

Opće informacije o stambenom kreditu bez upisa založnog prava

Informacije o kreditnoj instituciji:

OTP banka dioničko društvo, Domovinskog rata 61, 21 000 Split

Telefon: 072 21 00 21,

Elektronička adresa: info@otpbanka.hr, Internetska stranica: www.otpbanka.hr

Opće informacije o kreditu			
Vrsta kredita	Stambeni kredit u HRK i EUR.		
Korisnik kredita	Fizička osoba koja ispunjava uvjete kreditne sposobnosti OTP banke s državljanstvom Republike Hrvatske i prijavljenim prebivalištem na području Republike Hrvatske. Status klijenta je za korisnika kredita obavezan, a može se ostvariti i naknadno, u roku 3 mjeseca od ugovaranja kredita. Status klijenta ostvaruje osoba koja svoja redovna mjesečna primanja usmjerava na tekući ili devizni račun u OTP banci.		
Valuta kredita	Kredit se odobrava bez valutne klauzule u HRK i uz valutnu klauzulu u EUR.		
Namjena kredita	<ul style="list-style-type: none"> • kupnja nekretnine • kupnja građevinskog zemljišta i komunalno uređenje • adaptacija, rekonstrukcija, izgradnja, dovršenje, dogradnja i opremanje stambenih objekata • kupnja i/ili komunalno uređenje građevinskog zemljišta • plaćanje učešća za kupnju zemljišta i stambenih objekata • refinanciranje stambenih kredita 		
Rok otplate	Od 3 godine do 10 godina.		
Iznos kredita	Od 37.500 do 300.000 HRK Od 5.000 do 40.000 EUR		
Kamatna stopa	<table border="1"> <tr> <td>Kredit u HRK i EUR</td> <td>Promjenjiva kamatna stopa* od 3,84% do 4,20% Efektivna kamatna stopa (EKS)** od 4,62% do 4,99%.</td> </tr> </table> <p>* Promjenjiva kamatna stopa izračunata je kao zbroj fiksnog dijela promjenjive kamatne stope i šestomjesečne Nacionalne referentne stope (NRS1), koja na dan 2.1.2022. godine za valutu EUR iznosi 0,09%, a za valutu HRK iznosi 0,10%. Visina kamatne stope ovisi o individualnom odnosu klijenta s Bankom. ** Efektivna kamatna stopa (EKS) izračunata je na iznos kredita od 150.000 kuna odnosno 20.000 eura, uz rok otplate kredita od 10 godina, uz navedenu kamatnu stopu. U izračun EKS-a su uključeni troškovi vođenja tekućeg računa u iznosu 12 kuna mjesečno, trošak police životnog osiguranja u iznosu 5 eura/38 kuna mjesečno te interkalarna kamata za jedan mjesec.</p>	Kredit u HRK i EUR	Promjenjiva kamatna stopa* od 3,84% do 4,20% Efektivna kamatna stopa (EKS)** od 4,62% do 4,99%.
Kredit u HRK i EUR	Promjenjiva kamatna stopa* od 3,84% do 4,20% Efektivna kamatna stopa (EKS)** od 4,62% do 4,99%.		

	Reprezentativni primjer			
	HRK	EUR	HRK	EUR
Iznos i valuta kredita	150.000 HRK	20.000 EUR	150.000 HRK	20.000 EUR
Rok otplate kredita	10 godina			
Naknada za obradu kredita	bez naknade			
Promjenjiva kamatna stopa*	3,84%	3,87%	4,20%	4,19%
Efektivna kamatna stopa (EKS)**	4,62%	4,64%	4,99%	4,97%
Mjesečni anuitet	1.507 HRK	201 EUR	1.533 HRK	204 EUR
Broj obroka/anuiteta	120			
Interkalarna kamata	505 HRK	68 EUR	552 HRK	73 EUR
Ukupan iznos za otplatu***	181.380 HRK	24.219 EUR	184.509 HRK	24.590 EUR

* Promjenjiva kamatna stopa izračunata je kao zbroj fiksnog dijela promjenjive kamatne stope i šestomjesečne Nacionalne referentne stope (NRS1), koja na dan 2.1.2022. godine za valutu EUR iznosi 0,09%, a za valutu HRK iznosi 0,10%. Visina kamatne stope ovisi o individualnom odnosu klijenta s Bankom.
** Efektivna kamatna stopa (EKS) izračunata je na iznos kredita od 150.000 kuna odnosno 20.000 eura, uz rok otplate kredita od 10 godina, uz navedenu kamatnu stopu. U izračun EKS-a su uključeni troškovi vođenja tekućeg računa u iznosu 12 kuna mjesečno, trošak police životnog osiguranja u iznosu 5 eura/38 kuna mjesečno te interkalarna kamata za jedan mjesec.
*** Ukupan iznos za otplatu uključuje iznos glavnice kredita te kamate obračunate do dospjeća a koju bi korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita, uz pretpostavku da je do kraja otplate kredita važeća navedena promjenjiva kamatna stopa.

Dodatne informacije o kreditu	
Obračun kamate	Obračun kamata na kredit obavlja se relativnom, proporcionalnom metodom.
Otplata kredita	Kredit je moguće otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima.
Korištenje kredita	<p>Način korištenja stambenih kredita ovisi o namjeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pri adaptaciji i dovršenju stambenog objekta ili poboljšanju energetske učinkovitosti 70% iznosa odobrenog kredita se isplaćuje na račun Klijenta – korisnika kredita u skladu s troškovnikom, ostatak iznosa (30%) isplaćuje se na račun Prodavatelja/izvođača na temelju izdanih računa/predračuna. • Pri izgradnji isplata je 50% u gotovini na račun klijenta u skladu s troškovnikom te 50% na račun prodavatelja/izvođača na temelju izdanih računa/predračuna • kod kupnje stambenog prostora odnosno građevinske čestice te komunalnog uređenja građevinske čestice, iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun Prodavatelja temeljem ugovora o kupoprodaji ovjerenog kod javnog bilježnika pri kupnji stambenog prostora ili građevinske čestice odnosno temeljem računa/predračuna pri komunalnom uređenju građevinske čestice • kod zatvaranja stambenih kredita u drugim bankama, odobreni iznos kredita uplaćuje se na dostavljen račun od banke kod koje se kredit zatvara, a temeljem ugovora o kupoprodaji, pismo namjere o

	izdavanju brisovnice (ukoliko se radi o upisu založnog prava) ugovora o kreditu i potvrdi o stanju dospjelog i nedospjelog duga.
Instrumenti osiguranja	Za sve iznose kredita: <ul style="list-style-type: none"> • polica životnog osiguranja (na način da 50% vrijednosti kredita mora biti osigurano policom) • zadužnica i izjava o zapljeni po pristanku dužnika (sastavlja Banka) za korisnika kredita i sudužnika, potvrđena kod javnog bilježnika.
Postupak odobravanja kredita	<ol style="list-style-type: none"> 1. Djelatnik u poslovnicu OTP banke informira tražitelja kredita o potrebnim uvjetima za dobivanje stambenih kredita, potrebnoj dokumentaciji za realizaciju kredita i procjenu kreditne sposobnosti te potrebnim instrumentima osiguranja. 2. Tražitelj kredita i ostali sudionici u kreditu, ako ih ima (sudužnik i jamac) popunjavaju zahtjev za kredit koji se zajedno s potrebnom dokumentacijom predaje u poslovnicu Banke. Ako se kao sredstvo osiguranja koristi založno pravo na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu nekretnine. 3. Kontrolom dostavljene dokumentacije utvrđuje se kreditna sposobnost korisnika kredita i ostalih sudionika u kreditu te Banka izrađuje ponudu, uručuje tražitelju kredita Europski standardizirani informativni obrazac, Informativnu listu ponude stambenih kredita, Opći uvjeti poslovanja OTP banke dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, Politiku mijenjanja nominalnih kamatnih stopa i naknada u poslovanju sa stanovništvom. 4. Ako su ispunjeni uvjeti za odobrenje stambenog kredita, Banka obavještava tražitelja kredita te se pristupa izradi Ugovora i javnobilježničkoj ovjeri. 5. Ako nisu ispunjeni uvjeti za odobrenje stambenog kredita, zahtjev se odbija, a Banka o razlozima odbijanja obavještava tražitelja kredita. 6. Nakon provjere svih ostali uvjeta za isplatu kredita (instrumenti osiguranja i sl.), OTP banka isplaćuje kredit na način definiran ugovorom o kreditu.

Ostali troškovi i naknade	
Obrada zahtjeva	Bez naknade za obradu kreditnog zahtjeva.
Prijevremena otpлата	Bez naknade za prijevremenu, djelomičnu ili otplatu kredita u cijelosti.
Ostale naknade	Naplaćuju se sukladno vrijedećoj Odluci o naknadama OTP banke.
Ostali troškovi	Korisnik kredita snosi trošak ovjeravanja ugovora o kreditu kod javnog bilježnika, sukladno javnobilježničkoj tarifi, troškove ovjere i solemnizacije izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice.

Posebna upozorenja	
Rizik promjene tečaja	Tečaj se formira pod utjecajem ponude i potražnje na financijskom tržištu pri čemu postoji tečajni rizik. Tečajni rizik predstavlja neizvjesnost vrijednosti domaće valute u odnosu na vrijednost strane valute. Promjena tečaja može realno smanjiti ili uvećati odnos vrijednosti dviju valuta, a time i iznos ugovorene veličine obveza, stoga je moguća promjena iznosa ugovorne obveze u kunama uslijed promjene tečaja.
Rizik promjene kamatne stope	<p>U slučaju odabira promjenjive kamatne stope, postoji rizik njezine promjene sukladno promjeni visine referentne kamatne stope uz koju je vezana. Promjenjive kamatne stope koje OTP banka ima u ponudi vezane su uz referentnu kamatnu stopu šestomjesečni NRS1 za EUR. Šestomjesečni NRS1 za EUR čini prosječni trošak izvora sredstava hrvatskog bankovnog sektora (banaka i štednih banaka) s obzirom na određeni protekli period, depozite fizičkih osoba za valutu EUR te pojednostavljeno, čini prosječnu kamatu koju bankovni sektor plaća za pribavljanje sredstava potrebnih za kreditno poslovanje. U određenom razdoblju šestomjesečni NRS može se promijeniti naviše ili naniže te se sukladno pojedinačnom ugovoru o kreditu mijenja kamatna stopa. Ugovaranjem promjenjive kamatne stope i prihvaćanjem Općih uvjeta poslovanja OTP banke dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, korisnik kredita prihvaća rizik promjene promjenjive kamatne stope zbog promjene visine referentne kamatne stope tijekom trajanja ugovornog odnosa.</p> <p>Informacije o visini NRS1 za valutu EUR, obračunava te na svojoj internetskoj stranici (www.hnb.hr) objavljuje Hrvatska narodna banka.</p> <p>U slučaju da kotacija referentne stope u određenom razdoblju nije dostupna ili u slučaju prestanka postojanja referentne stope koja je definirana kao parametar promjenjivog dijela ugovorene kamatne stope u kreditnom poslu za vrijeme trajanja ugovornog odnosa između klijenta – korisnika kredita i Banke, Banka će u skladu s mjerodavnim pravilima, neovisno o volji ugovornih strana, odrediti novi parametar kao zamjenu za referentnu stopu koja je prestala postojati.</p> <p>Ukoliko mjerodavna pravila ne budu propisana za slučaj prestanka kotacije određene referentne stope na međubankarskom tržištu, Banka će odrediti novi parametar kao zamjenu za referentnu stopu koja je prestala postojati, a sve u skladu s Općim uvjetima i Politikom mijenjanja nominalnih kamatnih stopa i naknada sa stanovništvom, uzevši u obzir ugovorenu valutu u kreditnom poslu između klijenta – korisnika kredita i Banke.</p> <p>Bez obzira na metodu zamjene referentne stope novim parametrom, visina kamatne stope u trenutku prestanka postojanja referentne stope ne može biti viša u odnosu na kamatnu stopu koja je vrijedila prije zamjene referentnih stopa. Banka će primijeniti izmjenu kamatne stope osim kada mjerodavna pravila ne određuju drugačije.</p>
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	Osim rizika povezanog s promjenom kamatne stope, postoji i rizik vezan za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl.

Moguće posljedice neispunjenja ugovorenih obveza po kreditu	Ako Klijent zbog gubitka prihoda ili drugog razloga ne ispunjava preuzete ugovorne obveze, 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 i dr. Za izostale i zakašnjele uplate OTP banka obračunava i naplaćuje zakonsku zateznu kamatu, koja je promjenjiva u skladu s propisima. Zatezna kamatna stopa određuje se polugodišnje, 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 u Narodnim novinama svakog 1. siječnja (obuhvaća razdoblje od 1. svibnja do 31. listopada) i 1. srpnja (obuhvaća razdoblje od 1. studenoga do 30. travnja). U slučaju otkaza ugovora o kreditu i/ili pokretanja postupka prisilne naplate za korisnika kredita može nastati i stvarni trošak: trošak pokretanja i vođenja postupka prisilne naplate kod javnog bilježnika, sudova ili Financijske agencije (odvjetnički i javnobilježnički troškovi nastali u ovršnom i/ili parničnom postupku, predujmovi, uključivo nagrade i naknade obračunate sukladno pripadajućim tarifama, sudske pristojbe), trošak dostave pravomoćnih rješenja o ovrsi i drugih osnova za plaćanje Financijskoj agenciji, trošak pristojbi u svrhu provjere statusa osiguranika pri HZMO-u i drugim registrima, trošak provjere prebivališta kao i trošak provjere imovine kod sudova, pravnih osoba i drugih nadležnih tijela sukladno odredbama iz Ovršnog zakona koji vode odgovarajuće upisnike ili registre, kao i drugi troškovi nastali tijekom naplate tražbina, a čija vrsta i visina je određena propisom ovisno o vrsti postupka, odnosno odgovarajućom sudskom odlukom, eventualni parnički troškovi.
Redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja	Prilikom kašnjenja u redovnoj otplati kreditnih obveza aktiviraju se ugovoreni instrumenti osiguranja slijedećim redoslijedom: 1. Izjava o zapljeni po pristanku dužnika za klijenta – korisnika kredita, sudužnike i jamce 2. Oročeni depozit kao sredstvo osiguranja 3. Blokada svi računa i kartica klijenta – korisnika kredita, sudužnika i jamaca 4. Polica životnog osiguranja OTP banka zadržava pravo promjene redoslijeda aktiviranja instrumenata osiguranja.
Ostale informacije o instrumentima osiguranja	OTP banka je obavezna prihvatiti policu osiguranja koja ispunjava uvjete propisane za pojedini proizvod, izdanu od osiguravajućih društava odobrenih od HANFA-e. Informativni izračun troškova premija polica osiguranja može se dobiti prilikom prvog informativnog razgovora.

Prava i obveze	
Opći uvjeti odobravanja	Na ugovoreni odnos primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja OTP banke dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama koji reguliraju poslovni odnos između klijenta – korisnika kredita, sudužnika, jamaca i OTP banke.
Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu za korisnika kredita	Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana odustati od ugovora o kreditu bez navođenja razloga. Rok počinje teći od dana sklapanja ugovora o kreditu ili od dana primitka uvjeta i informacija koje prethode sklapanju ugovora o kreditu. U cilju valjanosti odustanka, Korisnik kredita je dužan prije isteka roka od 14 dana obavijestiti o tome Banku pisanim putem te platiti Banci glavnice i kamatu na glavnice od dana povlačenja novca na osnovi ugovora o kreditu do datuma otplate glavnice, bez odgode i ne kasnije od 30 dana nakon što je Banci poslao obavijest o odustanku.
Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu za OTP banku	OTP 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 pisanim putem. Osim u slučaju iz prethodnog stavka, OTP 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
Prijevremena otplata	Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku prijevremeno, djelomično ili u cijelosti ispuniti svoje obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, sukladno odredbama Zakona stambenom potrošačkom kreditiranju, ali je dužan unaprijed podnijeti pisani zahtjev OTP banci. Nakon primitka pisanog zahtjeva za prijevremenu otplatu kredita OTP banka će korisniku kredita bez odgode, također u pisanom obliku, dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate kredita.

Informacije i prigovori	
Dostupnost informacija	Dodatne informacije dostupne su na web stranici www.otpbanka.hr ili slanjem upita na e-mail adresu info@otpbanka.hr , upita putem info telefona 0800 21 00 21 te u svim poslovnica OTP banke.
Financijska edukacija potrošača	Sukladno članku 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, OTP banka ne pruža savjetodavne usluge. Potrošačima su dostupna savjetovišta za zaštitu potrošača, čiji se popis nalazi na službenim web stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta www.mingo.hr . Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb Telefon: 01 6106 111
Način podnošenja prigovora	<ul style="list-style-type: none"> • osobno u svim poslovnica OTP banke u pisanoj formi ili usmeno • telefonski, pozivom na broj Kontakt centra 0800 21 00 21

CO

	<ul style="list-style-type: none">• elektronskom poštom na adresu prigovori@otpbanka.hr• poštom na adresu OTP banka d.d., Odjel reklamacija, Domovinskog rata 3, 23 000 Zadar <p>OTP banka je dužna klijentu uručiti odgovarajući obrazac za prigovor.</p>
Mjerodavno tijelo za nadzor kreditne institucije	Hrvatska narodna banka Trg hrvatskih velikana 3, 10 000 Zagreb www.hnb.hr