

## 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:	<a href="mailto:info@otpbanka.hr">info@otpbanka.hr</a>
Internet stranice:	<a href="http://www.otpbanka.hr">www.otpbanka.hr</a>
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. Kreditna sposobnost u ovom slučaju utvrđuje se za tražitelja kredita i sudužnika zajedno. Ukoliko ponuđeni sudužnik s podnositeljem zahtjeva ne živi u zajedničkom domaćinstvu mora biti samostalno kreditno sposoban.

4.4. Ukoliko klijent ne želi pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu njegove kreditne sposobnosti Banka će, najkasnije pri zaprimanju zahtjeva za odobrenje stambenog potrošačkog kredita, upozoriti klijenta da mu neće odobriti zahtijevani stambeni kredit.

4.5. 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.

4.6. 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 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 i 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.

6.8. Rizik značajne promjene tečaja za korisnike kredita s valutnom klauzulom reguliran je Zakonom o potrošačkom kreditiranju koji određuje da se u slučaju nastupa opisanog događaja utvrđuje nova, umanjena fiksna kamatna stopa. Stoga će banka za sve kredite ugovorene uz valutnu klauzulu različitu od valute u kojoj je klijent imao primanja prilikom ugovaranja kredita primijeniti fiksnu kamatnu stopu u visini i sukladno zakonskim odredbama.

## **7. Rok korištenja**

7.1. Rok korištenja za stambene i kredite 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,

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.

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 za Klijente – korisnike kredita koji prihode ostvaruju samo na temelju primanja od iznajmljivanja smještajnih kapaciteta u turizmu, dok je za stambene kredite rok otplate 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 stopa zatezne kamate koja se primjenjuje na odnose između Banke i fizičkih osoba – potrošača, određuje se, 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. Prosječnu kamatnu stopu na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima za referentno razdoblje utvrđuje HNB, te je objavljuje u Narodnim novinama.

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, a koji je jasan i poznat potrošaču
- 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 uručenjem 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.

10.6. Ukoliko klijent – korisnik kredita nakon primitka obavijesti o najavi povećanja 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.

10.7. Ukoliko kreditna institucija na ugovoreni način ne obavijesti potrošača o povećanju kamatne stope najmanje 15 dana prije njezine primjene, odgodit će primjenu nove kamatne stope do idućeg obračunskog razdoblja.

10.8. 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 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 glavicu od dana povlačenja novca na osnovi ugovora o kreditu do datuma otplate glavnice. Kamata se obračunava na temelju ugovorene kamatne stope. 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. U slučaju odustanka od ugovora Banka nema pravo na drugu naknadu od Korisnika kredita, osim naknade za jednokratne pristojbe koje Banka plaća javnom upravnom tijelu, ako takve pristojbe postoje.

12.3. Klijent - korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku prijevremeno, djelomično ili u cijelosti, ispuniti svoje obveze iz ugovora o kreditu te je o navedenom dužan pisanim putem obavijestiti Banku. 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.

12.4. Za prijevremenu potpunu ili djelomičnu otplatu kredita Banka će naplatiti naknadu u skladu s Odlukom o naknadama Banke.

## **13. Konverzija kredita u stranoj valuti**

13.1. Banka je dužna Klijentu - korisniku kredita na njegov zahtjev, bezuvjetno i u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa, omogućiti konverziju kredita u novčanu jedinicu Republike Hrvatske kunu, u daljnjem tekstu (kuna).

13.2. Konverzija se može se provesti samo jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa. Konverzija se vrši bez naknade za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi Klijent - korisnik kredita, osim ako ugovorom nije drugačije određeno.

13.3. Konverzija se obavlja primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke koji je važio na dan podnošenja zahtjeva za konverziju.

13.4. Banka je dužna Klijentu – korisniku kredita ponuditi prijedlog ugovora o konverziji u roku od 15 dana od dana zaprimanja zahtjeva za konverziju. Korisnik kredita u slučaju prihvaćanja ponude, dužan je o tome obavijestiti Banku, preporučenom pošiljkom uz povratnicu ili osobno, a u roku od 15 dana od dana primitka ponude ugovora o konverziji.

13.5. Ako se konverzija provodi za period otplate kredita u periodu fiksne kamatne stope, kamatna stopa će biti fiksna sukladno Odluci Banke, a ako se konverzija provodi za period promjenjive kamatne stope po kreditima izračunava se kao zbroj tržišnog indeksa NRS i fiksnog dijela kamatne stope banke. Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj ugovorenog referentnog parametra i fiksnog dijela kamatne stope koji ne smije rasti tijekom otplate kredita i koji se mora ugovoriti zajedno s parametrom.

13.6. Ako je kao instrument osiguranja za ugovor u stranoj valuti dan depozit u toj valuti, pri konverziji tog kredita vrši se i konverzija tog depozita u kunu u koju se konvertira ugovor.

13.7. Banka je dužna Klijenta - korisnika kredita redovito obavještavati kada se vrijednost ukupnog nepodmirenoga iznosa koji je Klijent - korisnik kredita dužan platiti ili redovitih obroka odnosno anuiteta promijenjeni za više od 20% njihovih vrijednosti ako se primijeni tečaj strane valute u kojoj je nominiran ugovor prema kuni, koji je vrijedio u trenutku sklapanja tog ugovora. Banka je dužna obavijest potrošaču dostaviti na papiru ili drugom trajnom mediju.

13.8. U obavijesti iz stavka 13. 7. ovoga članka Banka je dužna navesti informaciju o povećanju iznosa koji je Korisnik kredita dužan platiti ili redovitih obroka odnosno anuiteta koje je Korisnik kredita na temelju Ugovora dužan vratiti, pravo Korisnika kredita na konverziju u hrvatsku kunu i uvjetima pod kojima se ta konverzija može izvršiti.

13.9. Banka ima pravo i nakon konverzije radi naplate svojih tražbina u kunama zadržati i koristiti zadužnice, sporazume o osiguranju novčane tražbine koji su sklopljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje ovrha i druge isprave predane Banci radi osiguranja tražbine u stranoj valuti pazeći pri tom da se prisilna naplata provede do iznosa stvarnog dugovanja u kunama nakon konverzije, a sve u skladu sa važećim pravnim propisima.

## **14. Naplata nepodmirenih dugovanja i redosljed naplate kredita**

14.1. 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.

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

14.3. 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.

14.4. 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 podmirivanju postojećih kreditnih obaveza.

## **15. Otkaz/raskid ugovora o kreditu i proglašenje kredita dospjelim**

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. 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 i ukoliko se ne radi o kreditu bez valutne klauzule u kunama.

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

15.5. 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.

15.6. 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.

15.7. 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.

## **16. Sredstva osiguranja**

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

16.2. Za osiguranje otplate stambenih kredita potrebno je:

16.2.1. 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
- opis založnog prava u zemljišne knjige na nekretninu koja se daje kao sredstvo osiguranja, na način da maksimalna vrijednost odobrenog kredita ne može biti veća od 90% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine ili manje zavisno o geografskoj lokaciji nekretnine i namjeni 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
- izjava o suglasnosti za ovrhu nad nekretninom ovjerena kod javnog bilježnika

### 16.2.2. 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 10.000 eura, vinkulirana u korist Banke, odnosno polica životnog osiguranja s opadajućom osiguranom svotom u iznosu odobrenog kredita.

Za iznose od protuvrijednosti 15.001 eura:

- opis založnog prava u zemljišne knjige na nekretninu koja se daje kao sredstvo osiguranja, na način da maksimalna vrijednost odobrenog kredita ne može biti veća od 90% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine ili manje zavisno o geografskoj lokaciji nekretnine i namjeni 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 10.000 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
- izjava o suglasnosti za ovrhu nad nekretninom ovjerena kod javnog bilježnika

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

#### 16.3.1. 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
- opis založnog prava u zemljišne knjige na nekretninu koja se daje kao sredstvo osiguranja, na način da maksimalna vrijednost odobrenog kredita ne može biti veća od 80% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine .
- 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
- izjava o suglasnosti za ovrhu nad nekretninom ovjerena kod javnog bilježnika

#### 16.3.2. 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 10.000 EUR, vinkulirana u korist Banke.

Za iznose od protuvrijednosti 15.001 eura:

- opis založnog prava u zemljišne knjige na nekretninu koja se daje kao sredstvo osiguranja, na način da maksimalna vrijednost odobrenog kredita ne može biti veća od 80% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine .
- 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 10.000 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
- izjava o suglasnosti za ovrhu nad nekretninom ovjerena kod javnog bilježnika

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.

## **17. Javni bilježnik**

17.1. 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 potvrda (solemnizacija).

17.2. Zadužnica, izjava o zapljeni po pristanku dužnika obvezno se potvrđuju kod javnog bilježnika, a izjava o suglasnosti za ovrhu nad nekretninom se ovjerava kod javnog bilježnika

17.3. Troškove javnobilježničkih radnji snosi Klijent - korisnik kredita.

## **18. Redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja**

18.1. Po kreditima koji kasne u redovnoj otplati kreditnih obveza prema Banci 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. Zadužnica za korisnika kredita, sudužnike i jamce
5. 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.

## **19. Obavijesti**

19.1. 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. uključujući i svaku promjenu zaposlenja / poslodavca ili prestanak zaposlenja.

19.2. Smatrat će se da je korisnik kredita pravovremeno izvijestio Banku ukoliko je o prethodno naznačenim promjenama podataka dostavio obavijest u roku ne dužem od osam dana od dana nastale promjene.

19.3. Korisnik kredita se obvezuje izvijestiti poslodavca o svakoj nastaloj promjeni mjesečnog anuiteta i to u roku od osam dana od primitka obavijesti Banke o nastaloj promjeni.

19.4. 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.

19.5. 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.

19.6. Banka će prije sklapanja ugovora o kreditu Klijentu pravodobno pružiti potrebne informacije sukladno Zakonu o stambenom 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.

19.7. Banka je dužna na zahtjev Korisnika kredita, bez naknade u svakom trenutku tijekom cjelokupnog trajanja ugovora staviti na raspolaganje izvještaj u obliku otplatnog plana koji uključuje i izračun efektivne kamatne stope na dan izrade otplatnog plana, informaciju o ukupno plaćenju glavnici, kamatama i troškovima, specifikaciju uplata i pregled promjena kamatnih stopa po kreditu.

## **20. Informacije o obradi osobnih podataka**

20.1.

Banka kao Voditelj obrade, dužna je Ispitaniku u trenutku prikupljanja osobnih podataka pružiti informacije u skladu s Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka). Ispitanik je Klijent ili druga fizička osoba čiji se osobni podaci obrađuju u sklopu korištenja ove usluge.

20.2. Informacije o obradi osobnih podataka Banka Ispitaniku pruža prilikom zaključenja ugovora, zaprimanja zahtjeva za ugovaranje usluge ili u drugim slučajevima kada prikuplja njegove osobne podatke, te su iste navedene u zahtjevu/obrascu/ugovoru ili drugom dokumentu putem kojeg se podaci prikupljaju kao i u Politici o zaštiti podataka Banke koja se Ispitaniku uručuje u trenutku prikupljanja njegovih osobnih podataka.

## **21. Podnošenje prigovora od strane klijenta**

21.1. 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.

21.2. 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.

21.3. 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.

21.4. 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.

21.5. Tijela koja provode postupak rješavanja prigovora te njihove ovlasti propisane su Aktima Banke.

## **22. Završne odredbe**

22.1. 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.

22.2. Banka nije obvezna Klijentu - korisniku kredita obrazlagati odluku iz točke 21.1. ovog članka.

22.3. 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;

- ako se odluka temelji na automatiziranoj obradi podataka,

- u ostalim slučajevima prema procjeni Banke.

22.4. Za sve što nije izričito regulirano ovim Uvjetima primjenjuju se drugi akti banke i zakonski propisi kojima se propisuje poslovanje po kreditima građana.

22.5. 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.

22.6. 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.

22.7. Informacije o svim izmjenama i/ili dopunama sastavnih dijelova Uvjeta iz točke 22.6. 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.

22.8. 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.

22.9. Ovi Uvjeti stupaju na snagu 15 dana od dana objavljivanja (10.5.2018) i primjenjivati će se na sve klijente banke od 25.05.2018. godine, sukladno članku 303. Zakona o kreditnim institucijama.

22.10. Stupanjem na snagu ovih Općih uvjeta prestaju važiti Opći uvjeti odobravanja stambenih i kredita za individualne iznajmljivače u turizmu od prosinca 2017. godine.

U Zadru, svibanj 2018.

Uprava OTP banke Hrvatska dioničko društvo