

**ODLUKA O VISINI, NAČINU OBRAČUNA I  
NAPLATE NAKNADA**

Na temelju članka 5. Statuta Wüstenrot stambene štedionice d.d. (u daljnjem tekstu: Štedionica), Uprava Wüstenrot stambene štedionice donosi Odluku o visini, načinu obračuna i naplate naknada.

## 1. UVODNE NAPOMENE

Ovom Odlukom utvrđuje se vrsta, visina i način ugovaranja, obračunavanja i naplate naknada za usluge koje obavlja Štedionica te parametri o kojima ovisi donošenje odluke o korekciji visine određene naknade.

Naknade se naplaćuju izravnim terećenjem računa stambene štednje, odnosno računa kredita za dospjela potraživanja s osnova troškova i naknada.

Osim naknada koje predstavljaju prihode ove Štedionice, Štedionica obračunava i naplaćuje naknadu po tarifi HRVATSKE NARODNE BANKE, troškove i provizije koje zaračunavaju inozemne banke, štedionice ili druge banke i štedionice u zemlji ukoliko je tako ugovoreno.

Sve naknade iz ove Odluke su promjenjive, te se Uprava Štedionice ovlašćuje da donosi izmjene i dopune ove Odluke.

## 2. VRSTA, VISINA I NAČIN OBRAČUNA I NAPLATE NAKNADA

Štedionica za usluge koje obavlja u svom poslovanju naplaćuje naknadu po odredbama ove Odluke i to:

Redni broj	Vrsta naknade	Visina naknade
<b>Naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji</b>		
1.	naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji u tarifama brze, normalne, aktiv i spore štednje	1% ugovorne svote
2.	naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji u tarifama K100, K101 i K102	2,5% ugovorne svote
3.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem (T9) uz cjelokupan prijenos min. 1.000 eur	bez naknade
4.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem (T10) uz uplatu 5.000 kn godišnje ili 25.000 kn jednokratno s ugovornom svotom 10.000 eur	bez naknade
5.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem (T10) uz uplatu 2.500 kn godišnje ili 12.500 kn jednokratno s ugovornom svotom 5.000 eur	bez naknade
6.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem (T11) uz prijenos min. 1.000 eur	bez naknade
7.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem (T11c) uz uplatu iznosa propisanog Odlukom Štedionice	bez naknade
<b>Naknada za otkaz ugovora o stambenoj štednji</b>		
8.	naknada za otkaz, ukoliko je ugovor o stambenoj štednji otkazan prije isteka roka od 5 (pet) godina	0,5% ugovorne svote
9.	naknada za otkaz za ugovore koji su sklopljeni u tarifi T9, T10 (za Ugovore sklopljene od 01. srpnja 2011. godine), T11 i T11c	bez naknade
10.	naknada za otkaz za ugovore o stambenoj štednji zaključenih u tarifi K100, K101 ili K102 u slučaju nerealizacije kredita	bez naknade
11.	naknada za otkaz za nenaplaćene ugovore o stambenoj štednji prvobitno zaključenih u jednoj od štednih tarifa i naknadno izmijenjenih u tarifu K100, K101 ili K102, a u slučaju otkaza ugovora unutar roka od 4 mjeseca od izmjene tarife	bez naknade

12.	naknada za otkaz, ukoliko je posljedica smrti stambenog štediša	bez naknade
13.	naknada za otkaz za ugovore koji služe kao instrument osiguranja za kredit realiziran u banci temeljem Ugovora o suradnji (kolateral)	bez naknade
<b>Ostale naknade za ugovore o stambenoj štednji</b>		
14.	obračunska naknada za uplate na račune stambene štednje s valutnom klauzulom	0,5% iznosa uplate
15.	naknada za provođenje Naloga za prijenos sredstava raspoložive stambene štednje u drugu stambenu štedionicu	0,5% ugovorne svote
16.	naknada za vođenje računa stambene štednje bez valutne klauzule	40,00 kn godišnje
17.	naknada za vođenje računa stambene štednje s valutnom klauzulom	kunski protuvrijednost od 5,25 eura godišnje
18.	naknada za vođenje računa stambene štednje za Ugovore o stambenoj štednji koji su uključeni u kredit za međufinanciranje, a ne glase na Korisnika kredita prilikom prijevremene otplate kredita i prilikom prijelaza iz kredita za međufinanciranje u redovan kredit stambene štednje	bez naknade
19.	naknada za povećanje ugovorne svote	1% iznosa za koji se ugovorna svota povećava
20.	naknada za povećanje ugovorne svote u tarifama K100, K101 i K102	2,5% iznosa za koji se ugovorna svota povećava
21.	naknada za smanjenje ugovorne svote	0,5% iznosa za koji se ugovorna svota smanjuje
22.	naknada za smanjenje ugovorne svote u tarifama K100, K101 i K102	bez naknade
23.	naknada za izmjenu tarife stambene štednje	50,00 kn
24.	naknada za akcijsku izmjenu tarife stambene štednje na tarifu spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem (T11c)	bez naknade
25.	naknada za konverziju ugovora o stambenoj štednji na valutnu klauzulu	50,00 kn
26.	naknada za diobu ugovora o stambenoj štednji	50,00 kn po ugovoru koji nastaje diobom
27.	naknada za ustupanje ugovora o stambenoj štednji	50,00 kn
28.	naknada za izmjene ugovora po rješenju o nasljeđivanju	bez naknade
29.	naknada za spajanje ugovora o stambenoj štednji	bez naknade
30.	naknada za izradu Izvoda s računa stambene štednje ili za izradu kartice štednog računa	bez naknade
31.	naknada za aktivaciju Wue-NET usluge	bez naknade
<b>Ostale naknade za kreditiranje</b>		
32.	naknada za stavljanje kredita na raspolaganje u tarifi normalne, brze i AKTIV štednje	1% iznosa kredita
33.	naknada za stavljanje kredita na raspolaganje u tarifi spore štednje te tarifi K100, K101 i K102	0,5% iznosa kredita
34.	naknada za puštanje kredita za međufinanciranje u tečaj u tarifama brze, normalne, AKTIV i spore štednje	2% iznosa kredita
35.	naknada za izračun prijevremene otplate kredita bez valutne	bez naknade

	klauzule	
36.	naknada za izračun prijevremene otplate kredita zaključenog uz primjenu valutne klauzule	bez naknade
37.	naknada za informativni izračun stanja duga kredita za međufinanciranje	kunska protuvrijednost od 5,00 eura
38.	obračunska naknada za uplate na račune kredita s valutnom klauzulom	0,5% iznosa uplate
39.	naknada za vođenje računa kredita bez valutne klauzule	40,00 kn godišnje
40.	naknada za vođenje računa kredita s valutnom klauzulom	kunska protuvrijednost od 5,25 eura godišnje
41.	naknada za opomene	bez naknade
42.	naknada za izradu i podnošenje Zahtjeva na Upravu Štedionice (za prilagodbu kreditnih uvjeta, za prijevremenu dodjelu, za prijevremeno stupanje dodjele na snagu i ostalo) te za povrat Ugovora u prvobitno stanje nakon odustajanja komitenta od kredita za međufinanciranje (po svakom Ugovoru)	50,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 7,00 eura za Ugovore s valutnom klauzulom
43.	naknada za izradu i upućivanje Požurnice na Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda po bilo kojoj osnovi (provedba upisa vlasništva na nekretnini, izdavanje z.k. izvotka i ostalo)	350,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 50,00 eura za Ugovore s valutnom klauzulom
44.	ukoliko se u okviru iste Požurnice požuruju dva ili više prijedloga, za drugi i svaki sljedeći prijedlog naknada iznosi sljedećih:	150,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 21,00 eur za Ugovore s valutnom klauzulom
45.	naknada za izmjenu uvjeta nakon odobrenja kredita stambene štednje (zamjena sudionika, založne nekretnine, instrumenata osiguranja i ostalo), osim izmjene uvjeta prema Odluci o izmjeni Pravilnika i Uvjeta	250,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 35,00 eura za Ugovore s valutnom klauzulom
46.	naknada za odobrenje odgode u otplati kredita	bez naknade
47.	naknada za izradu potrebne dokumentacije za izmjenu uvjeta i/ili zamjenu instrumenata osiguranja (izrada novog Ugovora o kreditu ili Anexa postojećeg, izrada Izjava o zapljeni na primanjima, Zadužnica i ostalo)	500,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 70,00 eura za Ugovore s valutnom klauzulom
48.	naknada za izradu Anexa Ugovoru za odgodu u otplati kredita	bez naknade
49.	naknada za ovjeru Brisovnog očitovanja	100,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 14,00 eura za Ugovore s valutnom klauzulom

### 3. OSTALE ODREDBE

Pored naknada za usluge predviđenih ovom Odlukom naplaćuju se i svi veći stvarni troškovi koje Štedionica ima izvršavajući usluge, a osobito:

- poštarina za preporučene i express pošiljke i slično,
- troškovi telegrama i telefaksa,
- troškovi pravnog zastupanja (javnog bilježnika, sudski troškovi i slično).

Naknade za izvršene usluge Štedionica obračunava i naplaćuje nakon obavljene usluge.

### 3.1. Ostale odredbe vezane uz naplatu naknada tijekom stambene štednje

Iz uplata stambenog štediša najprije će se naplatiti naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji.

Naknade za izmjene ugovora o stambenoj štednji naplaćuju se s datumom valute knjiženja, a u slučaju da je unutar istog datuma valute knjiženo više naknada, naplaćuju se od manjeg iznosa prema većem.

Pravo na sklapanje ugovora u tarifama spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem (T9, T10, T11 i T11c) ostvaruju samo posebne skupine klijenata na temelju uvjeta propisanih Odlukom Stambene štedionice.

Kod ugovora o stambenoj štednji koji su sklopljeni u tarifama spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem bez naknade za sklapanje ugovora naknada će se naknadno naplatiti u sljedećim slučajevima:

- u tarifi T9, T11 i T11c, naknada za sklapanje ugovora će se naplatiti ukoliko se prije isteka minimalnog razdoblja štednje od 5 godina provodi izmjena tarife, dioba ugovora (najranije 6 mjeseci nakon zaključenja Ugovora) ili povećanje ugovorne svote (dozvoljeno samo u svrhu provedbe diobe ugovora). U tom slučaju naplatit će se naknada u visini od 1% ugovorne svote na koju je ugovor zaključen.
- U slučaju da nakon izmjene tarife iz tarife T9, T10, T11 i T11c u tarifu K100, K101 ili K102 uslijedi povećanje ugovorne svote, naplatit će se samo naknada za sklapanje ugovora u visini od 1% ugovorne svote na koju je ugovor prvotno zaključen, dok će se naknada za povećanje ugovorne svote naplatiti nakon isplate kredita za međufinanciranje kredita stambene štednje.
- U tarifi T10 naknada za sklapanje ugovora će se naplatiti ukoliko štediša tijekom godine ne izvrši uplatu od 5.000,00 kn (za ugovore s ugovornom svotom 10.000 eura), odnosno 2.500,00 kn (za ugovore s ugovornom svotom 5.000 eura). Naknada za sklapanje će se u tom slučaju naplatiti početkom sljedeće kalendarske godine u odnosu na godinu u kojoj je propuštena uplata.
- U tarifi T10 naknada za sklapanje ugovora će se naplatiti i u slučaju otkaza, izmjene tarife, izmjene ugovorne svote, diobe ili spajanja ugovora prije isteka minimalnog razdoblja štednje od 5 godina.

U slučaju promjene tarife iz postojeće tarife stambene štednje u tarife K100, K101 ili K102 naplaćuje se razlika između ranije naplaćene naknade (1% ugovorne svote) i naknade za sklapanje ugovora u tarifama K100, K101 i K102 (2,5% ugovorne svote).

Prilikom smanjenja ugovorne svote već naplaćena naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji se ne vraća.

U slučaju diobe ugovora o stambenoj štednji naknada za diobu se naplaćuje na ugovoru koji nastaje diobom. Ukoliko nakon diobe uslijedi ustup ugovora o stambenoj štednji, propisana naknada će se naplatiti nakon provedenog ustupa.

Ako naknada za sklapanje ugovora ne bude u cijelosti plaćena u roku od četiri mjeseca nakon podnošenja Zahtjeva za sklapanje Ugovora o stambenoj štednji, Štedionica ima pravo otkazati kandidaturu za Ugovor o stambenoj štednji. U tom se slučaju naknada za sklapanje ugovora smanjuje na iznos postojeće stambene uštede.

Stambeni štediša može u svako doba pismeno otkazati Ugovor o stambenoj štednji, ali se u tom slučaju već naplaćene naknade ne vraćaju.

Štedionica ima pravo raskinuti Ugovor o stambenoj štednji pod uvjetom kumulativno ispunjenih sljedećih pretpostavki: Ugovoru je prošlo 5 godina od datuma zaključenja, s računa stambene štednje nema isplate u slučaju otkaza i u posljednje tri godine od otkaza Ugovora nije bilo uplata na račun stambene štednje.

### 3.2. Ostale odredbe vezane uz naplatu naknada tijekom otplate stambenog kredita

Naknada za stavljanje kredita na raspolaganje plaća se s računa kredita stambene štednje u trenutku stavljanja kredita na raspolaganje.

Naknada za vođenje računa kredita i obračunska naknada uračunate su u dospjele otplatne rate kredita. Svi ostali troškovi i naknade predviđene ovom Odlukom naplaćuju se dodatnim terećenjem računa korisnika kredita, a dospijevaju na naplatu danom obračuna.

Naknada za informativni izračun stanja duga kredita za međufinanciranje neće se naplatiti za izračun u tarifama K60 i K75 temeljem posebne Odluke Stambene štedionice.

#### 4. PARAMETRI O KOJIMA OVISI PROMJENJIVOST NAKNADA

Na utvrđivanje visine naknada utječu sljedeći elementi:

- **Troškovi provizija i naknada za usluge u platnom prometu (TPN)** - nekamatni troškovi za usluge platnog prometa koje banke zaračunavaju Štedionici.
- **Troškovi zaposlenika (TR)** - uključuju troškove plaća i naknada plaća kao i sve povezane troškove poput poreza, prireza, doprinosa i slično.
- **Ostali opći administrativni troškovi (OAT)** - uključuje sve materijalne troškove i troškova usluga poput troškova održavanja, troškova režija, troškova pošte i telekomunikacija, informatičke troškove itd. (izuzev troškova provizije za sklopljene ugovore stambene štednje i ugovora o stambenom kreditu).
- **Amortizacija (AMO)** - odnosi se na troškove amortizacije materijalne i nematerijalne imovine Štedionice.

Svi navedeni podaci će se uzimati iz izvještaja „RN“ – Račun dobiti i gubitka koji se redovito dostavlja Hrvatskoj narodnoj banci u sklopu Nadzornih izvještaja.

Štedionica će promjenu visine naknade ( $\Delta VN$ ) određivati putem slijedeće formule:

$$\Delta VN = KF \cdot \Delta (TPN + TR + OAT + AMO)$$

$\Delta VN$  = promjena visine naknade

KF = koeficijent amortizacije povećanja troškova (od 0 do 1)

Objašnjenje izračuna:

Štedionica će izračunati ukupne navedene troškove u baznoj godini te ih usporediti sa istovjetnim troškovima na kraju prethodne godine. Delta ( $\Delta$ ) predstavlja postotak promjene ukupnih troškova te ujedno i maksimalan iznos za koji se naknada može promijeniti. Štedionica će odlučiti o veličini koeficijenta amortizacije povećanja troškova posebnom Odlukom.

Izračun parametara o kojima ovisi promjena visine naknada provodit će se jednom godišnje i to na kraju godine u odnosu prethodnu godinu (po potrebi unutar godine), dok će se prilikom donošenja odluke o izmjeni naknade kao bazna godina uzimati godina u kojoj je zadnji put naknada izmijenjena u odnosu na završnu godinu.

#### 5. ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Odluka stupa na snagu i primjenjuje se od 01.01.2014. godine.