

Opće informacije o kreditu za stambene zgrade

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	PKDCHR2X

Glavne značajke proizvoda	
Vrsta kredita	Kredit za stambene zgrade
Korisnik kredita	Fizičke osobe i poslovni subjekti (suvlasnici stambene zgrade i upravitelji zgrade)
Namjena kredita	Adaptacija, održavanje i rekonstrukcija zajedničkih dijelova zgrade, financiranje energetske pregleda i energetske certifikata, financiranje projekata energetske učinkovitosti te dodatno stimuliranje projekata vezanih uz energetske učinkovitost
Valuta kredita	Kredit se odobrava u kunama i uz valutnu klauzulu u EUR
Iznos kredita	Od 1.000,00 eura do iznosa sukladno potrebama Korisnika kredita
Rok otplate	Do 180 mjeseci
Rok korištenja	
Kamatna stopa	Godišnja kamatna stopa na kredite u eurima: - fiksna 3,60% uz rok otplate do 10 godina - kombinirana godišnja kamatna stopa - prvih 10 godina fiksna godišnja kamatna stopa 3,6%, a nakon toga promjenjiva godišnja kamatna stopa 6M EURIBOR 2,414% + fiksna marža 1,19%. Visina 6M Euribor-a utvrđuje se u skladu s Ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja. Podaci za promjenjivi parametar EURIBOR su javno dostupni na internetskim stranicama https://www.euribor-rates.eu/
Način obračuna kamate	Obračun kamata na kredit obavlja se dekurzivno proporcionalnom metodom obračuna.
Instrumenti osiguranja	Zasnivanje založnog prava na računu sredstava zajedničke pričuve koji se vodi u Podravskoj banci, temeljem ugovora o zalogu sklopljenog između Banke, Predstavnik suvlasnika i Upravitelja stambene zgrade.
Isplata kredita	Isplata na račun korisnika kredita
Način otplate kredita	Otplata kredita u anuitetima
Naknada za obradu kredita	Naknada za odobrenje kredita iznosi 0,5% jednokratno na odobreni iznos kredita fizičkim osobama.
Prijevremena otplate kredita	Korisnik kredita ima pravo na prijevremenu otplatu kredita u bilo kojem trenutku u cijelosti ili djelomično, bez naknade.
Zatezna kamata	U visini zakonske zatezne kamate koja je promjenjiva u skladu s propisima, i koja na dan izrade ovih Općih informacija iznosi 5,31% 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 pet postotnih 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 no.vinama. 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

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																																								
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.																																								
Osnovna dokumentacija za realizaciju kredita	Zahtjev za odobrenje kredita i ovjereni troškovnik izvođača radova, preslike važećih osobnih dokumenata i kopija Međuvlasničkog ugovora, suglasnost za podizanje kredita iz sredstava zajedničke pričuve i suglasnost suvlasnika o imenovanju Predstavnik stambene zgrade da u ime i za račun suvlasnika sklopi ugovor s Bankom. Po potrebi, Banka ima pravo zatražiti dodatnu dokumentaciju.																																								
Reprezentativni primjer – sa dvojnim prikazom	Fiksna kamatna stopa <table> <tr> <th>Valuta kredita</th><th>EUR</th></tr> <tr> <td>Glavnica kredita</td><td>50.000,00 EUR</td></tr> <tr> <td>Rok otplate (godina)</td><td>10</td></tr> <tr> <td>Iznos naknade za odobrenje kredita</td><td>0,5%</td></tr> <tr> <td>Redovna kamatna stopa</td><td>3,6%</td></tr> <tr> <td>Efektivna kamatna stopa (EKS)</td><td>3,77%*</td></tr> <tr> <td>Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate</td><td>9.605,20 EUR</td></tr> <tr> <td>Visina mjesečnog anuiteta</td><td>496,71 EUR</td></tr> <tr> <td>Ukupan iznos za otplatu</td><td>59.605,20 EUR</td></tr> </table> Kombinirana kamatna stopa <table> <tr> <th>Valuta kredita</th><th>EUR</th></tr> <tr> <td>Glavnica kredita</td><td>50.000,00 EUR</td></tr> <tr> <td>Razdoblje otplate uz fiksnu kamatnu stopu</td><td>10 godine</td></tr> <tr> <td>Razdoblje otplate uz promjenjivu kamatnu stopu</td><td>5 godina</td></tr> <tr> <td>Iznos naknade za odobrenje kredita</td><td>0,5%</td></tr> <tr> <td>Fiksna kamatna stopa</td><td>3,60%</td></tr> <tr> <td>Promjenjiva kamatna stopa</td><td>6M EURIBOR + fiksna marža 1,19 postotna boda za preostalo razdoblje otplate</td></tr> <tr> <td>Efektivna kamatna stopa (EKS)</td><td>3,73%*</td></tr> <tr> <td>Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate</td><td>14.774,80 EUR</td></tr> <tr> <td>Mjesečni anuitet</td><td>359,86 EUR</td></tr> <tr> <td>Ukupan iznos za otplatu</td><td>64.774,80 EUR</td></tr> </table> *EKS sadržava obračun interkalarnе kamate za jedan mjesec (početak kredita 1.1.2023., kreće u korištenje 1.2.2023. i prva rata otplate 1.3.2023.), isplatu kredita prvog u mjesecu, trošak vođenja tekućeg računa za jedan mjesec u slučaju da je tekući račun uvjet za isplatu kredita 1,45 eura i trošak naknade 0,5%. U izračunu je prikazana visina EKS pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti s prvim u mjesecu.	Valuta kredita	EUR	Glavnica kredita	50.000,00 EUR	Rok otplate (godina)	10	Iznos naknade za odobrenje kredita	0,5%	Redovna kamatna stopa	3,6%	Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,77%*	Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	9.605,20 EUR	Visina mjesečnog anuiteta	496,71 EUR	Ukupan iznos za otplatu	59.605,20 EUR	Valuta kredita	EUR	Glavnica kredita	50.000,00 EUR	Razdoblje otplate uz fiksnu kamatnu stopu	10 godine	Razdoblje otplate uz promjenjivu kamatnu stopu	5 godina	Iznos naknade za odobrenje kredita	0,5%	Fiksna kamatna stopa	3,60%	Promjenjiva kamatna stopa	6M EURIBOR + fiksna marža 1,19 postotna boda za preostalo razdoblje otplate	Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,73%*	Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	14.774,80 EUR	Mjesečni anuitet	359,86 EUR	Ukupan iznos za otplatu	64.774,80 EUR
Valuta kredita	EUR																																								
Glavnica kredita	50.000,00 EUR																																								
Rok otplate (godina)	10																																								
Iznos naknade za odobrenje kredita	0,5%																																								
Redovna kamatna stopa	3,6%																																								
Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,77%*																																								
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	9.605,20 EUR																																								
Visina mjesečnog anuiteta	496,71 EUR																																								
Ukupan iznos za otplatu	59.605,20 EUR																																								
Valuta kredita	EUR																																								
Glavnica kredita	50.000,00 EUR																																								
Razdoblje otplate uz fiksnu kamatnu stopu	10 godine																																								
Razdoblje otplate uz promjenjivu kamatnu stopu	5 godina																																								
Iznos naknade za odobrenje kredita	0,5%																																								
Fiksna kamatna stopa	3,60%																																								
Promjenjiva kamatna stopa	6M EURIBOR + fiksna marža 1,19 postotna boda za preostalo razdoblje otplate																																								
Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,73%*																																								
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	14.774,80 EUR																																								
Mjesečni anuitet	359,86 EUR																																								
Ukupan iznos za otplatu	64.774,80 EUR																																								

Rizik promjene tečaja valute	Tečajnog rizika nema jer se krediti ugovaraju u EUR.
Rizik promjene kamatne stope	Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentu kamatnu stopu 6M Euribor. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje).
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Postoji rizik vezano za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (smanjenje osobnog dohotka i sl.).
Prestanak postojanja ugovorenog varijabilnog dijela promjenjive kamatne stope	U slučaju prestanka postojanja ugovorenog varijabilnog dijela promjenjive kamatne stope, nadalje će se ponajprije 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 Euribor. Za slučaj da prestankom postojanja promjenjivog parametra on ne bude na navedeni način zamjenjiv drugim parametrom, na ugovorni odnos će se nadalje primjenjivati drugi parametar koji se može primjenjivati u skladu s Pravilnikom o promjenjivim kamatnim stopama na kredite potrošača, a koji je primjenjiv s obzirom na ugovorenu valutu kredita. Zamjena parametra će se obaviti u najkraćem razumnom roku nakon prestanka postojanja ugovorenog parametra. U svakom slučaju zamjene ugovorenog promjenjivog parametra drugim, kamatna stopa koja će biti zatečena kao postojeća u trenutku prestanka Euribora ne može biti izmijenjena zbog samog prestanka postojanja Euribora, 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 Euribora (viši ili niži), iznimno za takav slučaj odgovarajuće korigirati fiksni dio kamatne stope.
Moguće posljedice neispunjavanja ugovornih obveza	Ovaj namjenski kredit se prvenstveno naplaćuje direktnim terećenjem računa pričuve zgrade za koje terećenje Korisnici kredita i Upravitelj zgrade daju ovlaštenje Banci. Obveza je Korisnika kredita da na dane dospijeća tražbina po kreditu uvijek bude dovoljno sredstava za namirenje.
Predviđeni redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja	Ukoliko Korisnik kredita ne plaća svoje obveze o dospijeću, Banka će se naplaćivati iz sredstava zajedničke pričuve zgrade ili samostalnim uplatama Upravitelja zgrade. Račun zajedničke pričuve zgrade mora se voditi u Podravskoj banci u vrijeme odobravanja kredita i za cijelo vrijeme trajanja kreditnog odnosa. Banka prije otkazivanja ugovora o kreditu poduzima mjere naplate dospjelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali se ne ograničava na slanje obavijesti i opomena, te zapljene novčanih sredstva s računa pričuve u Banci temeljem ugovorne ovlasti, što u konačnici može kao krajnja mjera rezultirati pokretanjem parničnog postupka.
Pravo na besplatan primjerak nacрта ugovora o kreditu	Korisnik kredita, na vlastiti zahtjev, ima pravo na besplatan primjerak nacрта 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 savjetovaništa za zaštitu potrošača. Popis savjetovaništa 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 poslovnicu 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	
1.siječanj 2023.	