



## **OPĆI UVJETI ODOBRAVANJA NENAMJENSKIH, GOTOVINSKIH, STAMBENIH, I KREDITA ZA INDIVIDUALNE IZNAJMLJIVAČE U TURIZMU**

### **1. Područje primjene**

- 1.1. Opći uvjeti odobravanja nenamjenskih, gotovinskih, stambenih i kredita za individualne iznajmljivače u turizmu Nove banke d.d. građanima (u daljnjem tekstu: "Uvjeti"), određuju uvjete pod kojima Nova banka d.d. (u daljnjem tekstu "Banka") odobrava nenamjenske, gotovinske, stambene i kredite za individualne iznajmljivače u turizmu klijentima fizičkim osobama (u daljnjem tekstu: "Klijent - korisnik kredita").

### **2. Izmjene**

- 2.1. Banka može, u bilo koje vrijeme i bez prethodne obavijesti, mijenjati ove Uvjete. Informacije o važećim Uvjetima bit će istaknute na šalterima Banke ili u prostorima Banke namijenjenim Klijentima ili raspoložive u pisanom obliku na zahtjev Klijenta - korisnika kredita.

### **3. Korisnici kredita**

- 3.1. Banka odobrava stambene, nenamjenske, gotovinske i kredite za individualne iznajmljivače u turizmu svim kreditno sposobnim građanima Republike Hrvatske.

### **4. Kreditna sposobnost Klijenta-korisnika kredita i jamaca**

- 4.1 Za kredite do 10.000 eura, Klijent - korisnik kredita je kreditno sposoban ako mjesečni anuitet ne prelazi 1/3 njegove neto plaće. Jamci su kreditno sposobni ako mjesečni anuitet ne prelazi 1/3 njihovih zbrojenih neto plaća. Minimalna visina plaće korisnika kredita, sudužnika i jamaca je 1.500 kuna.
- 4.2 Za kredite od 10.001 eura, Klijent - korisnik kredita je kreditno sposoban ako ima neopterećenu neto plaću u visini najmanje jednog mjesečnog anuiteta uvećanog za 2.000 kuna. Jamci su kreditno sposobni ako im je zbroj plaća jednak jednom mjesečnom anuitetu, uvećanom za 2.000 kuna po svakom jamcu. Minimalna visina plaće korisnika kredita, sudužnika i jamaca je 1.500 kuna.
- 4.3 Kreditna sposobnost Klijenta - korisnika kredita može se povećati plaćom jednog ili više sudužnika. U tom slučaju kreditna sposobnost se utvrđuje za Klijenta - korisnika kredita i sudužnike zajedno, te su kreditno sposobni ukoliko mjesečni anuitet ne prelazi 1/3 njihovih zbrojenih neto plaća (za kredite do 10.000 eura), odnosno, ukoliko imaju zbroj plaća jednak jednom mjesečnom anuitetu uvećanom za 2.000 kuna (za kredite od 10.001 eura).
- 4.4 Kreditna sposobnost Klijenta - korisnika kredita za kredite za individualne iznajmljivače u turizmu može se povećati temeljem prihoda ostvarenih iz pružanja usluga iznajmljivanja turističkih smještajnih kapaciteta za prošlu godinu na temelju Potvrde o plaćenom porezu na ostvareni prihod. i/ili temeljem procjene prihoda od još neizgrađenih turističkih smještajnih kapaciteta (ako se radi o nadogradnji postojećih) na temelju ovjerenog troškovnika radova.

4.5 U okviru jednog kreditnog posla mogu se pojaviti:

- najviše dvije fizičke osobe zaposlene kod istog poslodavca
- samo jedna od osoba koja je starosni umirovljenik, osoba koja samostalno vodi knjige ili osoba zaposlena kod iste, te osoba zaposlena u d.o.o. koji ima manje od 10 zaposlenih.

## **5. Namjena kredita**

- 5.1. Nenamjenski i gotovinski krediti se odobravaju bez posebne namjene.
- 5.2. Stambeni krediti odobravaju se za kupnju, izgradnju, dovršenje, adaptaciju stambenih objekata, zatvaranje stambenih kredita u drugim bankama, kupnju građevinske čestice i komunalno uređenje građevinske čestice.
- 5.3. Krediti za individualne iznajmljivače u turizmu odobravaju se za kupnju, izgradnju, dovršenje i adaptaciju turističkih smještajnih kapaciteta.

## **6. Visina kredita**

- 6.1. Visina kredita određuje se ovisno o vrsti i namjeni kredita.
- 6.2. Nenamjenski i gotovinski krediti se odobravaju u visini od 1.000 do 15.000 eura. Iznimno, nenamjenski kunski krediti bez valutne klauzule, s rokom otplate do 3 godine mogu se odobriti u visini od 7.500 do 115.000 kuna.
- 6.3. Krediti uz depozit kao instrument osiguranja se odobravaju u visini od 2.500 do 100.000 eura. Navedeni krediti se mogu odobravati u kunama ili uz valutnu klauzulu u eurima, američkim dolarima, švicarskim francima, kanadskim dolarima, australskim dolarima ili britanskim funtama, ovisno o valuti depozita.
- 6.4. Stambeni i krediti za individualne iznajmljivače u turizmu se odobravaju u visini od 5.000 do 150.000 eura ovisno o namjeni i to:

Stambeni krediti:

- do 50.000 eura za adaptaciju stana,
- do 150.000 eura za kupnju stana, kupnju ili dovršenje (adaptaciju) kuće, kupnju ili komunalno uređenje građevinske čestice.

Krediti za individualne iznajmljivače u turizmu:

- do 50.000 eura za adaptaciju, uređenje i opremanje turističkih smještajnih kapaciteta,
- do 150.000 eura za kupnju, izgradnju i dogradnju turističkih smještajnih kapaciteta,

Stambeni i krediti za individualne iznajmljivače u turizmu se odobravaju uz valutnu klauzulu u eurima. Iznimno, stambeni krediti za klijente koji primaju plaću/mirovinu na račun otvoren u Banci mogu se odobravati i uz valutnu klauzulu u američkim dolarima ili švicarskim francima.

- 6.5. Krediti uz valutnu klauzulu se odobravaju i vode (evidentiraju) u valuti ugovora, a isplata kredita vrši se u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za valutu ugovora, važećem na dan isplate. Kunski krediti bez valutne klauzule se odobravaju, vode (evidentiraju) i isplaćuju u kunama.

## **7. Namjenski oročeni depozit**

### **7.1. Namjenski oročeni depozit kod stambenih kredita**

- 7.1.1. Ukoliko se kredit odobrava temeljem oročenog deviznog depozita, namjenski depozit mora iznositi 10% odobrenog kredita.
- 7.1.2. Deponirana sredstva oročavaju se do konačne otplate kredita. Oročavanje se vrši u valuti ugovora, bez naplate provizije za konverziju iz druge valute. Konverzija se vrši primjenom srednjeg tečaja HNB-a.
- 7.1.3. Deponirana sredstva oročavaju se beskamatno i mogu se upotrijebiti za prijevremenu konačnu otplatu kredita.
- 7.2. Namjenski oročeni depozit kod kredita uz depozit kao instrument osiguranja**
- 7.2.1. Krediti uz depozit kao instrument osiguranja odobravaju se u iznosu depozita do 95%.
- 7.2.2. Deponirana sredstva se oročavaju do konačne otplate kredita. Oročavanje se može vršiti u kunama, eurima, američkim dolarima, švicarskim francima, kanadskim dolarima, australskim dolarima ili britanskim funtama bez naplate provizije za konverziju iz druge valute. Konverzija se vrši primjenom srednjeg tečaja HNB-a.

## **8. Rok korištenja**

- 8.1. Rok korištenja je 30 dana od dana odobrenja za nenamjenske i gotovinske kredite i kredite uz depozit kao instrument osiguranja, a 60 dana od dana odobrenja za stambene i kredite za individualne iznajmljivače u turizmu.
- 8.2. Izuzetno, rok korištenja može se produžiti za daljnjih 30 dana, temeljem pisanog odobrenja Banke.
- 8.3. U slučaju da Banka nije u mogućnosti plasirati kredit u navedenom roku, rok korištenja se automatski produljuje.

## **9. Način korištenja**

- 9.1. Za nenamjenske, gotovinske kredite i kredite uz depozit kao instrument osiguranja, Banka cjelokupni iznos odobrenog kredita doznauje (isplaćuje) na tekući račun Klijenta - korisnika kredita.
- 9.2. Način korištenja stambenih kredita ovisi o namjeni:
- pri adaptaciji, izgradnji i dovršenju stambenog objekta, odnosno komunalnog uređenja građevinske čestice, iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun Klijenta - korisnika kredita u skladu s troškovnikom.
  - kod kupnje stambenog prostora odnosno građevinske čestice, iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun Prodavatelja temeljem ugovora o kupoprodaji ovjerenog kod javnog bilježnika.
  - 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
- 9.3. Način korištenja kredita za individualne iznajmljivače u turizmu ovisi o namjeni:
- pri adaptaciji, uređenju, izgradnji, dogradnji ili dovršenju turističkog smještajnog kapaciteta, iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun Klijenta - korisnika kredita u skladu s troškovnikom.
  - kod kupnje turističkog smještajnog kapaciteta, iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun Prodavatelja temeljem ugovora o kupoprodaji ovjerenog kod javnog bilježnika.

## **10. Rok i način otplate kredita**

- 10.1. Rok otplate kredita određuje se ovisno o visini kredita i kreditnoj sposobnosti Klijenta - korisnika kredita.
- 10.2. Krediti uz depozit kao instrument osiguranja se odobravaju na rok do 5 godina, nenamjenski i gotovinski krediti na rok do 7 godina, krediti za individualne iznajmljivače u turizmu do 15 godina, stambeni na rok do 25 godina, a stambeni krediti za mlađe od 40 godina do 30 godina.
- 10.3. Otplate nenamjenskih, gotovinskih i stambenih kredita uz valutnu klauzulu vrši se u jednakim mjesečnim obrocima – anuitetima, a kredita za individualne iznajmljivače u turizmu u mjesečnim, tromjesečnim, polugodišnjim ili godišnjim anuitetima koji se obračunavaju u valuti ugovora i uplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate. Kanski krediti otplaćuju se u jednakim mjesečnim obrocima – anuitetima koji se obračunavaju i uplaćuju u kunama.
- 10.4. Klijenti Banke mogu ugovoriti otplatu kredita putem trajnog naloga sa svog računa.
- 10.5. Banka uplatu Klijenta - korisnika kredita smatra izvršenom na dan kad je odobren žiro-račun Banke.
- 10.6. Prilikom svake uplate Klijenta - korisnika kredita, Banka naplaćuje dospjele obveze iz kredita, na način da najprije naplaćuje troškove i naknade, nakon toga kamate na sva dospjela potraživanja iz kredita koja nisu plaćena u ugovorenom roku, zatim redovne kamate i konačno glavnicu.

## **11. Kamatne stope**

- 11.1. Visina kamatne stope određuje se Odlukom o kamatama Banke, a utvrđuje se ovisno o sljedećim elementima:
  - visina eskontne stope HNB-a;
  - visina kamatnih stopa na tržištu novca i kapitala;
  - visina i kretanje referentnih kamatnih stopa (LIBOR, EURIBOR i sl.),
  - prihodi i rashodi poslovanja.
- 11.2. Kamata za vrijeme korištenja kredita (interkalarna kamata) obračunava se u visini redovne kamate i naplaćuje se pri prijenosu kredita u otplatu.
- 11.3. Na sva dospjela potraživanja iz kredita koja nisu plaćena u ugovorenom roku, Banka obračunava i naplaćuje kamate u skladu s odredbama Odluke o kamatama Banke.
- 11.4. Kamatne stope su promjenjive i obračunavaju se prostom metodom, osim ukoliko drugačije nije definirano Ugovorom. Promjena kamatne stope vrši se izmjenama odgovarajućih odredbi Odluke o kamatama Banke.
- 11.5. U slučaju promjene redovne kamatne stope, Banka o tome pravodobno pismeno izvješćuje Klijenta - korisnika kredita.

## **12. Naknade**

- 12.1. Za odobravanje kredita (troškovi obrade zahtjeva, administrativne i dr. radnje) te ostale troškove koji nastaju tijekom otplate kredita, Banka obračunava i naplaćuje naknade, odnosno troškove u visini i na način utvrđen Odlukom o tarifi naknada Banke.

## **13. Prijevremena otplata kredita**

- 13.1. Klijent - korisnik kredita može odustati od kredita, prije nego što počne koristiti odobreni kredit.
- 13.2. Klijent - korisnik kredita može izvršiti prijevremenu potpunu ili djelomičnu otplatu kredita uz prethodno odobrenje Banke.
- 13.3. Za prijevremenu potpunu ili djelomičnu otplatu kredita Banka će naplatiti naknadu u skladu s Odlukom o tarifi naknada Banke.

#### **14. Sredstva osiguranja**

- 14.1. Potrebna sredstva osiguranja otplate kredita određuju se ovisno o vrsti i iznosu kredita.

- 14.2. Za osiguranje otplate nenamjenskih i gotovinskih kredita potrebno je:

- 14.2.1. Krediti s valutnom klauzulom

- 14.2.1.1. Model s jamcima :

Za iznose do 15.000 EUR

- najmanje jedan kreditno sposoban jamac
- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

- 14.2.1.2. Model bez jamaca :

Za iznose do 5.000 eura

- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- izjava o zapljeni plaće ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika

Za iznose od 5.001 do 15.000 eura

- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- izjava o zapljeni plaće ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- polica životnog osiguranja (uz štednju ili riziko za slučaj smrti) s osiguranom svotom najviše do iznosa odobrenog kredita vinkulirana u korist Banke

- 14.2.2. Kanski kredit (bez valutne klauzule)

- 14.2.2.1. Model s jamcima:

Za sve iznose:

- najmanje jedan kreditno sposoban jamac
- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

- 14.2.2.2. Model bez jamaca :

Za iznose do 40.000 kuna

- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- izjava o zapljeni plaće ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika

Za iznose od 40.001 do 115.000 kuna

- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika

- izjava o zapljeni plaće ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- polica životnog osiguranja (uz štednju ili riziko za slučaj smrti) s osiguranom svotom najviše do iznosa odobrenog kredita vinkulirana u korist Banke

14.3. Za osiguranje otplate stambenih kredita i kredita za individualne iznajmljivače u turizmu potrebno je:

#### 14.3.1. Model s jamcima

Za iznose do 15.000 eura potreban je:

- najmanje jedan kreditno sposoban jamac
- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

Za iznose od 15.001 eura potrebni su:

- najmanje jedan kreditno sposoban jamac
- upis založnog prava u zemljišne knjige na nekretninu koja se daje kao sredstvo osiguranja, u odnosu vrijednosti odobrenog kredita prema procijenjenoj vrijednosti nekretnine 1:1
- osiguranje nekretnine na kojoj je izvršeno zasnivanje založnog prava kod osiguravajućeg društva i vinkuliranje (prijenos) police osiguranja u korist Banke za čitavo vrijeme trajanja otplate kredita
- založno pravo na namjenski oročenim sredstvima ukoliko se kredit odobrava temeljem oročenog deviznog depozita
- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

#### 14.3.2. Model bez jamaca:

Za iznose do 15.000 eura:

- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- izjava o zapljeni plaće ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- polica životnog osiguranja (uz štednju ili riziko za slučaj smrti) s osiguranom svotom najviše do iznosa odobrenog kredita vinkulirana u korist Banke

Za iznose od 15.001 eura:

- upis založnog prava u zemljišne knjige na nekretninu koja se daje kao sredstvo osiguranja, u odnosu vrijednosti odobrenog kredita prema procijenjenoj vrijednosti nekretnine (ovisno o važećoj nadnadi za trošak obrade kredita i namjenskom depozitu)
- 1:1
- 1:1,4
- 1:1,5
- osiguranje nekretnine na kojoj je izvršeno zasnivanje založnog prava kod osiguravajućeg društva i vinkuliranje (prijenos) police osiguranja u korist Banke za čitavo vrijeme trajanja otplate kredita
- založno pravo na namjenski oročenim sredstvima ukoliko se kredit odobrava temeljem oročenog deviznog depozita
- polica životnog osiguranja (uz štednju ili riziko za slučaj smrti) s osiguranom svotom najviše do iznosa 10.000 eura vinkulirana u korist Banke

- zadužnica potpisana i ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- izjava o zapljeni plaće ovjerena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika

## **15. Javni bilježnik**

- 15.1. Ugovori o kreditu obvezno se potvrđuju ili ovjeravaju kod javnog bilježnika. Za kredite koji kao sredstvo osiguranja nemaju upis založnog prava ili prijenos prava vlasništva obavlja se ovjera potpisa, a za kredite koji kao sredstvo osiguranja imaju upis založnog prava ili prijenos prava vlasništva obavlja se solemnizacija.
- 15.2. Troškove javnobilježničkih radnji snosi Klijent - korisnik kredita.

## **16. Obavijesti**

- 16.1. Klijent-korisnik kredita je dužan pravovremeno obavijestiti Banku o svim promjenama osobnih podataka (Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamaca) koje utječu ili mogu utjecati na vraćanje kredita, kao npr. promjena imena i adrese Klijenta - korisnika kredita, sudužnika ili jamaca promjena potpisa, promjena podataka vezanih uz zaposlenje i sl.

## **17. Tajnost podataka**

- 17.1. Svi podaci koje Klijent - korisnik kredita, sudužnik ili jamac dostavi Banci u svrhu odobravanja kredita smatraju se poslovnom tajnom Banke i Banka će ih koristiti u svrhu utvrđivanja kreditne sposobnosti Klijenta - korisnika kredita, sudužnika ili jamaca te u svrhu poboljšanja ponude klijentima.
- 17.2. Potpisom Ugovora o kreditu Klijent daje izričitu suglasnost Banci da poduzima sve radnje vezane uz obradu svih osobnih podataka koje je dostavio Banci, što obuhvaća i pravo na prikupljanje, spremanje, snimanje, organiziranje, uvid, korištenje i prijenos svih osobnih podataka za vrijeme trajanja Ugovora o kreditu.
- 17.3. Potpisom Ugovora o kreditu Klijent potvrđuje da je obaviješten o namjeri korištenja osobnih podataka, uključujući i e-mail adresu, u svrhu izravnog marketinga te daje izričitu suglasnost Banci da mu se može obraćati pismenim putem, telefonom i elektroničkom poštom, te da mu može dostavljati informativni i propagandni materijal.

## **18. Završne odredbe**

- 18.1. Banka ima diskrecijsko pravo odbiti zahtjev za kredit, ukoliko životna dob tražitelja kredita zbrojena s rokom dospelosti kredita prelazi 70 godina, odnosno 75 godina ukoliko je instrument osiguranja kredita upis založnog prava na nekretnini, te zatražiti dodatnu dokumentaciju ili izmjenu (dopunu) sredstava osiguranja.
- 18.2. Banka nije obvezna Klijentu - korisniku kredita obrazlagati odluku iz točke 18.1. ovog članka.
- 18.3. Ovi Opći uvjeti stupaju na snagu od dana 01. rujna 2005. godine.
- 18.4. Stupanjem na snagu ovih Općih uvjeta prestaju važiti Opći uvjeti odobravanja nenamjenskih, gotovinskih, stambenih i kredita za individualne iznajmljivače u turizmu od 13. lipnja 2005. godine.

U Zadru, rujan 2005.

UPRAVA OTP BANKE d.d.