

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	5
3.1.	Ostale odredbe vezane uz naplatu naknada tijekom stambene štednje	6
3.2.	Ostale odredbe vezane uz naplatu naknada tijekom otplate stambenog kredita	6
4.	ZAVRŠNE ODREDBE	7

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. Kriteriji za utvrđivanje strukture i visine naknada i kriteriji za izmjenu naknada, ukidanje i uvođenje novih propisani su Metodologijom utvrđivanja strukture i visine naknada u poslovanju s potrošačima.

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.

Naknade za ugovore o stambenoj štednji i stambenim kreditima u korištenju naplaćuju se prema Odluci o visini, načinu obračuna i naplati naknada koja je bila na snazi u vrijeme sklapanja ugovora o stambenoj štednji ili ugovora o kreditu.

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 (model T12)*	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

*U modelu T12 stambeni štediša je oslobođen plaćanja naknade uz jednokratnu uplatu iznosa od 1.000,00 eura ili otvoren trajni nalog na minilana iznos od 50,00 eura/mj.

Naknada za otkaz ugovora o stambenoj štednji		
4.	naknada za otkaz ugovora o stambenoj štednji u tarifama brze, normalne, aktiv i spore štednje 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

Naknada za vođenje računa stambene štednje

Wüstenrot stambena štedionica d.d.	Povjerljivo	str. 3
------------------------------------	-------------	--------

5.	naknada za vođenje računa stambene štednje u tarifama K100, K101 i K102	6,65 eura godišnje
6.	naknada za vođenje računa stambene štednje u tarifama T5, T6, T7 i T8, i u tarifi spore štednje modelima s progresivnim ukamaćivanjem T9 i T10	7,00 eura (5,00 eura uz aktiviranu WueNET uslugu)
7.	naknada za vođenje računa stambene štednje u tarifi spore štednje, modelu s progresivnim ukamaćivanjem T12	10,00 eura (7,00 eura uz aktiviranu WueNET uslugu)

Naknada za uplate na račune stambene štednje – transakcijska naknada

8.	transakcijska naknada za uplate štednih uloga na račune stambene štednje u tarifama K100, K101, K102	0,5% iznosa štednog uloga
9.	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
10.	transakcijska naknada za uplate štednih uloga na račune stambene štednje u u modelu s progresivnim ukamaćivanjem T10*	0,25% iznosa štednog uloga

*U modelu T12 i T10 stambeni štediša je oslobođen plaćanja transakcijske naknade za ugovore sklopljene u akcijskom periodu koji traje do 31.03.2025. godine.

Naknade za dodatne usluge po računima ugovora o stambenoj štednji

11.	naknada za povećanje ugovorne svote	1% iznosa za koji se ugovorna svota povećava
12.	naknada za povećanje ugovorne svote u tarifi K100	1,5% iznosa za koji se ugovorna svota povećava
13.	naknada za povećanje ugovorne svote u tarifama K101 i K102	2,5% iznosa za koji se ugovorna svota povećava
14.	naknada za smanjenje ugovorne svote	0,5% iznosa za koji se ugovorna svota smanjuje
15.	naknada za izmjenu tarife stambene štednje	10,00 eura
16.	naknada za diobu ugovora o stambenoj štednji	10,00 eura po ugovoru nastalom diobom
17.	naknada za ustupanje ugovora o stambenoj štednji	10,00 eura
18.	naknada za izradu Izvoda s računa stambene štednje	5,00 eura
19.	naknada za izradu Izvoda s računa stambene štednje za svaku dodatnu godinu (u okviru istog zahtjeva)	1,50 eura po godini Izvoda
20.	naknada za izradu Potvrda o ugovoru o stambenoj štednji za razne svrhe (osim na zahtjev nadležnog tijela) u svim tarifama	5,00 eura

Naknada za vođenje računa kredita

21.	naknada za vođenje računa kredita	6,65 eura godišnje
-----	-----------------------------------	--------------------

Naknada za uplate na račune kredita – transakcijska naknada

22.	transakcijska naknada za prispjeli iznos otplate na račun kredita	0,5% prispjelog iznosa otplate
-----	---	--------------------------------

Naknade za dodatne usluge po računima ugovora o kreditu stambene štednje

23.	naknada za izradu Izvoda s računa kredita	5,00 eura
-----	---	-----------

24.	naknada za izradu Izvoda s računa kredita za svaku dodatnu godinu (u okviru istog zahtjeva)	1,50 eura po dodatnoj godini Izvoda
25.	naknada za izradu simulacije Otplatnog plana kredita	10,00 eura
26.	naknada za izračun stanja duga kredita	6,00 eura
27.	naknada za izradu Potvrde o stanju kredita u otplati	15,00 eura
28.	naknada za ispis Potvrde o uplati na račun kredita (osim na službeni zahtjev nadležnog tijela)	1,00 euro po Potvrdi
29.	naknada za ispis Potvrde o uplati na račun otplaćenog kredita u svim tarifama (osim na službeni zahtjev nadležnog tijela)	1,00 euro + pdv po Potvrdi
30.	naknada za izradu Potvrde o nerealiziranom kreditu	15,00 eura + pdv
31.	naknada za povrat Kreditnog zahtjeva i kreditne dokumentacije	15,00 eura + pdv
32.	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 svim tarifama	10,00 eura
33.	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)	60,00 eura
34.	naknada za drugi i svaki sljedeći prijedlog ukoliko se u okviru iste Požurnice požuruju dva ili više prijedloga	25,00 eura
35.	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 svim tarifama	40,00 eura
36.	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)	80,00 eura
37.	naknada za ustup prava i obveza iz Ugovora o kreditu	1% preostalog duga
38.	naknada za ovjeru Brisovnog očitovanja za kredite	14,00 eura
39.	naknada za ponovnu ovjeru Brisovnog očitovanja za otplaćene kredite	14,00 eura + pdv

Ostale naknade

40.	izvješće na zahtjev revizorskih tvrtki	50,00 eura + pdv
-----	--	------------------

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.

Transakcijska naknada predstavlja trošak prispjeća i obrade uplate na računu stambene štednje i/ili kredita.

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.

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 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. ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Odluka stupa na snagu i primjenjuje se od datuma 21.03.2025. godine.