

V skladu z določili 39. člena Zakona o potrošniških kreditih (ZPotK-2) Deželna banka Slovenije d. d. objavlja naslednje

SPLOŠNE INFORMACIJE O KREDITNI POGODBI ZA NEPREMIČNINO:

- dajalec kredita: Deželna banka Slovenije d. d.
- namen uporabe kredita za nepremičnino:
V primeru najema stanovanjskega kredita se le-ta lahko porabi za:
 - o nakup stanovanja ali stanovanjske hiše ali nakup počitniških nepremičnin (apartmaji, vikendi ipd.) ali nakup garaže, za lastne potrebe kreditojemalca in/ali njegovih družinskih članov,
 - o gradnjo lastne stanovanjske hiše (tudi nadomestno gradnjo, nadzidavo ali dozidavo, izgradnjo podstrešnega stanovanja), gradnjo počitniških nepremičnih (npr. vikenda), enako za lastne potrebe kreditojemalca in/ali njegovih družinskih članov,
 - o rekonstrukcijo lastnega stanovanja ali stanovanjske hiše,
 - o adaptacijo lastnega stanovanja ali stanovanjske hiše,
 - o nakup stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske hiše,
 - o plačilo stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča,
 - o plačilo projektne dokumentacije v zvezi z nameni iz prejšnjih točk,
 - o izplačilo dednih ali drugih premoženjskih deležev na stanovanjskih nepremičninah,
 - o poplačilo že najetih posojil za namene, navedene v predhodnih točkah.V primeru najema potrošniškega kredita, se le-ta lahko porabi za osebno potrošnjo,
- možne oblike zavarovanja kredita za nepremičnino:
 - o poroštvo,
 - o zavarovalna polica,
 - o zastavna pravica na nepremičnini,
- možno obdobje trajanja kreditne pogodbe za nepremičnino: stanovanjska kreditna pogodba lahko traja do 360 mesecev; potrošniška kreditna pogodba lahko traja do 180 mesecev,
- kredit se lahko obrestuje s fiksno ali spremenljivo obrestno mero 6 – mesečni Euribor + pribitek:
 - o fiksna obrestna mera celotno dobo kredita ostane nespremenjena,
 - o pri spremenljivi obrestni meri pribitek celotno dobo kreditiranja ostaja fiksni, za 6 – mesečni Euribor se v prvem obdobju od vključno dneva sklenitve pogodbe uporablja Euribor na dan sklenitve pogodbe, po tem pa se za vsako naslednje šestmesečno obdobje in sicer vsakega 01.01. in 01.07. v tekočem letu uporabi Euribor, ki bo veljaven na prvi dan tekočega šestmesečnega obdobja. V primeru, da je Euribor negativen, je le-ta enak nič,
- Euribor je medbančna referenčna obrestna mera, po kateri si reprezentativne banke znotraj evroobmočja medsebojno ponujajo depozite za določeno časovno obdobje, in je izračunana ob 11 uri vsak delovni dan sistema TARGET ter začne veljati dva TARGET delovna dneva po izračunu. Medbančna referenčna obrestna mera je javno objavljena na spletni strani European Money Markets Institute 24 ur po izračunu oziroma na drug način. V primeru dviga Euribor, se skupni znesek, ki ga plača potrošnik poviša,
- primer izračuna stanovanjskega kredita na dan 15. 12. 2019, zavarovanega s hipoteko:
 - o glavnica: 20.000,00 EUR,
 - o doba vračanja: 120 mesecev,
 - o obrestna mera: 6-mesečni Euribor + 2,10 %,
 - o stroški odobritve: 300,00 EUR,
 - o interkalarne obresti: 19,56 EUR,
 - o znesek mesečne anuitete: 184,92 EUR,
 - o skupni znesek, ki ga mora plačati potrošnik: 22.509,96 EUR,
 - o EOM: 2,44 %,
- za vpis hipoteke se plačajo stroški in takse v skladu z Notarsko tarifo in Zakonom o sodnih taksah in dajalcu kredita niso znani,
- kredit se plačuje z mesečnimi anuitetami, katerih število je odvisno od dobe kredita, višina pa od dobe in zneska kredita,

- kredit se lahko v celoti ali delno predčasno odplača. Pri kreditih s spremenljivo obrestno mero se stroški predčasnega vračila ne zaračunajo. Pri kreditih z nespremenljivo obrestno mero stroški predčasnega vračila znašajo:
 - o 1,0 % zneska predčasno odplačanega kredita/glavnice, če potrošnik predčasno odplača kredit več kot eno leto pred končno dospelostjo kreditne pogodbe in če vsota predčasnih odplačil v obdobju dvanajstih mesecev presega 10.000,00 EUR,
 - o 0,5 % zneska predčasno odplačanega kredita, če je do končne dospelosti kreditne pogodbe eno leto ali manj kot eno leto,
- v primeru zavarovanja s hipoteko mora kreditojemalec predložiti cenitev, katerih stroške plača sam. Stroški banki niso poznani,
- kreditojemalec mora skleniti zavarovalno pogodbo za zavarovanje nevarnosti požara in elementarnih nesreč za kritje škode na nepremičnini, na kateri je ustanovljena zastavna pravica za zavarovanje terjatev iz kreditne pogodbe ter plačevati zavarovalno premijo za celotno dobo trajanja kredita, pri čemer lahko zavarovalno pogodbo sklene pri ponudniku po svoji izbiri,
- za vse nepravočasno plačane obveznosti po pogodbi o potrošniškem kreditu za nepremičnino, razen zapadlih neplačanih obresti, bo banka zaračunala zamudne obresti, obračunane po zakonsko določeni obrestni meri, in sicer za čas od dneva zapadlosti do dneva vplačila. Kot dan vplačila se šteje datum odobritve računa banke. Potrošnik mora povrniti vse stroške, ki nastanejo zaradi nerednega plačevanja obveznosti. V primeru, da potrošnik ne poravnava zapadlih obveznosti do banke, lahko banka skladno s pogoji določenimi v 54. členu Zakona o potrošniških kreditih odpokliče kredit v predčasno dospelost in po lastni presoji sproži prisilno izterjavo dolga preko pristojnega sodišča. V tem primeru lahko banka v skladu z Obligacijskim zakonikom uveljavlja zamudne obresti tudi od zapadlih neplačanih obresti. Potrošnik je poleg glavnice z obrestmi dolžan povrniti banki tudi vse stroške prisilne izterjave (sodne takse, odvetniške stroške, stroške rubeža, cenitve in prodaje premoženja in druge povezane stroške v skladu z veljavnimi tarifami sodnih taks, odvetniških, izvršiteljskih, cenilskih in drugih storitev). Banka lahko za poplačilo svojih terjatev iz pogodbe o potrošniškem kreditu za nepremičnino predlaga uvedbo izvršilnega postopka na zastavljeno premoženje in celotno premoženje kreditojemalca ter morebitnih porokov. Neizpolnjevanje pogodbenih obveznosti ima lahko za posledico tudi oteženo najemanje kreditov v prihodnje. Če ne boste redno odplačevali anuitet, je v skrajnem primeru možna zaplemba vaše nepremičnine.

December 2019

Deželna banka Slovenije d. d.