

UVJETI

o stambenom potrošačkom kreditu na temelju stambene štednje

Informacije o kreditnoj instituciji:	
Naziv vjerovnika:	HPB-Stambena štedionica d.d.
Adresa:	Savska cesta 58, Zagreb
Info telefon/telefax:	0800 232 332; 01 5553 905
Adresa elektroničke pošte:	hpb-stambena@hpb.hr
Internet stranica:	www.hpb-stambena.hr
GLAVNE ZNAČAJKE PROIZVODA	
Korisnik kredita	<p>Punoljetni državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj čiji su računi stambene štednje prošli dodjelu ugovorenog iznosa na temelju stambene štednje od dvije ili pet godina ili ima istu ustupljenu po dodjeli ugovorenog iznosa od članova svoje obitelji. Pod članom obitelji smatraju se bračni i izvanbračni drugovi, srodnici u pravoj liniji te braća i sestre ukoliko u trenutku podnošenja Zahtjeva za stambeni kredit imaju prijavljeno prebivalište na istoj adresi kao i tražitelj kredita.</p> <p>Minimalna starosna dob sudionika u kreditnom poslu je 18 godina.</p> <p>Korisnik kredita može biti radno aktivna fizička osoba ili umirovljenik.</p> <p>Korisnik kredita koji je radno aktivan u trenutku konačne otplate kredita ne može biti stariji od 67 godina.</p> <p>Korisnik kredita koji je u trenutku podnošenja zahtjeva za kredit korisnik mirovinskog primanja u trenutku konačne otplate kredita ne može biti stariji od 72 godine i ne može podnijeti zahtjev za kredit ako je stariji od 65 godina.</p>
Ostali sudionici u kreditnom poslu	<p>Mogu biti solidaran dužnik i solidarni jamci.</p> <p>Sudionici koji su radno aktivni u trenutku konačne otplate kredita ne mogu biti stariji od 67 godina.</p> <p>Sudionici koji su u trenutku podnošenja zahtjeva korisnici mirovinskog primanja u trenutku konačne otplate kredita ne mogu biti stariji od 72 godine i ne mogu sudjelovati u kreditnom poslu ako su stariji od 65 godina.</p>
Namjena i iznos kredita	<p>Stambeni krediti mogu se koristiti za sljedeće namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Jedan odobren kredit može se koristiti za više navedenih namjena.</p> <p>Stambeni krediti se odobravaju u valuti u kojoj je bio zaključen ugovor o stambenoj štednji.</p> <p>Iznos kredita u kunama: od 15.000 KN do 1.500.000 KN</p> <p>Iznos kredita uz valutnu klauzulu EUR: od 2.000 EUR do 200.000 EUR (u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan korištenja kredita)</p>

Rok otplate	Za kredite na temelju Mini 2 i Maxi štednje od 24 do 216 mjeseci Za kredite na temelju Multi i Multi dječje štednje od 24 do 240 mjeseci
Poček	Bez početka
Godišnja kamatna stopa	<p>Danom stupanja na snagu OUP br. 06/18 ostaju na snazi kamatne stope na stambene kredite po sklopljenim ugovorima stambene štednje ili automatski obnovljenim ugovorima stambene štednje sukladno prethodnim OUP Štedionice.</p> <p>Kamatna stopa je nepromjenjiva (fiksna) za cijelo razdoblje otplate kredita i ovisi o ugovorenoj vrsti stambene štednje.</p> <p>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):</p> <p>Za štednju uz zaštitnu monetarnu klauzulu u EUR Kredit na temelju Mini 2 štednje – 3,80% Kredit na temelju Maxi štednje – 4,25% Kredit na temelju Multi štednje – 3,90% Kredit na temelju Multi dječje štednje – 3,90%</p> <p>Za štednju u domaćoj valuti u kunama (KN) Kredit na temelju Mini 2 štednje – 4,70% Kredit na temelju Maxi štednje – 4,85% Kredit na temelju Multi štednje – 4,80% Kredit na temelju Multi dječje štednje – 4,80%</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, vođenja kredita, 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 40.000,00 EUR / 300.000,00 HRK, uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.
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 Štedionica ima pravo zaračunati naknadu sukladno Odluci o naknadama za usluge HPB-SŠ važećoj na dan prijevremene otplate sukladno odredbama zakona.
Dodatni troškovi koji mogu biti uključeni 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 procjene vrijednosti nekretnine - trošak vođenja računa stambenog kredita - premija osiguranja nekretnine.
Dodatni troškovi koji nisu uključeni u ukupan trošak kredita	Štedionica ne smije klijentu naplatiti naknadu za obradu i/ili odobravanje stambenog potrošačkog kredita. Sve druge naknade koje Štedionica 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.
Dodatne usluge	Police osiguranja koje Korisnik kredita ugovora kao uvjet za odobravanje stambenog potrošačkog kredita, ugovaraju se s pružateljem usluge koji nije Štedionica. 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 Štedionicu. Obavijest se mora dostaviti u pisanom obliku ili nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Štedionici. Korisnik kredita je dužan platiti Štedionici 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 Štedionici 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 i kojima je namjena stjecanje vlasništva ili podizanje vrijednosti stambene nekretnine“. Kredit se može početi koristiti nakon što Korisnik kredita stavi na raspolaganje Štedionici sve instrumente osiguranja potraživanja koje je Štedionica od njega zatražila, a na dan kojeg odredi Štedionica prema svojim mogućnostima. Ukoliko se kredit koristi u više tranši, za vrijeme korištenja kredita Štedionica 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 Štedionica 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.

KREDITNA SPOSOBNOST

Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Štedionice.

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 Štedionice osim u slučaju upisanog založnog prava u svrhu otkupa stanarskog prava sukladno tablici omjera vrijednosti kredita i vrijednosti nekretnine.
- Polica osiguranja nekretnine

Štedionica ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici Europske unije ili trećoj zemlji.

Ukoliko se procijeni potrebnim, Štedionica može tražiti i dodatne instrumente osiguranja.

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

PRIMJENA UVJETA

Ovi Uvjeti primjenjuju se zajedno s Općim uvjetima HPB-Stambene štedionice d.d., koji su na snazi, kao i drugim aktima Štedionice kojima se propisuje kreditno poslovanje s fizičkim osobama te će se na sve što nije regulirano ovim Uvjetima primjenjivati Opći uvjeti poslovanja.

Doneseni su 14.11.2019. godine te objavljeni na službenim stranicama Štedionice www.hpb-stedionica.hr, a primjenjuju se od 01.12.2019. godine.

Danom primjene ovih Uvjeta prestaju važiti Uvjeti za odobravanje stambenih kredita fizičkim osobama na temelju stambene štednje od 30.03.2018. godine.

Prilog 1.**Uvjetima o stambenom potrošačkom kreditu na temelju stambene štednje - Reprezentativni primjeri stambenih kredita**

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 za vrijeme trajanja fiksne kamatne stope	3,80%	4,25%	3,90%
Efektivna kamatna stopa	4,05%	4,50%	4,15%
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	15.003,00	16.936,17	15.429,92
Interkalarna kamata	126,90	141,65	130,19
Naknada za vođenje kredita	145,80	145,80	145,80
Dodati troškovi:			
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	202,65	202,65	202,65
Premije osiguranja nekretnine	608,04	608,04	608,04
Trošak platnog naloga	9,46	9,46	9,46
Ukupan iznos za plaćanje	56.095,85	58.043,77	56.526,06

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

U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog naloga, vođenje kredita, procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 202,65 EUR) i premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,78 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.

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 za vrijeme trajanja fiksne kamatne stope	4,70%	4,85%	4,80%
Efektivna kamatna stopa	4,95%	5,10%	5,05%
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	141.748,11	146.706,64	145.051,08
Interkalarna kamata	1.172,53	1.209,15	1.196,95
Naknada za vođenje kredita	1.080,00	1.080,00	1.080,00
Dodati troškovi:			
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Premije osiguranja nekretnine	4.500,00	4.500,00	4.500,00
Trošak platnog naloga	70,00	70,00	70,00
Ukupan iznos za plaćanje	450.070,64	455.065,79	453.398,03

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

U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog naloga, vođenja kredita, procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 1.500,00 HRK) 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 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.

HPB-Stambena štedionica d.d.