

## UVJETI

za odobravanje gotovinskih nenamjenskih hipotekarnih kredita uz fiksnu kamatnu stopu

### POSEBNE POGODNOSTI:

*Za sve tražitelje kredita koji podnesu zahtjev za kredit (MODEL B), a koji kredit se ne odobrava za refinanciranje kredita prethodno odobrenih u Hrvatskoj poštanskoj banci, dioničko društvo:*

- **Banka snosi trošak izrade jednog elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine**

### Informacije o kreditnoj instituciji:

|                            |                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------|
| Naziv vjerovnika:          | Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo |
| Adresa:                    | Jurišićeva ulica 4, Zagreb                 |
| Info telefon/telefax:      | 0800 472 472; 01 4810 773                  |
| Adresa elektroničke pošte: | <a href="mailto:hpb@hpb.hr">hpb@hpb.hr</a> |
| Internet stranica:         | <a href="http://www.hpb.hr">www.hpb.hr</a> |

### GLAVNE ZNAČAJKE PROIZVODA

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Korisnik kredita</b>       | <b>Fizičke osobe – potrošači</b> (radno aktivne fizičke osobe ili umirovljenici) koje ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke i koje uz zahtjev za kredit prilože dokumentaciju koja je potrebna za procjenu kreditne sposobnosti, kao i eventualnu drugu dokumentaciju za realizaciju kredita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |
| <b>Iznos kredita</b>          | <b>od 15.000 EUR do 200.000 EUR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |
| <b>Rok otplate</b>            | od 13 do 240 mjeseci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| <b>Godišnja kamatna stopa</b> | <b>MODEL A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>MODEL B*</b>              |
|                               | <b>Klijent**</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Klijent***</b>            |
|                               | 4,40%, fiksna<br>(EKS 4,66%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,29%, fiksna<br>(EKS 3,48%) |
|                               | <b>Ostali</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Ostali</b>                |
|                               | 4,70%, fiksna<br>(EKS 4,92%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,79%, fiksna<br>(EKS 3,94%) |
|                               | <p>* Model B namijenjen je korisnicima koji već imaju stambeni kredit u HPB d.d. ili ga podižu u trenutku predaje zahtjeva za gotovinski nenamjenski hipotekarni kredit uz fiksnu kamatnu stopu.</p> <p>** Klijent Banke (MODEL A) je osoba kojoj se isplaćuju redovna primanja na račun u Banci i koja su osnova za izračun kreditne sposobnosti.</p> <p>*** Klijent Banke (MODEL B) je osoba s otvorenim transakcijskim računom u Banci uz uvjet da prije plasmana kredita na transakcijski račun korisnika kredita mora biti uplaćeno barem jedno redovno mjesečno primanje koje je osnova za izračun kreditne sposobnosti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |
|                               | <p><b>MODEL A</b></p> <p>Izračun efektivne kamatne stope (EKS) temelji se na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarnih kamata 1. 2.. U izračun su uključeni prosječni troškovi procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 225 EUR), trošak vođenja računa (mjesečno 1,89 EUR) kod kredita uz status Klijenta i premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 eur). Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita. U izračunu je prikazana visina EKS za iznos kredita od 70.000,00 EUR, uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.</p> <p><b>MODEL B</b></p> <p>Izračun efektivne kamatne stope (EKS) temelji se na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarnih kamata 1. 2.. U izračun su uključeni trošak vođenja računa (mjesečno 1,89 eur) kod kredita uz status klijenta i premija osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 eur). Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita. U izračunu je prikazana visina EKS za iznos kredita od 70.000,00 EUR, uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.</p> |                              |

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Korekcija kamatne stope u slučaju gubitka priljeva redovnog primanja</b> | Ukoliko se priljev redovnog primanja na transakcijski račun klijenta otvoren kod Banke ne izvrši u roku 3 (tri) mjeseca nakon isplate kredita za model A, ili ukoliko se u tijeku otplate kredita prestanu izvršavati doznake redovitog priljeva plaće ili mirovine na račun kod Banke 3 (tri) mjeseca za redom (za modele A i B), Korisnik kredita gubi pravo na ostvareni bonus, te se do kraja otplate kredita primjenjuje redovna kamatna stopa.                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Način obračuna kamate</b>                                                | Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zatezna kamata</b>                                                       | U visini zakonske zatezne kamate, koja je promjenjiva sukladno zakonskim propisima, a koju je Hrvatska narodna banka dužna objaviti svakog 1. siječnja i 1. srpnja u „Narodnim novinama“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Naknada za obradu zahtjeva</b>                                           | Bez naknade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Prijevremena otplata kredita</b>                                         | Korisnik kredita u svakom trenutku ima pravo podnijeti zahtjev za prijevremenu otplatu kredita djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita. Banka će, nakon primitka pisanog zahtjeva potrošaču dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Dodatni troškovi koji mogu biti uključeni u ukupan trošak kredita</b>    | Ukupan trošak kredita uključuje redovnu kamatu na kredit i interkalarnu kamatu na kredit u visini kamatnih stopa važećih na dan zaključenja Ugovora o kreditu. Mogući dodatni troškovi koji mogu utjecati na ukupan trošak kredita su:<br>- trošak procjene vrijednosti nekretnine<br>- premije osiguranja nekretnine<br>- trošak vođenja računa (samo za korisnike sa statusom Klijenta Banke)                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Dodatni troškovi koji nisu uključeni u ukupan trošak kredita</b>         | Banka ne smije klijentu naplatiti naknadu za obradu i/ili odobravanje stambenog potrošačkog kredita. Sve druge naknade koje Banka naplaćuje u vezi s ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu ne smiju biti veće od stvarnog troška koji je nastao banci, a radi kojeg se ta naknada naplaćuje (npr. izdavanje brisovnog očitovanja.). Korisnik kredita snosi trošak solemnizacije Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini, trošak solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnice te ovjeru potpisa na Izjavi čiji je sadržaj opisan i temeljen u odredbi iz čl. 75. stavku 5. Ovršnog zakona, a sukladno javnobilježničkoj tarifi. |
| <b>Dodatne usluge</b>                                                       | Police osiguranja koje Korisnik kredita ugovora kao uvjet za odobravanje stambenog potrošačkog kredita, ugovaraju se s pružateljem usluge koji nije Banka. U slučaju osiguranja kredita hipotekom obavezno je ugovaranje police osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu</b>                            | Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o stambenom kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga. Prilikom odustanka od kredita, Korisnik kredita je o tom dužan obavijestiti Banku. Obavijest se mora dostaviti u pisanom obliku. Korisnik kredita je dužan platiti Banci iskorišteni dio kredita i ugovorenu kamatu na iskorišteni dio kredita po ugovorenoj godišnjoj kamatnoj stopi kredita, tekućom od dana povlačenja novca na osnovi ugovora do datuma otplate iskorištenog dijela kredita bez odgode i ne kasnije od 30 dana(slovima: trideset) dana nakon što je Banci poslao obavijest o odustanku.                            |
| <b>Način korištenja</b>                                                     | Iznos kredita isplaćuje se na račun korisnika kredita. Kredit se može početi koristiti nakon što Korisnik kredita stavi na raspolaganje Banci sve instrumente osiguranja potraživanja koje je                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | Banka od njega zatražila, a na dan kojeg odredi Banka prema svojim mogućnostima.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Otplata</b>                                                           | Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu</b> | <p>Kod zakašnjelih plaćanja te dospjelih nenaplaćenih naknada i drugih troškova Banka će za razdoblje zakašnjenja obračunavati i naplaćivati zateznu kamatu, koja je u visini stope zakonskih zateznih kamata i promjenjiva je, sukladno zakonskim propisima.</p> <p>U slučaju neispunjavanja obveze plaćanja korisnik kredita se obavještava putem obavijesti i opomene čiji trošak se ne naplaćuje. Posljedica izostalih/ zakašnjelih uplata za korisnika kredita može biti blokada svih računa odnosno prisilna prodaja nekretnine te daljnja nemogućnost dobivanja kredita u financijskim institucijama.</p> |
| <b>Informacije u slučaju odbijanja kredita</b>                           | <p>Banka ima diskrecijsko pravo i odbiti traženi kredit, bez dodatnog obrazloženja.</p> <p>Ako je zahtjev za sklapanje ugovora o nenamjenskom hipotekarnom kreditu odbijen, Banka će bez odgode obavijestiti potrošača o odbijanju. Ako se odluka o odbijanju temelji na rezultatima uvida u kreditni registar, Banka će obavijestiti potrošača bez odgađanja i bez naknade o tome da se odluka o odbijanju temelji na podacima iz kreditnog registra, o rezultatima uvida te o pojedinostima kredinog registra iz kojeg su pribavljeni podaci.</p>                                                              |
| <b>Zaštita potrošača</b>                                                 | Potrošač može zatražiti besplatni savjet u savjetovalištim za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Više informacija na internetskoj stranici Ministarstva gospodarstva, Središnji portal za potrošače, e-mail: <a href="mailto:prava.potrosaca@mingo.hr">prava.potrosaca@mingo.hr</a> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## KREDITNA SPOSOBNOST

Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke.

## INSTRUMENTI OSIGURANJA

- **Izjava o zapljeni** po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika
- **Zadužnica** potvrđena kod javnog bilježnika
- **Založno pravo (hipoteka)** na nekretnini i to na prvom mjestu u prvenstvenom redu upisano u korist Banke osim u slučaju upisanog založnog prava u svrhu otkupa stanarskog prava i/ili upisanog založnog prava (hipoteke) u korist HPB d.d., poštujući pravila omjera iznosa kredita i vrijednosti nekretnine, a sve sukladno internim aktima Banke.
- **Polica osiguranja nekretnine** od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog

Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici Europske unije ili trećoj zemlji.

Ukoliko se procijeni potrebnim, Banka može tražiti i dodatne instrumente osiguranja.

## PRIMJENA UVJETA

Ovi Uvjeti primjenjuju se zajedno s Općim uvjetima Hrvatske poštanske banke, dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, koji su na snazi, kao i drugim aktima Banke kojima se propisuje kreditno poslovanje s fizičkim osobama te će se na sve što nije regulirano ovim Uvjetima primjenjivati Opći uvjeti.

Doneseni su 28.8.2025. godine te objavljeni na službenim stranicama Banke [www.hpb.hr](http://www.hpb.hr), a primjenjuju se od 15.9.2025. godine.

Danom primjene ovih Uvjeta prestaju važiti Uvjeti za odobravanje nenamjenskih hipotekarnih kredita doneseni dana 15.7.2025. godine.

## Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova

| REPREZENTATIVNI PRIMJER                | EUR         |             |             |             |
|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                        | MODEL A     |             | MODEL B     |             |
|                                        | Klijenti    | Klijenti    | Klijent     | Ostali      |
| Glavnica kredita                       | 70.000,00   | 70.000,00   | 70.000,00   | 70.000,00   |
| Kamatna stopa                          | 4,40%       | 4,70%       | 3,29%       | 3,79%       |
| Efektivna kamatna stopa                | 4,66%       | 4,92%       | 3,48%       | 3,94%       |
| Rok otplate kredita                    | 240 mjeseci | 240 mjeseci | 240 mjeseci | 240 mjeseci |
| Broj anuiteta                          | 240         | 240         | 240         | 240         |
| Mjesečni anuitet                       | 439,08      | 450,45      | 398,46      | 416,48      |
| Kamata za razdoblje otplate kredita    | 35.381,10   | 38.107,94   | 25.629,91   | 29.955,44   |
| Interkalarna kamata                    | 256,67      | 274,17      | 191,92      | 221,08      |
| Naknada za obradu kredita              | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| Dodatni troškovi:                      |             |             |             |             |
| Trošak procjene vrijednosti nekretnine | 225,00      | 225,00      | 0,00        | 0,00        |
| Trošak vođenja računa                  | 453,60      | 0,00        | 453,60      | 0,00        |
| Premije osiguranja nekretnine          | 663,60      | 663,60      | 663,60      | 663,60      |
| Ukupan iznos za plaćanje               | 106.979,97  | 109.269,78  | 96.939,03   | 100.842,12  |

### MODEL A

Izračunato uz pretpostavku isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarne kamate 1. 2.

U izračun EKS-a su uključeni prosječni troškovi procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 225,00 EUR), trošak vođenja računa (mjesečno 1,89 EUR) za kredit uz status Klijenta i premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 EUR). Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita te stvarnom trošku procjene vrijednosti nekretnine i vrijednosti premija police osiguranja nekretnine (u izračun su uvrštene prosječne vrijednosti). U izračunu je prikazana visina EKS pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.

### MODEL B

Izračunato uz pretpostavku isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarne kamate 1. 2.

U izračun EKS-a su uključeni trošak vođenja računa (mjesečno 1,89 eur) za kredit uz status Klijenta i prosječni trošak premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 eur). Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja, iznosu kredita i vrijednosti premija police osiguranja nekretnine (u izračun su uvrštene prosječne vrijednosti). U izračunu je prikazana visina EKS pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.

**Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo**