

**UVJETI**  
za odobravanje nenamjenskih hipotekarnih kredita

**Informacije o kreditnoj instituciji:**

Naziv vjerovnika:	Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo
Adresa:	Jurišićeva ulica 4, Zagreb
Info telefon/telex:	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>	<p>Korisnik kredita može biti radno aktivna fizička osoba ili umirovljenik. Minimalna starosna dob sudionika u kreditnom poslu je 18 godina.</p> <p>Korisnik kredita koji je radno aktivan u trenutku konačne otplate kredita ne može biti stariji od 67 godina.</p> <p>Korisnik kredita koji je u trenutku podnošenja zahtjeva za kredit korisnik mirovinskog primanja u trenutku konačne otplate kredita ne može biti stariji od 72 godina.</p>		
<b>Ostali sudionici u kreditnom poslu</b>	<p>Mogu biti solidaran dužnik i solidarni jamci.</p> <p>Sudionici koji su radno aktivni u trenutku konačne otplate kredita ne mogu biti stariji od 67 godina.</p> <p>Sudionici koji su u trenutku podnošenja zahtjeva korisnici mirovinskog primanja u trenutku konačne otplate kredita ne mogu biti stariji od 72 godina.</p>		
<b>Iznos kredita</b>	<b>od 15.000 EUR do 150.000 EUR</b> u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan korištenja kredita		
<b>Rok otplate</b>	od 36 do 240 mjeseci		
<b>Godišnja kamatna stopa</b>	VALUTA	EUR	
	Klijent*	Varijabilni dio	vezana uz 6M EURIBOR**
		Fiksni dio	1,22%
		<b>Kamatna stopa</b>	<b>3,50%,</b> Promjenjiva
	Ostali	Varijabilni dio	vezana uz 6M EURIBOR**
		Fiksni dio	1,52%
		<b>Kamatna stopa</b>	<b>3,80%,</b> Promjenjiva
EKS		od 3,67% do 4,17%	
<p>Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarnih kamata 01.02.. U izračun su uključeni troškovi procjene vrijednosti nekretnine i premije osiguranja. 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>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 prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje, koju utvrđuje Hrvatska narodna banka i objavljuje svakog 1.siječnja i 1.srpnja u „Narodnim novinama“.
<b>Rizik promjenjive kamatne stope</b>	<p>Promjenjiva kamatna stopa izračunata je u skladu s Metodologijom utvrđivanja promjenjivih kamatnih stopa na dane kredite i primljene depozite od fizičkih osoba (dalje: Metodologija), a sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela. Promjenjivi dio kamatne stope se sastoji od referentne kamate koju čini 6-mjesečni EURIBOR kojeg periodično utvrđuje i objavljuje Europski institut za tržišta novca (EMMI - European Money Markets Institute) te se mijenja ovisno o promjeni stope referentne kamate na više ili na niže.</p> <p>EURIBOR (engl. Euro Interbank Offered Rate) jest javno objavljena prosječno kotirana kamatna stopa za EUR, po kojoj banke unutar Eurozone pribavljaju novčana sredstva na međubankarskom tržištu novca.</p> <p>Banka koristi 6M EURIBOR (šestomjesečni EURIBOR) za kredite dane fizičkim osobama.</p> <p>Informacija o EURIBOR stopama dostupna je javnosti putem internet stanica kao što su: <a href="http://www.global-rates.com">www.global-rates.com</a>, <a href="http://www.euribor-ebf.eu">www.euribor-ebf.eu</a> i <a href="http://www.euribor-rates.eu">www.euribor-rates.eu</a></p> <p>Klijent ugovaranjem promjenjive kamatne stope prihvaća i rizik promjene promjenjive kamatne stope uslijed promjene 6M EURIBOR tijekom trajanja ugovornog odnosa. Npr. rast referentne kamatne stope uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem, smanjit će se i iznos anuiteta).</p> <p>Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.</p> <p>Za slučaj promjene metodologije ili načina izračuna (formula ili drugo) 6M EURIBOR-a koristiti će se onaj EURIBOR koji je referentan po važećim odredbama iz Zakona o provedbi Uredbe (EU) 2016/1011 o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti.</p> <p>Ukoliko nastupi privremena nedostupnost EURIBOR-a, koristit će se zadnje objavljena vrijednost EURIBOR-a.</p> <p>U trenutku kada bi EURIBOR, u skladu sa regulatornim promjenama, bio službeno proglašen nereprezentativnim, nedostupnim ili neupotrebljivim, od tog trenutka koristit će se alternativni zamjenski parametar (indeks).</p>
<b>Rizik promjene tečaja</b>	Kreditni odobreni uz valutnu klauzulu EUR podložni su tečajnom riziku. Tečajni rizik predstavlja neizvjesnost vrijednosti domaće valute u odnosu na vrijednost strane valute uslijed promjene deviznog tečaja. Tečajni rizik može realno umanjiti ili uvećati odnos vrijednosti dviju valuta, a samim tim i iznos obveza ili potraživanja, kao što je iznos otplate kredita, a na što su upozoreni korisnici kredita prilikom podnošenja zahtjeva za dodjelu kredita. Kreditni odobreni uz valutnu klauzulu EUR isplaćuju se po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje: HNB) na dan isplate kredita odnosno na dan isplate svake pojedine tranše.
<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.

<b>Dodatni troškovi koji mogu biti uključeni u ukupan trošak kredita</b>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trošak procjena vrijednosti nekretnine</li> <li>- premije osiguranja nekretnine</li> </ul>
<b>Dodatni troškovi koji nisu uključeni u ukupan trošak kredita</b>	<p>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.).</p> <p>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.</p>
<b>Dodatne usluge</b>	<p>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.</p>
<b>Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu</b>	<p>Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o stambenom kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga.</p> <p>Prilikom odustanka od kredita, Korisnik kredita je o tom dužan obavijestiti Banku. Obavijest se mora dostaviti u pisanom obliku.</p> <p>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.</p>
<b>Način korištenja</b>	<p>Iznos kredita isplaćuje se na račun korisnika kredita.</p> <p>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.</p>
<b>Otplata</b>	<p>Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.</p>
<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.</p> <p>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>

*\*Klijent Banke je osoba kojoj se isplaćuju redovna primanja na račun u Banci i koja su osnova za izračun kreditne sposobnosti.*

*\*\* visina 6M EURIBOR od 08.11.2022. iznosi 2,28%. Redovito usklađenje varijabilnog dijela kamatne stope s promjenom 6M EURIBOR provodi se šestomjesečno, 1.1. i 1.7. svake godine. Sukladno Metodologiji utvrđivanja promjenjivih kamatnih stopa na dane kredite i depozite od fizičkih osoba iznimno s 01.01.2023. godine kamatna stopa se ne usklađuje.*

## 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., sukladno tablici omjera vrijednosti kredita i vrijednosti nekretnine u odnosu 1:2.
- **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 21.11.2022. godine te objavljeni na službenim stranicama Banke [www.hpb.hr](http://www.hpb.hr), a primjenjuju se od 05.12.2022. godine.

Danom primjene ovih Uvjeta prestaju važiti Uvjeti za odobravanje nenamjenskih hipotekarnih kredita doneseni dana 16.08.2022. godine.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova

REPREZENTATIVNI PRIMJER	Uz valutnu klauzulu EUR	
	Klijenti	Ostali
Glavnica kredita	70.000,00	70.000,00
Kamatna stopa	3,50%	3,80%
Efektivna kamatna stopa	3,67%	3,98%
Rok otplate kredita	240 mjeseci	240 mjeseci
Broj anuiteta	240	240
Mjesečni anuitet	405,97	416,85
Kamata za razdoblje otplate kredita	27.433,56	30.042,49
Interkalarna kamata	204,17	221,67
Naknada za obradu kredita	0,00	0,00
Dodati troškovi:		
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	199,50	199,50
Premije osiguranja nekretnine	665,00	665,00
Ukupan iznos za plaćanje	98.502,23	101.128,66

Izračunato uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.

U izračun EKS-a su uključeni troškovi procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 199,50 EUR) i premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,25 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.

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo



0800 472 472



WWW.HPB.HR

