

**UVJETI**

za odobravanje stambenog potrošačkog kredita bez hipoteke

**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.</p> <p>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 godine.</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 godine.</p>		
<b>Iznos kredita</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>od <b>1.500 EUR do 30.000 EUR</b> u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan korištenja kredita</li> </ul>		
<b>Namjena kredita</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>adaptacija, rekonstrukcija stambene nekretnine</li> <li>kupnja, građenje, građenje i nadzor stambenih nekretnina, kupnja i adaptacija, kupnja i rekonstrukcija, kupnja građevinskog zemljišta<sup>1, 2, 3</sup></li> <li>otplata ranije realiziranih stambenih kredita u Banci ili u drugim bankama</li> </ul> <p><sup>1</sup> Građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je građevina izgrađena.</p> <p><sup>2</sup> Nije moguće kombinirati kupnju građevinskog zemljišta sa ostalim namjenama</p> <p><sup>3</sup> Polica osiguranja nekretnine i polica osiguranja otplate kredita ne ugovaraju se kod kupnje građevinskih zemljišta.</p>		
<b>Rok otplate</b>	od 24 do 120 mjeseci		
<b>VALUTA</b>	<b>EUR</b>		
<b>Godišnja kamatna stopa</b>	Klijent*	Varijabilni dio	vezana uz 6M EURIBOR**
		Fiksni dio	1,22%
		<b>Kamatna stopa</b>	<b>3,50%, promjenjiva</b>

		Varijabilni dio	vezana uz 6M EURIBOR**
	Ostali	Fiksni dio	1,52%
		<b>Kamatna stopa</b>	<b>3,80%,</b> promjenjiva
	EKS		od 3,57% do 3,92%
	Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.. U izračun je uključen trošak platnog naloga. 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 20.000,00 EUR, uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.		
<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 neupotreblijivim, 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</b>	Korisnik kredita snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi, a koji uključuju trošak solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice.
<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>Rok korištenja</b>	Do 60 dana od dana donošenja odluke o odobrenju kredita. Ukoliko se kredit koristi za građenje, građenje i nadzor, rekonstrukciju, adaptaciju, kupnju i adaptaciju, kupnju i rekonstrukciju, rok korištenja je do 12 mjeseci računajući od dana donošenja odluke o odobrenju kredita.
<b>Način korištenja</b>	Bezgotovinskom isplatom na transakcijski račun Korisnika kredita sa kojeg će se izvršiti daljnja plaćanja sukladno namjeni: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>kod kupnje</b> iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun naznačen u kupoprodajnom ugovoru koji je ovjeren kod javnog bilježnika;</li> <li>2. <b>kod građenja, građenja i nadzora, rekonstrukcije, adaptacije</b> – isplata na račun Korisnika kredita do maksimalno 40% kredita, a ostatak iznosa na račun prodavatelja/izvođača na temelju izdanih računa/predračuna ili na račun korisnika kredita ukoliko računima korisnik može pravdati korištenje vlastitih sredstava za navedene namjene u prethodna 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu;</li> <li>3. <b>kod zatvaranja stambenih kredita u drugim bankama</b> - odobreni iznos kredita uplaćuje se na dostavljen račun od banke kod koje se kredit zatvara, a temeljem pisma namjere ili potvrde o stanju duga.</li> <li>4. <b>kod namjene kupnja i rekonstrukcija, kupnja i adaptacija</b> dio kredita namijenjen kupnji se isplaćuje na način opisan u točki 1., a dio kredita namijenjen rekonstrukciji/adaptaciji na način opisan u točki 2.</li> <li>5. <b>kod namjene refinanciranje i rekonstrukcija i refinanciranje i adaptacija</b> dio kredita namijenjen refinanciranju se isplaćuje na</li> </ol>

	<p>način opisan u točki 3., a dio kredita namijenjen rekonstrukciji/adaptaciji na način opisan u točki 2.</p> <p>Potrebna dokumentacija je definirana u dokumentu „Dokumentacija obvezna kod svih kredita kod kojih se upisuje hipoteka na nekretninu“.</p> <p>Kredit se može početi koristiti nakon što Korisnik kredita dostavi Banci sve instrumente osiguranja potraživanja koje je Banka od njega zatražila, a na dan kojeg odredi Banka prema svojim mogućnostima.</p> <p>Ukoliko se kredit koristi u više tranši, za vrijeme korištenja kredita Banka Korisniku kredita obračunava i naplaćuje kamatu na iskorišteni iznos, mjesečno po stopi redovne kamate.</p>
<b>Otplata</b>	<p>Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.</p> <p>Krediti odobreni uz valutnu klauzulu EUR otplaćuju se po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje: HNB) važećem na dan plaćanja.</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 zatezних 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.

## **DODATNA DOKUMENTACIJA**

- Za namjenu kupnje građevinskog zemljišta potrebna je dokumentacija kojom se dokazuje da je na zemljištu dozvoljena gradnja prema generalnom urbanističkom planu (ili građevinska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja ili zemljišnoknjižni izvadak ili potvrda ili izvod katastra ili nadležnog Ureda za urbanizam da je zemljište locirano unutar građevinske zone.

## **INSTRUMENTI OSIGURANJA**

- Izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika
- Zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika

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 stambenog potrošačkog kredita bez hipoteke doneseni dana 16.08.2022. godine.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova

REPREZENTATIVNI PRIMJER	Uz valutnu klauzulu EUR	
	Klijenti	Ostali
Glavnica kredita	20.000,00	20.000,00
Kamatna stopa	3,50%	3,80%
Efektivna kamatna stopa	3,57%	3,88%
Rok otplate kredita	120 mjeseci	120 mjeseci
Broj anuiteta	120	120
Mjesečni anuitet	197,77	200,59
Kamata za razdoblje otplate kredita	3.732,64	4.071,50
Interkalarna kamata	58,33	63,33
Trošak platnog naloga	10,64	10,64
Naknada za obradu kredita	0,00	0,00
Ukupan iznos za plaćanje	23.801,61	24.145,47

Izračuni reprezentativnih primjera iskazani su uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.

U izračun EKS-a je uključen trošak platnog naloga. Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita. U izračunu je prikazana visina EKS pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.

**Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo**