

UVJETI

o gotovinskom nenamjenskom hipotekarnom kreditu

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 i dokumentaciju koja je potrebna za procjenu kreditne sposobnosti i za realizaciju kredita.		
Iznos kredita	od 15.000 EUR do 200.000 EUR		
Rok otplate	od 13 do 240 mjeseci		
Kamatna stopa	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 3,67 %)	Ostali 3,99 % (EKS 4,18 %)	
	* Model B je namijenjen klijentima koji već imaju stambeni kredit u Hrvatskoj poštanskoj banci, dioničko društvo 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 plasmana kredita, na transakcijski račun korisnika kredita, mora biti uplaćeno barem jedno redovno mjesečno primanje, što je osnova za izračun kreditne sposobnosti klijenta. *** Klijent Banke (MODEL A) je osoba kojoj se isplaćuju redovna primanja na račun u Banci, što je osnova za izračun kreditne sposobnosti klijenta.		
	Izračun efektivne kamatne stope (EKS) temelji se na pretpostavci isplate kredita od 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-a za iznos kredita od 70.000,00 EUR, uz prosječne troškove i pod pretpostavkom kako je kredit iskorišten u cijelosti.		
Korekcija kamatne stope u slučaju	Ako se priljev redovnog primanja na transakcijski račun klijenta, otvoren u Banci ne izvrši u roku 3 (tri) mjeseca, nakon isplate kredita za model A, ili ako se u tijeku otplate kredita prestanu izvršavati doznake redovitog priljeva		

gubitka priljeva redovnog primanja	plaće ili mirovine na račun u Banci 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 proporcionalne kamate.
Zatezna kamata	U visini zakonske zatezne kamate, koja je promjenjiva sukladno zakonskim propisima, a koju je Hrvatska narodna banka dužna objaviti 1. siječnja i 1. srpnja tekuće godine 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, klijentu dostaviti informacije o 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 naknade koje Banka naplaćuje u vezi s Ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu, ne smiju biti veće od stvarnog troška koji je nastao Banci, a zbog 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 Izjave, čiji je sadržaj opisan i temeljen u odredbi iz čl. 75. stavku 5. Ovršnog zakona te 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. Pri odustanku 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 u trećoj zemlji. 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 kojeg odabere korisnik kredita.
Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu	Pri zakašnjelim plaćanjima te pri dospjelim nenaplaćenim naknadama i drugim troškovima, Banka će za razdoblje zakašnjenja, obračunavati i naplaćivati zateznu kamatu u visini stope zateznih kamata, a koja je promjenjiva, sukladno zakonskim propisima. U slučaju neispunjavanja obveze plaćanja, korisnik kredita će biti obaviješten 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 klijenta o odbijanju. Ako se odluka o odbijanju temelji na rezultatima uvida u kreditni registar, Banka će obavijestiti klijenta, 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 internim 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 mrežnoj stranici Banke www.hpb.hr, a u primjeni su od 1. listopada 2026.

Danom primjene Uvjeta prestaju važiti Uvjeti za odobravanje gotovinskih nenamjenskih hipotekarnih kredita od 29.srpnja 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	EUR			
	MODEL A		MODEL B	
	Klijenti	Ostali	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 %	3,67 %	4,18 %
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	225,00	225,00
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	98.439,42	102.837,16

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 korištenja 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-a, pod pretpostavkom kako je kredit iskorišten u cijelosti.

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo