



Mnogo je razloga zašto biti klijent Erste banke

- Vođenje tekućeg računa bez naknade za prvih 6 mjeseci , a za korisnike stambenih kredita za prvih 12 mjeseci
- Usluga *on-line* bankarstva George - mobilno i internetsko bankarstvo
- Diners Club Standardna kartica bez članarine za prvu godinu korištenja
- Gotovinski kredit uz osiguranje otplate kredita uz fiksnu kamatnu stopu već od 4,80%
- Stambeni krediti uz osiguranje otplate kredita uz fiksnu kamatnu stopu već od 2,80% uz status klijenta
- Stambeni EKO kredit uz hipoteku s rokom otplate do 35 godina



dodatne pogodnosti: bez naknade za obradu kredita, beskontaktno plaćanje, kupovina na rate, prešutno prekoračenje, SMS usluga



povoljniji uvjeti kreditiranja za vas vrijede i na sve ostale modele gotovinskih i stambenih kredita iz ponude banke



Gotovinski krediti

- bez depozita do 40.000,00 EUR
- mogućnost ugovaranja osiguranja otplate kredita uz još povoljniju kamatnu stopu
- bez naknade za obradu kredita i bez statusa klijenta
- krediti s fiksnom kamatnom stopom

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

- smrti zbog nezgode ili bolesti
- bolovanja duljeg od 45 dana
- poslovno uvjetovanog otkaza (uz razdoblje čekanja 60 dana)

Premija se obračunava na iznos odobrenog kredita, plaća se jednokratno, a visina premije ovisi o ročnosti otplate kredita:

- za kredite od 36 do 48 mjeseci iznosi 2,041% iznosa odobrenog kredita,
- za kredite od 49 do 72 mjeseca iznosi 2,916% iznosa odobrenog kredita,
- za kredite od 73 do 120 mjeseci iznosi 4,414% iznosa odobrenog kredita.

Iznos kredita	od 1000,00 do 40.000,00 EUR*
	*Maksimalni iznos utvrđuje se u skladu s procjenom kreditnog rizika korisnika kredita za banku.
Rok otplate	od 13 do 120 mjeseci
	od 36 do 120 mjeseci za kredite uz osiguranje otplate
Kamatna stopa	redovna: 5,90-6,40%
	za vas 5,50-6,00%, EKS: 5,64-6,17%
	ili
	redovna: 5,20-5,70%
za vas 4,80-5,30%, EKS: 5,93-6,47%	
uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita	

Reprezentativni izračun za kredite s fiksnom kamatnom stopom

Iznos kredita	Rok otplate	Fiksna kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
10.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	5,90% za vas 5,50%	5,64%	108,53 EUR	13.070,29 EUR
		uz policu osiguranja otplate kredita			
		5,20% za vas 4,80%	5,93%	105,09 EUR	13.093,66 EUR**

* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.3.2025.

** Uključena jednokratna premija police osiguranja otplate kredita u iznosu 4,414% od iznosa kredita.



Stambeni kredit uz hipoteku i osiguranje otplate

Bez naknade za obradu kredita i uz ugovaranje osiguranja otplate kredita

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

- slučaj smrti zbog nezgode ili bolesti,
- bolovanja duljeg od 45 dana,
- otkaza (poslovno uvjetovan, uz razdoblje čekanja 60 uzastopnih dana)
- 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%

Iznos kredita	od 10.000,00 do 500.000,00 EUR
Rok otplate	od 36 do 360 mjeseci uz mogućnost počeka do 12 mjeseci za kredite uz hipoteku kad je namjena kredita izgradnja
Kamatna stopa	Fiksna uz status klijenta - otplata od 36 do 360 mjeseci za vas od 2,80% (EKS 3,45%) Fiksna bez statusa klijenta - otplata od 36 do 360 mjeseci - redovna od 3,65% za vas od 3,45% (EKS 4,06%)

Reprezentativni izračun za kredite s fiksnom kamatnom stopom, osiguranjem otplate te uz obavezan status klijenta

Iznos kredita	Rok otplate	Fiksna kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
100.000,00 EUR	30 godina (360 anuiteta)	2,80%	3,45%	410,89 EUR	159.356,74 EUR

* 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 koja se primjenjuje od 1.3.2026. (prvih 12 mjeseci bez naknade) izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.3.2025.

Reprezentativni izračun za kredite s fiksnom kamatnom stopom, osiguranjem otplate te bez statusa klijenta

Iznos kredita	Rok otplate	Fiksna kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
100.000,00 EUR	30 godina (360 anuiteta)	3,45%	4,06%	446,26 EUR	171.392,52 EUR

* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti, s uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,308% odobrenog iznosa kredit, te troškom premije police osiguranja imovine u iznosu 50,00 EUR godišnje izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.3.2025.



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

Na sastanak trebate ponijeti važeću osobnu iskaznicu.

Prilikom realizacije kredita i ugovaranja osiguranja otplate kredita, u poslovnici 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
- Opće informacije ugovaratelju

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



strateški partner Erste banke, nudi vam bogatu paletu proizvoda koje možete uz posebne popuste ugovoriti u poslovnicama banke



ugovorite leasing brzo i jednostavno, a otplatu modelirajte prema svojim 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

Dodatne uštede uz stambene kredite Erste banke

Opremite svoj dom onako kako ste oduvijek sanjali uz pogodnosti koje smo vam pripremili zajedno s partnerima. Više informacija o pogodnostima potražite na erstebank.hr



Letak je informativnog karaktera i vrijedi od 1.3.2025. Banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta. Erste&Steiermärkische Bank d.d., Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka; OIB:HR23057039320; Info telefon: 0800 7890; 072 555 555; +385 (51)365 591; www.erstebank.hr; e-mail: erstebank@erstebank.hr

Opće informacije o stambenom kreditu uz osiguranje otplate



Namjena

- za kupnju stambenog prostora (kuća/stan za stanovanje i/ili odmor)
- za izgradnju, dogradnju, rekonstrukciju ili dovršenje i održavanje stambenog prostora
- za unutarnje uređenje i opremanje stambenog prostora te i za kupnju i ugradnju opreme u stambeni prostor (električne, vodovodne ili plinske instalacije, vrata, prozori, sanitarije, građevinski elementi i materijali, boje i lakovi)
- za kupnju građevinskog zemljišta i komunalno uređenje
- za uređenje okućnice
- za kupnju/izgradnju garaže, spremišta ili parkirnog mjesta
- za refinanciranje postojećeg stambenog/adaptacijskog kredita u Erste banci ili drugim bankama
- za financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni stambenim kreditom bez hipoteke ili refinanciranje predujma



Uvjeti

Iznos kredita	od 2.000,00 do 40.000,00 EUR		bez hipoteke
	od 10.000,00 do 500.000,00 EUR uz stambenu namjenu		uz hipoteku
	od 10.000,00 do 100.000,00 EUR uz namjenu adaptacije		
Rok povrata	od 3 do 10 godina za kredite bez hipoteke od 3 do 30 godina za kredite uz hipoteku, mogućnost počka do 12 mjeseci kad je namjena kredita izgradnja		
Kamatna stopa	fiksna za rokove otplate do 30 godina - nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita	od 2,80%	



Otplata kredita

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim: anuitetima, obrocima ili 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 možete 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.

Kod kredita uz osiguranje otplate utvrđuju se prava koja se ostvaruju na temelju police, između ostalih pravo na povrat dijela plaćene premije, pod uvjetom da za vrijeme trajanja ugovora o osiguranju nije nastupio niti jedan od osiguranih slučajeva iz ugovora.



Instrument osiguranja

Za kredite bez hipoteke

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

Za kredite uz hipoteku

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), do 80% vrijednosti nekretnine ako se u zalog daje kuća.
Polica osiguranja otplate kredita
Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja. Korisnik kredita mora osigurati dio vlastitih financijskih sredstava za učešće u kupoprodajnoj cijeni ili za garantni polog. Vlastito učešće ili garantni polog iznose minimalno 10% od iznosa kupoprodajne cijene. Vlastito učešće može se financirati stambenim kreditom bez hipoteke.



Dodatni troškovi stambenog kredita

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva

Bez naknade za obradu kredita

Procjena vrijednosti nekretnine

Erste banka snosi trošak procjene nekretnine do 30.4.2025. za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini.
Procjenu obavljaju neovisni ovlašteni procjenitelji Erste nekretnina d.o.o.
Za stanove i građevinsko zemljište prihvaćaju se procjene izrađene kod ZANE, PBZ carda, Raiffeisen consultinga, HPB nekretnina i OTP nekretnina, ako je iz procjene vidljivo da je nekretnina legalna.
Procjena u trenutku odobrenja kredita ne smije biti starija od 180 dana.

Troškovi osiguranja

Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebna je polica osiguranja imovine, na trošak klijenta prema cjeniku osiguravajućeg društva.
Polica osiguranja otplate kredita.

Ostali troškovi

Erste banka će vam vratiti troškove za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu i druge javnobilježničke troškove u vezi s kreditom, za sve zahtjeve predane do 30.4.2025. (osim troškova upisa prava vlasništva na nekretnini).



Dodatne usluge koje je klijent obvezan ugovoriti

Polica osiguranja otplate
kredita

Polica osiguranja
imovine

Ugovor o tekućem računu
za slučaj ostvarivanja
statusa klijenta*

* Status klijenta podrazumijeva otvoren tekući račun u Erste banci preko kojeg se isplaćuju redovna primanja klijenta (plaća, mirovina, inozemna mirovina) ili naknade ostvarene na temelju određenog prava klijenta (npr. porodične naknade, naknade za mlijeko i slične redovne mjesečne naknade). Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu.



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.



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 klijenta
- otkazati ugovor o kreditu, čime tražbina banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- zahtijevati prisilnu naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama u skladu s 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 s postupkom prisilne naplate (ovrhe).