

OPĆI UVJETI ODOBRAVANJA STAMBENIH I KREDITA ZA INDIVIDUALNE IZNAJMLJIVAČE U TURIZMU

1. Područje primjene

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

1.2. 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 sa sljedećim podacima:

Adresa:	Domovinskog rata 3
Adresa elektroničke pošte:	info@otpbanka.hr
Internet stranice:	www.otpbanka.hr
INFO telefon:	072 201 555
BIC (SWIFT):	OTPVHR2X
IBAN:	HR5324070001024070003
OIB:	52508873833

2. Izmjene

2.1. Banka može, u bilo koje vrijeme i bez prethodne obavijesti, mijenjati ove Uvjete. Informacije o važećim Uvjetima bit će objavljene 15 dana prije stupanja novih Općih uvjeta na snagu te će biti istaknuti 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 i kredite za individualne iznajmljivače u turizmu svim kreditno sposobnim fizičkim osobama sa državljanstvom Republike Hrvatske i prijavljenim prebivalištem na području Republike Hrvatske.

4. Kreditna sposobnost Klijenta-korisnika kredita, sudužnika i jamaca

4.1. Kreditna sposobnost Klijenta – korisnika kredita, sudužnika i jamaca utvrđuje se individualno, sukladno aktima Banke, na temelju dostavljene dokumentacije i uvidom u Kreditni registar. Radi utvrđivanja kreditne sposobnosti i procjene kreditnog rizika Klijent – korisnik kredita je dužan dostaviti Banci sve potrebne informacije za svakog od sudionika u kreditnom poslu.

4.2. Osnovni parametri za izračun kreditne sposobnosti su: visina iznosa zahtijevanog kredita, visina prosječnih mjesečnih primanja, postojeće obveze Klijenta kao korisnika kredita, sudužnika ili jamca, odobreni limiti po kreditnim karticama, troškovi života ovisno o broju članova kućanstva te odobreni limit po dozvoljenim prekoračenjima po tekućem računu.

4.3. Kreditna sposobnost Klijenta - korisnika kredita može se povećati plaćom jednog ili više sudužnika, ali samo onih koji s podnositeljem zahtjeva žive u zajedničkom domaćinstvu.

4.4. Kreditna sposobnost Klijenta - korisnika kredita za kredite za individualne iznajmljivače u turizmu koji ostvaruju prihode i temeljem nesamostalnog rada i temeljem najma smještajnih kapaciteta može se povećati temeljem budućih primanja od iznajmljivanja smještajnih kapaciteta sukladno internim aktima Banke.

4.5. Kreditna sposobnost Klijenta - korisnika kredita za kredite za individualne iznajmljivače u turizmu koji svoje prihode ostvaruju isključivo iznajmljivanjem turističkih kapaciteta u turizmu izračunava se na temelju budućih primanja od iznajmljivanja smještajnih kapaciteta sukladno internim aktima Banke.

5. Namjena kredita

5.1. Stambeni krediti odobravaju se za kupnju, izgradnju, dovršenje, adaptaciju stambenih objekata, zatvaranje postojećih stambenih kredita u OTP banci i stambenih kredita u drugim bankama, kupnju građevinske čestice i komunalno uređenje građevinske čestice i za legalizaciju bespravno sagrađenih objekata te poboljšanje energetske učinkovitosti kuće ili stana.

5.2. Krediti za individualne iznajmljivače u turizmu odobravaju se za kupnju, izgradnju, dovršenje i adaptaciju turističkih smještajnih kapaciteta.

6. Visina i valuta kredita

6.1. Visina kredita određuje se ovisno o vrsti i namjeni kredita.

6.2. Stambeni i krediti za individualne iznajmljivače u turizmu se odobravaju u protuvrijednosti 1.000 do 250.000 eura za sve namjene.

Stambeni krediti:

- od protuvrijednosti 5.000 EUR do protuvrijednosti 50.000 eura za adaptaciju ili poboljšanje energetske učinkovitosti stana,

- od protuvrijednosti 5.000 EUR do protuvrijednosti 250.000 eura za kupnju stana, kupnju ili dovršenje (adaptaciju) kuće, kupnju ili komunalno uređenje građevinske čestice ili poboljšanje energetske učinkovitosti kuće.

Kreditni za individualne iznajmljivače u turizmu:

- od protuvrijednosti 1.000 EUR do protuvrijednosti 50.000 eura za adaptaciju, uređenje i opremanje turističkih smještajnih kapaciteta, za klijente koji ostvaruju prihode i temeljem nesamostalnog rada i temeljem najma smještajnih kapaciteta

- od protuvrijednosti 1.000 EUR do protuvrijednosti 150.000 eura za kupnju, izgradnju i dogradnju turističkih smještajnih kapaciteta za klijente koji ostvaruju prihode i temeljem nesamostalnog rada i temeljem najma smještajnih kapaciteta

- od protuvrijednosti 1.000 EUR do 15.000 EUR, za kupnju i izgradnju turističkih smještajnih kapaciteta, odnosno protuvrijednosti 1.000 EUR do 15.000 EUR, za adaptaciju / opremanje turističkih smještajnih kapaciteta za klijente – korisnike kredita koji svoje prihode ostvaruju isključivo temeljem najma smještajnih kapaciteta.

6.3. Stambeni i kreditni za individualne iznajmljivače u turizmu se odobravaju uz valutnu klauzulu u eurima. Iznimno, stambeni kreditni za klijente – korisnike kredita koji primaju plaću/mirovinu na račun otvoren u Banci mogu se odobravati i uz valutnu klauzulu u američkim dolarima ili bez valutne klauzule u HRK.

6.4. Kreditni 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, važećem na dan isplate ukoliko nije drugačije regulirano posebnim ugovorima o kreditu zaključenim do 05.08.2013. godine. Kunske kreditni bez valutne klauzule se odobravaju, vode (evidentiraju) i isplaćuju u kunama.

6.5. Ako se u tijeku otplate kredita bez valutne klauzule u HRK i kredita sa valutnom klauzulom, u Republici Hrvatskoj, uvođenjem zajedničke monete Europske Unije kao zakonskog sredstva plaćanja izmijeni sadašnje zakonsko sredstvo plaćanja, Banka je ovlaštena izvršiti konverziju obaveza Klijenta – korisnika kredita u valutu koja će zamijeniti valutu potraživanja u skladu sa službenim tečajem konverzije u zajedničku monetu Europske unije, u tom slučaju Klijent – korisnik kredita je svjestan i prihvaća izmjenu načina obračuna i tečaj po kojem se vrši obračun dužnog iznosa u domaćoj valuti, ako je ta izmjena utemeljena na promjeni zakonskih ili podzakonskih propisa.

6.6. Prije sklapanja ugovora o kreditu Banka će Klijenta – korisnika kredita upoznati sa rizikom promjene tečaja, u slučaju ugovaranja kredita sa valutnom klauzulom, što klijent – korisnik kredita prihvaća i potvrđuje potpisom Ugovora o kreditu.

6.7. Kretanje tečaja ovisi o nizu čimbenika na koje Banka nema utjecaja, kao što su ekonomski indikatori (BDP, tekući račun platne bilance, stopa nezaposlenosti...), stopa inflacije, promjene u monetarnoj politici, promjene kamatnih stopa, politički događaji, špekulativni razlozi te promjene u očekivanjima tržišnih sudionika. Klijent snosi sve troškove vezane uz rizik promjene tečaja.

7. Rok korištenja

7.1. Rok korištenja za stambene i kreditne za individualne iznajmljivače u turizmu je 60 dana od dana odobrenja.

7.2. Izuzetno, rok korištenja može se produžiti za daljnjih 30 dana, temeljem pisanog odobrenja Banke.

7.3. U slučaju da Banka nije u mogućnosti plasirati kredit u navedenom roku, rok korištenja se automatski produljuje.

8. Način korištenja

8.1. Način korištenja stambenih kredita ovisi o namjeni:

- pri adaptaciji, izgradnji i dovršenju stambenog objekta ili poboljšanju energetske učinkovitosti

Za iznose do protuvrijednosti 15.000 eura:

• 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

Za iznose od protuvrijednosti 15.001 eura:

• 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

• 100% iznosa odobrenog kredita se isplaćuje na račun Klijenta-korisnika kredita uz naplatu naknade sukladno trenutno važećoj Odluci o naknadama

- 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.

8.2. Način korištenja kredita za individualne iznajmljivače u turizmu ovisi o namjeni:

- pri adaptaciji, uređenju, izgradnji, dogradnji ili dovršenju turističkog smještajnog kapaciteta, 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 turističkog smještajnog kapaciteta, iznos odobrenog kredita se isplaćuje na račun Prodavatelja temeljem ugovora o kupoprodaji ovjerenog kod javnog bilježnika.

9. Rok i način otplate kredita

9.1. Rok otplate kredita određuje se ovisno o visini kredita i kreditnoj sposobnosti Klijenta - korisnika kredita.

9.2. Rok otplate kredita za individualne iznajmljivače u turizmu je do 15 godina za klijente koji ostvaruju prihode i temeljem nesamostalnog rada i temeljem najma smještajnih kapaciteta, te od 1 do 7 godina klijentima – korisnicima kredita koji prihode ostvaruju samo na temelju primanja od iznajmljivanja smještajnih kapaciteta u turizmu, za stambene kredite je do 25 godina, a za stambene kredite za mlade do 40 godina starosti, rok otplate je do 30 godina.

9.3. Otplata stambenih kredita 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 o kreditu i uplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate ukoliko drugi tečaj nije određen posebnim ugovorima o kreditu zaključenim do 05.08.2013. godine. Kunski krediti otplaćuju se u jednakim mjesečnim obrocima – anuitetima koji se obračunavaju i uplaćuju u kunama.

9.4. Klijenti – korisnici kredita Banke ugovaraju otplatu kredita putem trajnog naloga sa svog računa.

9.5. Banka uplatu Klijenta - korisnika kredita smatra izvršenom na dan kad je odobren žiro-račun Banke.

9.6. 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 glavnica.

9.7. Uplaćeni višak sredstava (prije dospijea ili prilikom podmirenja duga) po kreditu tretirat će se kao preplata na kreditnom računu. Ista će biti korištena u slijedećem dospijecu, sukladno redoslijedu zatvaranja potraživanja ili će se na zahtjev klijenta – korisnika kredita sredstva prenijeti na njegov račun.

9.8. Banka će na zahtjev klijenta – korisnika kredita u svakom trenutku bez obračuna naknade staviti na raspolaganje informativni otplatni plan kredita

10. Kamatne stope

10.1. Visina kamatne stope određuje se Odlukom o kamatama Banke, sukladno Politici mijenjanja nominalnih kamatnih stopa i naknada u poslovanju sa stanovništvom, te sukladno važećim zakonskim i drugim relevantnim propisima.

10.2. Kamata za vrijeme korištenja kredita (interkalarna kamata) obračunava se u visini redovne kamate i naplaćuje se pri prijenosu kredita u otplatu.

10.3. Na sve dospjele tražbine, izuzev na iznos dospjele redovne kamate, koje nisu plaćene u roku, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima, Odluke o kamatama Banke i Pravilnika o obračunu kamatnih stopa i naknada u poslovanju sa stanovništvom Banke. Parametri promjene zatezne kamatne stope definirani su zakonskim odredbama, a određuje se prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećana za pet postotnih poena.

10.4. Kamatne stope su promjenjive i obračunavaju se proporcionalnom metodom, osim ukoliko drugačije nije definirano ugovorom o kreditu, sukladno Pravilniku o kamatnim stopama i naknadama u poslovanju sa stanovništvom. Promjena kamatne stope vrši se izmjenama odgovarajućih odredbi Odluke o kamatama Banke, a sukladno Politici mijenjanja nominalnih kamatnih stopa i naknada u poslovanju sa stanovništvom. Klijent – korisnik kredita je svjestan i prihvaća promjenjivost kamatne stope u slučaju ugovaranja kredita sa promjenjivom kamatnom stopom.

Prije sklapanja ugovora o kreditu Banka će Klijenta – korisnika kredita upozoriti na rizik povezan s promjenom kamatne stope što klijent – korisnik kredita prihvaća i potvrđuje potpisom Ugovora o kreditu.

Također, Banka će Klijentu – korisniku kredita prije sklapanja ugovora o kreditu predočiti informacije o:

- parametru kojeg prati u kontekstu donošenja odluke o korekciji promjenjive kamatne stope,
- kvantitativnu i kvalitativnu razradu uzročno-posljedične veze kretanja navedenog parametra kao i utjecaj tih kretanja na visinu promjenjive kamatne stope, te
- razdobljima u kojim se razmatra donošenje odluke o korekciji kamatne stope (koje je bazno razdoblje te koja su referentna razdoblja),

i to uručjenjem Politike mijenjanja nominalnih kamatnih stopa i naknada u poslovanju sa stanovništvom u kojoj su navedene informacije sadržane, što Klijent – korisnik kredita potvrđuje potpisom ugovora o kreditu.

10.5. U slučaju promjene redovne kamatne stope, Banka o tome pravodobno pismeno izvješćuje Klijenta - korisnika kredita najkasnije 15 dana prije početka primjene nove kamatne stope. U slučaju promjene kamatne stope Banka će Klijentu – korisniku kredita dostaviti i izmijenjeni otplatni plan. Ukoliko klijent – korisnik kredita nakon primitka obavijesti o promjeni kamatne stope nije suglasan s navedenom promjenom, ima pravo u roku od tri mjeseca od primitka takve obavijesti na prijevremeno vraćanje kredita bez obveze plaćanja naknade Banci.

10.6. Efektivna kamatna stopa iskazuje ukupne troškove kredita za Klijenta – korisnika kredita, izražene kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita, a izračunava se sukladno važećim zakonskim propisima, propisima HNB-a i drugim relevantnim propisima. Prije sklapanja ugovora o kreditu Klijentu – korisniku kredita će se izračunati i uručiti izračun efektivne kamatne stope za konkretan primjer uvjeta koji se dogovaraju.

11. Naknade

11.1. 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 naknadama Banke, Politikom mijenjanja nominalnih kamatnih stopa i naknada u poslovanju sa stanovništvom i Pravilnikom o kamatnim stopama i naknadama u poslovanju sa stanovništvom.

12. Odustanak i prijevremena otplata kredita

12.1. Klijent - korisnik kredita može odustati od kredita najkasnije 14 dana od dana sklapanja ugovora o kreditu, bez navođenja razloga uz povrat glavnice i kamate na glavnicu od dana povlačenja novca na osnovi ugovora o kreditu do datuma otplate glavnice. Klijent - korisnik kredita mora izvršiti uplate povrata bez odgode, ne kasnije od 30 dana nakon što je Banci poslao obavijest o odustanku. U cilju valjanosti odustanka od ugovora o kreditu u navedenom roku, Klijent – korisnik kredita mora obavijestiti Banku prije isteka navedenog roka i to u pisanom obliku.

12.2. Klijent - korisnik kredita može izvršiti prijevremenu potpunu ili djelomičnu otplatu kredita. Kod prijevremene otplate kredita obračunava se i naplaćuje kamata za razdoblje do dana na koji je kredit prijevremeno djelomično ili u cijelosti otplaćen. Na ostatak neotplaćenog dijela kredita kamata se obračunava sukladno ugovoru o kreditu.

12.3. Za prijevremenu potpunu ili djelomičnu otplatu kredita Banka će naplatiti naknadu u skladu s Odlukom o naknadama Banke, osim u slučaju prijevremenog vraćanja kredita navedenog u točki 10.5. Uvjeta, u kojem slučaju Klijent nije dužan Banci platiti naknadu.

13. Naplata nepodmirenih dugovanja i redosljed naplate kredita

13.1. Za dospjela nepodmirena dugovanja klijenta Banka ima pravo teretiti račun klijenta – korisnika kredita u Banci direktnim terećenjem, odnosno ovisno o ovlaštenjima danim u ugovoru i primljenim instrumentima osiguranja.

Dospjela potraživanja u Sektoru maloprodaje, zatvaraju se po sljedećem redosljedu:

1. Ukupna dospjela obveza po zateznoj kamati.
2. Najstarija dospjela obveza po svim ostalim obvezama po kreditu i to redom od najstarijeg datuma nastanka obveze. Kod dospjelih obaveza iste starosti zatvaranje obveza odvija se redosljedom: redovna kamata pa glavnica.

13.2. Banka zadržava pravo da postupak naplate dospjelog potraživanja prepusti trećoj osobi specijaliziranoj za obavljanje postupaka naplate, po izboru Banke.

13.3. Prije sklapanja ugovora o kreditu Banka Klijenta upozorava na rizik i posljedice mogućeg gubitka / smanjenja prihoda klijenta koji može dovesti do poteškoća u redovitoj otplati kredita, što Klijent – korisnik kredita potvrđuje potpisom Ugovora o kreditu. U slučaju gubitka / smanjenja prihoda koji mogu dovesti do poteškoća u redovitoj otplati kredita, Klijent – korisnik kredita je dužan informirati Banku o navedenom a Banka će ispitati mogućnost ponude restrukturiranja dugovanja po kreditu.

13.4. OTP banka može ponuditi klijentima – korisnicima kredita različite mjere premošćivanja trenutačnih poteškoća klijenta u izvršavanju njihovih kreditnih obaveza prema banci (produljenja roka otplate kredita, ugovaranje počeka otplate kredita, restrukturiranje postojećih obaveza po različitim vrstama kredita odobrenjem novog kredita i dr.). Mjere pomoći prvenstveno su namijenjene klijentima koji temeljem nedostatka prihoda, smanjenja plaće, povećanja kamatne stope, promjene tečaja ili drugih objektivnih okolnosti (otkaz, dugotrajno bolovanje, porodiljni dopust i drugo) imaju problema u podmiranju postojećih kreditnih obaveza.

14. Otkaz/raskid ugovora o kreditu i proglašenje kredita dospjelim

14.1. Banka može jednostrano, bez pokretanja sudskog postupka, raskinuti odnosno otkazati ugovor o kreditu prije isteka ugovorenog roka ako je kredit korišten protivno ugovorenoj namjeni, u slučaju insolventnosti Klijenta – korisnika kredita te u drugim slučajevima predviđenim pojedinačnim ugovorima o kreditu.

14.2. Kada se steknu uvjeti da se tražbina Banke ne može naplatiti kroz poslovni odnos s Klijentom – korisnikom kredita, te da je nužno poduzeti mjere prisilne naplate, Banka ima pravo proglasiti kredit u cijelosti dospjelim i pokrenuti mjere prisilne naplate.

14.3. U trenutku kada se kredit proglašava dospjelim, sve dospjele i nedospjele obaveze po kreditu Klijenta – korisnika kredita se prebacuju u valutu HRK po srednjem tečaju HNB-a na dan proglašavanja kredita dospjelim ukoliko drugi tečaj nije određen posebnim ugovorima o kreditu zaključenim do 05.08.2013. godine.

14.4. U slučaju proglašavanja kredita u cijelosti dospjelim, Banka je ovlaštena da može bez posebnog odobrenja ili naloga realizirati sredstva osiguranja otplate.

14.5. Prilikom proglašenja kredita dospjelim Banka Klijentima – korisnicima kredita, sudužnicima i jamcima bez naknade dostavlja raskid/otkaz ugovora o kreditu u pisanom obliku koji sadrži ukupni iznos i strukturu dugovanja prema sljedećim stavkama: glavnica, kamata, naknade i drugi troškovi te osnovanost pojedinačnih stavki za koje se traži naplata, uz naznaku koje su stavke podložne uvećanju i po kojoj pripadajućoj kamatnoj stopi.

14.6. Klijent - korisnik kredita je suglasan da raskid/otkaz ugovora o kreditu iz stavka 14.5. stupa na snagu danom kojim je predana na poštu preporučena obavijest o raskidu/otkazu ugovora o kreditu radi dostave na adresu Klijenta-korisnika kredita navedenu u ugovoru.

14.7. U slučaju raskida/otkaza ugovora o kreditu i/ili aktiviranja instrumenata osiguranja i/ili prisilne naplate Klijent - korisnik kredita dužan je platiti odštetu u koju ulaze troškovi Financijske agencije (FINA), sudskih pristojbi, javnog bilježnika i odvjetnika kao i drugi troškovi koji, osim navedenih, mogu nastati tijekom prisilne naplate, ovisno o vrsti postupka, odnosno pojedinačnim odlukama nadležnih tijela, a koje je Banka platila.

15. Sredstva osiguranja

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

15.2. Za osiguranje otplate stambenih kredita potrebno je:

15.2.1. Model s jamcima

Za iznose do protuvrijednosti 15.000 eura:

- najmanje jedan kreditno sposoban jamac
- zadužnica potpisana i potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

Za iznose od protuvrijednosti 15.001 eura:

- 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 u minimalnom omjeru od 1:1 ili više zavisno o geografskoj lokaciji nekretnine, uključenosti sudužnika i kreditnoj sposobnosti korisnika kredita
- 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
- zadužnica potpisana i potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika i potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

15.2.2. Model bez jamaca:

Za iznose do protuvrijednosti 15.000 eura:

- zadužnica potpisana i potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena 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 20.000 eura, vinkulirana u korist Banke, odnosno polica životnog osiguranja s opadajućom osiguranom svotom u iznosu odobrenog kredita.

Za iznose od protuvrijednosti 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 u minimalnom omjeru od 1:1 ili više zavisno o geografskoj lokaciji nekretnine, uključenosti sudužnika i kreditnoj sposobnosti korisnika kredita
- 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
- polica životnog osiguranja (uz štednju ili riziko za slučaj smrti) s osiguranom svotom najviše do iznosa 20.000 eura, vinkulirana u korist Banke, odnosno polica životnog osiguranja s opadajućom osiguranom svotom u iznosu odobrenog kredita.
- zadužnica potpisana i potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika

15.3. Za osiguranje otplate kredita za individualne iznajmljivače u turizmu potrebno je:

15.3.1. Model s jamcima

Za iznose od protuvrijednosti 8.001 EUR do 15.000 EUR

- najmanje jedan kreditno sposoban jamac
- zadužnica potpisana i potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

Za iznose od protuvrijednosti 15.001 eura:

- 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 u minimalnom omjeru od 1:1 ili više zavisno o geografskoj lokaciji nekretnine, uključenosti sudužnika i kreditnoj sposobnosti korisnika kredita
- 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
- zadužnica potpisana i potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamce

15.3.2. Model bez jamaca:

Za iznose od protuvrijednosti 8.001 EUR do 15.000 EUR:

- zadužnica potpisana i potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena 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 15.000 EUR, vinkulirana u korist Banke.

Za iznose od protuvrijednosti 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 u minimalnom omjeru od 1:1 ili više zavisno o geografskoj lokaciji nekretnine, uključenosti sudužnika i kreditnoj sposobnosti korisnika kredita
- 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
- polica životnog osiguranja (uz štednju ili riziko za slučaj smrti) s osiguranom svotom najviše do iznosa 20.000 eura, vinkulirana u korist Banke, odnosno polica životnog osiguranja s opadajućom osiguranom svotom u iznosu odobrenog kredita.
- zadužnica potpisana i potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika i potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika

Za iznose do protuvrijednosti 8.000 EUR kod oba modela ugovaraju se:

- zadužnica potpisana i potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika za Klijenta - korisnika kredita i sudužnika.

Za klijente koji svoja mjesečna primanja ostvaraju samo putem iznajmljivanja turističkih kapaciteta Izjava o suglasnosti nije obavezan instrument osiguranja.

16. Javni bilježnik

16.1. 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.

16.2. Zadužnica i izjava o zapljeni po pristanku dužnika obvezno se potvrđuju kod javnog bilježnika

16.3. Troškove javnobilježničkih radnji snosi Klijent - korisnik kredita.

17. Redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja

17.1. Po kreditima koji kasne u redovnoj otplati kreditnih obveza prema Banci aktiviraju se ugovoreni instrumenti osiguranja slijedećim redoslijedom:

1. Administrativna zabrana za klijenta - korisnika kredita, sudužnike i jamce
2. Izjava o zapljeni po pristanku dužnika za klijenta - korisnika kredita, sudužnike i jamce
3. Oročeni depozit kao sredstvo osiguranja
4. Blokada svi računa i kartica klijenta - korisnika kredita, sudužnika i jamaca
5. Zadužnica za korisnika kredita, sudužnike i jamce
6. Založno pravo na nekretnini (hipoteka)

Banka, ovisno o vlastitoj procjeni, ima pravo odabira odnosno mijenjanja redoslijeda aktiviranja instrumenata osiguranja.

Sukladno internim propisima Banke u slučaju nemogućnosti ili nepostupanja po aktiviranom instrumentu osiguranja od strane poslodavca sudionika u kreditu, Banka će pokrenuti blokadu računa svih sudionika u kreditu te aktivirati Zadužnicu za klijenta - korisnika kredita, sudužnike i jamce.

18. Obavijesti

18.1. 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.

18.2. Banka snosi odgovornost za izradu i slanje izvoda i obavijesti klijentima – korisnicima kredita. Za eventualnu neisporuku ili nepravodobnu isporuku pošiljki, Banka ne snosi odgovornost obzirom da se za dostavu pošiljki koristi uslugama vanjskih partnera ovlaštenih za obavljanje poštanskih usluga.

18.3. Banka će Klijentu - korisniku kredita, u periodu otplate kredita, istekom svake kalendarske godine učiniti dostupnim godišnji izvod o stanju kredita. Izvod o stanju kredita izdaje se na zahtjev Klijenta – korisnika kredita u poslovnici Banke.

18.4. Banka će prije sklapanja ugovora o kreditu Klijentu pravodobno pružiti potrebne informacije sukladno Zakonu o potrošačkom kreditiranju i Zakonu o kreditnim institucijama te uručiti Obrazac o informacijama prije sklapanja ugovora o kreditu, što klijent – korisnik kredita potvrđuje potpisom Ugovora o kreditu.

19. Tajnost podataka

19.1. Potpisom Ugovora o kreditu Klijent – korisnik kredita, sudužnici i jamci izjavljuju:

- da su upoznati sa svrhom prikupljanja njihovih osobnih podataka, odnosno da Banka iste prikuplja u svrhu pravnog posla u koji ulazi zaključenjem Ugovora o kreditu, a sukladno Općim uvjetima kojima su pobliže definirana pravila pružanja ove vrste bankarskih usluga.
 - da su suglasni da se njihovi osobni podaci mogu proslijediti i ostalim članicama grupe OTP banke d.d. na korištenje i obradu u svrhu izvršavanja ugovornih i zakonskih obveza.
 - da su upoznati sa identitetom voditelja zbirke osobnih podataka - OTP bankom d.d., svrhom obrade kojoj su podaci namijenjeni, te da ih je voditelj obavijestio o kategorijama korisnika osobnih podataka i mogućim posljedicama uskrate davanja podataka.
 - da dobrovoljno stavljaju na raspolaganje podatak o svom matičnom broju građana (JMBG), osobnom identifikacijskom broju (OIB) i ostale osobne podatke, sadržane u Zahtjevu za kredit, te daju privolu da se Banka koristi istima u cilju nedvojbene identifikacije, zaštite Bančinih i njihovih osobnih interesa u poslovanju, te provođenja dubinske analize ili u svrhu provođenja propisa koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma, u cilju obavještanja o proizvodima i uslugama Banke i za sve ostale potrebe nastale iz poslovnog odnosa s OTP bankom, dokle god to potrebe poslovnog odnosa, a koji je predmet ovog akta zahtijevaju.
- 19.2. Potpisom Ugovora o kreditu OTP banka d.d. se obvezuje čuvati osobne podatke Klijenta – korisnika kredita, sudužnika i jamaca i raspolagati njima u skladu sa zakonskim propisima o zaštiti tajnosti osobnih podataka i određenjima iz ovog akta.

20. Podnošenje prigovora od strane klijenta

- 20.1. Ukoliko klijent – korisnik kredita smatra da mu je u poslovnom odnosu s Bankom povrijeđeno neko njegovo pravo ili je neopravdano terećen njegov Račun, ovlašten/dužan je što skorije dostaviti Banci pisani prigovor putem pošte na njenu poslovnu adresu, putem telefaksa ili elektroničke pošte, ili predati isti u Poslovnicu Banke s naznakom da se radi o prigovoru. Prigovor će zaposlenici Banke proslijediti nadležnom tijelu za rješavanje reklamacija.
- 20.2. Prigovor mora sadržavati detaljan opis događaja/situacije, kao i dokaz iz kojeg je razvidno kako je Klijentu – korisniku kredita prigovor osnovan. Ukoliko je dostavljeni opis događaja/situacije i/ili dokaz nepotpun, Banka može zatražiti da Klijent – korisnik kredita prigovor upotpuni.
- 20.3. U slučaju podnošenja prigovora iz kojeg nije moguće utvrditi njegovu osnovanost, Banka će pozvati Klijenta – korisnika kredita da u tom smislu dopuni svoj prigovor, a ukoliko Klijent to ne učini u roku od 8 dana od poziva, Banka će smatrati da je Klijent odustao od prigovora. Banka ne odgovara za eventualne štetne posljedice uzrokovane zakašnjenjem Klijenta s prigovorom ili s dopunom prigovora.
- 20.4. Banka će o osnovanosti prigovora te o mjerama i radnjama koje poduzima obavijestiti Klijenta – korisnika kredita 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.
- 20.5. Tijela koja provode postupak rješavanja prigovora te njihove ovlasti propisane su Aktima Banke.

21. Završne odredbe

- 21.1. Banka ima diskrecijsko pravo odbiti zahtjev za kredit, ukoliko životna dob tražitelja kredita/sudužnika zbrojena s rokom dospjeća 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.
- 21.2. Banka nije obvezna Klijentu - korisniku kredita obrazlagati odluku iz točke 21.1. ovog članka.
- 21.3. Banka zadržava pravo odbiti zahtjev za kredit bez obrazloženja u slijedećim situacijama:
- ako Klijent - korisnik kredita uskrati svoju suglasnost da Banka dostavi kreditnim registrima podatke o visini njegova duga ili da od kreditnih registara zatraži isti podatak ili odbije dati suglasnost za obradu osobnih podataka u svrhu sklapanja ugovora o kreditu ako je ta suglasnost uvjet zaključenja ugovora o kreditu i drugih isprava u određenoj zakonom propisanoj formi (javni bilježnici kod ovjere i javnobilježničke potvrde);
 - ako klijent - korisnik kredita odbije dostaviti svu dokumentaciju propisanu posebnim uvjetima za pojedine kreditne proizvode;
 - u ostalim slučajevima prema procjeni Banke.
- 21.4. Za sve što nije izričito regulirano ovim Uvjetima primjenjuju se drugi akti banke i zakonski propisi kojima se propisuje poslovanje po kreditima građana.
- 21.5. U slučaju da neke od odredbi ovih Uvjeta nakon objavljivanja dođu u nesklad sa zakonskim i drugim propisima, primjenjivat će se ti propisi sve do izmjene i/ili dopune ovih Uvjeta.
- 21.6. Sastavni dio Uvjeta čine Politika mijenjanja nominalnih kamatnih stopa i naknada u poslovanju sa stanovništvom Banke i Pravilnik o obračunu kamata i naknada u poslovanju sa stanovništvom Banke, koji su dostupni Klijentu - korisniku kredita u poslovnicama Banke i na Internet stranici Banke. Sastavni dio Uvjeta čine i podaci o važećim kamatnim stopama i naknadama, Odluka o kamatama i Odluka o naknadama Banke u dijelu kojim isti reguliraju i sadrže podatke o važećim kamatnim stopama i naknadama za proizvode i usluge namijenjene fizičkim osobama, a koji su Klijentu – korisniku kredita dostupni u poslovnicama Banke i na Internet stranici Banke u obliku Izvadaka iz Odluke o kamatama i Odluke o naknadama po pojedinim proizvodima i uslugama. Navedene akte utvrđuju stručne službe Banke.
- 21.7. Informacije o svim izmjenama i/ili dopunama sastavnih dijelova Uvjeta iz točke 21.6. objavit će se 15 (petnaest) dana prije stupanja na snagu izmjena i/ili dopuna, biti će istaknuti na šalterima Banke ili u prostorima Banke namijenjenim klijentima i objavljene na web stranici Banke te će biti raspoložive u pisanom obliku na zahtjev Klijenta - korisnika kredita.

21.8. Informacije o iznosu otplate glavnice i kamata (uključujući i druge troškove) za pretpostavljeni iznos kredita, rokove otplate, broj i visinu otplatnih obroka (otplatni plan) nalaze se u Primjerima izračuna anuiteta po pojedinim vrstama kredita, a dostupni su u poslovnicama Banke ili na web stranici Banke.

21.9. Ovi Uvjeti stupaju na snagu 15 dana od dana objavljivanja (18.5.2015) i primjenjivati će se na sve klijente banke od 2.6.2015. godine, sukladno članku 303. Zakona o kreditnim institucijama.

21.10. Stupanjem na snagu ovih Općih uvjeta prestaju važiti Opći uvjeti odobravanja stambenih i kredita za individualne iznajmljivače u turizmu od rujna 2014. godine.

U Zadru, svibanj 2015.

Uprava OTP banke Hrvatska dioničko društvo