HRVATSKA POŠTANSKA BANKA

OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU	
Davatelj informacija	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Adresa	Jurišićeva ulica 4, HR – 10000 Zagreb
Broj telefona	0800 472 472
Elektronička adresa	hpb@hpb.hr
Broj telefaksa	01/ 481 07 73
Mrežna stranica	http://www.hpb.hr/
Vrsta kredita	**Stambeno potrošački krediti** **Nenamjenski hipotekarni kredit** **Navedene vrste kredita smatraju se stambenim potrošačkim kreditom, s obzirom na to da je instrument osiguranja stambena nekretnina.**
Ukupan iznos kredita, uključujući valutu u kojoj je nominirana glavnica	Kredit se odobrava u EUR. **Stambeno potrošački kredit***: Iznos kredita iznosi od 10.000,00 - 500.000,00 EUR **Nenamjenski hipotekarni kredit**: Iznos kredita iznosi od 15.000,00 - 200.000,00 EUR *Iznos kredita za adaptaciju iznosi od 10.000 do 150.000 EUR
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, dokazivanje namjene kredita (izuzev kod nenamjenskog hipotekarnog kredita), kao i eventualnu drugu dokumentaciju za realizaciju kredita te koje ostvaruju primanje koje je osnova za izračun kreditne sposobnosti ili umirovljenik, sukladno posebnim uvjetima za pojedine kreditne proizvode (u daljnjem tekstu pojedinačno: korisnik kredita). Korisnik kredita može biti i strani državljanin pod određenim uvjetima.
Namjena za koju se stambeni kredit može koristiti	Stambeno potrošački kredit se može koristiti za sljedeće namjene: ▪ kupnja, građenje, građenje i nadzor stambenih nekretnina, kupnja i adaptacija, rekonstrukcija, kupnja i rekonstrukcija, kupnja građevinskog zemljišta ▪ adaptacija ▪ otplata ranije realiziranih stambenih kredita u Banci ili u drugim bankama ▪ trošak premije police osiguranja otplate kredita (za kredite osigurane policom osiguranja otplate kredita) može se platiti iz kredita, uz uvjet da se iznos kredita za navedeno može uvećati do maksimalno 10 % od iznosa plasmana kredita. Jedan odobren kredit može se koristiti za više navedenih namjena. Građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je građevina izgrađena. Nije moguće kombinirati kupnju građevinskog zemljišta sa ostalim namjenama.
Vrste instrumenata osiguranja	Instrumenti osiguranja naplate kredita su sredstva osiguranja koje HPB d.d. (dalje: Banka) po vlastitom izboru koristi za osiguranje naplate svojih potraživanja prema korisniku kredita.

<table>
<tr><td></td><td>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 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

Dodatno za kredite osigurane policom osiguranja otplate kredita:
▪ Polica osiguranja otplate kredita (CPI)

Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici Europske unije ili trećoj zemlji.

Polica osiguranja nekretnine i polica osiguranja otplate kredita ne ugovaraju se kod kupnje građevinskih zemljišta

Osiguranje otplate kredita osigurava urednu otplatu kredita u slučaju smrti, bolovanja ili nezaposlenosti (pokrića ovise o vrsti ugovorenog paketa). Osiguratelj preuzima obvezu vraćanja kredita kroz određeno razdoblje, ovisno o vrsti ugovorenog paketa.</td></tr>
<tr><td>Trajanje ugovora o kreditu</td><td>Stambeno potrošački kredit: od 24 do 360 mjeseci
Nenamjenski hipotekarni kredit: od 13 do 240 mjeseci</td></tr>
<tr><td>Kamatne stope</td><td>Stambeno potrošački kredit uz kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope
Akcijski uvjeti u trajanju 15. veljače do 15. srpnja 2026.

<table>
<tr><th colspan="2">EUR</th></tr>
<tr><th>Klijent*</th><th>Ostali</th></tr>
<tr><td>2,65 %, fiksna prvih 7 godina zatim promjenjiva** 3,15 % (6M Euribor + 0,62 p.b.) uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita (EKS 3,38 %)</td><td>3,15 %, fiksna prvih 7 godina zatim promjenjiva** 3,65 % (6M Euribor + 1,12 p.b.) uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita (EKS 3,90 %)</td></tr>
<tr><td>2,85 %, fiksna prvih 7 godina zatim promjenjiva** 3,35 % (6M Euribor + 0,82 p.b.) otplate kredita (EKS 3,21 %)</td><td>3,35 %, fiksna prvih 7 godina zatim promjenjiva** 3,85 % (6M Euribor + 1,32 p.b.) (EKS 3,72 %)</td></tr>
</table>

Stambeno potrošački kredit uz fiksnu kamatnu stopu:

<table>
<tr><th colspan="2">EUR</th></tr>
<tr><th>Klijent*</th><th>Ostali</th></tr>
<tr><td>3,29 % godišnja, fiksna uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita (EKS 3,77%)</td><td>3,79 % godišnja, fiksna uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita (EKS 4,30 %)</td></tr>
<tr><td>3,49 % godišnja, fiksna (EKS 3,59 %)</td><td>3,99 % godišnja, fiksna (EKS 4,11 %)</td></tr>
<tr><td colspan="2">* Klijent 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 iz rubrike „Ostali“.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

*** Promjenjiva kamatna stopa izračunata je kao zbroj fiksne marže banke i šestomjesečnog (6M) EURIBOR-a koji na dan 1.4.2026. iznosi 2,53 % (6M EURIBOR objavljen na dan 30.3. 2026.)*
Daljnje redovito usklađenje varijabilnog dijela kamatne stope s promjenom 6M EURIBOR-a provodi se šestomjesečno, nakon 1. 1. i 1. 7. svake godine, na način da se sukladno „Metodologiji utvrđivanja promjenjivih kamatnih stopa na dane kredite i primljene depozite od fizičkih osoba" uzima vrijednost 6M EURIBOR-a važeća na datume 20. 5. za usklađenja od 1. 7. odnosno na datum 20.11. prethodne godine za usklađenja od 1. 1.
Kratica p.b. – Označava postotni bod

Policu osiguranja otplate kredita nije moguće ugovoriti isključivo kod namjene – *kupnja građevinskog zemljišta* neovisno o tome radi li se o „klijentu" Banke ili tražitelju kredita bez navedenog statusa. Polica osiguranja nekretnine i polica osiguranja otplate kredita ne ugovaraju se kod kupnje građevinskih zemljišta.

Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarne kamate 1. 2. U izračun su uključeni troškovi platnog naloga, premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 eur) te jednokratan trošak police osiguranja otplate kredita u iznosu od 4,56% od iznosa kredita za kredite uz CPI. Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita te stvarnom trošku premija police osiguranja nekretnine. U izračunu je prikazana visina EKS za iznos kredita od 120.000,00 EUR, na rok otplate od 30 godina (360 mjesečnih anuiteta), uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.

Korekcija kamatne stope u slučaju gubitka priljeva redovnog primanja:

Ukoliko se priljev redovnog primanja na transakcijski račun klijenta otvoren kod Banke ne izvrši nakon potpisa Ugovora o kreditu, a prije plasmana kredita ili ukoliko 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.

Nenamjenski hipotekarni kredit uz kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope
Akcijski uvjeti u trajanju 15. veljače do 15. srpnja 2026.

EUR	
MODEL B*	
Klijent**	**Ostali**
2,85 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva**** **3,35 %** (6M Euribor + 0,82 p.b.) (EKS **3,18 %)**	**3,35 %** fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva**** **3,85 %** **(**6M Euribor + 1,32 p.b.) (EKS **3,69 %)**

Nenamjenski hipotekarni kredit uz fiksnu kamatnu stopu:

EUR	
MODEL A	
Klijent***	**Ostali**
4,40 %, fiksna (EKS **4,61 %**)	**4,70** %, fiksna **(**EKS **4,92 %)**
MODEL B*	
Klijent**	**Ostali**
3,49 %, fiksna (EKS **3,63 %**)	3,99 %, fiksna (EKS **4,15 %**)

	** 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.* *** Klijent Banke (MODEL B) je osoba s otvorenim transakcijskim računom u Banci uz uvjet da prije plsmana kredita na transakcijski račun korisnika kredita mora biti uplaćeno barem jedno redovno mjesečno primanje koje je osnova za izračun kreditne sposobnosti.* **** Klijent Banke (MODEL A) je osoba kojoj se isplaćuju redovna primanja na račun u Banci i koja su osnova za izračun kreditne sposobnosti.* *****Promjenjiva kamatna stopa izračunata je kao zbroj fiksne marže banke i šestomjesečnog (6M) EURIBOR-a koji na dan 1. 4. 2026. iznosi 2,53 % (6M EURIBOR objavljen na dan 30. 3. 2026.)* *Daljnje redovito usklađenje varijabilnog dijela kamatne stope s promjenom 6M EURIBOR-a provodi se šestomjesečno, nakon 1. 1. i 1. 7. svake godine, na način da se sukladno „Metodologiji utvrđivanja promjenjivih kamatnih stopa na dane kredite i primljene depozite od fizičkih osoba" uzima vrijednost 6M EURIBOR-a važeća na datume 20. 5. za usklađenja od 1. 7. odnosno na datum 20. 11. prethodne godine za usklađenja od 1. 1.* *Kratica p.b. – Označava postotni bod* Izračun efektivne kamatne stope (EKS): **MODEL A** Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 1.1. i plaćanje interkalarne kamate 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** Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarne kamate 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. **Korekcija kamatne stope u slučaju gubitka priljeva redovnog primanja:** Ukoliko se priljev redovnog primanja na transakcijski račun klijenta otvoren kod Banke ne izvrši u roku 3 (tri) mjeseca nakon isplate kredita za model A, ili ukoliko se u tijeku otplate kredita prestanu izvršavati doznake redovitog priljeva plaće ili mirovine na račun kod Banke 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.
Vrste kamatnih stopa	Fiksna ili kombinacije fiksne i promjenjive kamatne stope
Rizik promjenjive kamatne stope	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. 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. Banka koristi 6M EURIBOR (šestomjesečni EURIBOR) za kredite dane fizičkim osobama. Informacija o EURIBOR stopama dostupna je javnosti putem mrežnih stanica kao što su: www.global-rates.com, www.euribor-ebf.eu i www.euribor-rates.eu 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). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje. 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. Ukoliko nastupi privremena nedostupnost EURIBOR-a, koristit će se zadnje objavljena vrijednost EURIBOR-a. 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).
Način korištenja kredita	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. 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. Ako je ugovorena polica osiguranja otplate kredita uz plaćanje iz kredita, uplata premije police osiguranja kredita (CPI) provodi se prilikom isplate kredita.
Poček	Poček otplate glavnice može se ugovoriti na rok do 12 mjeseci, s mjesečnim obračunom i naplatom kamate. Poček je uključen u rok otplate kredita. Kamata počeka jednaka je redovnoj kamatnoj stopi. Ako se uz otplatu kredita ugovara i poček, zbroj mjeseci počeka i trajanja kredita ne može iznositi duže od 360 mjeseci.
Način otplate kredita	Otplata kredita moguća je samo u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita. Anuitetska otplata: jednaki mjesečni anuiteti tijekom cijelog razdoblja otplate, uz pretpostavku iste visine kamatne stope. Svaki mjesečni anuitet se sastoji od kamate i glavnice. U početku se otplaćuje veći udio kamate u odnosu na glavnicu u anuitetu, jer se glavnica sporije amortizira, dok se s vremenom ova dinamika mijenja na način da se otplaćuje veći udjel glavnice u odnosu na kamatu u anuitetu. U slučaju ugovaranja počeka u otplati, za vrijeme trajanja počeka otplaćuje se kamata po stopi redovne kamate iz ugovorenog kredita.
Prijevremena otplata kredita	Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku, bez naknade, prijevremeno ispuniti, djelomično ili u cijelosti, svoje obveze iz ugovora o kreditu, temeljem pisanog zahtjeva za prijevremenu otplatu kojeg je dužan dostaviti Banci prije prijevremenog ispunjenja obveza iz ugovora o kreditu. Banka će, nakon primitka pisanog zahtjeva potrošaču dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate. U slučaju prijevremenog ispunjenja, djelomično ili u cijelosti, obveza iz ugovora o kreditu, 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 prijevremenog djelomičnog ispunjenja obveza iz ugovora o kreditu 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 stambenog kredita uz neizmijenjen rok otplate kredita ▪ ili skraćivanje razdoblja otplate kredita uz neizmijenjenu visinu mjesečnog anuiteta.
Procjena vrijednosti nekretnine	Za stambene potrošačke kredite obvezno je zasnivanje založnog prava na nekretnini u korist Banke. Zbog toga je potrebno 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-Nekretnina 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 18 mjeseci od zadnjeg korištenja kredita radi kontrole namjenskog korištenja sredstava.
Odustanak od ugovora o kreditu	Korisnik kredita (Potrošač) ima pravo u roku od 14 (slovima: četrnaest) dana od dana sklapanja ugovora o kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga. Prilikom odustanka od Ugovora korisnik kredita je: ▪ dužan o tome obavijestiti Banku. Obavijest se mora dostaviti u pisanom obliku, ▪ 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 (slovima: trideset) dana nakon što je Banci dostavio obavijest o odustanku.
Informacije u slučaju odbijanja kredita	Banka ima diskrecijsko pravo i odbiti traženi kredit, bez dodatnog obrazloženja. Ako je zahtjev za sklapanje ugovora o stambenom potrošačkom kreditu odbijen, Banka će bez odgode obavijestiti potrošača o odbijanju. Ako se odluka o odbijanju temelji na rezultatima uvida u kreditni registar, Banka će obavijestiti potrošača bez odgađanja i bez naknade o tome da se odluka o odbijanju temelji na podacima iz kreditnog registra, o rezultatima uvida te o pojedinostima kreditnog registra iz kojeg su pribavljjeni podaci.
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. Prosječan godišnji trošak premije osiguranja ove police je 33,18 EUR godišnje. Polica osiguranja otplate kredita (CPI) - osigurava se korisnik kredita u slučaju smrti, potpune privremene nesposobnosti za rad (bolovanja), nezaposlenosti (otkaza) - pokrića ovise o vrsti ugovorenog paketa. Osiguratelj preuzima obvezu vraćanja kredita kroz određeno razdoblje, ovisno o vrsti ugovorenog paketa. . Kod ugovaranja kredita sa osiguranjem otplate kredita uz umanjenje kamatne stope, obavezno je ugovaranje police osiguranja otplate kredita s pokrićem minimalno 10 godina ako je rok otplate kredita duži od 10 godina, odnosno s pokrićem do kraja otplate kredita, ako je rok otplate kredita kraći od 10 godina. Ukoliko će korisnik uz ugovaranje kredita ugovoriti i policu osiguranja otplate kredita (CPI), u slučaju prijevremene otplate korisnik kredita ima pravo na povrat neiskorištenog dijela premije osiguranja od osiguratelja na način i prema uvjetima iz ugovora o osiguranju koji mu se, zajedno s drugim predugovornim informacijama, uručuju prije sklapanja ugovora o osiguranju i prije sklapanja ugovora o kreditu. Zahtjev za povrat neiskorištenog dijela premije osiguranja, bez obzira je li polica osiguranja obvezan instrument osiguranja ili je korisnik kredita dodatno ugovorio takvu policu, korisnik kredita podnosi osiguratelju. Polica osiguranja nekretnine i polica osiguranja otplate kredita ne ugovaraju se kod kupnje građevinskih zemljišta.
Dodatne obveze	Za kreditne plasmane u EUR od 15.000 EUR ili više, ili vrijednosti tog iznosa u stranoj valuti, Banci se predaje 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.

Posljedice nepoštivanja obveza iz ugovora o kreditu	Kod zakašnjelih plaćanja te dospjelih nenaplaćenih naknada i drugih troškova Kreditor 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. Mogući redoslijed naplate ugovorenih instrumenata osiguranja: 1. Izjava o zapljeni po pristanku dužnika (izdana od korisnika kredita, potom od sudužnika te jamaca). 2. Zadužnica (izdana od korisnika kredita, potom od sudužnika te jamaca). 3. Pokretanje ovršnog postupka na cjelokupnoj imovini korisnika kredita, sudužnika i jamaca (pokretnine i nekretnine). Banka će nakon poslanih poziva na plaćanje pokrenuti mjere prisilne naplate i aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja te ima pravo odabrati redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja ovisno o vlastitoj procjeni.
Dodatni troškovi koji mogu biti uključenu 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/a vrijednosti nekretnine ▪ premije osiguranja nekretnine ▪ premija police osiguranja otplate kredita *naplaćuje se sukladno Odluci o naknadama i drugim troškovima Hrvatske poštanske banke d.d. za usluge u poslovanju, 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 korsit 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	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).
Dodatne odredbe	Ako je trošak izrade procjembenog elaborata nekretnine podmirila Banka, a tražitelj kredita odustane od realizacije stambenog kredita ili isti ne bude realiziran, Banka ima pravo zadržati elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine ili od tražitelja kredita naplatiti trošak izrade.
Zaštita potrošača	Potrošač može zatražiti besplatni savjet u savjetovalištima za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Više informacija na mrežnoj stranici Ministarstva gospodarstva, Središnji portal za potrošače, e-mail: prava.potrosaca@mingo.hr.
Dodatne pogodnosti	Za sve tražitelje stambenog potrošačkog kredita uz fiksnu kamatnu stopu, kao i za tražitelje nenamjenskog hipotekarnog kredita uz fiksnu kamatnu stopu – MODEL B, koji podnesu zahtjev za kredit, 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.

	Za sve tražitelje stambenog potrošačkog kredita uz kombinaciju kamatnih stopa, kao i za tražitelje nenamjenskog hipotekarnog kredita uz kombinaciju kamatnih stopa – MODEL B, koji u periodu 15.veljače do 15. srpnja 2026. podnesu zahtjev za kredit, 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 te ▪ plaćanja jedne solemnizacije Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini, Zadužnice i Izjave o zapljeni po pristanku dužnika, te trošak ovjere potpisa kod Izjave o suglasnosti za ovrhu na jedinoj nekretnini.

Navedeni dokument: Opće informacije o stambenom potrošačkom kreditu (dalje u tekstu: Opće informacije) primjenjuje 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 Općim informacijama primjenjivati Opći uvjeti. Dokument Opće informacije objavljen je na mrežnim stranicama Banke www.hpb.hr, a primjenjuje se od 1. travnja 2026. Danom primjene ovih Općih informacija prestaju važiti Opće informacije o stambenom potrošačkom kreditu donesene dana 15. veljače 2026.

U nastavku su prikazani reprezentativni primjeri.

Reprezentativni primjeri:

Stambeni potrošački kredit uz fiksnu kamatnu stopu

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova (u valuti EUR)

REPREZENTATIVNI PRIMJER	**Klijenti**		**Ostali**	
	Kamatna stopa ostvarena uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita (CPI)	Redovna kamatna stopa	Kamatna stopa ostvarena uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita (CPI)	Redovna kamatna stopa
Glavnica kredita	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
Kamatna stopa	**3,29 %**	**3,49 %**	**3,79 %**	**3,99 %**
Efektivna kamatna stopa	3,77 %	3,59 %	4,30 %	4,11 %
Rok otplate kredita	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci
Broj anuiteta	360	360	360	360
Mjesečni anuitet	524,89	538,18	558,47	572,21
Kamata za razdoblje otplate kredita	68.957,75	73.747,32	81,046,45	85.993,55
Interkalarna kamata	329,00	349,00	379,00	399,00
Naknada za obradu kredita	0,00	0,00	0,00	0,00
Dodatni troškovi				
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	0,00	0,00	0,00	0,00
Premija osiguranja nekretnine	995,40	995,40	995,40	995,40
Trošak platnog naloga	4,00	2,00	4,00	2,00
Trošak vođenja računa	0,00	0,00	0,00	0,00
Premija police osiguranja kredita (CPI)	5.472,00	0,00	5.472,00	0,00
Ukupan iznos za plaćanje	**195.758,15**	**195.093,72**	**207.896,85**	**207.389,95**

Izračunato uz pretpostavku isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarne kamate 1. 2. U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog naloga (2,00 EUR po nalogu), premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 EUR) i jednokratan trošak police osiguranja otplate kredita u iznosu od 4,56 % od iznosa kredita za kredite uz CPI. Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita te stvarnom trošku premija police osiguranja nekretnine (u izračun su uvrštene prosječne vrijednosti). U izračunu je prikazana visina EKS pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.

Stambeni potrošački kredit uz kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova (u valuti EUR)

REPREZENTATIVNI PRIMJER	**Klijenti**		**Ostali**	
	Kamatna stopa ostvarena uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita (CPI)	Redovna kamatna stopa	Kamatna stopa ostvarena uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita (CPI)	Redovna kamatna stopa
Glavnica kredita	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
Kamatna stopa-fiksna za prvih sedam godina otplate	2,65 %	2,85 %	3,15 %	3,35 %
Kamatna stopa-promjenjiva, za preostali rok otplate	3,15 % 6M Euribor + 0,62 p.b.	3,35 % 6M Euribor + 0,82 p.b.	3,65 % 6M Euribor + 1,12 p.b.	3,85 % 6M Euribor + 1,32 p.b.
Efektivna kamatna stopa	**3,38 %**	**3,21 %**	**3,90 %**	**3,72 %**
Rok otplate kredita	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci
Broj anuiteta	360	360	360	360
Mjesečni anuitet za prvih sedam godina otplate	483,56	496,27	515,68	528,86
Mjesečni anuitet za preostali rok otplate	508,98	522,14	542,21	555,82
Kamata za razdoblje otplate kredita	61.098,29	65.795,51	72.967,86	77.829,24
Interkalarna kamata	315,00	335,00	365,00	385,00
Naknada za obradu kredita	0,00	0,00	0,00	0,00
Dodatni troškovi				
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	0,00	0,00	0,00	0,00
Premija osiguranja nekretnine	995,40	995,40	995,40	995,40
Trošak platnog naloga	4,00	2,00	4,00	2,00
Trošak vođenja računa	0,00	0,00	0,00	0,00
Premija police osiguranja kredita (CPI)	5.472,00	0,00	5.472,00	0,00
Ukupan iznos za plaćanje	**187.884,69**	**186.842,91**	**199.804,26**	**199.211,64**

Izračunato po kombinaciji kamatne stope na rok otplate 30 godina, fiksna kamatna stopa za prvih sedam godina otplate, te promjenjiva kamatna stopa za preostali period otplate kredita (6-mjesečni EURIBOR važeći na dan 1. 4. 2026. + fiksni dio), uz pretpostavku isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarne kamate 1. 2. U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog/ih naloga (2,00 eur po nalogu), premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 EUR) i jednokratan trošak police osiguranja otplate kredita u iznosu od 4,56% od iznosa kredita za kredite uz CPI. Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja,iznosu kredita te stvarnom trošku 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.

Nenamjenski hipotekarni kredit uz fiksnu kamatnu stopu

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova

REPREZENTATIVNI PRIMJER	EUR			
	MODEL A		MODEL B	
	Klijenti	Ostali	Klijenti	Ostali
Glavnica 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 %	3,63 %	4,15 %
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
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
Dodatni troškovi				
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	225,00	225,00	0,00	0,00
Trošak vođenja računa	0,00	0,00	0,00	0,00
Premije osiguranja nekretnine	663,60	663,60	663,60	663,60
Ukupan iznos za plaćanje	**106.526,37**	**109.269,78**	**98.214,42**	**102.612,16**

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

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

U izračun EKS-a je uključen 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.

Nenamjenski hipotekarni kredit uz kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova

	MODEL B	
	Klijent	Ostali
Glavnica kredita	70.000,00	70.000,00
Kamatna stopa - fiksna za prvih sedam godina otplate	2,85 %	3,35 %
Kamatna stopa -promjenjiva za preostali rok otplate	3,35 % 6M Euribor + 0,82 p.b.	3,85 % 6M Euribor + 1,32 p.b.
Efektivna kamatna stopa	3,18 %	3,69 %
Rok otplate kredita	240 mjeseci	240 mjeseci
Broj anuiteta	240	240
Mjesečni anuitet za prvih sedam godina otplate kredita	382,98	400,60
Mjesečni anuitet za preostali rok otplate	394,83	412,84
Kamata za razdoblje otplate kredita	23.763,55	28.052,41
Interkalarna kamata	195,42	224,58
Naknada za obradu kredita	0,00	0,00
Dodatni troškovi:		
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	0,00	0,00
Trošak vođenja računa	0,00	0,00
Premije osiguranja nekretnine	663,60	663,60
Ukupan iznos za plaćanje	**94.622,57**	**98.940,59**

Izračunato po kombinaciji kamatnih stopa na rok otplate 20 godina: fiksna kamatna stopa za prvih sedam godina otplate, te promjenjiva kamatna stopa za preostali period otplate kredita (6-mjesečni EURIBOR važeći na dan 1. 4. 2026. + fiksni dio), uz trošak premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 EUR) i uz pretpostavku isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarne kamate 1. 2. te pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo