PODRAVSKA BANKA

1.10.2026.

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	072 20 20 20;
Elektronička adresa	info@poba.hr
Internetska stranica	www.poba.hr
BIC/SWIFT	PDKCHR2X

Glavne značajke proizvoda	
Vrsta kredita	Stambeno potrošački kredit uz promjenjivu kamatnu stopu
Korisnik kredita	Fizička osoba, potrošač, državljanin Republike Hrvatske 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	Od 13 - 360 mjeseci
Poček	-
Rok korištenja	Od 3 do 12 mjeseci, ovisno o namjeni kredita
Kamatna stopa	Kamatna stopa je godišnja promjenjiva i kod odobrenja iznosi 3,84% (6MJESEČNI EURIBOR 3,10 + fiksna marža 0,74 p.b.) EKS 3,97% (prema pretpostavkama iz reprezentativnog primjerka) Promjenjiva kamatna stopa utvrđuje se kao zbroj 6M EURIBOR-a i ugovorene fiksne marže. Fiksna marža ne mijenja se tijekom otplate kredita. 6M EURIBOR je referentna kamatna stopa čiji je administrator European Money Markets Institute – EMMI. Za kredite ugovorene u pojedinom tromjesečju primjenjuje se vrijednost 6M EURIBOR-a objavljena dva radna dana prije početka tog tromjesečja (kvartala), zaokružena na dvije decimale u skladu s pravilima Banke. Tako utvrđena vrijednost primjenjuje se do sljedećeg redovitog usklađivanja kamatne stope, u skladu s Pravilnikom o promjenjivim kamatnim stopama na kredite potrošača
Interkalarna kamata	Obračunava se na iznos kredita od datuma korištenja do datuma stavljanja kredita u otplatu, po kamatnoj stopi kao redovna.
Način obračuna kamate	Dekurzivno uz primjenu proporcionalne metode obračuna
Instrumenti osiguranja	Instrumenti osiguranja: javnobilježnički potvrđena izjava o zapljeni po pristanku dužnika plaće, mirovine ili sredstava s računa štednje ili sa žiro-računa korisnika kredita i sudužnika te javnobilježnički potvrđena zadužnica od svih sudionika u kreditnom poslu - za korisnika kredita, sudužnika i jamce , založna izjava o zalogu i prijenosu na Banku svakodobne tražbine, koju Korisnik kredita ima s osnove svih svojih sadašnjih i budućih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem Ugovora, te pravu na namirenje osigurane tražbine Banke iz predmetnog zaloga, po dospijeću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita – sastavni dio Ugovora o kreditu, te zasnivanje založnog prava na nekretnini, obavezna je vinkulacija police osiguranja od požara osim za građevinsko zemljište. Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili su izdani izvan Republike Hrvatske.
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 mjesečnim anuitetima
Naknada za odobrenje kredita	Bez naknade za odobrenje kredita

<table>
<tr><td>Prijevremena otplata kredita</td><td>Da, u bilo kojem trenutku, bez naknade.</td></tr>
<tr><td>Zatezna kamata</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Ostale naknade iz ugovora o kreditu</td><td>Naplaćuju se sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d.</td></tr>
<tr><td>Ostali troškovi</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Procjena vrijednosti nekretnine</td><td>Procjena vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja Banke je obvezna. Banka prihvaća policu drugog osiguratelja ako pruža razinu pokrića istovjetnu razini koju Banka zahtijeva. Polica mora vrijediti tijekom razdoblja za koje je osiguranje ugovoreni uvjet. Trošak procjene snosi Korisnik kredita.</td></tr>
<tr><td>Dodatne usluge koje je potrošač dužan ugovoriti kao uvjet za odobravanje stambeno potrošačkog kredita</td><td>Polica osiguranja imovine za nekretninu koja je predmet zaloga.</td></tr>
<tr><td>Kreditna sposobnost</td><td>Kreditna sposobnost utvrđuje se sukladno internim aktima Banke.</td></tr>
<tr><td>Pravo na rok za usporedbu ponuda, procjenu njihovih učinaka i donošenje odluke</td><td>Potrošač ima pravo na 15 dana razmatranja prijedloga ugovora prije sklapanja ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, ako se sklapa zalog na stambenoj nekretnini.</td></tr>
<tr><td>Pravo na odustajanje od ugovora o kreditu</td><td>Korisnik kredita ima pravo na odustajanje od ugovora o kreditu , bez navođenja razloga unutar razdoblja od 14 dana od dana sklapanja ugovora ako o tome u pisanom obliku obavijesti Banku. Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Banka mu je već isplatila sredstva, Korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještavanja Banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti Banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.</td></tr>
<tr><td>Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu</td><td>Banka može odbiti kreditni zahtjev ako korisnik ne ispunjava uvjete kreditne sposobnosti, uvjete povezane s kreditnim rizikom, prihvatljivošću instrumenata osiguranja ili druge zakonske i unaprijed utvrđene uvjete kreditiranja. O odluci će korisnika obavijestiti bez nepotrebnog odgađanja. 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.</td></tr>
<tr><td>Osnovna dokumentacija za realizaciju kredita</td><td>- Zahtjev za kredit , procjena nekretnine
- Preslike osobnih iskaznica svih sudionika u kreditu
- Izjava o zaduženju svih sudionika u kreditnom poslu
Po potrebi, Banka ima pravo zatražiti dodatnu dokumentaciju.</td></tr>
<tr><td>Reprezentativni primjer</td><td>
<table>
<tr><td>Stambeni kredit uz promjenjivu kamatnu stopu</td><td></td></tr>
<tr><td>Glavnica kredita</td><td>200.000,00 EUR</td></tr>
<tr><td>Rok otplate (godina)</td><td>20</td></tr>
<tr><td>Broj anuiteta</td><td>240</td></tr>
<tr><td>Polica osiguranja nekretnine godišnje</td><td>40,00 EUR</td></tr>
<tr><td>Trošak procjene</td><td>400,00 EUR</td></tr>
<tr><td>Vođenje tekućeg računa</td><td>2,00 EUR</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	<table><tr><td>Redovna kamatna stopa (6MEURIBOR +fiksna marža 0,74 p.b.)</td><td>3,84 %</td></tr><tr><td>Efektivna kamatna stopa (EKS)</td><td>3,97%</td></tr><tr><td>Ukupan iznos kamate za razdoblje otplate</td><td>87.475,77 EUR</td></tr><tr><td>Visina mjesečnog anuiteta</td><td>1.195,10 EUR</td></tr><tr><td>Ukupan iznos za otplatu (glavnica i kamata)</td><td>287.475,77 EUR</td></tr><tr><td>Ukupan iznos koji potrošač plaća</td><td>288.677,77 EUR</td></tr></table> *Za potrošačke kredite odobrene od datuma 1. listopada 2026. godine, a kojima je kamatna stopa vezana na šestomjesečni trošak izvora financiranja (6M EURIBOR), primjenjuje se šestomjesečni EURIBOR koji je važeći 2 radna dana prije početka svakog kvartala* 6M EURIBOR za datum 01.10.2026. = 3,10% *EKS sadržava obračun interkalarne 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 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	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 stopa, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje). Npr. rast referentne kamatne stope uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj klijenta i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.
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	Ako korisnik ne podmiruje dospjele obveze, Banka može, nakon provedbe propisanih postupaka i mjera za olakšavanje otplate kada su primjenjivi, aktivirati ugovorene instrumente osiguranja i pokrenuti prisilnu naplatu. Redoslijed aktiviranja ovisi o okolnostima konkretnog slučaja, ugovorenim instrumentima i procjeni Banke., 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 kreditu. 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 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 nacrta ugovora o kreditu	Korisnik kredita i drugi sudionici kreditnog odnosa na vlastiti zahtjev, imaju pravo na besplatan primjerak nacrta 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, samo pod uvjetima dopuštenima ugovorom i važećim propisima, uz prethodno obavješćivanje korisnika kada je ono propisano, a 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 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; • putem internet stranice www.poba.hr; • pismeno u bilo kojoj poslovnici Banke. Banka će bez odlaganja u pisanom obliku potvrditi primitak prigovora. Prigovor minimalno treba sadržavati: identifikacijske podatke podnositelja prigovora, opis sporne situacije odnosno okolnosti koje su predmet prigovora, po potrebi dokumentaciju kojom se potkrjepljuju navodi iz prigovora te podatak o načinu dostave odgovora. Banka će o osnovanosti prigovora te o mjerama i radnjama koje poduzima obavijestiti Potrošača 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. Banka neće postupati po anonimnim prigovorima. Ako Potrošač nije zadovoljan odgovorom odnosno rješenjem Banke na podneseni prigovor, može o tome obavijestiti Hrvatsku narodnu banku. 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 u pisanom obliku o tome obavijestiti Banku, a Banka će u istom postupku sudjelovati.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 3, 10 000 Zagreb
Datum dokumenta	
01.10.2026.	

PODRAVSKA BANKA

1.10.2026.