

OPĆI UVJETI POSLOVANJA HPB-STAMBENE ŠTEDIONICE d.d. – OUP br. 06/18

Na temelju članka 2. i 12. Statuta HPB-Stambene štedionice d.d. Zagreb, Savska cesta 58, Uprava Štedionice donijela je dana 30.03.2018. godine Odluku o donošenju Općih uvjeta poslovanja HPB-Stambene štedionice, a koje Opće uvjete je odobrila Hrvatska narodna banka kao nadležno tijelo.

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1. Ove Opće uvjete poslovanja HPB-Stambene štedionice d.d. (dalje: OUP) donosi i u skladu s njima pruža usluge HPB-Stambena štedionica d.d. Zagreb, OIB 44091063990 upis kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080560254 (dalje: HPB-SŠ).

2. Ovi OUP sadrže odredbe osobito o slijedećem:

- vrstama ugovora o stambenoj štednji i uvjetima za njihovo sklapanje;
- načinu izvršavanja ugovora o stambenoj štednji, uvjetima ukamaćivanja štednih uloga i odredbe o državnim poticajnim sredstvima;
- vrstama ugovora o kreditima i uvjetima za odobrenje tih kredita temeljem stambene štednje, visini iznosa kredita, kamatnim stopama, načinima i rokovima otplate odobrenih kredita, prijevremenoj otplati kredita i sl;
- postupku povrata uloga za slučaj raskida ugovora;
- postupku s prikupljenim ulozima stambene štednje za slučaj prestanka s radom HPB-SŠ;
- uvjetima prijenosa raspoložive stambene štednje.

II. STAMBENA ŠTEDNJA

Članak 2.

Stambena štednja

1. Stambena štednja je organizirano prikupljanje novčanih sredstava - depozita od fizičkih i pravnih osoba radi rješavanja stambenih potreba stambenih štediša odobravanjem stambenih kredita uz financijsku potporu države na području Republike Hrvatske, sukladno Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (dalje: Zakon) i odredbama ovih OUP.

2. HPB-SŠ omogućava stambenim štedišama namjensku štednju uz mogućnost dobivanja kredita za međufinanciranje i dugoročnog stambenog kredita.

Članak 3.

Stambeni štediša

1. Stambeni štediša (dalje: Štediša) i korisnik stambenog kredita može biti državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj.

2. Štediša i korisnik stambenog kredita može biti općina i grad ako ta sredstva koriste za izgradnju stanova radi rješavanja stambenih potreba osoba slabijeg imovnog stanja.

3. Samo Štediša može biti korisnik kredita sukladno odredbama ovih OUP.

4. Maloljetne osobe, sukladno nastavnim odredbama ovih OUP, mogu sklopiti i/ili otkazati ugovor i/ili raspolagati sredstvima stambene štednje samo uz potpis roditelja odnosno zakonskog zastupnika, sve sukladno odredbama Obiteljskog zakona i tumačenjima nadležnog resornog Ministarstva.

Članak 4.

Valutna klauzula

1. HPB-SŠ prima novčane depozite i odobrava stambene kredite u domaćoj valuti, uz mogućnost ugovaranja zaštitne monetarne klauzule (valutne klauzule).

2. Ugovorena valuta stambene štednje i kredita ne može se mijenjati tijekom razdoblja štednje odnosno otplate kredita, osim ako posebnim zakonom nije drugačije propisano.

3. Sukladno stavku 1. ovog članka za stambenu štednju odnosno kredit uz valutnu klauzulu u EUR, obračuni te sve novčane transakcije po štednim, odnosno kreditnim računima izvršene u kunama, preračunavaju se u EUR po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan obračuna, uplate odnosno isplate sredstava. Uplata sredstava smatra se izvršenom danom primitka na račun HPB-SŠ.

4. Valutna klauzula primjenjuje se na ugovore o stambenoj štednji sklopljene s valutnom klauzulom dok je to Zakonom dozvoljeno, odnosno dok je HPB-SŠ u mogućnosti davati stambene kredite uz valutnu klauzulu ili vršiti ulaganja prikupljenih sredstava uz valutnu klauzulu. Na Ugovore zaključene u kunama ne primjenjuje se valutna klauzula.

Članak 5.

Sklapanje ugovora o stambenoj štednji

1. HPB-SŠ i Štediša sklapaju ugovor o stambenoj štednji u pisanom obliku na način:

- Podnošenjem zahtjeva za sklapanje ugovora o stambenoj štednji (dalje: Zahtjev) na propisanom obrascu HPB-SŠ ili
- Zaključivanjem ugovora o stambenoj štednji (dalje: Ugovor).

2. Ugovor o stambenoj štednji smatra se sklopljenim sa datumom kada HPB-SŠ prihvati Zahtjev Štediša i Štediša izda Potvrdu o prijemu zahtjeva za sklapanje ugovora ili sa datumom kada Ugovor potpišu obje ugovorne strane. Zahtjev kao i Ugovor mogu potpisati isključivo punoljetne osobe odnosno roditelj, zakonski zastupnik ili skrbnik za maloljetnu osobu.

3. Ukoliko se ugovor o stambenoj štednji sklapa temeljem Zahtjeva, ugovor o stambenoj štednji čine Zahtjev, Potvrda o prijemu zahtjeva za sklapanje ugovora o stambenoj štednji, OUP i plan uplata.

4. Ukoliko se ugovor o stambenoj štednji sklapa temeljem Ugovora, ugovor o stambenoj štednji čine Ugovor, OUP i plan uplata.

5. Podnošenjem Zahtjeva odnosno potpisom Ugovora Štediša potvrđuje da je upoznat i da prihvaća OUP HPB-SŠ.

6. Štedionica ima pravo raskinuti ugovor o stambenoj štednji ako štediša nije izvršio niti jednu uplatu više od šest mjeseci od dana zaključivanja ugovora o stambenoj štednji.

7. Ugovor o stambenoj štednji mora, između ostalog, sadržavati odredbe o:

- visini štednog uloga,
- iznosu državnih poticajnih sredstava (dalje: DPS) i načinu njihova upisa na račun stambene štednje,
- visini kamatne stope na štedni ulog i na odobrena DPS,
- visini ušteđenih sredstava za ispunjenje uvjeta za dodjelu kredita na osnovi stambene štednje sukladno članku 24. ovih OUP,
- ostale uglavke propisane Zakonom i taksativno pobrojane u nastavnim odredbama ovih OUP.

8. Ugovor o stambenoj štednji može sadržavati i druge odredbe glede sigurnosti i zaštite probitaka ugovornih stranaka u skladu sa Zakonom.

9. HPB-SŠ može po svojoj diskrecijskoj ocjeni, ne navodeći razloge, odbiti zahtjev za sklapanjem ugovora o stambenoj štednji i ne sklopiti ugovor o stambenoj štednji sa Štedišom.

Članak 6.

Vrijeme štednje

1. Vrijeme stambene štednje počinje teći danom sklapanja ugovora o stambenoj štednji, a završava otkazom, raskidom ili prestankom ugovora o stambenoj štednji, odnosno dodjelom stambenog kredita na osnovi stambene štednje.

2. Najkraće vrijeme čekanja na dodjelu stambenog kredita na osnovi stambene štednje iznosi 2 (dvije) godine, osim za kredite za međufinanciranje.

Članak 7.

Ugovoreni iznos

1. Ugovor o stambenoj štednji sklapa se na određeni ugovoreni iznos koji se sastoji od:

- ušteđenih sredstava u visini iznosa ukupnih ugovorenih uplata štednih

uloga, uplaćenog DPS-a te pripadajućih kamata na štedne uloge i uplaćeni DPS umanjeno za propisane naknade,

• stambenog kredita, koji je razlika ugovorenog iznosa i uštedevine.

2. Ugovoreni iznos za stambenu štednju od minimalno dvije godine izračunava se u omjeru 30%/70% (ušteđena sredstva/stambeni kredit), dok se za stambenu štednju od minimalno pet godina izračunava u omjeru 40%/60%.

3. HPB-SŠ će stambenom štediši u slučaju ukupnih uplata štednog uloga većih od 30% za stambenu štednju od minimalno dvije godine, odnosno 40% za stambenu štednju od minimalno pet godina najmanje jednom godišnje povećati ugovoreni iznos kako bi se dosegnuo potreban omjer sukladno prethodnom stavku ovog članka.

4. Visina ugovorenog iznosa određuje se prema potrebama štediše i ugovorenoj visini štednih uloga. Ugovoreni iznos mora biti djeljiv sa 100. Najmanji i najviši ugovoreni iznos je utvrđen posebnom odlukom HPB-SŠ te je za štednju u kunama najmanji ugovoreni iznos 15.000,00 kuna, a najviši ugovoreni iznos 1.500.000,00 kuna, dok je za štednju uz ugovorenu zaštitnu monetarnu klauzulu najmanji ugovoreni iznos 2.000,00 EUR, a najviši 200.000,00 EUR.

5. Najviši dozvoljeni iznos ukupnih uplata štediše po jednom ugovoru o stambenoj štednji ovisi o omjeru ušteđenih sredstava i iznosa kredita u ugovorenom iznosu te iznosi:

• za stambenu štednju ugovorenu na minimalni rok od dvije godine 450.000 kuna, odnosno 60.000 EUR kunske protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a (ovisno je li štednja ugovorena u kunama ili uz ugovorenu zaštitnu monetarnu klauzulu)

• za stambenu štednju ugovorenu na minimalni rok od pet godina 600.000 kuna, odnosno 80.000 EUR kunske protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a (ovisno je li štednja ugovorena u kunama ili uz ugovorenu zaštitnu monetarnu klauzulu).

Za iznose uplata stambenog štediše koje premaše naprijed navedeni iznos ukupnih dozvoljenih uplata, HPB-SŠ će izvršiti povrat štediši.

Članak 8.

Naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji

1. Naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji obračunava se i naplaćuje sukladno Odluci o naknadama za usluge HPB-SŠ, važećoj u trenutku sklapanja ugovora o stambenoj štednji. Naknada se naplaćuje iz uplata štednih uloga do naplate u cijelosti, terećenjem štednog računa.

2. HPB-SŠ ima pravo otkazati ugovor o stambenoj štednji ukoliko se naknada ne podmiri u roku od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ugovora o stambenoj štednji. U slučaju otkaza ili raskida ugovora o stambenoj štednji do tada naplaćena naknada se ne vraća štediši.

3. Ukoliko iznos uštedevine prelazi omjer ušteđenih sredstava i stambenog kredita u ugovorenom iznosu, HPB-SŠ može naplatiti uvećanu naknadu za sklapanje ugovora o stambenoj štednji sukladno Odluci o naknadama za usluge HPB-SŠ.

Članak 9.

Vrste stambene štednje

1. Ugovorena vrsta štednje utječe na dužinu roka čekanja na dodjelu ugovorenog iznosa te određuje rok otplate stambenog kredita, visinu kamatnih stopa na štednju i kredit i omjer između ušteđenih sredstava i kredita u skladu s važećom Odlukom o kamatnim stopama i drugim odlukama HPB-SŠ.

2. Štediša može odabrati jednu od sljedećih vrsta stambene štednje: Štednja u domaćoj valuti u kunama:

- Mini 2 štednja – vrijeme štednje minimalno 2 godine
- Maxi štednja – vrijeme štednje minimalno 5 godina
- Multi štednja – vrijeme štednje minimalno 5 godina
- Multi dječja štednja – vrijeme štednje minimalno 5 godina (do 16 godina starosti djeteta).

Štednja uz zaštitnu monetarnu klauzulu u EUR (valutnu klauzulu):

- Mini 2 štednja - vrijeme štednje minimalno 2 godine
- Maxi štednja - vrijeme štednje minimalno 5 godina
- Multi štednja - vrijeme štednje minimalno 5 godina
- Multi dječja štednja - vrijeme štednje minimalno 5 godina (do 16 godina starosti djeteta).

3. Rok štednje počinje teći danom sklapanja ugovora o stambenoj štednji, a završava protekom ugovorenog roka štednje.

4. Kamatne stope na stambenu štednju, na stambeni kredit i na kredit

za međufinanciranje te rokovi otplate kredita određuju se ovisno o vrsti stambene štednje.

Članak 10.

Štedni ulog

1. Obveza plaćanja redovnih štednih uloga je do zadnjeg datuma u mjesecu sukladno planu uplata. Obveza plaćanja štednih uloga prestaje danom isteka štednog razdoblja, otkazom, raskidom ili prestankom ugovora o stambenoj štednji.

2. Izvanredne uplate su dopuštene, ali ne utječu na skraćivanje roka čekanja za dodjelu ugovorenog iznosa.

3. Ako se štediša ne pridržava odredaba ugovora o stambenoj štednji, a posebno glede dinamike i visine ugovorenog štednog uloga, može mu se produžiti razdoblje čekanja dodjele ugovorenog iznosa te stambenog kredita sukladno odredbama članka 24. ovih OUP.

Članak 11.

Ukamaćivanje štednih uloga

1. Ugovorene kamatne stope nepromjenjive su za vrijeme trajanja ugovornog roka štednje. Osnovica obračuna, visina, uvjeti, rokovi i način plaćanja kamata koju HPB-SŠ obračunava i pripisuje štednom računu regulirani su ovim OUP i Odlukom o kamatnim stopama HPB-SŠ i ostalim aktima HPB-SŠ. Sve izmjene i dopune navedenih akata obvezujuće su za vrijeme trajanja ugovornog odnosa. Visina kamatne stope odobrenog kredita u odnosu na kamatnu stopu štednje ne može biti viša od Zakonom propisane.

2. Kod izmjene vrste štednje, nova kamatna stopa se primjenjuje od datuma izmjene.

3. HPB-SŠ može za vrijeme prodajnih akcija štedišama pojedinih vrsta štednje odobravati i stimulativnu kamatu, kao i druge oblike stimulacije utvrđene posebnom odlukom HPB-SŠ.

4. Štedni uloz i uplaćeni DPS ukamaćuju se po godišnjoj stopi:

Štednja u domaćoj valuti u kunama:

- Mini 2 štednja 1,70%
- Maxi štednja 1,85%
- Multi štednja 1,80%
- Multi dječja štednja 1,80%.

Štednja uz zaštitnu monetarnu klauzulu u EUR (valutnu klauzulu):

- Mini 2 štednja 0,80%
- Maxi štednja 1,25%
- Multi štednja 0,90%
- Multi dječja štednja 0,90%.

5. Kamate na Multi dječju štednju se do pete godine štednje uvećavaju za 0,10 postotnih poena za svaku godinu štednje, a pravo na takvo uvećavanje kamate imaju djeca do navršениh 16 godina starosti. Kamata se obračunava od datuma prispjeća sredstava na račun HPB-SŠ, a pripisuje se na račun stambene štednje zadnjeg dana kalendarske godine, odnosno na dan isplate ušteđenih sredstava sa štednog računa. Kamate se isplaćuju uvijek zajedno s preostalim pripadajućim dijelom sredstava. Kod Multi dječje štednje kamate se pripisuju i po isteku svake godine štednje.

Članak 12.

Izmjene ugovora o stambenoj štednji

1. Na temelju pisanog zahtjeva štediša za izmjenu ugovora o stambenoj štednji, HPB-SŠ može odobriti izmjene ugovora o stambenoj štednji u skladu sa ovim OUP. Izmijenjeni ugovor o stambenoj štednji stupa na snagu i primjenjuje se od dana kada HPB-SŠ i štediša sklope dodatak ugovoru o stambenoj štednji, a početak razdoblja štednje ostaje nepromijenjen. Dodatak ugovoru o stambenoj štednji čine pisani zahtjev štediša za izmjenu ugovora o stambenoj štednji i dodatak ugovoru o stambenoj štednji koji izdaje HPB-SŠ i time potvrđuje prihvata zahtjeva štediša za izmjenu ugovora o stambenoj štednji. HPB-SŠ propisuje uvjete za izmjenu ugovora o stambenoj štednji. HPB-SŠ može odbiti zahtjev za izmjenu ugovora o stambenoj štednji.

2. Kod izmjene vrste štednje, nova kamatna stopa se primjenjuje od datuma izmjene, odnosno od datuma sklapanja dodatka ugovoru o stambenoj štednji.

3. Povećanje ili smanjenje ugovorenog iznosa moguće je unutar granica najnižeg i najvišeg ugovorenog iznosa iz članka 7. stavka 2. ovih OUP. Ukoliko između datuma potpisivanja izmijenjenog Ugovora, odnosno

izdavanja Dodatka ugovoru o stambenoj štednji, i datuma podnošenja zahtjeva za otkaz tako nastalog Ugovora o stambenoj štednji prođe manje od 6 (šest) mjeseci, naknada za otkaz ugovora o stambenoj štednji obračunati će se prema prvotnom ugovorenom iznosu, sve u skladu s Odlukom o naknadama za usluge HPB-SŠ. Ako iznos uštedenih sredstava premaši omjer uštedenih sredstava i stambenog kredita u ugovorenom iznosu, HPB-SŠ će povećati ugovoreni iznos sukladno članku 7. st. 2. ovih OUP i naplatiti razliku naknade iz članka 8. stavak 3. ovih OUP sukladno važećoj Odluci o naknadama za usluge HPB-SŠ.

4. Izmjenom ugovora o stambenoj štednji ponovno se izračunava vrijednost ugovora o stambenoj štednji. Prilikom izmjene ugovora o stambenoj štednji već uplaćene naknade se ne vraćaju.

5. Sve izmjene se naplaćuju sukladno Odluci o naknadama za usluge HPB-SŠ.

6. HPB-SŠ može utvrditi da se ugovoreni iznos nakon izmjene ugovora o stambenoj štednji može dodijeliti najranije 6 (šest) mjeseci po prihvaćanju izmjene ugovora i ispunjenih uvjeta za dodjelu ugovorenog iznosa iz članka 24. ovih OUP.

7. Ugovoreni iznos može se povećati ili smanjiti samo ako još nije dodijeljen ili ako se Štediša odrekao dodijeljenog ugovorenog iznosa, a nije počeo koristiti ušteđevinu.

8. Ugovor o stambenoj štednji zaključen na minimalno pet godina je moguće izmijeniti na ugovor o stambenoj štednji zaključen na minimalno dvije godine uz odobrenje HPB-SŠ, ukoliko je do traženog novog roka štednje preostalo minimalno šest mjeseci.

Članak 13.

Ustupanje prava i obveza iz ugovora o stambenoj štednji

1. Štediša može svoja prava iz ugovora o stambenoj štednji ustupiti članu svoje obitelji. Članovima obitelji smatraju se braćni i izvanbraćni drugovi, srodnici u pravoj liniji te braća i sestre koji zajedno stanuju sukladno odredbama Zakona i drugih propisanih uvjeta. Za ustupanje prava i obveza iz ugovora o stambenoj štednji potrebna je suglasnost HPB-SŠ.

2. Ustupanjem ugovora o stambenoj štednji ustupitelj se neopozivo odriče svih svojih prava i potraživanja iz ugovora o stambenoj štednji u korist primatelja, novog stambenog štediša, pri čemu primatelj zadržava pravo na DPS i pripadajuću kamatu obračunatu sukladno odredbama OUP.

3. Ako Štediša ustupi ili založi ugovor o stambenoj štednji bez suglasnosti HPB-SŠ, HPB-SŠ može raskinuti ugovor o stambenoj štednji.

4. Ustupanje ugovora o stambenoj štednji regulirat će se dodatkom ugovoru o stambenoj štednji.

Članak 14.

Prijelaz prava i obveza iz ugovora o stambenoj štednji

1. U slučaju smrti Štediša, prava i obveze iz ugovora o stambenoj štednji prelaze na nasljednika/e ili ugovor o stambenoj štednji prestaje sukladno Zakonu. Ako postoji više nasljednika, prava i obveze iz stambene štednje postaju predmet nasljeđivanja samo onda ako se nasljednici do završetka ostavinske rasprave dogovore da će jedan od njih preuzeti ta prava i obveze. Ako nasljednici ne postignu dogovor, ugovor o stambenoj štednji prestaje na dan smrti oporučitelja, a u ostavinsku masu ulazi samo uštedeni iznos s obračunatim kamatama do donošenja pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju.

2. DPS s pripadajućom kamatom ulaze u ostavinsku masu, ako vrijeme štednje nije trajalo kraće od pet godina.

Članak 15.

Prijenos raspoložive stambene štednje

1. Sredstva raspoložive stambene štednje po važećem ugovoru o stambenoj štednji, po kojem nije odobren stambeni kredit, niti su sredstva dana u zalog, niti je u tijeku privremena pljenidba istih, te ukoliko nije na neki drugi način ograničeno raspolaganje navedenim sredstvima, stambeni štediša može u roku i na neki drugi način određen Zakonom, procedurama Ministarstva financija i procedurama HPB-SŠ prenijeti iz jedne stambene štedionice u drugu jednom u tijeku godine.

2. HPB-SŠ je dužna u roku od 7 (sedam) radnih dana provesti nalog za prijenos raspoložive stambene štednje Štediša na način određen Zakonom, procedurama Ministarstva financija i procedurama HPB-SŠ.

3. Po izvršenom prijenosu HPB-SŠ se obvezuje Štediši izdati dokument o izvršenom nalogu za prijenos stambene štednje.

4. Evidenciju zaprimljenih i izvršenih naloga za prijenos raspoložive štednje, kao i evidenciju o prenesenim sredstvima raspoložive stambene štednje HPB-SŠ vodi u skladu s internim pravilima i procedurama.

Članak 16.

Raskid i otkaz ugovora o stambenoj štednji

1. Štediša može ugovor o stambenoj štednji otkazati bez otkaznog roka u bilo koje vrijeme, pisanim putem. Svaki zahtjev Štediša za raspolaganjem ili isplatom sredstava stambene štednje prije isteka ugovorenog roka stambene štednje smatra se otkazom ugovora o stambenoj štednji. Otkazom Ugovora prestaje obveza Štediša za plaćanjem štednih uloga.

2. Za otkaz i raskid ugovora o stambenoj štednji HPB-SŠ će naplatiti naknadu sukladno Odluci o naknadama za usluge HPB-SŠ.

3. U slučaju otkaza ugovora o stambenoj štednji, HPB-SŠ će izvršiti isplatu sredstava s računa stambene štednje najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana od dana zaprimanja obavijesti o otkazu, u kojem se slučaju DPS isplaćuje sukladno Zakonu.

Članak 17.

Istek roka ugovorene stambene štednje

1. Nakon isteka roka ugovorene stambene štednje Štediša može:

- nastaviti stambenu štednju bez sklapanja novog ugovora o stambenoj štednji pod uvjetima propisanim ovim Općim uvjetima, ali samo ako u ponudi HPB-SŠ postoji ista vrsta štednje,
- zaključiti novi ugovor o stambenoj štednji po novim trenutačno važećim Općim uvjetima HPB-SŠ,
- raspolagati sredstvima ušteđevine.

2. Ako se Štediša do isteka ugovorenog roka stambene štednje ne odluči raspolagati ušteđenim sredstvima, suglasan je s automatskom obnovom ugovora o stambenoj štednji na istu vrstu štednje. Ukoliko u ponudi HPB-SŠ ne postoji ista vrsta štednje, takav ugovor o stambenoj štednji se neće automatski obnoviti. Ako se Štediša do isteka ugovorenog roka stambene štednje odluči raspolagati ušteđenim sredstvima, dužan je o tome do isteka ugovorenog roka stambene štednje pisanim putem ili osobno obavijestiti HPB-SŠ.

3. Na automatski obnovljene ugovore o stambenoj štednji primjenjuju se Opći uvjeti važeći na dan nastavka stambene štednje. Automatski obnovljena stambena štednja raskida se sukladno OUP važećim na dan obnove štednje. Automatski obnovljenju štednju štediša mogu raskinuti bez ikakvih troškova i naknada u roku od 30 dana od dana automatskog obnavljanja iste.

III. DRŽAVNA POTICAJNA SREDSTVA

Članak 18.

Državna poticajna sredstva

1. DPS za stambene štediša odobravaju se iz državnog proračuna Republike Hrvatske u skladu sa Zakonom o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje, na osnovi dokumentiranih podataka o prikupljenoj stambenoj štednji u prethodnoj kalendarskoj godini. DPS će se tijekom jedne kalendarske godine odobriti štediši samo u jednoj stambenoj štedionici.

2. Ministarstvo financija uplaćuje DPS na račun HPB-SŠ, a HPB-SŠ je dužna primljeni iznos DPS evidentirati u svojim poslovnim knjigama i upisati na račune stambene štednje u roku od osam dana od primitka iznosa.

3. Uplaćeni DPS vodi se na računu stambene štednje na način da se u svakom trenutku može utvrditi njegov iznos i on predstavlja štedni ulog koji se ukamaćuje po istoj kamatnoj stopi kao i štedni uložiti te čini sastavni dio računa stambene štednje.

4. DPS se vodi na računu stambene štednje zajedno sa štednim ulogom sve do otkaza ili prestanka ugovora o stambenoj štednji, odnosno do dana početka korištenja stambenog kredita.

5. HPB-SŠ ne odgovara za eventualne promjene uvjeta vezanih na stambenu štednju radi promjene zakonskih propisa, kao i za eventualna kašnjenja ili neizvršenje uplate DPS.

Članak 19.

Isplata i povrat državnih poticajnih sredstava

1. DPS zajedno s pripadajućom kamatom isplatit će se Štediši ako

Štediša:

1. ostvari pravo na stambeni kredit i sklopi ugovor o stambenom kreditu u skladu sa Zakonom i OUP HPB-SŠ,
 2. ako Štediša raskine ugovor o stambenoj štednji zbog neispunjenja zakonskih ili ugovorenih obveza HPB-SŠ,
 3. ako Štediša ne otkaže ugovor o stambenoj štednji u roku kraćem od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora o stambenoj štednji.
2. Prijenosom sredstava raspoložive stambene štednje jednom godišnje u drugu stambenu štedionicu Štediša ne gubi stečena prava na DPS.
3. DPS zajedno s pripadajućim iznosom kamate vratit će se u državni proračun na račun Ministarstva financija:
- ako Štediša otkaže ugovor o stambenoj štednji u roku kraćem od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora o stambenoj štednji,
 - ako HPB-SŠ raskine ugovor o stambenoj štednji zbog neispunjenja ugovornih obveza Štediše i
 - u slučaju iz članka 16. stavka 3. Zakona, ako je vrijeme štednje trajalo kraće od 5 (pet) godina.

IV. MEĐUFINANCIRANJE

Članak 20.

Međufinanciranje i uvjeti za odobrenje kredita za međufinanciranje

1. HPB-SŠ može Štedišama odobravati i kredite za međufinanciranje do visine ugovorenog iznosa za namjene iz članka 26. stavka 1. ovih OUP, sukladno posebnim odlukama HPB-SŠ.
2. Pod međufinanciranjem podrazumijeva se odobravanje stambenih kredita prije isteka najkraćeg vremena stambene štednje iz članka 6. ovih OUP.
3. Ugovor o kreditu za međufinanciranje ne može biti sklopljen na rok duži od roka na koji je sklopljen ugovor o stambenoj štednji.
4. Radi odobrenja kredita za međufinanciranje tražitelj kredita dužan je HPB-SŠ podnijeti zahtjev za kredit za međufinanciranje na propisanom obrascu HPB-SŠ.
5. Uz zahtjev za kredit za međufinanciranje tražitelj kredita je dužan dostaviti i dokumentaciju o kreditnoj sposobnosti, instrumentima osiguranja kao i namjenskom korištenju sredstava sukladno Zakonu.
6. HPB-SŠ nije u obvezi Štediši odobriti kredit za međufinanciranje.
7. Krediti za međufinanciranje odobravaju se u valuti u kojoj je zaključen ugovor o stambenoj štednji.

Članak 21.

Instrumenti osiguranja otplate kredita za međufinanciranje

Instrumenti osiguranja otplate kredita za međufinanciranje jednaki su instrumentima osiguranja stambenih kredita propisanih u članku 29. ovih OUP-a.

Članak 22.

Ugovor o kreditu za međufinanciranje

1. Ugovor o kreditu za međufinanciranje mora sadržavati odredbe o:
 - visini odobrenog kredita,
 - visini kamatne stope odobrenog kredita koja u odnosu na kamatnu stopu stambenog kredita, ovisno o vrsti štednje, valuti štednje, ne može biti viša od tri postotna poena, a utvrđuje se posebnom odlukom HPB-SŠ,
 - roku otplate,
 - visini otplatnih anuiteta s odredbom o nepromjenjivosti anuiteta ugovorenih uz zaštitnu monetarnu klauzulu (ukoliko je ista ugovorena, u ovisnosti o valuti u kojoj je zaključen ugovor o stambenoj štednji) i rokova otplate ako se ne radi o ranijoj otplati,
 - prijevremenoj otplati,
 - instrumentima osiguranja otplate kredita,
 - nadzoru namjene korištenja kredita od strane HPB-SŠ u skladu sa Zakonom,
 - uvjetima raskida ugovora o kreditu za međufinanciranje zbog više sile, nepredvidivih okolnosti i neizvršavanja zakonskih ili ugovorenih obvezadruga ugovorne strane,
 - ostale potrebne odredbe sukladno propisima koji uređuju stambeno potrošačko kreditiranje.
2. Ugovor o kreditu za međufinanciranje može sadržavati i druge odredbe glede sigurnosti i zaštite probitaka ugovornih strana u skladu sa zakonom.
3. OUP, koji se odnose na kredite za međufinanciranje, sastavni su dio ugovora o kreditu za međufinanciranje.

V. DODJELA UGOVORENOG IZNOSA

Članak 23.

Fond stambene štednje

1. Fond za dodjelu formira se od štednih uloga Štediša, otplatnih anuiteta, DPS-a, kamata pripisanih depozitima stambene štednje i DPS-a te drugih sredstava koje HPB-SŠ pribavi na financijskom tržištu.
2. Iz fonda stambene štednje najprije se oduzimaju iznosi potrebni za vraćanje otkazanih ugovora o stambenoj štednji i dospjelih obveza HPB-SŠ.
3. Poštivanje ugovorenih obveza svih Štediša glede štednje i otplate stambenog kredita je odlučujuće za iznos kvote sredstava koja stoji na raspolaganju za dodjelu u pojedinim mjesecima.

Članak 24.

Uvjeti o dodjeli ugovorenog iznosa

1. Uvjeti koje mora ispunjavati Štediša, odnosno račun stambene štednje da bi sudjelovao u dodjeli ugovorenog iznosa su:

- da je od sklapanja ugovora o stambenoj štednji istekao ugovoreni rok štednje,
- da je ostvaren minimalni ugovoreni iznos uštede sukladno aktima HPB-SŠ i ugovoru o stambenoj štednji,
- da je ugovor o stambenoj štednji na dan sastavljanja liste za vrednovanje dostigao vrijednost ugovora o stambenoj štednji prema posebnoj odluci HPB-SŠ.

Pod dodjelom ugovorenog iznosa podrazumijeva se stavljanje na raspolaganje ugovorenog iznosa Štediši.

2. Redoslijed dodjele ugovorenog iznosa određuje se prema vrijednosti ugovora o stambenoj štednji koja se utvrđuje za svaki ugovor o stambenoj štednji na zadnji dan u mjesecu nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje, a na temelju redovitosti uplata Štediše te ispunjenja ugovornih obveza. U redoslijedu dodjele prednost ima ugovor o stambenoj štednji s većom vrijednosti ugovora o stambenoj štednji. Vrijednost ugovora o stambenoj štednji predstavlja broj zaokružen na dvije decimale.
3. Vrijednost ugovora o stambenoj štednji za svaki ugovor o stambenoj štednji za Štediše koji su stekli uvjete za dodjelu ugovorenog iznosa izračunava se pomoću sljedeće formule:

Vrijednost ugovora = ostvareni iznos kamate na štedne uloge stečene do dana vrednovanja x 1000 / ugovoreni iznos x kamatna stopa ugovorene vrste štednje

4. Vrijednost ugovora o stambenoj štednji koja je potrebna za dodjelu ugovorenog iznosa za određeni mjesec, utvrđuje HPB-SŠ posebnom odlukom za svaku vrstu štednje zasebno.

5. Budući da HPB-SŠ ne može točno odrediti datum dodjele ugovorenog iznosa, tijekom vremena štednje daju se o datumu dodjele ugovorenog iznosa samo neobvezujuće informacije.

Članak 25.

Obavijest i dodjela ugovorenog iznosa

1. Štediši koji je postigao vrijednost ugovora o stambenoj štednji iz članka 24. stavak 4. ovih OUP, HPB-SŠ će poslati pisanu obavijest o dodjeli ugovorenog iznosa i obrazac propisan internim aktima HPB-SŠ za očitovanje Štediše.
2. Štediša je obavezan u roku iz obavijesti o dodjeli ugovorenog iznosa očitovati se pisanim putem ili osobno o ponudi HPB-SŠ putem propisanog obrasca dostavljenog uz obavijest o dodjeli ugovorenog iznosa ili gubi pravo na dodjelu nakon proteka roka navedenog u obavijesti kao i ostale ponuđene pogodnosti iz obavijesti.
3. Štediša koji se odlučio za korištenje kredita, dužan je podnijeti cjelokupnu dokumentaciju potrebnu za odobrenje i osiguranje povrata kredita u roku koji je određen internim aktima HPB-SŠ i naveden je u obrascu Prijave za kredit. U suprotnom će se smatrati da je odustao od dodjele ugovorenog iznosa.
4. Ukoliko Štediša ne prihvati dodjelu, ne očituje se o dodjeli u zadanom roku ili odustane od prethodno prihvaćene dodjele, a nije isplaćen štedni ulog, ugovoreni iznos će se smatrati ne dodijeljenim. Štediša kojem nije isplaćen štedni ulog ima pravo podnijeti pisani zahtjev za ponovnim sudjelovanjem u dodjeli ugovorenog iznosa. HPB-SŠ nije obvezna odobriti ponovno sudjelovanje u dodjeli prava na stambeni kredit.

5. HPB-SŠ dodjelom ugovorenog iznosa stavlja Štediši na raspolaganje njegovu ušteđevinu i stambeni kredit.

6. Stambeni kredit odobrava se Štediši koji ispunjava sve uvjete iz članka 28. ovih OUP.

7. Ukoliko Štediša u roku iz obavijesti o dodjeli sukladno ponudi HPB-SŠ prihvati dodjelu ugovorenog iznosa, HPB-SŠ sklapa ugovor o stambenom kreditu sa Štedišom u roku navedenom u obrascu Prijave za kredit, pod uvjetom da je Štediša podnio cjelokupnu dokumentaciju potrebnu za odobrenje i osiguranje povrata kredita propisanu internim aktima HPB-SŠ.

8. Ugovorima o stambenoj štednji koji sudjeluju u kreditu za međufinanciranje HPB-SŠ automatizmom bez posebne obavijesti dodjeljuje ugovoreni iznos kojim se otplaćuje kredit za međufinanciranje, nakon čega počinje otplata redovnog kredita na temelju stambene štednje.

9. Ukoliko u kreditu za međufinanciranje sudjeluje više ugovora o stambenoj štednji zaključenih u okviru obitelji, otplata kredita za međufinanciranje završava tek nakon što svi ugovori uključeni u kredit za međufinanciranje ostvare pravo na dodjelu ugovorenog iznosa.

VI. STAMBENI KREDITI

Članak 26.

Namjena stambenih kredita

1. Stambeni krediti, sukladno Zakonu, odobravaju se i mogu se koristiti za sljedeće namjene:

- kupnju nekretnina, i to stana ili obiteljske kuće,
- izgradnju stana ili obiteljske kuće,
- rekonstrukciju, adaptaciju i popravak, te opremanje stana ili obiteljske kuće,
- kupnju građevinske čestice bez građevine ili s djelomično izgrađenom građevinom,
- komunalno uređenje građevinske čestice,
- otplatu stambenog kredita u korištenju uzetog kod banke ili štedionice osnovane na području Republike Hrvatske i utrošenog za namjene od točke 1. do 5. ovog stavka.

Sredstva odobrenog kredita Štediša može koristiti za jednu ili više naprijed navedenih namjena.

Stambeni krediti odobravaju se u valuti u kojoj je bio zaključen ugovor o stambenoj štednji.

2. Sredstva odobrenog stambenog kredita mogu se koristiti samo u Republici Hrvatskoj.

3. HPB-SŠ zadržava diskreciono pravo procijeniti svaki pojedinačni zahtjev za odobravanjem kredita, te je ovlaštena odbiti odobrenje stambenog kredita Štediši ukoliko:

- nije kreditno sposoban i/ili
- ne posjeduje dostatne instrumente osiguranja kredita sukladno odredbama članka 29. ovih OUP i/ili
- ne podnese dokumentaciju o namjeni korištenja ugovorenog iznosa odnosno stambenog kredita sukladno OUP i Zakonu i/ili
- su pri odobravanju kredita bili predočeni neistiniti podaci.

Članak 27.

Iznos stambenog kredita

1. Stambeni kredit predstavlja razliku između ugovorenog iznosa ugovora o stambenoj štednji i visine ušteđenih sredstava.

2. Najmanji i najviši iznos stambenog kredita utvrđuje HPB-SŠ posebnom odlukom za svaku vrstu stambene štednje.

3. HPB-SŠ može za pojedine vrste štednje za vrijeme trajanja prodajnih akcija pojedinim kategorijama Štediša odobriti i veći iznos kredita od navedenog u stavku 1. ovog članka.

Članak 28.

Uvjeti za odobravanje stambenog kredita

1. HPB-SŠ odobrava stambene kredite Štediši ili osobi kojoj je Štediša ustupio prava u skladu sa člankom 13. točka 1. ovih OUP, sukladno važećim Uvjetima za odobravanje stambenih kredita fizičkim osobama.

2. HPB-SŠ po prihvaćenju dodjeli od strane Štediša, odobrava stambeni kredit na osnovi zahtjeva Štediša za stambenim kreditom.

3. Uz zahtjev za stambeni kredit, tražitelj kredita je dužan dostaviti dokumentaciju o kreditnoj sposobnosti, instrumentima osiguranja, kao i o namjenskom korištenju sredstava sukladno Zakonu.

Članak 29.

Osiguranje otplate stambenog kredita

1. Potraživanja iz ugovora o kreditu moraju biti dostatno osigurana. Za osiguranje otplate stambenog kredita HPB-SŠ može zatražiti razne instrumente osiguranja naplate kredita, a određivat će ih posebno za svaki konkretan slučaj. HPB-SŠ će zahtijevati u pravilu sljedeće instrumente osiguranja:

- hipoteku na nekretnini koja se nalazi u Republici Hrvatskoj,
- fiducijarni prijenos prava vlasništva na nekretnini koja se nalazi u Republici Hrvatskoj,
- izjavu o suglasnosti potvrđenu od javnog bilježnika,
- zadužnicu potvrđenu od javnog bilježnika,
- jamce platce,
- sudužnike,
- založne dužnike,
- policu životnog osiguranja vinkuliranu u korist HPB-SŠ,
- policu osiguranja nekretnine vinkuliranu u korist HPB-SŠ,
- ostale instrumente osiguranja.

2. U slučaju da se neki od instrumenata osiguranja povrata kredita iz stavka 1. ovog članka pokažu nedostatnima, HPB-SŠ može zatražiti i druge instrumente osiguranja (kao na primjer, založno pravo na novčanoj tražbini).

3. HPB-SŠ zadržava pravo od Štediša zatražiti dostavu ponovne procjene nekretnine koja služi kao sredstvo osiguranja stambenog kredita tijekom razdoblja trajanja kredita.

Članak 30.

Ugovor o stambenom kreditu

1. HPB-SŠ i tražitelj kredita koji je kreditno sposoban i posjeduje instrumente osiguranja za urednu otplatu stambenog kredita prema kriterijima HPB-SŠ sklapaju ugovor o stambenom kreditu koji obvezatno sadrži odredbe o:

- ugovornim stranama,
- namjeni kredita,
- visini odobrenog kredita i zaštitnoj monetarnoj klauzuli (ukoliko je ista ugovorena, sukladno ugovoru o stambenoj štednji),
- rokovima i načinu otplate kredita,
- kamatnoj stopi na kredit i zateznoj kamatnoj stopi u slučaju neuredne otplate,
- visini otplatnih anuiteta s odredbom o nepromjenjivosti anuiteta ugovorenih uz zaštitnu monetarnu klauzulu (ukoliko je ista ugovorena, sukladno ugovoru o stambenoj štednji) i rokova otplate ako se ne radi o ranijoj otplati,
- instrumentima osiguranja kredita,
- uvjetima prijevremene otplate kredita,
- o nadzoru namjene korištenja kredita od strane HPB-SŠ,
- o nadzoru namjene korištenja stambene štednje, državnih poticajnih sredstava i kredita od strane HPB-SŠ u skladu sa Zakonom, kada je razdoblje stambene štednje kraće od pet godina,
- o uvjetima otkaza ugovora o kreditu,
- o uvjetima raskida ugovora o kreditu zbog više sile, nepredvidivih okolnosti i neizvršavanja zakonskih ili ugovorenih obveza druge ugovorne strane,
- ostale potrebne odredbe sukladno propisima koji uređuju stambeno potrošačko kreditiranje.

2. HPB-SŠ i tražitelj kredita sklapaju ugovor o stambenom kreditu koji je sklopljen kada ga potpišu obje ugovorne strane.

3. Sastavni dio ugovora o stambenom kreditu su i ovi OUP HPB-SŠ. Prilikom sklapanja ugovora o stambenom kreditu korisniku kredita uručuje se otplatni plan s izraženom efektivnom kamatnom stopom za cijelo vrijeme otplate stambenog kredita.

Članak 31.

Isplata stambenog kredita i rok korištenja

1. HPB-SŠ isplaćuje Štediši stambeni kredit nakon što sklopi sa Štedišom ugovor o stambenom kreditu. HPB-SŠ isplaćuje stambeni kredit nakon što Štediša dostavi svu propisanu dokumentaciju ili drugu dokumentaciju po zahtjevu HPB-SŠ, te ako su plaćene sve ugovorne i dospjele naknade po tom kreditu.

2. Stambeni kredit isplaćuje se nakon isplate ušteđevine ili istodobno s ušteđevinom, osim kod kredita za međufinanciranje.

3. HPB-SŠ ima pravo isplaćivati stambeni kredit u skladu s napredovanjem građevinskih radova na temelju predočenih dokaza ili računa.

4. Odobrena sredstva po ugovoru o stambenom kreditu moraju biti iskorištena u roku od 12 (dvanaest) mjeseci od dana sklapanja ugovora o stambenom kreditu, odnosno datuma ovjere kod javnog bilježnika.

5. Ako korisnik kredita ne iskoristi stambeni kredit u cijelosti u navedenom roku, gubi pravo na neiskorišteni iznos kredita. Iznimno, na pisani zahtjev korisnika kredita, HPB-SŠ može posebnom odlukom Uprave HPB-SŠ produžiti rok korištenja, ako za to postoji opravdan razlog.

6. Stambeni krediti ugovoreni uz valutnu klauzulu isplaćuju se u kunama po srednjem tečaju HNB na dan puštanja kredita u tečaj.

7. Stambeni krediti uz valutnu klauzulu u EUR podložni su tečajnom riziku. Tečajni rizik predstavlja neizvjesnost vrijednosti domaće valute u odnosu na vrijednost strane valute uslijed promjene deviznog tečaja. Tečajni rizik može realno umanjiti ili uvećati odnos vrijednosti dviju valuta, a samim tim i iznos obveza ili potraživanja, kao što je iznos otplate kredita, a na što su upozoreni korisnici kredita prilikom podnošenja zahtjeva za dodjelu kredita. Ako se tijekom otplate kredita u Republici Hrvatskoj uvede kao zakonsko sredstvo plaćanja zajednička valuta Europske Unije, HPB-SŠ je ovlaštena izvršiti konverziju neotplaćenog dijela kredita u valutu EUR, koja će zamijeniti ugovorenu valutu po propisanom tečaju.

Članak 32.

Kamatna stopa na stambeni kredit

1. Osnovica obračuna, visina, uvjeti, rokovi i način naplate kamate koje HPB-SŠ obračunava i naplaćuje regulirani su ovim OUP, Odlukom o kamatnim stopama i ostalim aktima HPB-SŠ. Navedeni akti zajedno sa svim izmjenama i dopunama, doneseni za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, obvezuju ugovorne strane.

2. Godišnja kamatna stopa na stambeni kredit određena prema vrsti i valuti štednje, te iznosi:

Za štednju u domaćoj valuti u kunama:

- 4,70% kod Mini 2 štednje
- 4,85% kod Maxi štednje
- 4,80% kod Multi štednje
- 4,80% kod Multi dječje štednje.

Za štednju uz zaštitnu monetarnu klauzulu u EUR (valutnu klauzulu):

- 3,80% kod Mini 2 štednje
- 4,25% kod Maxi štednje
- 3,90% kod Multi štednje
- 3,90% kod Multi dječje štednje.

3. Kamatna stopa je nepromjenjiva za cijelo razdoblje otplate kredita.

4. Kamata za vrijeme korištenja kredita (interkalarna kamata) obračunava se i naplaćuje u visini redovne kamatne stope.

5. Kod zaostalih plaćanja, te dospjelih nenaplaćenih naknada i drugih troškova HPB-SŠ obračunava i naplaćuje zateznu kamatu u visini stope zakonskih zateznih kamata, a koje su promjenjive.

Članak 33.

Otplata stambenog kredita

1. Rok otplate stambenog kredita za štednju u domaćoj valuti, kao i za štednju uz zaštitnu monetarnu klauzulu u EUR ovisi isključivo o ugovorenoj vrsti štednje:

- do 18 godina kod Mini 2 štednje
- do 18 godina kod Maxi štednje
- do 20 godina kod Multi štednje
- do 20 godina kod Multi dječje štednje.

2. Otplata kredita počinje s datumom navedenim u obavijesti o stavljanju kredita u otplatu.

3. Korisnik kredita se obvezuje da će stambeni kredit otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima do konačne otplate kredita. Mjesečni se anuiteti sastoje od glavnice i obračunatih kamata.

4. Anuiteti dopijevaju na naplatu uzastopno, prvog kalendarskog dana u mjesecu, počevši od dana dospjeća prvog anuiteta. Prvi anuitet dopijeva prvog dana sljedećeg mjeseca po proteku mjeseca u kojem je kredit stavljen u otplatu.

5. Od uplata koje izvrši korisnik stambenog kredita obračunavaju se i naplaćuju prema redosljedu prvo naknade, onda kamate i glavnica.

6. U iznimnim slučajevima i po posebnim odlukama HPB-SŠ tijekom otplate kredita moguće je ugovoriti dodatni poček (moratorij). Za vrijeme trajanja dodatnog počeka obračunava se i naplaćuje kamata u visini redovne kamatne stope.

Članak 34.

Izmjene ugovornih odredaba, prijevremena konačna otplata stambenog kredita i uvećana uplata

1. Odredbe ugovora o stambenom kreditu mogu se za vrijeme trajanja ugovora mijenjati, uz prethodno odobrenje HPB-SŠ putem zaključenja dodatka ugovoru o stambenom kreditu.

2. Korisnik stambenog kredita može otplatiti kredit i prije ugovorenog roka, ali je o tome dužan obavijestiti HPB-SŠ.

3. Korisnik kredita ima pravo tijekom otplate kredita uvećanom uplatom smanjiti preostali iznos dugovanja po kreditu, o čemu je dužan unaprijed obavijestiti HPB-SŠ. U tom slučaju Štediša ima pravo izbora zatražiti umanjene mjesečnog otplatnog anuiteta razmjerno s njegovim novonastalim dugom stambenog kredita, uz neizmijenjen rok otplate kredita ili da se skрати razdoblje otplate kredita, a visina mjesečnog anuiteta ostane neizmijenjena.

HPB-SŠ pri tome ima pravo zaračunati naknadu sukladno Odluci o naknadama za usluge HPB-SŠ važećoj na dan prijevremene otplate i sukladno odredbama zakona.

4. Valuta (vezanost za valutnu klauzulu), koja je uvjetovana zaključenim ugovorom o stambenoj štednji ne može se mijenjati u ugovorima o stambenom kreditu, osim ako posebnim zakonom nije drugačije propisano.

Članak 35.

Otkaz ugovora o stambenom kreditu

HPB-SŠ ima pravo otkazati ugovor o stambenom kreditu i učiniti ga dospjelim, sa svim dospjelim neplaćenim obvezama do dana otkaza ugovora o kreditu (redovna kamata, zatezna kamata, troškovi i sl.), ako:

- korisnik ne koristi kredit za namjenu za koju je odobren,
- korisnik kredita i druge osobe koje su prema ugovoru o kreditu obvezne plaćati kredit umjesto dužnika ne izvršavaju preuzete ugovorne obveze, a dug po kreditu je veći od 3 (tri) mjesečna anuiteta,
- je vrijednost nekretnine na kojoj je upisana hipoteka ili vrijednost drugih instrumenata osiguranja umanjena do razine koja nije dostatna za podmirenje obveza po osnovi kredita, a korisnik kredita nije dao drugo ili dodatno osiguranje, po izboru i u roku koje je odredila HPB-SŠ,
- korisnik dostavi HPB-SŠ neistinitu ili netočnu dokumentaciju,
- korisnik onemogućava namjensku kontrolu korištenja sredstava,
- korisnik kredita bez pisane suglasnosti HPB-SŠ založi nekretninu u cijelosti ili djelomično,
- je korisnik kredita, sudužnik ili jamac obustavio plaćanja, odnosno ako je nad imovinom neke od navedenih osoba postavljen zahtjev za otvaranjem stečajnog postupka ili je provedena prinudna ovrha nad pokretnom ili nepokretnom imovinom ili je pak pokrenut postupak ovrhe nad založenom nekretninom.

Članak 36.

Odustanak od Ugovora

1. Štediša ima pravo odustati od ugovora o kreditu i/ili štednji u roku od 14 (četnaest) dana od dana sklapanja istog bez navođenja razloga. U tom slučaju Štediša je prije isteka navedenog roka dužan:

- dostaviti o tome obavijest HPB-SŠ u pisanom obliku i
 - za kredite platiti HPB-SŠ iskorišteni dio kredita i kamatu na kredit po ugovorenoj kamatnoj stopi od dana iskorištenja kredita do dana vraćanja kredita bez odgode, ali najkasnije u roku od 30 (trideset) dana nakon što dostavi HPB-SŠ obavijest o odustanku.
2. U slučaju iz stavka 1. ovoga članka HPB-SŠ nema pravo na drugu naknadu od Štediše.

VI. OSTALE ODREDBE

Članak 37.

Poslovna komunikacija

1. Svi poslovni kontakti obavljaju se pisanim putem odnosno na ugovoreni način. Pisane obavijesti HPB-SŠ smatraju se uručenima ako su bile poslone na zadnju adresu koju je Štediša, odnosno korisnik kredita dostavio HPB-SŠ.

2. Štediša, odnosno korisnik stambenog kredita obvezuje se bez odgađanja obavijestiti HPB-SŠ o svakoj promjeni svojih matičnih podataka (ime, prezime, adresa, OIB) ili drugih važnih podataka. Štediša, odnosno korisnik kredita snosi odgovornost za sve štete nastale zbog neispunjavanja

navedenih obveza.

3. Izjava Štediša, odnosno korisnika stambenog kredita za koje nije potrebno odobrenje HPB-SŠ počinju proizvoditi pravne učinke kada ih u pisanom obliku HPB-SŠ zaprimi.

Članak 38.

Vođenje štednog i kreditnog računa

1. Pri sklapanju ugovora o stambenoj štednji, odnosno prihvatom zahtjeva za sklapanje ugovora o stambenoj štednji, HPB-SŠ otvara za svakog Štedišu njegov štedni račun, a vodi ga tako da se u svakom trenutku može utvrditi zaseban iznos štednih uloga Štediša i kamate na štedne uloge, DPS i kamate na DPS. HPB-SŠ šalje Štediši izvještaj o stanju računa najmanje jedanput godišnje. Štediša ima pravo uložiti eventualne prigovore na stanje po računu.

2. HPB-SŠ vodi za svakog korisnika kredita poseban kreditni račun. Broj kreditnog računa se određuje pri sklapanju ugovora o kreditu. HPB-SŠ šalje korisniku kredita, sudužniku i jamcima izvještaj o stanju kreditnog računa jedanput godišnje. Korisnik kredita ima pravo uložiti eventualne prigovore na stanje po kreditnom računu.

3. Prihvatanjem ovih OUP, odnosno potpisom ugovora o stambenoj štednji, stambenom kreditu i kreditu za međufinanciranje Štediša odnosno korisnik kredita i ostali sudionici kredita su ujedno suglasni o upisu njihovih osobnih podataka koji su zakonom zaštićeni kao povjerljivi i tajni.

Članak 39.

Troškovi i naknade

1. Odlukom o naknadama za usluge utvrđuje se vrsta, visina i način naplate svih naknada HPB-SŠ.

2. Sve troškove u vezi sa sklapanjem ugovora o stambenoj štednji i stambenom kreditu, sudske i javnobilježničke troškove, troškove procjene i slične troškove snosi Štediša, odnosno korisnik stambenog kredita.

3. HPB-SŠ može izmijeniti visinu naknade u skladu s promijenjenim uvjetima na tržištu, te će o istom pravodobno i na prikladan način izvijestiti Štedišu.

4. Odluka o naknadama HPB-SŠ je javni dokument koji je dostupan u svim poslovnim prostorijama HPB-SŠ te na internetskoj stranici HPB-SŠ (www.hpb-stedionica.hr).

5. HPB-SŠ ima pravo otkazati ugovor o stambenoj štednji ukoliko u roku od 6 mjeseci nije u mogućnosti naplatiti naknadu za vođenje računa sukladno Odluci o naknadama za usluge HPB-SŠ.

Članak 40.

Nadzor namjenskog korištenja

HPB-SŠ obavlja nadzor namjenskog korištenja sredstava sukladno Zakonu.

Članak 41.

Osiguranje štednih uloga i nadzor poslovanja

1. Za prikupljene stambene štedne uloge sukladno Zakonu jamči HPB-SŠ. Prikupljeni stambeni štedni ulogi podliježu obvezi osiguranja štednih uloga sukladno odredbama posebnog zakona.

2. Nadzor poslovanja HPB-SŠ obavlja Hrvatska narodna banka, a nadzor korištenja državnih poticajnih sredstava obavlja Ministarstvo financija, Hrvatska narodna banka i Državni ured za reviziju.

3. HPB-SŠ je dužna Hrvatskoj narodnoj banci dostavljati izvješća o poslovanju na način, metodologijom i u rokovima što ih posebnim aktom propiše Hrvatska narodna banka.

Članak 42.

Zaštita osobnih podataka

Načela i pravila obrade osobnih podataka regulirana su Politikom zaštite osobnih podataka, javno dostupnoj na Internet stranicama HPB-SŠ www.hpb-stedionica.hr.

Članak 43.

Izmjena OUP

1. HPB-SŠ može izmijeniti i dopuniti OUP u skladu sa Zakonom i uz prethodno odobrenje Hrvatske narodne banke.

2. Izmjene i dopune OUP objavljuju se u dnevnom tisku i na prodajnim mjestima HPB-SŠ.

Članak 44.

Prestanak rada HPB-SŠ

U slučaju prestanka rada HPB-SŠ po sili zakona ili odlukom osnivača, obustavit će se primanje štednih uloga i odobravanje stambenih kredita i kredita za međufinanciranje. Postupak s prikupljenim štednim ulozima u slučaju prestanka rada HPB-SŠ uređuje se zakonom.

Članak 45.

Nadležnost u slučaju spora

U slučaju spora između Štediša, odnosno korisnika stambenog kredita i HPB-SŠ mjesno je nadležan stvarno nadležni sud prema sjedištu HPB-SŠ.

Članak 46.

Prijelazne i završne odredbe

1. Ovi Opći uvjeti poslovanja odnose se na sve osobe s kojima je HPB-SŠ u poslovnom odnosu.

2. Sklapanjem pravnog posla sa HPB-SŠ, sudionici potvrđuju da su upoznati s odredbama ovih OUP, kao i da prihvaćaju njihovu primjenu.

3. Za pojedine vrste poslova i proizvoda HPB-SŠ može donijeti Posebne uvjete za pojedine proizvode koji se primjenjuju zajedno s ovim OUP.

4. Za slučaj različitog uređenja pojedinih odnosa u ugovorima, Posebnim uvjetima za pojedine proizvode i u ovim OUP, vrijede najprije posebne odredbe ugovora, zatim odredbe ovih OUP, pa odredbe Posebnih uvjeta za pojedine proizvode.

5. Na ono što nije uređeno ugovorom, Posebnim uvjetima za pojedine proizvode i OUP primjenjuju se propisi koji uređuju obvezne odnose.

Članak 47.

Stupanje na snagu OUP

1. Ovi OUP stupaju na snagu petnaestog dana od dana objave u dnevnom tisku, a po pribavi prethodnog odobrenja Hrvatske narodne banke.

2. Danom stupanja na snagu ovih OUP prestaju se primjenjivati OUP HPB-SŠ 01/06 osim:

- za ugovore o stambenoj štednji i stambenom kreditu sklopljene u vrijeme važenja OUP 01/06 ostaju na snazi sljedeće odredbe OUP 01/06: čl. 9. Vrste stambene štednje, članak 11. Ukamaćivanje štednih uloga, čl. 24. Uvjeti o dodjeli ugovorenog iznosa, čl. 32. Kamatna stopa na stambeni kredit, čl. 33. stavak 1. Korištenje i otplata stambenog kredita.

3. Danom stupanja na snagu ovih OUP prestaju se primjenjivati OUP HPB-SŠ 03/15 osim:

- za ugovore o stambenoj štednji i stambenom kreditu sklopljene u vrijeme važenja OUP HPB-SŠ 03/15 ostaju na snazi sljedeće odredbe OUP 03/15: čl. 12. Ukamaćivanje štednih uloga, čl. 33. Kamatna stopa na stambeni kredit, čl. 34. st.1. Korištenje i otplata stambenog kredita.

4. Danom stupanja na snagu ovih OUP prestaju se primjenjivati OUP HPB-SŠ 04/16 osim:

- za ugovore o stambenoj štednji i stambenom kreditu sklopljene u vrijeme važenja OUP HPB-SŠ 04/16 ostaju na snazi sljedeće odredbe OUP 04/16: čl. 11. Ukamaćivanje štednih uloga, čl. 32. Kamatna stopa na stambeni kredit.

5. Danom stupanja na snagu ovih OUP prestaju se primjenjivati OUP HPB-SŠ 05/16 osim:

- za ugovore o stambenoj štednji i stambenom kreditu sklopljene u vrijeme važenja OUP HPB-SŠ 05/16 ostaju na snazi sljedeće odredbe OUP 05/16: čl. 7. Ugovoreni iznos, čl. 8. Naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji, čl. 11. Ukamaćivanje štednih uloga, čl. 12. Izmjene ugovora o stambenoj štednji, čl. 32. Kamatna stopa na stambeni kredit.

Ovi OUP se primjenjuju od 18.04.2018. godine.