

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 stambeno potrošačkom kreditiranju.

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 platca, založni dužnik i fiducijarni dužnik

Jamac platca - 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 platca, 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. Početak 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 stambeno potrošačkom kreditiranju)

- 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).

Dodatne usluge – usluga koja se nudi Potrošaču u vezi s Ugovorom o stambenom potrošačkom kreditu (primjerice usluga vođenja tekućeg računa,).

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 uz valutnu klauzulu ili u kunama, 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 obavezan 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.

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 plata. 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 za pojedine kreditne proizvode propisati posebne pogodnosti i uvjete za odobrenje kredita za podnositelje zahtjeva za kredit koji već imaju status Klijenta Banke.

Banka sklapa Ugovor o stambenom potrošačkom kreditiranju u paketu s drugim zasebnim financijskim proizvodima ili uslugama, a pri tome je Ugovor o stambenom potrošačkom kreditiranju dostupan i zasebno, ali ne nužno pod istim uvjetima kao kad je ponuđen u paketu s Dodatnim uslugama.

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
- ▶ u ostalim slučajevima prema procjeni Banke

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 Korisniku kredita, pravodobno pružiti sve informacije vezane uz taj kreditni posao sukladno relevantnim zakonima koji se primjenjuju na taj posao.

Potrošač ima pravo tražiti i bez naknade dobiti presliku važećih Općih uvjeta koje se odnose na traženi kredit, kao i one koje su prethodno važili. 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.

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 (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 bilo kojeg osnova.

Banka ima pravo instrumente osiguranja aktivirati redosljedom koji će sama odabrati. Odabir redosljeda aktiviranja istih ovisi o ugovorenim

instrumentima osiguranja i procjeni Banke o izvjesnosti njihove naplativosti.

Sudžnik 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.

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 .

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.

Odobreni kredit uz valutnu klauzulu isplaćuje se u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan korištenja kredita. Kod kredita uz valutnu klauzulu iskorišteni iznos kredita izražen u valuti predstavlja zaduženje Korisnika kredita.

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 obavezan Banci plaćati kamate na iznos glavnice ugovorenog kredita u visini i na način definiran Ugovorom o kreditu i 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.

Ako su ugovorene promjenjive kamatne stope Banka može u tijeku kreditnog odnosa promijeniti ugovorene kamatne stope, naknade i troškove Odlukom Uprave Banke, ovisno o promjenama u ponudi i potražnji na financijskom tržištu, promjeni monetarne politike i kreditne politike u državi, te ostalim promjenama koje mogu imati utjecaj na iste. Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode.

Banka je obvezna u svakom kreditnom poslu iskazivati efektivnu kamatnu stopu koja odražava ukupan trošak kredita. Ista se iskazuje u otplatnom planu koji se uručuje Korisniku kredita prilikom sklapanja Ugovora o kreditu.

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

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 dospijeca 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.

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

Nacionalna referentna stopa predstavlja trošak izvora sredstava hrvatskog bankarskog sektora s obzirom na određeni protekli period, vrstu izvora (depoziti fizičkih osoba, depoziti pravnih osoba iz nefinancijskog sektora i ostali izvori sredstava) i određenu valutu. HNB javno objavljuje agregirane nekonsolidirane podatke, za svaki kvartal u pravilu 45 dana po isteku kvartala, a na temelju tih podataka HUB izračunava vrijednost pojedinog NRS-a po valutama te ih u pravilu 46 dana po isteku kalendarskog kvartala javno objavljuje na svojim Internet stranicama (www.hub.hr).

Banka kod kredita fizičkim osobama primjenjuje slijedeće nacionalne referentne stope (NRS):

- ▶ šestomjesečni NRS2 za kune (6M NRS2 za HRK)
- ▶ šestomjesečni NRS2 za euro (6M NRS2 za EUR)
- ▶ šestomjesečni NRS1 za kune (6M NRS1 za HRK)
- ▶ šestomjesečni NRS1 za euro (6M NRS1 za EUR)

Banka može, uz šestomjesečne, ugovarati promjenu kamatne stope i uz NRS druge ročnosti ako se oni izračunavaju i objavljuju po istim pravilima kao i šestomjesečni.

Ako bi se NRS od određenog trenutka objavljivao na mjestu različitom od mjesta objave u trenutku sklapanja ugovora o kreditu, nova objava smatrat će se mjerodavnom.

U slučaju prestanka postojanja NRS-a ili drugog ugovorenog referentnog parametra promjenjivosti kamatne stope, Banka će utvrditi visinu kamatne stope u trenutku takve izmjene ili prestanka te utvrditi je li predviđen zamjenski parametar.

Ako zamjenski parametar nije utvrđen ili se njime ne mogu ostvariti predviđene svrhe, Banka će se odlučiti za novi parametar, kojim se te svrhe postižu.

U slučaju kada je promjenjivi dio zamjenske ili nove referentne vrijednosti viši od postojećeg promjenjivog dijela korištenog NRS-a, Banka će utvrditi faktor prilagodbe zamjenskog ili novog parametra promjenjivog dijela kamatne stope kako bi se anulirala promjena na krajnjeg Korisnika kredita u trenutku promjene.

Kada Banka odredi zamjenski ili novi parametar, svi ugovori koji u sebi sadrže referentnu vrijednost koja se mijenja, bit će izmijenjeni putem općih uvjeta. Banka će, pravodobno i jasno komunicirati sve bitne informacije prema klijentima, na cjelovit način i pravodobno.

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 (NRS) tijekom ugovornog odnosa Banka može mijenjati samo u slučaju ako se promijeni NRS, 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. Relevantan 6M NRS na dan redovnog usklađenja biti će onaj koji bude važeći na dan 20. studenog i 20. svibnja svake godine koji prethodi redovnom usklađenju.

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.

Svaki Sudionik ugovornog odnosa potpisom Ugovora o kreditu potvrđuje da je upoznat s rizikom promjene tečaja kod kredita s valutnom klauzulom. Kretanje tečaja ovisi o nizu čimbenika na koje Banka nema utjecaja, kao što su ekonomski indikatori, stopa inflacije, promjene u monetarnoj politici, promjene kamatnih stopa, politički događaji i dr.

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.

Kod kredita ugovorenih uz valutnu klauzulu, naknada se naplaćuje u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a.

Banka može izmijeniti naknade na temelju vrednovanja tržišnih i regulatornih uvjeta i eventualnih većih poremećaja na tržištu, koje ugovorne strane nisu mogle predvidjeti odnosno uzeti u obzir u vrijeme sklapanja Ugovora o kreditu.

Pored naknada za pojedinačne usluge i naknada reguliranih ugovorom, Korisnik kredita je dužan nadoknaditi Banci i stvarne troškove koji nastanu djelovanjem Banke po nalogima Korisnika kredita ili u njegovom interesu.

Ista 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.

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

Trošak platnog prometa i ostali zavisni troškovi zaračunavaju se u skladu s Naknadama u poslovanju s fizičkim osobama.

Klijent je dužan snositi sve troškove nastale u tijeku trajanja otplate kredita koji se odnose na 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 u kunama odnosno, ako je kredit odobren uz valutnu klauzulu, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan dospijea 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 prije roka određenog u Ugovoru o kreditu u cijelosti ili djelomično, uz prethodnu najavu Banci. U slučaju prijevremene otplate Banka ima pravo naplatiti naknadu, ako je to predviđeno Naknadama u poslovanju s fizičkim osobama, osim u slučaju kada se naknada po posebnom zakonu ne naplaćuje.

Kredit uz valutnu klauzulu podložan je riziku promjene tečaja. Rizik promjene tečaja predstavlja neizvjesnost vrijednosti domaće valute u odnosu na

vrijednost strane valute. Promjena tečaja može umanjiti ili uvećati odnos dviju valuta, a time i iznos ugovorene veličine obveza ili potraživanja, a na što je upozoren Korisnik kredita.

Ako tijekom otplate kredita, u Republici Hrvatskoj, zakonsko sredstvo plaćanja postane EUR, Banka je ovlaštena bez posebne suglasnosti Klijenta izvršiti konverziju neotplaćenog dijela kredita u valutu EUR koja će zamijeniti ugovorenu valutu po propisanom tečaju.

Prijevremena otplata kredita

Korisnik kredita može, u bilo kojem trenutku otplate kredita, zatražiti prijevremenu otplatu, a o čemu je dužan obavijestiti pismeno 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 glavnice 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 otplatili taj kredit iste imaju pravo i na zakonsku subrogaciju.

Preplata po kreditu

Ako je izvršena uplata u korist Banke prije roka dospijea 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 dospijea 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 prijebod 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) u trenutku evidentiranja dospjelih nepodmirenih obveza.

dospjelim cjelokupnu tražbinu 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.)

partnerFLEX! OPCIJE

Banka može imati u ponudi i posebne opcije vezane uz pojedine Kreditne proizvode (osim za Ugovore o stambeno potrošačkom kreditu kod kojeg nije moguće ugovoriti opcije) kao što su to primjerice partnerFLEX! opcije koji nude fleksibilnost u izboru načina korištenja, načina i dinamike otplate, te zavisno o modelu osiguranja nude korisnicima

kredita mogućnost utjecaja na visinu kamatne stope kroz tijek otplate kredita.

Tu se također pojavljuje i model mješovite fiksne i promjenjive kamatne stope unutar jednog kredita (kamate mogu biti fiksne do prvih 4 godine otplate, nakon čega postaju promjenjive) sukladno posebnim uvjetima.

partnerFLEX! krediti uključuju posebne opcije:

partner.hoćuCASH! opcija omogućava isplatu do 100% iznosa kredita u korist računa Korisnika kredita kroz 3 jednake isplate uz obvezno pravdanje namjenskog trošenja sredstava prethodne isplate prije nove isplate.

partner.hoću.boljeKAMATE! - omogućava dodatno smanjenje kamatne stope po kreditu vezanjem (zalaganjem) nenamjenskog depozita uz kredit i to na svakih 10% iznosa glavnice kredita za dodatnih 0,25 postotnih poena. Aktiviranjem ove opcije kamatna stopa na nenamjenski depozit ostaje ista, a ugovorena kamatna stopa na kredit se smanjuje. Uz urednu otplatu kredita ovu opciju moguće je u svakom trenutku deaktivirati te se tada depozit automatski oslobađa, a kamatna stopa po kreditu se vraća na ugovorenu.

partner.hoćuBRŽE! - omogućava bržu otplatu kredita višekratnim uplatama bez potrebe prethodne najave i bez naknade za prijevremeni povrat, a sve u cilju smanjenja ukupnog troška kamata. Svakom preplatom umanjuje se zadnja rata, a opcija se može aktivirati odmah u startu ili kasnije tijekom otplate kredita. Ova opcija može se koristiti kod otplate kredita u jednakim i nejednakim ratama (nije moguće kod otplate u anuitetima).

partner.bezPRITISKA! - otplata s manje pritiska čijom aktivacijom Korisnik kredita sam odabire za koliko će umanjiti obveznu mjesečnu ratu po glavnici (max. 50%), dok preostali dio glavnice plaća prema svojim mogućnostima najkasnije do krajnjeg roka otplate. Ova opcija može se koristiti kod otplate kredita u jednakim i nejednakim ratama (nije moguće kod otplate u anuitetima).

partner.dajPAUZU! - Korisnik kredita može aktivirati pauzu u otplati glavnice kada za to osjeti potrebu i to samo dostavom pisanog zahtjeva Banci. Opciju je moguće aktivirati više puta na rok od 3 do 12 mjeseci, ali ukupno ne duže od 24 mjeseca, te se za traženi rok pauze produljuje rok otplate kredita. Opciju je moguće prvi put aktivirati nakon 12 mjeseci uredne otplate kredita.

Opcije partner.bezPRITISKA! i partner.dajPAUZU! može se aktivirati uz uvjet da u roku od zadnjih 12

mjeseci od zahtjeva za aktivaciju opcije nije bilo kašnjenja u otplati dužeg od 60 dana.

OBAVJEŠTAVANJE

Banka Sudionicima ugovornog odnosa čini dostupnim sve obvezne i relevantne informacije u poslovnica Banke i na web stranici www.paba.hr. Promjena će se smatrati priopćenom s danom kad promjena bude izložena u svim poslovnica Banke i na www.paba.hr.

Banka obavještava na ugovoreni način:

1. Korisnika kredita, Sudužnike i Jamce platce o stanju po kreditima najmanje jedanput godišnje 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, 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 isključivo u svojim poslovnica, gdje Potrošači obavijesti mogu preuzeti.

Bilo kakav drugi oblik dostave obavijesti posebno se ugovara s Bankom, a ako nije ugovoreno smatrat će se da je dostava sukladno ovim Općim uvjetima izvršena stavljanjem na raspolaganje u poslovnic Banke.

BANKARSKA TAJNA I ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA

Bankarska 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 koji se smatraju bankarskom tajnom temeljem pozitivnih propisa.

Banka kao Voditelj obrade osobnih podataka posluje u skladu s Uredbom (EU) 2016/679 europskog parlamenta i vijeća o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka (dalje u tekstu: GDPR). Banka štiti osobne podatke sukladno GDPR-u. Sve propisane informacije o zaštiti osobnih podataka sadržane su u „Informaciji o zaštiti osobnih podataka“ koja predstavlja sastavni dio ovih Općih uvjeta i koja je dostupna klijentima na web stranici Banke i u poslovnim prostorima Banke.

Banka, prilikom zasnivanja i tijekom cijelog trajanja poslovnog odnosa, prikuplja i obrađuje osobne podatke iz dokumentacije Klijenta u skladu s propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka u svrhu obavljanja ugovornih i drugih zakonskih obveza Banke, kao i treće strane ako je provedba ugovornog odnosa neposredno vezana uz poslovnu suradnju između Banke, Klijenta i treće strane, odnosno za potrebe upravljanja rizicima unutar grupe kreditnih institucija i pravnih osoba odgovarajućeg oblika organiziranja, koje mogu osnovati kreditne institucije i druge pravne osobe s ciljem razmjene informacija o kreditnoj sposobnosti za potrebe zaštite od kreditnog rizika, kao i u svrhe provedbe propisa kojima se uređuje sprečavanje pranja novca i financiranja terorizma. Banka osobne podatke ne prikuplja u opsegu većem nego što je nužno da bi se postigla utvrđena svrha.

Prikupljanje podataka vrši se putem propisanih obrazaca Banke, tijekom razgovora s klijentom, korištenjem on-line usluga Banke, putem e-mail poruka i poštom dostavljenih dokumenata, putem sustava snimanja telefonskih razgovora i video nadzora, prilikom zaključenja ugovora te prilikom obavljanja drugih poslova za koje je Banka ovlaštena. Osim prikupljenih podataka Banka obrađuje i podatke koji su joj dostupni temeljem korištenja bančinih proizvoda i usluga (iznos, vrsta transakcija, stanje na računu i slično).

Prihvatom ovih Općih uvjeta i potpisom Ugovora o otvaranju i vođenju transakcijskog računa Klijent i sve osobe ovlaštene za poslovanje s Transakcijskim računom prihvaćaju ove Opće uvjete i potvrđuju da su upoznati sa svojim pravima, načinima obrade osobnih podataka i zaštite istih sukladno GDPR-u te

da se svi podaci i dokumentacija koja je dostavljena Banci prilikom otvaranja Transakcijskog računa kao i podaci koje Banka sazna u izvršavanju Platnih usluga te osobni podaci koje Banka prikuplja temeljem zakona i propisa, mogu dalje obrađivati, pohranjivati i koristiti u svrhu izvršavanja Platnih usluga i obavljanja redovnih poslova Banke.

Klijent ovlašćuje Banku da njegove osobne podatke može proslijediti poslužiteljima platnog prometa, davateljima kartičnih usluga odnosno pružateljima drugih usluga koji se smatraju izvršiteljima obrada, a s kojima je Banka zaključila ugovor.

Zakonom o kreditnim institucijama i drugim pozitivnim propisima propisane su iznimke od obveze čuvanja bankarske tajne. Obveza čuvanja bankarske tajne ne postoji ako se Klijent pismeno 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 pozitivnim propisima. Banka je obvezna čuvati tajnim sve podatke, činjenice i okolnosti do kojih dođe radeći s Klijentom.

Prihvatom ovih Općih uvjeta i potpisom ugovora ili zahtjeva u Banci svaki Sudionik ugovornog odnosa izjavljuje da je suglasan da Banka ima pravo i ovlaštena je temeljem ugovornog odnosa – pravnog posla prikupljati i razmjenjivati i koristiti njihove osobne podatke i informacije o urednosti podmirivanja obveza Korisnika kredita prema Banci i/ili drugim financijskim i kreditnim institucijama koristeći podatke evidentirane u sustavu razmjene informacija i Hrvatskom registru obveza po kreditima na način propisan Zakonom o kreditnim institucijama te propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka.

Sudionici ugovornog odnosa ovim Općim uvjetima ovlašćuju Banku da raspolaže navedenim podacima za svoje potrebe što uključuje sve osobne podatke s OIB-om, a koji podaci su Banci dostupni iz dostavljene dokumentacije sukladno važećim propisima, i to navedene podatke prikupljati, obrađivati i njima se koristiti:

- ▶ u svrhu realizacije i naplate kredita i za pružanje bankovnih i drugih financijskih usluga te provođenje svih neophodnih poslovnih procesa, provođenje analiza i obrada i u tom smislu ih dostaviti javnom bilježniku, sudu, javnom registru i sl.
- ▶ u skladu s pozitivnim propisima dostaviti ih drugim bankama i udruženjima za zaštitu vjerovnika, te trećim ovlaštenim osobama i

osobama s kojima Banka ima ugovorenu poslovnu suradnju

- ▶ u druge Zakonom i drugim propisima utvrđene svrhe koje su nužne za postojanje i nastavak poslovnog/ugovornog odnosa s Bankom.

RJEŠAVANJE PRIGOVORA I SPOROVA

Korisnik kredita ima pravo Banci uputiti prigovor, a Banka se obvezuje taj prigovor riješiti, sve u skladu s pozitivnim propisima.

Moguće sporove proizašle iz odredbi Općih uvjeta Sudionici ugovornog odnosa i Banka rješavat će sporazumno, a u slučaju neuspjelog dogovora za poslovni odnos Banke i Sudionika ugovornog odnosa mjerodavno je hrvatsko pravo.

Za slučaj spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu Banke. Ista mjesna nadležnost je mjerodavna i za Korisnika kredita Nerezidenta.

Osim prethodno navedenog načina rješavanja sporova Klijent i Banka mogu podnijeti prijedlog za mirenje Centru za mirenje pri HGK 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.

OSTALE ODREDBE

Banka ne nudi savjetodavne usluge kao posebne usluge, odnosno 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 nesklada odredbi Općih uvjeta s važećim zakonskim i podzakonskim aktima, primjenjivat će se odredbe zakonskih odnosno podzakonskih akata.

Ovi Opći uvjeti stupaju na snagu i primjenjuju se od 01.01.2020.

PARTNER BANKA d.d. ZAGREB