

HPB-Stambena štedionica d.d.

Savska cesta 58, HR-10000 Zagreb

## UVJETI

za odobravanje kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita na temelju Mini 2 štednje u promotivnoj ponudi do 30.09.2015.

### 1. Vrsta kredita

Stambeni kredit za međufinanciranje i redovan stambeni kredit na temelju Mini 2 štednje

### 2. Korisnici kredita

Punoljetni državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj koja s HPB-Stambenom štedionicom d.d. ima:

**Model A: novo** sklopljeni ugovor o stambenoj štednji. Stambeni štediša na računu stambene štednje u trenutku isplate kredita mora imati uštedeno 5% iznosa uštedevine uplaćenih jednokratnom uplatom sukladno posebnoj Odluci Uprave te podmirenu naknadu za neuplaćeni iznos potrebnog štednog uloga (5% na razliku od 5% do 30%) sukladno posebnoj Odluci Uprave.

**Model B:** sklopljeni ugovor o stambenoj štednji ili isti ima ustupljen od članova svoje obitelji. Stambeni štediša na računu stambene štednje u trenutku isplate kredita mora imati uštedeno najmanje 20% iznosa uštedevine sukladno posebnoj Odluci Uprave.

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.

U trenutku dospijega zadnjeg anuiteta korisnik kredita ne smije biti stariji od 75 godina.

Sklapanje ugovora o stambenoj štednji uz istovremenu realizaciju stambenog kredita naplaćuje se 0,5% ugovorenog iznosa štednje, odnosno sukladno naknadama važećim za sklapanje ugovora o stambenoj štednji uz ugovaranje paketa HPB Kombinacije. Jednokratnom uplatom u sklopu realizacije paketa HPB Kombinacije smatra se uplata odgovarajućeg štednog uloga sukladno Uvjetima za odobravanje kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita na temelju Mini 2 štednje u promotivnoj ponudi do 30.06.2015..

### 3. Iznos kredita

**Model A: Od 2.000 EUR do 10.000 EUR** u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita.

**Model B: Od 2.000 EUR do 200.000 EUR** u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita.

### 4. Rok korištenja kredita

Do 12 mjeseci od dana zaključenja ugovora o kreditu.

### 5. Rok otplate kredita

**Model A: rekonstrukcija, adaptacija i popravak, te opremanje stana ili obiteljske kuće –** Maksimalni rok otplate kredita iznosi **5 godina**

**Model B: sve namjene** - Maksimalni rok otplate kredita putem Mini 2 štednje iznosi **20 godina**.

Najkraći ugovorni rok otplate stambenog kredita je **2 godine**.

### 6. Kamatne stope

**Model A: Opremanje stana ili obiteljske kuće**

**Kamatna stopa na kredit za međufinanciranje:**

- **5,00%** godišnje, fiksna.

**Model B: Sve namjene**

**Kamatna stopa na kredit za međufinanciranje:**

- **3,99%** godišnje, fiksna.

**Kamatna stopa na redovan kredit (model A i model B):**

- **5,25%** godišnje, fiksna.

**Interkalarna kamata:** obračunava se u visini redovne kamatne stope na iskorišteni dio kredita i to od početka korištenja do stavljanja kredita u otplatu. Ista se naplaćuje iz kredita kvartalno (umanjuje neiskorišteni dio kredita) odnosno stavljanjem kredita u otplatu.

Sve ostale kamate se obračunavaju na način propisan Odlukom o kamatnim stopama.

**7. Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje**

Sukladno Odluci o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d., naplaćuje se iz kredita pri isplati u iznosu od:

**Model A: 0,00%** od iznosa kredita

**Model B: 0,50%** od iznosa kredita, maksimalno 400,00 EUR.

**8. Potreban iznos uštede**

Sukladno Odluci o uplati štednog uloga za stjecanje statusa stambenog štediše u akciji kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita na temelju Mini 2 štednje model A i minimalnom potrebnom omjeru uštedenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu u akciji kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita na temelju Mini 2 štednje model B:

**Model A: 5%** u odnosu na ugovoreni iznos stambene štednje

**Model B: 20%** u odnosu na ugovoreni iznos stambene štednje.

**9. Kreditna sposobnost****Model A:**

Sukladno posebnoj Odluci za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita i Uputi za izračun kreditne sposobnosti.

**Kreditno sposoban je tražitelj kredita** ukoliko raspoloživi dohodak umanjen za osnovicu od 5.515,00 kn (prosječna neto plaća RH sukladno Odluci Uprave Štedionice) podmiruje mjesečni anuitet. Za svakog uzdržavanog člana obitelji tražitelja kredita raspoloživi dohodak se umanjuje za 800,00 kn.

Ukoliko tražitelj kredita nema kreditnu sposobnost isto može dopuniti primanjima solidarnog dužnika (sudužnika).

Kreditna sposobnost za solidarnog dužnika utvrđuje se sukladno Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita. Osnovica za izračun kreditne sposobnosti koja se primjenjuje u Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita definirana je Odlukom o iznosu osnovice za izračun kreditne sposobnosti.

**Kreditno sposoban je solidarni dužnik** 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 solidarni dužnik 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.

**Model B:**

Sukladno Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita:

Osnovica za izračun kreditne sposobnosti koja se primjenjuje u Uputi za utvrđivanje kreditne sposobnosti kod odobravanja kredita definirana je Odlukom o iznosu osnovice za izračun kreditne sposobnosti a iznos je određen sukladno objavi Državnog zavoda za statistiku u Narodnim novinama o prosječnom iznosu mjesečne neto-plaće isplaćene po jednom zaposlenom u pravnim osobama u Republici Hrvatskoj.

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).

## 10. Namjena kredita

Stambeni krediti mogu se koristiti za sljedeće namjene:

### Model A:

- rekonstrukcija, adaptacija i popravak, te opremanje stana ili obiteljske kuće

### Model B:

- 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.

## 11. Potrebna dokumentacija

### Osnovna dokumentacija:

1. Ispunjen Zahtjev za kredit i ispunjen obrazac „Osnovni podaci“ ovjeren od strane poslodavca,
2. Ispunjene izjave za HROK i preslika plaćene uplatnice za HROK,
3. Preslike osobnih iskaznica svih sudionika u kreditu,
4. Dokaz o visini primanja:

- a) Zaposleni u javnom ili državnom poduzeću, jedinicama državne uprave ili lokalne samouprave, društvu s ograničenom odgovornošću u vlasništvu RH, županije ili grada te dioničkom društvu ili društvu s ograničenom odgovornošću u vlasništvu dioničkog društva (članica grupe):

Ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu „Osnovni podaci“ i podatak da je sudionik u kreditu u radnom odnosu na neodređeno vrijeme, osim za zaposlene osobe u statusu „Znanstvenog novaka“ ili zdravstvene djelatnike na specijalizaciji za koje je potrebno dostaviti ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu Osnovni podaci i potvrdu/izjavu da je sudionik u kreditu u radnom odnosu na određeno vrijeme, a koja ne može biti starija od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita; zadnju platnu listu original ili od poslodavca ovjerenu (potpis i žig) presliku a koja ne može biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita.

- b) Umirovljenici:

Potvrda HZMO ili obavijest o mirovini koju je izdala banka i koja sadrži podatak o obustavama na mirovinu (original ili od banke ovjerenu presliku); rješenje o visini mirovine.

#### Osobe koje primaju stranu mirovinu:

- Rješenje o visini mirovine te ovjereni prijevod istog,
- Obvezan kreditno sposoban solidarni dužnik sa stalnim primanjima u RH.

- c) Zaposleni u društvu s ograničenom odgovornošću u privatnom vlasništvu

Ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu „Osnovni podaci“ i podatak da je sudionik u kreditu u radnom odnosu na neodređeno vrijeme a koja ne može biti starija od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za kredit; zadnju platnu listu original ili od poslodavca ovjerenu (potpis i žig) presliku a koja ne može biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita; po potrebi Potvrda o visini obračunate osnovice za mirovinsko i invalidsko osiguranje za zadnjih 6 mjeseci (REGOS); obrazac sa podacima o bonitetu poslodavca

sudionika u kreditu (original BON-2/SOL-2, ne stariji od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita, a ukoliko je sudionik u kreditu zaposlen u društvu s ograničenom odgovornošću sa manje od 35 zaposlenih i obrazac BON-1/SOL-1).

**d) Zaposleni kod obrtnika ili kod osoba koje obavljaju samostalnu djelatnost**

IP obrazac i zadnje 3 (tri) platne listu original ili od poslodavca ovjerenu (potpis i žig) presliku a koja ne može biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita; original BON-2/SOL-2, ne stariji od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita; potvrda Porezne uprave o visini dohotka odnosno potvrda o visini obračunate osnovice za mirovinsko i invalidsko osiguranja u zadnjih 6 mjeseci (REGOS).

**e) Obrtnici, osobe koje ostvaruju dohodak od samostalnih djelatnosti i osobe slobodnih zanimanja:**

Zadnja Prijava poreza na dohodak sa svim dodacima ovjerena od Porezne uprave (i/ili zadnja prijava poreza na dobit); Porezno rješenje za prethodnu godinu ili Potvrda o visini dohotka za prethodnu godinu (i/ili potvrda o visini dobiti za prethodnu godinu); potvrda o visini obračunate osnovice za mirovinsko i invalidsko osiguranja u zadnjih 6 mjeseci (REGOS); SOL-2 (BON-2); Pregled primitaka/izdataka obrta za tekuću godinu; Potvrda o poreznom dugu; Rješenje o registraciji djelatnosti (preslika obrtnice).

**f) Zaposleni na domaćim ili stranim brodovima, naftnim platformama ili u inozemstvu:**

- Potvrdu poslodavca iz koje je vidljivo da je dužnik zaposlen kod stranog poslodavca, u kojem svojstvu, da nije pod otkaznim rokom te iznos bruto i neto plaće u zadnja tri mjeseca (potvrdu izdaje poslodavac na memorandumu, a sudski tumač prevodi potvrdu u cijelosti i ovjerava prijevod),
- Ukoliko je dužnik zaposlen kod stranog poslodavca nije potrebno ovjeravati obrazac osnovnih podataka.

Pomorci koji imaju zaključen ugovor o radu **sa stranim poslodavcem:**

- Preslika Ugovora o radu s prijevodom na hrvatski jezik uz ovjeru prijevoda od strane sudskog tumača,
- Preslika matrikule (original na uvid),
- Zadnji obračun plaće,
- Izvadak o prometu na deviznom računu putem kojeg prima stalna primanja (plaća) za proteklih 12 mjeseci.

Pomorci koji imaju zaključen ugovor o radu **s domaćim poslodavcem:**

- Obrazac osobnih podataka ovjeren od poslodavca ili potvrda o zaključenom ugovoru o radu na neodređeno vrijeme i visini plaće ovjerena od poslodavca, ne starija od 30 dana,
- Preslika matrikule (original na uvid),
- Zadnji obračun plaće,
- IP karticu najmanje za protekla 3 mjeseca.

Korisnik kredita koji ostvaruje dohodak na ovaj način mora imati solidarnog dužnika koji živi i radi u RH čija kreditna sposobnost samostalno pokriva iznos anuiteta.

**g) Zaposlenik u Hrvatskoj vojsci:**

- Ovjerenu (potpis i žig) potvrdu Ministarstva obrane o visini plaće na obrascu zahtjeva za odobrenje kredita i podatak da je sudionik u kreditu u radnom odnosu a koja ne može biti starija od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za kredit,
- Zadnju platnu listu, original ili od poslodavca ovjerenu (potpis i žig) presliku, a koja ne može biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita.

**h) Poljoprivrednici:**

- Potvrda o dohotku i/ili rješenje o porezu i/ili
- Uvjerenje o katastarskom prihodu-dodatno.

**i) Korisnik kredita, solidarni dužnik ili jamci platci na porodijskom dopustu:**

Kada se osoba koja je u redovnom radnom odnosu, ali je u trenutku postupka odobravanja kredita na porodijskom dopustu, te prima porodijsku naknadu, visina mjesečnih primanja se utvrđuje na temelju ovjere tvrtke zaposlenja o visini primanja prije odlaska na porodijski dopust.

**5. Dokumentacija za pojedine namjene kredita:**

**Kupnja nekretnine-stana ili obiteljske kuće:**

- predugovor ili ugovor o kupnji zemljišta na kojem je ovjeren potpis prodavatelja kod javnog bilježnika,
- dokaz vlasništva prodavatelja - izvadak iz zemljišnih knjiga, original, ne stariji od 15 dana
- elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine ili revizija postojeće procjene ne stariji od godinu dana
- za osobe u braku: vjenčani list prodavatelja i kupaca- fizičkih osoba - i njihovih supružnika te preslike njihovih osobnih iskaznica, odnosno izvod iz matice rođenih ne stariji od 6 mjeseci za osobe koje nisu u bračnoj zajednici,
- Izvadak iz sudskog registra i preslika osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se nekretnina kupuje od pravne osobe,
- ako je stan pod otkupom – Analitička kartica otkupa stana (plan otplate otkupa).

**Izgradnja stana ili obiteljske kuće:**

- pravomoćna građevinska dozvola ili pravomoćno rješenje o uvjetima građenja,
- pravomoćna lokacijska dozvola,
- troškovnik radova,
- glavni projekt,
- elaborat o procijeni sadašnje i buduće tržišne vrijednosti nekretnine ili revizija postojeće procjene ne stariji od godinu dana,
- dokaz o vlasništvu nekretnine (originalan izvadak iz zemljišnih knjiga ne stariji od 15 dana),
- troškovnik radova (izrađen od ovlaštene osobe, ne stariji od 1 godine).

Napomena: pravomoćna građevinska dozvola ne smije biti starija od 2 godine za namjenu izgradnje, a za ostale namjene može biti i starija.

Kod namjena kreditiranja za potrebe građenja moguće je kao hipoteku uzeti i građevinsko zemljište na kojem se gradi stambeni objekt čija se izgradnja financira iz stambenog kredita Štedionice. Vrijednost zemljišta mora biti procijenjena od ovlaštenog procjenitelja prihvatljivog za Štedionicu u iznosu minimalno od 1:0,6 iznosa odobrenog kredita uz uvjet da je procijenjena buduća vrijednost građevine minimalno u omjeru 1:1 iznosa odobrenog kredita.

**Dogradnja, adaptacija, popravak i opremanje stana ili obiteljske kuće:**

- troškovnik radova ovjeren od ovlaštene osobe (registrirane za poslove projektiranja i građenja, sudskog vještaka za područje građevinarstva i arhitekture, i dr.);
- suglasnost vlasnika potvrđena od javnog bilježnika ako tražitelj kredita nije vlasnik nekretnine koja se adaptira;
- elaborat o procijeni vrijednosti nekretnine ili revizija postojeće procjene ne stariji od godinu dana ukoliko je instrument osiguranja nekretnina;
- dokaz o vlasništvu nekretnine (originalan izvadak iz zemljišnih knjiga ne stariji od 15 dana);
- pravomoćna građevinska dozvola/pravomoćno rješenje o uvjetima građenja (za rekonstrukciju).

**Za opremanje stana ili obiteljske kuće:**

- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ili neki drugi dokument kojim se dokazuje vlasništvo nekretnine,
- Potvrđena ponuda, predračun, troškovnik i sl.

**Kupnja građevinske čestice bez ili s djelomično izgrađenom građevinom:**

- predugovor ili ugovor o kupnji zemljišta na kojem je ovjeren potpis prodavatelja kod javnog bilježnika;
- dokaz o vlasništvu nekretnine (originalan izvadak iz zemljišnih knjiga ne stariji od 15 dana);
- pravomoćna lokacijska dozvola koja definira zemljište kao građevinsko, u protivnom klijent može priložiti Izvod iz urbanističkog plana uređenja;
- elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine ili revizija postojeće procjene ne stariji od godinu dana
- za osobe u braku: vjenčani list prodavatelja i kupaca - fizičkih osoba - i njihovih supružnika te preslike njihovih osobnih iskaznica, odnosno izvod iz matice rođenih ne stariji od 6 mjeseci za osobe koje nisu u bračnoj zajednici,



- Izvadak iz sudskog registra i preslika osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se nekretnina kupuje od pravne osobe.

**Komunalno uređenje građevinske čestice:**

- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ne stariji od 15 dana,
- Rješenje za komunalno uređenje zemljišta,
- Ugovori/predračuni za komunalno uređenje.

**Otplata stambenog kredita u korištenju uzetog kod banke ili štedionice osnovane na području RH i utrošenog za navedene namjene:**

- Preslika ugovora o stambenom kreditu s bankom ili štedionicom,
- Izvadak banke ili štedionice o stanju duga po kreditu - ne stariji od 7 dana,
- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ne stariji od 15 dana (u slučaju upisa hipoteke),
- Pismo namjere banke ili štedionice (u slučaju upisa hipoteke).

**12. Instrumenti osiguranja vraćanja kredita**

**Model A:**

**Obvezni instrumenti osiguranja za sve iznose kredita:**

- Izjava o suglasnosti za zapljenu plaće, odnosno drugog stalnog novčanog primanja od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika;
- Zadužnica od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika.

**Model B:**

**Obvezni instrumenti osiguranja za sve iznose kredita:**

- Izjava o suglasnosti za zapljenu plaće, odnosno drugog stalnog novčanog primanja od svakog sudionika u kreditnom poslu potvrđena kod javnog bilježnika;
- 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 nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:1 i
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

➤ **Za kredite od 15.001 EUR do 100.000 EUR**

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

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

➤ **Za kredite od 100.001 EUR do 120.000 EUR**

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

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

➤ **Za kredite od 120.001 EUR do 200.000 EUR**

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Upis hipoteke na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1,20 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 nekretnini čija procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita je u omjeru minimalno 1:2 i
- 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..**

### **13. Način korištenja kredita**

Temeljem priložene dokumentacije kojom se pravda namjena sukladno Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

### **14. Naknada javnom bilježniku i ostali troškovi**

Korisnik kredita se obvezuje platiti sve naknade javnom bilježniku, ostale troškove i premije koje su izravno povezane s kreditom, kao i troškove u slučaju zakašnjelih uplata.

### **15. 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.

### **16. Primjena Uvjeta**

Ovi Uvjeti važeći su od 03. srpnja 2015. godine a primjenjuju se zajedno s Općim uvjetima HPB-Stambene štedionice d.d. br. 2/14, koji su na snazi, te će se na sve što nije regulirano ovim Uvjetima primjenjivati Opći uvjeti poslovanja.

**Prilog 1.  
Uvjetima za odobravanje stambenih kredita**

**Reprezentativni primjer Mini 2 „A“**

Tablica iznosa kredita za međufinanciranje i redovan kredit i anuiteta uz kamatnu stopu od 5,00% za vrijeme razdoblja međufinanciranja i 5,25% za vrijeme trajanja otplate redovnog kredita s informativnim prikazom efektivne kamatne stope.

Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje		0,00%	
Efektivna kamatna stopa (%)**		5,20%	
		Anuiteti po kreditu u EUR	
		Međufinanciranje	Redovni kredit
	Uplata štednog uloga	Rok otplate	
Iznos kredita (ugovoreni iznos)	5,50%*	2 godine, kamata 5,00%	3 godina, kamata 5,25%
2.500,00	137,50	47,05	43,48
5.000,00	275,00	94,10	86,21
7.500,00	412,50	141,15	130,38
10.000,00	550,00	188,20	173,86

\* 0,50% se odnosi na naplatu naknade za sklapanje ugovora o stambenoj štednji sukladno Odluci o naknadama za usluge u poslovanju koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d.

\*\* U izračun informativnog prikaza efektivne kamatne stope uzet uzorak kredita i trošak naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje i naknade za vođenje računa.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova (u eurima)\*\*\*

Glavnica kredita	5.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	94,10
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	86,93
Kamata za razdoblje otplate kredita	638,01
Interkalarna kamata	20,76
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje	0,00
Naknada za vođenje računa	25,49
Ukupan iznos za plaćanje	5.684,26

\*\*\* izračunato po kamatnoj stopi od 5,00% (EKS 5,20%) na rok od 24 mjeseci, 5,25% na rok od 36 mjeseci, naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje u iznosu od 0,00% i naknade za vođenje računa preračunate po srednjem tečaju 1EUR=7,65 kn uz pretpostavku uplate štednog uloga u visini od 5,00%, isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

Iznos otplate glavnice i kamate na iznos ugovorenog kredita, iznos naknada, rok otplate, broj i visinu otplatnih anuiteta, HPB-stambena štedionica d.d. iskazuje u "Otplatnom planu". Prilikom sklapanja ugovora o kreditu Štedionica će klijentu uručiti otplatni plan kredita za međufinanciranje s jasno iskazanom efektivnom kamatnom stopom i iznosom za plaćanje.



### Reprezentativni primjer Mini 2 „B“

Tablica iznosa kredita za međufinanciranje i redovan kredit i anuiteta uz kamatnu stopu od 3,99% za vrijeme razdoblja međufinanciranja i 5,25% za vrijeme trajanja otplate redovnog kredita s informativnim prikazom efektivne kamatne stope.

Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje		0,50%	
Efektivna kamatna stopa (%)**		4,07%	
		Anuiteti po kreditu u EUR	
		Međufinanciranje	Redovni kredit
	Uplata štednog uloga	Rok otplate	
Iznos kredita (ugovoreni iznos)	20,5%*	2 godina, kamata 3,99%	18 godina, kamata 5,25%
15.000,00	3.075,00	90,26	77,9
45.000,00	9.225,00	270,77	233,67
80.000,00	16.400,00	481,37	415,42
100.000,00	20.500,00	601,71	519,28

\* 0,5% se odnosi na naplatu naknade za sklapanje ugovora o stambenoj štednji sukladno Odluci o naknadama za usluge u poslovanju koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d.

\*\* U izračun informativnog prikaza efektivne kamatne stope uzet uzorak kredita i trošak naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje i naknade za vođenje računa.

#### Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova (u eurima)\*\*\*

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	270,77
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	233,67
Kamata za razdoblje otplate kredita	20.972,12
Interkalarna kamata	149,78
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje	225,00
Naknada za vođenje računa	101,96
Ukupan iznos za plaćanje	66.448,86

\*\*\* izračunato po kamatnoj stopi od 3,99% (EKS 4,07%) na rok od 24 mjeseci, 5,25% na rok od 216 mjeseci, naknade za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje u iznosu od 0,50% i naknade za vođenje računa preračunate po srednjem tečaju 1EUR=7,65 kn uz pretpostavku uplate štednog uloga u visini od 20,00%, isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Plaćanje se obavlja u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a za EUR.

Iznos otplate glavnice i kamate na iznos ugovorenog kredita, iznos naknada, rok otplate, broj i visinu otplatnih anuiteta, HPB-stambena štedionica d.d. iskazuje u "Otplatnom planu". Prilikom sklapanja ugovora o kreditu Štedionica će klijentu uručiti otplatni plan kredita za međufinanciranje s jasno iskazanom efektivnom kamatnom stopom i iznosom za plaćanje.