Erste&Steiermärkische Bank d.d.
Jadranski trg 3a
51000 Rijeka
www.erstebank.hr
T 0800 7890
erstebank@erstebank.hr

TURISTIČKI KREDIT

Opće informacije o turističkom kreditu

Oprez! Zaduživanje nije besplatno.

UVJETI PROIZVODA

TURISTIČKI KREDIT BEZ HIPOTEKE

Iznos kredita	**od 500 do 40.000 eura**
Rok otplate	**od 6 mjeseci do 10 godina**

Vrsta kamatne stope	Status klijenta	Visina fiksne kamatne stope	Razdoblje fiksne kamatne stope	Visina promjenjive kamatne stope	Razdoblje promjenjive kamatne stope	EKS
Fiksna	**-**	**4,19%**	Cijeli rok otplate	-	-	**4,27%**

TURISTIČKI KREDIT OSIGURAN HIPOTEKOM

Iznos kredita	**od 10.000 do 500.000 EUR** do 100.000 EUR za namjenu adaptacije nekretnine za dugoročni najam
Rok otplate	**od 3 do 15 godina**

Vrsta kamatne stope	Status klijenta	Visina fiksne kamatne stope	Razdoblje fiksne kamatne stope	Visina promjenjive kamatne stope	Razdoblje promjenjive kamatne stope	EKS
Fiksna	Uz status klijenta	**4,25%**	Cijeli rok otplate	-	-	**4,44%**
	Bez statusa klijenta	**4,55%**	Cijeli rok otplate	-	-	**4,75%**
Kombinacija kamatnih stopa	Uz status klijenta	**3,40%**	Prvih 5 godina	**3,803% (6M Euribor + 0,70 p.b.)**	Nakon 5. godine	**3,74%**
	Bez statusa klijenta	**3,70%**	Prvih 5 godina	**3,803% (6M Euribor + 0,70 p.b.)**	Nakon 5. godine	**3,91%**

Maksimalni iznos kredita i maksimalni rok otplate kredita utvrđuju se u skladu s procjenom Banke te ovise o kreditnom riziku i poslovnom odnosu Korisnika kredita s Bankom.

Fiksna kamatna stopa ne mijenja se tijekom cijelog razdoblja otplate kredita te su iznos kamate i mjesečnog anuiteta, rate ili obroka unaprijed poznati.

Kombinacija kamatnih stopa sastoji se od fiksne i promjenjive kamatne stope. Tijekom razdoblja u kojem je kamatna stopa fiksna, visina kamatne stope se ne mijenja te su iznos kamate i mjesečnog anuiteta, rate ili obroka unaprijed poznati. Tijekom razdoblja u kojem se primjenjuje promjenjiva kamatna stopa, iznos kamate i mjesečnog anuiteta, rate ili obroka se može povećati ili smanjiti.

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. porodiljne naknade, naknade za mlijeko i slično). Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu. **Uz status klijenta**, fiksna kamatna stopa niža je za 0,3 postotna boda **(p.b.)** u odnosu na kamatnu stopu bez statusa klijenta Erste banke, dok je promjenjiva kamatna stopa jednaka za klijente i neklijente.

Interkalarna kamata je kamata koja se obračunava na isplaćeni iznos kredita za razdoblje od dana isplate do početka otplate, odnosno do mjeseca u kojem se plaća prvi anuitet, a njezina visina jednaka je redovnoj kamatnoj stopi.

Efektivna kamatna stopa (EKS) kod kredita osiguranih hipotekom izračunata je za iznos kredita od 100.000 eura, s rokom otplate od 15 godina, uz navedene kamatne stope i uz obračun interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana. U izračun

EKS-a za kredit uz status klijenta uključen je trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 0,50 eura mjesečno, dok kod kredita bez statusa klijenta taj trošak nije uključen. U izračun EKS-a uključeni su i jednokratni trošak procjene nekretnine u iznosu od 262,50 eura te trošak premije police osiguranja imovine u iznosu od 35 eura.

Efektivna kamatna stopa (EKS) kod kredita bez hipoteke izračunata je za iznos kredita od 10.000 eura, s rokom otplate od 120 mjeseci, uz navedenu kamatnu stopu te uz obračun interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana.

Efektivne kamatne stope (EKS) izračunate su uz pretpostavljeni datum isplate kredita 1.11.2026.
Točan izračun EKS-a nalazi se u ESIS obrascu (Europski standardizirani informativni obrazac) koji će se klijentima uručiti kod kreiranja obvezujuće ponude, te prije potpisivanja ugovora.

RIZIK PROMJENJIVE KAMATNE STOPE

Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela. Fiksni dio je ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja tijekom otplate kredita, dok promjenjivi dio predstavlja referentna kamatna stopa 6M EURIBOR.

EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) referentna je kamatna stopa za euro koja se utvrđuje na europskom međubankarskom tržištu i redovito javno objavljuje. Podaci o vrijednosti i kretanju EURIBOR-a dostupni su na internetskim stranicama administratora EURIBOR-a i Erste banke.

Ugovaranje promjenjive kamatne stope uključuje rizik njezine promjene tijekom otplate kredita. Povećanje 6M EURIBOR-a može dovesti do povećanja kamatne stope i iznosa anuiteta, rate ili obroka, dok njegovo smanjenje može dovesti do njihova smanjenja.

Primjerice, rast 6M EURIBOR-a uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može dovesti do povećanja mjesečnog anuiteta te nepovoljno utjecati na financijski položaj klijenta i sposobnost otplate kredita. U slučaju smanjenja 6M EURIBOR-a može doći do smanjenja kamatne stope i iznosa mjesečnog anuiteta. Rizik promjene kamatne stope izraženiji je kod kredita s duljim razdobljem otplate.

NAMJENA KREDITA

- kupnja, izgradnja i dogradnja turističkih, sportskih i ugostiteljskih kapaciteta
- adaptacija, uređenje i opremanje turističkih, sportskih i ugostiteljskih kapaciteta
- nabava plovila i druge opreme za obavljanje turističke djelatnost te izgradnja bazena
- kupnja, izgradnja ili adaptacija nekretnine (stana, kuće za stanovanje ili odmor, garaže, spremišta ili parkirnog mjesta) radi davanja u dugoročni najam

NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

Kod kredita s namjenom kupnje, kredit se koristi jednokratno, bezgotovinskim prijenosom na račun prodavatelja.

Kod kredita za izgradnju i adaptaciju nekretnine sredstva se mogu koristiti jednokratno ili u tranšama, u skladu s dostavljenom dokumentacijom i namjenom kredita.

Neovisno o odobrenom iznosu kredita, dio turističkog kredita bez hipoteke koji se smatra nenamjenskim (do 15.000 eura), odnosno do 50% odobrenog iznosa turističkog kredita osiguranog hipotekom, može se koristiti prijenosom na račun korisnika kredita (na tekući, štedni ili drugi račun otvoren u Erste banci ili na račun otvoren u drugoj banci) ili gotovinskom isplatom na blagajni Erste banke.

Kod kredita za izgradnju ili adaptaciju nekretnine radi davanja u dugoročni najam, za iznose do 50.000 eura potrebno je namjenski utrošak sredstava opravdati računima u visini od najmanje 30% iznosa kredita, dok je za iznose veće od 50.000 eura potrebno računima opravdati najmanje 50% iznosa kredita.

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Korisnik kredita obvezan je Erste banci dostaviti sljedeće instrumente osiguranja kredita:

Za kredite bez hipoteke	• Izjavu suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnicu potvrđene kod javnog bilježnika.
Za kredite osigurane hipotekom	• Izjavu suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnicu potvrđene kod javnog bilježnika. • Upis založnog prava na nekretnini uz vinkulaciju police osiguranja nekretnine u korist Erste banke. Maksimalni iznos kredita može biti do 60% vrijednosti nekretnine – stana ili kuće koji se daju u zalog. Kod utvrđivanja vrijednosti nekretnine na koju je potrebno staviti hipoteku, uzima se niža vrijednost između procijenjene vrijednosti i kupoprodajne cijene, ako su dostupne obje vrijednosti.

Erste banka prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u Republici Hrvatskoj. Kao instrument osiguranja prihvaćaju se nekretnine koje se nalaze na području Republike Hrvatske, dok instrumenti osiguranja koji se nalaze u drugim državama članicama Europske unije ili u trećim zemljama nisu prihvatljivi.

Erste banka zadržava pravo prema vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja.

€ TROŠKOVI KREDITA

Procjena vrijednosti nekretnine:	Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnine. Procjena vrijednosti nekretnine provodi se na zahtjev i trošak klijenta. Postupak procjene provodi Erste nekretnine d.o.o., a procjenu izrađuju ovlašteni procjenitelji. Za stanove i građevinska zemljišta Banka može prihvatiti i procjene koje su izradili ZANE, PBZ card, Raiffeisen consulting, HPB nekretnine i OTP nekretnine, pod uvjetom da procjena sadrži potvrdu legalnosti nekretnine. Sve procjene prihvatljive Banci u trenutku odobrenja kredita ne smiju biti starije od 180 dana.
Troškovi osiguranja:	Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini potrebno je ugovoriti policu osiguranja nekretnine. Visinu premije određuje osiguravajuće društvo u skladu s uvjetima osiguranja, a trošak premije snosi klijent.
Ostali troškovi:	Troškovi vezani za potvrdu/solemnizaciju ugovora o kreditu, ovjere instrumenata osiguranja te drugi troškovi povezani sa zasnivanjem i upisom instrumenata osiguranja, sukladno važećim tarifama i propisima.

DODATNE USLUGE POVEZANE S KREDITOM

- Polica osiguranja imovine za nekretninu koja je predmet zaloga. Erste banka prihvaća police osiguranja drugih osiguravatelja koje svojim sadržajem, pokrićem, trajanjem i ostalim ugovorenim uvjetima zadovoljavaju uvjete prihvatljivosti Erste banke.
- Status klijenta u skladu s uvjetima navedenima u poglavlju *Uvjeti proizvoda* za ostvarivanje povoljnijih uvjeta kredita, odnosno niže kamatne stope.

OTPLATA KREDITA

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima, obrocima ili ratama. Točan broj i iznos mjesečnih anuiteta, obroka ili rata ovise o ugovorenim uvjetima kredita, poput kamatne stope i roka otplate.

Prilikom podnošenja zahtjeva za kredit klijent može odabrati opciju kredita s ostatkom vrijednosti. Kod takvog kredita glavnica se otplaćuje u mjesečnim obrocima, dok dio glavnice (tzv. ostatak vrijednosti) dospijeva na naplatu i otplaćuje se jednokratno po dospijeću posljednjeg obroka. Ako su dodatne uplate po kreditu veće od iznosa dvaju mjesečnih obroka, glavnica kredita automatski se smanjuje, bez naknade za prijevremenu djelomičnu otplatu i bez dodatnih troškova (primjerice troška javnog bilježnika). Nije potrebno dolaziti u Banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i mjesečnog obroka klijent će primiti e-mailom ili poštom.

INFORMACIJE O POSTUPKU ODOBRAVANJA KREDITA

Prije odobrenja kredita Banka procjenjuje kreditnu sposobnost klijenta na temelju dostavljene dokumentacije i raspoloživih podataka. Vrsta i opseg potrebne dokumentacije ovise o vrsti kredita te podacima relevantnima za procjenu kreditne sposobnosti klijenta.

Ako klijent ne dostavi informacije i dokumentaciju potrebne za procjenu kreditne sposobnosti, Banka neće moći procijeniti kreditnu sposobnost klijenta te kredit neće biti moguće odobriti.

Prije sklapanja ugovora o kreditu klijentu se pravodobno pružaju sve zakonom propisane informacije potrebne za donošenje informirane odluke o zaduživanju, uključujući informacije o kamatnoj stopi, efektivnoj kamatnoj stopi (EKS), ukupnom iznosu za otplatu te pravima i obvezama koje proizlaze iz ugovora o kreditu.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku djelomično ili u cijelosti prijevremeno otplatiti kredit. Za ostvarivanje prava na prijevremenu otplatu korisnik kredita podnosi Erste banci pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita. Prijevremena otplata kredita provodi se bez naplate naknade za prijevremenu otplatu.

POSLJEDICE NEPOŠTIVANJA I NEIZVRŠENJA OBVEZA IZ UGOVORA O KREDITU

U slučaju kašnjenja u podmirenju dospjelih obveza i/ili neispunjenja drugih obveza iz ugovora o kreditu, Erste banka ima pravo:

- koristiti ugovorene instrumente osiguranja radi podmirenja dospjelih obveza i drugih tražbina po ugovoru o kreditu
- otkazati ugovor o kreditu, pri čemu cjelokupna tražbina Erste banke može dospjeti na naplatu prije ugovorenog roka dospijeća
- zahtijevati prisilnu naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama u skladu s ugovorom o kreditu i važećim propisima

Korisnik kredita snosi troškove nastale zbog neispunjenja ugovornih obveza, uključujući troškove odvjetnika, javnobilježničke, upravne i sudske troškove te troškove drugih nadležnih tijela povezane s postupkom prisilne naplate (ovrhe).

PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA O KREDITU

Korisnik kredita ima pravo odustati od ugovora o kreditu bez navođenja razloga u roku od 14 kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora o kreditu ili od dana primitka ugovornih uvjeta i informacija, ako su ugovorni uvjeti i informacije dostavljeni nakon sklapanja ugovora.

Pravo na odustanak korisnik kredita ostvaruje ako prije isteka navedenog roka Erste banci dostavi pisanu izjavu o odustanku na način dostave koji je odabrao prilikom podnošenja zahtjeva za kredit.

Ako je kredit već isplaćen, korisnik kredita dužan je Erste banci vratiti glavnicu kredita i platiti ugovorenu kamatu obračunatu od dana korištenja kredita do dana povrata kredita, bez nepotrebnog odgađanja, a najkasnije u roku od 30 kalendarskih dana od dana slanja obavijesti o odustanku.

SAVJETOVANJE I POMOĆ KOD OTPLATE OBVEZA

Banka ne pruža savjetodavne usluge iz članka 27. Zakona o potrošačkim kreditima.
Informacije o mogućnosti dobivanja savjeta dostupne su u savjetovalištima za zaštitu potrošača.

Sukladno člancima 34., 35., 92. i 93. Zakona o potrošačkim kreditima, u slučaju poteškoća u otplati financijskih obveza dostupne su besplatne usluge savjetovanja o dugu koje u Republici Hrvatskoj pruža Financijska agencija (FINA).
Kontakt podaci za pružanje usluge savjetovanja o dugu:

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

Erste&Steiermärkische Bank d.d.
Jadranski trg 3a
51000 Rijeka
www.erstebank.hr
T 0800 7890
erstebank@erstebank.hr

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA TURISTIČKI KREDIT BEZ HIPOTEKE

Reprezentativni izračun izrađen je uz pretpostavljeni datum isplate kredita 1.10.2026.

Efektivna kamatna stopa (**EKS**), iznos anuiteta i ukupni iznos za otplatu izračunati su uz navedene uvjete (iznos kredita, rok otplate i kamatnu stopu) i obračun interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana.

Ukupni iznos kamate uključuje i iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana.

Iznos kredita	10.000,00 EUR
Rok otplate	10 godina (120 anuiteta)
Vrsta kamate	Fiksna
Visina kamate	4,19%
EKS	4,27%
Iznos anuiteta	102,15 EUR
Ukupan iznos kamate	2.292,98 EUR
Troškovi	0,00 EUR
Ukupni iznos za otplatu	12.292,98 EUR

REPREZENTATIVNI IZRAČUN ZA TURISTIČKI KREDIT OSIGURAN HIPOTEKOM

Reprezentativni izračuni izrađeni su uz pretpostavljeni datum isplate kredita 1.11.2026.

6M Euribor – vrijednost 6M EURIBOR-a objavljena na dan 29.9.2026. iznosi 3,103% i primjenjuje se od 16.11.2026.
Vrijednost 6M EURIBOR-a utvrđuje se u skladu s Ugovorom o kreditu svakih šest mjeseci, na način da se uzima posljednja objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

Efektivna kamatna stopa (**EKS**), iznos anuiteta i ukupni iznos za otplatu izračunati su uz navedene uvjete (iznos kredita, rok otplate i kamatnu stopu), obračun interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana te uključene troškove koji ulaze u izračun EKS-a i ukupnog iznosa za otplatu.

Ukupni iznos kamate uključuje i iznos interkalarne kamate za razdoblje od mjesec dana.

U **troškove** uključene u izračun EKS-a i ukupnog iznosa za otplatu ubrajaju se: jednokratni trošak procjene nekretnine u iznosu od 262,50 EUR, trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 0,50 EUR mjesečno (kod kredita sa statusom klijenta; kod kredita bez statusa klijenta taj trošak nije uključen) te trošak premije police osiguranja imovine u iznosu od 35 EUR godišnje.

Iznos kredita	**100.000,00 EUR**			
Rok otplate	**15 godina (180 anuiteta)**			
Vrsta kamate	**Fiksna**		**Kombinacija fiksne i promjenjive**	
Status klijenta	**Uz status klijenta**	**Bez statusa klijenta**	**Uz status klijenta**	**Bez statusa klijenta**
Visina godišnje kamate	4,25%	4,55%	fiksna prvih 5 godina: 3,40% zatim promjenjiva: 3,803% (6M Euribor + 0,70 p.b.)	fiksna prvih 5 godina: 3,70% zatim promjenjiva: 3,803% (6M Euribor + 0,70 p.b.)
EKS	4,44%	4,75%	3,74%	3,91%
Iznos anuiteta	752,28 EUR	767,55 EUR	Prvih 5 godina 709,98 EUR zatim 723,64 EUR	Prvih 5 godina 724,74 EUR zatim 728,28 EUR
Ukupni iznos kamate	35.764,22 EUR	38.538,46 EUR	29.719,23 EUR	31.185,70 EUR
Troškovi	877,50 EUR	787,50 EUR	877,50 EUR	787,50 EUR
Ukupni iznos za otplatu	136.641,72 EUR	139.325,96 EUR	130.596,73 EUR	131.973,20 EUR

Prilozi: Euribor – opće informacije
Opće informacije primjenjuju se od 16.11.2026. te su informativnog karaktera. Erste banka zadržava pravo izmjene navedenih uvjeta.

Erste&Steiermärkische Bank d.d.
Jadranski trg 3a
51000 Rijeka
www.erstebank.hr
T 0800 7890
erstebank@erstebank.hr

POSTUPAK ODOBRAVANJA TURISTIČKOG KREDITA

Zahtjev za kredit i prikupljanje dokumentacije
Zahtjev za kredit možete podnijeti u bilo kojoj poslovnici Erste banke ili putem online zahtjeva na internetskoj stranici Banke. Uz zahtjev za kredit potrebno je dostaviti dokumentaciju potrebnu za procjenu kreditne sposobnosti te dokumentaciju kojom se dokazuje namjena kredita.

Obrada zahtjeva za kredit i odobravanje kredita
Na temelju dostavljene dokumentacije Erste banka započinje obradu kreditnog zahtjeva. Banka procjenjuje kreditnu sposobnost korisnika kredita te, prema potrebi i u skladu s ulogom pojedinog sudionika u kreditnom odnosu, procjenjuje financijski položaj ostalih sudionika u kreditu. Također se utvrđuju potrebni instrumenti osiguranja kredita.
Za kredite osigurane hipotekom potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine na kojoj će se zasnovati založno pravo u korist Erste banke.
Postupak procjene vrijednosti nekretnine može se organizirati putem Erste nekretnina d.o.o. Trošak procjene snosi klijent.
Nakon izvršene procjene nekretnine i provedene analize svih relevantnih podataka, Erste banka donosi odluku o odobrenju kredita.
Prije sklapanja ugovora o kreditu Erste banka će potrošaču pravodobno staviti na raspolaganje zakonom propisane predugovorne informacije na standardiziranom informativnom obrascu. Za potrošačke kredite informacije se pružaju putem obrasca SECCI (Standardne europske informacije o potrošačkom kreditu), a za stambene potrošačke kredite putem obrasca ESIS (Europski standardizirani informativni obrazac). Navedeni obrasci sadržavaju ključne informacije o kreditu, uključujući podatke o kamatnoj stopi, efektivnoj kamatnoj stopi (EKS), troškovima kredita, uvjetima otplate te pravima i obvezama potrošača.

Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti osiguranja
Na dogovoreni dan u Erste banci preuzimate ugovor o kreditu potpisan od strane Erste banke te ostalu dokumentaciju koju potpisuju svi sudionici u kreditu, ako postoje (korisnik kredita, založni dužnik, sudužnik i/ili jamac).
Dokumentacija se potpisuje i potvrđuje (solemnizira) kod javnog bilježnika. Solemnizacija je postupak kojim javni bilježnik provjerava odgovara li ugovor propisanoj formi te sudionicima u kreditu objašnjava smisao i pravne posljedice ugovora. Troškove solemnizacije snosi korisnik kredita.
Solemnizirani ugovor o kreditu i druga potrebna dokumentacija koriste se za provedbu upisa založnog prava (hipoteke) u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda.
Nakon provedbe upisa založnog prava (hipoteke) potrebno je Banci dostaviti zemljišnoknjižni izvadak iz kojeg je vidljiv upis založnog prava u korist Erste banke te, ako je primjenjivo, presliku rješenja o upisu.
Za nekretninu na kojoj se zasniva založno pravo potrebno je ugovoriti policu osiguranja imovine koja mora biti vinkulirana u korist Erste banke. Erste banka prihvaća i postojeće police osiguranja koje udovoljavaju uvjetima prihvatljivosti Banke.

Isplata kredita
Nakon dostave ugovorene dokumentacije i provjere jesu li ispunjeni svi uvjeti za korištenje kredita, uključujući ugovorene instrumente osiguranja, Erste banka izvršit će isplatu kredita.

Upis vlasništva kod kredita s namjenom kupnje
Nakon isplate kupoprodajne cijene, ako tabularna izjava za prijenos prava vlasništva nije sadržana u ugovoru o kupoprodaji, kupac je dužan od prodavatelja preuzeti tabularnu izjavu kao zasebnu ispravu s ovjerenim potpisom prodavatelja.
Prijedlog za uknjižbu prava vlasništva kupac podnosi zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog općinskog suda prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Napomena: Vrijeme potrebno za obradu zahtjeva i donošenje odluke o kreditu ovisi o potpunosti dostavljene dokumentacije, vrsti kredita te predloženim instrumentima osiguranja.