

UVJETI
o stambenom potrošačkom 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
GLAVNE ZNAČAJKE PROIZVODA	
POSEBNE POGODNOSTI	<p>Kod kredita uz fiksnu kamatnu stopu (fiksnu za cijelo razdoblje otplate): 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Banka snosi trošak izrade jednog elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine. <p>Kod kredita uz kombinaciju kamatnih stopa: Za sve tražitelje kredita koji u periodu od 15. veljače do 15. srpnja 2026. podnesu zahtjev za kredit, a koji se ne odobrava za refinanciranje kredita prethodno odobrenih u Hrvatskoj poštanskoj banci, dioničko društvo, Banka snosi trošak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>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.</p>
Namjena i iznos kredita	<ol style="list-style-type: none"> 1) adaptacija: <ul style="list-style-type: none"> • od 10.000 EUR do 150.000 EUR 2) kupnja, građenje, građenje i nadzor stambenih nekretnina, kupnja i adaptacija, rekonstrukcija, kupnja i rekonstrukcija, kupnja građevinskog zemljišta: <ul style="list-style-type: none"> • od 10.000 EUR do 500.000 EUR 3) otplata ranije realiziranih stambenih kredita u Banci ili u drugim bankama. <ul style="list-style-type: none"> • Iznos - ovisno o namjeni za koju je kredit bio realiziran, a unutar razreda iznosa prema namjenama iz točaka 1) i 2) 4) trošak premije police 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 <p>Građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je građevina izgrađena.</p>

	Nije moguće kombinirati kupnju građevinskog zemljišta sa ostalim namjenama Polica osiguranja nekretnine i polica osiguranja otplate kredita ne ugovaraju se kod kupnje građevinskih zemljišta.																
Rok otplate	od 24 do 360 mjeseci																
Poček	do 12 mjeseci 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.																
Valuta	EUR																
Kamatna stopa	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">KOMBINACIJA fiksne i promjenjive kamatne stope <i>Akcijski uvjeti u trajanju 15.2. do 15.7.2026.</i></th> </tr> <tr> <th>Klijent*</th> <th>Ostali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>uz policu osiguranja otplate kredita</u> 2,65 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva** 3,15 % (6M Euribor + 0,62 p.b.) EKS 3,38 %</td> <td><u>uz policu osiguranja otplate kredita</u> 3,15 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva** 3,65 % (6M Euribor + 1,12 p.b.) EKS 3,90 %</td> </tr> <tr> <td>2,85 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva** 3,35 % (6M Euribor + 0,82 p.b.) 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> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">FIKSNA za cijeli period otplate</th> </tr> <tr> <th>Klijent*</th> <th>Ostali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3,29 % godišnja, fiksna <u>uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita</u> (EKS 3,77 %)</td> <td>3,79 % godišnja, fiksna <u>uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita</u> (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> </tbody> </table> <p>* <i>Klijent Banke 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“.</i></p> <p>** <i>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</i></p>	KOMBINACIJA fiksne i promjenjive kamatne stope <i>Akcijski uvjeti u trajanju 15.2. do 15.7.2026.</i>		Klijent*	Ostali	<u>uz policu osiguranja otplate kredita</u> 2,65 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva** 3,15 % (6M Euribor + 0,62 p.b.) EKS 3,38 %	<u>uz policu osiguranja otplate kredita</u> 3,15 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva** 3,65 % (6M Euribor + 1,12 p.b.) EKS 3,90 %	2,85 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva** 3,35 % (6M Euribor + 0,82 p.b.) EKS 3,21 %	3,35 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva** 3,85 % (6M Euribor + 1,32 p.b.) EKS 3,72 %	FIKSNA za cijeli period otplate		Klijent*	Ostali	3,29 % godišnja, fiksna <u>uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita</u> (EKS 3,77 %)	3,79 % godišnja, fiksna <u>uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita</u> (EKS 4,30 %)	3,49 % godišnja, fiksna (EKS 3,59 %)	3,99 % godišnja, fiksna (EKS 4,11 %)
KOMBINACIJA fiksne i promjenjive kamatne stope <i>Akcijski uvjeti u trajanju 15.2. do 15.7.2026.</i>																	
Klijent*	Ostali																
<u>uz policu osiguranja otplate kredita</u> 2,65 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva** 3,15 % (6M Euribor + 0,62 p.b.) EKS 3,38 %	<u>uz policu osiguranja otplate kredita</u> 3,15 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva** 3,65 % (6M Euribor + 1,12 p.b.) EKS 3,90 %																
2,85 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva** 3,35 % (6M Euribor + 0,82 p.b.) EKS 3,21 %	3,35 % fiksna prvih 7 godina, zatim promjenjiva** 3,85 % (6M Euribor + 1,32 p.b.) EKS 3,72 %																
FIKSNA za cijeli period otplate																	
Klijent*	Ostali																
3,29 % godišnja, fiksna <u>uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita</u> (EKS 3,77 %)	3,79 % godišnja, fiksna <u>uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita</u> (EKS 4,30 %)																
3,49 % godišnja, fiksna (EKS 3,59 %)	3,99 % godišnja, fiksna (EKS 4,11 %)																

	<p><i>EURIBOR objavljen na dan 30. 3. 2026.)</i> <i>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.</i> <i>Kratica p.b. – označava postotni bod</i></p> <p>Policu osiguranja otplate kredita nije moguće ugovoriti isključivo kod namjene – <i>kupnja građevinskog zemljišta</i> 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</p> <p>Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarnе kamate 1. 2. U izračun su uključeni troškovi platnog/ih naloga (2,00 eur po nalogu), trošak premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 eur) te jednokratni 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 vrijednosti premije 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.</p>
<p>Rizik promjenjive kamatne stope</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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).</p> <p>Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.</p> <p>Za slučaj promjene metodologije ili načina izračuna (formula ili drugo) 6M EURIBOR-a koristit 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</p>

	<p>objavljena vrijednost EURIBOR-a.</p> <p>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).</p>
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.
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	<p>Korisnik kredita u svakom trenutku ima pravo podnijeti zahtjev za prijevremenu otplatu kredita djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita.</p> <p>Banka će, nakon primitka pisanog zahtjeva potrošaču dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.</p>
Dodatni troškovi koji mogu biti uključeni u ukupan trošak kredita	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trošak platnog/ih naloga* - trošak procjena vrijednosti nekretnine - premije osiguranja nekretnine - premija police osiguranja otplate kredita <p>*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</p>
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 usluge	<p>Police osiguranja koje korisnik kredita ugovara 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. Polica osiguranja nekretnine i polica osiguranja otplate kredita ne ugovaraju se kod kupnje građevinskih zemljišta.</p> <p>Polica osiguranja otplate kredita (CPI) - osigurava se korisnik kredita u slučaju smrti, potpune privremene nesposobnosti za rad (bolovanja),</p>

	<p>nezaposlenosti (otkaza) - pokriva 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.</p> <p>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 osiguravatelja 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 obavezan instrument osiguranja ili je korisnik kredita dodatno ugovorio takvu policu, korisnik kredita podnosi osiguratelju.</p>
<p>Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu</p>	<p>Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o stambenom kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga.</p> <p>Prilikom odustanka od kredita, korisnik kredita je o tom dužan obavijestiti Banku. Obavijest se mora dostaviti u pisanom obliku.</p> <p>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.</p>
<p>Rok korištenja</p>	<p>Do 60 dana od dana donošenja odluke o odobrenju kredita.</p> <p>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.</p>
<p>Način korištenja</p>	<p>Bezgotovinskom isplatom na transakcijski račun korisnika kredita sa kojeg će se izvršiti daljnja plaćanja sukladno namjeni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 isplata na račun korisnika kredita do maksimalno 40 % 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 ukoliko računima korisnik može pravdati korištenje vlastitih sredstava za navedene namjene u prethodna 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu; <p>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.</p> <p>Kod adaptacije i rekonstrukcije Isplata na račun korisnika kredita može biti do 100% iznosa kredita poštujući pravila omjera iznosa kredita i vrijednosti nekretnine.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. kod zatvaranja stambenih kredita u drugim bankama - odobreni iznos kredita uplaćuje se na dostavljen račun banke kod koje se kredit zatvara, a temeljem pisma namjere ili potvrde o stanju duga. 4. kod namjene kupnja i rekonstrukcija, kupnja i adaptacija dio kredita namijenjen kupnji se isplaćuje na način opisan u točki 1. a dio

	<p>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 definirana je 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 dostavio Banci sve instrumente osiguranja potraživanja koje je Banka od njega zatražila, na dan koji 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> <p>Ako je ugovorena polica osiguranja otplate kredita uz plaćanje iz kredita, uplata premije police osiguranja kredita (CPI) provodi se prilikom isplate kredita.</p>
<p>Instrumenti osiguranja</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Dodatno za kredite osigurane policom osiguranja otplate kredita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polica osiguranja otplate kredita (CPI) <p>Polica osiguranja nekretnine i polica osiguranja otplate kredita ne ugovaraju se kod kupnje građevinskih zemljišta.</p> <p>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.</p>
<p>Kreditna sposobnost</p>	<p>Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke.</p>
<p>Otplata</p>	<p>Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.</p> <p>U slučaju ugovaranja počeka u otplati, za vrijeme trajanja počeka otplaćuje se kamata po stopi redovne kamate iz ugovorenog kredita.</p>
<p>Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu</p>	<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 zateznih 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>

Dodatne odredbe	Ako je trošak izrade procjemenog 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.
Informacije u slučaju odbijanja kredita	Banka ima diskrecijsko pravo 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 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 mrežnoj 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.

Uvjeti su objavljeni na mrežnim stranicama Banke www.hpb.hr, a primjenjuju se od 1. travnja 2026. Danom primjene ovih Uvjeta prestaju važiti Uvjeti o stambenom potrošačkom kreditu doneseni dana 15. veljače 2026.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za kredite uz fiksnu kamatnu stopu za cijelo razdoblje otplate kredita (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/ih naloga (2,00 eur po nalogu), premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 EUR) i jednokratni 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.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za kredite uz kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope (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/naloga (2,00 eur po nalogu), , premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 EUR) i jednokratni 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.

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.