

**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
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 i K102	2,5% ugovorne svote
3.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem u tarifama T9, T9c, T11 i T11c 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 s progresivnim ukamaćivanjem u tarifama T9, T9c, T11 i T11c u slučaju neispunjenja uvjeta propisanih pod r.br. 3	1% ugovorne svote
5.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem u tarifi T10 s ugovornom svotom 10.000 eur uz uplatu 5.000 kn godišnje ili 25.000 kn jednokratno	bez naknade
6.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem u tarifi T10 s ugovornom svotom 10.000 eur u slučaju neispunjenja uvjeta propisanih pod r.br. 5	1% ugovorne svote
7.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem u tarifi T10 s ugovornom svotom 5.000 eur uz uplatu 2.500 kn godišnje ili 12.500 kn jednokratno	bez naknade
8.	naknada za sklapanje ugovora u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem u tarifi T10 s ugovornom svotom 5.000 eur u slučaju neispunjenja uvjeta propisanih pod r.br. 7	1% ugovorne svote
Naknada za otkaz ugovora o stambenoj štednji		
9.	naknada za otkaz, ukoliko je ugovor o stambenoj štednji otkazan prije isteka roka od 5 (pet) godina od zaključenja Ugovora	0,5% ugovorne svote
10.	naknada za otkaz za ugovore u tarifi spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem u tarifama T10 (zaključenima od 01. srpnja 2011.), T9, T9c, T11 i T11c	bez naknade

11.	naknada za otkaz za ugovore o stambenoj štednji zaključenim u tarifi K100, K101 ili K102 u slučaju nerealizacije 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
Ostale naknade za ugovore o stambenoj štednji		
15.	transakcijska naknada za štedne uloge na račune stambene štednje s valutnom klauzulom	0,5% iznosa štednog uloga
16.	naknada za provođenje Naloga za prijenos sredstava raspoložive stambene štednje u drugu stambenu štedionicu	0,5% ugovorne svote
17.	naknada za vođenje računa stambene štednje bez valutne klauzule	40,00 kn godišnje
18.	naknada za vođenje računa stambene štednje s valutnom klauzulom	kunska protuvrijednost od 5,25 eura godišnje
19.	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
20.	naknada za povećanje ugovorne svote	1% iznosa za koji se ugovorna svota povećava
21.	naknada za povećanje ugovorne svote u tarifama K100, K101 i K102	2,5% iznosa za koji se ugovorna svota povećava
22.	naknada za smanjenje ugovorne svote	0,5% iznosa za koji se ugovorna svota smanjuje
23.	naknada za smanjenje ugovorne svote u tarifama K100, K101 i K102	bez naknade
24.	naknada za izmjenu tarife stambene štednje	50,00 kn
25.	naknada za akcijsku izmjenu tarife stambene štednje na tarifu spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem u tarifi T11c	bez naknade
26.	naknada za konverziju ugovora o stambenoj štednji na valutnu klauzulu	50,00 kn
27.	naknada za diobu ugovora o stambenoj štednji	50,00 kn po ugovoru koji nastaje diobom
28.	naknada za ustupanje ugovora o stambenoj štednji	50,00 kn
29.	naknada za izmjene ugovora po rješenju o nasljeđivanju	bez naknade
30.	naknada za spajanje ugovora o stambenoj štednji	bez naknade
31.	naknada za izradu Izvoda s računa stambene štednje ili za izradu kartice štednog računa	bez naknade
32.	naknada za aktivaciju Wue-NET usluge	bez naknade
Naknade vezane uz kredit		
33.	naknada za stavljanje kredita na raspolaganje u tarifi normalne,	1% iznosa kredita

	brze i AKTIV štednje	
34.	naknada za stavljanje kredita na raspolaganje u tarifi spore štednje te tarifama K100, K101 i K102	0,5% iznosa kredita
35.	naknada za puštanje kredita za međufinanciranje u tečaj u tarifi brze, normalne, AKTIV i spore štednje	2% iznosa kredita
36.	naknada za izračun stanja duga kredita za prijevremenu otplatu kredita zaključenog bez valutne klauzule	bez naknade
37.	naknada za izračun stanja duga kredita za prijevremenu otplatu kredita zaključenog uz primjenu valutne klauzule	bez naknade
38.	naknada za informativni izračun stanja duga kredita za međufinanciranje	kunska protuvrijednost od 5,00 eura
39.	naknada za informativni izračun stanja duga kredita za međufinanciranje u tarifama K60 i K75 te kredita stambene štednje	bez naknade
40.	transakcijska naknada za prispjeli iznos otplate na račun kredita s valutnom klauzulom	0,5% prispjelog iznosa otplate
41.	naknada za vođenje računa kredita bez valutne klauzule	40,00 kn godišnje
42.	naknada za vođenje računa kredita s valutnom klauzulom	kunska protuvrijednost od 5,25 eura godišnje
43.	naknada za opomene	bez naknade
44.	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
45.	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
46.	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
47.	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
48.	naknada za odobrenje odgode u otplati kredita	bez naknade
49.	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
50.	naknada za izradu Anexa Ugovora za odgodu u otplati kredita	bez naknade
51.	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 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 te u trenutku otkaza ugovora.

Pravo na sklapanje ugovora u tarifama spore štednje s progresivnim ukamaćivanjem u tarifama T9 i T11 imaju 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 ova će se naknada naknadno naplatiti u sljedećim slučajevima:

- 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 naplatit će se 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 i/ili povećanja ugovorne svote u tim tarifama 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 (2,5% ugovorne svote), i to nakon isplate kredita za međufinanciranje kredita stambene štednje. Ukoliko naknada za sklapanje u visini 1% ugovorne svote nije ranije naplaćena, puni iznos naknade za sklapanje u tarifama K100, K101 i K102 u visini 2,5% ugovorne svote također će se naplatiti nakon isplate kredita za međufinanciranje kredita stambene štednje.

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 se dijeli.

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.

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

Već naplaćene naknade se ne vraćaju.

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.

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

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, transakcijska naknada i naknada za stavljanje kredita na raspolaganje 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.

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 (ΔVN) određivati putem sljedeće formule:

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

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.

5. ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Odluka stupa na snagu i primjenjuje se od 16.07.2014. godine