

partnerFLEX!.turistički krediti

najfleksibilniji krediti za izgradnju, uređenje i opremanje turističkih objekata



partnerFLEX!.turistički krediti dio su nove, posebno osmišljene linije partnerFLEX!.kredita - najboljih kredita koje možete zamisliti. Ovi krediti uz atraktivne uvjete nude Vam nove i inovativne opcije jedinstvene na tržištu, koje imate mogućnost sami aktivirati i koje Vam omogućuju da svoj kredit najbolje prilagodite svojim potrebama tijekom cijele otplate te se dobro osjećate uz svoj kredit.

Kredit se odobravaju fizičkim osobama koje se bave iznajmljivanjem turističkih kapaciteta kao građani iznajmljivači apartmana, stanova, soba, postelja turistima, a namijenjeni su za investicije u izgradnju, uređenje, adaptaciju, dogradnju, opremanje te promjenu kategorizacije turističkih objekata (apartmana, soba, kuća za odmor, kampova, ugostiteljskih objekata, bazena), kao i za refinanciranje postojećih turističkih kredita u drugim bankama.

Opis	Krediti za izgradnju, uređenje i opremanje turističkih objekata	
Iznos kredita	Krediti s valutnom klauzulom u EUR: do 300.000 Eur prema srednjem tečaju HNB-a	Kunski krediti: do 1.000.000 kn
Korištenje kredita	Sukcesivno, isplatom u korist računa dobavljača/izvođača temeljem računa/predračuna u skladu s priloženim troškovnikom i ponudama, a max. 20% od iznosa kredita isplatom na račun korisnika kredita. Aktiviranjem opcije partner.hoćuCASH! moguća isplata svih 100% iznosa kredita u korist računa korisnika kredita kroz 3 jednake isplate uz obvezno pravdanje namjenskog trošenja sredstava prethodne isplate prije nove isplate.	
Max. rok kredita	Valutna klauzula: do 10 godina	Kunski: do 7 godina
Način povrata glavnice	Korisnik kredita sam bira način povrata kredita koji mu najviše odgovara: <ul style="list-style-type: none"> • povrat samo u sezoni: u jednakim ili nejednakim ratama svakog prvoga u mjesecu počevši od 01.06. do 01.11. • povrat tijekom cijele godine: u jednakim mjesečnim anuitetima, jednakim ratama ili nejednakim ratama partnerFLEX! krediti uključuju i dodatne opcije povrata čijim aktiviranjem sami još bolje upravljate otplatom: <ul style="list-style-type: none"> • partner.hoćuBRŽE! - mogućnost i brže otplate kredita višekratnim uplatama bez potrebe prethodne najave i bez naknade za prijevremeni povrat • partner.bezPRITISKA! - otplata s manje pritiska obvezna otplata minimalno pola rate, a preostalo prema mogućnostima korisnika kredita do krajnjeg roka otplate • partner.dajPAUZU! - na zahtjev korisnika kredita moguće ugovoriti pauzu u otplati glavnice do 12 mjeseci, a za taj rok produljuje se otplata kredita (max. 24 mjeseca). 	
Plaćanje kamate	<ul style="list-style-type: none"> • Otplata u anuitetima: kamata je sastavni je dio anuiteta i dospijeva na dan dospijeća anuiteta. • Otplata u ratama: kamata se može obračunavati mjesečno, tromjesečno ili polugodišnje (svakog 01.06. i 01.12.) 	
Tečaj otplate	u kunama prema srednjem tečaju HNB-a za EUR	u kunama
Kamatna stopa (godišnja)	Kreditni s valutnom klauzulom u EUR: <ul style="list-style-type: none"> • 4,59%, fiksna 4 godine, a nakon toga promjenjiva 6M NRS1 za EUR + 3,00 p.p. (trenutno 4,67%) - Model 1 • 4,99%, fiksna 3 godine, a nakon toga promjenjiva 6M NRS1 za EUR + 3,40 p.p. (trenutno 5,07%) - Model 2 • 5,39%, fiksna 2 godine, a nakon toga promjenjiva 6M NRS1 za EUR + 3,80 p.p. (trenutno 5,47%) - Model 3 EKS - Model 1: 5,33%, Model 2: 5,59%, Model 3: 5,81%	Kunski krediti: <ul style="list-style-type: none"> • 4,79%, fiksna 4 godine, a nakon toga promjenjiva 6M NRS1 za KN + 3,70 p.p. (trenutno 4,98%) - Model 1 • 5,19%, fiksna 3 godine, a nakon toga promjenjiva 6M NRS1 za KN + 4,10 p.p. (trenutno 5,38%) - Model 2 • 5,59%, fiksna 2 godine, a nakon toga promjenjiva 6M NRS1 za KN + 4,50 p.p. (trenutno 5,78%) - Model 3 EKS - Model 1: 5,59%, Model 2: 5,91%, Model 3: 6,18%
	partner.hoću.boljeKAMATE! - jedinstvena opcija koja omogućava dodatno smanjenje gore navedenih kamatnih stopa vezanjem nenamjenskog depozita uz ovaj kredit i to za svakih 10% iznosa kredita za dodatnih 0,25 postotnih poena . Aktiviranjem ove opcije ugovorena kamatna stopa na nenamjenski depozit ostaje ista, a kamatna stopa na kredit se smanjuje. Ovu opciju moguće je u svakom trenutku deaktivirati te se tada depozit automatski oslobađa, a kamatna stopa po kreditu se vraća na ranije ugovorenu, a sve uz uvjet da kredit nije otkazan zbog neurednosti.	
Naknada za obradu	0,95% od iznosa kredita, min. 500 kn, jednokratno (može se naplatiti iz kredita)	
Instrumenti osiguranja	<ul style="list-style-type: none"> • Mjenice, izjava o zapljeni primanja i zadužnica korisnika kredita • Fiducij/Zalog na nekretnini koja se uređuje ili nekoj drugoj stambenoj/poslovnoj nekretnini (uz policu osiguranja) • dodatni instrumenti osiguranja na zahtjev Banke mogu biti sudužnici/jamci platci fizičke ili pravne osobe, namjenski depozit, zalog na nenamjenskom depozitu, policu osiguranja korisnika kredita za slučaj smrti... Modeli osiguranja (izborom modela utječete na visinu kamatne stope i razdoblje fiksne kamatne stope): <ul style="list-style-type: none"> • Model 1 (20% depozita, min. omjer procjene vrijednosti nekretnine i kredita 1,5:1) • Model 2 (10% depozita, min. omjer procjene vrijednosti nekretnine i kredita 1,75:1) • Model 3 (Bez depozita, min. omjer procjene vrijednosti nekretnine i kredita 2:1) 	
Ostali uvjeti	<ul style="list-style-type: none"> • Nije potreban povijesni status klijenta, ali je obvezno otvaranje multivalutnog tekućeg računa i žiro računa u banci • U izračun kreditne sposobnosti uključujemo osim plaće i dodatne prihode (od najma, turizma, honorare...) 	

partnerFLEX!.turistički krediti

Pomno osmišljena linija **partner.FLEX!** kredita nudi fleksibilnost u izboru načina korištenja, načina i dinamike otplate, zastoja u otplati, modela osiguranja, visine kamatne stope i vremena u kojem će ona biti fiksna, te čini ove kredite jedinstvenima na tržištu i iznimno atraktivnima. Posebno se ističu jer nude:

- **atraktivne kamatne stope** koje ovisno o modelima osiguranja mogu biti **fiksne do 4 godine**
- mogućnost dodatnog **snižavanja kamatne stope** u bilo kojem trenutku aktiviranjem opcije **partner.hoću.boljeKAMATE!** kroz vezivanje nenamjenskog depozita kojeg možete sami osloboditi tijekom uredne otplate kredita
- mogućnost **korištenja kredita do 100% isplatom na račun** uz naknadno pravdanje namjenskog trošenja - **partner.hoćuCASH!**
- **fleksibilne modele otplate** – jednaki anuiteti ili rate, ubrzana otplata, usporena otplata, otplata samo u dijelu godine/sezoni
- mogućnost **brže otplate glavnice kredita bez naknade** u cilju smanjivanja ukupnog troška kamata - **partner.hoćuBRŽE!**
- mogućnost **otplate s manje pritiska** obveznim mjesečnim plaćanjem samo pola rate glavnice, a ostalo prema Vašim mogućnostima - **partner.bezPRITISKA!**
- mogućnost samostalnog **aktiviranja pauze** u otplati glavnice - **partner.dajPAUZU!**

partnerFLEX! krediti uključuju posebne opcije koje ove kredite čine jedinstvenim na tržištu:

- **partner.hoćuCASH!** opcija omogućava isplatu do 100% iznosa kredita u korist računa korisnika kredita kroz 3 jednake isplate uz obvezno pravdanje namjenskog trošenja sredstava prethodne isplate prije nove isplate. Naknada za aktivaciju opcije je 0,50% od iznosa koji se isplaćuje na račun.
- **partner.hoću.boljeKAMATE!** - omogućava dodatno smanjenje kamatne stope po kreditu vezanjem nenamjenskog depozita uz ovaj kredit i to na svakih 10% iznosa glavnice kredita za dodatnih 0,25 postotnih poena. Aktiviranjem ove opcije kamatna stopa na nenamjenski depozit ostaje ista, a ugovorena kamatna stopa na kredit se smanjuje. Uz urednu otplatu kredita ovu opciju moguće je u svakom trenutku deaktivirati te se tada depozit automatski oslobađa, a kamatna stopa po kreditu se vraća na ugovorenu.
- **partner.hoćuBRŽE!** – omogućava bržu otplatu kredita višekratnim uplatama bez potrebe prethodne najave i bez naknade za prijevremeni povrat, a sve u cilju smanjenja ukupnog troška kamata. Svakom preplatom umanjuje se zadnja rata, a opcija se može aktivirati odmah u startu ili kasnije tijekom otplate kredita. Ova opcija može se koristiti kod otplate kredita u jednakim i nejednakim ratama (nije moguće kod otplate u anuitetima). Za aktivaciju ove opcije ne naplaćuje se naknada.
- **partner.bezPRITISKA!** - otplata s manje pritiska čijom aktivacijom korisnik kredita sam odabire za koliko umanjiti obveznu mjesečnu ratu po glavnici (max. 50%), dok preostali dio glavnice plaća prema svojim mogućnostima najkasnije do krajnjeg roka otplate. Ova opcija može se koristiti kod otplate kredita u jednakim i nejednakim ratama (nije moguće kod otplate u anuitetima). Za aktivaciju opcije prvi puta ne naplaćuje se naknada.
- **partner.dajPAUZU!** - korisnik kredita može sam aktivirati pauzu u otplati glavnice kada za to osjeti potrebu i to samo dostavom pisanog naloga banci koji se banka obvezuje provesti. Opciju je moguće aktivirati više puta na rok od 3 do 12 mjeseci, ali ukupno ne duže od 24 mjeseca, te se za traženi rok pauze produljuje rok otplate kredita. Opciju je moguće prvi put aktivirati nakon 12 mjeseci uredne otplate.

Opcije **partner.bezPRITISKA!** i **partner.dajPAUZU!** možete sami aktivirati uz uvjet da u roku od zadnjih 12 mjeseci od zahtjeva za aktivaciju opcije nije bilo kašnjenja u otplati dužeg od 60 dana.

Korisnici kredita

Sve kreditno sposobne fizičke osobe koje sukladno aktima i procjeni Banke zadovoljavaju uvjet kreditne sposobnosti za uredan povrat kredita. U izračun kreditne sposobnosti uključujemo osim plaće i dodatne prihode (od najma, turizma, honorare...), ali uzimamo u obzir i procjenu budućih novčane tokove koji će biti ostvareni iz turizma.

Namjena kredita

Za investicije u izgradnju, uređenje, adaptaciju, dogradnju, opremanje te promjenu kategorizacije turističkih objekata (apartmana, soba, kuća za odmor, kampova, ugostiteljskih objekata, bazena), kao i za refinanciranje postojećih turističkih kredita u drugim bankama.

Valuta, iznos kredita i rok povrata

Moguće je odabrati između kredita u kunama s valutnom klauzulom u eurima kod kojih je maksimalni iznos kredita 300.000 EUR te maksimalni rok povrata 10 godina, te kunskih kredita kod kojih je maksimalni iznos kredita 1.000.000 KN, te max. rok povrata 7 godina. Iznos kredita određuje se u skladu s planiranim ulaganjima, a sve u skladu s troškovnikom radova, ugovorom o građenju, ponudama, predračunima, računima...

Otplata kredita

Korisnik kredita sam bira način povrata kredita koji mu najviše odgovara:

- povrat samo u sezoni: u jednakim ili nejednakim ratama svakog prvoga u mjesecu počevši od 01.06. do 01.11.
- povrat tijekom cijele godine: u jednakim mjesečnim anuitetima, jednakim ratama ili nejednakim ratama

Tečaj korištenja i povrata kredita

Kreditu u kunama s valutnom klauzulom u EUR isplaćuju se po srednjem tečaju HNB za EUR na dan korištenja, a vraćaju se po srednjem tečaju HNB za EUR na dan vraćanja, dok kunski krediti isplaćuju se u vraćaju u kunama.

Kamatna stopa

Visina i promjenjivost kamatne stope ovisi o odabranom modelu osiguranja. Ovisno o modelu po isteku roka u kojem je kamatna stopa fiksna, kamatna stopa postaje promjenjiva i usklađuje se dva puta godišnje. Promjenjiva kamatna stopa izračunava se kao zbroj šestomjesečne Nacionalne referentne stope (6M NRS1) za KN, odnosno EUR i ugovorenog fiksnog dijela promjenjive kamatne stope sukladno Načelima promjena kamatnih stopa.

Vezivanjem nenamjenski oročenog depozita uz ovaj kredit, a gdje vlasnik depozita može biti različit od korisnika kredita, možete dodatno smanjiti kamatnu stopu Vašeg kredita.

Efektivna kamatna stopa izračunata je za svaki model zasebno i to kod kredita u eurima na iznos od 100.000 Eur i s otplatom u jednakim mjesečnim anuitetima u 10 godina, a kod kredita u kunama na iznos od 750.000 kn i u otplatu u jednakim mjesečnim anuitetima u 7 godina.

Naknada za obradu zahtjeva

Naknada za obradu kredita iznosi 0,95% od iznosa kredita, min. 500 kn.

Instrumenti osiguranja

Zadužnica, Suglasnost o zapljeni primanja, fiducij ili zalog na nekretnini koja se uređuje ili nekoj drugoj stambenoj nekretnini uz vinkulaciju police osiguranja nekretnine. Ovisno o odabranom modelu u zalog se može uzeti i namjenski oročen depozit uz kamatnu stopu 0,50% fiksno ili nenamjenski depozit druge osobe uz zadržavanje ugovorene kamatne stope na depozit. Banka po potrebi može zatražiti i druge instrumente osiguranja kao što su jamac, sudužnik, police osiguranja korisnika kredita za slučaj smrti, police osiguranja s otkupnom vrijednosti i drugo.

Modeli osiguranja (izborom modela utječete na visinu kamatne stope i rok u kojem je ista fiksna):

- **Model 1** (20% depozita, min. omjer procjene vrijednosti nekretnine i kredita 1,5:1)
- **Model 2** (10% depozita, min. omjer procjene vrijednosti nekretnine i kredita 1,75:1)
- **Model 3** (Bez depozita, min. omjer procjene vrijednosti nekretnine i kredita 2:1)

Osnovna dokumentacija

Prilikom podnošenja zahtjeva za kredit potrebno je popuniti Zahtjev za kredit, Upitnik za klijente, Izjavu za HROK, a sve navedeno dostupno je u poslovnici ili na Internet stranici Banke www.paba.hr.

Osim navedenog potrebno je dostaviti i ZK izvadak nekretnine, elaborat procjene nekretnine od ovlaštenog procjenitelja Banke, Rješenje o kategorizaciji objekta županijskog Ureda za turizam, Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga, preslika knjige gostiju, porezno rješenje i troškovnik. Ovisno o procjeni Banka može zatražiti i drugu dokumentaciju.