

Opće informacije o hipotekarnom kreditu

Informacije o kreditnoj instituciji	
Naziv kreditne institucije	Podravska banka d.d.
Adresa	Opatička 3, 48 000 Koprivnica
OIB	97326283154
Broj telefona/telefaksa	072 20 20 20; telefaks: 072 655 200
Elektronička adresa	info@poba.hr
Internetska stranica	www.poba.hr
BIC/SWIFT	PDKCHR2X
Glavne značajke proizvoda	
Vrsta kredita	Hipotekarni kredit
Korisnik kredita	Fizička osoba, potrošač, rezident sa stalnim prebivalištem u Republici Hrvatskoj i koja udovoljava uvjetima kreditne sposobnosti.
Namjena kredita	Nenamjensko korištenje kredita
Valuta kredita	Kredit se odobrava u EUR
Iznos kredita	Od 10.000,00 EUR do 250.000,00 EUR. Iznos kredita ovisi i o ukupnoj izloženosti prema Banci.
Rok otplate	Preko 1 do 20 godina
Rok korištenja	Do 3 mjeseca
Kamatna stopa	5,10%, fiksna, godišnja uz zalog stambene nekretnine 6,0%, fiksna, godišnja uz zalog nestambene nekretnine (nestambenom nekretninom smatra se nekretnina koja služi za obavljanje poslovne djelatnosti, nekretnina za iznajmljivanje, poslovni prostor)
Način obračuna kamate	Obračun kamata na kredit obavlja se dekurzivno proporcionalnom metodom obračuna.
Instrumenti osiguranja	Zalog na nekretnini u omjeru minimalno 1:2 uz vinkulaciju police osiguranja od osnovnih opasnosti za nekretninu. Stambena nekretnina je obiteljska kuća ili stan namijenjen stanovanju, te kuća ili stan za odmor. Stambenu nekretninu čine i garaža ili parkirališno mjesto koje potrošač kupuje ili zalaže zajedno sa stambenom nekretninom ili građevinsko zemljište namijenjeno gradnji stambene nekretnine. Korisnik kredita je obavezan osigurati procjenu vrijednosti nekretnine ovlaštenog procjenitelja koja za njega predstavlja dodatni trošak. Zadužnica i Izjava o zapljeni po pristanku dužnika obvezne su za sve sudionike u kreditnom odnosu. Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici Europske unije ili trećoj zemlji. Po potrebi, Banka ima pravo zatražiti dodatne instrumente osiguranja.
Isplata kredita	Isplata na račun korisnika kredita
Način otplate kredita	Otplata kredita u anuitetima
Naknada za obradu kredita	Naknada za odobrenje kredita obračunava se i naplaćuje jednokratno na odobreni iznos kredita sukladno Odluci o Tarifi naknada u poslovanju s građanima. Kredit se odobrava bez naknade ukoliko je osiguran zalogom stambene nekretnine. Naknada za odobrenje kredita može se naplatiti iz odobrenog kredita.
Prijevremena otplata kredita	Korisnik kredita ima pravo na prijevremenu otplatu kredita u bilo kojem trenutku u cijelosti ili djelomično, bez naknade ukoliko je kredit osiguran stambenom nekretninom. Ukoliko je kredit osiguran nestambenom nekretninom, Banka obračunava naknadu u skladu sa Odlukom o Tarifi naknada.
Zatezna kamata	U visini zakonske zatezne kamate koja je promjenjiva u skladu s propisima, i koja na dan izrade ovih Općih informacija iznosi 5,50% godišnje. Zakonska zatezna kamata, koja je promjenjiva u skladu s propisima se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope Europske središnje banke koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja a koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena. Parametri promjene maksimalne visine zatezne kamatne stope definirani su zakonskim propisima. Kamatnu stopu Europske središnje banke objavljuje Hrvatska narodna banka svakog 1. siječnja i 1. srpnja u Narodnim novinama. Parametri promjene maksimalne visine zatezne kamatne stope definirani su zakonskim propisima.

Ostale naknade koje proizlaze iz ugovora o kreditu	Naplaćuju se sukladno Odluci o tarifi naknada.	
Ostali troškovi	Ovisno o instrumentima osiguranja, Klijent snosi troškove javnog bilježnika za solemnizaciju Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice.	
Kreditna sposobnost	Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke. Kod kredita osiguranih nestambenom nekretninom ne utvrđuje se kreditna sposobnost, međutim analizira se i utvrđuje izvor financiranja odnosno sposobnost otplate korisnika kredita.	
Postupak odobravanja kredita	Banka ne pruža savjetodavne usluge u smislu članka 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju. Banka će pristupiti postupku odobravanja kredita po uvidu u relevantne informacije te dostavi od strane korisnika kredita svih informacija potrebnih za procjenu kreditne sposobnosti. Tijek postupka odobravanja kredita: 1. Banka informira korisnika kredita o uvjetima kredita i potrebnim instrumentima osiguranja kredita, te o dokumentaciji potrebnoj za realizaciju kredita. 2. Korisnik kredita dostavlja svu potrebnu dokumentaciju. 3. Ako su ispunjeni uvjeti za odobrenje, Banka će korisniku kredita odobriti kredit, o tome ga informirati te mu uručiti Obrazac o informacijama i prijedlog ugovora o kreditu. 4. Uz navedeno, korisniku kredita se uručuje dokumentacija radi ugovaranja kredita i instrumenata osiguranja. Banka ostavlja korisniku kredita 15 dana za usporedbu ponuda i donošenje informirane odluke. 5. Ako nisu ispunjeni uvjeti potrebni za odobrenje kredita, zahtjev se odbija te Banka korisnika kredita informira o razlozima odbijanja. 6. Ako nakon razmatranja ponude i dostavljene dokumentacije, korisnik kredita vrati u Banku potpisanu ugovornu dokumentaciju u predviđenoj javnobilježničkoj formi te nakon što su pribavljeni svi instrumenti osiguranja povrata kredita, Banka isplaćuje kredit na način definiran ugovorom o kreditu.	
Pravo na odustajanje od ugovora o kreditu	Potrošač ima pravo na odustajanje od kredita unutar razdoblja od 14 dana. Rok se primjenjuje i kod ugovora o dodatnim uslugama.	
Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu	Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev Klijenta ako u trenutku podnošenja zahtjeva ili do trenutka sklapanja ugovora o kreditu ocijeni da ne želi zaključiti ugovor o kreditu, o čemu će ga bez odgađanja obavijestiti. Banka zadržava pravo odbiti zahtjev za kredit, odnosno sklopiti ugovor o kreditu i ako Klijent uskrati privolu za obradu osobnih podataka u svrhe provedbe ugovornog odnosa, upravljanja i procjene kreditnim i drugim rizicima, kao i u druge svrhe iz Općih uvjeta kreditnog poslovanja s fizičkim osobama – potrošačima.	
Reprezentativni primjer – kredit uz zalag stambene nekretnine	Valuta kredita	EUR
	Glavnica kredita	50.000,00 EUR
	Rok otplate (godina)	10
	Iznos naknade za odobrenje kredita	bez naknade
	Redovna kamatna stopa - fiksna	5,10%
	Trošak procjene vrijednosti nekretnine	200,00 EUR
	Premija osiguranja nekretnine od požara	30,00 EUR
	Trošak vođenja tekućeg računa	1,45 EUR
	Efektivna kamatna stopa (EKS)	5,42%*
	Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	13.921,60 EUR
	Visina mjesečnog anuiteta	532,68 EUR
	Ukupan iznos za otplatu	63.921,60 EUR
	* Efektivna kamatna stopa (EKS) izračunana je za kredit u iznosu od 50.000 EUR na 10 godina uz navedenu kamatnu stopu. U izračun EKS-a uključeni su troškovi procjene vrijednosti nekretnine, polica osiguranja od osnovnih opasnosti za nekretninu i naknade za vođenje tekućeg	

	računa. Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja kredita. U izračunu je prikazana visina EKS pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti. Točan izračun EKS klijent će dobiti u obrascu informacija koji će mu se uručiti prije potpisivanja ugovora. Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospijeća, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita.
Rizik promjene tečaja valute	Tečajnog rizika nema jer se krediti ugovaraju u EUR.
Rizik promjene kamatne stope	Rizik promjene kamatne stope nije prisutan, jer se kredit odobrava uz fiksnu kamatnu stopu tijekom cijelog razdoblja otplate.
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Postoji rizik vezano za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (smanjenje osobnog dohotka i sl.).
Moguće posljedice neispunjavanja ugovornih obveza	U slučaju da Klijent ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, bilo zbog gubitka prihoda ili nekog drugog razloga, Banka prije otkazivanja ugovora poduzima mjere naplate dospjelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali se ne ograničava na slanje obavijesti i opomena, aktiviranje ugovorenih instrumenata osiguranja (zadužnica, isprava o zapljeni primanja i dr.), što u konačnici može rezultirati pokretanjem ovršnog/ javnobilježničkog postupka i dr. Posljedica izostalih/zakašnjelih uplata može biti i nemogućnost daljnjeg dobivanja kredita. U slučaju izostalih/zakašnjelih uplata obračunava se kamata po dospijeću u visini zakonske zatezne kamatne stope. U slučaju otkaza ugovora o kreditu i/ili pokretanja postupka prisilne naplate za korisnika kredita može nastati i stvarni trošak povezan sa troškovima pokretanja i vođenja postupka prisilne naplate kao i drugi troškovi nastali tijekom naplate tražbina a čija vrsta i visina je određena propisom ovisno o vrsti postupka, odnosno odgovarajućom sudskom odlukom, te eventualni ostali parnički troškovi.
Predviđeni redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja	Ukoliko Korisnik kredita ne plaća svoje obveze o dospijeću, Banka će aktivirati instrumente naplate sljedećim redoslijedom: - aktiviranje javnobilježnički potvrđene ovjerene izjave o zapljeni po pristanku ovršenika - korisnika kredita, sudužnika i jamaca i aktiviranje zadužnice korisnika kredita, sudužnika i jamaca u visini dospjelog duga - naplata iz namjenskog depozita - podmirenje tražbine iz odabranog instrumenta osiguranja - nakon otkaza ugovora pokreće se postupak prisilne naplate nad svim preostalim instrumentima osiguranja, - odnosno šalje se dopuna zadužnica svih sudionika, pokreće se ovrha na založenoj imovini i ovrha na imovini jamaca ukoliko se procijeni da založena imovina nije dovoljna za namiru.
Pravo na besplatan primjerak nacrtu ugovora o kreditu	Korisnik kredita, na vlastiti zahtjev, ima pravo na besplatan primjerak nacrtu Ugovora o kreditu.
Kreditna sposobnost	Banka će pristupiti postupku odobravanja kredita po uvidu u relevantne informacije te dostavi od strane korisnika kredita svih informacija potrebnih za procjenu kreditne sposobnosti.
Opći uvjeti poslovanja	
	Na ugovorni odnos primjenjuju se Opći uvjeti kreditnog poslovanja s fizičkim osobama – potrošačima koji su važeći u trenutku realizacije kredita te sve njegove izmjene i dopune tijekom otplate kredita.
Dostupnost dodatnih informacija	
Kontakt	U slučaju dodatnih upita informacije su dostupne: u poslovnicama Banke; na www.poba.hr ili putem Info centar 072/20 20 20
Savjetodavne usluge	Banka ne pruža savjetodavne usluge, te odluku o podizanju kredita donosi isključivo klijent.
Financijska edukacija potrošača	Potrošačima u Republici Hrvatskoj dostupna su savjetovališta za zaštitu potrošača. Popis savjetovališta nalazi se na web stranici Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta http://mingo.hr/ . Adresa Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta: Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb, telefon 01/6106 111
Način podnošenja prigovora	Potrošač svoj prigovor može podnijeti Banci: poštanskom pošiljkom na adresu: Podravska banka d.d., Opatička 3, 48000 Koprivnica; elektroničkom poštom na adresu: prigovor@poba.hr ;

	telefaks-om na bilo koji broj u vlasništvu Banke; putem internet stranice www.poba.hr; pismeno u bilo kojoj poslovnici Banke ili telefonski putem Info centra Banke 072/20 20 20. Banka će o osnovanosti prigovora te o mjerama i radnjama koje poduzima obavijestiti Korisnika kredita pisanim putem u roku od 15 dana od dana zaprimanja prigovora, osim u slučaju ako je posebnim općim uvjetima ili propisom na pojedinu vrstu financijske usluge propisan drugačiji rok. U slučaju da niste zadovoljni odgovorom odnosno rješenjem Banke na podneseni prigovor, za eventualne sporove iz ovog Ugovora, obje ugovorne strane mogu podnijeti prijedlog za rješenje spora Centru za mirenje Hrvatske gospodarske komore, odnosno pokrenuti postupak alternativnog rješavanja domaćih i prekograničnih potrošačkih sporova pri nadležnom tijelu za alternativno rješavanje potrošačkih sporova - Centar za mirenje HGK, Zagreb, e-mail: mirenje@hgk.hr, mrežna adresa: http://www.hgk.hr/centar-za-mirenje/o-centru-za-mirenje. Ako potrošač pokrene postupak alternativnog rješavanja potrošačkog spora, dužan je odmah pismeno o tome obavijestiti Banku, a Banka će u istom postupku sudjelovati.
Rješavanje sporova	Za sve eventualne sporove biti će mjerodavno hrvatsko pravo. U slučaju eventualnog spora Klijent i Banka rješavat će ga sporazumno. Osim prethodno navedenog načina rješavanja spora, u svim sporovima između potrošača i Banke može se podnijeti prijedlog za mirenje odnosno alternativno rješavanje potrošačkog spora pri nadležnom tijelu za alternativno rješavanje potrošačkih sporova - Centar za mirenje HGK.
Tijelo mjerodavno za nadzor kreditne institucije	
Naziv tijela	Hrvatska narodna banka
Internetska adresa	www.hnb.hr
Fizička adresa	Trg hrvatskih velikana 2, 10 000 Zagreb
Datum dokumenta	
24. travanj 2023.	