

## UVJETI

o stambenom potrošačkom kreditu na temelju stambene štednje HPB-Stambene štedionice d.d.

*Za sve tražitelje kredita koji podnesu zahtjev za kredit do 31. prosinca 2023. godine:*

- Banka snosi trošak izrade jednog elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine
- Banka snosi trošak plaćanja jedne solemnizacije Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini, ako se kredit ne odobrava za refinanciranje kredita prethodno odobrenih u Hrvatskoj poštanskoj banci, dioničko društvo

*Za zahtjeve za kredit predane u razdoblju do 31. prosinca 2023. godine Banka snosi trošak plaćanja solemnizacije Zadužnice i Izjave o zapljeni po pristanku dužnika te trošak ovjere potpisa kod Izjave o suglasnosti za ovrhu na jedinjoj nekretnini, za sve sudionike u kreditnom poslu, ako se kredit ne odobrava za refinanciranje kredita prethodno odobrenih u Hrvatskoj poštanskoj banci, dioničko društvo.*

### Informacije o kreditnoj instituciji:

Naziv vjerovnika:	Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo
Adresa:	Jurišićeva ulica 4, Zagreb
Info telefon/telefax:	0800 472 472; 01 4810 773
Adresa elektroničke pošte:	<a href="mailto:hpb@hpb.hr">hpb@hpb.hr</a>
Internet stranica:	<a href="http://www.hpb.hr">www.hpb.hr</a>

### GLAVNE ZNAČAJKE PROIZVODA

<b>Korisnik kredita</b>	Punoljetni državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj koja je prošla dodjelu ugovorenog iznosa na temelju ostvarene 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 braće i sestre ukoliko u trenutku podnošenja Zahtjeva za stambeni kredit imaju prijavljeno prebivalište na istoj adresi kao i tražitelj kredita.
<b>Namjena i iznos kredita</b>	Stambeni krediti mogu se koristiti za sljedeće namjene: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kupnja nekretnine i to stana ili obiteljske kuće</li> <li>- izgradnja stana ili obiteljske kuće</li> <li>- rekonstrukcija, adaptacija i popravak, te opremanje stana ili obiteljske kuće</li> <li>- kupnja građevinske čestice bez građevine ili s djelomično izgrađenom građevinom</li> <li>- komunalno uređenje građevinske čestice</li> <li>- otplata stambenog kredita u korištenju uzetog kod banke ili štedionice osnovane na području RH i utrošenog za gore navedene namjene.</li> </ul> Jedan odobren kredit može se koristiti za više navedenih namjena. Stambeni krediti se odobravaju u valuti u kojoj je bio zaključen ugovor o stambenoj štednji. Iznos kredita u EUR: od 2.000,00 EUR do 200.000,00 EUR
<b>Rok otplate</b>	Za kredite na temelju ostvarene Mini 2 i Maxi štednje od 24 do 216 mjeseci Za kredite na temelju ostvarene Multi i Multi dječje štednje od 24 do 240 mjeseci
<b>Poček</b>	Bez početka

<b>Godišnja kamatna stopa</b>	Kamatna stopa je nepromjenjiva (fiksna) za cijelo razdoblje otplate kredita i ovisi o ugovorenoj vrsti stambene štednje.	
	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):	
	VALUTA	EUR
	Klijenti* i ostali	Mini 2 štednja 3,80%, fiksna
		Maxi štednja 4,25%, fiksna
		Multi štednja 3,90%, fiksna
Multi dječja štednja 3,90%, fiksna		
EKS	od 3,95% do 4,40%	
Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarne kamate 1. 2.. U izračun su uključeni troškovi platnog naloga 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 rok otplate 216 mjeseci, uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.		
<b>Način obračuna kamate</b>	Kamata se obračunava primjenom V financijskih tablica, konformnom metodom, a kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima.	
<b>Zatezna kamata</b>	U visini zakonske zatezne kamate, koja je promjenjiva sukladno zakonskim propisima, a koju je Hrvatska narodna banka dužna objaviti svakog 1. siječnja i 1. srpnja u „Narodnim novinama“.	
<b>Naknada za obradu zahtjeva</b>	Bez naknade	
<b>Prijevremena otplata kredita</b>	Korisnik kredita u svakom trenutku ima pravo podnijeti zahtjev za prijevremenu otplatu kredita djelomično ili u cijelosti. U tom slučaju Banka ima pravo zaračunati naknadu sukladno Odluci o naknadama važećoj na dan prijevremene otplate sukladno odredbama zakona.	
<b>Dodatni troškovi koji mogu biti uključeni u ukupan trošak kredita</b>	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 procjena vrijednosti nekretnine - premije osiguranja nekretnine	
<b>Dodatni troškovi koji nisu uključeni u ukupan trošak kredita</b>	Banka ne smije klijentu naplatiti naknadu za obradu i/ili odobravanje stambenog potrošačkog kredita. Sve druge naknade koje Banka 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 i 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, sukladno javnobilježničkoj tarifi, ako se kredit koristi za refinanciranje kredita prethodno odobrenih u Hrvatskoj poštanskoj banci, dioničko društvo.	

<b>Dodatne usluge</b>	Police osiguranja koje Korisnik kredita ugovora kao uvjet za odobranje 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 33,18 EUR godišnje.
<b>Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu</b>	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 Banku. Obavijest se mora dostaviti u pisanom obliku. 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.
<b>Rok korištenja</b>	Do 12 mjeseci od dana zaključenja ugovora o kreditu.
<b>Način korištenja</b>	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“. Kredit se može početi koristiti nakon što Korisnik kredita dostavi Banci sve instrumente osiguranja potraživanja koje je Banka od njega zatražila, a na dan kojeg odredi Banka prema svojim mogućnostima. 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.
<b>Otplata</b>	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima na dan sukladno odabiru korisnika kredita.
<b>Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu</b>	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.*

## **KREDITNA SPOSOBNOST**

Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke.

## **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 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 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.

#### **DODATNE ODREDBE**

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

#### **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, Općim uvjetima HPB-Stambene štedionice d.d. OUP br. 06/18 zajedno sa dijelom OUP 01/06, 03/15, 04/16 i 05/16, 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 i OUP.

Doneseni su 20. 6. 2023. godine te objavljeni na službenim stranicama Banke [www.hpb.hr](http://www.hpb.hr), a primjenjuju se od 1. 7. 2023. godine.

Danom primjene ovih Uvjeta prestaju važiti Uvjeti o stambenom potrošačkom kreditu na temelju stambene štednje HPB-Stambene štedionice d.d. doneseni dana 28. 12. 2022. godine.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za kredite u EUR

Glavnica kredita	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Kamatna stopa	3,80%	4,25%	3,90%
Efektivna kamatna stopa	3,95%	4,40%	4,05%
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	15.003,36	16.936,44	15.429,90
Interkalarna kamata	126,67	141,67	130,00
Naknada za vođenje kredita	0,00	0,00	0,00
Dodatni troškovi:			
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	0,00	0,00	0,00
Premije osiguranja nekretnine	597,24	597,24	597,24
Trošak platnog naloga	10,62	10,62	10,62
Ukupan iznos za plaćanje	55.737,89	57.685,97	56.167,76

Izračunato uz pretpostavku isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarne kamate 1. 2.

U izračun EKS-a su uključeni troškovi platnog naloga i premije osiguranja nekretnine (godišnje 33,18 EUR). Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita te stvarnom trošku 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**