









**ERSTE**   
Bank

## Uz stambeni EKO kredit Erste banke ostvarite i niz pogodnosti!

-  **Mogućnost financiranja u tijeku izgradnje projekta**
-  **Bez troška obrade kredita**
-  **Bez troška procijene nekretnine**
-  **Kombinirana kamatna stopa uz hipoteku, osiguranje otplate kredita te status klijenta 2,00% fiksna za prvih 5 godina otplate kredita**
-  **Fiksna kamatna stopa uz hipoteku i osiguranje otplate kredita 2,40% uz status klijenta**
-  **Financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni 2,70% uz status klijenta**



# Uvjeti proizvoda

<b>Iznos kredita</b>	Bez hipoteke od 2000,00 do 40.000,00 eura Uz hipoteku za stambenu namjenu od 10.000,00 do 500.000,00 eura Maksimalni iznos utvrđuje se u skladu s procjenom kreditnog rizika korisnika kredita za banku.
<b>Rok otplate</b>	Od 3 do 10 godina za kredite bez hipoteke Od 3 do 30 godina za kredite uz hipoteku
<b>Kamatna stopa</b>	<b>Fiksna kamatna stopa uz status klijenta</b> - otplata od 36 do 360 mjeseci - 2,70% (EKS 2,86%) ili - otplata od 36 do 360 mjeseci - 2,40% (EKS 3,10%), uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita <b>Kombinirana kamatna stopa uz status klijenta</b> - otplata od 36 do 60 mjeseci, fiksna - 2,30% - otplata od 61 do 360 mjeseci, promjenjiva - 6m euribor + 1,3 pb (EKS 3,08%), ili - otplata od 36 do 60 mjeseci, fiksna - 2,00% - otplata od 61 do 360 mjeseci, promjenjiva - 6m euribor + 1 pb (EKS 3,30%), uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita <b>Za financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni</b> stambenim kreditom primjenjuje se povlaštena kamatna stopa za stambene EKO kredite bez hipoteke. <b>Kamatna stopa 2,70%.</b>
<b>Objašnjenje vrsta kamatnih stopa</b>	<b>Fiksna kamatna stopa</b> nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita <b>Kombinirana kamatna stopa</b> kombinacija fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate kredita



## REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA STAMBENI EKO KREDIT

Uz hipoteku, fiksnu kamatnu stopu i obavezan status klijenta

Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
100.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	2,70%	2,86%	539,70 EUR	131.007,93 EUR

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti s uključenim troškom premije police osiguranja imovine u iznosu 50,00 EUR godišnje te s uključenom naknadom za vođenje računa u iznosu od 2,00 EUR izračunati su uz navedene uvjete na dan 5.3.2026.

Uz hipoteku, fiksnu kamatnu stopu, ugovaranje police osiguranja otplate kredita te obavezan status klijenta

Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
100.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	2,40%	3,10%	525,04 EUR	133.651,00 EUR

\* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti, s uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,308% odobrenog iznosa kredita te s uključenim troškom premije police osiguranja imovine u iznosu 50,00 EUR godišnje te s uključenom naknadom za vođenje računa u iznosu od 2,00 EUR izračunati su uz navedene uvjete na dan 5.3.2026.

## Uz hipoteku, kombiniranu kamatnu stopu, ugovaranje police osiguranja otplate kredita te obavezan status klijenta

Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa***	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
100.000,00 EUR	20 godina (240 anuiteta)	2,00% fiksna prvih 5 godina	3,30%	505,88 EUR	136.709,80 EUR
		6M Euribor* + 1 p.b.** = 3,146% promjenjiva za preostali rok otplate		548,43 EUR	

\*Visina 6 mjesečnog (6M) Euribor-a na dan 1.2.2026. iznosi 2,146%. Visina 6M Euribor-a utvrđuje se u skladu s ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

\*\* p.b.- postotni bod

\*\*\*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti, s uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,308% odobrenog iznosa kredita, troškom premije police osiguranja imovine u iznosu 50,00 EUR godišnje te uključenom naknadom za vođenje računa u iznosu od 2,00 EUR izračunati su uz navedene uvjete na dan 5.3.2026.

**Osiguranjem otplate kredita kod osiguravajućeg društva Wiener osiguranje Vienna Insurance Group, ostvarujete pravo na podmirenje obveza po kreditu uslijed nesposobnosti vraćanja kredita koja može nastati zbog:**

slučaj smrti radi nezgode / bolesti / bolovanja dulje od 45 dana ili otkaza (poslovno uvjetovan, uz razdoblje čekanja 60 uzastopnih dana) ili trajne i potpune nesposobnosti za rad (100%).

Premija se obračunava na iznos odobrenog kredita, a plaća se godišnje (uz mogućnost ispod godišnjeg plaćanja) i iznosi 0,308%.

**Prilikom realizacije kredita i ugovaranja osiguranja otplate kredita, u poslovnicu će vam biti uručeni i sljedeći dokumenti:** Informativni letak osiguranja otplate kredita, Opći uvjeti osiguranja gotovinskih kredita, IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate gotovinskih kredita, Opći uvjeti osiguranja stambenih kredita, IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate stambenih kredita te Opće informacije ugovaratelju.

## Rizik promjenjive kamatne stope

Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentu kamatnu stopu 6M Euribor. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje). Primjerice, rast referentne kamatne stope uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.

## Otplata kredita

**Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima i ratama.** Točan broj i iznos mjesečnih obroka, anuiteta ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate.

Prilikom podnošenja kreditnog zahtjeva klijent može ugovoriti i mogućnost prijevremene otplate (djelomično ili u cijelosti) dodatnim uplatama, bez naplate naknade za prijevremeni povrat te bez dodatnih troškova (primjerice, troška javnog bilježnika). Nakon ugovaranja ove pogodnosti dodatnim uplatama (u iznosu od barem dva anuiteta) glavnica se automatski smanjuje, bez dolaska u banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i anuiteta dobivate poštom.



## Prijevremena otplata kredita

U svakom trenutku možete podnijeti pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremenu otplatu kredita.



## Način korištenja kredita

Namjenski za:

- kupnju stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje i/ili odmor)
- kupnju/izgradnju garaže, spremišta ili parkirnog mjesta
- financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni stambenim kreditom bez hipoteke ili refinanciranje predujma.



## Potrebni instrumenti osiguranja

### Za kredite bez hipoteke

Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika

### Za kredite uz hipoteku

Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika.  
Upis založnog prava na nekretnini uz vinkulaciju police osiguranja nekretnine u korist Erste banke. Maksimalni iznos kredita može biti do 90% procijenjene vrijednosti nekretnine – stana koji se daje u zalog.

Polica osiguranja života / polica osiguranja od nezgode (mješovito - 10% iznosa kredita ili riziko - 50% iznosa kredita) / polica osiguranja od nezgode (100% iznosa kredita)/ ili polica osiguranja otplate kredita Wiener osiguranje VIG.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja. Vlastito učešće može se financirati stambenim kreditom bez hipoteke.



## Troškovi kredita

### Naknada za obradu kreditnog zahtjeva

Bez naknade za obradu kredita.

### Procjene vrijednosti nekretnine

Za kredite koji su osigurani založnim pravom na nekretnini potrebno je napraviti procjenu vrijednosti nekretnine. Ako se za procjenu koristi usluga neovisnih ovlaštenih procjenitelja tvrtke Erste nekretnine d.o.o., Erste banka će snositi trošak procjene.

Za stanove prihvaćamo procjene koje su izradili ZANE, PBZ card, Raiffeisen consulting, HPB nekretnine i OTP nekretnine, ako procjena sadrži status da je nekretnina legalna. Procjena ne smije biti starija od 180 dana.

### Troškovi osiguranja

Polica osiguranja imovine (za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebno je osigurati nekretninu osiguranjem imovine, na trošak potrošača prema cjeniku osiguravajućeg društva).

Polica osiguranja života, polica osiguranja od nezgode ili polica osiguranja otplate kredita.

### Ostali troškovi

Troškovi u vezi s potvrdom/solemnizacijom ugovora o kreditu i drugi javnobilježnički troškovi te troškovi uknjižbe založnog prava.



## Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu, **banka ima pravo:**

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza potrošača
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina banke dostiže u cijelosti i prije redovnog dostižeća
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama u skladu s ugovorom i pozitivnim propisima.

Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).



## Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti

Polica osiguranja imovine. Polica osiguranja života, polica osiguranja od nezgode ili polica osiguranja otplate kredita. Ugovor o tekućem računu za slučaj ostvarivanja statusa klijenta.



## Pravo na odustanak od ugovora o kreditu

**Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku.**

Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.

Za sve dodatne informacije možete ugovoriti sastanak u vama najbližoj poslovnicu Erste banke ili kod mobilnih bankara na sljedećim kontaktima:



# Kontakt

Trebate li dodatne informacije o uvjetima i procesu kreditiranja ili drugim proizvodima i uslugama Erste banke, pišite nam ili nas nazovite i ugovorite sastanak.

Ime i prezime	Kontakt	Poslovnica



Vaš dom, sa svim stvarima koje ste pažljivo birali i sjećanjima koja ste u njemu stvarali, neodvojiv je dio vas. Ne dopustite da potres, požar, eksplozija ili provala naruše udobnost i sigurnost koja vam je potrebna. U suradnji s partnerom Wiener osiguranje VIG, možemo ponuditi rješenje uz posebne pogodnosti:

- **25% popusta** na godišnju premiju osiguranja građevinskog dijela nekretnine ili osiguranja stvari kućanstva
- **30% popusta** na godišnju premiju paketnog osiguranja građevinskog dijela + osiguranja stvari kućanstva.

Navedeni popusti odnose se i na dopunsko pokriće potresa te se primjenjuju za vrijeme trajanja osiguranja.

Na sastanak ponijeti važeću osobnu iskaznicu.

U poslovnicama Erste banke možete ugovoriti i razne proizvode naših partnera:



ugovorite leasing brzo i jednostavno, a otplatu modelirajte prema vašim mogućnostima



ne prepuštajte svoju mirovinu slučajnosti, uložite u mirovinske fondove



prepustite svoja novčana sredstva u ruke stručnjaka koji će vam omogućiti pristup različitim investicijskim proizvodima



planirajte budućnost svoje obitelji na vrijeme, ugovorite stambenu štednju