povrat.

Banka vodi arhivsku evidenciju o promjeni NRS-a za sve glavne izvore sredstava fizičkih i pravnih osoba (6M NRS 3) kao i evidenciju o promjeni šestomjesečnog EURIBORA . Evidencija je dostupna potrošačima na Internet stranicama Banke www.kaba.hr i u poslovnoj mreži Banke.

11.1.2. Interkalarna kamata

Za vrijeme korištenja, u razdoblju do prijenosa kredita u otplatu, Banka obračunava i naplaćuje interkalarnu kamatu, na iskorišteni iznos kredita, u visini redovne kamatne stope na način određen Odlukom o kamatnim stopama.

11.1.3. Zatezna kamata

Na dospjele, a nepodmirene obveze Korisnika, Banka će za razdoblje kašnjenja obračunavati i naplaćivati 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.
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.

11.1.4. Efektivna kamatna stopa (EKS)

Banka izračunava i iskazuje efektivnu kamatnu stopu koja odražava ukupan trošak kredita koji plaća Korisnik.
Banka izračunava i iskazuje efektivnu kamatnu stopu u skladu sa mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima kojima se uređuju metodologija, način izračuna, pretpostavke i elementi za potrebe izračuna EKS-a.

Efektivna kamatna stopa se iskazuje u pisanom obliku i uručuje Tražitelju kredita/Korisniku kod izrade propisanog personaliziranog obrasca na kojem se potrošaču daju informacije prije ugovaranja pojedinog kreditnog u sklopu Ugovora o kreditu te na dan isplate kredita.

Tražitelj kredita može se upoznati s primjerima izračuna efektivne kamatne stope po kreditnim proizvodima u općim informacijama koje su dostupne u poslovnoj mreži, na internet stranici www.kaba.hr i putem distribucijskih kanala Banke.

11.2. Naknade i troškovi

Banka obračunava i naplaćuje naknade u kreditnom poslovanju u skladu s Odlukom o naknadama koja je u pisanom obliku dostupna u poslovnoj mreži, na internet stranicama www.kaba.hr i putem drugih distribucijskih kanala Banke.

Vrste naknada, način utvrđivanja te uvjeti i način promjene visine naknada definirani su Odlukom o naknadama.

Banka s Korisnikom neće ugovoriti, niti od Korisnika tražiti ili mu naplatiti naknadu za obradu i/ili odobravanje stambenog potrošačkog kredita.

Nakon sklapanja ugovora o kreditu Banka neće uvoditi nove naknade niti povećavati naknade koje se primjenjuju na konkretni ugovorni odnos, a koje su postojale u trenutku sklapanja Ugovora.

U slučaju kašnjenja s plaćanjem obveza odnosno u slučaju otkaza kredita, Banka će Korisnika kredita teretiti za troškove i izdatke koji nastanu zbog pokretanja postupka prisilne naplate ili aktiviranja instrumenata osiguranja (sudske pristojbe, troškovi javnog bilježnika i slično), sukladno važećim propisima. Zatezna kamata ne smatra se naknadom u smislu Zakona o potrošačkim kreditima

Izmjene i dopune Odluke o naknadama Banka će učiniti dostupnom Korisnicima najmanje petnaest (15) dana prije dana primjene i to u poslovnoj mreži Banke, na internetskoj stranici www.kaba.hr i putem ostalih distribucijskih kanala.
Ako se izmjenom Odluke o naknadama mijenja naknada koja se primjenjuje na postojeći ugovorni odnos, Banka će o promjeni individualno obavijestiti Korisnika na ugovoreni način, u pisanom obliku na papiru ili drugom trajnom mediju najmanje petnaest (15) dana prije početka njihove primjene.
Ako je Korisnik ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu obavijest, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti Korisniku poštom na njegovu dostavnu adresu.

11.3. Tečajevi

Banka odobrava i isplaćuje kredite u eurima.

12. KONTROLA NAMJENSKOG KORIŠTENJA KREDITA

Banka ima pravo kontrolirati namjensko korištenje kredita. Ukoliko se kontrolom utvrdi korištenje kredita protivno ugovorenoj namjeni i kršenje preuzetih obveza po Ugovoru o kreditu, Banka može otkazati Ugovor o kreditu te učiniti kredit trenutno dospjelim.

13. OTPLATA KREDITA

Kredit se prenosi u otplatu prvog dana u mjesecu nakon mjeseca u kojem je iskorišten.

Korisnik kredita otplaćuje kredit sukladno Otplatnom planu koji mu je uručen na dan isplate kredita, a koji sadrži podatke o visini kredita, broju i visini anuiteta, roku otplate kredita, visini ukupne kamate uključivo nominalnu i efektivnu kamatnu stopu te visinu i iznos obračunatih naknada.

Kredit se otplaćuje redovnom otplatom uz mogućnost djelomične ili konačne prijevremene otplate kredita.

Banka će najkasnije u roku od 15 dana od dana otplate kredita u cijelosti, bez naknade i na ugovoreni način, na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, obavijestiti Korisnika o otplati cjelokupnog kredita i informirati ga o načinu preuzimanja brisovnog očitovanja, a u slučaju postojanja prava trećih osoba koje su djelomično ili u cijelosti otplatile taj kredit o pravima tih osoba te o daljnjim uvjetima izdavanja brisovnog očitovanja, kao i informirati Korisnika o načinu preuzimanja svih drugih instrumenata osiguranja otplaćenog kredita. Banka će na isti način obavijestiti i sve sudionike kreditnog odnosa uključujući sudužnike, založne dužnike i jamce.

Ako je Korisnik ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu obavijest, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti Korisniku poštom na njegovu dostavnu adresu.

13.1. Redovna otplata kredita

Redovna otplata kredita provodi se u eurima.

13.2. Prijevremena otplata kredita

Prijevremena djelomična ili konačna otplata kredita dozvoljava se, bez obzira na protek otplatnog roka, na osnovu pisanog zahtjeva koji Korisnik može predati u poslovnoj mreži Banke. U tom slučaju Korisnik ima pravo na smanjenje ukupnih troškova kredita koje se sastoji od kamata i drugih troškova koji se odnose na preostalo trajanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu.

Nakon primitka pisanog zahtjeva za prijevremenu otplatu kredita Banka će bez odgode, na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, dostaviti Korisniku informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate, uključujući financijske posljedice prijevremene otplate, te jasno navesti sve pretpostavke primijenjene pri obradi zahtjeva, koje moraju biti razumne i opravdane.

Banka Korisniku ne naplaćuje naknadu za prijevremenu, djelomičnu ili konačnu, otplatu kredita.

U slučaju prijevremene djelomične otplate kredita Banka će Korisniku kredita uručiti izmijenjeni Otplatni plan koji se odnosi na uvjete kredita u preostalom razdoblju otplate.

14. IZVJEŠĆIVANJE

Banka se obvezuje pisanim putem, na ugovoreni način, na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, bez naknade, a najmanje jednom godišnje, obavijestiti Korisnika, solidarne dužnike i/ili jamce o stanju kredita na zadnji dan kalendarske godine u skladu s Ugovorom i zakonskim propisima najkasnije do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu. U obavijesti će Banka posebno iskazati dospjelo nepodmireno dugovanje Korisnika prema Banci, informaciju o tome u kojem roku Banka šalje prvu i drugu opomenu o dugovanju te upozorenje o pravu Banke na otkaz Ugovora o kreditu. Ako je Korisnik ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu obavijest, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti Korisniku poštom na njegovu dostavnu adresu.

Banka će Korisniku dostaviti obavijest, na ugovoreni način, u pisanom obliku na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, ukoliko je u kreditni registar dostavila podatak o neispunjenju obveze i to u roku od 30 dana od dana unosa podataka u kreditni registar i o njegovim pravima u skladu s Uredbom (EU) 2016/679. Ako je Korisnik ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu obavijest, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti Korisniku poštom na njegovu dostavnu adresu.

Korisnik može zatražiti od Banke u bilo koje vrijeme trajanja Ugovora izvještaj o stanju svog kredita, a Banka mu ga je dužna sastaviti i dati na raspolaganje, bez naknade.

Banka će na zahtjev Korisnika, bez naknade, i u svakom trenutku tijekom cjelokupnog trajanja Ugovora o kreditu, staviti Korisniku na raspolaganje izvještaj u obliku otplatnog plana koji uključuje i izračun efektivne kamatne stope na dan izrade otplatnog plana, informaciju o ukupno plaćenoj glavnici, kamatama i troškovima, pregled uplata i pregled promjena kamatnih stopa po kreditu.

Pisana komunikacija s Korisnikom i sudionicima u kreditnom poslu obavlja se na posljednji ugovoreni način dostave.

15. OPOMENE I OTKAZ UGOVORA

Banka će u odnosu na Korisnika kredita koji ima poteškoće u plaćanju obveza iz Ugovora o kreditu, prije sklapanja ugovora o kupoprodaji neprihodonosnog kredita, pokretanja ovršnog postupka ili aktiviranja instrumenta osiguranja otplate kredita:

- poduzeti razumne i opravdane mjere radi postizanja dogovora u vezi s naplatom obveza iz Ugovora o kreditu,
- pisanim putem informirati Korisnika kredita o radnjama koje namjerava poduzeti te ponuditi Korisniku kredita jednu ili više mjera za olakšavanje otplate kredita,
- upoznati Korisnika kredita s dostupnom uslugom savjetovanja o dugu, u skladu sa mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima

OPĆI UVJETI ZA STAMBENO POTROŠAČKO KREDITIRANJE

Informacije o usluzi savjetovanja potrošača o dugu dostupne su na mrežnim stranicama Fine www.fina.hr. Kontakt podaci putem kojih se potrošači mogu obratiti Fini za pružanje usluge savjetovanja o dugu su:

- e-mail: info@fina.hr
- besplatni telefon: 0800 0080
- osobno: u poslovnicama Fine

Kod kašnjenja u otplati kredita Banka će s Korisnikom kredita utvrditi razloge nastanka poteškoća te mu pružiti potrebne informacije i podršku radi njihova uklanjanja.

Banka će Korisniku koji ima poteškoće u plaćanju te svim sudionicima predmetnog kreditnog posla, na ugovoreni način, pisanim putem na papiru ili nekom drugom trajnom mediju uputiti prvu Opomenu o dugovanju ukoliko je dospjelo dugovanje po kreditu veće od 15,00 EUR, a dani kašnjenja veći od 30 dana. U okviru prve Opomene Banka će pružiti podršku i informacije o broju propuštenih ili djelomično izvršenih plaćanja, ukupnom iznosu dospjelih nepodmirenih obveza, troškovima nastalim zbog nepodmirenja dospjelih obveza, važnosti suradnje s Bankom radi uklanjanja poteškoća u plaćanju. Banka će ujedno Korisnika kredita upoznati s dostupnom uslugom savjetovanja o dugu te mu ponuditi mjere za olakšanje otplate kredita, uzimajući u obzir vrstu kreditnog proizvoda te individualne okolnosti Korisnika, njegove interese, prava i sposobnosti daljnje otplate. Banka će, ujedno, putem Opomene upozoriti Korisnika i ostale sudionike o uvjetima kada Banka može otkazati Ugovor o kreditu.
Ako je pojedini sudionik ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu Opomenu, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti poštom na njegovu dostavnu adresu.

Ako se poteškoće u plaćanju nastave Banka će Korisniku kredita i svim sudionicima predmetnog kreditnog posla, na ugovoreni način, pisanim putem na papiru ili nekom drugom trajnom mediju uputiti drugu Opomenu o dugovanju ukoliko je dospjelo dugovanje po kreditu veće od 15,00 EUR, a dani kašnjenja veći od šezdeset (60) dana. Putem druge opomene Banka će dodatno pružiti Korisniku informacije o posljedicama nepodmirenja dospjelih obveza i, ako postoje, dostupnim vladinim odnosno javnim oblicima podrške.
Ako je pojedini sudionik ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu Opomenu, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti poštom na njegovu dostavnu adresu.

Mjere za olakšavanje otplate kredita određuju se uzimajući u obzir vrstu ugovorenog proizvoda, individualne okolnosti Korisnika, njegove interese i prava te njegovu sposobnost daljnje otplate, a mogu uključivati:

1. potpuno ili djelomično refinanciranje ugovora o kreditu
2. izmjenu postojećih uvjeta o kreditu:
    - produljenje roka otplate kredita
    - odgodu plaćanja cijelog ili dijela anuiteta za određeno razdoblje
    - promjena kamatne stope
    - promjenu vrste ugovora o kreditu
    - djelomičnu otplatu
    - djelomičan oprost i konsolidaciju duga

Ako Banka ne uspije uspostaviti kontakt s Korisnikom radi razmatranja mjera za olakšavanje otplate kredita, Banka će poduzeti razumne mjere radi uspostave kontakta na način ugovoren

pojedinim ugovorom o kreditu, uključujući i drugi prijavljeni način komunikacije, te dokumentirati poduzete i neuspjele pokušaje uspostave kontakta.

Ukoliko Korisnik ne podmiri dospjelo dugovanje ili ne pristane ugovoriti neku od ponuđenih mjera za olakšanje otplate Banka može pokrenuti postupak prisilne naplate, odnosno aktivirati

instrumente osiguranja u skladu sa Ugovorom o kreditu te zakonskim i drugim primjenjivim propisima.

U slučaju neuredne otplate kredita, a prije pokretanja postupka prisilne naplate, Banka može, bez prethodne suglasnosti Korisnika naplatiti svoje dospjele obveze zajedno sa stvarno nastalim i opravdanim troškovima čija je naplata dopuštena važećim propisima, sa svih njegovih računa u Banci.

Ako Banka, nakon nastupa kašnjenja u otplati dugovanja te nakon poslane Opomene, ne može stupiti u kontakt s Korisnikom ili ne dogovori s Korisnikom način daljnje otplate kredita, najduže u roku od dva mjeseca, Banka će obavijestiti sudužnika, založnog dužnika i jamca o stanju dugovanja i dati im rok od 15 dana, od dana slanja Obavijesti preporučenom pošiljkom, da to dugovanje podmire u novcu.
Ukoliko jamac, sudužnik, založni dužnik u navedenom roku ne podmire dugovanje po kreditu Banka će aktivirati raspoložive instrumente osiguranja dane od strane istih ugovornih strana. Banka također ima pravo, po isteku navedenog roka, bez prethodne suglasnosti jamaca/sudužnika, naplatiti svoje dospjele obveze sa svih njihovih računa u Banci.

U slučaju daljnjeg nepridržavanja odredaba Ugovora o kreditu, Banka će otkazati Ugovor, učiniti tražbinu dospjelom i poduzeti raspoložive mjere prisilne naplate.

Banka može otkazati ugovor o kreditu pisanim putem uz ugovoren otkazni rok, ako je isti naveden.

Korisnik može otkazati ugovor o kreditu pisanim putem na papiru, uz ugovoreni otkazni rok, uz obvezu prethodnog podmirenja svih obveza po ugovoru o kreditu. Zahtjev za otkaz ugovora o kreditu Korisnik može predati u poslovnici Banke.

Otkazni rok ne može biti duži od trideset (30) dana. U slučaju otkaza, ukupna tražbina Banke dospijeva na naplatu istekom otkaznog roka.

Banka može otkazati Ugovor i bez otkaznog roka i učiniti tražbinu u cijelosti dospjelom, bez obzira na urednost u naplati, ukoliko nakon sklapanja Ugovora utvrdi i dokaže da je Korisnik kredita u postupku procjene kreditne sposobnosti namjerno uskratio ili krivotvorio informacije i dokumentaciju temeljem kojih se utvrđuje kredita sposobnost Korisnika kredita.

Banka može otkazati Ugovor i bez otkaznog roka u slučajevima kada iz držanja Korisnika proizlazi da on svoju obvezu neće ispuniti niti u naknadnom roku.

Banka će u slučaj otkaza Ugovora o kreditu svim sudionicima u kreditnom poslu (korisnik kredita, založni dužnik, jamac, solidarni dužnik) uputiti pisanu obavijest na ugovoreni način, na papiru ili nekom drugom trajnom mediju, da je zbog povrede ugovornih obveza od strane Korisnika kredita Ugovor o kreditu otkazan i kredit dospio. Banka će u istoj obavijesti dostaviti specifikaciju ukupnog dospjelog potraživanja sa strukturom dugovanja (glavnica, kamata, naknade i drugi

troškovi) kao i s informaciju o osnovanosti pojedinačnih stavki za koje se traži naplata, uz naznaku koje su stavke podložne uvećanju i po kojoj pripadajućoj kamatnoj stopi.
Ako je pojedini sudionik ugovorio da mu se obavijesti dostavljaju preuzimanjem u organizacijskoj jedinici Banke, Banka će predmetnu obavijest, uz ugovoreni način dostave, dodatno dostaviti preporučenom pošiljkom na njegovu dostavnu adresu.
Smatrat će se da je dostava uredno izvršena s danom predaje preporučene pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Korisniku kredita.

Banka Korisniku neće naplatiti otkaz Ugovora o kreditu kao niti slanje Obavijesti o otkazu Ugovora o kreditu.

Korisnik je u obvezi podmiriti i troškove koji mogu nastati zbog neurednog plaćanja odnosno aktiviranja instrumenata osiguranja, otkaza Ugovora i/ili pokretanja te vođenja postupka prisilne naplate bilo na računima i imovini Korisnika kredita bilo na računima i imovini ostalih sudionika u kreditu kao što su trošak ishođenja klauzule pravomoćnosti i ovršnosti, trošak izdavanja naknadnih otpravaka i prijepisa Ugovora o kreditu/rješenja o ovrsi, 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, kao i trošak aktiviranja drugih instrumenata osiguranja, javnobilježnički trošak protesta mjenice, trošak pristojbi u svrhu provjere statusa osiguranika pri HZMO-u i drugim registrima, trošak provjere prebivališta kao i trošak provjere imovine kod sudova, poslovnih subjekata i drugih nadležnih tijela iz Ovršnog zakona koji vode odgovarajuće upisnike ili registre, kao i druge troškove nastale tijekom naplate tražbina, a čija vrsta i visina su određeni propisom ovisno o vrsti postupka, odnosno odgovarajućom sudskom odlukom, i to u opsegu u kojem su prema propisima potrebni i naknadivi te im je vrsta i visina određena propisom, primjenjivom tarifom za konkretnu radnju ili odlukom nadležnog tijela.

Ako prema procjeni Banke postoji sumnja na prijevaru ili bilo kakvu zlouporabu ili ako Banka utvrdi ili posumnja na mogućnost kršenja odredbi propisa o sprječavanju pranja novca i/ili financiranja terorizma, međunarodnim mjerama ograničavanja i/ili drugih prisilnih propisa, odnosno ako Korisnik na zahtjev Banke ne dostavi tražene podatke i dokumentaciju potrebnu za nastavak i praćenje zasnovanoga ugovornog odnosa u skladu s odredbama navedenih propisa o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, međunarodnim mjerama ograničavanja i/ili drugih prisilnih propisa, Banka je ovlaštena bez navođenja posebnog obrazloženja poduzeti sve potrebne radnje kako bi prestao poslovni odnos s Korisnikom, ako to smatra nužnim.
Banka je ovlaštena zatražiti od Korisnika bilo kakvo pojašnjenje ili informaciju ili dokumentaciju koju može, prema svojoj procjeni, smatrati potrebnom da bi se otklonila navedena sumnja.

16. PODNOŠENJE PRIGOVORA

Prigovori se mogu podnijeti Banci sukladno **Informaciji o načinu podnošenja prigovora** koja je javno objavljena u poslovnoj mreži i na web stranici Banke www.kaba.hr.

Način postupanja po prigovorima definiran je u Politici upravljanja prigovorima klijenata Karlovačke banke d.d. koja je javno objavljena u poslovnoj mreži i na web stranici Banke www.kaba.hr.

Banka će Korisniku dostaviti odgovor u roku od petnaest (15) dana od dana zaprimanja prigovora.

U slučaju da podnositelj prigovora nije zadovoljan odgovorom odnosno rješenjem Banke o istome može pisanim putem obavijestiti Hrvatsku narodnu banku.

17. DOSTUPNOST OPĆIH UVJETA I ODLUKA O KAMATNIM STOPAMA I NAKNADAMA

Opći uvjeti kao i Odluke o kamatnim stopama i naknadama Banke dostupni su Korisniku u poslovnoj mreži i na internetskim stranicama www.kaba.hr te će Banka, na zahtjev Korisnika, učiniti dostupnim presliku istih (na snazi i prethodno važećih) i to u roku od petnaest (15) dana od upućenog zahtjeva, bez naknade.

18. IZVANSUDSKO RJEŠAVANJE SPORA, SUDSKA NADLEŽNOST I MJERODAVNO PRAVO

U svim sporovima između Banke i Korisnika, Korisnik može podnijeti prijedlog za mirenje odnosno podnijeti prijedlog za alternativno rješavanje sporova u skladu sa relevantnim propisima, pred Centrom za mirenje Hrvatske gospodarske komore, Zagreb, Rooseveltov trg 2, e-mail: mirenje@hgk.hr, https://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje, ili pred bilo kojim drugim nadležnim tijelom za alternativno rješavanje potrošačkih sporova.

Banka će sudjelovati u postupku rješavanja sporova mirenja ili alternativnog rješavanja sporova koje je Korisnik pokrenuo u skladu s naprijed navedenim.

Nagodba sklopljena u 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.

19. ZAVRŠNE ODREDBE

Banka ima pravo na izmjenu i dopunu ovih općih uvjeta poslovanja ovisno o nastanku objektivnih okolnosti, kao što su izmjena propisa, organizacijski i tehnički razlozi, uvođenje novih proizvoda i usluga i/ili funkcionalnosti, izmjena/revizija postojećih proizvoda, usluga i funkcionalnosti Banke, pojednostavljenje i poboljšanje poslovnih funkcija i procesa.

Ovi Opći uvjeti doneseni su 20. listopada 2026. godine, a stupaju na snagu i primjenjuju se od 20. studenoga 2026. godine.

Odredbe ovih Općih uvjeta kojima se provode propisi koji se počinju primjenjivati 20. studenoga 2026. godine primjenjuju se na ugovore o kreditu sklopljene od toga datuma. Na ugovore o kreditu sklopljene prije navedenog datuma primjenjuju se propisi važeći u vrijeme njihova sklapanja, osim ako je prijelaznim odredbama mjerodavnog zakona izričito drukčije propisano.

Danom početka primjene ovih Općih uvjeta prestaju važiti Opći uvjeti za stambeno potrošačko kreditiranje OU/2026/18/2 od 30.04.2026.godine.

Karlovac 20.10.2026. godine