

UVJETI

o stambenom potrošačkom kreditu na temelju stambene štednje HPB-Stambene štedionice d.d.

Za sve tražitelje kredita koji podnesu zahtjev za kredit do 31. prosinca 2022. godine:

- Banka snosi trošak izrade jednog elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine
- 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

Informacije o kreditnoj instituciji:

Naziv vjerovnika:	Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo
Adresa:	Jurišićeva 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

Korisnik kredita	Punoljetni državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj koja je prošla dodjelu ugovorenog iznosa na temelju ostvarene stambene štednje od dvije ili pet godina ili ima istu ustupljenu po dodjeli ugovorenog iznosa od članova svoje obitelji. Pod članom obitelji smatraju se braćni i izvanbraćni drugovi, srodnici u pravoj liniji te braće i sestre ukoliko u trenutku podnošenja Zahtjeva za stambeni kredit imaju prijavljeno prebivalište na istoj adresi kao i tražitelj kredita. Minimalna starosna dob sudionika u kreditnom poslu je 18 godina. Korisnik kredita može biti radno aktivna fizička osoba ili umirovljenik. Korisnik kredita koji je radno aktivan u trenutku konačne otplate kredita ne može biti stariji od 67 godina. Korisnik kredita koji je u trenutku podnošenja zahtjeva za kredit korisnik mirovinskog primanja u trenutku konačne otplate kredita ne može biti stariji od 72 godina.
Ostali sudionici u kreditnom poslu	Mogu biti solidaran dužnik i solidarni jamci. Sudionici koji su radno aktivni u trenutku konačne otplate kredita ne mogu biti stariji od 67 godina. Sudionici koji su u trenutku podnošenja zahtjeva korisnici mirovinskog primanja u trenutku konačne otplate kredita ne mogu biti stariji od 72 godina.
Namjena i iznos kredita	Stambeni krediti mogu se koristiti za sljedeće namjene: - kupnja nekretnine i to stana ili obiteljske kuće - izgradnja stana ili obiteljske kuće - rekonstrukcija, adaptacija i popravak, te opremanje stana ili obiteljske kuće - kupnja građevinske čestice bez građevine ili s djelomično izgrađenom građevinom - komunalno uređenje građevinske čestice - otplata stambenog kredita u korištenju uzetog kod banke ili štedionice osnovane na području RH i utrošenog za gore navedene namjene. Jedan odobren kredit može se koristiti za više navedenih namjena. Stambeni krediti se odobravaju u valuti u kojoj je bio zaključen ugovor o

	stambenoj štednji. Iznos kredita u kunama: od 15.000,00 KN do 1.500.000,00 KN Iznos kredita uz valutnu klauzulu EUR: od 2.000,00 EUR do 200.000,00 EUR (u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan korištenja kredita)																			
Rok otplate	Za kredite na temelju ostvarene Mini 2 i Maxi štednje od 24 do 216 mjeseci Za kredite na temelju ostvarene Multi i Multi dječje štednje od 24 do 240 mjeseci																			
Poček	Bez počeka																			
Godišnja kamatna stopa	Kamatna stopa je nepromjenjiva (fiksna) za cijelo razdoblje otplate kredita i ovisi o ugovorenoj vrsti stambene štednje. Za kredit na temelju ugovora o stambenoj štednji zaključen ili automatski obnovljen za vrijeme važenja Općih uvjeta poslovanja br. 06/18 HPB-Stambene štedionice d.d. (ugovori o stambenoj štednji zaključeni u razdoblju od 18.04.2018. pa nadalje): <table><tr><td>VALUTA</td><td>EUR</td><td>KN</td></tr><tr><td rowspan="2">Klijenti* i ostali</td><td>Mini 2 štednja 3,80%, fiksna</td><td>Mini 2 štednja 4,70%, fiksna</td></tr><tr><td>Maxi štednja 4,25%, fiksna</td><td>Maxi štednja 4,85%, fiksna</td></tr><tr><td></td><td>Multi štednja 3,90%, fiksna</td><td>Multi štednja 4,80%, fiksna</td></tr><tr><td></td><td>Multi dječja štednja 3,90%, fiksna</td><td>Multi dječja štednja 4,80%, fiksna</td></tr><tr><td>EKS</td><td>od 3,95% do 4,40%</td><td>od 4,85% do 5,00%</td></tr></table> Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02.. U izračun su uključeni troškovi platnog naloga, vođenja kredita 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 40.000,00 EUR / 300.000,00 HRK, rok otplate 216 mjeseci, uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.			VALUTA	EUR	KN	Klijenti* i ostali	Mini 2 štednja 3,80%, fiksna	Mini 2 štednja 4,70%, fiksna	Maxi štednja 4,25%, fiksna	Maxi štednja 4,85%, fiksna		Multi štednja 3,90%, fiksna	Multi štednja 4,80%, fiksna		Multi dječja štednja 3,90%, fiksna	Multi dječja štednja 4,80%, fiksna	EKS	od 3,95% do 4,40%	od 4,85% do 5,00%
VALUTA	EUR	KN																		
Klijenti* i ostali	Mini 2 štednja 3,80%, fiksna	Mini 2 štednja 4,70%, fiksna																		
	Maxi štednja 4,25%, fiksna	Maxi štednja 4,85%, fiksna																		
	Multi štednja 3,90%, fiksna	Multi štednja 4,80%, fiksna																		
	Multi dječja štednja 3,90%, fiksna	Multi dječja štednja 4,80%, fiksna																		
EKS	od 3,95% do 4,40%	od 4,85% do 5,00%																		
Način obračuna kamate	Kamata se obračunava primjenom V financijskih tablica, konformnom metodom, a kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima.																			
Zatezna kamata	U visini zakonske zatezne kamate, koja je promjenjiva sukladno prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje, koju utvrđuje Hrvatska narodna banka i objavljuje svakog 1.siječnja i 1.srpnja u „Narodnim novinama“.																			
Rizik promjene tečaja	Za kredite odobrene u kunama, rizik promjene tečaja ne postoji. Krediti odobreni uz valutnu klauzulu EUR podložni su tečajnom riziku. 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. Krediti odobreni uz valutnu klauzulu EUR isplaćuju se po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke																			

	(dalje: HNB) na dan isplate kredita odnosno na dan isplate svake pojedine tranše.
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. U tom slučaju Banka ima pravo zaračunati naknadu sukladno Odluci o naknadama važećoj na dan prijevremene otplate sukladno odredbama zakona.
Dodatni troškovi koji mogu biti uključenu 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 - trošak procjena vrijednosti nekretnine - trošak vođenja računa stambenog kredita - 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 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. Korisnik kredita snosi i trošak solemnizacije Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini, ako se kredit koristi za refinanciranje kredita prethodno odobrenih u Hrvatskoj poštanskoj banci, dioničko društvo.
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.
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 12 mjeseci od dana zaključenja ugovora o kreditu.
Način korištenja	Temeljem priložene dokumentacije kojom se pravda namjena sukladno Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje. Potrebna dokumentacija definirana je u dokumentu „Dokumentacija obvezna kod svih kredita kod kojih se upisuje hipoteka na nekretninu“.

	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. 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.
Otplata	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita. Krediti odobreni uz valutnu klauzulu EUR otplaćuju se po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje: HNB) važećem na dan plaćanja.
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.

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

KREDITNA SPOSOBNOST

Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke.

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., sukladno tablici omjera vrijednosti kredita i vrijednosti nekretnine
- Polica osiguranja nekretnine

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.

DODATNE ODREDBE

Banka ima diskrecijsko pravo odbiti traženi kredit, u slučajevima iz članka 26. OUP Štedionice br. 06/18.

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, Općim uvjetima HPB-Stambene štedionice d.d. OUP br. 06/18 zajedno sa dijelom OUP 01/06, 03/15, 04/16 i 05/16, 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 i OUP.

Doneseni su 14.12.2021. godine te objavljeni na službenim stranicama Banke www.hpb.hr, a primjenjuju se od 01.01.2022. godine.

Danom primjene ovih Uvjeta prestaju važiti Uvjeti o stambenom potrošačkom kreditu na temelju stambene štednje HPB-Stambene štedionice d.d. doneseni dana 16.06.2021. godine.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za kredite uz valutnu klauzulu EUR

Glavnica kredita	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Kamatna stopa	3,80%	4,25%	3,90%
Efektivna kamatna stopa	3,95%	4,40%	4,05%
Rok otplate kredita	216 mjeseci	216 mjeseci	216 mjeseci
Broj anuiteta	216	216	216
Mjesečni anuitet	254,64	263,59	256,62
Kamata za razdoblje otplate kredita	15.003,36	16.936,44	15.429,90
Interkalarna kamata	126,67	141,67	130,00
Naknada za vođenje kredita	143,46	143,46	143,46
Dodatni troškovi:			
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	0,00	0,00	0,00
Premije osiguranja nekretnine	598,14	598,14	598,14
Trošak platnog naloga	10,63	10,63	10,63
Ukupan iznos za plaćanje	55.882,26	57.830,34	56.312,13

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

U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog naloga, vođenje kredita i premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,23 EUR). 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 za kredite u kunama

Glavnica kredita	300.000,00	300.000,00	300.000,00
Kamatna stopa	4,70%	4,85%	4,80%
Efektivna kamatna stopa	4,85%	5,00%	4,95%
Rok otplate kredita	216 mjeseci	216 mjeseci	216 mjeseci
Broj anuiteta	216	216	216
Mjesečni anuitet	2.045,13	2.068,09	2.060,42
Kamata za razdoblje otplate kredita	141.748,09	146.706,09	145.051,31
Interkalarna kamata	1.175,00	1.212,50	1.200,00
Naknada za vođenje kredita	1.080,00	1.080,00	1.080,00
Dodatni troškovi:			
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	0,00	0,00	0,00
Premije osiguranja nekretnine	4.500,00	4.500,00	4.500,00
Trošak platnog naloga	80,00	80,00	80,00
Ukupan iznos za plaćanje	448.583,09	453.578,59	451.911,31

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

U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog naloga, vođenja kredita i premije osiguranja nekretnine (godišnje 250,00 HRK). 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.

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo