

UVJETI

za odobravanje gotovinskih nenamjenskih hipotekarnih kredita

Informacije o kreditnoj instituciji:

Naziv vjerovnika:	Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo
Adresa:	Jurišićeva ulica 4, Zagreb
Info telefon/telefax:	0800 472 472; 01 4810 773
Adresa elektroničke pošte:	hpb@hpb.hr
Internet stranica:	www.hpb.hr

GLAVNE ZNAČAJKE PROIZVODA

POSEBNE POGODNOSTI	Kod kredita uz fiksnu kamatnu stopu (fiksnu za cijelo razdoblje otplate)- MODEL B: Za sve tražitelje kredita 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. Kod kredita uz kombinaciju kamatnih stopa – MODEL B: Za sve tražitelje kredita koji u periodu od 15.2. do 15.5.2026. godine 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.	
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, kao i eventualnu drugu dokumentaciju za realizaciju kredita.	
Iznos kredita	od 15.000 EUR do 200.000 EUR	
Rok otplate	od 13 do 240 mjeseci	
Godišnja kamatna stopa	KOMBINACIJA fiksne i promjenjive kamatne stope <i>Akcijski uvjeti u trajanju 15.2. do 15.5.2026 godine</i>	
	MODEL B*	
	Klijent**	Ostali
	2,85% fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva 3,35% (6M Euribor + 1,23 p.b.) EKS 3,14%	3,35% fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva 3,85% (6M Euribor + 1,73 p.b.) EKS 3,65%

	Fiksna kamatna stopa za cijelo razdoblje otplate kredita	
	MODEL A	
	Klijent*** 4,40% (EKS 4,61%)	Ostali 4,70% (EKS 4,92%)
	MODEL B*	
	Klijent** 3,49% (EKS 3,63%)	Ostali 3,99% (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 uz fiksnu kamatnu stopu. ** 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 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 2.1.2026. iznosi 2,12% (6M EURIBOR objavljen na dan 30.12.2025.) 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. Kratice p.b. – označava postotni bod	
	MODEL A Izračun efektivne kamatne stope (EKS) temelji se na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarnih kamata 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. MODEL B Izračun efektivne kamatne stope (EKS) temelji se na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarnih kamata 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.	
Rizik promjenjive kamatne stope	Promjenjiva kamatna stopa izračunata je u skladu s <i>Metodologijom utvrđivanja promjenjivih kamatnih stopa na dane kredite i primljene depozite od fizičkih osoba</i> (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 internet 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).
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.
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
Prijevremena otplata kredita	Korisnik kredita 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.
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 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.). 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.
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.
Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu	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.
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	- 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 залог 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.
Kreditna sposobnost	Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke.
Otplata	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.
Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu	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.
Informacije u slučaju odbijanja kredita	Banka ima diskrecijsko pravo i odbiti traženi kredit, bez dodatnog obrazloženja. Ako je zahtjev za sklapanje ugovora o nenamjenskom hipotekarnom 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 kredinog registra iz kojeg su pribavljeni podaci.
Zaštita potrošača	Potrošač može zatražiti besplatni savjet u savjetovalištim za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Više informacija na internetskoj stranici Ministarstva gospodarstva, Središnji portal za potrošače, e-mail: prava.potrosaca@mingo.hr.

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 27.1.2026. godine te objavljeni na službenim stranicama Banke www.hpb.hr, a primjenjuju se od 15.2.2026. godine.

Danom primjene ovih Uvjeta prestaju važiti Uvjeti za odobravanje nenamjenskih hipotekarnih kredita doneseni dana 23.12.2025. godine.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za kredite uz fiksnu kamatnu stopu za cijelo razdoblje otplate kredita (u valuti EUR)

REPREZENTATIVNI PRIMJER	EUR			
	MODEL A		MODEL B	
	Klijenti	Klijenti	Klijent	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 trošak 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 uključen je 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.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za kredite uz kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope (u valuti EUR)

REPREZENTATIVNI PRIMJER	EUR	
	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 + 1,23 p.b.	3,85% 6M Euribor + 1,73 p.b.
Efektivna kamatna stopa	3,14%	3,65%
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	166,25	195,42
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	94.593,40	98.911,43

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 2.1.2026. + 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.

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-a.

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo