

OPĆE INFORMACIJE O TURISTIČKOM KREDITU UZ ZALOG NEKRETNINE

Informacije o kreditnoj instituciji	KentBank d.d. , Gundulićeva ulica 1, Zagreb, OIB: 73656725926, Telefon: 0800 0006 ; web: www.kentbank.hr ; E-mail: kentbank@kentbank.hr
Opis glavnih značajki kreditnog proizvoda	
Namjena kredita	Kupnja smještajnih kapaciteta, izgradnja, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja, uređenje i opremanje apartmana, soba, kampova, ugostiteljskih objekata, turističkih smještajnih kapaciteta, te kupnja opreme u svrhe iznajmljivanja, refinanciranje postojećih turističkih kredita korištenih u drugim bankama, kao i sve ostale namjene vezane uz turizam.
Valuta kredita	Kredit se odobrava u valuti EUR
Korisnik kredita	Fizička osoba koja ima rješenje za bavljenje turističkom djelatnošću, tj. ima status građana iznajmljivača stanova, soba, postelja i raspolažu turističkim resursima, a kao izvor otplate kredita koristi primanja ostvarena temeljem plaće / mirovine/trenutni prihodi ostvareni iznajmljivanjem turističkih kapaciteta/ dividende / dobiti, koja ispunjava uvjete kreditiranja te koja udovoljava uvjetima kreditne sposobnosti.
Iznos kredita	90.000,00 EUR – 300.000,00 EUR Maksimalni iznos kredita Banka određuje ovisno o bonitetu Korisnika kredita. Maksimalni iznos kredita za Korisnike kredita starije od 60 godina je 27.000,00 EUR.
Rok otplate kredita	3 - 5 godina (od 36 do 60 mjeseci)
Početak	Bez početka
Način otplate kredita	Sukladno novčanim tokovima Korisnika kredita: <ul style="list-style-type: none"> u jednakim mjesečnim anuitetima ili ratama ili otplatom glavnice sezonski (npr. u ljetnim mjesecima lipanj/srpanj/kolovoz) uz mjesečnu otplatu kamate. <p>Kod otplate u anuitetima, otplata se vrši u jednakim mjesečnim anuitetima kroz cijelo razdoblje otplate kredita. Anuitet se sastoji od glavnice i kamate, pri čemu se u tijeku otplate odnos glavnice i kamate mijenja. U početnom razdoblju otplate veći dio anuiteta čini kamata, a manji dio glavnica, dok se u kasnijem razdoblju otplate udio kamate smanjuje, a povećava se udio glavnice. Mjesečni iznos anuiteta je za cijelo razdoblje otplate isti.</p> <p>Kod otplate u ratama, svaka rata se sastoji od glavnice i kamate, pri čemu je mjesečni iznos glavnice jednak tijekom cijelog razdoblja otplate. Kako se preostala glavnica smanjuje, smanjuje se i iznos kamate od prve prema zadnjoj rati te su otplatne rate veće na početku razdoblja otplate, a manje prema kraju.</p> <p>Kod otplate glavnice sezonski otplata kamate se vrši mjesečno, a glavnica se otplaćuje u unaprijed definiranim razdobljima (npr. lipanj/srpanj/kolovoz) u skladu sa sezonskim priljevima (novčanim tokovima) Korisnika kredita.</p>
Isplata kredita	<ul style="list-style-type: none"> Isplata 100% iznosa kredita na račun prodavatelja temeljem kupoprodajnog ugovora ovjerenog po javnom bilježniku, Isplata 100% iznosa kredita na račun izvođača/dobavljača temeljem izdanih predračuna/računa/ugovora i druge pravdajuće dokumentacije, Isplata 100% iznosa kredita na račun banke čiji kredit se refinancira, Isplata do maksimalno 10% iznosa kredita na račun Korisnika kredita otvoren u Banci, uz obvezu naknadnog predočenja predračuna / računa/troškovnika i druge pravdajuće dokumentacije
Kamatna stopa	Redovna kamatna stopa je fiksna, godišnja kamatna stopa, nepromjenjiva za cijelo razdoblje otplate kredita. Interkalarna kamata jednaka je redovnoj kamatnoj stopi te se obračunava u razdoblju od korištenje (isplate) kredita do prijenosa kredita u otplatu. <u>Visina redovne kamatne stope :</u> <ul style="list-style-type: none"> 4,60% godišnje , fiksna Efektivna kamatna stopa (EKS) uz primjenu kamatne stope od 4,60% godišnje, fiksna iznosi 4,94%* <p>*Ukupan iznos gore iskazanog EKS-a uključuje ukupne troškove kredita: glavnica kredita, redovnu kamatnu stopu, interkalarnu kamatu, trošak vođenja transakcijskog računa, trošak naknade za platni promet, trošak police osiguranja imovine i trošak procjene vrijednosti nekretnine.</p> <p><i>Reprezentativan primjer ukupnih troškova s pretpostavkama za izračun efektivne kamatne stope nalazi se na kraju ovog obrasca.</i></p> <p>Visina EKS-a može biti različita od navedene u <i>Reprezentativnom primjeru ukupnih troškova s pretpostavkama za izračun efektivne kamatne stope</i> ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita, te stvarnim troškovima kredita koji su sastavni dio izračuna EKS-a.</p> <p>Točan izračun EKS-a korisnik kredita će dobiti u <i>Europskom standardiziranom informativnom obrascu (ESIS)</i> koji će mu se uručiti prije potpisivanja Ugovora o kreditu.</p>
Način obračuna kamate	Dekurzivno proporcionalnom metodom obračuna
Parametri o čijem kretanju ovisi promjena redovne i zatezne kamatne stope	Redovna kamatna stopa je fiksna, nepromjenjiva za cijelo razdoblje otplate kredita. Zatezna kamatna stopa je godišnja, promjenjiva i definirana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima. Zatezna kamata se određuje uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena. Kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije

	<p>refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta objavljuje se svakog 1. siječnja i 1. srpnja. Temeljem one koja je objavljena 01. siječnja izračunava se zatezna kamatna stopa u periodu od 01. siječnja do 30. lipnja, a temeljem one koja se objavljuje 01. srpnja izračunava se zatezna kamatna stopa u periodu od 01. srpnja do 31. prosinca. Hrvatska narodna banka dužna je objaviti referentnu stopu Europske središnje banke (ESB) u Narodnim novinama.</p>
Instrumenti osiguranja	<p>Obvezni instrumenti osiguranja:</p> <ul style="list-style-type: none"> Izjave o suglasnosti zapljene dijela primanja svih sudionika u kreditu (Korisnik kredita i npr. sudužnik, jamac platac) solemnizirane kod javnog bilježnika, Zadužnica svih sudionika u kreditu (Korisnik kredita i npr. sudužnik, jamac platac) solemnizirana kod javnog bilježnika Upis založnog prava na nekretnini prihvatljivoj Banci Polica osiguranja imovine vinkulirana u korist Banke. <p>Banka prihvaća samo nekretnine s područja Republike Hrvatske. Polica osiguranja imovine se mora ugovoriti za cijelo vrijeme trajanja ugovora o kreditu.</p>
Dodatne usluge koje se ugovaraju kao uvjet za odobravanje kredita	<p>Korisnik kredita treba otvoriti transakcijski račun u Banci za potrebe isplate kredita ako se dio kredita isplaćuje na račun Korisnika kredita. U slučaju kada se isplata vrši na račun otvoren u Banci, Korisnik kredita ima pravo, nakon isplate kredita, u bilo kojem trenutku zatvoriti račun uz podmirenje svih troškova povezanih uz zatvaranje računa propisanih Bančinom <i>Odlukom o naknadama u poslovanju s potrošačima</i> važećoj u trenutku zatvaranja računa.</p> <p>U slučaju kada se isplata vrši direktno na račun prodavatelja/izvođača/dobavljača, Korisnik kredita je dužan dostaviti relevantnu dokumentaciju o broju transakcijskog računa (IBAN) primatelja uplate kojem se vrši direktna isplata sredstava po Ugovoru o kreditu. U slučaju refinanciranja kada se isplata vrši direktno na račun banke čija tražbina se refinancira, Korisnik kredita je dužan dostaviti broj računa (IBAN) i ostale podatke za uplatu od navedene banke čija tražbina se refinancira.</p> <p>Korisnik kredita je dužan ugovoriti policu osiguranja imovine za cijelo vrijeme trajanja kredita. Polica osiguranja imovine ugovara se s osiguravajućem društvom koje ima odobrenje za rad HANFA-e, pod nadzorom je HANFA-e i posluje sukladno pozitivnim propisima. U slučaju kada Korisnik kredita ugovara policu osiguranja putem Banke kao distributera osiguranja, Banka će mu prije ugovaranja police uručiti informativni izračun troškova premije osiguranja kao i svu drugu dokumentaciju sukladno propisima o osiguranju. Polica osiguranja imovine mora pokrivati standardne rizike osiguranja (požar, poplava, oluja, eksplozija i dr.). Polica osiguranja imovine može se ugovoriti i za građevinsko zemljište.</p>
Troškovi kredita	
Troškovi uključeni u trošak kredita	<p>U ukupan trošak kredita osim glavnice, redovne kamate i interkalarne kamate ulaze i sljedeći troškovi koje snosi Korisnik kredita:</p> <ul style="list-style-type: none"> naknada za vođenje transakcijskog računa (za isplatu dijela kredita na račun Korisnika kredita otvoren u Banci i/ili ako će Korisnik kredita koristiti transakcijski račun za redovno poslovanje otvoren u Banci) naknada za platni promet (ako se kredit i/ili dio kredita isplaćuje na račun u drugoj banci) trošak procjene nekretnine trošak police osiguranja imovine. <p>Naknada za vođenje transakcijskog računa i naknada za platni promet naplaćuju se sukladno Bančinoj važećoj <i>Odluci o naknadama u poslovanju s potrošačima</i>, koja se tijekom otplate kredita može izmijeniti. O svim izmjenama <i>Odluke o naknadama u poslovanju s potrošačima</i>, Banka će Korisnika kredita obavijesti u zakonski definiranom roku.</p>
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	<p>Korisnik kredita je obavezan dostaviti procjenu nekretnine izrađenu od strane ovlaštenog procjenitelja prihvatljivog Banci za nekretninu na kojoj se zasniva založno pravo. Troškove procjene vrijednosti nekretnine snosi Korisnik kredita.</p>
Troškovi javnog bilježnika	<p>Ugovor o kreditu se ovjerava kod javnog bilježnika. Sporazum o zasnivanju založnog prava solemnizira se kod javnog bilježnika. Trošak javnog bilježnika (ovjera i/ili solemnizacija Ugovora o kreditu/Sporazuma o osiguranju, solemnizacija Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice, kao i ostala dokumentacija za koju je propisana ovjera potpisa/solemnizacija) snosi Korisnik kredita.</p>
Trošak police osiguranja	<p>Troškove police osiguranja snosi Korisnik kredita.</p>
Ostali troškovi	<p>Troškove provedbe upisa/brisanja založnog prava u korist Banke, izdavanja zemljišnoknjižnog izvataka, snosi Korisnik kredita.</p>
Troškovi u slučaju izostalih/zakašnjelih uplata te otkaza ugovora o kreditu	<p>U slučaju izostalih/zakašnjelih uplata dospjelih tražbina po Ugovoru o kreditu te aktiviranja ugovorenih instrumenata osiguranja i/ili otkaza Ugovora o kreditu, Banka naplaćuje zateznu kamatu u visini zakonom propisane zatezne kamate i to od dana dospijeca do dana plaćanja svake pojedine tražbine Banke. U slučaju otkaza Ugovora o kreditu i/ili pokretanja postupka prisilne naplate, za Korisnika kredita može nastati i stvarni trošak i to: trošak pokretanja i vođenja postupka prisilne naplate kod javnog bilježnika, nadležnih sudova ili Financijske agencije; javnobilježnički i odvjetnički troškovi u ovršnim i/ili parničnim postupcima, uključujući i nagrade sukladno važećim i primjenjivim Tarifama odvjetnika /javnih bilježnika; javnobilježničke i sudske pristojbe; predujmovi za ovršne radnje; troškovi iskazivanja klauzula ovršnosti na ispravama od strane javnog bilježnika/sudova; trošak dostave pravomoćnih rješenja o ovrsi i drugih osnova za plaćanje Financijskoj agenciji; troškovi pristojbi HZMO-u, MUP-u i drugih registara u svrhu provjere statusa dužnika, prebivališta, provjere vlasništva vozila, plovila i sl.; trošak provjere imovine dužnika kod sudova i drugih nadležnih tijela sukladno odredbama Ovršnog zakona koji vode odgovarajuće upisnike ili registre; kao i drugi troškovi koji mogu nastati u okviru postupaka radi naplate potraživanja.</p>
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	<p>Bez naknade</p>

Kent Bank

Pravo na prijevremenu otplatu	Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku prijevremeno ispuniti, djelomično ili u cijelosti, svoje obveze iz Ugovora o kreditu. U tom slučaju Korisnik kredita je dužan prethodno dostaviti Banci pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita nakon čega će mu Banka dostaviti informacije potrebne za prijevremenu otplatu. U slučaju prijevremene otplate kredita, Korisnik kredita ima pravo na smanjenje ukupnih troškova kredita, a smanjenje se sastoji od kamata i drugih troškova koji se odnose na preostalo trajanje Ugovora o kreditu. Banka za prijevremenu otplatu kredita <i>ne naplaćuje naknadu</i> . Banka je dužna nakon primitka pisanog zahtjeva Korisnika kredita za prijevremenu otplatu bez odgode dostaviti Korisniku kredita na papiru ili na nekom drugom trajnom mediju informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.
Pravo Banke na odbijanje kreditnog zahtjeva	Banka ima pravo odbiti zahtjev za kredit bez obrazloženja, o čemu će tražitelj kredita bez odgađanja obavijestiti. Ako se zahtjev za kredit odbije temeljem podataka iz dostupnog kreditnog registra, Banka će o navedenom razlogu odbijanja obavijestiti tražitelja kredita bez odgađanja i bez naknade, osim ako je isto zabranjeno posebnim propisima.
Savjetodavne usluge	Banka ne pruža savjetodavne usluge.
Zaštita potrošača-financijska edukacija potrošača	Potrošač može zatražiti besplatni savjet u Savjetovalištim za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Popis Savjetovališta je dostupan je na internet stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta RH.
Način podnošenja prigovora	Potrošač ima pravo podnijeti prigovor osobno u svim poslovnica Banke, putem pošte na adresu KentBank d.d., Gundulićeva ulica 1, 10 000 Zagreb ili adresu bilo koje poslovnice Banke, ili slanjem e-maila na adresu prigovori@kentbank.hr . Banka će podnositelju prigovora dostaviti potvrdu da je prigovor zaprimljen. Banka će na prigovor potrošača odgovoriti u zakonski određenom roku. Ako je potrošač nezadovoljan odgovorom Banke, ima pravo o tome obavijestiti Hrvatsku narodnu banku.
Rješavanje sporova	U slučaju eventualnog spora u vezi s Ugovorom o kreditu, isti će se primarno nastojati riješiti sporazumno. U protivnom, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu i mjerodavnost hrvatskog prava. Osim prethodno navedenog načina rješavanja spora, u svim sporovima između Korisnika kredita i Banke koji proizađu iz Ugovora o kreditu, može se podnijeti prijedlog za mirenje Centru za mirenje Hrvatske gospodarske komore putem pošte na adresu Trg Franklina Roosevelta 2, 10 000 Zagreb ili putem e-maila: hgk@hgk.hr .
Opći uvjeti poslovanja Banke	Primjenjuju se <i>Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. s potrošačima</i> i <i>Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. za kreditno poslovanje s potrošačima</i> koji su na snazi u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu. Opći uvjeti poslovanja podložni su promjenama te se promijenjeni Opći uvjeti poslovanja primjenjuju isključivo na razdoblje nakon njihova stupanja na snagu.
Tijelo nadležno za nadzor kreditne institucije	Hrvatska narodna banka, Trg hrvatskih velikana 3, 10 000 Zagreb, www.hnb.hr
Datum dokumenta	01.05.2026.

Reprezentativni primjer ukupnih troškova s pretpostavkama za izračun efektivne kamatne stope uz fiksnu kamatnu stopu i uz mjesečne anuitete:

Valuta kredita	EUR	
Glavnica kredita	100.000,00 EUR	
Nominalna kamatna stopa*	4,60%	
Rok otplate u mjesecima	60	
Broj anuiteta	60	
Trošak vođenja transakcijskog računa (plaća se mjesečno)	1,80 EUR (samo ako isplata ide na račun korisnika kredita)	Bez troška ako isplata ide na račun prodavatelja/izvođača/dobavljača
Trošak naknade za platni promet (plaća se jednokratno)	1,70 EUR	
Naknada za obradu kredita	nema naknade	
Trošak premije osiguranja nekretnine (plaća se godišnje)	60,00 EUR	
Trošak procjene vrijednosti nekretnine (plaća se jednokratno)	220,00 EUR	
Anuitet (plaća se mjesečno)	1.868,85 EUR	1.868,85 EUR
Interkalarna kamata (plaća se jednokratno)	365,48 EUR	365,48 EUR
Efektivna kamatna stopa **	4,94%	4,90%
Ukupan iznos za otplatu ***	113.128,13 EUR	113.018,33 EUR

*Nominalna kamatna stopa je fiksna za cijeli period otplate.

**U izračun EKS-a uključena je interkalarna kamata za cijeli mjesec.

***Ukupan iznos za otplatu čine: glavnica, redovna kamata, interkalarna kamata i svi ostali troškovi kredita.

Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita, te stvarnim troškovima kredita koji su sastavni dio izračuna EKS-a.

Točan izračun EKS-a korisnik kredita će dobiti u Europskom standardiziranom informativnom obrascu (ESIS) koji će mu se uručiti prije potpisivanja Ugovora o kreditu.