



20.10.2017.

Ključne informacije o stambenom potrošačkom kreditu – sunčani krediti

1. Podaci o vjerovniku/kreditnom posredniku																															
Naziv kreditne institucije	OTP banka Hrvatska dioničko društvo																														
Adresa	Ulica Domovinskog rata 3, 23 000 Zadar																														
Broj telefona	072/201-555																														
Elektronička adresa	info@otpbanka.hr																														
Broj telefaksa	072/ 201 950																														
Internetska stranica	www.otpbanka.hr																														
2. Opis glavnih značajki kreditnog proizvoda																															
Korisnik kredita	Fizička osoba koja ispunjava uvjete kreditne sposobnosti Banke sa državljanstvom Republike Hrvatske i prijavljenim prebivalištem na području Republike Hrvatske																														
Vrsta kredita	Stambeni krediti u EUR																														
Namjena kredita	<ul style="list-style-type: none"> • adaptacija stana u svrhu poboljšanja energetske učinkovitosti • gradnja, dovršenje ili adaptacija kuće u svrhu poboljšanja energetske učinkovitosti • kupnja stana ili kuće energetskog razreda B, A i A+ • poboljšanje energetske učinkovitosti financiranjem troškova izrade projekta, plinifikacije domaćinstava, sustava za filtriranje vode, kreditiranja zahvata na nekretnini koji utječu na smanjenje potrošnje energije, kupnje ili ugradnje solarnih kolektora za vlastite potrebe ili za potrebe prodaje struje HROTE-u, sustava za klimatizaciju, ugradnje vanjske stolarije s izostaklom, termo fasada, obnove krovišta, vjetrogeneratora i sl. • refinanciranje postojećeg istovrsnog stambenog kredita u drugoj banci 																														
Valuta kredita	Kredit se odobrava uz valutnu klauzulu u EUR. Krediti uz valutnu klauzulu se odobravaju i vode (evidentiraju) u valuti ugovora o kreditu, a isplata kredita vrši se u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za valutu ugovora o kreditu.																														
Rok otplate	<ul style="list-style-type: none"> • Stambeni kredit s kombinacijom fiksne i promjenjive kamatne stope: 5 godina fiksna, nakon toga do 25 godina promjenjiva (ukupno 30 godina) • Stambeni krediti sa promjenjivom kamatnom stopom: od 1 do 30 godina 																														
Iznos kredita	od 5.000 do 250.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB																														
Kamatna stopa	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">Stambeni kredit s kombinacijom fiksne i promjenjive kamatne stope u EUR</th> </tr> <tr> <th>Iznos kredita</th> <th>Fiksna kamatna stopa</th> <th>Rok otplate</th> <th>Promjenjiva kamatna stopa³</th> <th>Razdoblje promjenjive kamatne stope</th> <th>EKS¹</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>od 15.000 do 250.000 EUR</td> <td>3,89% godišnje, uz status klijenta²</td> <td>5 godina</td> <td>3,82%</td> <td>do 25 godina</td> <td>3,93%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Stambeni kredit s promjenjivom kamatnom stopom u EUR za cijeli period</th> </tr> <tr> <th>Iznos kredita</th> <th>Promjenjiva kamatna stopa³</th> <th>Rok otplate</th> <th>EKS¹</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>od 5.000 do 15.000 EUR</td> <td>4,36%, uz status klijenta²</td> <td>30 godina</td> <td>4,45%</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ Efektivna kamatna stopa (EKS) je izračunata na prosječni iznos kredita i prosječni rok otplate za 2016. godinu te uz naknadu za obradu kredita. EKS je izračunat uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 5 godina otplate kredita i trenutno važeću promjenjivu kamatnu stopu za preostali period otplate, važeću u trenutku isteka pete godine otplate kredita sukladno Odluci o pojedinom proizvodu. U EKS nisu uključeni troškovi te usluge koje se ne mogu unaprijed utvrditi poput ugovaranja instrumenata osiguranja koji su uvjet za odobrenje kredita</p> <p>² Status klijenta može se ostvariti naknadno, u roku od 3 mjeseca, a klijent je osoba koja svoja redovna mjesečna primanja usmjerava na tekući/devizni račun u OTP banci.</p> <p>³ Promjenjiva kamatna stopa po kreditima fizičkim osobama, u valuti EUR izračunata je kao zbroj šestomjesečne Nacionalne referentne stope – NRS1, koja na dan 01.06.2017. godine za valutu EUR iznosi 1,14% i fiksno dijela promjenjive kamatne stope.</p>	Stambeni kredit s kombinacijom fiksne i promjenjive kamatne stope u EUR						Iznos kredita	Fiksna kamatna stopa	Rok otplate	Promjenjiva kamatna stopa ³	Razdoblje promjenjive kamatne stope	EKS ¹	od 15.000 do 250.000 EUR	3,89% godišnje, uz status klijenta ²	5 godina	3,82%	do 25 godina	3,93%	Stambeni kredit s promjenjivom kamatnom stopom u EUR za cijeli period				Iznos kredita	Promjenjiva kamatna stopa ³	Rok otplate	EKS ¹	od 5.000 do 15.000 EUR	4,36%, uz status klijenta ²	30 godina	4,45%
Stambeni kredit s kombinacijom fiksne i promjenjive kamatne stope u EUR																															
Iznos kredita	Fiksna kamatna stopa	Rok otplate	Promjenjiva kamatna stopa ³	Razdoblje promjenjive kamatne stope	EKS ¹																										
od 15.000 do 250.000 EUR	3,89% godišnje, uz status klijenta ²	5 godina	3,82%	do 25 godina	3,93%																										
Stambeni kredit s promjenjivom kamatnom stopom u EUR za cijeli period																															
Iznos kredita	Promjenjiva kamatna stopa ³	Rok otplate	EKS ¹																												
od 5.000 do 15.000 EUR	4,36%, uz status klijenta ²	30 godina	4,45%																												
Način obračuna kamate	Obračun kamata na kredit obavlja se relativnom, proporcionalnom metodom.																														

Otplata kredita	Kredit je moguće otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima.				
Način korištenja kredita	Način korištenja stambenih kredita ovisi o namjeni: <ul style="list-style-type: none"> pri adaptaciji, izgradnji i dovršenju stambenog objekta ili poboljšanju energetske učinkovitosti: -50% iznosa odobrenog kredita se isplaćuje na račun Klijenta - korisnika kredita u skladu s troškovnikom, ostatak iznosa (50%) isplaćuje se 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	<ul style="list-style-type: none"> polica osiguranja života (uz štednju ili riziko za slučaj smrti) korisnika kredita i/ili sudužnika i prienos police osiguranja u korist Banke (ova se polica ugovara u iznosu odobrenog kredita, ne preko 10.000 eura, a može se platiti iz iznosa odobrenog kredita), odnosno polica životnog osiguranja s opadajućom osiguranom svotom u iznosu odobrenog kredita, kod osiguravajućeg društva polica osiguranje nekretnine kod osiguravajućeg društva i prienos police osiguranja u korist Banke zadužnica i izjava o zapljeni po pristanku dužnika (sastavlja Banka) za korisnika kredita i sudužnika, i jamca potvrđena kod javnog bilježnika Za kredite u iznose od protuvrijednosti 15.000 eura, upis založnog prava na nekretninu maksimalna vrijednost odobrenog kredita ne može biti veća od 90% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine Banka prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugog državi članici ili trećoj zemlji, sukladno odredbama Zakona o stambeno potrošačkom kreditiranju. 				
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade za obradu kreditnog zahtjeva.				
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	Bez naknade za prijevremenu djelomičnu ili u cijelosti otplatu kredita.				
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	Bez naknade za prijevremenu djelomičnu ili u cijelosti otplatu kredita.				
Zatezna kamata	U visini zakonske zatezne kamate koja je trenutno 7,41%, a ovisi o promjeni propisa koji reguliraju visinu zakonske kamate.				
Trošak procjene nekretnine	Bez troška procjene nekretnine do 31.12.2017. godine. Procjenu vrijednosti nekretnina provode OTP Nekretnine te je obvezna za sve iznose kredita gdje se provodi upis založnog prava.				
Ostale naknade	Naplaćuju se sukladno Odluci o naknadama.				
Ostali troškovi	Trošak ovjeravanja ugovora o kreditu kod javnog bilježnika snosi klijent, sukladno javnobilježničkoj tarifi, troškove ovjere i solemnizacije izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice. Provedba upisa/brisanja založnog prava u korist Banke na založenoj nekretnini.				
Reprezentativni primjer stambenih kredita u EUR					
Stambeni kredit s fiksnom početnom kamatnom stopom					
Kamatna stopa	Rok otplate (broj mjesečnih anuiteta)	Iznos kredita u EUR	EKS	Mjesečni iznos prvog anuiteta (EUR)	Zbrojeni iznos glavnice, kamata i naknade po kreditu (EUR)
3,89% fiksna za prvih 5 godina, za preostali period 3,82% promjenjiva	120	50.000	3,94%	504	60.387
	240	100.000	3,92%	600	143.545
	360	250.000	3,91%	1.178	421.416
Stambeni kredit s promjenjivom kamatnom stopom u eurima					
Kamatna stopa	Rok otplate (broj mjesečnih anuiteta)	Iznos kredita u EUR	EKS	Mjesečni iznos prvog anuiteta (EUR)	Zbrojeni iznos glavnice, kamata i naknade po kreditu (EUR)
4,36% promjenjiva	120	5.000	4,45%	51	6.179
	240	10.000	4,45%	63	15.004
	360	15.000	4,45%	75	26.915
Rizik promjene tečaja	Tečaj se formira pod utjecajem ponude i potražnje na financijskom tržištu. Radi konstantnog mijenjanja tečaja i varijabli koje utječu na iste postoji tečajni rizik. Tečajni rizik predstavlja neizvjesnost vrijednosti domaće valute u odnosu na vrijednost strane valute radi promjene deviznog tečaja. Promjena tečaja može realno smanjiti ili uvećati odnos vrijednosti dviju valuta, a				

	<p>samim time i iznos ugovorene veličine obveza. Stoga je moguća promjena iznosa ugovorne obveze u kunama nastala uslijed promjene tečaja.</p>
Rizik promjene kamatne stope	<p>Odabir vrste kamatne stope ovisi isključivo o izboru klijenta. Klijent izabire hoće li odabrati fiksnu ili promjenjivu kamatnu stopu. Ako odabere fiksnu kamatnu stopu nema rizika promjene kamatne stope. U slučaju odabira promjenjiva kamatne stope, postoji rizik od 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. Pojednostavljeno, 6 mjeseci 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, odnosno čini prosječnu kamatu koju bankovni sektor plaća kako bi pribavio sredstva potrebna za kreditno poslovanje.</p> <p>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 odobravanja stambenih kredita i kredita za individualne iznajmljivače u turizmu, klijent prihvaća rizik promjene promjenjive kamatne stope zbog promjene visine referentne kamatne stope tijekom trajanja ugovornog odnosa.</p>
Rizik gubitka posla ili dijela prihoda	<p>Osim rizika povezanog s promjenom tečaja (za kredite uz valutnu klauzulu EUR) i promjenom kamatne stope, postoji i rizik vezano za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl.)</p>
Moguće posljedice neispunjenja ugovorenih obveza po kreditu	<p>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 i dr.), što u konačnici može rezultirati pokretanjem ovršnog/javnobilježničkog postupka te prodajom založene nekretnine i dr. Za izostale odnosno zakašnjele uplate Banka će obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu, koja je promjenjiva u skladu s propisima. Stopa zateznih kamata se određuje za svako polugodište, 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 i koja na dan izrade ovih Ključnih informacija iznosi 7,41% godišnje. Prosječnu kamatnu stopu za referentno razdoblje objavljuje Hrvatska narodna banka svakog 1. siječnja (obuhvaća razdoblje od 1. svibnja do 31. listopada) i 1. srpnja (obuhvaća razdoblje od 1. studenoga do 30. travnja) u Narodnim novinama. U slučaju otkaza ugovora o kreditu i/ili pokretanja postupka prisilne naplate za korisnika kredita može nastati i stvarni trošak koji može biti: 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.</p>
Redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja	<p>Po kreditima koji kasne u redovnoj otplati kreditnih obveza prema Banci aktiviraju se ugovoreni instrumenti osiguranja slijedećim redoslijedom:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Zaduznica za korisnika kredita, sudužnike i jamce 5. Založno pravo na nekretnini (hipoteka) <p>Banka, ovisno o vlastitoj procjeni, ima pravo odabira odnosno mijenjanja redoslijeda aktiviranja instrumenata osiguranja</p>
Ostale informacije o instrumentima osiguranja	<p>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 možete dobiti prilikom prvog informativnog razgovora.</p>
Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu za korisnika kredita	<p>Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana odustati od ugovora o kreditu bez navođenja razloga. Rok od 14 dana počinje teći od dana sklapanja ugovora o kreditu ili od dana primitka od Banke uvjeta i informacija koje prethode sklapanju ugovora o kreditu. Prilikom odustanka Korisnik kredita je dužan u cilju valjanosti odustanka, a prije isteka roka od 14 dana obavijestiti o tome Banku. Korisnik kredita je dužan obavijest dostaviti Banci 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.</p>
Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu za Banku	<p>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, 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.</p>
Prijevremena otplata	<p>Klijent ima pravo u svakom trenutku prijevremeno ispuniti, djelomično ili u cijelosti svoje obveze iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu, sukladno odredbama Zakona stambenom potrošačkom kreditiranju, ali je dužan unaprijed podnijeti pisani zahtjev Banci. Nakon primitka</p>

	pisanog zahtjeva za prijevremenu otplatu kredita Banka će klijentu bez odgode dostaviti na papiru informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate kredita.
Opći uvjeti odobravanja	
	Na ugovoreni odnos primjenjuju se Opći uvjeti odobravanja stambenih i kredita za individualne iznajmljivače u turizmu OTP banke d.d. reguliraju poslovni odnos između Klijenta – korisnika kredita, sudužnika, jamaca i Banke..
Dostupnost informacija o kreditu	
	Informacije vezane za kredite dostupne su u svim poslovnicama OTP banke, na web stranici https://www.otpbanka.hr/hr te putem info telefona 072 201 555
Savjetodavne usluge	Banka trenutno ne pruža savjetodavne usluge
Način podnošenja prigovora	
	Klijent može podnijeti prigovor na sljedeće načine: 1. na šalteru u svim poslovnicama OTP banke Hrvatska d.d. u pisanoj formi ili usmeno 2. telefonski, pozivom na broj Kontakt centra 072 201 555 3. putem fax uređaja na broj 072 201 295 4. elektronskom poštom na adresu prigovori@otpbanka.hr 5. poštanskom pošiljkom na adresu OTP banka Hrvatska d.d, Odjel reklamacija, Domovinskog rata 3, 23000 Zadar. Banka je dužna klijentu uručiti odgovarajući obrazac za prigovor.
Mjerodavno tijelo za nadzor kreditne institucije	
	Hrvatska narodna banka Trg hrvatskih velikana 2 10 000 Zagreb www.hnb.hr