

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	PDKCHR2X

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 u kunske protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a do iznosa sukladno potrebama Korisnika kredita Od 7.500,00 kuna do iznosa sukladno potrebama Korisnika kredita
Rok otplate	Do 180 mjeseci
Rok korištenja	
Kamatna stopa	Godišnja kamatna stopa na kredite u kunama uz valutnu klauzulu vezanu uz euro: - 3,30% fiksna uz rok otplate do 5 godina - 3,81% promjenjiva uz rok otplate preko 5 godina (6M NRS3 za EUR + fiksni dio 3,64, 6M NRS3 za EUR na 1..2022. iznosi 0,17%) Godišnja kamatna stopa na kredite u kunama: - 3,90% fiksna uz rok otplate do 5 godina - 3,81% promjenjiva uz rok otplate preko 5 godina (6M NRS3 za HRK + fiksni dio 3,72, 6M NRS3 za HRK na 1.7.2022. iznosi 0,09%) Prikazana promjenjiva kamatna stopa vrijedi do 31.12.2022. Primjena kamatne stope regulirana je Općim uvjetima kreditnog poslovanja s fizičkim osobama – potrošačima.
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 otplata 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. Stopa zateznih kamata se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, za tri postotna poena. Prosječnu kamatnu stopu za referentno razdoblje objavljuje Hrvatska narodna banka svakog 1. siječnja (obuhvaća razdoblje od 1. svibnja do 31. listopada) i 1. srpnja (obuhvaća razdoblje od 1. studenoga do 30. travnja) 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 Predstavnika 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	Valuta kredita	Kredit u kunama uz valutnu klauzulu vezanu uz euro (do 5 g.)	Kredit u kunama uz valutnu klauzulu vezanu uz euro (preko 5 g.)
	Glavnica kredita	50.000,00 EUR	50.000,00 EUR
	Rok otplate (godina)	5	10
	Naknada	0,5%	0,5%
	Iznos naknade za odobrenje kredita	250,00 EUR	250,00 EUR
	Redovna kamatna stopa	3,30%	3,81%
	Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,56%	3,99%
	Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	4.301,00 EUR	10.204,00 EUR
	Visina mjesečnog anuiteta	905,02 EUR	501,70 EUR
	Ukupan iznos za otplatu	54.301,00 EUR	60.204,00 EUR
	Valuta kredita*	Kredit u kunama (do 5 g.)	Kredit u kunama (do 5 g.) iskazani u eurima po fiksnom tečaju konverzije
	Glavnica kredita	350.000,00 HRK	46.452,98 EUR
	Rok otplate (godina)	5	5
	Naknada	0,5%	0,50%
	Iznos naknade za odobrenje kredita	1.750,00 HRK	232,26 EUR
	Redovna kamatna stopa	3,90%	3,90%
	Efektivna kamatna stopa (EKS)	4,18%	4,18%
	Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	35.753,00 HRK	4.745,24 EUR
	Visina mjesečnog anuiteta	6.429,22 HRK	853,30 EUR
	Ukupan iznos za otplatu	385.753,00 HRK	51.198,22 EUR

	Valuta kredita*	Kredit u kunama (preko 5.g.)	Kredit u kunama (preko 5.g.) iskazani u eurima po fiksnom tečaju konverzije
	Glavnica kredita	50.000,00 EUR	46.452,98 EUR
	Rok otplate (godina)	10	10
	Naknada	0,5%	0,50%
	Iznos naknade za odobrenje kredita	250,00 EUR	232,26 EUR
	Redovna kamatna stopa	3,22%	3,81%
	Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,38%	3,99%
	Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	8.548,00 EUR	9.482,65 EUR
	Visina mjesečnog anuiteta	488,00 EUR	466,12 EUR
	Ukupan iznos za otplatu	58.548,00 EUR	55.935,63 EUR
	<i>* vrijednosti istaknute u kuni i u euru uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK kojeg je odredilo vijeće Europske unije i sukladno pravilima za preračunavanje i zaokruživanje.</i> EKS je izračunat na navedeni iznos kredita, uz navedeni rok otplate. U EKS nisu uključeni troškovi vezani na police osiguranja, jer nisu poznati. 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 dospelja, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, uz pretpostavku da je do kraja otplate kredita važeća navedena promjenjiva kamatna stopa. Ukupni iznos za otplatu ne sadrži interkalarnu kamatu budući da iznos iste ovisi o datumu plasmana kredita. Interkalarna kamata obračunava se i naplaćuje na iskorišteni iznos kredita od datuma korištenja do datuma stavljanja kredita u otplatu, u visini ugovorene redovne kamatne stope.		
Rizik promjene tečaja valute	Na ugovoreni odnos primjenjuje se srednji tečaj HNB-a vezano uz obveze i on je obavezan za obje ugovorne strane. Budući da tečaj nije fiksni, razumno je očekivati da će tijekom duljeg razdoblja trajanja ugovornog odnosa tečaj koji je vrijedio na dan ugovaranja varirati naviše i naniže. Stoga su obje ugovorne strane jednako izložene valutnom riziku. Rizik promjene tečaja kod kredita u kunama ne postoji. Svi krediti realizirani u kunama do dana uvođenja eura (od 1.1.2023.) bit će konvertirani u eure uz primjenu fiksnog tečaja konverzije te će se nadalje sve obveze po kreditima plaćati u eurima. Uvođenjem eura nestaje rizik promjene tečaja.		
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	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 dospelja tražbina po kreditu uvijek bude dovoljno sredstava za namirenje.		
Predviđeni redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja	Ukoliko Korisnik kredita ne plaća svoje obveze o dospelju, 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 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 savjetodavna zaštićena potrošača. Popis savjetodavna 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 je dužna u roku od 10 (deset) dana, od zaprimanja prigovora, Klijentu dostaviti odgovor na prigovor ili obavijestiti Klijenta o mjerama i radnjama koje poduzima. Iznimno ako Banka ne može dati odgovor u navedenom roku iz razloga koji su izvan kontrole Banke, Banka će konačan odgovor Klijentu dostaviti u roku 35 dana. 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	
12.9.2022.	