


OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM KREDITU ZA MEĐUFINANCIRANJE I REDOVNOM STAMBENOM KREDITU

Naziv vjerovnika	 HPB STAMBENA ŠTEDIONICA Član Grupe HRVATSKE POŠTANSKE BANKE HPB-Stambena štedionica d.d.
Adresa	Savska cesta 58, HR – 10000 Zagreb
Broj telefona	0800 232 332
Elektronička adresa	hpb.stambena@hpb.hr
Broj telefaksa	01/ 555 39 05
Internetska stranica	http://www.hpb-stedionica.hr/
Vrsta kredita	Kredit za međufinanciranje i redovni stambeni kredit (kune i valutna klauzula EUR) na temelju Mini 2 i Multi štednje
Ukupan iznos kredita, uključujući valutu u kojoj je nominirana glavnica ili uz koju je vezana glavnica	Iznos stambenog kredita predstavlja razliku između ugovornog iznosa ugovora o stambenoj štednji i visine ušteđenih sredstava. Kredit se odobrava u kunama ili valutna klauzula u EUR. Minimalni iznos kredita je 2.000 EUR i 15.000 kuna, a maksimalni 200.000 EUR i 1.500.000 kuna.
Korisnik kredita	Punoljetni državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj koja je sa HPB-Stambenom štedionicom d.d. (dalje: Štedionica) zaključila ugovor o stambenoj štednji za vrijeme trajanja ove promotivne ponude ili ima ustupljen od članova svoje obitelji ugovor o stambenoj štednji koji je zaključen za vrijeme trajanja ove promotivne ponude. 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. Stambena štednja mora biti sklopljena putem Mini2 ili Multi štednje te korisnik kredita na stambenoj štednji mora imati uplaćenu odgovarajuću ušteđevinu sukladno pojedinačnim odlukama o uvjetima kredita. U trenutku dospijeca zadnjeg anuiteta korisnik kredita ne smije biti stariji od 75 godina.
Namjena za koju se stambeni kredit može koristiti	Kredit 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.
Vrste instrumenata osiguranja	Instrumenti osiguranja naplate kredita su sredstva osiguranja koje Štedionica po vlastitom izboru koristi za osiguranje naplate svojih potraživanja prema korisniku kredita. Instrumenti osiguranja: - Suglasnost o zapljeni primanja, - Zadužnica, - Založno pravo na nekretnini (hipoteka), - Jamstvo fizičke osobe, - Depozit na računu stambene štednje, - Otkupna vrijednost police životnog osiguranja. Štedionica će nakon poslanih poziva na plaćanje pokrenuti mjere prisilne naplate i aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja. Štedionica ima pravo odabrati redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja ovisno o vlastitoj procjeni. Mogući redoslijed naplate ugovorenih instrumenata osiguranja: 1. Prijeboj sredstava sa računa stambene štednje korisnika kredita.

	<p>2. Izjava o suglasnosti zapljene plaće (izdana od korisnika kredita, potom od sudužnika te jamca).</p> <p>3. Zadužnica (izdana od korisnika kredita, potom od sudužnika te jamaca).</p> <p>4. Pokretanje ovršnog postupka na cjelokupnoj imovini korisnika kredita, sudužnika i jamaca (pokretnine i nekretnine).</p> <p>Štedionica ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici EU ili trećoj zemlji.</p>
Trajanje ugovora o kreditu	<p>Mini 2 kredit za međufinanciranje i redovan stambeni kredit Do 20 godina. Maksimalni rok otplate kredita za međufinanciranje iznosi 2 godine a maksimalni rok redovnog kredita putem Mini 2 štednje iznosi 18 godina.</p> <p>Multi kredit za međufinanciranje i redovan stambeni kredit Do 25 godina. Maksimalni rok otplate kredita za međufinanciranje iznosi 5 godina a maksimalni rok redovnog kredita putem Multi štednje iznosi 20 godina.</p>
Kamatne stope	<p>Kamatna stopa je fiksna za cijelo razdoblje otplate kredita i nije moguća promjena istih. Svaka promjena uvjeta kreditiranja u pogledu visine kamatnih stopa mora biti regulirana novim kreditnim aranžmanom.</p> <p>Mini 2 kredit za međufinanciranje i redovan stambeni kredit U kunama Međufinanciranje 3,99%, fiksno, Redovan kredit 4,29% fiksno,</p> <p>Uz valutnu klauzulu EUR Međufinanciranje 3,49%, fiksno, Redovan kredit 4,09% fiksno,</p> <p>Multi kredit za međufinanciranje i redovan stambeni kredit U kunama Međufinanciranje 4,39%, fiksno, Redovan kredit 4,39%, fiksno,</p> <p>Uz valutnu klauzulu EUR Međufinanciranje 4,10%, fiksno, Redovan kredit 4,10%, fiksno</p> <p>Interkalarna kamata se 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. Kreditor će za razdoblje zakašnjenja obračunavati i naplaćivati zateznu kamatu, koja je u visini stope zakonskih zatezних kamata i promjenjiva je, sukladno zakonskim propisima. Referentno razdoblje za koje HNB određuje i objavljuje prosječnu stopu zakonskih zatezних kamata 01. siječnja obuhvaća razdoblje od 01. svibnja do 31. listopada, a referentno razdoblje za objavu na dan 01. srpnja obuhvaća razdoblje od 01. studenog do 30. travnja.</p>
Sklapanje ugovora uz valutnu klauzulu	<p>Štedionica odobrava stambene kredite uz valutnu klauzulu EUR.</p> <p>Stambeni krediti ugovoreni uz valutnu klauzulu 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. Rok korištenja kredita iznosi 12 mjeseci od datuma sklapanja ugovora.</p> <p>Stambeni krediti uz valutnu klauzulu u 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</p>

	<p>korisnici kredita prilikom podnošenja zahtjeva za dodjelu kredita. Ako se tijekom otplate kredita u Republici Hrvatskoj uvede kao zakonsko sredstvo plaćanja zajednička valuta Europske Unije, Štedionica je ovlaštena izvršiti konverziju neotplaćenog dijela kredita u valutu EUR, koja će zamijeniti ugovorenu valutu po propisanom tečaju.</p>
Način otplate kredita	<p>Otplata kredita moguća je samo u anuitetima.</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>
Prijevremena otplata kredita	<p>Korisnik kredita ima pravo prijevremeno bez naknade otplatiti stambeni kredit u cijelosti o čemu je dužan pisanim putem unaprijed obavijestiti Štedionicu.</p> <p>Korisnik kredita ima pravo tijekom otplate kredita, uvećanom uplatom, bez naknade, smanjiti preostali iznos dugovanja po kreditu, o čemu je dužan pisanim putem unaprijed obavijestiti Štedionicu. U tom slučaju korisnik kredita ima pravo izbora zatražiti umanjenje mjesečnog otplatnog anuiteta razmjerno s njegovim novonastalim dugom stambenog kredita uz neizmijenjen rok otplate kredita ili da se skрати razdoblje otplate kredita, a visina mjesečnog anuiteta ostane neizmijenjena.</p>
Procjena vrijednosti nekretnine	<p>Za kredite iznad 115.000,00 kuna odnosno 15.000,00 EUR potrebno je osigurati hipoteku za zasnivanje založnog prava u korist Štedionice u prvom redu. Procjenu vrijednosti nekretnine obavlja ovlašteni procjenitelj po odabiru klijenta a koji je prihvatljiv za Štedionicu. Štedionica može ponuditi usluge procjene od strane HPB-Nekretnina d.o.o.. Štedionica polaže pravo zatražiti novu procjenu ukoliko smatra da je procijenjena vrijednost nekretnine izvršena na način koji nije u skladu sa odredbama zakona koji reguliraju metodologiju i sadržaj procjene nekretnine. Štedionica može Ugovorom o kreditu dodatno zatražiti reviziju procijenjene vrijednosti nekretnine. Trošak procjene nekretnine snosi korisnik kredita. Traženi iznos procjene nekretnine za pojedini iznos kredita dostupan je u Uvjetima za odobravanje te vrste kredita.</p>
Odustanak od ugovora o stambenom kreditu	<p>Korisnik kredita (Potrošač) ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o stambenom kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga.</p> <p>Prilikom odustanka od ovog Ugovora Korisnik kredita je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dužan o tome obavijestiti Kreditora. Obavijest se mora dostaviti u pisanom obliku ili nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Kreditoru. - platiti Kreditoru 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 Kreditoru poslao obavijest o odustanku. <p>Kreditor nema pravo na drugu naknadu od Korisnika kredita u slučaju odustanka od Ugovora.</p>
Dodatne usluge	<p>Korisnik kredita nije dužan ugovarati dodatne usluge kao uvjet za odobravanje stambenog kredita. U slučaju osiguranja kredita hipotekom obavezno je ugovaranje police osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti. Prosječan godišnji trošak premije osiguranja ove police je 400,00 kuna godišnje.</p>
Posljedice nepoštivanja obveza iz ugovora o stambenom kreditu	<p>Posljedica izostalih/ zakašnjelih uplata za korisnika kredita može biti blokada svih računa odnosno prisilna prodaja nekretnine te daljnja nemogućnost dobivanja stambenih kredita u financijskim institucijama.</p> <p>Kod zakašnjelih plaćanja te dospjelih 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. Referentno razdoblje za koje HNB određuje i objavljuje prosječnu stopu zakonskih zateznih kamata 01. siječnja obuhvaća razdoblje od 01. svibnja do 31. listopada, a referentno razdoblje za objavu na dan 01. srpnja obuhvaća razdoblje od 01. studenog do 30. travnja.</p>

	U slučaju neispunjavanja obveze plaćanja potrošač se obavještava putem obavijesti i opomene čiji trošak se ne naplaćuje.																																				
Dodatni troškovi koji nisu uključeni u ukupan trošak kredita	Za slučajeve kada se temeljem ugovora o kreditu steknu uvjeti ili zatraži potvrda naplaćuju se i slijedeće naknade: naknada za otkaz kredita neurednom dužniku, naknade za promjene po ugovoru o kreditu (promjene dužnika, sudužnika, jamca, promjene založene pokretnine/nekretnine, druge promjene ugovornih uvjeta), naknada za izdavanje raznih potvrda i obračuna, naknada za izdavanje brisovnog očitovanja, pribavljanje podataka o sudionicima u kreditnom poslu sukladno Ovršnom Zakonu. Naplaćuju se i troškovi koji proizlaze iz ugovora o kreditu (poput troškova ovrhe), u slučaju nastanka tih troškova vjerovniku.																																				
Reprezentativni primjer	<p>MINI 2 KREDIT ZA MEĐUFINANCIRANJE I REDOVAN STAMBENI KREDIT</p> <p>Kune*</p> <table border="1"> <tr> <td>Glavnica kredita</td> <td>450.000,00</td> </tr> <tr> <td>Mjesečni anuitet u međufinanciranju</td> <td>2.707,71</td> </tr> <tr> <td>Mjesečni anuitet u redovnom kreditu</td> <td>2.636,63</td> </tr> <tr> <td>Kamata</td> <td>204.747,36</td> </tr> <tr> <td>Interkalarna kamata</td> <td>1.497,80</td> </tr> <tr> <td>Naknada za obradu kredita</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Naknada za vođenje računa</td> <td>900,00</td> </tr> <tr> <td>Ukupan iznos za plaćanje</td> <td>657.145,16</td> </tr> <tr> <td>Dodatni mogući troškovi (procjena nekretnine cca.2.500,00 kuna jednokratno, polica osiguranja nekretnine cca.250,00 kuna godišnje)</td> <td>7.500,00</td> </tr> </table> <p>* izračunato po kamatnoj stopi od 3,99% (EKS 4,01%) na rok od 24 mjeseca, 4,29% (EKS 4,31%) na rok od 216 mjeseci, naknade za vođenje u iznosu od 45 kn uz pretpostavku raspoloživog štednog uloga u visini od 4,50%, isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Kredit se otplaćuje u kunama.</p> <p>EUR**</p> <table border="1"> <tr> <td>Glavnica kredita</td> <td>45.000,00</td> </tr> <tr> <td>Mjesečni anuitet u međufinanciranju</td> <td>259,49</td> </tr> <tr> <td>Mjesečni anuitet u redovnom kreditu</td> <td>258,66</td> </tr> <tr> <td>Kamata</td> <td>19.123,67</td> </tr> <tr> <td>Interkalarna kamata</td> <td>131,30</td> </tr> <tr> <td>Naknada za obradu kredita</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Naknada za vođenje računa</td> <td>120,00</td> </tr> <tr> <td>Ukupan iznos za plaćanje</td> <td>64.374,97</td> </tr> <tr> <td>Dodatni mogući troškovi (procjena nekretnine cca.2.500,00 kuna jednokratno, polica osiguranja nekretnine cca.250,00 kuna godišnje)</td> <td>1.000,00</td> </tr> </table> <p>**izračunato po kamatnoj stopi od 3,49% (EKS 3,51%) na rok od 24 mjeseca, 4,09% (EKS 4,12%) na rok od 216 mjeseci, naknade za vođenje u iznosu od 45 kn uz pretpostavku raspoloživog štednog uloga u visini od 4,50%, isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Kredit se otplaćuje u kunama po srednjem tečaju tečajne liste Hrvatske narodne banke za jedan EUR važeće na dan plaćanja. Dodatni mogući troškovi preračunati su po tečaju 1EUR=7,5 kuna.</p>	Glavnica kredita	450.000,00	Mjesečni anuitet u međufinanciranju	2.707,71	Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	2.636,63	Kamata	204.747,36	Interkalarna kamata	1.497,80	Naknada za obradu kredita	0,00	Naknada za vođenje računa	900,00	Ukupan iznos za plaćanje	657.145,16	Dodatni mogući troškovi (procjena nekretnine cca.2.500,00 kuna jednokratno, polica osiguranja nekretnine cca.250,00 kuna godišnje)	7.500,00	Glavnica kredita	45.000,00	Mjesečni anuitet u međufinanciranju	259,49	Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	258,66	Kamata	19.123,67	Interkalarna kamata	131,30	Naknada za obradu kredita	0,00	Naknada za vođenje računa	120,00	Ukupan iznos za plaćanje	64.374,97	Dodatni mogući troškovi (procjena nekretnine cca.2.500,00 kuna jednokratno, polica osiguranja nekretnine cca.250,00 kuna godišnje)	1.000,00
Glavnica kredita	450.000,00																																				
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	2.707,71																																				
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	2.636,63																																				
Kamata	204.747,36																																				
Interkalarna kamata	1.497,80																																				
Naknada za obradu kredita	0,00																																				
Naknada za vođenje računa	900,00																																				
Ukupan iznos za plaćanje	657.145,16																																				
Dodatni mogući troškovi (procjena nekretnine cca.2.500,00 kuna jednokratno, polica osiguranja nekretnine cca.250,00 kuna godišnje)	7.500,00																																				
Glavnica kredita	45.000,00																																				
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	259,49																																				
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	258,66																																				
Kamata	19.123,67																																				
Interkalarna kamata	131,30																																				
Naknada za obradu kredita	0,00																																				
Naknada za vođenje računa	120,00																																				
Ukupan iznos za plaćanje	64.374,97																																				
Dodatni mogući troškovi (procjena nekretnine cca.2.500,00 kuna jednokratno, polica osiguranja nekretnine cca.250,00 kuna godišnje)	1.000,00																																				

Iznos otplate glavnice i kamate na iznos ugovorenog kredita, iznos naknada, rok otplate, broj i visinu otplatnih anuiteta, Štedionica 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.

Korisnik kredita se potpisom ugovora izričito i neopozivo obvezuje Kreditoru dostaviti policu osiguranja nekretnine (kada se navedena koristi kao instrument osiguranja povrata kredita), kada se za njezino sklapanje steknu uvjeti, osigurati nekretninu od uobičajenih rizika najmanje do iznosa odobrenog kredita i policu osiguranja vinkulirati u korist Kreditora, te istu policu obnavljati i vinkulirati je u korist Kreditora za cijelo vrijeme postojanja potraživanja Kreditora po ovom Ugovoru. Iznos osiguranja nije iskazan u EKS-u. Iznos procjene vrijednosti nekretnine nije uračunat u EKS.

MULTI KREDIT ZA MEĐUFINANCIRANJE I REDOVAN STAMBENI KREDIT

Kune*

Glavnica kredita	450.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	2.451,47
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	2.339,48
Kamata	276.564,12
Interkalarna kamata	1.645,04
Naknada za obradu kredita	0,00
Naknada za vođenje računa	1.350,00
Ukupan iznos za plaćanje	729.559,16
Dodatni mogući troškovi (procjena nekretnine cca.2.500,00 kuna jednokratno, polica osiguranja nekretnine cca.250,00 kuna godišnje)	7.500,00

* izračunato po kamatnoj stopi od 4,39% (EKS 4,41%) na rok od 60 mjeseci, 4,39% (EKS 4,41%) na rok od 240 mjeseci, naknade za vođenje u iznosu od 45 kn uz pretpostavku raspoloživog štednog uloga u visini od 4,00%, isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Kredit se otplaćuje u kunama.

EUR**

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	238,15
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	227,22
Kamata	25.620,63
Interkalarna kamata	153,83
Naknada za obradu kredita	0,00
Naknada za vođenje računa	150,00
Ukupan iznos za plaćanje	70.924,46
Dodatni mogući troškovi (procjena nekretnine cca.2.500,00 kuna jednokratno, polica osiguranja nekretnine cca.250,00 kuna godišnje)	1.000,00

** izračunato po kamatnoj stopi od 4,10% (EKS 4,12%) na rok od 60 mjeseci, 4,10% (EKS 4,13%) na rok od 240 mjeseci, naknade za vođenje u iznosu od 45 kn uz pretpostavku raspoloživog štednog uloga u visini od 4,00%, isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarne kamate 01.02. Kredit se otplaćuje u kunama po srednjem tečaju tečajne liste Hrvatske narodne banke za jedan

	<p>EUR važeće na dan plaćanja. Dodatni mogući troškovi preračunati su po tečaju 1EUR=7,5 kuna.</p> <p>Iznos otplate glavnice i kamate na iznos ugovorenog kredita, iznos naknada, rok otplate, broj i visinu otplatnih anuiteta, Štedionica 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.</p> <p>Korisnik kredita se potpisom ugovora izričito i neopozivo obvezuje Kreditoru dostaviti policu osiguranja nekretnine (kada se navedena koristi kao instrument osiguranja povrata kredita), kada se za njezino sklapanje steknu uvjeti, osigurati nekretninu od uobičajenih rizika najmanje do iznosa odobrenog kredita i policu osiguranja vinkulirati u korist Kreditora, te istu policu obnavljati i vinkulirati je u korist Kreditora za cijelo vrijeme postojanja potraživanja Kreditora po ovom Ugovoru. Iznos osiguranja nije iskazan u EKS-u. Iznos procjene vrijednosti nekretnine nije uračunat u EKS.</p>
--	---

HPB-Stambena štedionica d.d.