HRVATSKA POŠTANSKA BANKA

OPĆE INFORMACIJE
o turističkom 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** koji imaju rješenje za obavljanje turističke djelatnosti, odnosno imaju status iznajmljivača stanova, soba, postelja i organizacijskih mjesta u kampovima ili primanja ostvaruju radom izvan samostalne turističke djelatnosti, a raspolažu turističkim resursima koji će se koristiti kao izvor dodatnog ili osnovnog prihoda te ispunjavaju uvjete kreditiranja Hrvatske poštanske banke, dioničko društvo (dalje: Banka) i koji uz zahtjev za kredit prilože dokumentaciju potrebnu za procjenu kreditne sposobnosti, dokazivanje namjene kredita i eventualnu drugu dokumentaciju za realizaciju kredita.	
Namjena kredita	Kupnja, građenje, građenje i nadzor stambenih nekretnina, kupnja i adaptacija, kupnja i rekonstrukcija, adaptacija, rekonstrukcija i opremanje soba, apartmana, kuća za odmor, kampova, ugostiteljskih objekata i bazena te refundacija vlastitih sredstava korisnika kredita uloženih za navedene namjene u prethodna 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu. Kupnja plovila ili druge opreme u svrhu obavljanja turističke djelatnosti. Refinanciranje postojećih turističkih kredita ugovorenih u Banci i drugim bankama.	
Iznos kredita	**od 2.500 EUR do 250.000 EUR**	
Rok otplate	Rok otplate kredita **uz zalog** na nekretnini može biti **od 13 do 240 mjeseci.** Rok otplate kredita **bez zaloga** na nekretnini može biti **od 13 do 120 mjeseci**.	
Rok korištenja	Do 60 dana od dana donošenja odluke o odobrenju kredita. Ako se kredit koristi za građenje, građenje i nadzor, rekonstrukciju, adaptaciju, kupnju i adaptaciju, kupnju i rekonstrukciju i opremanje, rok korištenja je do 12 mjeseci računajući od dana donošenja odluke o odobrenju kredita.	
Valuta	EUR	
Kamatna	**Klijent***	**Ostali**
	4,10 % godišnja, fiksna (EKS **4,30** %)	**4,40 %** godišnja, fiksna (EKS **4,61** %)

stopa	Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 1.1. i plaćanja interkalarne kamate 1.2. U izračun su uključeni troškovi platnog naloga (2,00 EUR), prosječnog troška procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 225,00 EUR) i trošak premije osiguranja (godišnje 33,18 EUR). Visina EKS može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i visini iznosa 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. **Klijent Banke je osoba kojoj se isplaćuju redovna primanja na račun u Banci i koja su osnova za izračun kreditne sposobnosti.*
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 uplata redovnog primanja na transakcijski račun klijenta otvoren kod Banke ne izvrši u roku 3 (tri) mjeseca nakon isplate kredita ili se u tijeku otplate kredita prestanu izvršavati doznake redovitog priljeva plaće ili mirovine na račun kod Banke 3 (tri) mjeseca za redom, 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 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.
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 platnog/ih naloga* - trošak procjene vrijednosti nekretnine - premija osiguranja nekretnine *naplaćuje se sukladno Odluci o naknadama i drugim troškovima HPB d.d. za usluge u poslovanju s fizičkim osobama prema tarifnoj stavci ovisno o računu primatelja: *Kreditni transfer nacionalni u eurima u korist računa otvorenih u Banci*; *Kreditni transfer nacionalni u eurima u korist računa fizičkih osoba i poslovnih subjekata u drugoj banci; Kreditni transfer u inozemstvo u eurima* – a sve u podstavci: U poslovnicama Banke

Dodatni troškovi koji nisu uključeni u ukupan trošak kredita	Troškovi javnog bilježnika vezani na: solemnizaciju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini, Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnice, ovjeru brisovnih očitovanja i ostale kreditne dokumentacije za koju je zakonom propisana ovjera potpisa. Trošak upisa/brisanja založnog prava u korist Banke i ishođenje izvatka iz zemljišne knjige.
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.
Dodatne usluge	Police osiguranja koje korisnik kredita ugovara ili kao uvjet za odobravanje 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.
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. Kod namjene građenja, građenja i nadzora, adaptacije i rekonstrukcije obavezno je izvršiti novu procjenu vrijednosti nekretnine nakon 24 mjeseca od zadnjeg korištenja kredita radi kontrole namjenskog korištenja sredstava. 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	Bezgotovinskom isplatom na transakcijski račun korisnika kredita s kojeg će se izvršiti daljnja plaćanja sukladno namjeni: 1. **kod kupnje:** iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun naznačen u kupoprodajnom ugovoru koji je ovjeren kod javnog bilježnika 2. **kod građenja, građenja i nadzora:** a) do 30.000 EUR - isplata na račun korisnika kredita do 100 % kredita b) 30.001 do 250.000 EUR - na račun korisnika kredita do maksimalno 50 % kredita uz uvjet da taj iznos ne prelazi vrijednost zemljišta odnosno nekretnine koja se daje u zalog, a ostatak iznosa na račun prodavatelja/izvođača na temelju izdanih računa/predračuna ili na račun korisnika kredita ako računima korisnik može pravdati korištenje vlastitih sredstava za navedene namjene u prethodna 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu. Isplata na račun korisnika kredita za građenje, građenje i nadzor može biti do 100 % iznosa kredita uz zalog na zamjenskoj nekretnini, poštujući pravila omjera iznosa kredita i vrijednosti nekretnine 3. **kod adaptacije:** isplata na račun korisnika kredita do 100 % iznosa kredita 4. **kod rekonstrukcije**: -uz zalog na nekretnini: isplata na račun korisnika kredita može biti do 100 % iznosa kredita, poštujući pravila omjera iznosa kredita i vrijednosti nekretnine. -bez zaloga na nekretnini: do maksimalno 50 % kredita, a ostatak iznosa na račun izvođača na temelju izdanih računa/predračuna ili na račun korisnika kredita ako računima korisnik može pravdati korištenje vlastitih sredstava za navedene namjene u prethodna 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu 5. **kod opremanja**: isplata do 100 % iznosa kredita na temelju izdanih računa/predračuna ili na račun korisnika kredita ako računima korisnik može pravdati korištenje vlastitih sredstava za navedenu namjenu u prethodna 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu 6. **kod zatvaranja turističkih kredita u drugim bankama:** odobreni iznos kredita uplaćuje se na dostavljeni račun od banke kod koje se kredit zatvara, a temeljem pisma namjere ili potvrde o stanju duga 7. **kod namjene kupnja i rekonstrukcija, kupnja i adaptacija:** dio kredita namijenjen kupnji se isplaćuje na način opisan u točki 1. te dio kredita namijenjen adaptaciji na način opisan u točki 3. a za rekonstrukciju na način opisan u točki 4. 8. **kod namjene refinanciranje i rekonstrukcija, refinanciranje i adaptacija:** dio kredita namijenjen refinanciranju se isplaćuje na način opisan u točki 6. te dio kredita namijenjen rekonstrukciji/adaptaciji na način opisan u točki 4. i točki 3. 9. **Kupnja plovila ili druge opreme** u svrhu obavljanja turističke djelatnosti: iznos odobrenog kredita u cijelosti se isplaćuje na temelju računa/predračuna.

<table>
<tr><td></td><td>Potrebna dokumentacija definirana je u dokumentu Dokumentacija obvezna kod svih kredita kod kojih se upisuje hipoteka na nekretninu.

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.
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.</td></tr>
<tr><td>Instrumenti osiguranja</td><td><table>
<tr><td>od 2.500 do 30.000 EUR</td><td>Obvezni instrumenti osiguranja od svakog sudionika u kreditnom poslu:
Izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika
Zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika</td></tr>
<tr><td>od 30.001 do 250.000 EUR</td><td>Obvezni instrumenti osiguranja
i
dodatni instrumenti osiguranja
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, sve sukladno internim aktima Banke.
polica osiguranja nekretnine od osnovnih opasnosti za nekretninu danu u zalog</td></tr>
</table>Banka ima pravo obavljati namjensku kontrolu korištenja kredita sukladno ugovoru o turističkom kreditu.
Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici Europske unije ili trećoj zemlji.
Ako procijeni, Banka može tražiti i dodatne instrumente osiguranja.</td></tr>
<tr><td>Kreditna sposobnost</td><td>Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke.</td></tr>
<tr><td>Način otplate kredita</td><td>Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.</td></tr>
<tr><td>Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu</td><td>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.
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.</td></tr>
<tr><td>Informacije u slučaju odbijanja kredita</td><td>Ukoliko je zahtjev za sklapanje ugovora o potrošačkom kreditu odbijen, Banka će bez odgode obavijestiti potrošača o odbijanju.</td></tr>
<tr><td>Usluge savjetovanja o dugu</td><td>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</td></tr>
</table>

	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 turističkog kredita	1. **Banka informira podnositelja zahtjeva za kredit o uvjetima** turističkog kredita i dokumentaciji potrebnoj za realizaciju kredita ovisno o namjeni 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 turističkog 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

Opće informacije o turističkom kreditu (dalje: Opće informacije) primjenjuju se 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 su u primjeni od 20. studenog 2026. i objavljene su na mrežnoj stranici Banke www.hpb.hr.

Danom primjene ovih Općih informacija prestaju važiti Uvjeti za odobravanje turističkog kredita doneseni 1. siječnja 2026.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova

REPREZENTATIVNI PRIMJER	Klijenti	Ostali
Iznos kredita	70.000,00	70.000,00
Redovna kamatna stopa	4,10 %	4,40 %
Efektivna kamatna stopa (EKS)	4,30 %	4,61 %
Rok otplate kredita	240 mjeseci	240 mjeseci
Broj anuiteta	240	240
Mjesečni anuitet	427,88	439,08
Redovna kamata za razdoblje otplate kredita	32.692,55	35.381,10
Interkalarna kamata	239,17	256,67
Naknada za obradu kredita	0,00	0,00
Troškovi kredita:		
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	225,00	225,00
Premije osiguranja nekretnine	663,60	663,60
Trošak vođenja računa	0,00	0,00
Trošak platnog naloga	2,00	2,00
Troškovi kredita: ukupno	890,60	890,60
Ukupan iznos za plaćanje	103.822,32	106.528,37

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 troškovi platnog naloga (2,00 EUR), prosječnog troška procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 225,00 EUR), te trošak premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 EUR). Visina EKS 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.

Korisniku kredita će prije sklapanja Ugovora o kreditu biti uručen Europski standardizirani informativni obrazac (ESIS obrazac) s točno navedenim ukupnim iznosom za plaćanje i izračunom EKS.

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo