

OKVIRNI UVJETI POSTUPANJA SA UGOVORIMA O STAMBENOJ ŠTEDNJI HPB-STAMBENE ŠTEDIONICE d.d. OD 18.04.2018. GODINE

STAMBENA ŠTEDNJA

Zakon o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje

„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. Stambena štednja je posebna namjenska štednja... Stambeni štediša, u smislu ovoga Zakona, može biti državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj...”

STAMBENA ŠTEDNJA U PONUDI HPB-STAMBENE ŠTEDIONICE d.d.

U domaćoj valuti u kunama

	VRSTE ŠTEDNJE			
	MINI 2	MAXI	MULTI	MULTI DJEČJA
RAZDOBLJE ŠTEDNJE				
Minimalno vrijeme štednje	2 god.	5 god.	5 god.	5 god.
Godišnja nominalna kamatna stopa na štednju	1,70 %	1,85 %	1,80 %	1,80 – 2,20 %
Minimalna ušteđevina u odnosu na ugovoreni iznos	30 %	40 %	40 %	40 %
Mogućnost prelaska u drugu vrstu štednje u istoj valuti	DA	DA	DA	DA
Mogućnost prelaska u drugu vrstu štednje u drugoj valuti	NE	NE	NE	NE
RAZDOBLJE KREDITA				
Godišnja nominalna kamatna stopa na kredit	4,70 %	4,85 %	4,80 %	4,80 %
Maksimalni rok otplate kredita	do 18 god.	do 18 god.	do 20 god.	do 20 god.

Uz valutnu klauzulu u EUR

	VRSTE ŠTEDNJE			
	MINI 2	MAXI	MULTI	MULTI DJEČJA
RAZDOBLJE ŠTEDNJE				
Minimalno vrijeme štednje	2 god.	5 god.	5 god.	5 god.
Godišnja nominalna kamatna stopa na štednju	0,80 %	1,25 %	0,90 %	0,90 – 1,30%
Minimalna ušteđevina u odnosu na ugovoreni iznos	30 %	40 %	40 %	40 %
Mogućnost prelaska u drugu vrstu štednje u istoj valuti	DA	DA	DA	DA
Mogućnost prelaska u drugu vrstu štednje u drugoj valuti	NE	NE	NE	NE
RAZDOBLJE KREDITA				
Godišnja nominalna kamatna stopa na kredit	3,80 %	4,25 %	3,90 %	3,90 %
Maksimalni rok otplate kredita	do 18 god.	do 18 god.	do 20 god.	do 20 god.

EFEKTIVNA KAMATNA STOPA

Efektivna kamatna stopa (EKS) se izračunava sukladno propisima HNB-a te odražava ukupan trošak štednje/kredita, a iskazana je na godišnjoj razini u uplatnoj tablici koja se uručuje klijentu prilikom sklapanja Ugovora o stambenoj štednji, odnosno u otplatnoj tablici koja se uručuje korisniku kredita prilikom sklapanja Ugovora o kreditu.

ZAJEDNIČKI ELEMENTI

SKLAPANJE UGOVORA O STAMBENOJ ŠTEDNJI

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 ušteđevine.

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 Štediša 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 štediša 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 štediša koje premaše naprijed navedeni iznos ukupnih dozvoljenih uplata, HPB-SŠ će izvršiti povrat Štediši.

Ukamaćivanje:

Kamata na štednju obračunava se mjesečno a pripisuje se na račun stambene štednje zadnjeg dana kalendarske godine odnosno na dan isplate ušteđenih sredstava. Iznimno, kod Multi dječje štednje kamate se pripisuju po isteku svake godine štednje te zadnjeg dana kalendarske godine.

Kamata na državna poticajna sredstva obračunavaju se mjesečno a pripisuju štednom računu u trenutku isplate odnosno zatvaranja računa stambene štednje.

Kamata se obračunava od datuma prispjeća sredstava na račun Štedionice.

Kamata se obračunava primjenom konformnog obračuna, metodom izračuna kalendarskog broja dana u mjesecu. Kamata se isplaćuje uvijek zajedno sa preostalim pripadajućim dijelom sredstava. Izdvojena isplata kamata u okviru stambene štednje nije moguća.

Ukoliko štediša izgubi pravo na državna poticajna sredstva, gubi pravo i na pripadajuću obračunatu kamatu na državna poticajna sredstva. U tom slučaju se kamata na državna poticajna sredstva zajedno sa dodijeljenim državnim poticajnim sredstvima vraća Ministarstvu financija u skladu sa zakonskim odredbama.

UPLATE

Iznos štednih uloga određuje se na osnovi iznosa iz Potvrde o prihvatu ugovora o stambenoj štednji ili Ugovora o stambenoj štednji a vrši se sukladno Planu uplata koji je sastavni dio Ugovora o stambenoj štednji zajedno sa OUP br. 06/18.

Najniži štedni ulog

Za štednju ugovorenu u kunama najniži štedni ulog iznosi mjesečno:

Mini 2 štednja 192,48 kuna, Maxi štednja 101,40 kuna, Multi štednja 101,53 kuna, Multi dječja štednja 100,84 kuna

Za štednju ugovorenu uz valutnu klauzulu EUR najniži štedni ulog iznosi mjesečno:
Mini 2 štednja 26,02 EUR, Maxi štednja 13,72 EUR, Multi štednja 13,84 EUR, Multi dječja štednja 13,75 EUR (kunska protuvrijednost po srednjem tečaju HNB na dan uplate štednog uloga).

Najviši dozvoljeni iznos ukupnih uplata štediša 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 štediša koje premaše naprijed navedeni iznos ukupnih dozvoljenih uplata, HPB-SŠ će izvršiti povrat Štediši.

POČETAK I ZAVRŠETAK RAZDOBLJA ŠTEDNJE

Ugovor o stambenoj štednji smatra se sklopljenim sa datumom kada HPB-SŠ prihvati Zahtjev Štediša i Štediši izda Potvrdu o prihvatu 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.

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

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

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

„OUP 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.“

OSIGURANJE ŠTEDNIH ULOGA

Štedni ulozi podliježu obvezi osiguranja štednih uloga u skladu sa Zakonom o osiguranju depozita.

IZMJENE UGOVORA O STAMBENOJ ŠTEDNJI

Štediša tijekom razdoblja štednje ima pravo na određene izmjene po Ugovoru o stambenoj štednji:

- izmjena imena i prezimena
- izmjena kontakt adrese
- izmjena ugovornog iznosa
- izmjena vrste štednje
- spajanje ugovora
- ustupanje ugovora.

Za sve izmjene potreban je pisani zahtjev štediša na propisanom obrascu koji se dostavlja u sjedište Štedionice gdje se i provodi tražena izmjena.

OTKAZ UGOVORA O STAMBENOJ ŠTEDNJI

Otkaz ugovora prije ugovorenog vremena štednje (vrijeme štednje kraće od 5 godina):

U slučaju otkazivanja Ugovora o stambenoj štednji, Štedionica naplaćuje naknadu za otkaz ugovora o stambenoj štednji. Iznos naknade određen je Odlukom o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d..

Štediša gubi pravo na DPS i pripadajuće kamate na DPS sukladno Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje, Štedionica je dužna uplaćeni i ukamaćeni pripisani iznos DPS-a vratiti na račun RH Ministarstva financija.

Otkaz ugovora nakon isteka razdoblja štednje od 5 godina:

U slučaju otkazivanja automatski obnovljenog ugovora o stambenoj štednji, Štedionica naplaćuje naknadu za otkaz automatski obnovljenog ugovora o stambenoj štednji. Iznos naknade određen je Odlukom o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d..

Stambeni štediša može neograničeno i nenamjenski raspolagati sa prikupljenim DPS i pripisanoj kamati.

Otkaz Ugovora o stambenoj štednji od strane štedionice:

Štedionica može otkazati Ugovor o stambenoj štednji ako po Ugovoru nisu izvršene uplate (naknada za sklapanje, uplate štednje) ili ako se štediša nije pridržavao Općih uvjeta poslovanja.

ISTEK UGOVORA O STAMBENOJ ŠTEDNJI

„OUP 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 trenutno važećim Općim uvjetima HPB-SŠ,
- raspolagati sredstvima uštede.

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.

PRIENOS UGOVORA O STAMBENOJ ŠTEDNJI

„OUP 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 prienos 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 prienos stambene štednje.

DRŽAVNA POTICAJNA SREDSTVA (DPS)

Raspolaganje sa DPS:

DPS zajedno sa pripadajućom kamatom isplatit će se stambenom štediši u slučaju:

- ako je vrijeme štednje **duže od 5 godina**, bez obzira da li je stambeni štediša zaključio ugovor o kreditu ili ne
- ako ne otkáže Ugovor o stambenoj štednji u roku kraćem od 5 godina od datuma sklapanja istog
- ako je vrijeme štednje **kraće od 5 godina** i štediša ostvari pravo na stambeni kredit i sklopi ugovor o stambenom kreditu u skladu sa Zakonom i Općim uvjetima poslovanja štedionice te **opravda namjensko korištenje cjelokupnog iskorištenog ugovornog iznosa**.

Visina državnih poticajnih sredstava (DPS):

DPS za stambenu štednju prikupljenu u 2018. godini iznose 1,80% = 90 kuna po stambenom štediši (= 5.000,00 kn raspoložive stambene štednje po stambenom štediši * 1,80% = 90 kuna) sukladno Odluci o iznosu državnih poticajnih sredstava za stambenu štednju prikupljenu u 2018. godini.

Zakon o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje

„V. DRŽAVNA POTICAJNA SREDSTVA

Članak 21. (NN 151/14)

(1) Državna poticajna sredstva za stambene štediša odobravaju se stambenoj štedionici iz državnog proračuna Republike Hrvatske na osnovi dokumentiranih podataka o prikupljenoj stambenoj štednji u prethodnoj kalendarskoj godini.

(2) Postotak državnih poticajnih sredstava određuje se po sljedećoj formuli:

$$\% \text{ DPS} = Kp + Fs$$

pri čemu je:

% DPS – postotak državnih poticajnih sredstava.

Kp – prosječna kamatna stopa na nove devizne depozite stanovništva kod kreditnih institucija oročenih na razdoblje od 1 do 2 godine koja se izračunava jednom godišnje za razdoblje od 12 mjeseci počevši od srpnja prethodne godine do lipnja tekuće godine na temelju objavljenih statističkih podataka Hrvatske narodne banke,

Fs – faktor stabilizacije kamatne stope izračunava se jednom godišnje kao pola aritmetičke sredine prinosa do dospelja na obveznice Republike Hrvatske izdane u kunama uz valutnu klauzulu u eurima s preostalim rokom do dospelja od pet godina za razdoblje od 12 mjeseci počevši od srpnja prethodne godine do lipnja tekuće godine temeljem objavljenih statističkih podataka Hrvatske narodne banke. Ako nije dostupan podatak o prinosu do dospelja obveznica s preostalim rokom dospelja od 5 godina, uzima se pola aritmetičke sredine prinosa do dospelja najbližih obveznica s većim preostalim rokom do dospelja. U izračun aritmetičke sredine prinosa ne uzimaju se mjeseci za koje nije raspoloživ podatak o mjesečnom prinosu.

(3) Postotak državnih poticajnih sredstava iskazuje se na jednu decimalu u skladu s matematičkim pravilima o zaokruživanju.

(4) Državna poticajna sredstva isplaćuju se prema postotku utvrđenom formulom iz stavka 2. ovoga članka od iznosa raspoložive stambene štednje uplaćene u godini za koju se isplaćuju državna poticajna sredstva, a najviše do iznosa od 5.000,00 kuna raspoložive stambene štednje po stambenom štediši tijekom jedne kalendarske godine. Pod raspoloživom stambenom štednjom u smislu ovoga Zakona podrazumijeva se iznos stambene štednje koju je stambeni štediša uplatio tijekom godine nakon umanjenja za iznose naknada koju naplaćuje stambena štedionica.

(5) Državna poticajna sredstva tijekom jedne kalendarske godine odobrit će se stambenom štediši samo u jednoj stambenoj štedionici.

(6) Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva financija do 31. listopada tekuće godine propisuje postotak državnih poticajnih sredstava za stambenu štednju prikupljenu u sljedećoj kalendarskoj godini.

MULTI DJEČJA ŠTEDNJA – ISPLATA UŠTEDEVINE

Sukladno odredbama Obiteljskog zakona.

VALUTNA KLAUZULA EUR, KAKO SE FORMIRA SREDNJI TEČAJ HNB-a

Hrvatska narodna banka svakoga radnog dana na temelju ugovorenog prometa i tečajeva stranih valuta na tržištu stranih sredstava plaćanja utvrđuje vrijednost kune prema drugim valutama. Vrijednost kune prema drugim valutama objavljuje se na tečajnici Hrvatske narodne banke. Temeljna valuta za izradu tečajnice Hrvatske narodne banke je euro. Srednji tečaj kune za 1 EUR objavljen na tečajnici Hrvatske narodne banke jest aritmetička sredina ponderiranoga kupovnog tečaja i ponderiranoga prodajnog tečaja banaka. Ponderirani kupovni tečaj i ponderirani prodajni tečaj banaka zasniva se na prometu u svim valutama te na tečajevima svih valuta, i to prometu i tečajevima koji su dogovoreni jedan radni dan prije dana utvrđivanja srednjeg tečaja. Vrijednost kune prema valutama koje nisu temeljna valuta, a uvrštene su u tečajnicu Hrvatske narodne banke, utvrđuje se dijeljenjem srednjeg tečaja kune za 1 EUR međuvalutnim odnosom eura i svih ostalih valuta koji na svjetskom deviznom tržištu vrijedi na dan formiranja tečajnice u 12.00 sati. (Izvor: www.hnb.hr)

NAKNADE

Naplatom naknade Štedionica podmiruje troškove nastale kod pružanja usluga klijentima.

Sukladno Odluci o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d., naknade se naplaćuju vezano za sljedeće proizvode i usluge:

Naknade za sklapanje ugovora o stambenoj štednji;

Naknade za vođenje računa stambenog kredita;

Naknade za izmjene ugovorenih uvjeta;

Naknade za otkaz i raskid ugovora o stambenoj štednji;

Ostale naknade.

NAKNADE ZA SKLAPANJE UGOVORA O STAMBENOJ ŠTEDNJI

Naknada za sklapanje ugovora je jednokratna i nepovratna.

Iznos naknade: 1% od Ugovorenog iznosa štednje, a podložna je promjeni i obračunava se i naplaćuje sukladno Odluci o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d. važećoj u trenutku sklapanja ugovora o stambenoj štednji ili posebnoj Odluci Uprave prilikom promotivnih akcija.

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.

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.

Ukoliko iznos ušteđevine 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.

OSIGURANJE ŠTEDNIH ULOGA

Od 01. srpnja 2013. godine Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (DAB) osigurava depozite vjerovnika u svakoj kreditnoj instituciji do uključivo visine od 100.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan nastupa osiguranog slučaja.

NAKNADE ZA VOĐENJE RAČUNA

Naknada za vođenje računa kao i sve ostale naknade propisane su Odlukom o naknadama za usluge u poslovima koje obavlja HPB-Stambena štedionica d.d. koje su dostupne na Internet stranicama HPB-Stambene štedionice d.d., u poslovnica Hrvatske poštanske banke d.d. i HP-Hrvatske pošte d.d..

IZVADAK IZ ODLUKE O NAKNADAMA ZA USLUGE U POSLOVIMA KOJE OBAVLJA HPB-STAMBENA ŠTEDIONICA d.d.

OBRAČUN I NAPLATA NAKNADA

Naknada za obavljanu uslugu naplaćuje se unaprijed, mjesečno ili pri izvršenju posla u pravilu jednokratno.

Naknade se naplaćuju terećenjem štednog odnosno kreditnog računa ako nije drugačije dogovoreno.

Naknada izražena u EUR-ima obračunava se i naplaćuje kao protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate.

POSEBNE ODREDBE VEZANE UZ STAMBENU ŠTEDNJU

Stambena štedionica prilikom sklapanja ugovora o stambenoj štednji prvo naplaćuje naknadu za sklapanje ugovora o stambenoj štednji i to iz uplata štetište, a sve do konačne naplate obračunate naknade. Ukoliko se naknada za sklapanje ugovora o stambenoj štednji ne naplati u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja ugovora Stambena štedionica ima pravo otkazati ugovor bez obveze vraćanja uplaćenog štednog uloga.

Naknada za vođenje računa stambene štednje naplaćuje se mjesečno i to zadnjeg dana u mjesecu odnosno prilikom isplate ušteđevine po proteku roka štednje, prijevremenog raskida ugovora o stambenoj štednji ili prilikom dodjele ugovorenog iznosa uz uvjet da je stanje na računu stambene štednje najmanje u visini naknade koja se naplaćuje. Ukoliko je stanje na računu stambene štednje manje od visine iznosa naknade, naknada će se naplatiti u trenutku kada saldo računa bude dostatan za naplatu iste.

Naknada za izmjenu ugovora o stambenoj štednji obračunava se i naplaćuje jednokratno, u potpunosti, i to kod svake izmjene ugovora o štednji.

Povećanje ili smanjenje ugovorenog iznosa moguće je unutar granica najnižeg i najvišeg ugovorenog iznosa.

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 većem ugovorenom iznosu, sve u skladu s Odlukom o naknadama za usluge Štedionice.

Štedionica će stambenom štediši, sukladno OUP članak 7. stavak 3., 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, odnosno prilikom isplate uštede po proteku roka štednje, prijevremenog raskida ugovora o stambenoj štednji ili prilikom dodjele ugovorenog iznosa, povećati ugovoreni iznos štednje kako bi se dosegao potreban omjer štednje u odnosu na ugovoreni iznos štednje sukladno članku 7. stavku 2. OUP. Povećanje se naplaćuje za novosklopljene ugovore o stambenoj štednji odnosno za automatski obnovljene ugovore koji su obnovljeni nakon stupanja na snagu OUP br. 06/18, odnosno od 18.04.2018. godine a po kojima je od datuma automatske obnove protekao rok od 30 dana u kojemu štediša može zatražiti isplatu sredstava i zatvaranje računa stambene štednje po isteku prvotno ugovorenog razdoblja štednje.

Naknada za ustup ugovora o stambenoj štednji naplaćuje se štediši koji ugovor o stambenoj štednji ustupa drugom štediši. Ista naknada naplaćuje se i u slučaju nasljeđivanja ugovora o stambenoj štednji. U slučaju otkaza ugovora o stambenoj štednji, već naplaćene naknade se ne vraćaju.

Naknada za otkaz ugovora o štednji naplatiti će se u potpunosti ili djelomično, ovisno o iznosu sredstava koje je štediša uplatio i tome pripadajućih kamata. U slučaju da na štednom računu nema sredstava za naplatu, naknada za otkaz se ne naplaćuje.

Otkaz automatski obnovljenog ugovora naplaćuje se za automatski obnovljene ugovore koji su obnovljeni nakon stupanja na snagu OUP 04/16, odnosno od 03.05.2016. primjenom dopune Odluke o naknadama od 18.04.2016. godine a po kojima je od datuma automatske obnove protekao rok od 30 dana u kojemu štediša može zatražiti isplatu sredstava i zatvaranje računa stambene štednje po isteku prvotno ugovorenog razdoblja štednje

Naknade vezane uz stambenu štednju mogu se naplatiti samo iz sredstava koje je štediša uplatio i tome pripadajućih kamata.

OSTALE POSEBNE ODREDBE

Naknade po ostalim poslovima koji se mogu pojaviti u poslovanju Štedionice naplaćuju se prilikom obavljanja usluga.

Naknada za neuplaćeni iznos potrebnog štednog uloga sukladno Odluci o kamatnim stopama u prodajnim akcijama stambenih kredita za međufinanciranje i redovnih stambenih kredita naplatiti će se sukladno posebnim odlukama Uprave o akcijskim proizvodima, koje će biti dostupne potrošačima u Uvjetima za odobravanje kredita vezanim za dotičnu prodajnu akciju. Naknada se plaća iz vlastitih sredstava korisnika kredita prije korištenja kredita.

METODOLOGIJA PROMJENJIVOSTI NAKNADA

Metodologijom se utvrđuju vrste naknada, uvjeti, visine i razdoblja promjene naknada koje Štedionica naplaćuje građanima koji su ugovorili stambenu štednju ili stambeni kredit.

Pri određivanju promjene visine naknada, Štedionica prati promjene uvjeta poslovanja kroz sljedeće troškove koji mogu posredno ili neposredno utjecati na iznos pojedine naknade:

- administrativni troškovi koji uključuju troškove poštarina, pripreme i ispisa dokumenata za potrebe štediša, troškovi telefona u komunikaciji sa štedišama i dr.;
- troškovi rada u poslovnom procesu koji uključuje uloženi rad djelatnika i vanjskih suradnika uključenih u proces;
- operativni troškovi koji uključuju troškove ureda, održavanja, dorade i razvoja informatičkih sustava, troškove upravljanja rizicima poslovanja, troškove sigurnosti i osiguranja te drugi operativni troškovi.

Pri odluci o promjeni pojedine naknade Štedionica uključuje i utjecaje na poslovanje te posredno i neposredno na visinu naknada:

- regulatorni uvjeti koji se odnose na promjene zakona i propisa kojim se uređuje poslovanje i uvjetuje način na koji se odvija pojedina poslova aktivnost, odnosno pod kojim se pruža pojedina usluga;
- tržišni uvjeti koji se odnose na uvjete i način pružanja usluga te visina i način naplate naknada u drugim institucijama na tržištu.

Promjena visine naknade predstavlja novo određivanje visine postojećih naknada i provodi se na temelju odluke Uprave Štedionice. Novo određena visina naknade dobiva se analizom utjecaja navedenih faktora na poslovanje i Štedionica je ovlaštena promijeniti naknade uslijed promjena navedenih uvjeta, troškova i okolnosti poslovanja za usluge i proizvode na temelju kojih se naplaćuju naknade. Štedionica na temelju svoje diskrecione ocjene donosi odluku o visini promjene naknada i uvjetima naplate iste te samostalno odlučuje hoće li i u kojem trenutku iskoristiti mogućnost naplate naknade. Štedionica je u svakom trenutku ovlaštena smanjiti visinu naknade, neovisno o promjeni materijalnih i regulatornih troškova.

Takva diskreciona ocjena se donosi i na temelju profesionalne i savjesne valorizacije svih tržišnih i regulatornih relevantnih uvjeta i eventualnih većih poremećaja na tržištu, koje ugovorne strane nisu mogle predvidjeti, odnosno uzeti u obzir u vrijeme sklapanja ugovora, spriječiti ih, otkloniti ili izbjeći.

NAKNADE ZA USLUGE U POSLOVIMA HPB Stambene štedionice d.d.				
		Visina usluge		
R.br.	Vrsta usluge	Jednokratna	Mjesečna	Godišnja
1.	STAMBENA ŠTEDNJA			
1.1.	Sklapanje ugovora o stambenoj štednji			
1.1.1.	Sklapanje ugovora o stambenoj štednji	1,00% od ugovorenog iznosa		
1.1.2.	Sklapanje ugovora o stambenoj štednji s namjerom prijenosa raspoložive štednje iz neke druge stambene štedionice	Bez naknade		
1.1.3.	Sklapanje ugovora o stambenoj štednji uz istovremenu ili naknadnu realizaciju stambenog kredita za međufinanciranje			
1.1.3.1.	putem štednje od dvije godine uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	0,00% od ugovorenog iznosa		
1.1.3.2.	putem štednje od dvije godine u domaćoj valuti u kunama	0,00% od ugovorenog iznosa		
1.1.3.3.	putem štednje od pet godina uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	0,00% od ugovorenog iznosa		
1.1.3.4.	putem štednje od pet godina u domaćoj valuti u kunama	0,00% od ugovorenog iznosa		
1.2.	Naknada je brisana iz tarife naknada			
1.3.	Vođenje računa stambene štednje		5,00 kuna	
1.4.	Izmjene ugovora o stambenoj štednji			
1.4.1.	Promjena ugovorenog iznosa			
1.4.1.1.	Povećanje ugovorenog iznosa	1% razlike između novog i starog ugovorenog iznosa		
1.4.1.2.	Smanjenje ugovorenog iznosa	Bez naknade		
1.4.1.3.	Povećanje ugovorenog iznosa kod ugovora sklopljenih sa naknadom nižom od 1%	1,00% razlike između novog i starog ugovorenog iznosa		

1.4.1.4.	Povećanje ugovorenog iznosa nakon protoka ugovorenog razdoblja štednje za automatski obnovljene ugovore			
1.4.1.4.1.	Uz primjenu zaštitne monetarne klauzule u EUR	1,00% od ugovorenog iznosa		
1.4.1.4.2.	Za štednju ugovorenu u domaćoj valuti u kunama	1,00% od ugovorenog iznosa		
1.4.1.5.	Povećanje ugovorenog iznosa štednje od strane Štedionice radi dosezanja omjera sukladno ugovorenom iznosu štednje (OUP članak 7. stavak 3.)			1% razlike između novog i starog ugovorenog iznosa
1.4.2.	Izmjena vrste štednje	50,00 kuna		
1.4.3.	Ustup ugovora o stambenoj štednji			
1.4.3.1.	Ustup ugovora o stambenoj štednji	50,00 kuna		
1.4.3.2.	Ustup ugovora o stambenoj štednji uslijed smrti štediše	50,00 kuna		
1.4.4.	Spajanje ugovora o stambenoj štednji	50,00 kuna		
1.4.5.	Prijenos raspoložive stambene štednje	1,00% od ugovorenog iznosa		
1.5.	Izvod računa stambene štednje			
1.5.1.	Jednom godišnje			Bez naknade
1.5.2.	Na zahtjev	15,00 kuna po izvodu		
1.6.	Otkaz i raskid ugovora o stambenoj štednji			
1.6.1.	Otkaz i raskid ugovora o stambenoj štednji prije isteka ugovorenog razdoblja štednje	0,50% od ugovorenog iznosa		
1.6.2.	Otkaz i raskid ugovora o stambenoj štednji prije isteka ugovorenog razdoblja štednje kada iznos štednog uloga premašuje ugovoreni iznos	0,50% od ugovorenog iznosa i razlika od 1,00% uštedećine do naplaćene ulazne naknade		
1.6.3.	Istek ugovora o stambenoj štednji kada iznos štednog uloga premašuje ugovoreni iznos	Razlika od 1,00% uštedećine do naplaćene ulazne naknade		
1.6.4.	Otkaz i raskid ugovora o stambenoj štednji prije isteka ugovorenog razdoblja štednje uslijed smrti stambenog štediše	0,50% od ugovorenog iznosa		
1.6.5.	Otkaz automatski obnovljenog ugovora o stambenoj štednji	0,25% od ugovorenog iznosa		
3.	OSTALE NAKNADE			
3.1.	Izdavanje duplikata ugovora zbog gubitka/krađe	10,00 kuna		
3.2.	Izdavanje raznih potvrda/obračuna na zahtjev (osim za potrebe centra za socijalnu skrb)	30,00 kuna		