


OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU

Davatelj informacija	 <p>HPB HRVATSKA POŠTANSKA BANKA</p>
Adresa	Jurišićeva ulica 4, HR – 10000 Zagreb
Broj telefona	0800 472 472
Elektronička adresa	hpb@hpb.hr
Broj telefaksa	01/ 481 07 73
Internetska stranica	http://www.hpb.hr/
Vrsta kredita	<p>Stambeni krediti</p> <p>Nenamjenski hipotekarni kredit</p> <p>Navedene vrste kredita smatraju se stambenim potrošačkim kreditom s obzirom na to da je instrument osiguranja stambena nekretnina.</p>
Ukupan iznos kredita, uključujući valutu u kojoj je nominirana glavnica ili uz koju je vezana glavnica	<p>Kredit se odobrava u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu EUR.</p> <p>Stambeni kredit: Iznos kredita je od 75.000,00 - 2.000.000,00 kuna odnosno od 10.000,00 - 265.000,00 EUR</p> <p>Nenamjenski hipotekarni kredit: Iznos kredita je od 15.000,00 - 150.000,00 EUR</p>
Korisnik kredita	<p>Državljanin Republike Hrvatske radno aktivna osoba koja ostvaruje 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.</p> <p>Minimalna starosna dob sudionika u kreditnom poslu je 18 godina. Sudionik kredita koji je radno aktivan u trenutku konačne otplate kredita ne može biti stariji od 67 godina. Sudionik kredita koji je u trenutku podnošenja zahtjeva za kredit korisnik mirovinskog primanja u trenutku konačne otplate kredita ne može biti stariji od 72 godine.</p>
Namjena za koju se stambeni kredit može koristiti	<p>Stambeni kredit se može koristiti za sljedeće namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kupnja, građenje, građenje i nadzor stambenih nekretnina, kupnja i adaptacija, kupnja i rekonstrukcija - adaptacija, rekonstrukcija - 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. <p>Jedan odobren kredit može se koristiti za više navedenih namjena.</p> <p>Nenamjenski hipotekarni kredit je bez određene namjene.</p>
Vrste instrumenata osiguranja	<p>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.</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 - Polica osiguranja nekretnine

	<p>Dodatno za kredite osigurane policom osiguranja otplate kredita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polica osiguranja otplate kredita (CPI) <p>Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici Europske unije ili trećoj zemlji.</p>									
Trajanje ugovora o kreditu	<p>Stambeni kredit: od 24 do 360 mjeseci Nenamjenski hipotekarni kredit: od 36 do 240 mjeseci</p>									
Kamatne stope	<p>Korisnici stambenog kredita mogu se odlučiti na realizaciju kredita uz promjenjivu kamatnu stopu ili uz kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope.</p> <p>Stambeni kredit sa promjenjivom kamatnom stopom</p> <table border="1" data-bbox="435 541 1479 940"> <thead> <tr> <th data-bbox="435 541 574 594">VALUTA</th> <th data-bbox="574 541 1036 594">EUR**</th> <th data-bbox="1036 541 1479 594">HRK***</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="435 594 574 768">Klijent*</td> <td data-bbox="574 594 1036 768"> <p>2,50% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,42% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 2,99%)</p> <p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% (EKS 2,92%)</p> </td> <td data-bbox="1036 594 1479 768"> <p>2,50% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,42% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 2,99%)</p> <p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% (EKS 2,92%)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 768 574 940">Ostali</td> <td data-bbox="574 768 1036 940"> <p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 3,30%)</p> <p>3,10% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 3,02% (EKS 3,22%)</p> </td> <td data-bbox="1036 768 1479 940"> <p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 3,30%)</p> <p>3,10% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 3,02% (EKS 3,23%)</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj 6-mjesečni NRS1 + fiksni dio kamatne stope.</p> <p>Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarnih kamata 01.02. U izračun su uključeni troškovi platnog naloga, premije osiguranja nekretnine i jednokratni trošak police osiguranja otplate kredita u iznosu od 4,6682% od iznosa kredita za kredite uz CPI. 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/500.000,00 HRK na rok otplate od 30 godina uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.</p>	VALUTA	EUR**	HRK***	Klijent*	<p>2,50% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,42% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 2,99%)</p> <p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% (EKS 2,92%)</p>	<p>2,50% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,42% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 2,99%)</p> <p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% (EKS 2,92%)</p>	Ostali	<p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 3,30%)</p> <p>3,10% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 3,02% (EKS 3,22%)</p>	<p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 3,30%)</p> <p>3,10% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 3,02% (EKS 3,23%)</p>
VALUTA	EUR**	HRK***								
Klijent*	<p>2,50% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,42% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 2,99%)</p> <p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% (EKS 2,92%)</p>	<p>2,50% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,42% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 2,99%)</p> <p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% (EKS 2,92%)</p>								
Ostali	<p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 3,30%)</p> <p>3,10% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 3,02% (EKS 3,22%)</p>	<p>2,80% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 2,72% - uz policu osiguranja otplate kredita (EKS 3,30%)</p> <p>3,10% godišnja, promjenjiva, fiksni dio 3,02% (EKS 3,23%)</p>								

Stambeni kredit sa kombinacijom fiksne i promjenjive kamatne stope

Godišnja kamatna stopa	EUR	Klijent**	<p>2,80% (uz policu osiguranja otplate kredita) godišnja, FIKSNA za prvih 5 godine otplate, za preostali period otplate kredita kamatna stopa je promjenjiva i iznosi 6-mjesečni NRS1 za EUR*** + fiksni dio kamatne stope 2,72% (EKS 3,30%)</p> <p>3,10% godišnja, FIKSNA za prvih 5 godine otplate, za preostali period otplate kredita kamatna stopa je promjenjiva i iznosi 6-mjesečni NRS1 za EUR*** + fiksni dio kamatne stope 3,02% (EKS 3,22%)</p>
		Ostali	<p>3,10% (uz policu osiguranja otplate kredita) godišnja, FIKSNA za prvih 5 godine otplate, za preostali period otplate kredita kamatna stopa je promjenjiva i iznosi 6-mjesečni NRS1 za EUR*** + fiksni dio kamatne stope 3,02% (EKS 3,62%)</p> <p>3,40% godišnja, FIKSNA za prvih 5 godine otplate, za preostali period otplate kredita kamatna stopa je promjenjiva i iznosi 6-mjesečni NRS1 za EUR*** + fiksni dio kamatne stope 3,32% (EKS 3,53%)</p>
	KN	Klijent**	<p>2,80% (uz policu osiguranja otplate kredita) godišnja, FIKSNA za prvih 5 godine otplate, za preostali period otplate kredita kamatna stopa je promjenjiva i iznosi 6-mjesečni NRS1 za HRK*** + fiksni dio kamatne stope 2,72% (EKS 3,30%)</p> <p>3,10% godišnja, FIKSNA za prvih 5 godine otplate, za preostali period otplate kredita kamatna stopa je promjenjiva i iznosi 6-mjesečni NRS1 za HRK**** + fiksni dio kamatne stope 3,02% (EKS 3,23%)</p>
		Ostali	<p>3,10%(uz policu osiguranja otplate kredita) godišnja, FIKSNA za prvih 5 godine otplate, za preostali period otplate kredita kamatna stopa je promjenjiva i iznosi 6-mjesečni NRS1 za HRK**** + fiksni dio kamatne stope 3,02% (EKS 3,62%)</p> <p>3,40% godišnja, FIKSNA za prvih 5 godine otplate, za preostali period otplate kredita kamatna stopa je promjenjiva i iznosi 6-mjesečni NRS1 za HRK**** + fiksni dio kamatne stope 3,32% (EKS 3,53%)</p>

Nakon isteka razdoblja obračuna fiksne kamatne stope, za preostali period otplate kredita kamatna stopa je promjenjiva i iznosi 6-mjesečni NRS1 + fiksni dio kamatne stope.

Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarnih kamata 01.02.. U izračun su uključeni troškovi platnog naloga, premije osiguranja i jednokratni trošak police osiguranja otplate kredita u iznosu od 4,6682% od iznosa kredita za kredite uz CPI. 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/500.000,00 HRK na rok otplate od 30 godina uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.

Nenamjenski hipotekarni kredit:

VALUTA	EUR	
Klijent*	Varijabilni dio	vezana uz 6M NRS1 za EUR**
	Fiksni dio	3,42%
	Kamatna stopa	3,50%, Promjenjiva
Ostali	Varijabilni dio	vezana uz 6M NRS1 za EUR**
	Fiksni dio	3,72%
	Kamatna stopa	3,80%, Promjenjiva
	EKS	od 3,67% do 4,17%

Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.. U izračun su uključeni troškovi procjene vrijednosti nekretnine i premije osiguranja. 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.

Interkalarna kamata obračunava se u visini redovne kamatne stope na iskorišteni dio kredita i to od početka korištenja do stavljanja kredita u otplatu. Kreditor će za razdoblje zakašnjenja obračunavati i naplaćivati **zateznu kamatu**, koja je u visini stope zakonskih zatezних kamata i promjenjiva je, sukladno zakonskim propisima.

Vrste kamatnih stopa

Promjenjivi parametar Nacionalna referentna stopa (dalje u tekstu: NRS) predstavlja prosječni trošak izvora sredstava hrvatskog bankarskog sektora (banaka i štednih banaka) s obzirom na određeni protekli period, vrstu izvora (depoziti fizičkih osoba, depoziti pravnih osoba iz nefinancijskog sektora i ostali izvori sredstava) i relevantnu valutu. Dakle, NRS predstavlja prosječnu kamatu koju bankovni sektor plaća kako bi pribavio sredstva potrebna za kreditno poslovanje. NRS je stopa koju periodično utvrđuje i objavljuje Hrvatska narodna banka.

6M NRS1 se izračunava na temelju podataka o depozitima fizičkih osoba za valute HRK i EUR te je označen kao 6M NRS1 HRK ili EUR.

U određenom razdoblju 6M NRS1 može se promijeniti na više ili na niže te se sukladno tome mijenja kamatna stopa. Klijent ugovaranjem promjenjive kamatne stope prihvaća i rizik promjene promjenjive kamatne stope uslijed promjene 6M NRS1 tijekom trajanja ugovornog odnosa.

Hrvatska narodna banka izračunava i na svojim internetskim stranicama (www.hnb.hr/nrs) objavljuje NRS na temelju podataka kojima raspolaže, prikupljenih u regulatorne svrhe u skladu s člankom 162. Zakona o kreditnim institucijama kao i metodologiju izračuna NRS-a te kalendar objave NRS-a.

Sve izmjene o visini NRS-a biti će dostupne korisniku kredita i u poslovnoj mreži, na internetskim stranicama Banke www.hpb.hr te putem ostalih distributivnih kanala koje Banka u trenutku korištenja korisniku kredita može omogućiti. Promjenom visine NRS-a, iznos visine anuiteta može se povećati ili smanjiti.

Kreditni s promjenjivom kamatnom stopom

Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela. Promjenjivi dio kamatne stope se sastoji od referentne kamate koju čini 6-mjesečni NRS1. Fiksni dio kamatne stope se ne mijenja za vrijeme trajanja kredita.

Redovna kamata se svakih šest mjeseci usklađuje s promjenama referentne kamate nakon 01.01. odnosno 01.07. svake godine.

Banka će o svim promjenama ugovorene kamatne stope obavijestiti Korisnika kredita najmanje 15 (slovima: petnaest) dana prije primjene nove kamatne stope, a obavijest će sadržavati i novi iznos obroka otplate kredita te novi otplatni plan.

Kreditni s kombinacijom fiksne i promjenjive kamatne stope

Fiksna kamatna stopa primjenjuje se na određeno razdoblje otplate kredita, a za preostali period otplate kamatna stopa je promjenjiva.

	<p>Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela. Promjenjivi dio kamatne stope se sastoji od referentne kamate koju čini 6-mjesečni NRS1. Fiksni dio kamatne stope se ne mijenja za vrijeme trajanja kredita.</p> <p>Redovna kamata se svakih šest mjeseci usklađuje s promjenama referentne kamate nakon 01.01. odnosno 01.07. svake godine.</p> <p>Banka će o svim promjenama ugovorene kamatne stope obavijestiti Korisnika kredita najmanje 15 (slovima: petnaest) dana prije primjene nove kamatne stope, a obavijest će sadržavati i novi iznos obroka otplate kredita te novi otplatni plan.</p> <p>U slučaju prestanka postojanja ugovorenog promjenjivog dijela promjenjive kamatne stope nadalje će se primjenjivati onaj parametar koji će po mjerodavnim javno dostupnim pravilima, neovisnima o volji ugovornih strana, od strane tijela, odnosno osobe koja je parametar određivala, biti određen kao zamjena za NRS1.</p> <p>Za slučaj da prestankom postojanja NRS1 on ne bude na navedeni način zamjenjiv drugim parametrom, nadalje će se primjenjivati drugi parametar koji je primjenjiv s obzirom na ugovorenu valutu i ročnost kreditne obveze. Zamjena parametra provest će se u najkraćem razumnom roku nakon prestanka postojanja NRS1, a najkasnije do prvog sljedećeg utvrđivanja vrijednosti promjenjivog dijela kamatne stope.</p> <p>U svakom slučaju zamjene ugovorenog parametra drugim, kamatna stopa koja će biti zatečena kao postojeća u trenutku prestanka NRS1 ne može biti izmijenjena zbog samog prestanka postojanja NRS1, nego će se zamjenom parametra zadržati tada zatečena kamatna stopa, tako da će se u mjeri u kojoj novi parametar u vrijeme zamjene parametara bude visinom različit od NRS1 (viši ili niži), iznimno za takav slučaj odgovarajuće korigirati fiksni dio kamatne stope.</p>
<p>Sklapanje ugovora uz valutnu klauzulu</p>	<p>Banka odobrava kredite u kunama i u kunama uz valutnu klauzulu EUR.</p> <p>Krediti ugovoreni uz valutnu klauzulu EUR isplaćuju se u kunama po srednjem tečaju HNB na dan puštanja kredita u tečaj.</p> <p>Kredit se otplaćuje u kunama po srednjem tečaju tečajne liste Hrvatske narodne banke za jedan EUR važeće na dan plaćanja.</p> <p>Kredit se isplaćuje sukladno namjeni kredita, jednokratno ili višekratno sukladno dokumentaciji za pravdanje namjene kredita.</p> <p>Krediti uz valutnu klauzulu u EUR podložni su tečajnom riziku.</p> <p>Tečajni rizik predstavlja neizvjesnost vrijednosti domaće valute u odnosu na vrijednost strane valute uslijed promjene deviznog tečaja. Tečajni rizik može realno umanjiti ili uvećati odnos vrijednosti dviju valuta, a samim tim i iznos obveza ili potraživanja, kao što je iznos otplate kredita, a na što su upozoreni korisnici kredita prilikom podnošenja zahtjeva za dodjelu kredita.</p>
<p>Način korištenja kredita</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> <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>Način otplate kredita</p>	<p>Otplata kredita moguća je samo u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.</p> <p>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 glavnice 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.</p>
<p>Prijevremena otplata kredita</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 umanjene mjesečnog otplatnog anuiteta razmjerno s njegovim novonastalim dugom stambenog</p>

	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 obavezan 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 obavežno 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.
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 250,00 kuna godišnje. Polica osiguranja otplate kredita (CPI) - osigurava se korisnik kredita u slučaju smrti, potpune privremene nesposobnosti za rad (bolovanja), nezaposlenosti (otkaza). 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.
Dodatne obveze	Za kreditne plasmane u kunama od 100.000,00 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). 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 plasmata. 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 dospelih nenaplaćenih naknada i drugih troškova Kreditor će za razdoblje zakašnjenja obračunavati i naplaćivati zateznu kamatu, koja je u visini stope zakonskih zatezних 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	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:

uključenu u ukupan trošak kredita	- trošak platnog/ih naloga - trošak procjene/a vrijednosti nekretnine - premije osiguranja nekretnine - premija police osiguranja otplate kredita
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.

* Klijent Banke je osoba kojoj se isplaćuju redovna primanja na račun u Banci i koja su osnova za izračun kreditne sposobnosti.

** Visina 6-mjesečnog NRS1 za EUR od 01.07.2022. iznosi 0,08%. Redovito usklađenje varijabilnog dijela kamatne stope s promjenom Nacionalne referentne stope (NRS) provodi se šestomjesečno, 1.1. i 1.7. svake godine. Pri tome se primjenjuje Nacionalna referentna stopa koja je posljednja objavljena od strane Hrvatske narodne banke.

*** Visina 6-mjesečnog NRS1 za HRK od 01.07.2022. iznosi 0,08%. Redovito usklađenje varijabilnog dijela kamatne stope s promjenom Nacionalne referentne stope (NRS) provodi se šestomjesečno, 1.1. i 1.7. svake godine. Pri tome se primjenjuje Nacionalna referentna stopa koja je posljednja objavljena od strane Hrvatske narodne banke.

**** Za sve tražitelje kredita koji podnesu zahtjev za stambeni kredit do 31. prosinca 2022. godine Banka snosi trošak izrade jednog elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine.

***** Za sve tražitelje kredita koji podnesu zahtjev za stambeni kredit do 31. prosinca 2022. godine Banka snosi trošak plaćanja jedne solemnizacije Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini, ako se kredit ne odobrava za refinanciranje kredita prethodno odobrenih u Hrvatskoj poštanskoj banci, dioničko društvo.

Za zahtjeve za stambene kredite predane u razdoblju do 31. prosinca 2022. godine Banka snosi trošak plaćanja solemnizacije Zadužnice i Izjave o zapljeni po pristanku dužnika te trošak ovjere potpisa kod Izjave o suglasnosti za ovrhu na jednoj nekretnini, za sve sudionike u kreditnom poslu, ako se kredit ne odobrava za refinanciranje kredita prethodno odobrenih u Hrvatskoj poštanskoj banci, dioničko društvo.

Reprezentativni primjeri:

Stambeni potrošački kredit sa promjenjivom kamatnom stopom

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

	Klijenti		Ostali	
	Uz policu CPI	Bez police	Uz policu CPI	Bez police
Glavnica kredita	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Kamatna stopa	2,50%	2,80%	2,80%	3,10%
Efektivna kamatna stopa	2,99%	2,92%	3,30%	3,22%
Rok otplate kredita	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci
Broj anuiteta	360	360	360	360
Mjesečni anuitet	276,58	287,63	287,63	298,91
Kamata za razdoblje otplate kredita	29.571,41	33.544,72	33.544,72	37.608,49
Interkalarna kamata	145,83	163,33	163,33	180,83
Naknada za obradu kredita	0	0	0	0
Dodatni troškovi:	0	0	0	0
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	0	0	0	0
Premija osiguranja nekretnine	997,50	997,50	997,50	997,50
Trošak platnog naloga	10,64	10,64	10,64	10,64
Premija police osiguranja kredita (CPI)	3.267,74	0	3.267,74	0
Ukupan iznos za plaćanje	103.993,12	104.716,19	107.983,93	108.797,46

Izračunato uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.

U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog naloga, premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,25 EUR) i jednokratni trošak police osiguranja otplate kredita u iznosu od 4,6682% 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 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 (u valuti HRK)

	Klijenti		Ostali	
	Uz policu CPI	Bez police	Uz policu CPI	Bez police
Glavnica kredita	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
Kamatna stopa	2,50%	2,80%	2,80%	3,10%
Efektivna kamatna stopa	2,99%	2,92%	3,30%	3,23%
Rok otplate kredita	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci
Broj anuiteta	360	360	360	360
Mjesečni anuitet	1.975,60	2.054,47	2.054,47	2.135,08
Kamata za razdoblje otplate kredita	211.218,49	239.610,42	239.610,42	268.629,95
Interkalarna kamata	1.041,67	1.166,67	1.166,67	1.291,67
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	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00
Trošak platnog naloga	80,00	80,00	80,00	80,00
Premija police osiguranja kredita (CPI)	23.341,00	0,00	23.341,00	0,00
Ukupan iznos za plaćanje	743.181,16	748.357,09	771.698,09	777.501,62

Izračunato uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.

U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog naloga, premije osiguranja nekretnine (godišnje 250,00 HRK) i jednokratni trošak police osiguranja otplate kredita u iznosu od 4,6682% 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 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 sa kombinacijom kamatnih stopa

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

	Klijenti		Ostali	
	Uz policu CPI	Bez police	Uz policu CPI	Bez police
Glavnica kredita	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Kamatna stopa	2,80%	3,10%	3,10%	3,40%
Efektivna kamatna stopa	3,30%	3,22%	3,62%	3,53%
Rok otplate kredita	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci
Broj anuiteta	360	360	360	360
Mjesečni anuitet	287,63	298,91	298,91	310,44
Kamata za razdoblje otplate kredita	33.544,72	37.608,49	37.608,49	41.756,28
Interkalarna kamata	163,33	180,83	180,83	198,33
Naknada za obradu kredita	0	0	0	0
Dodatni troškovi:	0	0	0	0
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	0	0	0	0
Premija osiguranja nekretnine	997,50	997,50	997,50	997,50
Trošak platnog naloga	10,64	10,64	10,64	10,64
Premija police osiguranja kredita (CPI)	3.267,74	0	3.267,74	0
Ukupan iznos za plaćanje	107.983,93	108.797,46	112.065,20	112.962,75

Izračunato uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.

U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog naloga, premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,25 EUR) i jednokratni trošak police osiguranja otplate kredita u iznosu od 4,6682% 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 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 (u valuti HRK)

	Klijenti		Ostali	
	Uz policu CPI	Bez police	Uz policu CPI	Bez police
Glavnica kredita	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
Kamatna stopa	2,80%	3,10%	3,10%	3,40%
Efektivna kamatna stopa	3,30%	3,23%	3,62%	3,53%
Rok otplate kredita	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci	360 mjeseci
Broj anuiteta	360	360	360	360
Mjesečni anuitet	2.054,47	2.135,08	2.135,08	2.217,41
Kamata za razdoblje otplate kredita	239.610,42	268.629,95	268.629,95	298.265,04
Interkalarna kamata	1.166,67	1.291,67	1.291,67	1.416,67
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	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00
Trošak platnog naloga	80,00	80,00	80,00	80,00
Premija police osiguranja kredita (CPI)	23.341,00	0,00	23.341,00	0,00
Ukupan iznos za plaćanje	771.698,09	777.501,62	800.842,62	807.261,71

Izračunato uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.

U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog naloga, premije osiguranja nekretnine (godišnje 250,00 HRK) i jednokratni trošak police osiguranja otplate kredita u iznosu od 4,6682% 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 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 valutnu klauzulu EUR	
	Klijenti	Ostali
Glavnica kredita	70.000,00	70.000,00
Kamatna stopa	3,50%	3,80%
Efektivna kamatna stopa	3,67%	3,98%
Rok otplate kredita	240 mjeseci	240 mjeseci
Broj anuiteta	240	240
Mjesečni anuitet	405,97	416,85
Kamata za razdoblje otplate kredita	27.433,56	30.042,49
Interkalarna kamata	204,17	221,67
Naknada za obradu kredita	0,00	0,00
Dodati troškovi:		
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	199,50	199,50
Premije osiguranja nekretnine	665,00	665,00
Ukupan iznos za plaćanje	98.502,23	101.128,66

Izračunato uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.

U izračun EKS-a su uključeni troškovi procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 199,50 EUR) i premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,25 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.

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo