HRVATSKA POŠTANSKA BANKA

OPĆE INFORMACIJE
o gotovinskom nenamjenskom hipotekarnom kreditu

Informacije o kreditnoj instituciji:

Naziv vjerovnika: Adresa: Info telefon/telefax: Adresa elektroničke pošte: Mrežna stranica:	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo Jurišićeva ulica 4, Zagreb 0800 472 472; 01 4810 773 hpb@hpb.hr www.hpb.hr

Oprez! Zaduživanje nije besplatno

GLAVNE ZNAČAJKE PROIZVODA

Korisnik kredita	**Fizičke osobe – potrošači** (radno aktivne fizičke osobe ili umirovljenici) koje ispunjavaju uvjete kreditiranja Hrvatske poštanske banke, dioničko društvo (dalje: Banka) i koje uz zahtjev za kredit, prilože i dokumentaciju koja je potrebna za procjenu kreditne sposobnosti i za realizaciju kredita.
Iznos kredita	**od 15.000 EUR do 200.000 EUR**
Rok otplate	od 13 do 240 mjeseci
Valuta	EUR
Kamatna stopa	**MODEL A** **Klijent*** 4,40 %** godišnja, fiksna (EKS 4,61 %) | **Ostali 4,70 %** godišnja, fiksna (EKS 4,92 %) **MODEL B*** **Klijent** 3,49 %** godišnja, fiksna (EKS 3,67 %) | **Ostali 3,99 %** godišnja, fiksna (EKS 4,18 %)

** Model B namijenjen je klijentima koji imaju ugovoren stambeni kredit u Hrvatskoj poštanskoj banci, dioničko društvo ili ga podižu u trenutku predaje zahtjeva za gotovinski nenamjenski hipotekarni kredit, kao i njihovim bračnim, izvanbračnim, životnim i neformalnim životnim partnerima, sukladno propisima Republike Hrvatske.*
*** 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, što je osnova za izračun kreditne sposobnosti klijenta.*
**** Klijent Banke (MODEL A) je osoba kojoj se isplaćuju redovna primanja na račun u Banci, što je osnova za izračun kreditne sposobnosti klijenta.*

	Izračun efektivne kamatne stope (EKS) temelji se na pretpostavci isplate kredita od 1.1. i plaćanje interkalarne kamate 1.2. U izračun su uključeni prosječni troškovi procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 225 EUR) i 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.
Značajke kamatne stope	Fiksna kamatna stopa - kamatna stopa koja je nepromjenjiva kroz cijelo razdoblje trajanja kredita.
Korekcija kamatne stope u slučaju gubitka priljeva redovnog primanja	Ako se priljev redovnog primanja na transakcijski račun klijenta otvoren u Banci ne izvrši u roku 3 (tri) mjeseca, nakon isplate kredita za model A, ili ako se u tijeku otplate kredita prestanu izvršavati doznake redovitog priljeva plaće ili mirovine na račun u Banci 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.
Način obračuna kamate	Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalne kamatne stope.
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.
Ostale naknade koje proizlaze iz ugovora o kreditu	Naplaćuju se sukladno Odluci o naknadama i drugim troškovima Hrvatske poštanske banke d.d. za usluge u poslovanju s fizičkim osobama (dalje: Odluka o naknadama u poslovanju s fizičkim osobama).
Prijevremena otplata kredita	Korisnik kredita, sukladno odredbama Zakona o potrošačkim kreditima, 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. U slučaju prijevremene otplate kredita djelomično ili u cijelosti, korisnik kredita ima pravo na smanjenje ukupnih troškova kredita, koji se sastoje od kamata i drugih troškova koji se odnose na preostalo trajanje ugovora o kreditu. U slučaju prijevremene djelomične otplate kredita, korisnik kredita pored prava na smanjenje ukupnih troškova kredita koji se sastoje od kamata i drugih troškova koji se odnose na preostalo trajanje ugovora o kreditu, ima pravo izbora od Banke zatražiti ili umanjenje mjesečnog otplatnog anuiteta razmjerno s njegovim novonastalim dugom kredita uz neizmijenjen rok otplate kredita ili skraćivanje razdoblja otplate 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: - trošak procjene vrijednosti nekretnine - premije osiguranja nekretnine
Dodatni troškovi koji nisu uključeni u ukupan trošak kredita	Banka ne smije klijentu naplatiti naknadu za obradu i/ili odobravanje potrošačkog kredita. Sve naknade koje Banka naplaćuje u vezi s Ugovorom o potrošačkom kreditu, ne smiju biti veće od stvarnog troška koji je nastao Banci, a zbog 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 Izjave, čiji je sadržaj opisan i temeljen u odredbi iz čl. 75. stavku 5. Ovršnog zakona te sukladno javnobilježničkoj tarifi.
Dodatne usluge	Police osiguranja koje korisnik kredita ugovara ili kao uvjet za odobravanje stambenog potrošačkog kredita (polica osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti) ugovaraju se s pružateljem usluge koji nije Banka. U slučaju osiguranja kredita hipotekom obavezno je ugovaranje police osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti.
Dodatne obveze	Za kreditne plasmane u EUR od 15.000 EUR ili više, ili vrijednosti tog iznosa u stranoj valuti, Banci se predaje Izjava o suglasnosti za ovrhu na jedinoj nekretnini (dalje: Izjava) čiji je sadržaj opisan i temeljen u odredbi iz čl. 75. stavku 5. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24). Izjavu moraju potpisati svi sudionici kreditnog pravnog posla i treće osobe koji polažu i/ili bi temeljem nekog pravnog odnosa mogli polagati kakvo pravo na nekretninu instrument osiguranja povrata kreditnog plasmana. Na Izjavi potpis potpisnika mora biti ovjeren kod javnog bilježnika. Potpisom Izjave potvrđuje se poznavanje njenog pravnog značaja, te se daje suglasnost za njenu valjanost i u slučaju ako dođe do promjene vjerovnika, ili ako potpisnik stekne novu nekretninu.
Procjena vrijednosti nekretnine	Za potrošačke kredite kod kojih je obvezno zasnivanje založnog prava na nekretnini u korist Banke potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine koju je obvezan osigurati korisnik kredita, a obavlja ju ovlašteni procjenitelj koji je prihvatljiv za Banku. Banka može ponuditi usluge procjene od strane HPB-Nekretnine d.o.o. Trošak procjene nekretnine snosi korisnik kredita te isti za njega predstavlja dodatni trošak. Procjena vrijednosti nekretnine provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje procjena nekretnina. Ako je trošak izrade procjembenog elaborata nekretnine podmirila Banka, a tražitelj kredita odustane od realizacije kredita ili isti ne bude realiziran, Banka ima pravo zadržati elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine ili od tražitelja kredita naplatiti trošak izrade.
Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu	Korisnik kredita ima pravo odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga, u roku od 14 dana, koji rok počinje teći od dana sklapanja ugovora o kreditu ili od dana kada je korisnik kredita primio uvjete i informacije vezane uz zaključenje ugovora o kreditu, ako ih je primio nakon sklapanja ugovora o kreditu. Ako korisnik kredita nije primio uvjete i informacije vezane uz zaključenje ugovora o kreditu rok za odustanak od ugovora o kreditu je 12 mjeseci i 14 dana nakon sklapanja ugovora o kreditu. Ako korisnik kredita nije obaviješten o pravu na odustanak od ugovora o kreditu, pravo na odustanak nije ograničeno rokom. Korisnik kredita je dužan o odustanku od ugovora o kreditu obavijestiti Banku. Obavijest se mora dostaviti u pisanom obliku ili nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Banci. Ako odustane od ugovora o kreditu, korisnik kredita je dužan platiti Banci glavnicu i ugovorene kamate na glavnicu od dana korištenja kredita do dana otplate glavnice bez odgode, najkasnije u roku od 30 dana od dana kada je Banci poslao obavijest o odustanku. Kamata se obračunava u visini ugovorene kamatne stope.
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.
Instrumenti osiguranja	Instrumenti osiguranja naplate kredita su sredstva osiguranja koje Banka po vlastitom izboru koristi za osiguranje naplate svojih potraživanja prema korisniku kredita. • **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 u trećoj zemlji. Ako procijeni, Banka može tražiti i dodatne instrumente osiguranja.
Kreditna sposobnost	Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke.
Način otplate kredita	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan kojeg odabere korisnik kredita.
Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu	Pri zakašnjelim plaćanjima te pri dospjelim nenaplaćenim naknadama i drugim troškovima, Banka će za razdoblje zakašnjenja, obračunavati i naplaćivati zateznu kamatu u visini stope zateznih kamata, a koja je promjenjiva, sukladno zakonskim propisima. U slučaju neispunjavanja obveze plaćanja, korisnik kredita će biti obaviješten 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.
Informacije u slučaju odbijanja kredita	Ukoliko je zahtjev za sklapanje ugovora o kreditu odbijen, Banka će bez odgode obavijestiti potrošača o odbijanju.
Usluge savjetovanja o dugu	Usluge savjetovanja o dugu: Usluge savjetovanja o dugu u Republici Hrvatskoj pruža Financijska agencija (dalje: FINA) potrošačima bez naknade. Usluge savjetovanja o dugu mogu pružati i neprofitne organizacije utemeljene na dragovoljnom udruživanju građana, radi zaštite interesa potrošača te pružanju pomoći u ostvarivanju njihovih prava. Za pomoć ili dodatne informacije o pravima potrošača i mogućnostima savjetovanja, potrošači se mogu obratiti FINA-i čiji su kontakti prikazani u nastavku: • e-mail: info@fina.hr • besplatni telefon: 0800 0080 • osobno: u poslovnicama Fine ili drugim neprofitnim organizacijama popis kojih se nalazi na službenim mrežnim stranicama FINA-e.

Postupak odobravanja nenamjenskog hipotekarnog kredita	1. **Banka informira podnositelja zahtjeva za kredit o uvjetima** nenamjenskih hipotekarnih kredita i dokumentaciji potrebnoj za realizaciju kredita i o potrebnim instrumentima osiguranja. 2. Podnositelj zahtjeva **dostavlja svu potrebnu dokumentaciju** za izračun kreditne sposobnosti za sebe i ostale sudionike u kreditu te potrebnu dokumentaciju za nekretninu (vlasnički list, kupoprodajni predugovor/ugovor, podatke vlasnika nekretnine i ostalo potrebno). Banka obavještava podnositelja zahtjeva o potrebi procjene vrijednosti nekretnine na kojoj će se zasnovati založno pravo u korist Banke. 3. Na temelju prikupljene dokumentacije Banka procjenjuje zahtjev za kredit te ukoliko su ispunjeni svi uvjeti za odobravanje kredita, **donosi odluku o odobrenju kredita.** 4. Banka i korisnik kredita **sklapaju ugovor o kreditu te korisnik kredita solemnizira kod javnog bilježnika potrebne instrumente osiguranja** - Izjavu o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnicu te Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini. Solemnizirani Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini zajedno s prijedlogom za uknjižbu založnog prava korisnik kredita dostavlja nadležnom općinskom sudu, zemljišnoknjižnom odjelu (gruntovnici) radi uknjižbe založnog prava na nekretnini u korist Banke. 5. Po uručenju ugovorenih instrumenata osiguranja Banci, uključujući rješenje o upisu založnog prava (hipoteke) i zemljišnoknjižni izvadak s upisanim založnim pravom u korist Banke, **police osiguranja nekretnine i ostalih ugovorenih instrumenata osiguranja** povrata kredita, **Banka isplaćuje kredit** na ugovoreni način.

PRIMJENA OPĆIH INFORMACIJA

zajedno s Općim uvjetima Hrvatske poštanske banke, dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama (dalje: Opći uvjeti), 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 Općim informacijama primjenjivati Opći uvjeti.
Opće informacije objavljene su na mrežnoj stranici Banke www.hpb.hr, a primjenjuju se od 20. studenog 2026.
Danom primjene ovih Općih informacija prestaju važiti Uvjeti za odobravanje gotovinskih nenamjenskih hipotekarnih kredita od 1. listopada 2026.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova

REPREZENTATIVNI PRIMJER	EUR			
	MODEL A		MODEL B	
	Klijenti	Ostali	Klijent	Ostali
Iznos kredita	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Kamatna stopa	4,40 %	4,70 %	3,49 %	3,99 %
Efektivna kamatna stopa	4,61 %	4,92 %	3,67 %	4,18 %
Rok otplate kredita	240 mjeseci	240 mjeseci	240 mjeseci	240 mjeseci
Broj anuiteta	240	240	240	240
Mjesečni anuitet	439,08	450,45	405,61	423,82
Redovna kamata za razdoblje otplate kredita	35.381,10	38.107,01	27.347,24	31.715,87
Interkalarna kamata	256,67	274,17	203,58	232,75
Naknada za obradu kredita	0,00	0,00	0,00	0,00
Troškovi kredita				
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	225,00	225,00	225,00	225,00
Trošak vođenja računa	0,00	0,00	0,00	0,00
Premije osiguranja nekretnine	663,60	663,60	663,60	663,60
Troškovi kredita: ukupno	888,60	888,60	888,60	888,60
Ukupan iznos za plaćanje	**106.526,37**	**109.269,78**	**98.439,42**	**102.837,22**

Ukupan iznos za plaćanje uključuje: iznos kredita, interkalarnu kamatu, redovnu kamatu za razdoblje otplate kredita te ukupne troškove kredita.

Izračunato uz pretpostavku isplate kredita 1.1. i plaćanje interkalarne kamate 1.2.
U izračun EKS su uključeni prosječni troškovi procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 225,00 EUR) i trošak premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 EUR). Visina EKS može biti različita od navedene, ovisno o datumu korištenja 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 kako je kredit iskorišten u cijelosti.

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo