

OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM KREDITU

Informacije o kreditnoj instituciji	
Naziv kreditne institucije	Podravska banka d.d.
Adresa	Opatička 3, 48000 Koprivnica
OIB	97326283154
Broj telefona/telefaksa	072 20 20 20; telefaks: 072 655 200
Eletronička adresa	info@poba.hr
Internetska stranica	www.poba.hr
BIC/SWIFT	PDKCHR2X

Glavne značajke proizvoda	
Vrsta kredita	Stambeni kredit
Korisnik kredita	Fizička osoba, rezidenti sa prebivalištem u Republici Hrvatskoj i koja udovoljava uvjetima kreditne sposobnosti
Namjena kredita	Namjenski kredit za: kupnju nekretnine; kupnju građevinskog zemljišta i komunalno uređenje građevinskog zemljišta; izgradnju, dogradnju, dovršenje ili rekonstrukciju nekretnine; unutarnje uređenje (adaptaciju) nekretnine; refinanciranje postojećih stambenih kredita u drugim bankama.
Valuta kredita	Kredit se odobrava u eurima
Iznos kredita	Od 40.000,00 EUR do 500.000,00 EUR. Iznos kredita ovisi i o ukupnoj izloženosti prema Banci.
Rok otplate	Stambeni krediti s fiksnom kamatnom stopom: 13-360 mjeseci.
Poček	-
Rok korištenja	Od 3 do 12 mjeseci, ovisno o namjeni kredita
Kamatna stopa	Godišnja kamatna stopa na kredite: 4,4% fiksna godišnja kamatna stopa, na rok otplate trajanja kredita do 10 godina - za kredite na rok otplate trajanja kredita preko 10 godina - s rokom otplate trajanja kredita preko 10 do 15 godina 4,6% fiksna - s rokom otplate trajanja kredita preko 15 do 30 godina : prvih 10 godina kta 4,6% fiksno, preostalo razdoblje 4,9% fiksno
Način obračuna kamate	Dekurzivno proporcionalna metoda obračuna
Instrumenti osiguranja	Instrumenti osiguranja: Javnobilježnički ovjerena potvrđena zadužnica, Založna izjava o zalogu i prijenosu na Banku svakodobno tražbinu, koju Korisnik kredita ima s osnove svih svojih sadašnjih i budućih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te pravu na namirenje osigurane tražbine Banke iz predmetnog zalogu, po dospelju iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita , te zasnivanje založnog prava na nekretnini.
Ostale informacije o instrumentima osiguranja	Banka je obavezna prihvatiti svaku policu osiguranja koja ispunjava uvjete propisane za pojedini proizvod
Isplata kredita	Bezgotovinsko plaćanje na temelju ugovora/pripadajuće dokumentacije ili isplatom na račun korisnika kredita
Način otplate kredita	Otplata kredita u anuitetima
Naknada za odobrenje kredita	Bez naknade za odobrenje kredita
Prijevrmena otplata kredita	Da, u bilo kojem trenutku, bez naknade.
Zatezna kamata	U visini zakonske zatezne kamate koja je promjenjiva u skladu s propisima. 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 boda. 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 iz ugovora o kreditu	Naplaćuju se sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d.

Ostali troškovi	Ovisno o instrumentima osiguranja, Klijent snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi te trošak ovjere i/ili solemnizacije (potvrde) Ugovora o kreditu, solemnizacije sporazuma o zalogu nekretnine, i solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice.																								
Procjena vrijednosti nekretnine	Procjena vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja Banke je obvezna. Trošak procjene snosi Korisnik kredita.																								
Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti kao uvjet za odobravanje stambenog kredita																									
Kreditna sposobnost	Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke																								
Pravo na rok za usporedbu ponuda, procjenu njihovih učinaka i donošenje odluke	Potrošač ima pravo na 15 dana razmatranja prijedloga ugovora prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, ako se sklapa zalog na stambenoj nekretnini																								
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 sklopiti 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 kredit - Preslike osobnih iskaznica svih sudionika u kreditu - Izjava o zaduženju svih sudionika u kreditnom poslu Po potrebi, Banka ima pravo zatražiti dodatnu dokumentaciju.																								
Reprezentativni primjer	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valuta kredita</th><th>Kredit u EUR</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Glavnica kredita</td><td>100.000,00 EUR</td></tr> <tr> <td>Rok otplate (godina)</td><td>15</td></tr> <tr> <td>Naknada za odobrenje kredita</td><td>Bez naknade</td></tr> <tr> <td>Redovna kamatna stopa - fiksna</td><td>4,6%</td></tr> <tr> <td>Efektivna kamatna stopa (EKS)</td><td>4,79%*</td></tr> <tr> <td>Trošak procjene vrijednosti nekretnine</td><td>200,00 EUR</td></tr> <tr> <td>Trošak vođenja tekućeg računa</td><td>2,00 EUR</td></tr> <tr> <td>Premija osiguranja nekretnine od požara</td><td>30,00 UR</td></tr> <tr> <td>Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate</td><td>39.014,56 EUR</td></tr> <tr> <td>Visina mjesečnog anuiteta</td><td>770,14 EUR</td></tr> <tr> <td>Ukupan iznos za otplatu</td><td>139.014,56 EUR</td></tr> </tbody> </table> *EKS sadržava obračun interkalarnе kamate za jedan mjesec, trošak vođenja tekućeg računa za jedan mjesec u slučaju da je tekući račun uvjet za isplatu kredita 2,00 eura, trošak procjene nekretnine i policu osiguranja od osnovnih opasnosti za nekretninu. U izračunu je prikazana visina EKS-a pod pretpostavkom da je kredit iskorišten u cijelosti s prvim u mjesecu. Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja kredita. Točan izračun EKS-a 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 dospeljeća, a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita.	Valuta kredita	Kredit u EUR	Glavnica kredita	100.000,00 EUR	Rok otplate (godina)	15	Naknada za odobrenje kredita	Bez naknade	Redovna kamatna stopa - fiksna	4,6%	Efektivna kamatna stopa (EKS)	4,79%*	Trošak procjene vrijednosti nekretnine	200,00 EUR	Trošak vođenja tekućeg računa	2,00 EUR	Premija osiguranja nekretnine od požara	30,00 UR	Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	39.014,56 EUR	Visina mjesečnog anuiteta	770,14 EUR	Ukupan iznos za otplatu	139.014,56 EUR
Valuta kredita	Kredit u EUR																								
Glavnica kredita	100.000,00 EUR																								
Rok otplate (godina)	15																								
Naknada za odobrenje kredita	Bez naknade																								
Redovna kamatna stopa - fiksna	4,6%																								
Efektivna kamatna stopa (EKS)	4,79%*																								
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	200,00 EUR																								
Trošak vođenja tekućeg računa	2,00 EUR																								
Premija osiguranja nekretnine od požara	30,00 UR																								
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	39.014,56 EUR																								
Visina mjesečnog anuiteta	770,14 EUR																								
Ukupan iznos za otplatu	139.014,56 EUR																								
Rizik promjene tečaja valute	Tečajnog rizika nema jer se krediti ugovaraju u EUR.																								
Rizik promjene kamatne stope	Rizika promjene kamatne stope nema jer je kamatna stopa fiksna.																								
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Postoji rizik vezan za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja 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, mjenice i dr.), što u konačnici može rezultirati pokretanjem ovršnog/ javnobilježničkog postupka te prodajom založene nekretnine i dr. Posljedica izostalih/zakašnjelih uplata može biti prisilna prodaja založene nekretnine i nemogućnost daljnjeg dobivanja kredita. U slučaju izostalih/zakašnjelih uplata obračunava se kamata po dospeljeću 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 dospeljeću, Banka će aktivirati instrumente naplate sljedećim redoslijedom: - aktiviranje javnobilježnički potvrđene 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 - 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 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, koji su klijentima dostupni na svim prodajnim mjestima Banke, kao i na Internet stranici www.poba.hr

Dostupnost dodatnih informacija	
	U slučaju dodatnih upita informacije su dostupne: u poslovnica 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 i savjetodavna zaštitna 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	Ukoliko Korisnici kredita smatraju da se Banka ne pridržava uvjeta iz Ugovora o kreditu, svoj prigovor mogu uputiti na sljedeće načine: ▪ poštanskom pošiljkom na adresu: Podravska Banka d.d., Opatička 3, 48000 Koprivnica ▪ elektroničkom poštom na adresu: prigovor@poba.hr ▪ putem internet stranice Banke www.poba.hr ▪ pismeno u poslovnoj mreži Banke ▪ 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 .
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	
01. srpanj 2025.	