

HPB-Stambena štedionica d.d.
Savska cesta 58, HR-10000 Zagreb

UVJETI

za odobravanje Kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita na temelju Multi štednje (u kunama ili uz valutnu klauzulu EUR) u promotivnoj ponudi do 31.12.2017. godine

1. Vrsta kredita

Stambeni kredit za međufinanciranje i redovan stambeni kredit u na temelju Multi štednje (u kunama ili uz valutnu klauzulu EUR).

2. Korisnici kredita

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

Stambeni štediša-korisnik kredita, na računu stambene štednje ugovorenom za vrijeme trajanja ove promotivne ponude, mora u trenutku isplate kredita imati izvršenu uplatu u minimalnom iznosu 5% ugovorenog iznosa do najviše 40% ugovorenog iznosa. Stambena štednja mora biti sklopljena putem Multi štednje. Naknada za sklapanje ugovora stambene štednje podmiriti će se iz štedne uplate.

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

3. Iznos kredita

U kunama: 15.000 kuna do 1.500.000 kuna

Uz valutnu klauzulu EUR: 2.000 EUR do 200.000 EUR

4. Rok korištenja kredita

Do 12 mjeseci od dana zaključenja ugovora o kreditu.

5. Rok otplate kredita

Do 25 godina. Maksimalni rok otplate kredita za međufinanciranje iznosi 5 godina a maksimalni rok redovnog kredita putem Multi štednje iznosi 20 godina.

6. Kamatne stope

U kunama

Međufinanciranje 4,39%, fiksno,

Redovan kredit 4,39%, fiksno,

Uz valutnu klauzulu EUR

Međufinanciranje 4,10%, fiksno,

Redovan kredit 4,10%, fiksno,

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:

- **0,00%**,

8. Kreditna sposobnost

Kreditno sposoban je korisnik kredita, eventualno solidarni dužnik i jamci platci ukoliko raspoloživi dohodak umanjnjen 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 1/4 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).

* 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.

U slučaju promjene uvjeta za izračun kreditne sposobnosti za vrijeme ove promotivne ponude, primjenjivati će se novo definirani uvjeti za izračun kreditne sposobnosti.

9. Namjena kredita

Kreditni za međufinanciranje 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.

10. Potrebna dokumentacija

Osnovna dokumentacija:

1. Ispunjen zahtjev za kredit i ispunjen obrazac „Osnovni podaci“ ovjeren od strane poslodavca,
2. Ispunjene izjave za HROK i kopija plaćene uplatnice za HROK,
3. Fotokopije 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:
 - ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu zahtjeva za odobrenje kredita i podatak da je sudionik u kreditu u radnom odnosu na neodređeno vrijeme,
 - za zaposlene osobe u statusu „Znanstvenog novaka“ potrebno je dostaviti ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu zahtjeva za odobrenje kredita i podatak 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 kopiju),
 - 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:

- Ovjerenu (potpis i žig) potvrdu poslodavca o visini plaće na obrascu zahtjeva za odobrenje kredita 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,
- 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).

d) Obrtnici:

- zadnja Prijava poreza na dohodak, ovjerena od Porezne uprave,
- Porezno rješenje za prethodnu godinu ili Potvrda o visini dohotka za prethodnu godinu,
- Potvrda Porezne uprave kojom se dokazuje da porezni obveznik nema duga po osnovi javnih davanja koja uključuju poreze i doprinose,
- 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,
- Rješenje o registraciji djelatnosti (preslika obrtnice).

e) Zaposleni kod obrtnika, osobe koje ostvaruju dohodak od samostalnih djelatnosti ili osoba slobodnih zanimanja:

- Ovjerenu (potpis i žig) potvrdu od poslodavca o visini plaće na obrascu zahtjeva za kredit 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 odobrenje kredita; zadnja isplatna lista;
- Potvrda o visini obračunate osnovice za mirovinsko i invalidsko osiguranje za zadnjih šest mjeseci (REGOS);
- IP-obrazac za prethodnu godinu ovjeren od porezne uprave;
- Obrazac sa podacima o bonitetu poslodavca sudionika u kreditu (original ili ovjerena kopija originalnog obrasca BON-2 ili SOL-2) ne stariji od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za kredit;

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,
- kopija 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,
- kopiju 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 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.

h) Poljoprivrednici:

- potvrda o dohotku i/ili rješenje o porezu i/ili
- uvjerenje o katastarskom prihodu-dodatno.

i) Korisnik kredita, solidarni dužnik ili jamci 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.

Štedionica zadržava pravo da po potrebi traži i dodatnu dokumentaciju odnosno da u pojedinim kreditnim zahtjevima ne traži svu propisanu dokumentaciju.

5. Dokumentacija za pojedine namjene kredita:

Kupnja nekretnine-stana ili obiteljske kuće:

- Ugovor o kupovini stana ili kuće na kojem je potpis prodavatelja ovjerio javni bilježnik,
- Dokaz vlasništva prodavatelja - izvadak iz zemljišnih knjiga, original, ne stariji od 15 dana,
- za osobe u braku: vjenčani list prodavatelja i kupaca, fizičkih osoba, i njihovih supružnika te kopije 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 kopija osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se nekretnina kupuje od pravne osobe,
- Izvadak iz sudskog registra i kopija osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se kupuje nekretnina od pravne osobe.

Izgradnja stana ili obiteljske kuće:

- izvadak iz zemljišnih knjiga s upisanim vlasništvom (original ne stariji od 15 dana),
- akt kojim se dozvoljava gradnja objekta (potvrda glavnog projekta, rješenje o uvjetima građenja) ne stariji od 2 godine od dana izdavanja (za potvrdu glavnog projekta) odnosno pravomoćnosti (za rješenje o uvjetima građenja),
- troškovnik radova (izrađen od ovlaštene osobe, ne stariji od 1 godine).

Napomena: akt kojim se dozvoljava gradnja mora biti pravomoćan (ovjera pečatom), izdan na ime tražitelja kredita ili njegovog pravnog prednika. Isti može glasiti na ime člana uže obitelji ili zajedničkog domaćinstva tražitelja stambenog kredita što se potvrđuje rodnim listom, vjenčanim listom odnosno izjavom da žive u zajedničkom domaćinstvu potvrđenom kod javnog bilježnika.

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

- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ne stariji od 15 dana,

- Pravomoćni akt kojim se dozvoljava dogradnja ili nadogradnja obiteljske kuće ne stariji od 2 godine kod dogradnje,
- Troškovnik radova izrađen od ovlaštene osobe, ne stariji od 1 godine.

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:

- kupoprodajni ugovor na kojem je potpis prodavatelja ovjerio javni bilježnik,
- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ne stariji od 15 dana,
- Lokacijska informacija nadležnog ureda za prostorno uređenje i priložen izvod iz Prostornog plana ili pravomoćni akt kojim se dozvoljava gradnja kuće,
- za osobe u braku: vjenčani list prodavatelja i kupaca, fizičkih osoba, i njihovih supružnika te kopije 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 kopija osobne iskaznice ovlaštene osobe ako se nekretnina kupuje od pravne osobe.

Napomena: lokacijska informacija odnosno akt kojim se dozvoljava gradnja ne smiju biti stariji od dvije godine od dana pravomoćnosti (za lokacijsku dozvolu i rješenje o uvjetima građenja) odnosno od dana izdavanja (za potvrdu glavnog projekta).

Komunalno uređenje građevinske čestice:

- Izvadak iz zemljišnih knjiga - original ne stariji od 8 dana,
- Rješenje za komunalno uređenje zemljišta,
- Ugovori/predračuni za komunalno uređenje.

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

- kopiju ugovora o stambenom kreditu s bankom ili štedionicom,
- potvrda banke ili štedionice o stanju duga po kreditu - ne starija 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).

Štedionica zadržava pravo da po potrebi traži i dodatnu dokumentaciju odnosno da u pojedinim kreditnim zahtjevima ne traži svu propisanu dokumentaciju.

11. Instrumenti osiguranja vraćanja kredita

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.

Za kredite do 115.000 kuna (do 15.000 EUR za kredite ugovorene uz valutnu klauzulu EUR) uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac a najviše 3 jamca) 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.

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

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 1:0,60 iznosa odobrenog kredita uz uvjet da je procijenjena buduća vrijednost građevine minimalno u omjeru 1:1 iznosa odobrenog kredita.

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

Za kredite od 115.001 kuna do 570.000 kuna (od 15.001 EUR do 75.000 EUR za kredite ugovorene uz valutnu klauzulu EUR)

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Hipoteka 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

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 1:0,60 iznosa odobrenog kredita uz uvjet da je procijenjena buduća vrijednost građevine minimalno u omjeru 1:1 iznosa odobrenog kredita.

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

Za kredite od 570.001 kuna do 905.000 kuna (od 75.001 EUR do 120.000 EUR za kredite ugovorene uz valutnu klauzulu EUR)

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Hipoteka na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1 i
 - Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac a najviše 3 jamca) 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 1:1,20 i prema potrebi
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

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 1:0,60 iznosa odobrenog kredita uz uvjet da je procijenjena buduća vrijednost građevine minimalno u omjeru 1:1 iznosa odobrenog kredita.

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

Za kredite od 905.001 kuna do 1.500.000 kuna (od 120.001 EUR do 200.000 EUR za kredite ugovorene uz valutnu klauzulu EUR)

Uz obvezne instrumente osiguranja i :

- Hipoteka na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na iznos kredita minimalno u omjeru 1:1,10 i
 - Jamstvo fizičke osobe (najmanje 1 jamac a najviše 3 jamca) 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 1:1,30 i prema potrebi
- Ostali instrumenti osiguranja prema potrebi sukladno procjeni Štedionice.

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 1:0,60 iznosa odobrenog kredita uz uvjet da je procijenjena buduća vrijednost građevine minimalno u omjeru 1:1,10 iznosa odobrenog kredita.

Kreditor zadržava pravo u svakom pojedinom slučaju odbiti mogućnost odabira sredstava osiguranja i od zajmotražitelja 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..

12. Način korištenja kredita

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

13. Naknada javnom bilježniku i ostali troškovi

Korisnik kredita se obvezuje platiti sve naknade javnom bilježniku, trošak procjene nekretnine ukoliko je nekretnina instrument osiguranja kredita, ostale troškove i premije koje su izravno povezane s kreditom, kao i troškove u slučaju zakašnjelih uplata.

14. Otplata kredita

Kredit odobreni u kunama: Kredit se otplaćuje u kunama.

Kredit odobreni uz valutnu klauzulu EUR: 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, posebno za kredit za međufinanciranje a posebno za redovan stambeni kredit, a sadrži dio glavnice i dio kamate. Anuiteti dospijevaju na naplatu uzastopno, počevši od dana dospijeca prvog anuiteta. Dan dospijeca prvog anuiteta utvrđuje se ugovorom o kreditu za međufinanciranje i redovnom kreditu.

Prilikom zaključenja ugovora o kreditu HPB-Stambena štedionica korisniku kredita predaje otplatni plan kao prilog ugovoru o kreditu.

15. Primjena Uvjeta

Ovi Uvjeti važeći su od 03. listopada 2017. godine a primjenjuju se zajedno s Općim uvjetima HPB-Stambene štedionice d.d., koji su na snazi, te će se na sve što nije regulirano ovim Uvjetima primjenjivati Opći uvjeti poslovanja Za vrijeme trajanja promotivne ponude kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita na temelju Multi štednje (u kunama ili uz valutnu klauzulu EUR), na kredite odobrene u sklopu promotivne ponude neće se primjenjivati uvjeti odobravanja kredita Štedionice koji se primjenjuju za vrijeme redovne prodaje.

Prilog 1.
Uvjetima za odobravanje kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita na temelju Multi štednje (u kunama ili uz valutnu klauzulu EUR) u promotivnoj ponudi do 31.12.2017. godine
Multi štednja u kunama

Tablica iznosa kredita za međufinanciranje i redovan kredit i anuiteta uz kamatnu stopu od 4,39% za vrijeme razdoblja međufinanciranja i 4,39% za vrijeme trajanja otplate redovnog kredita s informativnim prikazom efektivne kamatne stope.

Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje i redovnom kreditu		0 kuna	
		Anuiteti po kreditu u kunama	
		Međufinanciranje	Redovni kredit
Uplata štednog uloga		Rok otplate	
Iznos kredita (ugovoreni iznos) u kunama	5,00%* u kunama	5 godina, kamata 4,39% (EKS 4,41%)	20 godina, kamata 4,39% (EKS 4,41%)
115.000,00	5.750,00	626,49	597,87
450.000,00	22.500,00	2.451,47	2.339,48
1.000.000,00	50.000,00	5.447,70	5.198,86

* 1,00% 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 reprezentativni uzorak kredita i naknade za vođenje računa.

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

Glavnica kredita	450.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	2.451,47
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	2.339,48
Kamata za razdoblje otplate kredita	276.564,12
Interkalarna kamata	1.645,04
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje	0,00
Naknada za vođenje računa	1.350,00
Ukupan iznos za plaćanje	729.559,16

*** 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.

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.

Multi štednja uz valutnu klauzulu EUR

Tablica iznosa kredita za međufinanciranje i redovan kredit i anuiteta uz kamatnu stopu od 4,10% za vrijeme razdoblja međufinanciranja i 4,10% za vrijeme trajanja otplate redovnog kredita s informativnim prikazom efektivne kamatne stope.

Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje i redovnom kreditu		0 EUR	
		Anuiteti po kreditu uz valutnu klauzulu EUR	
		Međufinanciranje	Redovni kredit
		Rok otplate	
Iznos kredita (ugovoreni iznos) u EUR	Uplata štednog uloga 5,00%* u EUR	5 godina, kamata 4,10% (EKS 4,12%)	20 godina, kamata 4,10% (EKS 4,13%)
15.000,00	750,00	79,38	75,74
45.000,00	2.250,00	238,15	227,22
130.000,00	6.500,00	687,98	656,40

* 1,00% 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 reprezentativni uzorak kredita i naknade za vođenje računa.

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

Glavnica kredita	45.000,00
Mjesečni anuitet u međufinanciranju	238,15
Mjesečni anuitet u redovnom kreditu	227,22
Kamata za razdoblje otplate kredita	25.620,63
Interkalarna kamata	153,83
Naknada za sklapanje ugovora o stambenom kreditu za međufinanciranje	0,00
Naknada za vođenje računa	180,00
Ukupan iznos za plaćanje	70.954,46

*** 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 EUR važeće na dan plaćanja.

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.