

UVJETI

o stambenom potrošačkom kreditu bez hipoteke uz fiksnu kamatnu stopu

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	
Mrežna stranica:	www.hpb.hr	
GLAVNE ZNAČAJKE PROIZVODA		
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 kao i eventualnu drugu dokumentaciju za realizaciju kredita.	
Iznos kredita	• od 1.500 EUR do 30.000 EUR	
Namjena kredita	<ul style="list-style-type: none"> • adaptacija, rekonstrukcija stambene nekretnine • kupnja, građenje, nadzor stambenih nekretnina, kupnja i adaptacija, kupnja i rekonstrukcija, kupnja građevinskog zemljišta^{1, 2, 3} • otplata ranije realiziranih stambenih kredita u Banci ili u drugim bankama <p>¹ Građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je građevina izgrađena. ² Nije moguće kombinirati kupnju građevinskog zemljišta sa ostalim namjenama ³ Polica osiguranja nekretnine i polica osiguranja otplate kredita ne ugovaraju se kod kupnje građevinskih zemljišta.</p>	
Rok otplate	od 24 do 120 mjeseci	
VALUTA	EUR	
Kamatna stopa	Klijent*	4,40 % , (EKS 4,49 %) fiksna
	Ostali	4,70 % , (EKS 4,81 %) fiksna
	Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarnih kamata 1. 2. U izračun je uključen trošak platnog naloga (2,00 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 20.000,00 EUR, uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti. <i>*Klijent Banke je osoba kojoj se isplaćuju redovna primanja na račun u Banci i koja su osnova za izračun kreditne sposobnosti.</i>	
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 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.	

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 platnog/ih naloga* *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: <i>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</i> – 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.).
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.
Rok korištenja	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.
Način korištenja	Bezgotovinskom isplatom na transakcijski račun korisnika kredita sa 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, rekonstrukcije, adaptacije 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; 3. kod zatvaranja stambenih kredita u drugim bankama - odobreni iznos kredita uplaćuje se na dostavljen račun od banke

	<p>kod koje se kredit zatvara, a temeljem pisma namjere ili potvrde o stanju duga.</p> <p>4. kod namjene kupnja i rekonstrukcija, kupnja i adaptacija dio kredita namijenjen kupnji se isplaćuje na način opisan u točki 1. a dio kredita namijenjen rekonstrukciji/adaptaciji na način opisan u točki 2.</p> <p>5. kod namjene refinanciranje i rekonstrukcija i refinanciranje i adaptacija dio kredita namijenjen refinanciranju se isplaćuje na 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>
Otplata	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.
Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu	<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>
Informacije u slučaju odbijanja kredita	<p>Banka ima diskrecijsko pravo i odbiti traženi kredit, bez dodatnog obrazloženja.</p> <p>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 pribavljeni podaci.</p>
Zaštita potrošača	<p>Potrošač može zatražiti besplatni savjet u savjetovalištim za zaštitu potrošača u Republici Hrvatskoj. Više informacija na mrežnoj stranici Ministarstva gospodarstva, Središnji portal za potrošače, e-mail: prava.potrosaca@mingo.hr.</p>

KREDITNA SPOSOBNOST

Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke.

DODATNA DOKUMENTACIJA

- Za namjenu kupnje građevinskog zemljišta potrebna je dokumentacija kojom se dokazuje kako 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 procijeni potrebnim, Banka može tražiti i dodatne instrumente osiguranja.

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.

Uvjeti se primjenjuju od 1. siječnja 2026. i objavljeni su na službenim stranicama Banke www.hpb.hr. Danom primjene ovih Uvjeta prestaju važiti Uvjeti za odobravanje stambenog potrošačkog kredita bez hipoteke doneseni dana 5. ožujka 2024.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova

REPREZENTATIVNI PRIMJER	EUR	
	Klijenti	Ostali
Glavnica kredita	20.000,00	20.000,00
Kamatna stopa	4,40 %	4,70 %
Efektivna kamatna stopa	4,49 %	4,81 %
Rok otplate kredita	120 mjeseci	120 mjeseci
Broj anuiteta	120	120
Mjesečni anuitet	206,31	209,21
Kamata za razdoblje otplate kredita	4.757,81	5.105,23
Interkalarna kamata	73,33	78,33
Trošak platnog naloga	2,00	2,00
Trošak vođenja računa	0,00	0,00
Naknada za obradu kredita	0,00	0,00
Ukupan iznos za plaćanje	24.833,14	25.185,56

Izračuni reprezentativnih primjera iskazani su uz pretpostavku isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarne kamate 1. 2. U izračun EKS-a uključen je trošak platnog naloga (2,00 eur). 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.

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