**PRILOGA**

**DEL A**

**Besedilo v oglatih oklepajih se zamenja z ustreznimi informacijami. Navodila za dajalca kredita ali, če je primerno, kreditnega posrednika, kako izpolniti obrazec ESIS, so v delu B.**

**V poljih, v katerih se pojavi besedilo »če je primerno«, dajalec kredita navede potrebne informacije, če so primerne za kreditno pogodbo za nepremičnino. Če informacije niso primerne za kreditno pogodbo za nepremičnino, dajalec kredita izbriše neprimerno informacijo ali celotno rubriko (npr. če se rubrika ne uporablja). Kadar se celotna rubrika izbriše, se ustrezno prilagodi številčenje rubrik.**

**Naslednje informacije se navedejo v enem samem dokumentu. Uporabi se jasno berljiva pisava. Pomembnejše informacije se vidno poudarijo s krepkim tiskom, senčenjem ali večjo velikostjo pisave. Vsa relevantna opozorila glede tveganj se vidno poudarijo.**

**Obrazec ESIS**

| |
|---|
| (Uvod) |
| Ta dokument je sestavljen [datum] za [ime potrošnika].<br><br>Dokument je sestavljen na podlagi informacij, ki ste nam jih sporočili, in na podlagi trenutnih razmer na finančnem trgu.<br><br>Predložene informacije, razen obrestne mere in drugih stroškov (če je primerno), so veljavne do [datum veljavnosti]. Po tem datumu se lahko spremenijo glede na razmere na trgu.<br><br>(Če je primerno) S tem dokumentom se [ime dajalca kredita] ne obvezuje, da vam odobri kredit. |
| **1. Informacije o dajalcu kredita** |
| [Firma ali ime]<br><br>[Sedež in poslovni naslov]<br><br>[Telefonska številka]<br><br>[E-naslov]*<br><br>[Spletni naslov]*<br><br>[Kontaktna oseba/točka]*<br><br>(Če je primerno, informacija, ali se zagotavljajo svetovalne storitve:) [(Glede na oceno vaših potreb in okoliščin vam priporočamo, da najamete ta kredit./Ne priporočamo vam nobenega posebnega kredita, vendar vam glede na vaše odgovore na nekatera vprašanja podajamo informacije o tem kreditu, da se lahko odločite sami.)]<br><br>*Neobvezne informacije |

| **2. (Če je primerno) Informacije o kreditnem posredniku** |
| --- |
| [Firma ali ime] |

| |
| --- |
| [Sedež in poslovni naslov]<br><br>[Telefonska številka]<br><br>[E- naslov]*<br><br>[Faks]*<br><br>[Spletni naslov]*<br><br>[Kontaktna oseba/točka]*<br><br>(Če je primerno, informacija, ali se zagotavljajo svetovalne storitve:) [(Glede na oceno vaših potreb in okoliščin vam priporočamo, da najamete ta kredit./Ne priporočamo vam nobenega posebnega kredita, vendar vam glede na vaše odgovore na nekatera vprašanja podajamo informacije o tem kreditu, da se lahko odločite sami.)]<br><br>[Plačilo]<br><br>*Neobvezne informacije |
| **3. Opis glavnih značilnosti kredita** |

Skupni znesek kredita in valuta kredita: [vrednost] [valuta]

(Če je primerno): Ta kredit ni v [domača valuta potrošnika].

(Če je primerno) Vrednost vašega kredita v [domača valuta potrošnika] se lahko spremeni.

(Če je primerno) Če bi se, na primer, vrednost [domača valuta potrošnika] zmanjšala za 10 % v primerjavi z [valuta kredita], bi se lahko vrednost vašega kredita povečala na [znesek v domači valuti potrošnika]. Znesek bi lahko bil tudi višji, če bi se vrednost [domača valuta potrošnika] zmanjšala za več kot 10 %.

(Če je primerno) Najvišja vrednost vašega kredita bo [znesek v domači valuti potrošnika]. (Če je primerno) Če bo znesek kredita presegel [znesek v domači valuti potrošnika], boste prejeli opozorilo. (Če je primerno) Imeli boste [sklicevanje na pravico do ponovnih pogajanj o kreditu v tuji valuti ali pravico do pretvorbe kredita v [ustrezna valuta]].

Trajanje kredita: [trajanje]

[Vrsta kredita]

[Vrsta veljavne obrestne mere]

Skupni znesek kredita, ki ga mora plačati potrošnik:

To pomeni, da boste morali odplačati [znesek] za vsak izposojeni [enota valute].

(Če je primerno) [Pri tem kreditu/delu kredita] se sproti odplačujejo samo obresti. Ob izteku odplačilne dobe kredita bo vaš dolg znašal še [znesek kredita, pri katerem se sproti plačujejo samo obresti].

(Če je primerno) Vrednost nepremičnine, na podlagi katere je bil pripravljen ta obrazec: [znesek].

(Če je primerno) Najvišji razpoložljivi znesek kredita glede na vrednost nepremičnine [razmerje] ali najnižja vrednost nepremičnine, ki je potrebna za izposojo tega kredita [skupni znesek kredita].

(Če je primerno) [Jamstvo]

**4. Kreditna obrestna mera in drugi stroški**

Efektivna obrestna mera (EOM) so skupni stroški kredita, izraženi kot letni odstotek. EOM je navedena za lažjo primerjavo z drugimi ponudbami.

EOM, ki velja za vaš kredit, znaša [EOM].

EOM je sestavljena iz:

kreditne obrestne mere [vrednost, izražena v odstotkih, ali, če je primerno, referenčne obrestne mere in odstotne vrednosti obrestne marže dajalca kredita].

[druge sestavine EOM]

Enkratni stroški

(Če je primerno) Za vpis hipoteke se plačajo stroški in takse [znesek stroškov in taks, če je znan, ali osnova za izračun].

Redni stroški

(Če je primerno) EOM je izračunana na podlagi predpostavk, ki se nanašajo na kreditno obrestno mero.

(Če je primerno) Ker gre pri [tem kreditu/delu kredita] za kredit s spremenljivo obrestno mero, se lahko dejanska EOM razlikuje od navedene EOM, če bi se kreditna obrestna mera za vaš kredit spremenila. Če bi se, na primer, kreditna obrestna mera zvišala na [scenarij, opisan v delu B], bi se EOM zvišala na [ponazoritvena EOM, ki ustreza scenariju].

(Če je primerno) Upoštevajte, da je bila EOM izračunana ob predpostavki, da bo kreditna obrestna mera ves čas trajanja kreditne pogodbe enaka kot v začetnem obdobju.

(Če je primerno) Dajalec kredita ne pozna naslednjih stroškov in jih zato ne more vključiti v EOM: [Stroški]

(Če je primerno) Za vpis hipoteke se plačajo stroški in takse.

Prepričajte se, ali ste seznanjeni z vsemi ostalimi dajatvami in stroški, ki so povezani s kreditom.

**5. Pogostnost in število obrokov**

Pogostnost obrokov: [pogostnost]

Število obrokov: [število]

**6. Višina posameznega obroka**

[znesek][valuta]

Vaši prihodki se lahko spremenijo. Razmislite, ali boste lahko odplačevali obroke [pogostnost] tudi, če se vaši prihodki zmanjšajo.

(Če je primerno) Ker se pri [tem kreditu/delu tega kredita] sproti plačujejo samo obresti, boste morali odplačilo [znesek preostalega dolga kredita], kolikor bo znašal vaš dolg ob izteku odplačilne dobe kredita, urediti posebej. Ne pozabite upoštevati še vseh dodatnih plačil, ki jih boste morali prišteti k znesku obroka, navedenem tukaj.

(Če je primerno) Obrestna mera za ta kredit [ta del kredita] se lahko spremeni. To pomeni, da se lahko višina vaših obrokov zviša ali zniža. Če se, na primer, obrestna mera zviša na [scenarij, opisan v delu B], se vaši obroki lahko zvišajo na [višina obroka, ki ustreza scenariju].

(Če je primerno) Vrednost zneska, ki ga morate vsak [pogostnost obrokov] plačati v [domača valuta potrošnika], se lahko spremeni. (Če je primerno) Vaša plačila se lahko zvišajo na [najvišji znesek v domači valuti potrošnika] vsak [obdobje]. (Če je primerno) Če se vrednost [domača valuta potrošnika] zmanjša za 10 % glede na [valuta kredita], se mora vsak [obdobje] dodatno plačati še [znesek v domači valuti potrošnika]. Zneski, ki jih boste morali plačati, so lahko še višji.

(Če je primerno) Vaše odplačilo v [valuta kredita] se bo v [domača valuta potrošnika] preračunalo po menjalnem tečaju, ki ga [datum] objavi [ime institucije, ki objavlja menjalni tečaj], ali po menjalnem tečaju, ki se bo izračunal [datum] na podlagi [ime merila ali metoda/metode za izračun].

(Če je primerno) [Informacija o zavarovalni pogodbi za zavarovanje nevarnosti požara in elementarnih nesreč za kritje škode na nepremičnini, na kateri je ustanovljena zastavna pravica za zavarovanje kreditne pogodbe].

**7. Ponazoritveni amortizacijski načrt**

V preglednici je prikazan znesek, ki se plača vsak [pogostnost].

Obroki (stolpec [zadevna št.]) so vsota obresti, ki jih je treba plačati (stolpec [zadevna št.]) in, če je primerno, glavnica, ki jo je treba plačati (stolpec [zadevna št.]), ter (če je primerno) drugih stroškov (stolpec [zadevna št.]). (Če je primerno) Stroški v stolpcu „Drugi stroški“ se nanašajo na [seznam stroškov]. Preostanek glavnice (stolpec [zadevna št.]) je znesek kredita, ki ga je treba še odplačati po vsakem obroku.

[Preglednica]

**8. Dodatne obveznosti**

Potrošnik mora izpolniti naslednje obveznosti, da bi dobil kredit pod kreditnimi pogoji, navedenimi v tem dokumentu.

[Obveznosti]

(Če je primerno) Upoštevajte, da se lahko v tem dokumentu navedeni kreditni pogoji (vključno s kreditno obrestno mero) spremenijo, če navedene obveznosti ne bodo izpolnjene.

(Če je primerno) Upoštevajte morebitne posledice kasnejšega odstopa od pomožnih storitev, povezanih s kreditom:

[Posledice]

**9. Predčasno odplačilo kredita**

Kredit lahko v celoti ali delno predčasno odplačate.

(Če je primerno) [Pogoji]

(Če je primerno) Stroški predčasnega odplačila: [znesek ali, če to ni mogoče, metoda za izračun]

(Če je primerno) Če se boste odločili za predčasno odplačilo kredita, se obrnite na nas glede točne višine stroškov predčasnega odplačila.

**10. Prožne značilnosti kredita**

(Če je primerno) [Informacije o prenosljivosti/subrogaciji] Kredit lahko prenesete na [drugega dajalca kredita] [ali] [drugo nepremičnino]. [pogoji]

(Če je primerno) Kredita ne morete prenesti na [drugega dajalca kredita] [ali] [drugo nepremičnino].

(Če je primerno) Dodatne značilnosti kredita: [obrazložitev dodatnih značilnosti kredita, naštetih v delu B in, neobvezno, vseh drugih značilnosti, ki jih ponuja dajalec kredita kot del kreditne pogodbe, če niso navedene v prejšnjih rubrikah].

**11. Druge pravice potrošnika**

(Če je primerno) Po [začetek obdobja za razmislek] imate na voljo [dolžina obdobja za razmislek] za razmislek, preden se zavežete, da boste najeli kredit.

(Če je primerno) Svojo pravico do odstopa od kreditne pogodbe lahko uveljavljate v [trajanje odstopnega roka] od [začetek odstopnega roka]. [pogoji] [navedba postopka].

(Če je primerno) Če v tem času kupite ali prodate nepremičnino, povezano s to kreditno pogodbo, lahko izgubite pravico do odstopa od kreditne pogodbe.

(Če je primerno) Če se boste odločili uveljaviti pravico do odstopa [od kreditne pogodbe], preverite, ali boste imeli še naprej druge obveznosti v zvezi s kreditom [vključno s pomožnimi storitvami, povezanimi s kreditom] [navedenimi v rubriki 8].

**12. Pritožbeni postopek**

Če imate pritožbo, se obrnite na [kontaktna točka dajalca kredita ali kreditnega posrednika in navedba vira informacij o postopku].

(Če je primerno) Skrajni rok dajalca kredita ali kreditnega posrednika za reševanje pritožbe je [časovno obdobje].

(Če je primerno) [Če ne boste zadovoljni z notranjo rešitvijo pritožbe s strani dajalca kredita ali kreditnega posrednika, se lahko obrnete na: [izbrani zunanji izvajalec izvensodnega reševanja potrošniških sporov v skladu z zakonom, ki ureja izvensodno reševanje potrošniških sporov, v nadaljnjem besedilu: izvajalec] (Če je primerno) Lahko se obrnete tudi na FIN-NET, kjer boste dobili podatke o ustreznem izvajalcu v Republiki Sloveniji.

**13. Neizpolnjevanje obveznosti, povezane s kreditom: posledice za potrošnika**

[Vrste neizpolnjevanja]

[Finančne in/ali pravne posledice]

Če imate težave pri odplačevanju [pogostnost] obrokov, se čim prej obrnite na nas, da poiščemo možne rešitve.

(Če je primerno) Če ne boste redno odplačevali obrokov, je v skrajnem primeru možna izvršba na vašo nepremičnino in posledično ostanete brez nje.

**14. (Če je primerno) Dodatne informacije**

(Če je primerno) [navedba prava, ki se uporablja za kreditno pogodbo].

(Če se namerava dajalec kredita sporazumevati v drugem jeziku kot v jeziku, v katerem je obrazec ESIS) Informacije in pogodbeni pogoji se bodo zagotovili v [navedba jezika]. Z vašim soglasjem se bomo med trajanjem kreditne pogodbe sporazumevali v [navedba jezika/jezikov].

| |
|---|
| [Navede se izjava, da ima potrošnik pravico do osnutka kreditne pogodbe najpozneje ob predložitvi ponudbe, ki je za dajalca kredita zavezujoča]. |
| **15. Pristojni nadzorni organ** |
| Dajalca kredita nadzoruje [ime/-na, poslovni naslov in spletni naslov/-i pristojnega nadzornega organa ali organov].<br><br>(Če je primerno)Tega kreditnega posrednika nadzoruje [ime in spletni naslov pristojnega nadzornega organa]. |

**DEL B**

**Navodila za izpolnjevanje obrazca ESIS**

**Rubrika „Uvod“**

1. Datum veljavnosti se vidno poudari. Za namene te rubrike „datum veljavnosti“ pomeni dolžino obdobja, v katerem informacije, na primer o kreditni obrestni meri, ki jih vsebuje obrazec ESIS, ostanejo nespremenjene in se uporabljajo, če se dajalec kredita v tem obdobju odloči odobriti kredit. Kadar je določitev veljavne kreditne obrestne mere in drugih stroškov odvisna od rezultatov prodaje prednostnih obveznic, so lahko končna kreditna obrestna mera in drugi stroški drugačni od navedenih. Le v tem primeru se določi, da datum veljavnosti ne velja za kreditno obrestno mero in druge stroške, in sicer tako, da se doda besedilo: „razen kreditne obrestne mere in drugih stroškov“.

**Rubrika „1. Informacije o dajalcu kredita“**

1. Firma ali ime, sedež in poslovni naslov in telefonska številka dajalca kredita so kontaktni podatki, ki jih lahko potrošnik uporablja za nadaljnje sporazumevanje.

2. Podatki o elektronskem naslovu, spletnem naslovu in kontaktni osebi/točki niso obvezni.

3. V primeru ponujanja sklenitve pogodbe na daljavo dajalec kredita v skladu z določbami zakona, ki ureja varstvo potrošnikov, če je primerno, navede ime in poslovni naslov svojega zastopnika v državi članici, v kateri ima potrošnik stalno prebivališče. Telefonska številka, elektronski in spletni naslov zastopnika dajalca kredita niso obvezni.

4. Kadar rubrika 2 ne pride v poštev, dajalec kredita obvesti potrošnika, ali so mu na voljo svetovalne storitve in na kakšni podlagi, pri čemer uporabi besedilo iz dela A obrazca ESIS.

**(Če je primerno) Rubrika „2. Informacije o kreditnem posredniku“**

Kadar informacije o kreditu ali drugem finančnem produktu zagotavlja kreditni posrednik, ta vključi naslednje informacije:

1. Firma ali ime, sedež in poslovni naslov, telefonsko številko kreditnega posrednika, kar so kontaktni podatki , ki jih lahko potrošnik uporablja za nadaljnje sporazumevanje.

2. Podatki o elektronskem naslovu, spletnem naslovu in kontaktni osebi/točki, ki jih ni potrebno obvezno navesti.

3. Kreditni posrednik obvesti potrošnika, ali so mu na voljo svetovalne storitve in na kakšni podlagi, za kar uporabi besedilo iz dela A obrazca ESI.

4. Pojasnilo, kako je plačan kreditni posrednik. Kadar prejema provizijo od dajalca kredita, znesek in ime dajalca kredita, kadar je drugačno od imena v rubriki 1.

**Rubrika „3. Opis glavnih značilnosti kredita “**

1. V tej rubriki se pojasnijo glavne značilnosti kredita, vključno z vrednostjo in valuto ter morebitnimi tveganji, povezanimi s kreditno obrestno mero, vključno s tistimi iz točke 8, in strukturo amortizacijskega načrta.

2. Kadar kredit ni v domači valuti potrošnika, dajalec kredita navede, da bo potrošnik prejemal redna opozorila, vsaj če se menjalni tečaj spremeni za več kot 10 %, da ima pravico do pretvorbe valute kredita v domačo valuto ali možnosti, da se ponovno pogaja o pogojih in vseh drugih mehanizmih, ki so na voljo potrošniku za omejitev tveganja zaradi spremembe menjalnega tečaja. Kadar v kreditni pogodbi obstaja določba, ki omejuje tveganje zaradi spremembe menjalnega tečaja, dajalec kredita navede najvišji znesek, ki ga bo moral potrošnik vrniti. Kadar v kreditni pogodbi ni določbe o omejitvi tveganja zaradi spremembe menjalnega tečaja, ki mu je izpostavljen potrošnik, na nihanje menjalnega tečaja za manj kot 20 %, dajalec kredita ponazori, kakšen učinek bo imelo 20-odstotno znižanje vrednosti domače valute potrošnika v primerjavi z valuto kredita na vrednost kredita.

3. Trajanje kredita se izrazi v letih ali mesecih, odvisno od tega, katera enota je ustreznejša. Kadar se lahko trajanje kredita v času veljavnosti pogodbe spremeni, dajalec kredita pojasni, kdaj in pod katerimi pogoji se lahko to zgodi. Kadar je to odprti kredit, npr. kreditna kartica z obveznim pologom, dajalec kredita to jasno navede.

4. Vrsta kredita se jasno navede (npr. kredit za nepremičnino, kreditna kartica z obveznim pologom). Pri opisu vrste kredita se jasno opiše način odplačevanja glavnice in obresti med trajanjem kredita (tj. struktura amortizacijskega načrta) in navede, ali gre pri kreditni pogodbi za odplačevanje glavnice ali se sproti odplačujejo le obresti ali gre za kombinacijo obeh.

5. Kadar se pri kreditu ali njegovem delu sproti odplačujejo samo obresti, se izjava, iz katere je to jasno razvidno, vstavi na koncu te rubrike, za kar se uporabi besedilo iz dela A obrazca ESIS.

6. V tej rubriki se tudi navede, ali je kreditna obrestna mera fiksna ali spremenljiva in po potrebi, v katerih obdobjih bo ostala fiksna; pogostnost poznejših sprememb in morebitne omejitve glede spreminjanja kreditne obrestne mere navzgor in navzdol.

Pojasni se formula, ki se uporablja za prilagoditev kreditne obrestne mere in njenih različnih sestavin (npr. referenčna obrestna mera, obrestna marža). Dajalec kredita navede, kje — npr. na spletnem naslovu – so na voljo dodatne informacije o indeksih ali obrestnih merah, uporabljenih v formuli, npr. Euriboru ali referenčni obrestni meri centralne banke.

7. Če se v različnih okoliščinah uporabljajo različne kreditne obrestne mere, se zagotovijo informacije o vseh uporabljenih obrestnih merah.

8. „Skupni znesek kredita, ki ga mora plačati potrošnik“ se prikaže kot vsota skupnega zneska kredita in skupnih stroškov kredita za potrošnika. Kadar kreditna obrestna mera za časa trajanja pogodbe ni fiksna, se poudari, da je ta znesek le ponazoritven in se lahko spreminja, zlasti če se spremeni kreditna obrestna mera.

9. Kadar bo kredit zavarovan z zastavno pravico na nepremičnini v skladu z zakonom, ki ureja stvarnopravna razmerja, dajalec kredita potrošnika opozori na to. Dajalec kredita po potrebi prav tako navede ocenjeno vrednost nepremičnine ali drugega jamstva, uporabljenega za pripravo tega obrazca.

10. Dajalec kredita po potrebi navede:

(a) „najvišji razpoložljivi znesek kredita glede na vrednost nepremičnine“, ki prikazuje razmerje med kreditom in vrednostjo nepremičnine. Pri tem razmerju se navede tudi primer najvišjega zneska, prikazanega v absolutni vrednosti, ki ga je mogoče dobiti glede na določeno vrednost nepremičnine; ali

(b) „najnižjo vrednost nepremičnine, ki jo zahteva dajalec kredita za izposojo tega zneska kredita “.

11. Kadar je kredit s kombinirano obrestno mero (na primer hkrati deloma s fiksno kreditno obrestno mero in deloma s spremenljivo), je to razvidno iz navedbe vrste kredita, informacije pa se navedejo za vsak del kredita posebej.

**Rubrika „4. Kreditna obrestna mera in drugi stroški“**

1. Navedena „obrestna mera“ ustreza kreditni obrestni meri ali meram.

2. Kreditna obrestna mera se navede kot odstotna vrednost. Kadar je kreditna obrestna mera spremenljiva in temelji na referenčni obrestni meri, lahko dajalec kredita navede referenčno obrestno mero in odstotno vrednost svoje marže. Dajalec kredita v vsakem primeru navede vrednost referenčne obrestne mere, veljavne na dan izdaje obrazca ESIS.

Pri spremenljivi kreditni obrestni meri se navede: (a) predpostavke za izračun EOM; (b) po potrebi veljavne spodnje in zgornje meje in (c) opozorilo, da lahko spremenljivost vpliva na dejansko višino EOM. Da bi pritegnili pozornost potrošnika, se opozorilo zapiše z večjimi črkami kot ostalo besedilo in na vidnem mestu v glavnem besedilu obrazca ESIS. Poleg opozorila se navede ponazoritveni primer EOM. Kadar ima kreditna obrestna mera zgornjo mejo, se v ponazoritvenem primeru predpostavlja, da se kreditna obrestna mera v najkrajšem možnem času zviša na najvišjo raven, predvideno v kreditni pogodbi. Kadar ni zgornje meje, se v navedenem primeru uporabi EOM, ki ustreza najvišji kreditni obrestni meri v najmanj zadnjih 20 letih, ali, kadar so podatki za izračun kreditne obrestne mere na voljo za manj kot 20 let, v najdaljšem obdobju, za katerega so podatki na voljo, in sicer na podlagi najvišje vrednosti zunanje referenčne mere, uporabljene za izračun kreditne

obrestne mere, če je primerno, ali najvišje vrednosti primerjalne obrestne mere, ki jo določi pristojni organ ali EBA, kadar dajalec kredita ne uporablja zunanje referenčne mere. Takšna zahteva ne velja za kreditne pogodbe, pri katerih je kreditna obrestna mera v nekajletnem začetnem obdobju fiksna, nato pa se lahko dajalec kredita in potrošnik za novo obdobje dogovorita o novi fiksni obrestni meri. Pri kreditnih pogodbah, pri katerih je kreditna obrestna mera v nekajletnem začetnem obdobju fiksna, nato pa se lahko dajalec kredita in potrošnik za novo obdobje dogovorita o novi fiksni obrestni meri, informacije vključujejo opozorilo, da je EOM izračunana na podlagi kreditne obrestne mere v začetnem obdobju. Poleg opozorila se navede dodaten ponazoritveni primer EOM, ki se izračuna v skladu s prvim in drugim odstavkom 101. člena zakona. Kadar je kredit s kombinirano obrestno mero (npr. hkrati deloma s fiksno obrestno mero in deloma s spremenljivo), se informacije navedejo za vsak del kredita posebej.

3. V rubriki „druge sestavine EOM“ so našteti vsi drugi stroški, vključeni v EOM, tudi enkratni stroški, kot so stroški upravljanja kredita, in redni stroški, kot so letni stroški upravljanja kredita. Dajalec kredita posamezne stroške navede po kategorijah (enkratni stroški, redni stroški, vključeni v obroke, redni stroški, ki niso vključeni v obroke), pri čemer navede njihov znesek ter komu in kdaj jih je treba plačati. To nujno ne zajema stroškov, nastalih zaradi kršenja pogodbenih obveznosti. Kadar višina stroškov ni znana, dajalec kredita po možnosti navede znesek, če to ni mogoče, pa pojasni, kako se bo znesek izračunal, ter razloži, da je navedeni znesek le okviren. Kadar določeni stroški niso vključeni v EOM, ker jih dajalec kredita ne pozna, se to poudari.

   Kadar je potrošnik obvestil dajalca kredita o enem ali več elementih želenega kredita, na primer o trajanju kreditne pogodbe in skupnem znesku kredita, dajalec kredita uporabi te elemente, kadar je mogoče; če kreditna pogodba predvideva različne načine črpanja z različnimi stroški ali kreditnimi obrestnimi merami in dajalec kredita uporabi dodatne predpostavke iz 100. člena zakona**,** navede, da lahko drugi mehanizmi črpanja za to vrsto kreditne pogodbe privedejo do višje efektivne obrestne mere. Kadar so pogoji za črpanje uporabljeni za izračun EOM, dajalec kredita opozori na stroške, povezane z drugimi mehanizmi črpanja, ki niso nujno enaki tistim, uporabljenim pri izračunu EOM.

4. Kadar je treba za vpis hipoteke ali primerljivega jamstva plačati stroške in takse, se v tej rubriki navede znesek, kadar je znan, ali, kadar to ni mogoče, podlaga za izračun stroškov in taks. Kadar so stroški in takse znani in vključeni v EOM, se dejstvo, da jih je treba plačati, in njihov znesek navedeta pod „Enkratni stroški“. Kadar dajalec kredita ne pozna stroškov in taks in zato niso vključeni v EOM, se na seznamu stroškov, ki jih dajalec kredita ne pozna, jasno navede, da je stroške in takse treba plačati. V vsakem primeru se pod ustreznim naslovom uporabi standardno besedilo iz dela A obrazca ESIS.

**Rubrika „5. Pogostnost in število obrokov“**

1. Kadar so predvidena redna plačila, se navede pogostnost obrokov (npr. mesečno). Kadar se plačila ne bodo izvrševala v rednih časovnih intervalih, se to potrošniku razloži na jasen način.

2. Navedejo se vsa plačila v celotnem obdobju trajanja kredita.

**Rubrika „6. Višina posameznega obroka“**

1. Na jasen način se navedeta valuta kredita in valuta obrokov.

2. Kadar se lahko višina obrokov med trajanjem kredita spremeni, dajalec kredita navede obdobje, v katerem bo začetna višina obroka nespremenjena, ter kdaj in kako pogosto se bo pozneje

spreminjala.

3. Kadar se pri celotnem kreditu ali njegovem delu sproti odplačujejo samo obresti, se izjava, iz katere je to jasno razvidno, vstavi na koncu te rubrike, za kar se uporabi besedilo iz dela A obrazca ESIS.

   Kadar se kot pogoj za odobritev kredita, pri katerem se sproti odplačujejo samo obresti in katerega terjatev je zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini v skladu z zakonom, ki ureja stvarnopravna razmerja, od potrošnika zahteva sklenitev zavarovalne pogodbe za zavarovanje nevarnosti požara in elementarnih nesreč za kritje škode na nepremičnini, na kateri je ustanovljena zastavna pravica za zavarovanje kreditne pogodbe, se zagotovijo informacije o tej zavarovalni pogodbi.

4. Kadar je kreditna obrestna mera spremenljiva, se v informacijah navedeta izjava, iz katere je to jasno razvidno, pri čemer se uporabi besedilo iz dela A obrazca ESIS, in ponazoritveni primer najvišjega zneska obroka. Kadar obstaja zgornja meja, se v ponazoritvenem primeru prikaže višina obrokov, če bi kreditna obrestna mera dosegla zgornjo mejo. Kadar ni zgornje meje, se pri najslabšem možnem scenariju prikaže višina obrokov pri najvišji kreditni obrestni meri v zadnjih 20 letih, ali, kadar so podatki za izračun kreditne obrestne mere na voljo za manj kot 20 let, v najdaljšem obdobju, za katerega so takšni podatki na voljo, in sicer na podlagi najvišje vrednosti katere koli zunanje referenčne mere, uporabljene za izračun kreditne obrestne mere, če je primerno, ali najvišje vrednosti primerjalne obrestne mere, ki jo določi pristojni organ ali EBA, kadar dajalec kredita ne uporablja zunanje referenčne mere. Zahteva, da se zagotovi ponazoritveni primer, se ne uporablja za kreditne pogodbe, pri katerih je kreditna obrestna mera v nekajletnem začetnem obdobju fiksna, nato pa se lahko dajalec kredita in potrošnik za novo obdobje dogovorita o novi fiksni obrestni meri. Kadar je kredit s kombinirano obrestno mero (npr. hkrati deloma s fiksno obrestno mero in deloma s spremenljivo), se informacije zagotovijo za vsak del kredita posebej in za celoten kredit.

5. (Če je primerno) Kadar kredit ni v domači valuti potrošnika ali kadar je kredit indeksiran v valuti, ki ni domača valuta potrošnika, dajalec kredita s številčnim primerom jasno prikaže, kako lahko spremembe zadevnega menjalnega tečaja vplivajo na višino obrokov, za kar uporabi besedilo iz dela A obrazca ESIS. Navedeni primer temelji na 10-odstotnem zmanjšanju vrednosti domače valute potrošnika, skupaj s poudarjeno izjavo, da bi se lahko obroki zvišali za več, kot je predvideno v tem primeru.

   Kadar obstaja zgornja meja, ki omejuje zvišanje obrokov na manj kot 20 %, se namesto tega navede najvišji znesek obrokov v domači valuti potrošnika, izjava o možnosti nadaljnjega povečanja pa izpusti.

6. Kadar gre pri kreditu v celoti ali deloma za kredit s spremenljivo obrestno mero in se uporablja točka 5, se v primeru iz točke 3 uporabi višina obrokov iz točke 1.

7. Kadar se valuta, uporabljena za plačilo obrokov, razlikuje od valute kredita, ali kadar je višina posameznega obroka, izraženega v domači valuti potrošnika, odvisna od ustreznega zneska v drugi valuti, se v rubriki navede datum, na katerega se izračuna veljavni menjalni tečaj, ter bodisi menjalni tečaj ali podlaga, na kateri bo izračunan, in pogostnost prilagoditev. Pri tem se navede tudi ime institucije, ki objavlja menjalni tečaj.

8. Kadar gre za kredit z odlogom plačila obresti, pri katerem se obresti ne odplačajo v celoti v obrokih in se prištejejo skupnemu znesku kredita, ki ga je še treba odplačati, se pojasni: kako in kdaj se odložene obresti prištejejo kreditu kot gotovinski znesek in kakšne so posledice za potrošnika, kar

zadeva preostali dolg.

**Rubrika „7. Ponazoritveni amortizacijski načrt“**

1. Dajalec kredita potrošniku zagotovi ponazoritveni amortizacijski načrt.

   Kadar ima potrošnik pravico do spremembe amortizacijskega načrta odplačevanja, se to navede, navedejo pa se tudi pogoji, pod katerimi ima potrošnik to pravico.

2. Kadar se lahko kreditna obrestna mera med trajanjem kredita spreminja, dajalec kredita navede obdobje, v katerem bo začetna kreditna obrestna mera ostala nespremenjena.

3. Preglednica v tej rubriki vsebuje naslednje stolpce: „načrt odplačevanja“ (npr. 1. mesec, 2. mesec, 3. mesec), „višina obroka“, „obresti, ki jih je treba plačati na obrok“, „drugi stroški, vključeni v obrok“ (če je primerno), „odplačana glavnica na obrok“ in „preostanek glavnice po vsakem obroku“.

4. Za prvo leto odplačevanja se za vsak obrok navedejo ustrezni podatki in za vsak stolpec vmesna vsota ob koncu tega prvega leta. Za naslednja leta se lahko podatki navedejo na letni podlagi. Na koncu preglednice se doda vrstica s skupnim zneskom za vsak stolpec. Skupni znesek, ki ga plača potrošnik (tj. skupna vsota stolpca „višina obroka“), se jasno navede in vidno poudari.

5. Kadar se kreditna obrestna mera prilagaja in višina obroka po posamezni prilagoditvi ni znana, lahko dajalec kredita v ponazoritvenem amortizacijskem načrtu za celotno trajanje kredita navede isto višino obroka. V tem primeru dajalec kredita potrošnika na to opozori tako, da vidno različno prikaže znane in hipotetične zneske (npr. z uporabo različne pisave, obrobami ali senčenjem). Poleg tega v razumljivem besedilu pojasni, v katerih obdobjih se lahko zneski, navedeni v preglednici, spremenijo in zakaj.

**Rubrika „8. Dodatne obveznosti“**

1. Dajalec kredita v tej rubriki navede obveznosti, na primer, da mora potrošnik za kritje škode na nepremičnini, na kateri je ustanovljena zastavna pravica za zavarovanje kreditne pogodbe, skleniti zavarovalno pogodbo za zavarovanje požara in elementarnih nesreč z zavarovalno vsoto, ki ne presega višine zavarovalne vrednosti nepremičnine

   Pri vsaki obveznosti navede osebo, za katero velja obveznost in do kdaj jo je treba.

2. Dajalec kredita navede trajanje obveznosti, npr. do konca veljavnosti kreditne pogodbe. Prav tako za vsako obveznost navede vse stroške, ki jih mora plačati potrošnik in ki niso vključeni v EOM.

3. Dajalec kredita navede, ali mora potrošnik za pridobitev kredita pod navedenimi pogoji skleniti zavarovalno pogodbo za zavarovanje nevarnosti požara in elementarnih nesreč za kritje škode na nepremičnini, na kateri je ustanovljena zastavna pravica za zavarovanje kreditne pogodbe in da jo lahko sklene tudi pri ponudniku po svoji izbiri. Če je to mogoče le pod pogojem, da ima zavarovalna pogodba iz prejšnjega stavka določene minimalne značilnosti, se takšne značilnosti opišejo v tej rubriki.

   Kadar je kreditna pogodba v paketu z drugimi ločenimi finančnimi produkti ali storitvami, dajalec kredita navede njihove temeljne značilnosti, jasno pa navede, ali lahko potrošnik prekine kreditno

pogodbo ali druge finančne produkte v paketu ločeno, pod katerimi pogoji in s kakšnimi posledicami ter, če je primerno, kakšne so lahko posledice, če odstopi od pomožnih storitev, povezanih s kreditno pogodbo.

**Rubrika „9. Predčasno odplačilo kredita“**

1. Dajalec kredita navede, pod kakšnimi pogoji lahko potrošnik predčasno odplača kredit, v celoti ali delno.

2. Dajalec kredita v rubriki o stroških predčasnega odplačila potrošnika opozori na morebitne stroške predčasnega odplačila ali druge stroške, ki jih je treba plačati ob predčasnem odplačilu kot nadomestilo dajalcu kredita, in, če je mogoče, navede njihovo višino. Kadar je višina nadomestila odvisna od različnih dejavnikov, kot je npr. višina že odplačanega zneska ali veljavna obrestna mera v trenutku predčasnega odplačila, dajalec kredita navede, kako se bo nadomestilo izračunalo, in prikaže najvišji možni strošek ali, kadar to ni mogoče, primer, s katerim potrošniku jasno ponazori višino nadomestila glede na različne možne scenarije.

**Rubrika „10. Prožne značilnosti kredita“**

1. Če je primerno, dajalec kredita obrazloži možnost in pogoje za prenos kredita na drugega dajalca kredita ali na drugo nepremičnino.

2. (Če je primerno) Dodatne značilnosti: Kadar finančni produkt vsebuje kakšno od dodatnih značilnosti iz točke 5, mora dajalec kredita v tej rubriki navesti in na kratko obrazložiti:

   — okoliščine, kdaj lahko potrošnik uporabi katero od značilnosti;
   — morebitne pogoje, povezane z značilnostjo;
   — ali značilnost, ki je del kreditne pogodbe za nepremičnino, katere terjatev je zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini v skladu z zakonom, ki ureja stvarnopravna razmerja, pomeni, da potrošnik izgubi katerokoli zakonsko ali drugo zaščito, ki je običajno povezana s to značilnostjo;
   — podjetje, ki zagotavlja značilnost (če to ni dajalec kredita).

3. Če značilnost vključuje dodaten kredit, mora dajalec kredita potrošniku v tej rubriki obrazložiti naslednje: skupni znesek kredita (vključno s kreditom, katerega terjatev je zavarovana z zastavno pravico na nepremičnini v skladu z zakonom, ki ureja stvarnopravna razmerja); ali je dodatni kredit zavarovan ali ne; zadevne kreditne obrestne mere; in ali je predmet regulacije. Dodatni znesek kredita se vključi v prvotno oceno kreditne sposobnosti; če ni vključen, se v rubriki jasno navede, da je dodatni znesek kredita na voljo le, če se ponovno oceni kreditna sposobnost potrošnika.

4. Če značilnost vsebuje kakšno obliko varčevanja, mora biti zadevna obrestna mera obrazložena.

5. Možne dodatne značilnosti so:

   — višja plačila/nižja plačila [plačevanje obrokov, ki so višji ali nižji od zneska obroka, ki se običajno zahteva v skladu s strukturo amortizacijskega načrta];
   — moratorij na odplačevanje [obdobja, ko potrošniku ni treba odplačevati kredita];
   — ponovna izposoja obrokov [potrošnik si lahko ponovno izposodi sredstva, ki so bila že črpana in odplačana];
   — dodatni krediti, ki so na voljo brez nadaljnje odobritve;
   — dodatni zavarovani ali nezavarovani krediti [v skladu s točko 3];

— kreditna kartica;
— povezani plačilni račun;
— povezani varčevalni račun.

6. Dajalec kredita lahko navede druge značilnosti, ki jih ponuja kot del kreditne pogodbe in niso navedene v prejšnjih rubrikah.

**Rubrika „11. Druge pravice potrošnika“**

1. Dajalec kredita pojasni pravice, npr. pravico do odstopa ali razmisleka in, če je primerno, druge pravice, ki obstajajo, kot je prenosljivost kredita (vključno s subrogacijo), navede pogoje za njihovo uveljavljanje, postopek, ki ga bo moral potrošnik upoštevati za uveljavitev teh pravic, med drugim naslov, na katerega se pošlje obvestilo o odstopu, in (po potrebi) ustrezne stroške.

2. Potrošnik ima pravico do obdobja za razmislek o ponudbi kredita in pravico do odstopa od kreditne pogodbe, kar se jasno navede.

3. V primeru ponujanja sklenitve pogodbe na daljavo dajalec kredita v skladu določbami zakona, ki ureja varstvo potrošnikov in ureja pogodbe, sklenjene na daljavo, potrošnika obvesti o pogojih, rokih in postopku za uveljavljanje pravice do odstopa od pogodbe brez navedbe razloga.

**Rubrika „12. Pritožbeni postopek“**

1. Navede se kontaktna točka dajalca kredita ali kreditnega posrednika [ime pristojnega oddelka] in na kakšen način je dosegljiva za pritožbe [poslovni naslov] ali [telefonska številka] ali [kontaktna oseba:] [kontaktni podatki] ter povezava do pritožbenega postopka na spletni strani ali do podobnega vira informacij.

2. Navede se ime izbranega izvajalca za izvensodno reševanje potrošniških sporov v skladu z zakonom, ki ureja izvensodno reševanje potrošniških sporov. Kadar je predpogoj za dostop do tega izvajalca izvedba notranjega pritožbenega postopka pri dajalcu kreditov ali kreditnem posredniku, se to dejstvo navede, pri čemer se uporabi besedilo iz dela A obrazca ESIS.

3. Pri kreditnih pogodbah s potrošnikom, ki ima stalno prebivališče v drugi državi članici, dajalec kredita opozori na FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

**Rubrika „13. Neizpolnjevanje obveznosti, povezanih s kreditom: posledice za potrošnika“**

1. Če ima neizpolnjevanje obveznosti, povezane s kreditom, za potrošnika finančne ali pravne posledice, dajalec kredita v tej rubriki opiše glavne možne primere (npr. zamude pri plačilih/neizpolnjevanje plačilnih obveznosti, neizpolnjevanje obveznosti iz rubrike 8 „Dodatne obveznosti“) in navede, kje je mogoče dobiti dodatne informacije.

2. Dajalec kredita pri vsakem primeru na jasen in lahko razumljiv način navede, kakšne so lahko kazni ali posledice zaradi neizpolnjevanja obveznosti. Dajalec kredita opozorila na resne posledice vidno poudari.

3. Kadar se lahko dajalec kredita iz nepremičnine, s katero je zavarovan kredit, poplača ali se nepremičnina nanj prenese, če potrošnik ne izpolnjuje obveznosti, se na to opozori v tej rubriki, za

kar se uporabi besedilo iz dela A obrazca ESIS.

**Rubrika „14. Dodatne informacije“**

1. V primeru ponujanja sklenitve pogodbe na daljavo se navede vsaka klavzula o pravu, ki se uporablja za pogodbo, ali o pristojnem sodišču.

2. Kadar se namerava dajalec kredita med trajanjem kreditne pogodbe s potrošnikom sporazumevati v drugem jeziku kot jeziku, v katerem je sestavljen obrazec ESIS, je treba na to opozoriti in navesti jezik sporazumevanja. To ne posega v določbe zakona, ki ureja varstvo potrošnikov.

3. Dajalec kredita ali kreditni posrednik navede, da ima potrošnik pravico, da se mu na zahtevo zagotovi izvod osnutka kreditne pogodbe najpozneje ob predložitvi ponudbe, ki je za dajalca kredita zavezujoča.

**Rubrika „15. Pristojni nadzorni organ“**

Navede/jo se pristojni organ/i ali organi, pristojni za nadzor faze pred sklenitvijo kreditne pogodbe.