Addiko Bank

ADDIKO BANK D.D.

SPLOŠNE INFORMACIJE O KREDITNI POGODBI ZA NEPREMIČNINO

Dajalec kredita za nepremičnino

Addiko Bank d.d.,
Dunajska cesta 117, 1000 Ljubljana
Telefon: 01 58 04 000
E-pošta: info.si@addiko.com
Spletna stran: https://www.addiko.si

Namen uporabe kredita za nepremičnino

- odplačilo drugega kredita, odobrenega za pridobitev ali ohranitev lastninske pravice
- izvedbo vlaganj
- adaptacijo, rekonstrukcijo ali prenovo
- dokončanje gradnje
- sanacijo konstrukcijskih ali drugih poškodb in odpravo napak
- izvedbo ukrepov energetske učinkovitosti
- izplačilo solastnikom
- plačilo skladno z dednim dogovorom ali pravnomočnim sklepom o dedovanju
- plačilo zaradi delitve skupnega premoženja

Vrste zavarovanj kredita za nepremičnino

Kredit se odobri brez ustanovitve hipoteke na nepremičnini.
Vsi lastniki/solastniki nepremičnine, ki je predmet financiranja, nastopajo kot solidarni poroki.
Addiko Banka ima za primer neizpolnitve kreditnih obveznosti po kreditnih pogodbah za nepremičnino, ki jih sklepa s kreditojemalci pri Zavarovalnici Triglav, d.d., Miklošičeva cesta 19, 1000 Ljubljana, sklenjeno zavarovanje kreditnega portfelja.

Cenitev nepremičnine

Za pridobitev kredita za nepremičnino cenitev nepremičnine ni potrebna, zato potrošniku v zvezi s cenitvijo ne nastanejo stroški.

Odplačilna doba kredita

Odplačilna doba kredita je največ do 240 mesecev.

Vrste obrestnih mer in načini obrestovanja

Krediti s fiksno obrestno mero.
Fiksna (ali nespremenljiva) kreditna obrestna mera je obrestna mera, ki med trajanjem pogodbenega razmerja ostaja nespremenjena. To pomeni, da se banka (dajalec kredita) in potrošnik dogovorita za celotno obdobje trajanja kreditne pogodbe za eno samo kreditno obrestno mero. Pri fiksni obrestni meri banka določi mesečno obveznost, ki je ves čas odplačevanja nespremenjena.

Reprezentativni primer kredita za nepremičnino

Reprezentativni primer prikazuje skupne stroške kredita za potrošnika, skupni znesek, ki ga mora plačati potrošnik in efektivno obrestno mero.
Kredit za nepremičnino: 75.000 EUR in ročnostjo 240 mesecev (20 let):
Anuiteta (v EUR)*: 494,62
Stroški odobritve kredita (v EUR): 1.500
Mesečni strošek vodenja kredita (v EUR): 9,95
Mesečni strošek vodenja TRR (v EUR): 3,25
Interkalarne obresti (v EUR): 59,33
Skupni stroški kredita (v EUR): 4.727,33
Skupni znesek za plačilo (v EUR): 121.047,33
EOM: 5,44%

** v znesku mesečne anuitete je upoštevan strošek vodenja kredita*

Informativni izračun je bil pripravljen dne 02.11.2026. Informativni izračun je informativne narave in velja na dan njegove priprave. Efektivna obrestna mera (EOM) in skupni znesek, ki ga plača kreditojemalec, sta izračunana na podlagi vsakokratnega veljavnega Zakona o potrošniških kreditih in se lahko spremenita, če se spremenijo podatki, uporabljeni za njun izračun. V izračun EOM in skupnega zneska, ki ga plača kreditojemalec, niso vključeni stroški, ki bi nastali zaradi neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti in stroški ustanovitve morebitnih zavarovanj.

Addiko Bank

Stroški, povezani s kreditno pogodbo, ki niso vključeni v skupne stroške kredita

Vključeni niso stroški, ki jih kreditojemalec plača zaradi neizpolnjevanja obveznosti po kreditni pogodbi, stroški življenjskega zavarovanja kreditojemalca, stroški zavarovanja zastavljenega premoženja pri zavarovalnici, stroški, ki bi nastali zaradi sprememb kreditne pogodbe na željo kreditojemalca.

Kredit v tuji valuti

Banka kreditov v tuji valuti, kot jih opredeljuje vsakokrat veljavni zakon, ki ureja potrošniške kredite, nima v ponudbi.

Možnosti odplačila kredita

Pri kreditni pogodbi za nepremičnino se glavnica in obresti kredita odplačujejo v mesečnih anuitetah. Število in višina mesečnih anuitet sta odvisna od višine kredita, dogovorjene odplačilne dobe in obrestne mere ter sta določena v kreditni pogodbi.

Banka obračunava obresti mesečno, dekurzivno, ob upoštevanju linearnega načina obrestovanja in dejanskega števila dni po koledarju z upoštevanjem 360 dni v letu ter v skladu z vsakokrat veljavnim aktom Obrestne mere Addiko Bank d.d. in vsakokrat veljavnimi Določili o načinih in rokih za obračun obresti Addiko Bank d.d.

Pogoji, povezani s predčasnim odplačilom kredita za nepremičnino

Kreditojemalec lahko kadarkoli, delno ali v celoti, izpolni svoje obveznosti po kreditni pogodbi in predčasno odplača kredit s pripadajočimi obrestmi. V tem primeru je upravičen do zmanjšanja skupnih stroškov Kredita v delu, ki ga sestavljajo obresti in stroški preostalega obdobja trajanja pogodbe, tako da se od zneska sedanje vrednosti obveznosti predčasnega plačila (diskontirane) Kredita odšteje sedanja vrednost (valorizirana) pogodbenih obresti, vključno z morebitnimi stroški, ki bi tekle od dneva predčasnega plačila do dneva zapadlosti plačila po pogodbi, če so bili pogodbene obresti in stroški za to obdobje že obračunani in zajeti v plačila, ki jih je plačal Kreditojemalec.

Kreditojemalec se v primeru predčasnega odplačila Kredita po tej pogodbi zaveže plačati nadomestilo. Nadomestilo znaša 1% zneska predčasno odplačane glavnice Kredita, če Kreditojemalec predčasno odplača Kredit več kot eno leto pred končno dospelostjo te pogodbe ali 0,5% zneska predčasno odplačane glavnice Kredita, če je do končne dospelosti te pogodbe eno leto ali manj kot eno leto.

Nadomestilo Banka obračuna pod pogojem, da vsota predčasnih odplačil v 12 mesecih presega 10.000,00 EUR.

Zgoraj navedeno nadomestilo za predčasno odplačilo Kredita po tej pogodbi ne presega zneska obresti, ki bi jih Kreditojemalec plačal v obdobju med predčasnim odplačilom Kredita in dogovorjenim datumom prenehanja te pogodbe.

Sklenitev pogodbe o pomožni storitvi

Sklenitev pogodbe o pomožni storitvi ni obvezna za pridobitev nepremičninskega kredita. Če bi bila v zvezi s kreditom potrebna pomožna storitev, lahko potrošnik pogodbo o pomožni storitvi sklene tudi pri ponudniku, ki ni Addiko Bank d.d.

Morebitne posledice neizpolnjevanja obveznosti iz kreditne pogodbe za nepremičnino

Banka kreditojemalcu od vsake zapadle in neporavnane obveznosti po kreditni pogodbi za nepremičnino (razen od obresti) mesečno za nazaj obračunava zamudne obresti, in sicer za čas od dneva zamude do dneva plačila. Zamudne obresti se obračunajo po navadnem obrestnem računu. Višina zamudne obrestne mere je navedena v pogodbi in je predpisana z vsakokrat veljavnim Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti ter se spreminja skladno z zadnjim objavljenim predpisom o višini predpisane obrestne mere zamudnih obresti v Uradnem listu Republike Slovenije. Kreditojemalec je dolžan plačati banki tudi zamudne obresti od neplačanih obresti in sicer od dneva, ko je pri sodišču vložen zahtevek za njihovo plačilo.
Kreditojemalec je v primeru neplačevanja oziroma nepravočasnega plačevanja obveznosti po tej pogodbi dolžan plačati tudi vse stroške morebitnih opominov, poslanih s strani Banke, ter stroške Banke za izterjavo zapadlih obveznosti, vključno s stroški izterjave preko zunanje agencije, in druge

nastale stroške, skladno z vsakokrat veljavnim Cenikom Banke.

Banka sme odstopiti od kreditne pogodbe za nepremičnino in zahtevati takojšnje plačilo celotnega preostalega dolga po pogodbi, če je kreditojemalec v zamudi s plačilom dveh zaporednih mesečnih obveznosti in z minimalno vrednostjo 3% preostalega zneska kredita in obveznosti kljub pisnemu opominu banke niti v naknadnem petnajstdnevnem roku ne plača.
Banka lahko začne z izvedbo postopka izterjave in unovčitve morebitnih zavarovanj za terjatve iz pogodbe nemudoma po dnevu, ko je banka odstopila od kreditne pogodbe za nepremičnino. Banka ne izgubi pravice do poplačila iz zavarovanj iz pogodbe, tudi če v navedenih rokih ne prične z izvedbo postopka izterjave in/ali unovčevanja zavarovanj. Banka bo Zavarovalnici Triglav, d.d. v primeru izplačane zavarovalnine, vezane na pogodbe za nepremičnino oz. kredit, odstopila svojo terjatev za predmetno pogodbo.

Opozorilo

Izpolnjevanje splošnih pogojev kreditne pogodbe za nepremičnino ne jamči odplačila celotnega zneska kredita po kreditni pogodbi za nepremičnino.

Druge pravice kreditojemalca

Kreditojemalec lahko brez navedbe razloga odstopi od kreditne pogodbe v 14 dneh od dneva sklenitve kreditne pogodbe oziroma od dneva, ko prejme pogodbene pogoje in informacije v skladu z zakonom, če je ta dan poznejši. Pravico do odstopa uveljavlja z obvestilom banki v pisni obliki na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov. Če je kreditojemalec kredit že črpal, mora banki vrniti glavnico in plačati obresti, obračunane po dogovorjeni kreditni obrestni meri od dneva črpanja kredita do dneva odplačila glavnice, brez nepotrebnega odlašanja, najpozneje pa v 30 dneh od dneva, ko je banki poslal obvestilo o odstopu.

Obdelava podatkov

Da bi vam Banka lahko ponudila izdelke in storitve, prilagojene vašim potrebam (npr. posojila, depozite, različne kartice, izdelke partnerjev…), bo obdelovala vaše osebne podatke, navedene v nadaljevanju. To vključuje samodejno analizo in oceno vašega finančnega stanja ter osebnih preferenc, z namenom izboljšanja uporabniške izkušnje, boljše prilagoditve ponudbe vašim interesom in potrebam, kot tudi dodatnega izboljšanja ponudbe svojih produktov in storitev.

Banka obdeluje, hrani in varuje osebne podatke strank skladno z zakonom, ki ureja varstvo osebnih podatkov, Splošno uredbo EU o varstvu osebnih podatkov (Uredba (EU) 2016/679 - GDPR) in s svojimi internimi akti, za izvajanje medsebojnega pogodbenega odnosa s stranko ter skladno s privolitvijo stranke, če je bila ta podana, za obdelavo osebnih podatkov za namene trženja.
V zvezi s krediti, ki bi lahko bili oziroma so vključeni v zavarovanje kreditnega portfelja Banke pri Zavarovalnici Triglav, d.d., Kreditojemalec dovoljuje, da lahko Banka osebne podatke Kreditojemalca, Solidarnega poroka in plačnika posreduje Zavarovalnici Triglav, d.d., za namene sklepanja, izvajanja in upravljanja zavarovanja kreditnega portfelja ter za druge namene, skladne z veljavno zakonodajo in pogodbenim razmerjem med Banko in zavarovalnico.
Podrobnejše informacije o tem, kako banka ravna z osebnimi podatki, so strankam na voljo na povezavi www.addiko.si/varstvo-podatkov, oziroma v dokumentu "Splošne informacije o varstvu osebnih podatkov v Addiko Bank d.d.". Na zgornji povezavi oz. v dokumentu "Splošne informacije o varstvu osebnih podatkov v Addiko Bank d.d." so poleg pomembnih informacij v zvezi z načinom obdelave osebnih podatkov navedeni tudi vsi potrebni kontaktni naslovi banke, preko katerih lahko stranka uresničuje svoje pravice v zvezi z varstvom osebnih podatkov. Banka ima pravico do nadomestila stroškov za informacijske, izvedbene ali druge storitve katere koli oblike ali vrste, ki bi jih izvajala na zahtevo stranke ali zaradi njenega neizpolnjevanja obveznosti iz te pogodbe.