

UVJETI
za odobranje turističkog kredita

Informacije o kreditnoj instituciji:

Naziv vjerovnika:	Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo
Adresa:	Jurišićeva ulica 4, Zagreb
Info telefon/telex:	0800 472 472; 01 4810 773
Adresa elektroničke pošte:	hpb@hpb.hr
Internet stranica:	www.hpb.hr

GLAVNE ZNAČAJKE PROIZVODA

Korisnik kredita	<p>Korisnik kredita može biti građanin Republike Hrvatske s prebivalištem u Republici Hrvatskoj koji ima rješenje za bavljenje turističkom djelatnošću, odnosno ima status iznajmljivača stanova, soba, postelja i organizacijskih mjesta u kampovima ili koji primanja ostvaruju radom izvan samostalne turističke djelatnosti, a raspolažu turističkim resursima koje će se koristiti kao izvor dodatnog ili osnovnog prihoda. Korisnik kredita može biti i član njegove uže obitelji uz sudužništvo nositelja rješenja. Članovima uže obitelji smatraju se bračni partner, nevjenčani partner i životni partneri.</p> <p>Minimalna starosna dob sudionika u kreditnom poslu je 18 godina.</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 75 godina.</p> <p>Za kredite osigurane založnim pravom (hipotekom) na nekretnini 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.</p> <p>Ako se Korisnik kredita bavi samo turističkom djelatnošću, u trenutku konačne otplate kredita ne može biti stariji od 72 godine.</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 75 godina.</p> <p>Za kredite osigurane založnim pravom (hipotekom) na nekretnini sudionici koji su u trenutku podnošenja zahtjeva korisnici mirovinskog primanja u trenutku konačne otplate kredita ne mogu biti stariji od 72 godina.</p>
Namjena kredita	<p>a) Kupnja, građenje, građenje i nadzor stambenih nekretnina, kupnja i adaptacija, kupnja i rekonstrukcija, adaptacija, rekonstrukcija i opremanje soba, apartmana, kuća za odmor, kampova, ugostiteljskih objekata i bazena te refundacija vlastitih sredstava korisnika kredita uloženi za navedene namjene u prethodna 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu .</p>

	<p>b) Kupnja plovila ili druge opreme u svrhu obavljanja turističke djelatnosti.</p> <p>c) Refinanciranje postojećih turističkih kredita ugovorenih u Banci i drugim bankama.</p>		
Iznos kredita	<ul style="list-style-type: none"> • od 2.500 EUR do 250.000 EUR u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan korištenja kredita • od 20.000 KN do 2.000.000 KN 		
Rok otplate	<p>Rok otplate kredita uz zalog na nekretnini može biti od 13 do 240 mjeseci.</p> <p>Rok otplate kredita bez zaloga na nekretnini može biti od 13 do 120 mjeseci.</p>		
Rok korištenja	<p>Do 60 dana od dana donošenja odluke o odobrenju kredita.</p> <p>Ukoliko se kredit koristi za građenje, građenje i nadzor, rekonstrukciju, adaptaciju, kupnju i adaptaciju, kupnju i rekonstrukciju i opremanje rok korištenja je do 12 mjeseci računajući od dana donošenja odluke o odobrenju kredita.</p> <p>Način plaćanja kamate za vrijeme korištenja kredita jednak je načinu otplate kredita te može biti: mjesečno, polugodišnje ili godišnje.</p>		
Godišnja kamatna stopa	VALUTA	EUR	KN
	Klijent*	<p>3,75% promjenjiva, vezana uz 6M NRS1 za EUR** + 3,67 fiksni dio (EKS 3,93% - 4,44%)</p>	<p>4,25% promjenjiva, vezana uz 6M NRS1 za HRK*** + 4,17 fiksni dio (EKS 4,46% - 4,99%)</p>
	Ostali	<p>4,25% promjenjiva, vezana uz 6M NRS1 za EUR** + 4,17 fiksni dio (EKS 4,45% - 4,96%)</p>	<p>4,75% promjenjiva, vezana uz 6M NRS1 za HRK*** + 4,67 fiksni dio (EKS 4,98% - 5,52%)</p>
	<p>Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 01.01. i plaćanje interkalarnu kamate 01.02.. U izračun su uključeni troškovi platnog naloga, procjene vrijednosti nekretnine i premije osiguranja. Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i visini iznosa kredita. U izračunu je prikazana visina EKS za iznos kredita od 70.000,00 EUR/500.000,00 HRK, uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.</p>		
Način obračuna kamate	<p>Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.</p>		
Zatezna kamata	<p>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“.</p>		
Rizik promjenjive kamatne stope	<p>Promjenjiva kamatna stopa izračunata je u skladu s Metodologijom utvrđivanja promjenjivih kamatnih stopa na dane kredite i primljene depozite od fizičkih osoba (dalje: Metodologija), a sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela. Promjenjivi dio kamatne stope se sastoji od referentne kamate koju čini 6-mjesečni NRS1 za EUR ili NRS1 za HRK ovisno o valuti kredita kojeg periodično utvrđuje i objavljuje Hrvatska narodna banka te se mijenja ovisno o promjeni stope referentne kamate.</p> <p>Nacionalna referentna stopa (NRS) predstavlja prosječni trošak izvora sredstava hrvatskog bankovnog sektora (banaka i štednih banaka) s</p>		

	<p>obzirom na određeno proteklo razdoblje, vrstu izvora (depoziti fizičkih osoba, depoziti pravnih osoba iz nefinancijskog sektora, svi ostali izvori sredstava banaka) i relevantnu valutu. NRS je prosječna kamata koju bankovni sektor plaća kako bi pribavio sredstva potrebna za kreditno poslovanje.</p> <p>6M NRS1 se izračunava na temelju podataka o depozitima fizičkih osoba za valute HRK i EUR te je označen kao 6M NRS1 HRK ili EUR. U određenom razdoblju 6M NRS1 može se promijeniti na više ili na niže te se sukladno tome mijenja kamatna stopa. Klijent ugovaranjem promjenjive kamatne stope prihvaća i rizik promjene promjenjive kamatne stope uslijed promjene 6M NRS1 tijekom trajanja ugovornog odnosa.</p> <p>Npr. rast referentne kamatne stope uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem, smanjit će se i iznos anuiteta).</p> <p>Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.</p> <p>Hrvatska narodna banka izračunava i na svojim internetskim stranicama (www.hnb.hr/nrs) objavljuje NRS na temelju podataka kojima raspolaže, prikupljenih u regulatorne svrhe u skladu s člankom 162. Zakona o kreditnim institucijama kao i metodologiju izračuna NRS-a te kalendar objave NRS-a.</p> <p>U slučaju prestanka postojanja ugovorenog promjenjivog dijela promjenjive kamatne stope nadalje će se primjenjivati onaj parametar koji će po mjerodavnim javno dostupnim pravilima, neovisnima o volji ugovornih strana, od strane tijela, odnosno osobe koja je parametar određivala, biti određen kao zamjena za NRS1.</p> <p>Za slučaj da prestankom postojanja NRS1 on ne bude na navedeni način zamjenjiv drugim parametrom, nadalje će se primjenjivati drugi parametar koji je primjenjiv s obzirom na ugovorenu valutu i ročnost kreditne obveze. Zamjena parametra provest će se u najkraćem razumnom roku nakon prestanka postojanja NRS1, a najkasnije do prvog sljedećeg utvrđivanja vrijednosti promjenjivog dijela kamatne stope.</p> <p>U svakom slučaju zamjene ugovorenog parametra drugim, kamatna stopa koja će biti zatečena kao postojeća u trenutku prestanka NRS1 ne može biti izmijenjena zbog samog prestanka postojanja NRS1, nego će se zamjenom parametra zadržati tada zatečena kamatna stopa, tako da će se u mjeri u kojoj novi parametar u vrijeme zamjene parametara bude visinom različit od NRS1 (viši ili niži), iznimno za takav slučaj odgovarajuće korigirati fiksni dio kamatne stope.</p>
Rizik promjene tečaja	<p>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.</p>
Naknada za obradu zahtjeva	Bez naknade
Prijevremena otplata	Korisnik kredita u svakom trenutku ima pravo podnijeti zahtjev za

kredita	prijevremenu otplatu kredita djelomično ili u cijelosti.
Dodatni troškovi koji mogu biti uključenu u ukupan trošak kredita	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trošak platnog/ih naloga - trošak procjene vrijednosti nekretnine - premija osiguranja nekretnine
Dodatni troškovi koji nisu uključeni u ukupan trošak kredita	<p>Banka ne smije klijentu naplatiti naknadu za obradu i/ili odobravanje kredita za ugovore sklopljene sukladno Zakonu o stambenom potrošačkom kreditiranju. Sve druge naknade koje Banka naplaćuje u vezi s ugovorom sklopljenim sukladno Zakonu o stambenom potrošačkom kreditiranju ne smiju biti veće od stvarnog troška koji je nastao banci, a radi kojeg se ta naknada naplaćuje (npr. izdavanje brisovnog očitovanja.).</p> <p>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.</p>
Dodatne usluge	<p>Police osiguranja koje Korisnik kredita ugovora kao uvjet za odobravanje stambenog potrošačkog kredita, ugovaraju se s pružateljem usluge koji nije Banka. 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.</p>
Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu	<p>Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o kreditu odustati od ugovora bez navođenja razloga. Prilikom odustanka od kredita, Korisnik kredita je o tom dužan obavijestiti Banku. Obavijest se mora dostaviti u pisanom obliku ili nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Banci.</p> <p>Korisnik kredita je dužan platiti Banci 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 Banci poslao obavijest o odustanku.</p>
Način korištenja	<p>Bezgotovinskom isplatom na transakcijski račun Korisnika kredita sa kojeg će se izvršiti daljnja plaćanja sukladno namjeni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kod kupnje - iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun naznačen u kupoprodajnom ugovoru koji je ovjeren kod javnog bilježnika; 2. kod građenja, građenja i nadzora: <ol style="list-style-type: none"> a) Iznos do 220.000 HRK ili 30.000 EUR u protuvrijednosti kuna - isplata na račun Korisnika kredita do 100% kredita; b) Iznos od 220.001 HRK do 2.000.000 HRK ili 30.001 do 250.000 EUR u protuvrijednosti kuna - na račun Korisnika kredita do maksimalno 50% kredita uz uvjet da taj iznos ne prelazi vrijednost zemljišta odnosno nekretnine koja se daje u zalog, a ostatak iznosa na račun prodavatelja/izvođača na temelju izdanih računa/predračuna ili na račun korisnika kredita ukoliko računima korisnik može pravdati korištenje vlastitih sredstava za navedene namjene u prethodna 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu. Isplata na račun Korisnika

	<p>kredita za građenje, građenje i nadzor može biti do 100% iznosa kredita uz zalog na zamjenskoj nekretnini, poštujući pravila omjera iznosa kredita i vrijednosti nekretnine;</p> <p>3. kod adaptacije: Isplata na račun Korisnika kredita do 100% iznosa kredita;</p> <p>4. kod rekonstrukcije: Uz zalog na nekretnini: Isplata na račun Korisnika kredita može biti do 100% iznosa kredita, poštujući pravila omjera iznosa kredita i vrijednosti nekretnine; Bez zalog na nekretnini: do maksimalno 50% kredita, a ostatak iznosa na račun izvođača na temelju izdanih računa/predračuna ili na račun korisnika kredita ukoliko računima korisnik može pravdati korištenje vlastitih sredstava za navedene namjene u prethodna 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu;</p> <p>5. kod opremanja: Isplata do 100% iznosa kredita na temelju izdanih računa/predračuna ili na račun korisnika kredita ukoliko računima korisnik može pravdati korištenje vlastitih sredstava za navedenu namjenu u prethodna 3 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu;</p> <p>6. kod zatvaranja turističkih kredita u drugim bankama - odobreni iznos kredita uplaćuje se na dostavljeni račun od banke kod koje se kredit zatvara, a temeljem pisma namjere ili potvrde o stanju duga;</p> <p>7. kod namjene kupnja i rekonstrukcija, kupnja i adaptacija - dio kredita namijenjen kupnji se isplaćuje na način opisan u točki 1., a dio kredita namijenjen adaptaciji na način opisan u točki 3., a za rekonstrukciju na način opisan u točki 4.;</p> <p>8. kod namjene refinanciranje i rekonstrukcija, refinanciranje i adaptacija dio kredita namijenjen refinanciranju se isplaćuje na način opisan u točki 6., a dio kredita namijenjen rekonstrukciji/adaptaciji na način opisan u točki 4., odnosno točki 3.;</p> <p>9. Kupnja plovila ili druge opreme u svrhu obavljanja turističke djelatnosti – iznos odobrenog kredita u cijelosti se isplaćuje na temelju računa/predračuna;</p> <p>Potrebna dokumentacija definirana je u dokumentu „Dokumentacija obvezna kod svih kredita kod kojih se upisuje hipoteka na nekretninu“.</p> <p>Kredit se može početi koristiti nakon što Korisnik kredita stavi na raspolaganje Banci sve instrumente osiguranja potraživanja koje je Banka od njega zatražila, a na dan kojeg odredi Banka prema svojim mogućnostima.</p> <p>Ukoliko se kredit koristi u više tranši, za vrijeme korištenja kredita Banka Korisniku kredita obračunava i naplaćuje kamatu na iskorišteni iznos, mjesečno po stopi redovne kamate.</p>
Otplata	<p>Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim, polugodišnjim ili godišnjim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.</p> <p>Krediti odobreni uz valutnu klauzulu EUR otplaćuju se po srednjem</p>

	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 Banka 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.

**Klijent Banke je osoba kojoj se isplaćuju redovna primanja na račun u Banci i koja su osnova za izračun kreditne sposobnosti.*

***visina 6-mjesečnog NRS1 za EUR od 01.07.2022. iznosi 0,08%. Redovito usklađenje varijabilnog dijela kamatne stope s promjenom Nacionalne referentne stope (NRS) provodi se šestomjesečno, 1.1. i 1.7. svake godine. Pri tome se primjenjuje Nacionalna referentna stopa koja je posljednja objavljena od strane Hrvatske narodne banke.*

****visina 6-mjesečnog NRS1 za HRK od 01.07.2022. iznosi 0,08%. Redovito usklađenje varijabilnog dijela kamatne stope s promjenom Nacionalne referentne stope (NRS) provodi se šestomjesečno, 1.1. i 1.7. svake godine. Pri tome se primjenjuje Nacionalna referentna stopa koja je posljednja objavljena od strane Hrvatske narodne banke.*

KREDITNA SPOSOBNOST

Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke.

DOKUMENTACIJA

- Prema dokumentu „Dokumentacija potrebna za utvrđivanje kreditne sposobnosti“ i „Dokumentacija obvezna kod svih kredita kod kojih se upisuje hipoteka na nekretninu“.

INSTRUMENTI OSIGURANJA

od 2.500 do 30.000 EUR ili od 20.000 do 220.000 KN	Obvezni instrumenti osiguranja od svakog sudionika u kreditnom poslu: <ul style="list-style-type: none"> • Izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika • Zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika
od 30.001 do 250.000 EUR ili od 220.001 do 2.000.000 KN	Obvezni instrumenti osiguranja i dodatni instrumenti osiguranja <ul style="list-style-type: none"> • založno pravo (hipoteka) na nekretnini i to na prvom mjestu u prvenstvenom redu upisano u korist Banke osim u slučaju upisanog založnog prava u svrhu otkupa stanarskog prava i/ili upisanog založnog prava (hipoteke) u korist HPB d.d., sukladno tablici omjera vrijednosti kredita i vrijednosti nekretnine • polica osiguranja nekretnine

Banka ima pravo obavljati namjensku kontrolu korištenja kredita sukladno ugovoru o turističkom kreditu za pripremu turističke sezone.

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

Ukoliko se procijeni potrebnim, Banka može tražiti i dodatne instrumente osiguranja. Banka ima diskrecijsko pravo i odbiti traženi kredit, bez dodatnog obrazloženja.

PRIMJENA UVJETA

Ovi Uvjeti primjenjuju se zajedno s Općim uvjetima Hrvatske poštanske banke, dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, koji su na snazi, kao i drugim aktima Banke kojima se propisuje kreditno poslovanje s fizičkim osobama te će se na sve što nije regulirano ovim Uvjetima primjenjivati Opći uvjeti.

Doneseni su 21.06.2022. godine te objavljeni na službenim stranicama Banke www.hpb.hr, a primjenjuju se od 01.07.2022. godine.

Danom primjene ovih Uvjeta prestaju važiti Uvjeti za odobravanje turističkog kredita doneseni dana 22.02.2022. godine.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za klijente

	Uz valutnu klauzulu EUR		U kunama	
Glavnica kredita	70.000,00	70.000,00	500.000,00	500.000,00
Redovna kamatna stopa	3,75%	4,25%	4,25%	4,75%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,93%	4,45%	4,46%	4,98%
Rok otplate kredita	240 mjeseci	240 mjeseci	240 mjeseci	240 mjeseci
Broj anuiteta	240	240	240	240
Mjesečni anuitet	415,02	433,46	3.096,17	3.231,12
Kamata za razdoblje otplate kredita	29.605,42	34.032,00	243.081,66	275.468,02
Interkalarna kamata	218,75	247,92	1.770,83	1.979,17
Naknada za obradu kredita	0,00	0,00	0,00	0,00
Dodatni troškovi:				
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	199,50	199,50	1.500,00	1.500,00
Premije osiguranja nekretnine	665,00	665,00	5.000,00	5.000,00
Trošak platnog naloga	10,64	10,64	80,00	80,00
Ukupan iznos za plaćanje	100.699,31	105.155,06	751.432,49	784.027,19

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

U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog naloga, procjene vrijednosti nekretnine (jednokratno 199,50 EUR/1.500,00 HRK) i premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,25 EUR/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.

Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo