

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:	hpb@hpb.hr
Internet stranica:	www.hpb.hr

GLAVNE ZNAČAJKE PROIZVODA

Korisnik kredita	Fizičke osobe – potrošači (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.	
Iznos kredita	od 15.000 EUR do 200.000 EUR	
Rok otplate	od 13 do 240 mjeseci	
Godišnja kamatna stopa	MODEL A	MODEL B*
	Klijent**	Klijent***
	4,40%, fiksna (EKS 4,61%)	3,29%, fiksna (EKS 3,48%)
	Ostali	Ostali
	4,70%, fiksna (EKS 4,92%)	3,79%, fiksna (EKS 3,94%)
	* 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. ** Klijent Banke (MODEL A) je osoba kojoj se isplaćuju redovna primanja na račun u Banci i koja su osnova za izračun kreditne sposobnosti. *** 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. Temeljem navedenog statusa „Klijenta“ ostvaruje se Bonus od 0,50% na redovnu kamatnu stopu (od 3,79%) te kamatna stopa za vrijeme primjene Bonusa iznosi 3,29%.	
	MODEL A Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarnih kamata 1. 2.. U izračun su uključeni prosječni troškovi procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 225 EUR) 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. MODEL B - Uz status klijenta Banke Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarnih kamata 1. 2.. U izračun su uključeni trošak vođenja računa (mjesečno 1,89 eur) 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. - Bez statusa klijenta Banke Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarnih kamata 1. 2.. U izračun je uključen trošak 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.
Način obračuna kamate	Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.
Zatezna kamata	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“.
Naknada za obradu zahtjeva	Bez naknade
Prijevremena otplata kredita	Korisnik kredita u svakom trenutku ima pravo podnijeti zahtjev za prijevremenu otplatu kredita djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita.
Dodatni troškovi koji mogu biti uključeni u ukupan trošak kredita	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: MODEL A - trošak procjene vrijednosti nekretnine - premije osiguranja nekretnine MODEL B - premije osiguranja nekretnine - trošak vođenja računa (samo za korisnike sa statusom Klijenta Banke****) **** 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.
Dodatni troškovi koji nisu uključeni u ukupan trošak kredita	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.
Dodatne usluge	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.
Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu	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.
Način korištenja	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.
Otplata	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.
Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu	Kod zakašnjelih plaćanja te dospelih 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. 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.

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**

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.

Banka ima diskrecijsko pravo i odbiti traženi kredit, bez dodatnog obrazloženja.

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, 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	4,61%	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	38.107,91	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	0,00	0,00	453,60	0,00
Premije osiguranja nekretnine	663,60	663,60	663,60	663,60
Ukupan iznos za plaćanje	106.526,37	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) 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

- Uz status klijenta Banke

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) 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.

- Bez statusa klijenta Banke

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

U izračun EKS-a uključen je 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