

**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 kunama i uz valutnu klauzulu u EUR
Iznos kredita	Od 10.000,00 EUR do 250.000,00 EUR uz valutnu klauzulu u EUR ili od 75.000,00 HRK do 2.000.000,00 HRK. Iznos kredita ovisi i o ukupnoj izloženosti prema Banci.
Rok otplate	Stambeni krediti s fiksnom kamatnom stopom: 13-60 mjeseci. Stambeni krediti s promjenjivom kamatnom stopom: 13-360 mjeseci, a 10 godina za kredite bez zaloga na nekretnini.
Početak	-
Rok korištenja	Od 3 do 12 mjeseci, ovisno o namjeni kredita
Kamatna stopa	Stambeni krediti s fiksnom kamatnom stopom (EUR): 3,6% Stambeni krediti s fiksnom kamatnom stopom (HRK): 3,7% Stambeni krediti s promjenjivom kamatnom stopom (EUR) iznosi 3,47%, sastoji se od varijabilnog i fiksnog dijela: Varijabilni dio: 6M NRS3 za EUR; Fiksni dio: 3,30. Stambeni krediti s promjenjivom kamatnom stopom (HRK) iznosi 3,27%, sastoji se od varijabilnog i fiksnog dijela: Varijabilni dio: 6M NRS3 za HRK; Fiksni dio: 3,18. Stambeni kredit sa kombiniranom kamatnom stopom (EUR): 3,49% na rok do 3 godine fiksna, a nakon toga promjenjiva i sastoji se od varijabilnog i fiksnog dijela. Varijabilni dio: 6M NRS3 za EUR + fiksni dio 3,32 Stambeni krediti sa kombiniranom kamatnom stopom (HRK): 3,69% na rok do 3 godine fiksna, a nakon toga promjenjiva i sastoji se od varijabilnog i fiksnog dijela. Varijabilni dio: 6M NRS3 za HRK + fiksni dio 3,60 6M NRS3 HRK važeći na dan 1.7.2022. godine iznosi 0,09%. 6M NRS3 EUR važeći na dan 1.7.2022. godine iznosi 0,17%. Prikazana promjenjiva kamatna stopa vrijedi do 31.12.2022. Primjena i promjenjivost kamatne stope regulirana je Općim uvjetima kreditnog poslovanje s fizičkim osobama – potrošačima i Pravilnikom o promjenjivim kamatnim stopama na kredite potrošača.
Način obračuna kamate	Dekurzivno proporcionalna metoda obračuna
Instrumenti osiguranja	Osnovni instrumenti osiguranja: Javnobilježnički ovjerena zadužnica, Izjava o pljenidbi primanja i sredstava s računa svih sudionika u kreditnom poslu, zasnivanje založnog prava na nekretnini. Za kredite iznad 15.000,00 EUR/115.000,00 HRK instrumenti osiguranja su određeni visinom primanja, urednošću poslovanja i brojem uzdržanih članova. Instrumenti mogu biti: zasnivanje založnog prava na nekretnini uz vinkulaciju police osiguranja od požara, jamac, zalog na polici životnog osiguranja korisnika kredita s otkupnom vrijednosti u visini 15% od iznosa kredita, uz vinkulaciju police osiguranja u korist Banke.
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 obradu kredita	Jednokratna naknada za obradu kredita: 0,5% od iznosa kredita, min 500,00 kuna (66,36 eura), max 1.500,00 kuna (199,08 eura). Fiksni tečaj konveziije kune, kojeg je odredilo vijeće Europske unije, iznosi 1 euro = 7,53450 kuna.

	Jednokratna naknada se ne naplaćuje kod kredita osiguranih zalogom stambene nekretnine ili kod kredita za refinanciranje postojećih stambenih kredita u drugim bankama			
Prijevremena otplata kredita	Da, u bilo kojem trenutku, bez naknade.			
Zatezna kamata	U visini zakonske zatezne kamate, trenutčno 5,31% godišnje. Promjena ovisi o promjeni propisa koji reguliraju visinu zakonske zatezne kamate.			
Ostale naknade iz ugovora o kreditu	Naplaćuju se sukladno Odluci o tarifi naknada.			
Ostali troškovi	Ovisno o instrumentima osiguranja, Klijent snosi troškove javnog bilježnika sukladno javnobilježničkoj tarifi te trošak ovjere i/ili solemnizacije (potvrde) Ugovora o kreditu i solemnizacije Izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice.			
Procjena vrijednosti nekretnine	Procjena vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja Banke je obavezna. 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	Petrošač ima pravo na 15 dana razmatranja prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, ako se sklapa zalog na stambenoj nekretnini			
Pravo na odustajanje od ugovora o kreditu	Petrošač 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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		Valuta kredita	Kredit u kunama uz valutnu klauzulu vezanu uz euro	
		Glavnica kredita	50.000,00 EUR	
		Rok otplate (godina)	20	
		Naknada	Bez naknade	
		Iznos naknade za odobrenje kredita	Bez naknade	
		Redovna kamatna stopa	3,47%	
		Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,53%	
		Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	19.417,60 EUR	
		Visina mjesečnog anuiteta	289,24 EUR	
		Ukupan iznos za otplatu	69.417,60 EUR	
		Valuta kredita*	Kredit u kunama	Kredit u kunama iskazani u eurima po fiksnoj tečaju konverzije
	Glavnica kredita	400.000,00 HRK	53.089,12 EUR	
	Rok otplate (godina)	20	20	
	Naknada	Bez naknade	Bez naknade	
	Iznos naknade za odobrenje kredita	Bez naknade	Bez naknade	
	Redovna kamatna stopa	3,27%	3,27%	
	Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,32%	3,32%	
	Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	145.529,60 HRK	19.315,10 EUR	
	Visina mjesečnog anuiteta	2.273,04 HRK	301,68 EUR	
	Ukupan iznos za otplatu	545.529,60 HRK	72.404,22 EUR	

Valuta kredita	Kredit u kunama uz valutnu klauzulu vezanu uz euro
Glavnica kredita	50.000,00 EUR
Rok otplate (godina)	20
Razdoblje otplate uz fiksnu kamatnu stopu	3 godine
Razdoblje otplate uz promjenjivu kamatnu stopu	17 godina
Naknada	Bez naknade
Iznos naknade za odobrenje kredita	Bez naknade
Fiksna kamatna stopa	3,49%
Promjenjiva kamatna stopa	3,49%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,55%
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	19.530,40 EUR
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu	289,71 EUR
Mjesečni anuitet uz promjenjivu kamatnu stopu	289,71 EUR
Ukupan iznos za otplatu	69.530,40 EUR

Valuta kredita*	Kredit u kunama	Kredit u kunama iskazani u eurima po fiksnom tečaju konverzije
Glavnica kredita	400.000,00 HRK	53.089,12 EUR
Rok otplate (godina)	20	20
Razdoblje otplate uz fiksnu kamatnu stopu	3 godine	3 godine
Razdoblje otplate uz promjenjivu kamatnu stopu	17 godina	17 godina
Naknada	Bez naknade	Bez naknade
Iznos naknade za odobrenje kredita	Bez naknade	Bez naknade
Fiksna kamatna stopa	3,69%	3,69%
Promjenjiva kamatna stopa	3,69%	3,69%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,76%	3,76%
Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate	166.148,00 HRK	22.051,63 EUR
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu	2.358,95 HRK	313,09 EUR
Mjesečni anuitet uz promjenjivu kamatnu stopu	2,358,95 HRK	313,09 EUR
Ukupan iznos za otplatu	566.148,00 HRK	75.140,75 EUR

* 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

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.

Pravo na konverziju u alternativnu valutu (HRK)

Da, bezuvjetno i samo jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa, bez naknade

Rizik promjene tečaja valute

Na ugovoreni odnos primjenjuje se srednji tečaj HNB-a vezano uz obveze i on je obvezan 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 promjene kamatne stope	Klijent odlučuje hoće li odabrati fiksnu ili promjenjivu kamatnu stopu. Ako odabere fiksnu, nema rizika promjene kamatne stope, jer je ona valjana u istom iznosu za cijelo vrijeme otplate kredita. Ako odabere promjenjivu kamatnu stopu, postoji rizik od njezine promjene sukladno promjeni visine referentne kamatne stope uz koju je vezana. Promjenjive kamatne stope koje Podravska banka d.d. ima u ponudi vezane su uz referentnu kamatnu stopu šestomjesečni NRS (6M NRS3). Nacionalna referentna stopa predstavlja prosječni trošak izvora sredstava hrvatskog bankovnog sektora, s obzirom na određeni protekli period, vrstu izvora i relevantnu valutu. U određenom razdoblju šestomjesečni NRS može se promijeniti naviše ili naniže te se sukladno pojedinačnom ugovoru o kreditu mijenja i kamatna stopa. Ugovaranjem promjenjive kamatne stope, klijent prihvaća rizik promjene promjenjive kamatne stope zbog promjene visine referentne kamatne stope tijekom trajanja ugovornog odnosa. Nacionalne referentne stope izračunava i javno objavljuje Hrvatska narodna banka. Objava novih podataka obavlja se tromjesečno u skladu s Kalendarom objava, koji se nalazi na internetskoj stranici HNB-a. Podaci o obuhvatu podataka koji se uključuju u svaki pojedini izračun i metodologija izračuna nacionalne referentne stope dostupni su na internetskoj stranici HNB-a www.hnb.hr .
Prestanak postojanja ugovorenog varijabilnog dijela promjenjive kamatne stope (NRS3)	U slučaju prestanka postojanja ugovorenog varijabilnog dijela promjenjive kamatne stope (dalje u tekstu: NRS3) 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 NRS3. 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 NRS3 ne može biti izmijenjena zbog samog prestanka postojanja NRS3, 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 NRS3 (viši ili niži), iznimno za takav slučaj odgovarajuće korigirati fiksni dio kamatne stope.
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Osim rizika povezanog s promjenom kamatne stope, postoji i rizik vezano 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 dospjeću 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 dospjeću, Banka će aktivirati instrumente naplate sljedećim redoslijedom: <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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	
	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 ; telefakso - 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 radnih 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	
4.8. 2022.	