

**UVJETI**

za odobravanje stambenog potrošačkog kredita bez hipoteke uz fiksnu kamatnu stopu

**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:	www.hpb.hr

**GLAVNE ZNAČAJKE PROIZVODA**

<b>Korisnik kredita</b>	<b>Fizičke osobe – potrošači</b> (radno aktivne fizičke osobe ili umirovljenici) koje ispunjavaju uvjete kreditiranja Banke i koje uz zahtjev za kredit prilože dokumentaciju koja je potrebna za procjenu kreditne sposobnosti, dokazivanje namjene kredita kao i eventualnu drugu dokumentaciju za realizaciju kredita.		
<b>Iznos kredita</b>	• od 1.500 EUR do 30.000 EUR		
<b>Namjena kredita</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• adaptacija, rekonstrukcija stambene nekretnine</li> <li>• kupnja, građenje, građenje i nadzor stambenih nekretnina, kupnja i adaptacija, kupnja i rekonstrukcija, kupnja građevinskog zemljišta<sup>1, 2, 3</sup></li> <li>• otplata ranije realiziranih stambenih kredita u Banci ili u drugim bankama</li> </ul> <p><sup>1</sup> Građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je građevina izgrađena.</p> <p><sup>2</sup> Nije moguće kombinirati kupnju građevinskog zemljišta sa ostalim namjenama</p> <p><sup>3</sup> Polica osiguranja nekretnine i polica osiguranja otplate kredita ne ugovaraju se kod kupnje građevinskih zemljišta.</p>		
<b>Rok otplate</b>	od 24 do 120 mjeseci		
<b>VALUTA</b>	<b>EUR</b>		
<b>Kamatna stopa</b>	Klijent*	4,40%, fiksna	
	Ostali	4,70%, fiksna	
	EKS	od 4,50% do 4,85%	
	Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se temelji na pretpostavci isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarnu kamate 1. 2.. U izračun je uključen trošak platnog naloga. 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 20.000,00 EUR, uz prosječne troškove i pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.		
<b>Način obračuna kamate</b>	Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.		
<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“.		

Naknada za obradu zahtjeva	Bez naknade
<b>Prijevremena otplata kredita</b>	Korisnik kredita u svakom trenutku ima pravo podnijeti zahtjev za prijevremenu otplatu kredita djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita.
<b>Dodatni troškovi</b>	Korisnik kredita snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi, a koji uključuju trošak solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice.
<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 60 dana od dana donošenja odluke o odobrenju kredita. Ukoliko se kredit koristi za građenje, građenje i nadzor, rekonstrukciju, adaptaciju, kupnju i adaptaciju, kupnju i rekonstrukciju, rok korištenja je do 12 mjeseci računajući od dana donošenja odluke o odobrenju kredita.
<b>Način korištenja</b>	<p>Bezgotovinskom isplatom na transakcijski račun Korisnika kredita sa kojeg će se izvršiti daljnja plaćanja sukladno namjeni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>kod kupnje</b> iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun naznačen u kupoprodajnom ugovoru koji je ovjeren kod javnog bilježnika;</li> <li>2. <b>kod građenja, građenja i nadzora, rekonstrukcije, adaptacije</b> – isplata na račun Korisnika kredita do maksimalno 40% kredita, 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;</li> <li>3. <b>kod zatvaranja stambenih kredita u drugim bankama</b> - odobreni iznos kredita uplaćuje se na dostavljen račun od banke kod koje se kredit zatvara, a temeljem pisma namjere ili potvrde o stanju duga.</li> <li>4. <b>kod namjene kupnja i rekonstrukcija, kupnja i adaptacija</b> dio kredita namijenjen kupnji se isplaćuje na način opisan u točki 1., a dio kredita namijenjen rekonstrukciji/adaptaciji na način opisan u točki 2.</li> <li>5. <b>kod namjene refinanciranje i rekonstrukcija i refinanciranje i adaptacija</b> dio kredita namijenjen refinanciranju se isplaćuje na način opisan u točki 3., a dio kredita namijenjen rekonstrukciji/adaptaciji na način opisan u točki 2.</li> </ol> <p>Potrebna dokumentacija je definirana 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 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.</p>

<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.

## **DODATNA DOKUMENTACIJA**

- Za namjenu kupnje građevinskog zemljišta potrebna je dokumentacija kojom se dokazuje da je na zemljištu dozvoljena gradnja prema generalnom urbanističkom planu (ili građevinska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja ili zemljišnoknjižni izvadak ili potvrda ili izvod katastra ili nadležnog Ureda za urbanizam da je zemljište locirano unutar građevinske zone.

## **INSTRUMENTI OSIGURANJA**

- Izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika
- Zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika

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 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 za odobravanje stambenog potrošačkog kredita bez hipoteke doneseni dana 30. 12. 2022. godine.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova

REPREZENTATIVNI PRIMJER	EUR	
	Klijenti	Ostali
Glavnica kredita	20.000,00	20.000,00
Kamatna stopa	4,40%	4,70%
Efektivna kamatna stopa	4,50%	4,81%
Rok otplate kredita	120 mjeseci	120 mjeseci
Broj anuiteta	120	120
Mjesečni anuitet	206,31	209,21
Kamata za razdoblje otplate kredita	4.757,81	5.105,23
Interkalarna kamata	73,33	78,33
Trošak platnog naloga	10,62	10,62
Naknada za obradu kredita	0,00	0,00
Ukupan iznos za plaćanje	24.841,76	25.194,18

Izračuni reprezentativnih primjera iskazani su uz pretpostavku isplate kredita 1. 1. i plaćanje interkalarne kamate 1. 2..

U izračun EKS-a je uključen trošak platnog naloga. Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja i iznosu kredita. U izračunu je prikazana visina EKS pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti.

**Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo**