

INFORMACIJE O UVJETIMA ODOBRAVANJA REDOVNIH STAMBENIH KREDITA HPB-STAMBENE ŠTEDIONICE d.d.

Stambeni krediti HPB-Stambene štedionice d.d. ugovaraju se sa fiksnom kamatnom stopom za cijelo razdoblje otplate kredita.

Pravo na redovan kredit stječe se dodjelom ugovorenog iznosa nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje.

ZAJEDNIČKI ELEMENTI

Korisnici kredita

Punoljetni državljanin RH odnosno strani državljanin sa prebivalištem u RH koji s HPB-Stambenom štedionicom d.d. ima sklopljen ugovor o stambenoj štednji ili isti ima ustupljen od članova svoje obitelji. Pod članom obitelji smatraju se bračni i izvanbračni 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.

Državljaninu Republike Hrvatske koji nema stalno prebivalište u RH može se odobriti kredit isključivo pod uvjetom da ima kreditno sposobnog sudužnika i po potrebi jamce-platce državljane RH sa stalnim prebivalištem u RH i redovnim mjesečnim primanjima ostvarenim u RH.

U trenutku dospjeća zadnjeg anuiteta sudionici u kreditu ne smiju biti stariji od 75 godina.

Iznos kredita

Do 200.000 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita.

Kreditna sposobnost

Sukladno Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita:

Osnovica za izračun kreditne sposobnosti koja se primjenjuje za 2014. godinu u Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita iznosi 5.515,00 kn a definirana je u iznosu prosječne mjesečne isplaćene neto-plaće po zaposlenome u pravnim osobama Republike Hrvatske za 2013. godinu sukladno objavi Državnog zavoda za statistiku u Narodnim novinama br. 32/2014 od 12. ožujka 2014. godine.

Kreditno sposoban je korisnik kredita, eventualno solidarni dužnik i jamci platci ukoliko raspoloživi dohodak umanjen za 2/3 prosječne neto plaće RH podmiruje mjesečni anuitet pod uvjetom da su minimalna primanja (dohodak) u visini prosječne neto plaće RH.

Ukoliko su primanja (dohodak) manji od mjesečnog prosjeka RH, kreditno sposoban je korisnik kredita eventualno solidarni dužnik i jamci platci ako 1/3 raspoloživog dohotka podmiruje mjesečni anuitet.

Pod raspoloživim dohotkom podrazumijeva se mjesečni dohodak (plaća, mirovina ili druga redovna mjesečna primanja) umanjena za postojeća zaduženja. Ukoliko tražitelj kredita nema kreditnu sposobnost isto može dopuniti primanjima solidarnog dužnika (sudužnika).

Namjena kredita

Krediti se mogu 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.

Potrebna dokumentacija

1. Prijava za kredit po zaprimljenoj Obavijesti o dodjeli stambenog kredita od strane Štedionice,
2. Ispunjen zahtjev za kredit i ispunjen obrazac „Osnovni podaci“ ovjeren od strane poslodavca,
3. Ispunjene izjave za HROK i kopija plaćene uplatnice za HROK,
4. Fotokopije osobnih iskaznica svih sudionika u kreditu,
5. Dokaz o visini primanja,

6. Dokumentacija za pravdanje namjene kredita sukladno Odluci o odobravanju stambenih kredita (redovnih).
7. Ostala dokumentacija na zahtjev Štedionice.

Otplata kredita

Kredit se otplaćuje u kunama po srednjem tečaju tečajne liste Hrvatske narodne banke za jedan EUR važeće na dan plaćanja.

Anuitet se izračunava primjenom kamatne stope važeće na dan zaključenja ugovora o kreditu. Anuiteti dospijevaju na naplatu uzastopno, počevši od dana dospijeća prvog anuiteta. Prilikom zaključenja ugovora o stambenom kreditu HPB-Stambena štedionica korisniku kredita predaje otplatni plan kao prilog ugovoru o kreditu.

Kamatne stope

Korisnik kredita obvezuje se platiti Štedionici kamatu po kamatnoj stopi koja je fiksna i regulirana Odlukom o kamatnim stopama odnosno Općim uvjetima poslovanja Štedionice.

„OUP 01/2006

Članak 32.

Godišnja kamatna stopa na stambeni kredit određena prema vrsti štednje iznosi:

- a) 3,00% kod Mini štednje
- b) 4,00% kod Maxi štednje
- c) 4,80% kod Multi štednje
- d) 4,80% kod Multi dječje štednje.“

Napomena: članak 32. OUP 01/2006 vrijedi za sve štediške koji su sklopili Ugovor o stambenoj štednji prije 03.11.2014. godine.

„OUP 02/2014

Članak 33.

Godišnja kamatna stopa na stambeni kredit određena prema vrsti štednje iznosi:

- 5,25% kod Mini 2 štednje
- 4,00% kod Maxi štednje
- 4,80% kod Multi štednje
- 4,80% kod Multi dječje štednje.“

Napomena: članak 33. OUP 02/2014 vrijedi za sve štediške koji su sklopili Ugovor o stambenoj štednji nakon 03.11.2014. godine.

Interkalarna kamata naplaćuje se po stopi jednakoj redovnoj kamatnoj stopi.

Zatezna kamata

Kod zakašnjelih plaćanja te dospjelih nenaplaćenih naknada i drugih troškova Štedionica će za razdoblje zakašnjenja obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu, koja je promjenjiva ovisno o visini eskontne stope koju propisuje HNB i ostaje nepromjenjiva do donošenja odluke HNB-a o promjeni eskontne stope, a koja u trenutku sastavljanja ovih Informacija iznosi 12% godišnje.

UVJETI KREDITA

Redovni uvjeti

	Potreban iznos ušteđevine po isteku štednje*	Trajanje kredita u godinama (maksimalan rok)	Kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa (EKS)**	Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu
Mini štednja	30%	12	3,00%	3,20%	1,00%
Maxi štednja	40%	18	4,00%	4,15%	1,00%
Multi štednja	40%	20	4,80%	4,94%	1,00%
Multi dječja štednja	40%	20	4,80%	4,94%	1,00%
Mini 2 štednja	30%	18	5,25%	5,41%	1,00%

* Potreban iznos ušteđevine je određen Odlukom Štedionice o minimalno potrebnom omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu za sudjelovanje u dodjeli ugovorenog iznosa.

** Efektivna kamatna stopa (EKS) za primjer otplate kredita od 45.000 EUR na maksimalan rok otplate kredita, uz pretpostavku završene štednje uz redovite mjesečne uplate sukladno Uplatnom planu štednje.

Efektivna kamatna stopa (EKS) računa se temeljem sljedećih pretpostavki:

- iznosa kredita,
- roka otplate,
- kamate na kredit (nominalna kamatna stopa),
- naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu,
- naknade za vođenje računa stambenog kredita.

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Instrumenti osiguranja naplate kredita su sredstva osiguranja koje Štedionica po vlastitom izboru koristi za osiguranje naplate svojih potraživanja prema korisniku kredita.

Obvezni instrumenti osiguranja za sve iznose kredita:

- a) Izjava o suglasnosti za zapljenu plaće (izjava o zapljenu po pristanku dužnika), odnosno drugog stalnog novčanog primanja od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika;
- b) Zadužnica od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika.

Napomena: za nekretninu na kojoj je upisana hipoteka, obvezna je policia osiguranja nekretnine od uobičajenih rizika vinkulirana u korist Štedionice. Policia osiguranja imovine mora pokrivati ukupan iznos kredita.

Za kredite do 15.000,00 EUR uz obvezne instrumente osiguranja i :

Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac platca a najviše 3 jamca platca) i/ili

Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice i/ili

Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita. Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

Napomena: moguća je kombinacija instrumenta osiguranja kredita.

ili

Upis hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1,30 i

Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

Za kredite od 15.001 EUR do 75.000 EUR

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

Hipoteka na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1,30 i

Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice

Za kredite od 75.001 EUR do 120.000 EUR

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

Hipoteka na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1,30 i

Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac platca a najviše 3 jamca platca) i/ili

Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice i/ili

Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita.

Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice

ili

Upis hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:2 i
Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

Za kredite od 120.001 EUR do 200.000 EUR
Uz obvezne instrumente osiguranja i :

Hipoteka na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1,30 i
Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac platca a najviše 3 jamca platca) i:
Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice ili
Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita ili
Jamstvo fizičke osobe (1 kreditno sposoban jamac),
Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

ili
Upis hipoteke na nekretninu čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:2 i
Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac platca a najviše 3 jamca platca) i/ili
Otkupna vrijednost police životnog osiguranja u iznosu 20% od iznosa kredita vinkulirana u korist Štedionice i/ili
Depozit na računu stambene štednje u iznosu 20% od iznosa traženog kredita.
Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

Kreditor zadržava pravo u svakom pojedinom slučaju zatražiti dodatna sredstva osiguranja, ukoliko ponuđena procjeni nedovoljnim ili ukoliko provjerom podataka o sudionicima u kreditu (HROK) dođe do saznanja za koje procjeni da bi mogli negativno utjecati na otplatu kredita.

Korisnik kredita je dužan za cijelo vrijeme trajanja otplate kredita, svake godine obnavljati uvjetovane police osiguranja te ih vinkulirati u korist HPB-Stambene štedionice d.d..

Uvjeti polaganja garantnog depozita

Garantni depozit na računu stambene štednje ugovara se na rok od pet godina putem Maxi štednje uz obvezu produženja roka štednje po isteku ugovorenog razdoblja štednje na naredni rok od pet godina sve do konačne otplate kredita. Štedni ulozi i uplaćena državna poticajna sredstva ukamaćuju se primjenom konformne metode obračuna po fiksnoj godišnjoj kamatnoj stopi od 2,00%.

Aktiviranje instrumenata osiguranja

Štedionica ima pravo instrumente osiguranja aktivirati redosljedom koji će sama odabrati. Redosljed aktiviranja instrumenata osiguranja ovisi o ugovorenim instrumentima osiguranja i procijeni Štedionice o izvjesnosti njihove naplativosti.

REPREZENTATIVNI PRIMJERI STAMBENIH KREDITA

Mini štednja

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet	371,65
Kamata	8.517,59
Interkalarna kamata	113,11
Naknada za obradu kredita	450,00
Naknada za vođenje računa	61,2
Ukupan iznos za plaćanje	54.141,90

Izračunato po kamatnoj stopi od 3,00% (EKS 3,20%) na rok od 144 mjeseci, naknadu za obradu kreditnog zahtjeva 1,00% uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

Maxi štednja

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet	290,93
Kamata	17.840,68
Interkalarna kamata	150,15
Naknada za obradu kredita	450,00
Naknada za vođenje računa	93,60
Ukupan iznos za plaćanje	63.534,43

Izračunato po kamatnoj stopi od 4,00% (EKS 4,15%) na rok od 216 mjeseci, naknadu za obradu kreditnog zahtjeva 1,00% uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

Multi štednja

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet	289,51
Kamata	24.483,04
Interkalarna kamata	179,54
Naknada za obradu kredita	450,00
Naknada za vođenje računa	104,00
Ukupan iznos za plaćanje	70.216,58

Izračunato po kamatnoj stopi od 4,80% (EKS 4,94%) na rok od 240 mjeseci, naknadu za obradu kreditnog zahtjeva 1,00% uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

Multi dječja štednja

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet	289,51
Kamata	24.483,04
Interkalarna kamata	179,54
Naknada za obradu kredita	450,00
Naknada za vođenje računa	104,00
Ukupan iznos za plaćanje	70.216,58

Izračunato po kamatnoj stopi od 4,80% (EKS 4,94%) na rok od 240 mjeseci, naknadu za obradu kreditnog zahtjeva 1,00% uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

Mini 2 štednja

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet	319,48
Kamata	24.007,20
Interkalarna kamata	195,99
Naknada za obradu kredita	450,00
Naknada za vođenje računa	93,60
Ukupan iznos za plaćanje	69.746,79

Izračunato po kamatnoj stopi od 5,25% (EKS 5,41%) na rok od 216 mjeseci, naknadu za obradu kreditnog zahtjeva 1,00% uz pretpostavku isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Korisnik kredita ima pravo, u svakom trenutku, ispuniti djelomice ili u cijelosti svoje obveze iz Ugovora o stambenom kreditu, o čemu je dužan obavijestiti Štedionicu.

U tom slučaju korisnik kredita ima pravo izbora zatražiti umanjene mjesečne otplate anuiteta razmjerno s njegovim novonastalim dugom stambenog kredita uz neizmijenjen rok otplate kredita ili da se skрати razdoblje otplate kredita, a visina mjesečnog anuiteta ostaje neizmijenjena.

U slučaju prijevremene otplate Kreditor ima pravo obračunati i naplatiti od Korisnika kredita naknadu na način i u visini određenoj Odlukom o naknadama za usluge Kreditora koja je na snazi na dan prijevremene djelomične ili cjelovite otplate kredita.

Naknade za prijevremenu otplatu kredita (konačnu ili djelomičnu) terete kreditni račun Korisnika kredita te se obračunavaju i dospijevaju na naplatu sa danom obračuna za prijevremenu otplatu.

Naknade za prijevremenu otplatu kredita za kredite sklopljene nakon 01.01.2010. se mogu obračunati isključivo pod uvjetom ukoliko iznos prijevremene otplate premašuje iznos od 75.000 kn unutar 12 mjeseci. Ukoliko je iznos u razdoblju od 12 mjeseci 75.000 kn ili niži, navedene naknade se ne obračunavaju.

Ukoliko je iznos kamata koje bi korisnik kredita platio tijekom razdoblja između dana prijevremene otplate kredita i dana redovne otplate kredita jednak ili niži iznosu naknade za prijevremenu konačnu otplatu kredita i prijevremenu djelomičnu otplatu kredita, naknade za kredite sklopljene nakon 01.01.2010. se ne obračunavaju u navedenom iznosu već iste mogu iznositi najviše do iznosa kamata po otplatnom planu koje bi klijent platio do kraja dospelja kredita.

ODUSTANAK OD KREDITA

Korisnik kredita ima pravo odustati od Ugovora, bez navođenja razloga, u roku od 14 (slovima: četrnaest) dana, koji rok počinje teći od dana sklapanja Ugovora o stambenom kreditu.

Prilikom odustanka od Ugovora korisnik kredita je dužan obavijestiti o tome Štedionicu u pisanom obliku ili nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Štedionici i platiti Štedionici iskorišteni dio kredita i kamatu na kredit po ugovorenoj kamatnoj stopi od dana iskorištenja kredita do dana vraćanja kredita bez odgode, ali najkasnije u roku od 30 dana nakon što Štedionici dostavi obavijest o odustanku.

OTKAZ UGOVORA O KREDITU

Štedionica ima pravo otkazati kredit, učiniti ga dospjelim, zatražiti naplatu cjelokupnog iznosa neotplaćenog duga zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima u sljedećim slučajevima:

- ako Korisnik kredita ne koristi kredit za namjenu za koju je odobren,
- ako Korisnik kredita i druge osobe koje su prema ugovoru o kreditu obvezne plaćati kredit umjesto dužnika ne izvršavaju preuzete ugovorne obveze, a dug po kreditu je veći od 3 (tri) mjesečna anuiteta,
- ako je vrijednost nekretnine na kojoj je upisana hipoteka ili vrijednost drugih instrumenata osiguranja umanjena do razine koja nije dostatna za podmirenje obveza po osnovi kredita, a korisnik kredita nije dao drugo ili dodatno osiguranje, po izboru i u roku koji je odredila Štedionica,
- ako Korisnik kredita dostavi Štedionici neistinitu ili netočnu dokumentaciju,
- ako Korisnik kredita onemogućava namjensku kontrolu korištenja sredstava,
- ako Korisnik kredita bez pisane suglasnosti Štedionice založi nekretninu u cijelosti ili djelomično,
- ako se Korisnik kredita ne pridržava drugih obveza koje za njega proizlaze iz Ugovora o stambenom kreditu, OUP Štedionice i drugih općih akata Štedionice i pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

NAKNADE

Naplatom naknade Štedionica podmiruje troškove nastale kod pružanja usluga klijentima.

Sukladno Odluci o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d., naknade se naplaćuju vezano za sljedeće proizvode i usluge:

Naknade za sklapanje ugovora o kreditu;
Naknade za vođenje računa stambenog kredita;
Naknade za izmjene ugovorenih uvjeta;
Ostale naknade.

Ovisno o namjeni kredita i instrumentima osiguranja pri odobrenju stambenog kredita klijent može osim naknade za obradu kreditnog zahtjeva imati i druge troškove, npr. procjena nekretnine, ugovaranja instrumenata osiguranja, javnobilježničkih pristojbi, izdavanja zemljišnoknjižnog izvataka, provođenja založnog prava u korist Štedionice, poreza na promet nekretnina i slično.

METODOLOGIJA PROMJENJIVOSTI NAKNADA

Metodologijom se utvrđuju vrste naknada, uvjeti, visine i razdoblja promjene naknada koje Štedionica naplaćuje građanima koji su ugovorili stambenu štednju ili stambeni kredit.

Pri određivanju promjene visine naknada, Štedionica prati promjene uvjeta poslovanja kroz sljedeće troškove koji mogu posredno ili neposredno utjecati na iznos pojedine naknade:

- administrativni troškovi koji uključuju troškove poštarina, pripreme i ispisa dokumenata za potrebe štediša, troškovi telefona u komunikaciji sa štedišama i dr.;
- troškovi rada u poslovnom procesu koji uključuje uloženi rad djelatnika i vanjskih suradnika uključenih u proces;
- operativni troškovi koji uključuju troškove ureda, održavanja, dorade i razvoja informatičkih sustava, troškove upravljanja rizicima poslovanja, troškove sigurnosti i osiguranja te drugi operativni troškovi.

Pri odluci o promjeni pojedine naknade Štedionica uključuje i utjecaje na poslovanje te posredno i neposredno na visinu naknada:

- regulatorni uvjeti koji se odnose na promjene zakona i propisa kojim se uređuje poslovanje i uvjetuje način na koji se odvija pojedina poslova aktivnost, odnosno pod kojim se pruža pojedina usluga;
- tržišni uvjeti koji se odnose na uvjete i način pružanja usluga te visina i način naplate naknada u drugim institucijama na tržištu.

Promjena visine naknade predstavlja novo određivanje visine postojećih naknada i provodi se na temelju odluke Uprave Štedionice. Novo određena visina naknade dobiva se analizom utjecaja navedenih faktora na poslovanje i Štedionica je ovlaštena promijeniti naknade uslijed promjena navedenih uvjeta, troškova i okolnosti poslovanja za usluge i proizvode na temelju kojih se naplaćuju naknade.

Štedionica na temelju svoje diskrecione ocjene donosi odluku o visini promjene naknada i uvjetima naplate iste te samostalno odlučuje hoće li i u kojem trenutku iskoristiti mogućnost naplate naknade. Štedionica je u svakom trenutku ovlaštena smanjiti visinu naknade, neovisno o promjeni materijalnih i regulatornih troškova.

Takva diskreciona ocjena se donosi i na temelju profesionalne i savjesne valorizacije svih tržišnih i regulatornih relevantnih uvjeta i eventualnih većih poremećaja na tržištu, koje ugovorne strane nisu mogle predvidjeti, odnosno uzeti u obzir u vrijeme sklapanja ugovora, spriječiti ih, otkloniti ili izbjeći.

IZVADAK IZ ODLUKE O NAKNADAMA ZA USLUGE U POSLOVIMA KOJE OBAVLJA HPB-STAMBENA ŠTEDIONICA d.d.

NAKNADE ZA USLUGE U POSLOVIMA HPB Stambene štedionice d.d.			
Redni broj	Vrsta usluge	Visina usluge	
		Jednokratna	Godišnja
2.	STAMBENI KREDITI		
2.1.	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu (redovni)	1,00% od iznosa ugovorenog kredita	

	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje na temelju štednje od dvije godine	2,00% od iznosa ugovorenog kredita	
	Sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje na temelju štednje od pet godina	1,50% od iznosa ugovorenog kredita	
2.2.	Promjene kod uvećane uplate i prijevremene otplate kredita		
2.2.1.	Uvećana i prijevremena otplata kredita kod dospjeća iz Ugovora o kreditu duže od godinu dana	1,00% iznosa nedospjele glavnice kredita	
2.2.2.	Uvećana i prijevremena otplata kredita kod dospjeća iz Ugovora o kreditu kraće od godinu dana	0,50% iznosa nedospjele glavnice kredita	
2.3.	Promjena dužnika	500,00 kuna	
2.4.	Promjena jamca i/ili sudužnika, police osiguranja života, garantni depozit	300,00 kuna	
2.5.	Zamjena založnog prava na nekretnini	1.000,00 kuna	
2.6.	Trošak otkaza kredita	100,00 kuna	
2.7.	Trošak protesta, tužbe i sl.	Stvarni trošak, najmanje 150,00 kuna	
2.8.	Vođenje računa stambenog kredita		39,00 kuna
2.9.	Izvod računa stambenog kredita		
2.9.1.	Jednom godišnje		bez naknade
2.9.2.	Na zahtjev	15,00 kuna po izvodu	
2.10.	Trošak upita u HROK	25,00 kn	
3.	OSTALE NAKNADE		
3.1.	Izdavanje duplikata ugovora zbog gubitka/krađe	10,00 kuna	
3.2.	Izdavanje raznih potvrda/obračuna na zahtjev	30,00 kuna	
3.3.	Brisovno očitovanje		
3.3.1.	Izdavanje	Bez naknade	
3.3.2.	Ovjera potpisa kod bilježnika	Stvarni trošak	

VALUTNA KLAUZULA EUR ; KAKO SE FORMIRA SREDNJI TEČAJ HNB-a

Hrvatska narodna banka svakoga radnog dana na temelju ugovorenog prometa i tečajeva stranih valuta na tržištu stranih sredstava plaćanja utvrđuje vrijednost kune prema drugim valutama. Vrijednost kune prema drugim valutama objavljuje se na tečajnici Hrvatske narodne banke. Temeljna valuta za izradu tečajnice Hrvatske narodne banke je euro.

Srednji tečaj kune za 1 EUR objavljen na tečajnici Hrvatske narodne banke jest aritmetička sredina ponderiranoga kupovnog tečaja i ponderiranoga prodajnog tečaja banaka. Ponderirani kupovni tečaj i ponderirani prodajni tečaj banaka zasniva se na prometu u svim valutama te na tečajevima svih valuta, i to prometu i tečajevima koji su dogovoreni jedan radni dan prije dana utvrđivanja srednjeg tečaja.

Vrijednost kune prema valutama koje nisu temeljna valuta, a uvrštene su u tečajnicu Hrvatske narodne banke, utvrđuje se dijeljenjem srednjeg tečaja kune za 1 EUR međuvalutnim odnosom eura i svih ostalih valuta koji na svjetskom deviznom tržištu vrijedi na dan formiranja tečajnice u 12.00 sati.

(Izvor: www.hnb.hr)