

**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 .....   | 8  |
| 3.1. | Ostale odredbe vezane uz naplatu naknada tijekom stambene štednje .....          | 8  |
| 3.2. | Ostale odredbe vezane uz naplatu naknada tijekom otplate stambenog kredita ..... | 9  |
| 4.   | PARAMETRI O KOJIMA OVISI PROMJENJIVOST NAKNADA .....                             | 10 |
| 5.   | ZAVRŠNE ODREDBE .....  | 11 |

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.

Naknade koje nisu izravno vezne za aktivne račune stambene štednje ili kredita uplaćuju se na IBAN račun Stambene štedionice na temelju izdanog računa.

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 tarifi K100   | 1,5% ugovorne svote |
| 3.  | naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji u tarifama K101 i K102  | 2,5% ugovorne svote |
| 4.  | naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, u modelima s progresivnim ukamaćivanjem T9 i T12 uz uplatu minimalno 660,00 eura do kraja mjeseca u kojem je Ugovor sklopljen   | bez naknade         |
| 5.  | naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, u modelima s progresivnim ukamaćivanjem T9 i T12 u slučaju neispunjenja uvjeta propisanih pod r.br. 4.  | 1% ugovorne svote   |
| 6.  | naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, u modelu s progresivnim ukamaćivanjem <b>T10 – Premium stambena štednja</b> s ugovornom svotom 6.500 eura, za ugovore sklopljene od 01.02.2019.   | bez naknade         |
| 7.  | naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, u modelu s progresivnim ukamaćivanjem T11 uz istovremeno ugovaranje police osiguranja života partnerske osiguravajuće kuće  | 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 od zaključivanja Ugovora ili prije isteka roka otplate kredita za ugovore sklopljene radi osiguranja povrata kredita (osim u slučaju obnove ugovora) | 0,5% ugovorne svote |

|  |  |   |
|--|--|---|
| 9.   | naknada za otkaz za ugovore u tarifi spore štednje, u modelima s progresivnim ukamaćivanjem T10 (zaključenima od 01.07.2011. do 06.10.2016.), za ugovore u modelu T10 – Premium stambena štednje (zaključenima od 01.02.2019.), T9, T11, i T12   | bez naknade                                 |
| 10.  | naknada za otkaz za ugovore u tarifi spore štednje, u modelu s progresivnim ukamaćivanjem T10 (zaključenim od 07.10.2016. do 31.01.2019.)  | 0,5% ugovorne svote (maksimalno 50,00 eura) |
| 11.  | naknada za otkaz za ugovore o stambenoj štednji zaključenim u tarifi K100, K101 i K102 u slučaju ne realizacije kredita  | bez naknade                                 |
| 12.  | naknada za otkaz za nenaplaćene ugovore o stambenoj štednji prvobitno zaključenim u jednoj od štednih tarifa i naknadno izmijenjenim u tarifu K100, K101 ili K102, a u slučaju otkaza ugovora unutar roka od 4 mjeseca od izmjene tarife   | bez naknade                                 |
| 13.  | naknada za otkaz ukoliko je posljedica smrti stambenog štediše   | bez naknade                                 |
| 14.  | 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 vezane uz ugovor o stambenoj štednji</b> |  |   |
| 15.  | transakcijska naknada za uplate štednih uloga na račune stambene štednje u tarifama K100, K101, K102   | 0,5% iznosa štednog uloga                   |
| 16.  | transakcijska naknada za uplate štednih uloga na račune stambene štednje u tarifama T5, T6, T7, T8, i u modelu s progresivnim ukamaćivanjem T12  | 0,4% iznosa štednog uloga                   |
| 17.  | transakcijska naknada za uplate štednih uloga na račune stambene štednje u tarifi spore štednje modelu s progresivnim ukamaćivanjem T9 i modelu T10 zaključenim do 31.03.2021. i od 01.08.2021.  | 0,25% iznosa štednog uloga                  |
| 18.  | transakcijska naknada za uplate štednih uloga na račune stambene štednje u tarifi spore štednje u svim modelima s progresivnim ukamaćivanjem zaključenim do 17.12.2016. i za uplate na račune stambene štednje 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 u tarifi spore štednje, modelu s progresivnim ukamaćivanjem T10 zaključenim od 01.04.2017. do 30.06.2018. i zaključenim od 01.04.2021. do 30.06.2021.; i u modelu T11 zaključenim od 15.03.2020.                                | 0,0% iznosa štednog uloga                   |
| 20.  | naknada za vođenje računa stambene štednje u tarifama T2, T3 i T4 za ugovore sklopljene do 30.04.2019. i u tarifama K300 i K301  | 6,64 eura (50,03 kn*) godišnje              |
| 21.  | naknada za vođenje računa stambene štednje u tarifama T5, T6, T7 i T8 za ugovore sklopljene do 30.04.2019. te u tarifama K100, K101 i K102   | 6,65 eura godišnje                          |
| 22.  | naknada za vođenje računa stambene štednje u tarifama K60 i K75  | 5,25 eura godišnje                          |
| 23.  | naknada za vođenje računa stambene štednje u tarifama T2, T3 i T4 za ugovore sklopljene od 01.05.2019.   | 3,98 eura (29,99 kuna*) godišnje            |
| 24.  | naknada za vođenje računa stambene štednje u tarifi spore štednje, modelima s progresivnim ukamaćivanjem T9 (zaključenim do 30.04.2019.), T10 (zaključenim do 31.01.2019.), T11 (zaključenim do 15.03.2020), a u modelu T12 za ugovore zaključene do 15.06.2018. i od 01.02.2019.                        | 7,95 eura godišnje                          |
| 25.  | naknada za vođenje računa stambene štednje u tarifama T5, T6, T7 i T8, u tarifi spore štednje, modelu s progresivnim ukamaćivanjem T9 za ugovore zaključene od 01.05.2019. i u modelu T10 –  | 5,00 eura godišnje                          |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | Premium stambena štednja za ugovore zaključene od 01.02.2020. do 23.06.2020. i od 01.10.2020.   |  |
| 26. | naknada za vođenje računa stambene štednje u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem, modelu T12 sklopljene u okviru obiteljske štednje za ugovore zaključene od 16.06.2018. do 31.01.2019.; za ugovore u modelu T12 u sklopu akcijskih ponuda zaključene od 01.10.2018. do 31.01.2019.; za ugovore u modelu T10 – Premium stambena štednja zaključene od 01.02.2019. do 31.01.2020. i od 23.06.2020. do 30.09.2020.; za ugovore u modelu T11 zaključene od 15.03.2020. | 0,00 eura  |
| 27. | naknada za vođenje računa stambene štednje u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem, u modelu T10 – Premium stambena štednja, zaključene od 01.02.2020. za djecu i mlade do 25 godina starosti; i za ugovore o stambenoj štednji u tarifama brze, normalne i spore štednje te modelima T9, T10 – Premium stambena štednja i T12 sklopljene uz istovremeno ugovaranje police osiguranja života prema propisanim parametrima   | 0,00 eura  |
| 28. | naknada za povećanje ugovorne svote   | 1% iznosa za koji se ugovorna svota povećava       |
| 29. | naknada za povećanje ugovorne svote u tarifi K100   | 1,5% iznosa za koji se ugovorna svota povećava     |
| 30. | naknada za povećanje ugovorne svote u tarifama K101 i K102  | 2,5% iznosa za koji se ugovorna svota povećava     |
| 31. | naknada za smanjenje ugovorne svote   | 0,5% iznosa za koji se ugovorna svota smanjuje     |
| 32. | naknada za smanjenje ugovorne svote u tarifama K100, K101 i K102  | bez naknade  |
| 33. | naknada za izmjenu tarife stambene štednje u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301   | 9,95 eura (74,97 kuna*)                            |
| 34. | naknada za izmjenu tarife stambene štednje u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102   | 10,00 eura   |
| 35. | naknada za diobu ugovora o stambenoj štednji u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301   | 9,95 eura (74,97 kuna*) po ugovoru nastalom diobom |
| 36. | naknada za diobu ugovora o stambenoj štednji T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102  | 10,00 eura po ugovoru nastalom diobom              |
| 37. | naknada za ustupanje ugovora o stambenoj štednji u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301   | 9,95 eura (74,97 kuna*)                            |
| 38. | naknada za ustupanje ugovora o stambenoj štednji u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102   | 10,00 eura   |
| 39. | naknada za izmjene ugovora po rješenju o nasljeđivanju  | bez naknade  |
| 40. | naknada za spajanje ugovora o stambenoj štednji   | bez naknade  |
| 41. | naknada za izradu Izvoda s računa stambene štednje u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301   | 3,98 eura (29,99 kuna*)                            |
| 42. | naknada za izradu Izvoda s računa stambene štednje u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102   | 4,00 eura  |
| 43. | naknada za izradu Izvoda s računa stambene štednje za svaku dodatnu godinu (u okviru istog zahtjeva) u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301   | 1,33 eura (10,02 kuna*) po godini Izvoda           |

|                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| 44.                             | naknada za izradu Izvoda s računa stambene štednje za svaku dodatnu godinu (u okviru istog zahtjeva) u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102                 | 1,30 eura po godini Izvoda                        |
| 45.                             | naknada za aktivaciju Wue-NET usluge  | bez naknade                                       |
| 46.                             | naknada za izradu Potvrda o ugovoru o stambenoj štednji za razne svrhe (osim na zahtjev nadležnog tijela) u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301                      | 3,98 eura (29,99 kuna*)                           |
| 47.                             | naknada za izradu Potvrda o ugovoru o stambenoj štednji za razne svrhe (osim na zahtjev nadležnog tijela) u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102            | 4,00 eura   |
| <b>Naknade vezane uz kredit</b> |   |   |
| 48.                             | naknada za stavljanje kredita na raspolaganje u tarifi normalne, brze i aktiv štednje (T2, T4, T5, T7 i T8) za ugovore o kreditu sklopljene do 20.10.2017.        | 1% iznosa kredita                                 |
| 49.                             | naknada za stavljanje kredita na raspolaganje u tarifi spore štednje (T3 i T6) te tarifama K100, K101, K102 i K300 za ugovore o kreditu sklopljene do 20.10.2017. | 0,5% iznosa kredita                               |
| 50.                             | naknada za puštanje kredita za međufinanciranje u tečaj u tarifi brze, normalne, aktiv i spore štednje (T2, T3, T4, T5, T6, T7 i T8)                              | bez naknade                                       |
| 51.                             | naknada za stavljanje kredita na raspolaganje u svim tarifama za ugovore o kreditu sklopljene od 20.10.2017.  | bez naknade                                       |
| 52.                             | naknada za izračun stanja duga kredita u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301   | 4,65 eura (35,04 kuna*)                           |
| 53.                             | naknada za izračun stanja duga kredita zaključenog u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102   | 5,00 eura   |
| 54.                             | naknada za izračun stanja duga kredita za međufinanciranje u tarifama K60 i K75   | bez naknade                                       |
| 55.                             | transakcijska naknada za prispjeli iznos otplate na račun kredita u tarifama T5, T6, T7, T8, K60, K75, K100, K101 i K102  | 0,5% prispjelog iznosa otplate                    |
| 56.                             | naknada za vođenje računa kredita u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301  | 6,64 eura (50,03 kuna*)<br>godišnje               |
| 57.                             | naknada za vođenje računa kredita u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102  | 6,65 eura godišnje                                |
| 58.                             | naknada za vođenje računa kredita u tarifama K60 i K75  | 5,25 eura godišnje                                |
| 59.                             | naknada za izradu Izvoda s računa kredita u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301  | 3,98 eura (29,99 kuna*)                           |
| 60.                             | naknada za izradu Izvoda s računa kredita u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102  | 4,00 eura   |
| 61.                             | naknada za izradu Izvoda s računa kredita za svaku dodatnu godinu (u okviru istog zahtjeva) za kredit u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301                          | 1,33 eura (10,02 kuna*) po dodatnoj godini Izvoda |
| 62.                             | naknada za izradu Izvoda s računa kredita za svaku dodatnu godinu (u okviru istog zahtjeva) za kredit u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102                | 1,30 eura po dodatnoj godini Izvoda               |
| 63.                             | naknada za izradu simulacije Otplatnog plana kredita u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301   | 6,64 eura (50,03 kuna*)                           |
| 64.                             | naknada za izradu simulacije Otplatnog plana kredita u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102   | 6,65 eura   |

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 65. | naknada za opomene  | bez naknade                             |
| 66. | naknada za izradu Pisma namjere za kredite u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301   | 13,27 eura (99,98 kuna*)                |
| 67. | naknada za izradu Pisma namjere za kredite u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102   | 14,00 eura                              |
| 68. | naknada za izradu Potvrde o stanju kredita u otplati  | 13,27 eura (99,98 kuna*) + pdv          |
| 69. | naknada za ispis Potvrde o uplati na račun kredita u svim tarifama (osim na službeni zahtjev nadležnog tijela)  | 1,00 euro (7,53 kuna*) po Potvrdi       |
| 70. | naknada za ispis Potvrde o uplati na račun oplaćenog kredita u svim tarifama (osim na službeni zahtjev nadležnog tijela)  | 1,00 euro (7,53 kuna*) + pdv po Potvrdi |
| 71. | naknada za izradu Potvrde o nerealiziranom kreditu  | 13,27 eura (99,98 kuna*) + pdv          |
| 72. | naknada za povrat Kreditnog zahtjeva i kreditne dokumentacije   | 13,27 eura (99,98 kuna*) + pdv          |
| 73. | 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) u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301           | 6,64 eura (50,03 kuna*)                 |
| 74. | 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) u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102 | 7,00 eura                               |
| 75. | 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) za kredite u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301  | 46,45 eura (349,98 kuna*)               |
| 76. | 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) za kredite u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102  | 50,00 eura                              |
| 77. | naknada za drugi i svaki sljedeći prijedlog ukoliko se u okviru iste Požurnice požuruju dva ili više prijedloga za kredite u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301   | 19,91 euro (150,01 kuna*)               |
| 78. | naknada za drugi i svaki sljedeći prijedlog ukoliko se u okviru iste Požurnice požuruju dva ili više prijedloga za kredite u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102   | 21,00 euro                              |
| 79. | 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 za kredite u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301  | 33,18 eura (249,99 kuna*)               |
| 80. | 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 za kredite u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102  | 35,00 eura                              |
| 81. | naknada za odobrenje odgode u otplati kredita   | bez naknade                             |

|                       |  |                                 |
|-----------------------|--|---------------------------------|
| 82.                   | 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) za kredite u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301           | 66,36 eura (499,99 kuna*)       |
| 83.                   | 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) za kredite u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102 | 70,00 eura                      |
| 84.                   | naknada za izradu Anexa Ugovora za odgodu u otplati kredita  | bez naknade                     |
| 85.                   | naknada za ustup prava i obveza iz Ugovora o kreditu   | 1% preostalog duga              |
| 86.                   | naknada za ovjeru Brisovnog očitovanja za kredite u tarifama T2, T3, T4, K300 i K301   | 13,27 eura (99,98 kuna*)        |
| 87.                   | naknada za ovjeru Brisovnog očitovanja za kredite u tarifama T5, T6, T7, T8, K100, K101 i K102   | 14,00 eura                      |
| <b>Ostale naknade</b> |  |                                 |
| 88.                   | izvješće na zahtjev revizorskih tvrtki   | 37,16 eura (279,98 kuna*) + pdv |

\* Naknade koje su bile propisane u kunama i/ili koje se odnose na konvertirane kunske račune, preračunate su u eure i iskazane u kunama po fiksnom tečaju konverzije koji iznosi 7,53450 kuna za euro.

### 3. OSTALE ODREDBE

Pravo na sklapanje ugovora u tarifi spore štednje, modelima s progresivnim ukamaćivanjem mogu imati 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.

Stambena štedionica ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o stambenoj štednji:

- ako stambeni štediša ne izvrši uplatu štednog uloga za podmirenje naknade za sklapanje ugovora u roku od godinu dana od podnošenja Zahtjeva za sklapanje ugovora,
- ako se prava po osnovi ugovora bez odobrenja ustupe trećoj strani, založe kod treće osobe ili ako ih zaplijeni treća strana,
- ako po ugovoru o stambenoj štednji po kojem je proteklo vrijeme štednje (5 godina) stambeni štediša ne vrši uplate štednih uloga tijekom posljednje tri godine i na računu stambene štednje u slučaju raskida ugovora nema sredstava za isplatu.

#### 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.

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 su sklopljeni po posebnim uvjetima bez naknade za sklapanje ugovora ili bez naknade za otkaz, ove će se naknada naknadno naplatiti u slučaju neispunjenja posebnih odredbi propisanih Odredbama o kamatama i naknadama navedenim na Zahtjevu za sklapanje ugovora.

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 i K102, 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 i K102 (1,5%, odnosno 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.

Uvjeti oslobođenja od naplate naknade za vođenje računa prema kada stambeni štediša istovremeno ugovara policu osiguranja života su sljedeći: policu treba biti ugovorena minimalno na razdoblje od 5 godina; ako se radi o Flex polici bez ograničenja po pitanju osiguranje svote, ako je ugovorena RIZIKO policu s minimalnim iznosom premije u visini od 120 EUR godišnje. Premija osiguranja može biti plaćana mjesečno, kvartalno ili godišnje. Policu treba glasiti na stambenog štedišu koji sklapa ugovor o stambenoj štednji uz iznimku kada ugovor glasi na dijete. U tom slučaju, policu osiguranja može biti sklopljena na jednog od roditelja. Jedna policu osiguranja može biti osnova za oslobođenje od naplate naknade za vođenje računa po samo jednom ugovoru o stambenoj štednji.

U slučaju da se policu stornira zbog neplaćanja, naknada će se početi naplaćivati u godini u kojoj je policu stornirana.

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 te naknade za izradu raznih potvrda nakon prestanka ugovornog odnosa, 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)** – neamatni 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 sljedećom formulom:

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

$\Delta VN$  = 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 s 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 početku 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.

Do iniciranja izmjene naknada dolazi na temelju analize parametara o kojima ovisi promjenjivost naknada. U izradi prijedloga izmjene Odluke o visini, načinu obračuna i naplate naknada sudjeluju Odjel Računovodstva i Controllinga koji priprema podloge za izračun parametara; Odjel komitenti u dijelu naknada koje se naplaćuju vezano uz ugovore o stambenoj štednji i Kreditni odjel u dijelu naknada koje se naplaćuju vezano uz ugovore o stambenim kreditima. Izmjene Odluke o visini, načinu obračuna i naplate naknada odobrava Uprava Štedionice.

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 01.01.2023. godine.