

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

SADRŽAJ

1.	UVODNE NAPOMENE	3
2.	VRSTA, VISINA I NAČIN OBRAČUNA I NAPLATE NAKNADA	3
3.	OSTALE ODREDBE	6
3.1.	Ostale odredbe vezane uz naplatu naknada tijekom stambene štednje	7
3.2.	Ostale odredbe vezane uz naplatu naknada tijekom otplate stambenog kredita	8
4.	PARAMETRI O KOJIMA OVISI PROMJENJIVOST NAKNADA	8
5.	ZAVRŠNE ODREDBE	9

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 naknada.

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
Naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji		
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, K102, K300 i K301	2,5% ugovorne svote
3.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, u modelima s progresivnim ukamaćivanjem T9 i T12 uz uplatu minimalno 5.000 kn do kraja mjeseca u kojem je Ugovor sklopljen	bez naknade
4.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, u modelima s progresivnim ukamaćivanjem T9 i T12 u slučaju neispunjenja uvjeta propisanih pod r.br. 3	1% ugovorne svote
5.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, u modelu s progresivnim ukamaćivanjem T10 s ugovornom svotom 10.000 eur i više uz uplatu 5.000 kn godišnje	bez naknade
6.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, u modelu s progresivnim ukamaćivanjem T10 s ugovornom svotom 10.000 eur i više u slučaju neispunjenja uvjeta propisanih pod r.br. 5	1% ugovorne svote
7.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, u modelu s progresivnim ukamaćivanjem T10 s ugovornom svotom od 5.000 do 9.500 eur uz uplatu 2.500 kn godišnje	bez naknade
8.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, u modelu s progresivnim ukamaćivanjem T10 s ugovornom svotom od 5.000 do 9.500 eur u slučaju neispunjenja uvjeta propisanih pod r.br. 7	1% ugovorne svote
9.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, u modelu s progresivnim ukamaćivanjem T12 za nove klijente uz uplatu minimalno 500 kn do 31.12.2018. godine (Akcija Listopad)	bez naknade
Naknada za otkaz ugovora o stambenoj štednji		
10.	naknada za otkaz, ukoliko je ugovor o stambenoj štednji otkazan prije isteka roka od 5 (pet) godina od zaključivanja Ugovora ili prije	0,5% ugovorne svote

	isteka roka otplate kredita za ugovore sklopljene radi osiguranja povrata kredita (osim u slučaju obnove ugovora)	
11.	naknada za otkaz za ugovore u tarifi spore štednje, u modelima s progresivnim ukamaćivanjem T10 (zaključenima od 01.07.2011. do 06.10.2016.), T9, T11, i T12	bez naknade
12.	naknada za otkaz za ugovore u tarifi spore štednje, u modelu s progresivnim ukamaćivanjem T10 (zaključenim od 07.10.2016.)	0,5% ugovorne svote (maksimalno 50,00 eura)
13.	naknada za otkaz za ugovore o stambenoj štednji zaključenim u tarifi K100, K101, K102, K300 ili K301 u slučaju ne realizacije kredita	bez naknade
14.	naknada za otkaz za nenaplaćene ugovore o stambenoj štednji prvobitno zaključenim u jednoj od štednih tarifa i naknadno izmijenjenim u tarifu K100, K101, K102, K300 ili K301, a u slučaju otkaza ugovora unutar roka od 4 mjeseca od izmjene tarife	bez naknade
15.	naknada za otkaz ukoliko je posljedica smrti stambenog štediša	bez naknade
16.	naknada za otkaz za ugovore koji služe kao instrument osiguranja za kredit realiziran u banci temeljem Ugovora o suradnji (kolateral)	bez naknade
Ostale naknade vezane uz ugovor o stambenoj štednji		
17.	transakcijska naknada za uplate štednih uloga na račune stambene štednje s valutnom klauzulom	0,5% iznosa štednog uloga
18.	transakcijska naknada za uplate štednih uloga na račune stambene štednje s valutnom klauzulom u tarifama spore štednje, modelima s progresivnim ukamaćivanjem zaključenim do 17.12.2016. i za uplate na račune stambene štednje s valutnom klauzulom u tarifi spore štednje, modelu s progresivnim ukamaćivanjem T12 zaključenim do 10.07.2017.	1,0% iznosa štednog uloga
19.	transakcijska naknada za uplate štednih uloga na račune stambene štednje s valutnom klauzulom u tarifi spore štednje, modelu s progresivnim ukamaćivanjem T10 zaključenim od 01.04.2017. do 30.06.2018.	0,0% iznosa štednog uloga
20.	naknada za provođenje Naloga za prijenos sredstava raspoložive stambene štednje u drugu stambenu štedionicu	0,5% ugovorne svote
21.	naknada za vođenje računa stambene štednje bez valutne klauzule u tarifama brze, normalne, spore štednje, tarifi K300 i K301	50,00 kn godišnje
22.	naknada za vođenje računa stambene štednje s valutnom klauzulom u tarifama brze, normalne, aktiv i spore štednje te u tarifama K100, K101 i K102	kunska protuvrijednost od 6,65 eura godišnje
23.	naknada za vođenje računa stambene štednje s valutnom klauzulom u tarifama K60 i K75	kunska protuvrijednost od 5,25 eura godišnje
24.	naknada za vođenje računa stambene štednje s valutnom klauzulom u tarifi spore štednje, modelima s progresivnim ukamaćivanjem T9, T10, T11, a u modelu T12 za ugovore zaključene do 15.06.2018.	kunska protuvrijednost od 7,95 eura godišnje
25.	naknada za vođenje računa stambene štednje s valutnom klauzulom u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem, u modelu T12 zaključenim u sklopu obiteljske štednje za ugovore sklopljene od 16.06.2018.	0,00 eura
26.	naknada za povećanje ugovorne svote	1% iznosa za koji se ugovorna svota povećava
27.	naknada za povećanje ugovorne svote u tarifama K100, K101, K102, K300 i K301	2,5% iznosa za koji se ugovorna svota povećava

28.	naknada za smanjenje ugovorne svote	0,5% iznosa za koji se ugovorna svota smanjuje
29.	naknada za smanjenje ugovorne svote u tarifama K100, K101, K102, K300 i K301	bez naknade
30.	naknada za izmjenu tarife stambene štednje	75,00 kn
31.	naknada za konverziju ugovora o stambenoj štednji na valutnu klauzulu	75,00 kn
32.	naknada za diobu ugovora o stambenoj štednji	75,00 kn po ugovoru koji nastaje diobom
33.	naknada za ustupanje ugovora o stambenoj štednji	75,00 kn
34.	naknada za izmjene ugovora po rješenju o nasljeđivanju	bez naknade
35.	naknada za spajanje ugovora o stambenoj štednji	bez naknade
36.	naknada za izradu Izvoda s računa stambene štednje	30,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 4,00 eura za ugovore s valutnom klauzulom
37.	naknada za izradu Izvoda s računa stambene štednje za svaku dodatnu godinu (u okviru istog zahtjeva)	10,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 1,30 eura za ugovore s valutnom klauzulom
38.	naknada za aktivaciju Wue-NET usluge	bez naknade
Naknade vezane uz kredit		
39.	naknada za stavljanje kredita na raspolaganje u tarifi normalne, brze i aktiv štednje za ugovore o kreditu sklopljene do 20.10.2017.	1% iznosa kredita
40.	naknada za stavljanje kredita na raspolaganje u tarifi spore štednje te tarifama K100, K101, K102 i K300 za ugovore o kreditu sklopljene do 20.10.2017.	0,5% iznosa kredita
41.	naknada za puštanje kredita za međufinanciranje u tečaj u tarifi brze, normalne, aktiv i spore štednje	bez naknade
42.	naknada za stavljanje kredita na raspolaganje u svim tarifama za ugovore o kreditu sklopljene od 20.10.2017.	bez naknade
43.	naknada za izračun stanja duga kredita bez valutne klauzule	35,00 kn
44.	naknada za izračun stanja duga kredita zaključenog uz primjenu valutne klauzule i kredita za međufinanciranje	kunska protuvrijednost od 5,00 eura
45.	naknada za izračun stanja duga kredita za međufinanciranje u tarifama K60 i K75	bez naknade
46.	transakcijska naknada za prispjeli iznos otplate na račun kredita s valutnom klauzulom	0,5% prispjelog iznosa otplate
47.	naknada za vođenje računa kredita bez valutne klauzule	50,00 kn godišnje
48.	naknada za vođenje računa kredita s valutnom klauzulom	kunska protuvrijednost od 6,65 eura godišnje
49.	naknada za vođenje računa kredita u tarifama K60 i K75	kunska protuvrijednost od 5,25 eura godišnje
50.	naknada za izradu Izvoda s računa kredita	30,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 4,00 eura za ugovore s valutnom klauzulom
51.	naknada za izradu Izvoda s računa kredita za svaku dodatnu godinu (u okviru istog zahtjeva)	10,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 1,30 eura za ugovore s valutnom klauzulom

52.	naknada za izradu simulacije Otplatnog plana kredita	50,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 6,65 eura za ugovore s valutnom klauzulom
53.	naknada za opomene	bez naknade
54.	naknada za izradu Pisma namjere	100,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 14,00 eura za ugovore s valutnom klauzulom
55.	naknada za izradu Potvrde o stanju kredita u otplati	100,00 kn + pdv
56.	naknada za izradu Potvrde o nerealiziranom kreditu	100,00 kn + pdv
57.	naknada za povrat Kreditnog zahtjeva i kreditne dokumentacije	100,00 kn + pdv
58.	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 klijenta od kredita za međufinanciranje (po svakom Ugovoru)	50,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 7,00 eura za ugovore s valutnom klauzulom
59.	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
60.	naknada za drugi i svaki sljedeći prijedlog ukoliko se u okviru iste Požurnice požuruju dva ili više prijedloga	150,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 21,00 eur za ugovore s valutnom klauzulom
61.	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
62.	naknada za odobrenje odgode u otplati kredita	bez naknade
63.	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
64.	naknada za izradu Anexa Ugovora za odgodu u otplati kredita	bez naknade
65.	naknada za ustup prava i obveza iz Ugovora o kreditu	1% preostalog duga
66.	naknada za ovjeru Brisovnog očitovanja	100,00 kn, odnosno kunska protuvrijednost od 14,00 eura za ugovore s valutnom klauzulom

3. OSTALE ODREDBE

Pravo na sklapanje ugovora u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem imaju samo posebne skupine klijenata na temelju uvjeta propisanih Odlukom Stambene štedionice.

Ugovori sklopljeni u tarifi spore štednje, modelima s progresivnim ukamaćivanjem ne mogu mijenjati model štednje, a nije moguća ni dioba ugovora.

Stambeni štediša može u svako doba pismeno otkazati Ugovor o stambenoj štednji.

Štedionica ima pravo raskinuti Ugovor o stambenoj štednji pod uvjetom kumulativno ispunjenih sljedećih pretpostavki: Ugovoru je prošlo 5 godina od datuma zaključenja, na računu stambene štednje nakon naplate svih propisanih naknada u slučaju otkaza ugovora neće preostati nikakvih sredstava za isplatu i unazad tri godine nije bilo uplata na račun stambene štednje.

3.1. Ostale odredbe vezane uz naplatu naknada tijekom stambene štednje

Iz štednog uloga stambenog štediša najprije će se naplatiti naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji, bilo djelomično ili u cijelosti, osim ako je klijent zbog posebnih uvjeta iste oslobođen prilikom sklapanja ugovora o stambenoj štednji.

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.

Ostale naknade koje se obračunavaju po ugovoru o stambenoj štednji naplaćuju se s datumom provedbe, a u slučaju da je unutar istog datuma knjiženo više naknada, iste se naplaćuju od manjeg iznosa prema većem.

Naknada za vođenje računa i transakcijska naknada naplaćuju se krajem svake kalendarske godine, po ostvarenoj dodjeli redovnog kredita i prilikom prijevremene otplate kredita u trenutku spajanja ugovora na korisnika kredita, te u trenutku otkaza ugovora.

Kod ugovora o stambenoj štednji koji je sklopljen u tarifi spore štednje, modelu s progresivnim ukamaćivanjem T10 bez naknade za sklapanje ugovora ova će se naknada naknadno naplatiti u sljedećim slučajevima:

- ukoliko stambeni štediša tijekom svake od prvih pet (5) godina štednje ne izvrši uplatu od 5.000,00 kn (za ugovore s ugovornom svotom 10.000 eura i više), odnosno 2.500,00 kn (za ugovore s ugovornom svotom od 5.000 do 9.500 eura). Naknada za sklapanje će se u tom slučaju naplatiti početkom sljedeće kalendarske godine u odnosu na godinu u kojoj je propuštena uplata.
- kod izmjene štedne tarife prije isteka prvih 5 godina štednje.

Ako je po ugovoru o stambenoj štednji u tarifi spore štednje, modelu s progresivnim ukamaćivanjem T10 u trenutku prijevremenog otkaza ugovora naplaćena naknada za sklapanje, naknada za otkaz se ne naplaćuje, a ako naknada za sklapanje ugovora prethodno nije naplaćena, naplaćuje se samo naknada za otkaz.

U slučaju promjene tarife iz postojeće tarife stambene štednje u tarife K100, K101, K102, K300 ili K301 i/ili povećanja ugovorne svote u tim tarifama na računu ugovora o stambenoj štednji naplaćuje se razlika između ranije naplaćene naknade za sklapanje (1% ugovorne svote), ukoliko je ista prethodno bila naplaćena, te naknade za sklapanje ugovora u tarifama K100, K101, K102, K300 i K301 (2,5% ugovorne svote).

U slučaju diobe ugovora o stambenoj štednji naknada za diobu se naplaćuje na ugovoru koji se dijeli.

U slučaju da se bilo koja propisana naknada ne može naplatiti u godini u kojoj je obračunata, nenaplaćeni dio se prenosi u sljedeću godinu.

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 i prisilne naplate (javnog bilježnika, biljega, naknade FINA-e, sudski troškovi i slično).

Stambena štedionica naplaćuje i naknadu za međunarodne platne naloge prema tarifi banke putem koje je izvršena uplata.

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

Već naplaćene naknade se ne vraćaju.

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

Naknada za stavljanje kredita na raspolaganje za kredite kod kojih se temeljem ugovora o kreditu naplaćuje, plaća se s računa kredita stambene štednje u trenutku stavljanja kredita na raspolaganje.

Naknada za vođenje računa kredita, transakcijska naknada i naknada za stavljanje kredita na raspolaganje uračunate su u dospjele otplatne rate kredita.

Naknadu za izradu Potvrde o nerealiziranom kreditu i naknadu za povrat Kreditnog zahtjeva i kreditne dokumentacije klijent je dužan uplatiti prije izvršene usluge prema računu koji izdaje Štedionica.

Svi ostali troškovi i naknade predviđene ovom Odlukom naplaćuju se dodatnim terećenjem računa korisnika kredita, a dospijevaju na naplatu danom obračuna.

4. PARAMETRI O KOJIMA OVISI PROMJENJIVOST NAKNADA

Na utvrđivanje visine naknada koje naplaćuje Štedionica, prvenstveno naknade za vođenje računa stambene štednje i kredita 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 (ΔVN) određivati sljedećom formulom:

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

ΔVN = 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 s istovjetnim troškovima na kraju prethodne godine. Delta (Δ) 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 na 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.

Štedionica zadržava pravo izvanredne izmjene naknada koje ne moraju biti u skladu s promjenom prethodno definiranih parametara. Takva izmjena naknada provodi se na osnovi procjene svih tržišnih i regulatornih uvjeta koji posredno i neposredno utječu na poslovanje te eventualnih promjena i poremećaja koje ugovorne strane nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora.

5. ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Odluka stupa na snagu i primjenjuje se od datuma 01.10.2018. godine.