Opći uvjeti
kreditnog poslovanja fizičkih osoba

UVODNE ODREDBE

Općim uvjetima kreditnog poslovanja fizičkih osoba (dalje u tekstu: Opći uvjeti), Partner banka d.d. Zagreb (dalje u tekstu: Banka), uređuje osnovna pravila kreditnog poslovanja s fizičkim osobama.

Ovi Opći uvjeti predstavljaju dopunu Općih uvjeta transakcijskog i depozitnog poslovanja s fizičkim osobama.

DEFINICIJE POJMOVA

Pojedini pojmovi koji se koriste u ovim Općim uvjetima imaju sljedeće značenje:

Potrošač - fizička osoba koja djeluje izvan područja svoje gospodarske djelatnosti ili slobodnog zanimanja

Fizička osoba koja se ne smatra Potrošačem - fizička osoba koja dokumentira da djeluje u okvirima svoje gospodarske djelatnosti ili slobodnog zanimanja te koristi sredstva kredita za ulaganje u djelatnost. Za potrebe ovih Općih uvjeta smatrat će se da fizička osoba obavlja gospodarsku djelatnost, a isto temeljem odobrenja nadležnog tijela. Na Fizičke osobe koje se ne smatraju Potrošačem neće se primjenjivati odredbe ovih Općih uvjeta koje se odnose na stambeno potrošačko kreditiranje temeljem Zakona o potrošačkim kreditima.

Korisnik kredita - državljanin Republike Hrvatske zaposlen u Republici Hrvatskoj, umirovljenik ili druga fizička osoba sukladno uvjetima za pojedine kreditne proizvode, Korisnik kredita iznimno može biti i strani državljanin

Sudionik ugovornog odnosa - Korisnik kredita, sudužnik, jamac platac, založni dužnik i fiducijarni dužnik

Jamac platac - odgovara za obvezu Korisnika kredita u istom opsegu i na isti način kao i Korisnik kredita te može biti pozvan na plaćanje istovremeno kad i Korisnik kredita, ima pravo regresa za plaćene iznose

Sudužnik - služi za pojačavanje kreditne sposobnosti Korisnika kredita, odgovara solidarno i na isti način kao i Korisnik kredita i Jamac platac, ali za razliku od Jamca platca nema pravo regresa

Zalog - zasnovano založno pravo na nekretnini, pokretnini, pravu ili novčanom depozitu položenom u banci, kao instrument osiguranja kredita

Fiducij - prijenos prava vlasništva radi osiguranja kredita kao instrument osiguranja kredita, može biti na nekretnini, pokretnini, pravu

Založni dužnik - odgovara za obveze Korisnika kredita do visine vrijednosti danog osiguranja: založene nekretnine, pokretnine, prava ili depozita

Fiducijarni dužnik - odgovara za obveze Korisnika kredita do visine vrijednosti danog osiguranja-prenesenog prava vlasništva radi osiguranja na nekretnini, pokretnini, pravu

Kreditni proizvod - skup uvjeta koje je Banka odredila za odobravanje pojedine vrste kredita ovisno o namjeni i drugim posebnostima

Ugovor o kreditu - dvostrano obvezni pravni posao kojim se Banka obvezuje Korisniku kredita staviti na raspolaganje određeni iznos novčanih sredstava na određeno vrijeme, uz određene uvjete, a korisnik kredita se obvezuje iskorištena sredstva uvećana za ugovorene kamate te pripadajućih naknada i troškova vratiti Banci u vrijeme i na način kako je ugovoreno

Ugovor o stambeno potrošačkom kreditu – je Ugovor o kreditu zaključen s Bankom ako je Korisnik kredita Potrošač, a kao instrument osiguranja je dano založno pravo ili prijenos prava vlasništva na stambenoj nekretnini radi osiguranja tražbine, odnosno čija je namjena stjecanje ili zadržavanje prava vlasništva Potrošača na stambenoj nekretnini te adaptacija stambene nekretnine.

Anuitetna otplata - način otplate kredita pri čemu se u vremenski određenim razdobljima otplaćuje dio glavnice i dio ugovorenih kamata, a iznos anuiteta je nepromijenjen u čitavom tijeku otplate kredita

Otplata u ratama - način otplate kredita pri čemu se glavnica otplaćuje u obrocima (ratama) uvećano za ugovorenu kamatu na preostali neotplaćeni iznos glavnice što zajedno predstavlja obvezu Korisnika kredita

Poček - odgoda otplate nedospjele glavnice, za vrijeme odgode naplaćuje se redovna ugovorena

kamata. Poček se može odobriti samo prije početka otplate kredita

Moratorij - odgoda otplate nedospjele glavnice u tijeku otplate kredita, a za vrijeme kojeg se obračunava i naplaćuje redovna ugovorena kamata

Otplatni plan - izračun otplate kredita u kojem su iskazani iznos kredita, iznos i broj anuiteta/rata, rok otplate kredita, visina nominalne i efektivne kamatne stope

Stambena nekretnina (temeljem Zakona o potrošačkim kreditima)

a) obiteljska kuća ili stan namijenjen stanovanju, te kuća ili stan za odmor;
b) garaža ili parkirališno mjesto koje Potrošač kupuje ili zalaže zajedno sa stambenom nekretninom iz točke a);
c) građevinsko zemljište namijenjeno gradnji stambene nekretnine iz točke a).

Službenik za zaštitu podataka – osoba imenovana od strane Banke koja vodi brigu o zakonitosti obrade osobnih podataka i ostvarivanju prava na zaštitu osobnih podataka, e-mail službenika za zaštitu podataka: sluzbenik.za.zastitu.podataka@paba.hr

Osobni podaci - podaci koje prikupljamo od Klijenata, a smatraju se osobnim su svi podaci koji se odnose na pojedinca koji se može identificirati izravno ili neizravno, osobito uz pomoć identifikatora kao što su ime, identifikacijski broj, podaci o lokaciji, mrežni identifikator ili uz pomoć jednog ili više čimbenika svojstvenih za fizički, fiziološki, genetski, mentalni, ekonomski, kulturni ili socijalni identitet

Obrada osobnih podataka - obradom osobnih podataka smatra se svaki postupak ili skup postupaka koji se obavljaju na osobnim podacima ili na skupovima osobnih podataka, bilo automatiziranim bilo neautomatiziranim sredstvima kao što su prikupljanje, bilježenje, organizacija, strukturiranje, pohrana, prilagodba ili izmjena, pronalaženje, obavljanje uvida, uporaba, otkrivanje prijenosom, širenjem ili stavljanjem na raspolaganje na drugi način, usklađivanje ili kombiniranje, ograničavanje, brisanje ili uništavanje.

ODOBRAVANJE KREDITA

Zahtjev za kredit Korisnik kredita može podnijeti u poslovnici Banke. Krediti se ugovaraju u domicilnoj valuti ili u devizama, s promjenjivom ili fiksnom kamatnom stopom, ovisno o kreditnom proizvodu Banke.

Prije sklapanja Ugovora o kreditu, Banka će Korisniku kredita, pravodobno pružiti sve informacije vezane uz Ugovor o kreditu. Radi ostvarenja prava na kredit, te procjene kreditnog rizika, Korisnik kredita je obvezan uz zahtjev za kredit dostaviti potrebne podatke i dokumentaciju koju propisuje Banka za pojedinu vrstu kredita, a osobito podatke i dokumentaciju o identitetu Korisnika kredita i ostalih sudionika ugovornog odnosa, primanjima, iznosu i namjeni kredita, instrumentima osiguranja.

Ako Sudionici ugovornog odnosa ne žele pružiti informacije ili dokumentaciju potrebnu za procjenu kreditne sposobnosti, Banka će upozoriti Korisnika kredita da mu se iz navedenog razloga kredit ne može odobriti.

Ako uvidom u kreditni registar Banka utvrdi neurednost i kašnjenja u izvršenju prethodnih i postojećih kreditnih obveza, Banka može odbiti Zahtjev za kredit uz pisano obrazloženje.

Kreditna sposobnost Sudionika ugovornog odnosa utvrđuje se u skladu s Kreditnim proizvodima, osim kod Založnih odnosno Fiducijarnih dužnika ako isti nisu istovremeno Korisnik kredita, Sudužnik ili Jamac platac. Banka zadržava pravo procjenjivati kreditnu sposobnost Sudionika ugovornog odnosa, te kvalitetu, utrživost, raspoloživost i vrijednost instrumenata osiguranja kredita, kako prilikom odobravanja kredita, tako i za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

Banka će kreditnu sposobnost Potrošača pratiti kontinuirano tijekom čitavog trajanja ugovornog odnosa i ima pravo od Korisnika kredita i svih Sudionika u Ugovoru o stambeno potrošačkom kreditu tražiti dodatne informacije i dokumentaciju vezane uz kreditnu sposobnost i predmete osiguranja.

Prikupljanje podataka u svrhu procjene i periodične provjere kreditne sposobnosti vrši se temeljem ugovornog odnosa i ne smatra se postupanjem koje je protivno propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka.

Banka zadržava pravo odbiti zahtjev za kredit bez obrazloženja u slučaju:

- ako Korisnik kredita uskrati svoju suglasnost da Banka dostavi kreditnim registrima podatke o visini njihova duga, kao i da od kreditnih registara zatraži te podatke ili odbije dati suglasnost za obradu osobnih podataka u svrhu sklapanja Ugovora o kreditu i drugih isprava u određenoj zakonom propisanoj formi
- ako Korisnik kredita odbije dostaviti svu dokumentaciju propisanu za određeni Kreditni proizvod

- ako Banka ima osnova sumnjati da sredstva namjenskog kredita neće biti namjenski utrošena odnosno kada posumnja da se radi o fiktivnim pravnim poslovima

Ako Banka odobri kredit, sklapa sa Sudionicima ugovornog odnosa Ugovor o kreditu na hrvatskom jeziku.

Prije prihvaćanja ponude i sklapanja Ugovora o kreditu, Banka će svim sudionicima kredita, pravodobno pružiti sve informacije vezane uz taj kreditni posao sukladno relevantnim zakonima koji se primjenjuju na taj posao. Svi sudionici u kreditu će bez naknade dobiti presliku važećih Općih uvjeta koje se odnose na traženi kredit. Opći uvjeti dostupni su u poslovnicama i na Internet stranicama Banke, na kojoj je dostupna i arhiva Općih uvjeta.

Sudionici ugovornog odnosa podnose Ugovor na solemnizaciju ili ovjeru potpisa javnom bilježniku o svom trošku. Korisnik kredita se obvezuje platiti i sve druge troškove vezane uz odobravanje i naplatu kredita od strane Banke primjerice troškove vezane uz upis/zasnivanje tereta, sudske pristojbe, troškove odvjetnika za pravnu podršku, troškove upisa u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika, troškovi izdavanja brisovnog očitovanja i izjave o povratu vlasništva, troškovi prijevoda isprava koje su sastavljene na stranom jeziku te drugi troškovi koji mogu nastati uslijed zakonskih promjena.

Svi troškovi koji mogu nastati vezano uz nekretnine dane u osiguranje Banci padaju na teret Korisnika kredita i/ili Sudionika ugovornog odnosa i za iste se ni na koji način ne može teretiti Banka (primjerice troškovi obvezne pričuve za nekretnine dane u fiducij Banci, troškovi eventualnog poreza na nekretnine i sl.) s čime su potpisom Ugovora o kreditu i prihvatom ovih Općih uvjeta suglasni svi Sudionici ugovornog odnosa.

U svrhu ostvarenja prava na kredit, a radi procjene kreditnog rizika, Sudionici ugovornog odnosa obvezni su dostaviti Banci potpisan zahtjev za kredit i svu dokumentaciju u originalu.

ODUSTANAK OD UGOVORA O KREDITU

Korisnik kredita Potrošač ima pravo odustati od Ugovora o kreditu u roku 14 dana od dana sklapanja istog bez navođenja razloga. U tom slučaju obvezan je o odustanku pisanim putem obavijestiti Banku i platiti Banci iskorišteni dio kredita i kamatu na isti po stopi ugovorene kamate od dana iskorištenja do dana vraćanja, a najkasnije u roku 30 dana nakon što Banci dostavi pisanu obavijest o odustanku od Ugovora o kreditu. Banka u slučaju odustanka od Ugovora ima pravo na naknadu eventualno plaćenih jednokratnih pristojbi javnom tijelu, ako iste postoje. Korisnik kredita je dužan obavijestiti o odustanku od Ugovora o kreditu i druge pružatelje dodatnih usluga ako isti nisu Banka.

Korisnik kredita je obvezan zaključiti Ugovor o kreditu, nakon što ga Banka obavijesti o odobrenju kredita, najkasnije 30 dana od dana odobrenja kredita, u protivnom se smatra da je odustao od kredita.

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Ovisno o vrsti, namjeni i iznosu kredita, Korisnik kredita dužan je dostaviti Banci instrumente osiguranja. Prihvatljivim instrumentima osiguranja smatraju se jamac platac, javnobilježnički potvrđena suglasnost o zapljeni, javnobilježnički potvrđena zadužnica, mjenica, založno pravo/fiducij zasnivanje kojeg se dokazuje dostavom originalnog Rješenja o upisu od nadležnog tijela, police osiguranja, novčani depoziti, garancije, vrijednosni papiri i drugi instrumenti koje je Korisnik kredita dužan dostaviti u skladu s uvjetima Kreditnog proizvoda, na zahtjev Banke. Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze ili se primjenjuju u drugoj državi članici ili trećoj državi.

Ako je instrument osiguranja povrata kredita nekretnina, potrebno je napraviti procjenu vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja što predstavlja dodatni trošak za Korisnika kredita.

Korisnik kredita je osim instrumenata osiguranja na zahtjev Banke dužan dati i javnobilježnički ovjerenu Izjavu o suglasnosti za provedbu ovrhe na jedinoj nekretnini u kojoj stanuje (ili u kojoj će stanovati) temeljem Ovršnog zakona da bi se u slučaju potrebe na predmetnoj nekretnini mogla provesti ovrha.

Supružnici, vanbračni drugovi ili životni partneri Korisnika kredita i drugih Sudionika ugovornog odnosa, ako sami nisu Sudionik ugovornog odnosa, dužni su na zahtjev Banci dati javnobilježnički ovjerenu Izjavu kojom potvrđuju da su suglasni sa radnjama (zalaganje imovine i dr.) istog i da iste neće pobijati s osnova bračne stečevine ili bilo kojeg drugog osnova.

Banka ima pravo instrumente osiguranja aktivirati redoslijedom koji će sama odabrati. Odabir redoslijeda aktiviranja istih ovisi o ugovorenim instrumentima osiguranja i procjeni Banke o izvjesnosti njihove naplativosti.

Sudužnik odgovara za obveze po kreditu solidarno s Korisnikom kredita.

Moguće je ugovoriti jamstvo fizičke i/ili pravne osobe.

Ako tijekom trajanja Ugovora o kreditu Banka procijeni da je došlo do smanjenja vrijednosti pojedinog instrumenta osiguranja, Korisnik kredita dužan je na zahtjev Banke dostaviti dodatni i/ili novi instrument osiguranja.

Banka je ovlaštena u cijelosti ili djelomično ustupiti bilo koju tražbinu i pravo iz pojedinačnog Ugovora o kreditu na treću osobu bez posebne suglasnosti Korisnika kredita i ostalih Sudionika ugovornog odnosa, a ako se radi o Potrošačima isti ne smiju time biti dovedeni u nepovoljniji položaj. O prijenosu prava Banka će obavijestiti sve Sudionike ugovornog odnosa.

Banka može ugovoriti depozit kao instrument osiguranja, a uvjeti polaganja depozita i svi ostali uvjeti navedeni su u ugovoru o depozitu. Ako je depozit ugovoren kao instrument osiguranja, Banka može istim raspolagati na način kako je ugovoreno i u slučaju dospjelih nenaplaćenih obveza po Ugovoru o kreditu, otkaza Ugovora o kreditu, izvršiti prijeboj sa sredstvima namjenski oročenog depozita, kao i u slučaju prijevremene otplate ili na temelju posebne odluke Banke.

Klijent može zatražiti prijevremenu otplatu kredita sredstvima namjenskog depozita uz uvjet da je iznos depozita dostatan za konačnu otplatu kredita.

KORIŠTENJE KREDITA

Način korištenja kredita i dokumentacija temeljem koje se koristi kredit ovisi o kreditnom proizvodu. Kredit se može koristiti sukladno mogućnostima Banke, te ako su ispunjeni svi uvjeti za korištenje kredita, nakon sklapanja Ugovora o kreditu, ugovaranja i dostave svih potrebnih instrumenata osiguranja.

Ako je Korisniku kredita odobren namjenski kredit Banka je ovlaštena vršiti financijsku i tehničku kontrolu te opći nadzor namjenskog korištenja kredita. Kontrola namjenskog korištenja provodi se uvidom u dokumentaciju i provjerom na licu mjesta, uz mogućnost trenutnog jednostranog otkaza Ugovora o kreditu ako se utvrdi nenamjensko korištenje i kršenje preuzetih obveza, osobito ako to utječe na procjenu rizika otplate odnosno vrijednost instrumenta osiguranja.

KAMATE

Korisnik kredita je obvezan Banci plaćati kamate na iznos glavnice ugovorenog kredita u visini i na način definiran Ugovorom o kreditu i Načelima utvrđivanja promjenjivih kamatnih stopa i naknada u kreditno-depozitnom poslovanju s fizičkim osobama odnosno eventualnim drugim odlukama Banke.

Kamata u kreditnom poslovanju može biti redovna, zatezna i interkalarna.

Kamatna stopa može biti fiksna (za čitavo vrijeme otplate kredita ili samo za određeni period otplate kredita) ili promjenjiva, a ugovaraju se kao godišnje nominalne kamatne stope. Važeće kamatne stope po kreditnim proizvodima dostupne su u svim poslovnicama Banke i na Internet stranici www.paba.hr.

Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode.

Banka je obvezna u svakom kreditnom poslu iskazivati efektivnu kamatnu stopu (dalje u tekstu: EKS) koja odražava ukupan trošak kredita. Ista se iskazuje u otplatnom planu koji se uručuje Korisniku kredita prije odobravanja, prilikom sklapanja Ugovora o kreditu te kod svake promjene uvjeta iz Ugovora o kreditu.

Potrošač može u svakom trenutku tijekom ugovornog odnosa zatražiti od Banke otplatni plan koji uključuje i obračun EKS kao i informaciju o ukupno plaćenoj glavnici, kamatama i troškovima, specifikaciju uplata i pregled promjena kamatnih stopa po kreditu, a Banka mu je isto dužna izdati, bez naknade.

EKS je ukupni trošak kredita za potrošača, a izražen je kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita i izjednačuje na godišnjoj razini sadašnju vrijednost svih postojećih ili budućih obveza uključujući povlačenje korištenja sredstava kredita, otplatu i naknade ugovorene između Banke i Korisnika kredita. EKS se navodi kao pomoć pri uspoređivanju različitih ponuda. Na iskorišteni iznos kredita Banka obračunava interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope ako je datum prijenosa u otplatu različit od datuma korištenja.

Na dospjele nepodmirene obveze Banka obračunava zateznu kamatu od dana dospijeća pojedine obveze do dana plaćanja. Banka obračunava zateznu kamatu u visini zakonom propisane stope zatezne kamate na način određen zakonom.

Promjenjivost kamatnih stopa

Banka može izvršiti promjenu kamatne stope po kreditima ugovorenim uz promjenjivu kamatnu stopu.

Fiksna kamatna stopa na kredit ostaje nepromijenjena cijelo vrijeme trajanja kredita.

Banka mijenja promjenjive kamatne stope sukladno Načelima utvrđivanja promjenjivih kamatnih stopa i naknada u kreditno-depozitnom poslovanju s fizičkim osobama.

Banka je po kreditima vezala promjenjivost kamatnih stopa uz tržišne indekse NRS i EURIBOR. Visina kamatne stope utvrđuje se kao zbroj referentne kamatne stope i kamatne marže Banke, pri čemu se referentna kamatna stopa sastoji od tržišnog indeksa NRS-a ili EURIBOR-a.

Banka može ugovoriti i kombinaciju fiksne i promjenjive kamatne stope na način da ista bude fiksirana kroz određeni vremenski period otplate kredita nakon čega postoje promjenjiva.

EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) je kamatna stopa za EUR po kojoj banke u euro zoni jedna drugoj posuđuju euro sredstva. Kretanje vrijednosti EURIBOR-a objavljuje se svakog radnog dana prema kalendaru za euro valutu i dostupno je na Internet stranici www.euribor-rates.eu. EURIBOR se objavljuje za različite ročnosti (1 tjedan, 1 mjesec, 3 mjeseca, 6 mjeseci i 12 mjeseci). Važeći EURIBOR na određeni dan je onaj koji je utvrđen i objavljen dva radna dana ranije.

NRS (Nacionalna referentna stopa) predstavlja prosječni trošak izvora sredstava hrvatskog bankarskog sektora (banaka i štednih banaka) s obzirom na određeni protekli period, vrstu izvora (depoziti svih fizičkih i pravnih osoba uključujući i one iz financijskog sektora) i relevantnu valutu. Kamatnu stopu za tržišne indekse NRS 1, NRS 2 i NRS 3, izračunava i objavljuje HNB na svojoj web stranici www.hnb.hr/nrs za referentno razdoblje od 3, 6 i 12 mjeseci 60. dana nakon isteka izvještajnog razdoblja na koje se oni odnose, iznimno, ako je to neradni dan, objava se pomiče na prethodni radni dan.

Od 01.01.2023. godine sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj od 17.05.2022. godine obustavlja se primjena tržišnih indeksa NRS1, NRS2 i NRS3 za HRK te će ih zamijeniti tržišni indeksi istog obilježja i ročnosti u euro valuti, NRS1, NRS2 i NRS3 za EUR, odnosno privremeni NRS do prve objave novog NRS-a za euro valutu, samo za kredite odobrene prije 01.01.2023. godine.

EURIBOR - Banka utvrđuje referentu kamatnu stopu kvartalno.

Tako utvrđena referentna kamatna stopa uvećana za kamatnu maržu predstavlja redovnu kamatnu stopu koja vrijedi sve do datuma ponovnog utvrđivanja kamatne stope za slijedeće razdoblje.

Kod kredita u korištenju primjenjuje se važeća referentna kamatna stopa za to razdoblje.

Promjenjive kamatne stope sastavljene su od promjenjivog i fiksnog dijela. Promjenjivi dio kamatne stope je ugovoreni parametar, ili više njih, čija je promjena neovisna o volji ugovornih strana, koji je jasan i poznat Korisniku kredita.

Fiksni dio kamatne stope je određeni ugovoreni broj postotnih poena, koji se ne mijenja tijekom korištenja, odnosno otplate kredita, osim ako je drugačije ugovoreno.

Promjenjive kamatne stope uslijed promjene referentne stope tijekom ugovornog odnosa Banka može mijenjati samo u slučaju ako se promijeni referentna stopa, dok fiksni dio ostaje nepromijenjen tijekom cijelog ugovorenog razdoblja otplate kredita. Redovito usklađivanje kamatnih stopa obavlja se šestomjesečno 1. siječnja i 1. srpnja svake godine.

Stopa zakonske zatezne kamate određuje se dva puta godišnje za razdoblje od 1. siječnja do 30. lipnja, te za razdoblje od 01. srpnja do 31. prosinca, tako da se kamatna stopa Europske središnje banke na glavne operacije refinanciranja uveća za tri postotna poena i objavljuje se na stranicama Hrvatske narodne banke.

Banka ne nudi kredite uz valutnu klauzulu, niti u valuti različitoj od EUR pa samim time nema rizika promjena tečaja.

Za sve postojeće kredite koji su vezani uz NRS za sve redovne promjene kamatne stope prije prve objave NRS-a za euro koristi se vrijednost privremenog NRS-a odgovarajućeg obuhvata i ročnosti za posljednje referentno razdoblje, a nakon prve objave NRS-a za euro koristi se posljednja objavljena vrijednost NRS-a za euro. Navedena promjena odnosi se na sve kredite uz parametar NRS.

Na kredite ugovorene nakon 01.01.2023. Banka će primjenjivati isključivo EURIBOR kao referentnu kamatnu stopu i neće više ugovarati NRS kao referentnu kamatnu stopu.

Banka upozorava Korisnike kredita o svim rizicima promjenjivosti kamatnih stopa te da se isti tijekom trajanja Ugovora o kreditu mogu kretati na više i na niže.

NAKNADE I TROŠKOVI

Banka u kreditnom poslovanju obračunava i naplaćuje naknade, troškove i premije koje su izravno povezane s kreditom, uz uvjete njegova odobravanja, korištenja i naplate te povrata instrumenata osiguranja sukladno zakonu i Naknade u poslovanju s fizičkim osobama.

Banka može izmijeniti naknade koje su postojale u trenutku sklapanja ugovora samo zbog izmjene stvarnog troška kredita i regulatornih uvjeta.

Obveza Korisnika kredita postoji i ako pojedina radnja bez krivnje Banke nije imala uspjeha ili su troškovi stvarno nastali u interesu Korisnika kredita, radi sprječavanja njemu predstojeće štete (plaćanje premije osiguranja nekretnine od strane Banke).

Korisniku kredita se naknada obračunava i naplaćuje odmah kod izvršenja usluge.

Trošak platnog prometa i ostali troškovi zaračunavaju se u skladu s Tarifom Naknada u poslovanju s fizičkim osobama.

Klijent je dužan snositi sve troškove nastale u tijeku trajanja otplate kredita koji se odnose na sve periodički zatražene naknadne procjene vrijednosti instrumenata osiguranja.

Banka će transparentno Potrošaču prikazati sve troškove vezane uz kreditni posao koji se ugovara sukladno regulatornom okviru koji se odnosi na taj posao.

OTPLATA KREDITA

Kredit se otplaćuje na dan dospijeća odnosno prijevremene otplate.

Kod Ugovora o stambenom potrošačkom kreditiranju Banka se obvezuje Potrošaču na njegov zahtjev bezuvjetno i u bilo kojem trenutku trajanja ugovornog odnosa omogućiti konverziju kredita iz valute u kojoj je kredit nominiran ili za koju je vezan u alternativnu valutu. Konverzija se može provesti jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa i Banka neće naplatiti naknadu za provođenje iste. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi Potrošač. Alternativna valuta je valuta koja je službena novčana jedinica Republike Hrvatske u trenutku provođenja konverzije. Konverzija se provodi primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke koji je važio na dan provođenja konverzije, te će se primijeniti kamatna stopa za istovrsne kredite, a koja će biti na snazi na dan podnošenja zahtjeva za konverziju, odnosno ako ista nije određena tada će se po konverziji priznati prosječna ponderirana kamatna stopa na stanja stambenih kredita odobrenih u Republici Hrvatskoj, određena za svaku valutu i uvećana za 30%. U slučaju da je kao instrument osiguranja stambeno potrošačkog kredita dan depozit u stranoj valuti, pri konverziji tog kredita vrši se i konverzija tog depozita u istu alternativnu valutu.

Korisnik kredita može vratiti kredit bez naknade prije roka određenog u Ugovoru o kreditu u cijelosti ili djelomično, uz prethodnu najavu Banci

Prijevremena otplata kredita

Korisnik kredita može, u bilo kojem trenutku otplate kredita, zatražiti prijevremenu otplatu, a o čemu je dužan obavijestiti pisano Banku minimalno dan unaprijed, a Banka je dužna nakon primitka pisanog zahtjeva Korisniku kredita dostaviti na papiru ili na nekom trajnom mediju informacije potrebne za razmatranje mogućnosti prijevremene otplate.

U slučaju prijevremene otplate kredita, Korisnik kredita podmiruje glavnicu u cijelosti uz pripadajuću kamatu i nastale troškove, a sve obračunato do dana konačne otplate kredita i u skladu sa zaključnim obračunom Banke.

Za prijevremeni povrat kredita Korisnik kredita ne plaća naknadu.

Banka će, najkasnije 15 dana od dana otplate kredita u cijelosti, na ugovoreni način obavijestiti Korisnika kredita o načinu preuzimanja brisovnog očitovanja (ako je jedan od ugovorenih instrumenata osiguranja bila nekretnina, odnosno pokretnina), te o preuzimanju svih drugih instrumenata osiguranja otplaćenog kredita. Banka će o otplati kredita informirati i ostale sudionike ugovornog odnosa, a ako su dijelom ili u cijelosti otplatile taj kredit iste imaju pravo i na zakonsku subrogaciju, u kojem slučaju se ne izdaje brisovno očitovanje već se vrši ustup osiguranja na onog tko je uplatio kredit, osim ako se isti potpisom Izjave ne odrekne svog prava subrogacije.

Preplata po kreditu

Ako je izvršena uplata u korist Banke prije roka dospijeća ili u iznosu većem od iznosa dospjelog potraživanja preplaćeni iznos ostaje na partiji kredita kao preplata sve dok se Korisnik kredita ne izjasni što želi sa navedenom preplatom.

Ako se Korisnik kredita ne izjasni što želi sa preplatom po kreditu iz iste će se zatvoriti iduća obveza prilikom dospijeća iste. Na sredstva preplate po partiji kredita Banka ne obračunava i ne isplaćuje kamatu.

Prestanak ugovora i posljedice izostalih uplata

Banka je ovlaštena sukladno zakonu, radi naplate svojih dospjelih, a nenaplaćenih potraživanja, izvršiti prijeboj odnosno pridržati sva sredstva koja Korisnik kredita i/ili sudužnik i/ili jamac platac imaju na svojim računima kod Banke, sve do potpune naplate dospjelih potraživanja, kao i aktivirati operativne instrumente osiguranja predane u skladu s Ugovorom o kreditu.

Mjere prije pokretanja ovršnog postupka na nekretnini kao sredstvu osiguranja kod Ugovora o stambeno potrošačkom kreditiranju

Banka je dužna, po utvrđivanju poteškoća u plaćanju kreditnih obveza kod Ugovora o stambeno potrošačkom kreditu, zajednički s Korisnikom kredita utvrditi zašto je do njih došlo te pružiti odgovarajuće informacije i podršku, te predložiti odgovarajuće mjere za olakšavanje otplate primjerene konkretnom slučaju koje mogu biti u obliku refinanciranja ili promjene ugovorenih uvjeta. Ako se Korisnik kredita i Banka ne uspiju, u roku od najduže 2 mjeseca, dogovoriti oko reguliranja otplate, te po kreditu postoje dospjele nepodmirene obveze Banka će pisanim putem obavijestiti o otkazu kredita ostale Sudionike ugovornog odnosa o stanju duga i ostaviti im rok od 15 dana od dana slanja obavijesti preporučenom pošiljkom da tu obvezu podmire u novcu. Navedena odredba ne isključuje pravo Banke da pokrene postupak prisilne naplate iz operativnih instrumenata osiguranja (zadužnice, suglasnosti o zapljeni, mjenice).

Banka ima pravo učiniti dospjelim cjelokupnu tražbinu i otkazati kredit ako Korisnik kredita nenamjenski koristi kredit ili povrijedi bilo koju ugovornu obvezu. Obavijest o otkazu Banka dostavlja svim Sudionicima ugovornog odnosa preporučenom pisanom pošiljkom na adresu iz Ugovora o kreditu, odnosno na adresu o kojoj je Banka naknadno pravodobno pisano obaviještena. Smatrat će se da otkaz nastupa ili rok započinje teći danom predaje pisane pošiljke u poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Sudionicima ugovornog odnosa.

Korisnik kredita je u obvezi podmiriti i sve ostale troškove vođenja postupka prisilne naplate koji mogu proizaći iz navedenog postupka (sudski trošak, troškovi pristojbi, trošak javnog bilježnika, odvjetnika i sl.)

DOPUŠTENO PREKORAČENJE

Banka prešutno prekoračenje nema u ponudi, Dopušteno prekoračenje je ugovor o potrošačkom kreditu u kojem je ugovoreno da vjerovnik potrošaču stavlja na raspolaganje sredstva koja prelaze trenutačno stanje tekućeg računa potrošača, a odobrava se na izričiti zahtjev Klijenta. Odobreni iznos dopuštenog prekoračenje ne smije se automatski povećavati.

OBAVJEŠTAVANJE

Banka Sudionicima ugovornog odnosa čini dostupnim sve obvezne i relevantne informacije na ugovoreni način i u poslovnicama Banke i na web stranici www.paba.hr. Promjena će se smatrati priopćenom s danom kada klijent bude informiran na ugovoreni način i kada promjena bude izložena u svim poslovnicama Banke i na www.paba.hr.

Banka posebno obavještava na ugovoreni način:

1. Korisnika kredita, Sudužnike i Jamce platce o stanju po kreditima najmanje jedanput godišnje, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, na ugovoreni način (do trenutka pokretanja sudskog postupka za naplatu kredita)
2. Korisnika kredita o svakoj promjeni kamatne stope uz dostavu novog otplatnog plana 15 dana prije primjene

Ako se promjenom kamatne stope poveća kreditna obveza Korisnika kredita, Banka će o povećanju obavijestiti Korisnika kredita najmanje 15 dana prije primjene, a Korisnik kredita može u roku 3 mjeseca od dana obavijesti predložiti Banci sporazumni raskid kreditnog odnosa i vratiti kredit u cijelosti bez obveze plaćanja naknade.

Ako postoje dospjele obveze po Ugovoru o kreditu Banka će dostaviti kako slijedi:

- Korisniku kredita obavijest o dugu
- svim Sudionicima ugovornog odnosa opomenu za plaćanje
- svim Sudionicima ugovornog odnosa opomenu pred otkaz

Ako se obavijest dostavlja poštom ili elektroničkom poštom, smatra se dostavljenom ako je poslana na zadnju adresu o kojoj je Banka obaviještena. Obavijest sadrži informaciju o ukupnom iznosu dospjelih neplaćenih obveza, odnosno broj propuštenih plaćanja te troškove nastale kao rezultat nepodmirenja dospjelih obveza.

Banka je dužna sve obavijesti, koje je po zakonu obvezna dati Potrošačima, u rokovima utvrđenim zakonom, staviti na raspolaganje na ugovoreni način, u svojim poslovnicama te na web stranici Banke.

BANKOVNA TAJNA

Bankovna tajna su svi podaci, činjenice i okolnosti koje je Banka saznala na osnovi pružanja usluga Klijentima i u obavljanju poslova s pojedinačnim Klijentom kao i svi drugi podaci koje Zakon o kreditnim institucijama i druga važeća regulativa određuje tajnim. Obveza čuvanja bankovne tajne ne postoji ako se Klijent pisano suglasi, ako se podaci

priopćavaju na zahtjev nadležnih sudova, javnih bilježnika, poreznih tijela, nadzornih tijela za potrebe supervizije ili nadzora iz područja njihove nadležnosti te u drugim slučajevima predviđenim Zakonom o kreditnim institucijama i regulativom.

ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA

Klijent i sve osobe ovlaštene za poslovanje s Transakcijskim računom su upoznati s time da Banka kao voditelj obrade obrađuje njihove osobne podatke na način opisan u dokumentu „Informacija o zaštiti osobnih podataka“ koja čini sastavni dio ovih Općih uvjeta i koja je dostupna na web stranici Banke www.paba.hr i poslovnim prostorijama Banke. Banka prikuplja i obrađuje osobne podatke i u svrhu provedbe Zakona o administrativnoj suradnji u području poreza koji uređuje provedbu Sporazuma između Vlade Republike Hrvatske i Vlade Sjedinjenih Američkih Država o unaprjeđenju ispunjavanja poreznih obveza na međunarodnoj razini i provedbi FATCA-e (zakona Sjedinjenih Američkih Država o ispunjavanju poreznih obveza s obzirom na račune u stranim financijskim institucijama, kojim se financijskim institucijama uvodi obveza izvješćivanja u odnosu na određene račune), što uključuje prikupljanje informacija, primjenu pravila dubinske analize, utvrđivanje računa o kojima izvješćuju Sjedinjene Američke Države te izvješćivanje o njima Ministarstva financija.
Banka će prikupljati i obrađivati osobne podatke i u svrhe provedbe Common Reporting Standarda (CRS), odnosno standarda obvezne automatske razmjene informacija u području oporezivanja.

NAČIN PODNOŠENJA PRIGOVORA I RJEŠAVANJE SPOROVA

Ako Klijent smatra da mu je u poslovnom odnosu s Bankom povrijeđeno neko pravo, spornu situaciju najprije treba pokušati riješiti u izravnom usmenom obraćanju radnicima Banke.

Ako na taj način sporna situacija nije riješena Klijent može podnijeti pisani prigovori na rad radnika i/ili usluge Banke.

Način podnošenja prigovora i rješavanja sporova regulirano je i detaljno opisano u dokumentu „Politika upravljanja prigovorima“ objavljenom na web stranici Banke www.paba.hr i dostupnim u poslovnim prostorijama Banke. “Politika upravljanja prigovorima“ čini sastavni dio ovih Općih uvjeta.

Prigovor se podnosi putem e-maila: prigovori@paba.hr ili pisanim putem na adresu: Partner banka d.d. Zagreb, Vončinina 2, HR-10000 Zagreb (s naznakom 'Prigovor'), ili osobno u poslovnici Banke.

Prigovor treba sadržavati:

- osobne podatke podnositelja Prigovora: ime, prezime, ili naziv tvrtke i OIB,
- detaljan opis događaja/situacije (sve činjenice i okolnosti uz navođenje pripadajućih datuma - dokumentaciju koja se odnosi na Prigovor) i dokaz o osnovanosti Prigovora,
- adresu za komunikaciju/dostavu odgovora,
- kontakt broj telefona ili mobitela.

U slučaju zaprimanja prigovora sa nepotpunim podacima Banka ima pravo zahtijevati dopunu Prigovora. Banka neće razmatrati anonimne prigovore.

Najduže razdoblje za rješavanje prigovora je 15 dana od dana zaprimanja istog, ako se radi o kompleksnijem Prigovoru čije rješavanje može trajati duže od predviđenog roka, Banka će pravovremeno obavijestiti Podnositelja Prigovora o razlozima odgode i okvirnom vremenu u kojem Banka može dati odgovor.

Podnositelj Prigovora neće trpjeti nikakve štetne posljedice ni po kojoj osnovi, a poglavito u pogledu ostvarenja i zaštite svojih prava u poslovanju s Bankom.

Ako klijent nije suglasan s rješenjem prigovora, može podnijeti pritužbu Hrvatskoj narodnoj banci, odnosno može podnijeti prijedlog za mirenje ili pokrenuti postupak alternativnog rješavanja sporova u skladu s odredbama važećeg zakona kojim se uređuje mirenje odnosno zakona kojim se uređuje alternativno rješavanje potrošačkih sporova ili se može obratiti FIN-NET-u (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/) i zatražiti podatke o odgovarajućim tijelima u državi u kojoj ima boravište.

OSTALE ODREDBE

Banka ne nudi savjetodavne usluge kao posebne usluge, odnosne ne daje osobne preporuke Potrošaču vezane uz jednu ili više usluga koje se odnose na Ugovor o stambeno potrošačkom kreditu. Potrošač može potražiti savjet unutar savjetovališta za zaštitu potrošača koja djeluju na području Republike Hrvatske.

Sklapanjem Ugovora o kreditu, Sudionici ugovornog odnosa potvrđuju da su upoznati s Kreditnim proizvodom i odredbama ovih i eventualnih drugih relevantnih Općih uvjeta Banke, kao i da prihvaćaju njihovu primjenu.

Za pojedine vrste poslova i kreditnih proizvoda Banka donosi posebne uvjete koji se primjenjuju zajedno s ovim Općim uvjetima.

U slučaju različitog uređenja pojedinih odnosa u Ugovoru o kreditu, Kreditnom proizvodu i ovim Općim uvjetima, vrijede najprije posebne odredbe Ugovora o kreditu, zatim uvjeti Kreditnog proizvoda, pa tek onda odredbe ovih Općih uvjeta. Na ono što nije uređeno Ugovorom o kreditu, Kreditnim proizvodom i Općim uvjetima primjenjuju se propisi koji uređuju prava Potrošača i obvezne odnose.

Ovi Opći uvjeti primjenjuju se i na sve Ugovore o kreditu sklopljene do dana stupanja na snagu ovih Općih uvjeta.

ZAVRŠNE ODREDBE

Banka pridržava pravo izmjene ovih Općih uvjeta u slučaju organizacijske, informatičko-tehničke i prostorne promjene koje bi uvjetovale nužnu promjenu u poslovanju banke opisanom ovim općim uvjetima te u slučaju promjene zakonske regulative koja definira ovo područje.

U slučaju ne slaganja Klijenta s izmjenom ovih Općih uvjeta, Klijent ima pravo u roku od 15 dana od stupanja na snagu istih otkazati ugovor s Bankom sukladno odredbama o otkazu istog.

U slučaju nesklada odredbi Općih uvjeta s važećom regulativom, primjenjivat će se odredbe važeće regulative.

Ovi Opći uvjeti stupaju na snagu i primjenjuju se od 20.11.2026., a stupanjem na snagu ovih Općih uvjeta van snage se stavljaju Opći uvjeti kreditnog poslovanja fizičkih osoba od 01.10.2023..

PARTNER BANKA d.d. ZAGREB