

## Opće informacije o kreditu za individualne iznajmljivače Zadarske županije

### Informacije o kreditnoj instituciji:

OTP banka Hrvatska dioničko društvo, Domovinskog rata 61, 21000 Split

Telefon: 0800 21 0021, telefaks: 072 201 295

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

Opće informacije o kreditu	
<b>Vrsta kredita</b>	Kredit za individualne iznajmljivače u turizmu
<b>Korisnik kredita</b>	Iznajmljivači, građani Republike Hrvatske s prebivalištem u Zadarskoj županiji, koji posjeduju Rješenje Ureda državne uprave nadležnog za izdavanje Rješenja kojim se odobrava pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu i koji odobrena sredstva u 100%-tnom iznosu namjeravaju uložiti u vlastite smještajne kapacitete na području Zadarske županije.
<b>Valuta kredita</b>	Kredit se odobrava bez valutne klauzule u HRK
<b>Namjena kredita</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uređenje objekta</li> <li>• modernizacija (podizanje kvalitete)</li> <li>• nabava nove opreme u svrhu poboljšanja ili proširenja usluge:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ispunjavanje uvjeta prema Pravilniku označavanja kvalitete („Labelling“) u obiteljskom smještaju, Članak VII., točke 2. i 3. kriterija,</li> <li>▪ za proširenje ponude pružanja usluga po pripadajućim podbrendovima oznake kvalitete „Welcome“ („Rural“, „City“, „Family“, „Bike“), kao i ostalih standarda posebne ponude koje provodi TZ Zadarske županije;</li> </ul> </li> </ul>
<b>Rok otplate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• od 1 do 5 godina uz poček od jedne godine. Ukupno maksimalno trajanje kredita (rok otplate i poček) 6 godina.</li> </ul>
<b>Iznos kredita</b>	Od 30.000 do 150.000 HRK
<b>Kamatna stopa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Za sve iznose kredita fiksna kamatna stopa 4% godišnje</li> </ul>
<b>Subvencionirana kamatna stopa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4% za ulaganja na području otoka Zadarske županije (osim otoka Vira i Paga) i ruralna područja (naselja Zadarske županije koja nemaju izlaz na more), tako da kamata za krajnje korisnike u konačnici iznosi 0% godišnje.</li> <li>• Preostala područja Zadarske županije, kamata se subvencionira s 3% tako da kamata za krajnjeg korisnika iznosi 1% godišnje.</li> </ul>
Dodatne informacije o kreditu	
<b>Obračun kamate</b>	Obračun kamata na kredit obavlja se relativnom, proporcionalnom metodom.
<b>Otplata kredita</b>	Kredit je moguće otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima.
<b>Korištenje kredita</b>	<p>Korištenje stambenih kredita ovisi o namjeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adaptacija, izgradnja i dovršenje stambenog objekta ili poboljšanje energetske učinkovitosti: 50% iznosa odobrenog kredita se isplaćuje na račun prodavatelja u skladu s troškovnikom, ostatak iznosa (50%) isplaćuje se na račun prodavatelja ili izvođača temeljem izdanih računa/predračuna;</li> <li>• kupnja stambenog prostora ili građevinske čestice te komunalno uređenje građevinske čestice: iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun prodavatelja temeljem ugovora o kupoprodaji stambenog prostora odnosno građevinske čestice ovjerenog kod javnog bilježnika odnosno temeljem računa/predračuna pri komunalnom uređenju građevinske čestice.</li> <li>• zatvaranje 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, pisma namjere o izdavanju brisovnice (ako se radi o upisu založnog prava) ugovora o kreditu i potvrdi o stanju dospjelog i nedospjelog duga.</li> </ul>
<b>Instrumenti osiguranja</b>	<p>Za sve iznose kredita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• polica osiguranja života (uz štednju ili riziko za slučaj smrti) korisnika kredita i/ili sudužnika i prijenos 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 ili jamac</li> <li>• zadužnica i izjava o zapljeni po pristanku dužnika (sastavlja Banka) za korisnika kredita, sudužnika, jamca potvrđena kod javnog bilježnika.</li> </ul> <p>Za iznose veće od protuvrijednosti 15.000 eura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opis založnog prava na nekretninu, maksimalna vrijednost odobrenog kredita ne može biti veća od 90% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine</li> <li>• osiguranje nekretnine kod osiguravajućeg društva i prijenos police osiguranja u korist Banke.</li> </ul> <p>OTP banka prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugog državi članici ili trećoj zemlji, sukladno odredbama Zakona o stambeno potrošačkom kreditiranju.</p>

<b>Postupak odobravanja kredita</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Djelatnik u poslovnicu Banke informira tražitelja kredita o potrebnim uvjetima za dobivanje stambenih kredita, potrebnoj dokumentaciji za realizaciju kredita i procjenu kreditne sposobnosti te potrebnim instrumentima osiguranja.</li> <li>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.</li> <li>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 Hrvatska dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, Politiku mijenjanja nominalnih kamatnih stopa i naknada u poslovanju sa stanovništvom.</li> <li>4. Ako su ispunjeni uvjeti za odobrenje stambenog kredita, Banka obavještava tražitelja kredita te se pristupa izradi Ugovora i javnobilježničkoj ovjeri.</li> <li>5. Ako nisu ispunjeni uvjeti za odobrenje stambenog kredita, zahtjev se odbija, a Banka o razlozima odbijanja obavještava tražitelja kredita.</li> <li>6. Nakon solemnizacije Ugovora o kreditu, upisa založnog prava (hipoteke) na nekretnini, dostave vlasničkog lista na kojem je upisana hipoteka te provjere svih ostali uvjeta za isplatu kredita (instrumenti osiguranja i sl.), Banka isplaćuje kredit na način definiran ugovorom o kreditu.</li> </ol>
-------------------------------------	---

Ostali troškovi i naknade	
<b>Obrada zahtjeva</b>	Bez naknade za obradu kreditnog zahtjeva.
<b>Prijevremena otplata</b>	Bez naknade za prijevremenu, djelomičnu ili otplatu kredita u cijelosti.
<b>Trošak procjene nekretnine</b>	Trošak procjene nekretnine snosi OTP banka. Procjenu vrijednosti nekretnina provode OTP Nekretnine te je obvezna za sve iznose kredita gdje se provodi upis založnog prava. Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebno je osigurati nekretninu osiguranjem imovine, na trošak klijenta, prema cjeniku osiguravajućeg društva.
<b>Ostale naknade</b>	Naplaćuju se sukladno vrijedećoj Odluci o naknadama OTP banke
<b>Ostali troškovi</b>	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	
<b>Rizik promjene tečaja</b>	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.
<b>Rizik gubitka posla ili dijela prihoda</b>	Postoji rizik vezan za otplatu kredita uslijed mogućeg gubitka prihoda ili dijela prihoda (gubitak zaposlenja, smanjenja osobnog dohotka i sl).
<b>Moguće posljedice neispunjenja ugovorenih obveza po kreditu</b>	<p>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 te prodajom založene nekretnine i dr.</p> <p>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).</p> <p>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, predumovi, 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>
<b>Redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja</b>	<p>Prilikom kašnjenja u redovnoj otplati kreditnih obveza aktiviraju se ugovoreni instrumenti osiguranja slijedećim redoslijedom:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Izjava o zapljeni po pristanku dužnika za klijenta - korisnika kredita, sudužnike i jamce</li> <li>2. Oročeni depozit kao sredstvo osiguranja</li> <li>3. Blokada svi računa i kartica klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamaca</li> </ol>

	4. Zadužnica za korisnika kredita, sudužnike i jamce 5. Založno pravo na nekretnini (hipoteka) OTP banka zadržava pravo promjene redoslijeda aktiviranja instrumenata osiguranja.
<b>Ostale informacije o instrumentima osiguranja</b>	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.

<b>Prava i obveze</b>	
<b>Opći uvjeti odobravanja</b>	Na ugovoreni odnos primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja OTP Banke Hrvatska dioničko društvo u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama koji reguliraju poslovni odnos između Klijenta – Korisnika kredita, sudužnika, jamaca i Banke.
<b>Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu za korisnika kredita</b>	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 od Banke 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.
<b>Prava ugovornih strana prije i/ili nakon sklapanja ugovora o kreditu za Banku</b>	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, 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
<b>Prijevremena otplata</b>	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 Banci. Nakon primitka pisanog zahtjeva za prijevremenu otplatu kredita Banka će korisniku kredita bez odgode, također u pisanom obliku, dostaviti informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate kredita.

<b>Informacije i prigovori</b>	
<b>Dostupnost informacija</b>	Dodatne informacije dostupne su na web stranici <a href="http://www.otpbanka.hr">www.otpbanka.hr</a> ili slanjem upita na e-mail adresu <a href="mailto:info@otpbanka.hr">info@otpbanka.hr</a> , upita putem info telefona 0800 21 0021 te u svim poslovnicama OTP banke.
<b>Financijska edukacija potrošača</b>	Sukladno članku 22. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju, OTP banka ne pruža savjetodavne usluge. Potrošačima su dostupna savjetovaništa za zaštitu potrošača, čiji se popis nalazi na službenim web stranicama Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta <a href="http://www.mingo.hr">www.mingo.hr</a> .  Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb Telefon: 01 6106 111
<b>Način podnošenja prigovora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• osobno u svim poslovnicama OTP banke u pisanoj formi ili usmeno</li> <li>• telefonski, pozivom na broj Kontakt centra 0800 21 0021</li> <li>• putem fax uređaja na broj 072 201 295</li> <li>• elektronskom poštom na adresu <a href="mailto:prigovori@otpbanka.hr">prigovori@otpbanka.hr</a></li> </ul> poštom na adresu OTP banka d.d, Odjel reklamacija, Domovinskog rata 3, 23 000 Zadar. OTP banka je dužna klijentu uručiti odgovarajući obrazac za prigovor.
<b>Mjerodavno tijelo za nadzor kreditne institucije</b>	Hrvatska narodna banka Trg hrvatskih velikana 2, 10 000 Zagreb <a href="http://www.hnb.hr">www.hnb.hr</a>