



**OPĆI UVJETI ODOBRAVANJA NENAMJENSKIH I STAMBENIH KREDITA GRAĐANIMA**

U Zagrebu, lipanj 2004. godine

**S A D R Ź A J**

1. Područje primjene	3
2. Izmjene	3
3. Korisnici kredita	3
4. Kreditna sposobnost Klijenta - korisnika kredita i jamaca	3
5. Namjena kredita	4
6. Visina kredita	4
7. Namjenski oročeni depozit	4
8. Rok korištenja	4
9. Način korištenja	4
10. Rok i način otplate kredita	4
11. Redovne i zatezne kamate	5
12. Naknade	5
13. Prijevremena otplata kredita	5
14. Sredstva osiguranja	5
15. Javni bilježnik	6
16. Obavijesti	6
17. Tajnost podataka	6
18. Završne odredbe	6

## **1. Područje primjene**

- 1.1. Opći uvjeti odobravanja nenamjenskih i stambenih kredita Nove banke d.d. građanima (u daljnjem tekstu: "Uvjeti"), određuju uvjete pod kojima Nova banka d.d. (u daljnjem tekstu "Banka") odobrava nenamjenske i stambene kredite klijentima fizičkim osobama (u daljnjem tekstu: "Klijent - korisnik kredita").

## **2. Izmjene**

- 2.1. Banka može, u bilo koje vrijeme i bez prethodne obavijesti, mijenjati ove Uvjete. Informacije o važećim Uvjetima bit će istaknute na šalterima Banke ili u prostorima Banke namijenjenim Klijentima ili raspoložive u pisanom obliku na zahtjev Klijenta - korisnika kredita.

## **3. Korisnici kredita**

- 3.1. Banka odobrava stambene i nenamjenske kredite svim kreditno sposobnim građanima Republike Hrvatske.

## **4. Kreditna sposobnost Klijenta-korisnika kredita i jamaca**

### **4.1. Za kredite s jamicima**

- 4.1.1. Za kredite do 15.000 eura, Klijent - korisnik kredita je kreditno sposoban ako mjesečni anuitet ne prelazi 1/3 njegove neto plaće. Jamci su kreditno sposobni ako mjesečni anuitet ne prelazi 1/3 njihovih zbrojenih neto plaća. Minimalna visina plaće **korisnika kredita, sudužnika i jamaca** je 2.000 kuna.

- 4.1.2. Za kredite od 15.001 eura, Klijent - korisnik kredita je kreditno sposoban ako ima neopterećenu neto plaću u visini najmanje jednog mjesečnog anuiteta uvećanog za 2.000 kuna. Jamci su kreditno sposobni ako imaju sumu plaća jednaku jednom mjesečnom anuitetu, uvećanom za 2.000 kuna po svakom jamcu. Minimalna visina plaće **korisnika kredita, sudužnika i jamaca** je 2.000 kuna.

- 4.1.3. Kreditna sposobnost Klijenta - korisnika kredita može se povećati plaćom više sudužnika. U tom slučaju kreditna sposobnost se utvrđuje za Klijenta - korisnika kredita i sudužnike zajedno, te su kreditno sposobni ukoliko mjesečni anuitet ne prelazi 1/3 njihovih zbrojenih neto plaća (za kredite do 15.000 eura), odnosno, ukoliko imaju sumu plaća jednaku jednom mjesečnom anuitetu uvećanom za 2.000 kuna (za kredite od 15.001 eura).

- 4.1.4. U okviru jednog kreditnog posla mogu se pojaviti:

- najviše dvije fizičke osobe zaposlene kod istog poslodavca
- samo jedna od osoba: starosni umirovljenik, osoba koja samostalno vodi knjige ili osoba zaposlena kod iste, te osoba zaposlena u d.o.o. koji ima manje od 10 zaposlenih.

### **4.2. Za kredite bez jamaca**

- 4.2.1. Klijent - korisnik kredita je kreditno sposoban ako mjesečni anuitet ne prelazi 1/3 njegove neto plaće.

- 4.2.2. Kreditna sposobnost Klijenta - korisnika kredita može se povećati plaćom jednog sudužnika do iznosa 5.000 eura, a preko toga iznosa dva sudužnika. U tom slučaju kreditna sposobnost se utvrđuje za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika/sudužnike zajedno, te su kreditno sposobni ukoliko mjesečni anuitet ne prelazi 1/3 njihovih zbrojenih neto plaća.

- 4.2.3. Ukoliko Klijent - korisnik kredita nema primanja ili zahtjev za kredit nije potvrđen od strane poslodavca, mora imati sudužnika čija 1/3 mjesečne plaće mora pokrивati jedan anuitet.

## **5. Namjena kredita**

- 5.1. Nenamjenski krediti se odobravaju bez posebne namjene.
- 5.2. Stambeni krediti odobravaju se za kupnju, izgradnju, dovršenje, adaptaciju i sl. stambenih objekata, kupnju građevinske čestice i komunalno uređenje građevinske čestice. Krediti za kupnju i komunalno uređenje građevinske čestice odobravaju se samo uz model bez jamaca.

## **6. Visina kredita**

- 6.1. Visina kredita određuje se ovisno o vrsti i namjeni kredita.
- 6.2. Nenamjenski krediti se odobravaju u visini od 1.000 do 25.000 eura. Iznimno, nenamjenski kunski krediti bez valutne klauzule, s rokom otplate do 3 godine se odobravaju u visini od 7.500 do 115.000 kuna.
- 6.3. Stambeni krediti se odobravaju u visini od 5.000 do 100.000 eura ovisno o namjeni i to:
  - do 50.000 eura za adaptaciju stana,
  - do 100.000 eura za kupnju stana, kupnju ili dovršenje (adaptaciju) kuće, kupnju ili komunalno uređenje građevinske čestice
- 6.4. Krediti se odobravaju i vode (evidentiraju) u eurima, a isplata kredita vrši se u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za eure, važećem na dan isplate.

## **7. Namjenski oročeni depozit**

- 7.1. Ukoliko se kredit odobrava temeljem oročenog deviznog depozita, namjenski depozit mora iznositi 10% odobrenog kredita.
- 7.2. Deponirana sredstva oročavaju se do konačne otplate kredita. Oročavanje se vrši u eurima, bez naplate provizije za konverziju iz druge valute. Konverzija se vrši primjenom srednjeg tečaja HNB-a.
- 7.3. Deponirana sredstva oročavaju se beskamatno i mogu se upotrijebiti za prijevremenu konačnu otplatu kredita.

## **8. Rok korištenja**

- 8.1. Rok korištenja je 30 dana od dana odobrenja za nenamjenske kredite, a 60 dana od dana odobrenja za stambene kredite.
- 8.2. Izuzetno, rok korištenja može se produžiti za daljnjih 30 dana, temeljem pisanog odobrenja Banke.
- 8.3. U slučaju da Banka nije u mogućnosti plasirati kredit u navedenom roku, rok korištenja se automatski produljuje.

## **9. Način korištenja**

- 9.1. Za nenamjenske kredite Banka cjelokupni iznos odobrenog kredita doznačuje (isplaćuje) na tekući račun Klijenta - korisnika kredita.
- 9.2. Način korištenja stambenih kredita ovisi o namjeni:
  - pri adaptaciji, izgradnji i dovršenju stambenog objekta, odnosno komunalnog uređenja građevinske čestice iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun Klijenta - korisnika kredita u visini 50% odobrenog iznosa, dok se 50% odobrenog iznosa isplaćuje na račun izvođača računa, sve u skladu s troškovnikom.
  - kod kupnje stambenog prostora odnosno građevinske čestice iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun Prodavatelja temeljem ugovora o kupoprodaji ovjerenog kod javnog bilježnika.

**10. Rok i način otplate kredita**

- 10.1. Rok otplate kredita određuje se ovisno o visini kredita i kreditnoj sposobnosti Klijenta - korisnika kredita.
- 10.2. Nenamjenski krediti se odobravaju na rok do 7 godina, a stambeni na rok do 25 godina.
- 10.3. Otplata kredita vrši se u jednakim mjesečnim obrocima – anuitetima, koji se obračunavaju u eurima i uplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate. Iznimno, nenamjenski kunski krediti otplaćuju se u jednakim mjesečnim obrocima – anuitetima koji se obračunavaju i uplaćuju u kunama.
- 10.4. Klijenti Banke mogu ugovoriti otplatu kredita putem trajnog naloga sa svog računa.
- 10.5. Banka uplatu Klijenta - korisnika kredita smatra izvršenom na dan kad je odobren žiro-račun Banke.
- 10.6. Prilikom svake uplate Klijenta - korisnika kredita, Banka naplaćuje dospelje obveze iz kredita, na način da najprije naplaćuje troškove i naknade, nakon toga kamate na sva dospelja potraživanja iz kredita koja nisu plaćena u ugovorenom roku, zatim redovne kamate i konačno glavnicu.

**11. Kamatne stope**

- 11.1. Visina kamatne stope određuje se Odlukom o kamatama Banke, a utvrđuje se zavisno o sljedećim elementima:
  - visina eskontne stope HNB-a
  - visina kamatnih stopa na tržištu novca i kapitala
  - visina i kretanje referentnih kamatnih stopa (LIBOR, EURIBOR i sl.)
  - prihodi i rashodi poslovanja
- 11.2. Kamata za vrijeme korištenja kredita (interkalarna kamata) obračunava se u visini redovne kamate i naplaćuje se prilikom prijenosa kredita u otplatu.
- 11.3. Na sva dospelja potraživanja iz kredita koja nisu plaćena u ugovorenom roku, Banka obračunava i naplaćuje kamate u skladu s važećim odredbama Odluke o kamatama Banke.
- 11.4. Kamatne stope su promjenjive i obračunavaju se prostom metodom. Promjena kamatne stope vrši se izmjenama odgovarajućih odredbi Odluke o kamatama Banke.
- 11.5. U slučaju promjene kamatne stope, Banka o tome pravodobno pismeno izvješćuje Klijenta - korisnika kredita.

**12. Naknade**

- 12.1. Za odobravanje kredita (troškovi obrade zahtjeva, kao i administrativne i dr. radnje) te ostale troškove koji nastaju tijekom otplate kredita, Banka obračunava i naplaćuje naknade, odnosno troškove, u visini i na način utvrđen Odlukom o tarifi naknada Banke.

**13. Prijevremena otplata kredita**

- 13.1. Klijent - korisnik kredita može odustati od kredita, prije nego što počne koristiti odobreni kredit.
- 13.2. Klijent - korisnik kredita može izvršiti prijevremenu potpunu ili djelomičnu otplatu kredita uz prethodno odobrenje Banke.
- 13.3. Za prijevremenu potpunu ili djelomičnu otplatu kredita Banka će naplatiti naknadu u skladu s Odlukom o tarifi naknada Banke.

**14. Sredstva osiguranja**

- 14.1. Potrebna sredstva osiguranja otplate kredita određuju se ovisno o vrsti i iznosu kredita.
- 14.2. Za osiguranje otplate nenamjenskih kredita potrebno je :
  - 14.2.1. Model s jamcima  
Za iznose do 5.000 eura

- najmanje jedan kreditno sposoban jamac
- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

Za iznose od 5.001 do 15.000 eura potrebni su:

- najmanje dva kreditno sposobna jamca
- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

#### 14.2.2. Model bez jamaca

Potrebna sredstva osiguranja određuju se u skladu s Ugovorom o osiguranju potraživanja sklopljenim između Banke i osiguravajućeg društva uz plaćanje premije osiguranja koju snosi Klijent - korisnik kredita.

#### 14.2.3. Kinski kredit (bez valutne klauzule)

##### 14.2.3.1. Model s jancima

Za iznose do 40.000 kuna

- najmanje jedan kreditno sposoban jamac
- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

Za iznose od 40.001 do 115.000 kuna

- najmanje dva kreditno sposobna jamca
- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

#### 14.3. Za osiguranje otplate stambenih kredita potrebno je:

##### 14.3.1. Model s jancima

Za iznose do 15.000 eura potrebni su:

- najmanje dva kreditno sposobna jamca
- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

Za iznose od 15.001 eura potrebni su:

- najmanje jedan kreditno sposoban jamac
- prijenos prava vlasništva upisom u zemljišne knjige nekretnine koja se daje kao sredstvo osiguranja, odnosno upis založnog prava u zemljišne knjige u odnosu vrijednosti odobrenog kredita prema procijenjenoj vrijednosti nekretnine 1:1 uz namjenski depozit, odnosno u odnosu 1:1,2 za kredite bez namjenskog depozita
- osiguranje nekretnine na kojoj je izvršen prijenos prava vlasništva ili zasnivanje založnog prava kod osiguravajućeg društva i vinkuliranje (prijenos) police osiguranja u korist Banke za čitavo vrijeme trajanja otplate kredita
- založno pravo na namjenski oročenim sredstvima ukoliko se kredit odobrava temeljem oročenog deviznog depozita
- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijent - korisnika kredita, sudužnika i jamce

##### 14.3.2. Model bez jamaca

Potrebna sredstva osiguranja određuju se u skladu s Ugovorom o osiguranju potraživanja sklopljenim između Banke i osiguravajućeg društva uz plaćanje premije osiguranja koju snosi Klijent - korisnik kredita.

## 15. Javni bilježnik

- 15.1. Ugovori o kreditu obvezno se potvrđuju ili ovjeravaju kod javnog bilježnika. Za kredite koji kao sredstvo osiguranja nemaju upis založnog prava ili prijenos prava vlasništva vrši se ovjera potpisa, a za kredite koji kao sredstvo osiguranja imaju upis založnog prava ili prijenos prava vlasništva vrši se solemnizacija.

15.2. Troškove javnobilježničkih radnji snosi Klijent - korisnik kredita.

## **16. Obavijesti**

16.1. Klijent-korisnik kredita je dužan pravovremeno obavijestiti Banku o svim promjenama osobnih podataka (Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamaca) koje utječu ili mogu utjecati na vraćanje kredita, kao npr. promjena imena i adrese Klijenta - korisnika kredita, sudužnika ili jamaca promjena potpisa, promjena podataka vezanih uz zaposlenje i sl.

## **17. Tajnost podataka**

17.1. Svi podaci koje Klijent - korisnik kredita, sudužnik ili jamac dostavi Banci u svrhu odobravanja kredita smatraju se poslovnom tajnom Banke i Banka će ih koristiti isključivo u svrhu utvrđivanja kreditne sposobnosti Klijenta - korisnika kredita, sudužnika ili jamaca te u svrhu poboljšanja ponude klijentima.

## **18. Završne odredbe**

- 18.1. Banka ima diskrecijsko pravo odbiti zahtjev za kredit, ukoliko životna dob tražitelja kredita skupa s rokom dospeljeća kredita prelazi 70 godina, odnosno 75 godina ukoliko je instrument osiguranja kredita upis založnog prava na hipoteci, te zatražiti dodatnu dokumentaciju ili izmjenu (dopunu) sredstava osiguranja.
- 18.2. Banka nije obvezna Klijentu - korisniku kredita obrazlagati odluku iz točke 18.1. ovog članka.
- 18.3. Ovi Opći uvjeti stupaju na snagu od dana 16. lipnja 2004. godine i primjenjivat će se na sve klijente Banke.
- 18.4. Stupanjem na snagu ovih Općih uvjeta prestaju važiti Opći uvjeti odobravanja nenamjenskih i stambenih kredita građanima od 1. svibnja 2004. godine.

U Zagrebu, lipanj 2004.

UPRAVA NOVE BANKE d.d.