

Opći uvjeti poslovanja Raiffeisen stambene štedionice - OUP/12

I. Sklapanje Ugovora o stambenoj štednji

Članak 1.

Predmet Ugovora o stambenoj štednji

1. Temeljem Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (dalje: Zakon) Raiffeisen stambena štedionica d.d. (dalje: RSŠ) omogućava štedišama štednju radi rješavanja njihovih stambenih potreba odobravanjem stambenih kredita na području Republike Hrvatske u skladu sa Zakonom i odredbama ovih Općih uvjeta poslovanja (dalje: OUP). Stambeni štediša može biti državljanin Republike Hrvatske i svaka fizička osoba koja ima prebivalište u Republici Hrvatskoj.

2. Stambena štednja je posebna namjenska štednja s pravom na financijsku potporu države, a u svrhu rješavanja stambenih potreba štediša.

3. Štediša i korisnik stambenog kredita mogu biti općina i grad ako ta sredstva koriste za izgradnju stanova radi rješavanja stambenih pitanja osoba slabijeg imovnog stanja.

Članak 2.

Sklapanje Ugovora o stambenoj štednji

1. Ugovor o stambenoj štednji sklapa se u pismenom obliku. Ugovor o stambenoj štednji je sklopljen i stupa na snagu potpisom stambenog štediša i RSŠ.

2. Ugovor o stambenoj štednji može se sklopiti i temeljem Zahtjev za sklapanje Ugovora o stambenoj štednji (dalje: Zahtjev). Zahtjev se podnosi na obrascu Zahtjeva RSŠ. Ugovor o stambenoj štednji temeljem Zahtjeva smatra se sklopljenim danom prihvata Zahtjeva štediša od strane RSŠ i izdavanja Potvrde o prijemu Zahtjeva.

3. Ovi OUP te uplatni plan stambene štednje plan sastavni su dio ugovora o stambenoj štednji.

4. Od datuma sklapanja ugovora o stambenoj štednji datum započinje razdoblje štednje i s tim datumom se otvara račun stambene štednje.

5. RSŠ zadržava pravo, bez obrazloženja i navođenja razloga, ne sklopiti ugovor o stambenoj štednji i odbiti Zahtjev.

Članak 3.

Valutna klauzula

1. RSŠ može primati novčane depozite i odobravati kredite samo u domaćoj valuti.

2. Prilikom sklapanja ugovora o stambenoj štednji štediša može odlučiti da li želi zaključiti ugovor o stambenoj štednji uz primjenu zaštitne monetarne klauzule (valutne klauzule). Kod ugovora o stambenoj štednji s valutnom klauzulom vrijednost prikupljenih novčanih depozita i odobrenih stambenih kredita osigurava se valutom koju određuje RSŠ uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a važećem na dan obračuna, uplate odnosno isplate sredstava. Ugovorenu valutu stambene štednje i kredita moguće je promijeniti samo prema zakonskim odredbama.

Članak 4.

Ugovorni rok štednje

1. Ugovor o stambenoj štednji sklapa se na ugovoreni rok štednje od najmanje 60 mjeseci.

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

Članak 5.

Ugovorni iznos

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

a. ušteđenih sredstava u visini iznosa ukupnih ugovorenih uplata štednih uloga i državnih poticajnih sredstava te pripadajuće nominalne kamate na štedne uloge i državna poticajna sredstva (dalje: ušteđena sredstva) i

b. stambenog kredita u visini iznosa razlike između ugovornog iznosa i ušteđenih sredstava.

2. Visina ugovornog iznosa određuje se prema potrebama štediša i ugovorenoj visini štednih uloga.

3. Postotak ušteđenih sredstava prema ugovornom iznosu potreban za dodjelu ugovora o stambenoj štednji određen je ugovorom o stambenoj štednji i posebnom odlukom RSŠ.

4. Ugovorni iznos mora biti djeljiv s 1000, a u slučaju ugovora o stambenoj štednji sklopljenih s valutnom klauzulom ugovorni iznos mora biti u valuti ugovora djeljiv sa 100.

5. Najmanji i najviši ugovorni iznos utvrđuje RSŠ posebnom odlukom.

Članak 6.

Naknade za usluge stambene štednje

1. RSŠ naplaćuje naknade za usluge stambene štednje sukladno Odluci o naknadama RSŠ u kojoj je određen način obračuna, primjene, plaćanje naknada te iznosi naknada. Sve izmjene i dopune navedene Odluke obvezujuće su za vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

2. RSŠ ima pravo otkazati ugovor o stambenoj štednji ukoliko se naknada ne podmiri u roku od 3 mjeseca od dana njegova sklapanja.

Članak 7.

Razdoblje štednje

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

2. Najkraće vrijeme čekanja na dodjelu ugovornog iznosa iznosi 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o stambenoj štednji.

3. RSŠ će najmanje 15 dana prije isteka ugovornog roka štednje pismeno obavijestiti štedišu o isteku ugovornog roka. Ako se štediša prije isteka ugovornog roka ne izjasni o svojoj namjeri, a najkasnije do isteka ugovornog roka štednje, štediša je suglasan da mu se ugovor sljedećeg dana po isteku prethodnog ugovornog roka produljuje na novi ugovorni rok štednje određen u OUP važećim na datum nastavka štednje. Na nastavljenе ugovore primjenjuju se OUP važeći na datum nastavka

štednje. Nastavljena štednja se raskida sukladno OUP-ima važećim na dan nastavka štednje. Sve odredbe ovog članka odnose se i na ugovore sklopljene po svim ranijim OUP.

II. Uštedena sredstva

Članak 8.

Štedni ulog

1. Uplata štednog uloga smatra se izvršenom kada novčana sredstva dospiju na račun RSŠ. Obveza plaćanja štednog uloga prestaje danom isteka štednog razdoblja sukladno čl. 7. OUP. Izvanredne uplate su dopuštene te ne utječu na skraćivanje minimalnog roka čekanja.

2. Visina najmanjeg štednog uloga određena je sukladno ugovornom iznosu i ugovorenom roku štednje.

Članak 9.

Ukamaćivanje štednih uloga

1. Godišnja nominalna kamatna stopa na štedne uloge iznosi:

- 1,30% za ugovore o stambenoj štednji sklopljene uz valutnu klauzulu u eurima,
- 1,80% za ugovore o stambenoj štednji sklopljene bez valutnu klauzule,

i nepromjenjiva je do isteka ugovornog roka.

Uvjeti ukamaćivanja štednih uloga ovise o ugovorenom razdoblju, modelu, iznosu štednje i ugovorenoj zaštitnoj monetarnoj klauzuli. Ugovor o stambenoj štednji sadržava odredbu o visini kamatne stope.

Nominalne kamate se pripisuju štednom računu jednom u kalendarskoj godini, odnosno na dan isplate uštedjenih sredstava sa štednog računa. Nominalne kamate se isplaćuju uvijek zajedno s preostalim pripadajućim dijelom sredstava. Način i osnovica obračuna te visina, uvjeti ukamaćivanja štednih uloga, rokovi i način plaćanja kamate koja se obračunava regulirana je Odlukom o kamatnim stopama RSŠ. Izmjene i dopune Odluke donesene za vrijeme trajanja ugovornog odnosa obvezuju ugovorne strane.

2. Ukoliko štediša prije isteka ugovornog roka, odnosno isteka novog roka štednje zatraži otkaz ugovora o stambenoj štednji, RSŠ će retroaktivno, od početka razdoblja štednje odnosno od datuma produljenja ugovora pa do isplate uštedjenih sredstava, obračunati štediši kamatu po viđenju. Kamata po viđenju obračunava se sukladno Odluci o kamatnim stopama RSŠ.

3. RSŠ može u okviru posebnih akcijskih ponuda štedišama pojedinih vrsta štednje odobravati i stimulativnu kamatu na štednju. Osnovica obračuna, visina, uvjeti, rokovi i način plaćanja kao i druge oblike pogodnosti, utvrdit će se posebnom odlukom RSŠ.

Članak 10.

Državna poticajna sredstva

1. Državna poticajna sredstva odobravaju se iz državnog proračuna Republike Hrvatske na osnovi dokumentiranih podataka o prikupljenoj stambenoj štednji u prethodnoj kalendarskoj godini u iznosu određenom Zakonom. Raspoloživa stambena štednja određena je Zakonom i predstavlja osnovicu za obračun državnih poticajnih sredstava.

2. Ministarstvo financija je dužno, po usklađenju zahtjeva koje su stambene štedionice podnijele za isplatu državnih poticajnih sredstava za prethodnu godinu, u roku od 60 dana od dana podnošenja korigiranog zahtjeva isplatiti RSŠ državna poticajna sredstva. RSŠ je dužna primljeni iznos državnih poticajnih sredstava evidentirati u svojim poslovnim knjigama i pripisati ga računu štediša u roku od 8 dana od primitka iznosa.

3. Uplaćena državna poticajna sredstva vode se na računima štediša na način da se u svakom trenutku može utvrditi njihov iznos i ona predstavljaju dio uštedjenih sredstava koja se ukamaćuju na isti način i po istoj nominalnoj kamatnoj stopi kao i štedni uložni štediša sukladno čl. 9. ovih OUP.

4. Uplaćena državna poticajna sredstva vode se na računima štediša zajedno s ukupnim iznosom štednih uloga sve do otkaza ili raskida Ugovora o stambenoj štednji, odnosno do dana ispunjenja svih uvjeta za isplatu državnih poticajnih sredstava sukladno Zakonu i OUP.

Članak 11.

Isplata državnih poticajnih sredstava

1. Državna poticajna sredstva zajedno s pripadajućom kamatom isplatit će se štediši:

1. ako štediša kod štednje kraće od 60 mjeseci ostvari pravo na stambeni kredit i sklopi ugovor o stambenom kreditu sukladno Zakonu i OUP, te opravda namjensko korištenje cjelokupno iskorištenog ugovornog iznosa,

2. ako štediša raskine Ugovor o stambenoj štednji zbog neispunjenja zakonskih ili ugovorenih obveza od strane RSŠ,

3. ako razdoblje štednje traje 60 mjeseci ili duže, neovisno o tome je li štediša zaključio Ugovor o stambenom kreditu ili nije.

2. Neuplaćena pripadajuća državna poticajna sredstva isplatit će se štediši kada Ministarstvo financija doznači ista na račun RSŠ, a u skladu s prethodnim člankom.

3. Uplaćena državna poticajna sredstva zajedno s pripadajućim iznosom nominalne kamate vratit će se u državni proračun na račun Ministarstva financija:

1. ako štediša otkáže Ugovor o stambenoj štednji u roku kraćem od 60 mjeseci od početka razdoblja stambene štednje,

2. ako RSŠ raskine Ugovor o stambenoj štednji zbog neispunjenja ugovorenih obveza štediša,

3. u slučaju iz čl. 16. st. 3. Zakona, ako je vrijeme štednje trajalo kraće od 60 mjeseci,

4. u slučaju raskida Ugovora o stambenom kreditu zbog neispunjenja ugovorenih obveza štediša.

Članak 12.

Prijenos raspoložive stambene štednje

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 način određen Zakonom i procedurama RSŠ, prenijeti iz jedne stambene štedionice u drugu.

III. Izmjene Ugovora o stambenoj štednji

Članak 13.

Smanjenje i povećanje ugovornog iznosa

Na pismeni zahtjev štediša za izmjenu Ugovora o stambenoj štednji ugovorni iznos može se smanjiti ili povećati sukladno važećoj ponudi RSŠ. Tako izmijenjen ugovor stupa na snagu i primjenjuje se od dana kada ga potpišu obje ugovorne strane, odnosno kada RSŠ izda Potvrdu o prihvatu zahtjeva za izmjenu ugovora o stambenoj štednji, a početak razdoblja štednje ostaje nepromijenjen. RSŠ internim aktom propisuje detaljne uvjete za izmjenu Ugovora o stambenoj štednji.

Članak 14.

Ustup ugovora o stambenoj štednji

1. Štediša može svoja prava i obveze iz Ugovora o stambenoj štednji ustupiti članu obitelji. Članom obitelji u smislu Zakona i OUP-a smatraju se bračni i izvanbračni drugovi, srodnici u pravoj liniji i braća i sestre koji zajedno stanuju.
2. U slučaju smrti stambenog štediša prava i obveze po osnovi Ugovora o stambenoj štednji prelaze na nasljednika, a RSŠ ima pravo zahtijevati da joj nasljednik predoči smrtni list, pravomoćno rješenje o nasljeđivanju, odnosno neki drugi pravno valjani dokument.

Članak 15.

Raskid i otkaz ugovora o stambenoj štednji

1. Ugovor o stambenoj štednji može se otkazati, odnosno raskinuti samo u pisanom obliku.
2. Štediša može u svako doba, bez otkaznog roka, pismenim putem otkazati Ugovor o stambenoj štednji. Otkazom Ugovora o stambenoj štednji štediša se oslobađa obveze daljnjih uplata štednog uloga.
3. RSŠ ima pravo raskinuti Ugovor o stambenoj štednji ukoliko se isti ustupi, prenese, založi ili neka druga strana zaplijeni prava iz Ugovora o stambenoj štednji bez suglasnosti i protivno odredbama Zakona ili OUP-a.
4. RSŠ ima pravo raskinuti ugovor o stambenoj štednji ukoliko štediša kasni s uplatom štednog uloga više od šest mjeseci, uključujući i izvanredne uplate.
5. U slučaju otkaza Ugovora o stambenoj štednji uštedena sredstva isplaćuju se u roku od 3 mjeseca od dana primitka otkaza. Isplata sredstava vrši se u pravilu na osobni račun štediša.

IV. Dodjela ugovornog iznosa

Članak 16.

1. Dodjela ugovornog iznosa podrazumijeva stavljanje na raspolaganje ugovorenog iznosa štediši radi dodjele prava na stambeni kredit.
2. Ugovorni iznos dodjeljuje se iz fonda novčanih sredstava za dodjelu ugovornog iznosa (fond stambene štednje), a formira se od štednih uloga stambenih štediša, otplata glavnice stambenih kredita proizišlih iz ugovora o stambenoj štednji, državnih poticajnih sredstava, kamata pripisanih depozitima stambene štednje i državnim poticajnim sredstvima, te eventualnih drugih financijskih sredstava koja su RSŠ na raspolaganju.

3. Ugovorni iznos ugovora o stambenoj štednji dodjeljuje se štediši prema redovnoj ponudi ugovornog iznosa napravljenoj sa statusom zadnjeg kalendarskog dana mjeseca, pod uvjetom da je:

- a) od sklapanja ugovora o stambenoj štednji, odnosno novo ugovorenog roka štednje proteklo najmanje 58 mjeseci;
- b) prikupljeni iznos stambene štednje na dan dospijevanja na vrednovanje bio veći ili jednak postotku uštedevine od ugovornog iznosa određenom u ugovoru o stambenoj štednji;
- c) ugovor o stambenoj štednji na dan sastavljanja liste za vrednovanje dostigao ciljani broj bodova prema odluci RSŠ.

Za dodjelu ugovornog iznosa potrebno je ispunjenje sva tri uvjeta.

4. Odlukom Uprave u okviru posebnih akcijskih ponuda postotak uštedevine potreban za dodjelu ugovornog iznosa može se smanjiti obzirom na postotak određen ugovorom o stambenoj štednji.

5. Redoslijed dodjele ugovornog iznosa, koji RSŠ izrađuje za svako razdoblje dodjele, određuje se prema visini postignutog ciljanog broja bodova ugovora o stambenoj štednji na dan sastavljanja lista za vrednovanje. Prednost ima ugovor o stambenoj štednji s većim postignutim ciljanim brojem bodova. Ukoliko na vrednovanje dopijevaju ugovori o stambenoj štednji koji imaju isti postignuti ciljani broj bodova, prednost ima ranije sklopljeni ugovor o stambenoj štednji.

6. U svrhu izračuna ciljanog broja bodova zbrajaju se sve pripisane kamate po ugovoru o stambenoj štednji na dan vrednovanja, te se dijele jednom tisućinom ugovornog iznosa i kamatnom stopom. Ta se vrijednost množi faktorom ciljanog broja bodova i faktorom uštede. Faktor uštede su uštedena sredstva na dan dospijevanja na vrednovanje dijeljena minimalnim iznosom uštedenih sredstava.

Faktor ciljanog broja bodova utvrđuje se Odlukom RSŠ.

7. RSŠ će obavijestiti štedišu o dodjeli ugovornog iznosa.

8. Ukoliko štediša u roku navedenom u obavijesti o dodjeli pismeno ne obavijesti RSŠ o prihvatu iste smatrat će se da se njegov ugovor o stambenoj štednji produljuje na novi ugovorni rok štednje određen u OUP važećim na datum nastavka štednje.

9. Štediša je dužan u roku do 3 mjeseca od prihvaćene dodjele ugovornog iznosa sklopiti ugovor o stambenom kreditu s RSŠ. Ukoliko se navedeni rok ne poštuje, te nakon njega bezuspješno protekne daljnji rok od 1 mjeseca, dodjela ugovornog iznosa smatra se opozvanom, a ugovor o stambenoj štednji se nastavlja do preostalog ugovorenog roka štednje, odnosno produljuje se na novi ugovorni rok štednje određen u OUP važećim na datum nastavka štednje. Ako su uštedena sredstva već isplaćena štediši, ugovor o stambenoj štednji smatra se raskinutim od strane RSŠ.

10. Ukoliko je razdoblje štednje trajalo najmanje 60 mjeseci, RSŠ će štediši isplatiti uštedena sredstva (štedni ulog i državna poticajna sredstva s pripadajućim kamatama) neovisno o tome je li štediša iskoristio svoje pravo na stambeni kredit ili nije. Ako je razdoblje štednje trajalo kraće od 60 mjeseci, RSŠ će isplatiti državna

poticajna sredstva samo ako je štediša ostvario pravo na stambeni kredit i stambeni kredit mu je zaista odobren. U tom slučaju državna poticajna sredstva isplaćuju se nakon namjenskog pravdanja cjelokupno iskorištenog ugovornog iznosa.

V. Redovni stambeni kredit i kredit za međufinanciranje

Članak 17.

Namjena redovnih stambenih kredita i kredita za međufinanciranje

1. RSŠ može odobravati redovne stambene kredite i kredite za međufinanciranje (u daljnjem tekstu: stambeni krediti) samo štedišama u smislu odredbi Zakona.
2. Sredstva odobrenog kredita mogu se koristiti isključivo u Republici Hrvatskoj.
3. RSŠ odobrava štedišama kredite radi rješavanja stambenih potreba uz potporu države
4. Stambeni krediti odobravaju se za:
 1. kupnju nekretnine i to stana ili obiteljske kuće,
 2. izgradnja stana ili obiteljske kuće,
 3. rekonstrukciju, adaptaciju i popravak, te opremanje stana ili obiteljske kuće,
 4. kupnju građevinske čestice bez ili s djelomično izgrađenom građevinom,
 5. komunalno uređenje građevinske čestice,
 6. otplatu stambenog kredita u korištenju uzetog kod banke ili štedionice osnovane na području Republike Hrvatske i utrošenog za namjene iz točke 1. do 5. ovoga stavka.

Članak 18.

Iznos i rok otplate stambenog kredita

1. Stambeni kredit predstavlja razliku između ugovornog iznosa Ugovora o stambenoj štednji i visine ušteđenih sredstava.
2. Iznos kredita, način, anuiteti i rokovi otplate stambenog kredita utvrđuju se Ugovorom o stambenom kreditu.
3. Najmanji i najveći iznos stambenog kredita određen je Odlukom RSŠ o najmanjem i najvećem iznosu stambenog kredita.
4. Rok otplate stambenog kredita je do 25 godina. Najkraće razdoblje otplate redovnog stambenog kredita je godinu dana. Ugovor o kreditu za međufinanciranje ne može biti sklopljen na rok duži od roka na koji je sklopljen ugovor o stambenoj štednji.

Članak 19.

Uvjeti za odobravanje stambenih kredita

1. RSŠ odobrava stambeni kredit štediši ukoliko ispunjava sljedeće uvjete:
 - a) kreditno je sposoban;
 - b) posjeduje dostatne instrumente osiguranja kredita sukladno važećim uvjetima kreditiranja;
 - c) podnese dokaze o namjenskom korištenju stambenog kredita sukladno OUP i Zakonu.
2. RSŠ može, uz uvjete iz stavka 1. ovog članka, odobravati i kredite za međufinanciranje prije isteka najkraćeg vremena stambene štednje i do visine ugovorenog iznosa za namjene utvrđene Zakonom. Postotak štednje potreban za dodjelu redovnog

stambenog kredita određen je ugovorom o stambenoj štednji prema Odluci RSŠ.

Članak 20.

Isplata stambenog kredita

1. RSŠ isplaćuje stambeni kredit nakon što korisnik kredita dostavi svu propisanu dokumentaciju te ukoliko su plaćene sve ugovorne i dospjele naknade potom kreditu.

Odobrena sredstva po Ugovoru o stambenom kreditu moraju biti iskorištena u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja Ugovora o stambenom kreditu, odnosno datuma ovjere kod javnog bilježnika.

Članak 21.

Ukamaćivanje stambenog kredita

1. Godišnja nominalna kamatna stopa na redovni stambeni kredit iznosi

- 4,30 % za ugovore sklopljene uz zaštitnu valutnu klauzulu u eurima,
- 4,80 % za ugovore sklopljene bez zaštitne valutne klauzule

Kamatna stopa na redovni stambeni kredit nepromjenjiva je za cijelo razdoblje otplate redovnog kredita.

2. Kamatna stopa kredita za međufinanciranje određena je Odlukom o kamatnim stopama i ugovorom o kreditu za međufinanciranje i nepromjenjiva je za cijelo razdoblje otplate kredita za međufinanciranje, a ne može biti viša od tri postotna poena u odnosu na kamatnu stopu redovnog stambenog kredita.

3. Kamatne stope na redovne stambene kredite i kredite za međufinanciranje mogu ovisiti o visini ugovorene kamatne stope na stambenu štednju, ugovorenoj zaštitnoj monetarnoj klauzulu, roku i iznosu štednje, o namjeni kredita, iznosu i roku otplate, instrumentima osiguranja povrata kredita te o procijenjenoj rizičnosti klijenta. Sukladno navedenim kriterijima, Uprava RSŠ može iznimno odobriti bonus na kamatnu stopu.

4. Način i osnovica obračuna, te uvjeti, rokovi i način naplate kamate koja se obračunava regulirani su Odlukom o kamatnim stopama.

Članak 22.

Naknade za usluge stambenih kredita

RSŠ naplaćuje naknade za usluge stambenih kredita sukladno Odluci o naknadama RSŠ u kojoj je određen način obračuna, primjene, plaćanje naknada te iznosi naknada. Sve izmjene i dopune navedene Odluke obvezujuće su za vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

Članak 23.

Otplata stambenog kredita

1. Način i rok otplate kredita utvrđuje se ugovorom o kreditu. Kredit je stavljen u otplatu u trenutku kada su sva sredstva odobrenog kredita iskorištena ili se korisnik kredita odrekao neiskorištenog dijela odobrenog kredita.

2. Ugovorena visina anuiteta po kreditu za međufinanciranje i po redovitom stambenom kreditu nepromjenjiva je za vrijeme otplate kredita a ovisi o ročnosti koju je klijent odabrao odnosno o kreditnoj sposobnosti klijenta.

3. Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku ispuniti u cijelosti obveze iz Ugovora o stambenom kreditu i tome je obavezan unaprijed pismeno obavijestiti RSŠ. Korisnik kredita ima također pravo tijekom otplate kredita izvanrednom uplatom smanjiti preostali iznos dugovanja po kreditu ili skratiti rok otplate o čemu je također obavezan pismeno obavijestiti RSŠ. Ako korisnik kredita ne obavijesti kako želi da se izvanredna uplata rasporedi, ona će biti evidentirana kao preplata po dospelom dugu.

4. Korisnik kredita obavezan je uredno ispunjavati preuzete obveze, a RSŠ je ovlaštena naplatiti svaku dospjelu tražbinu po kreditu radi osiguranja urednog ispunjenja obveza korisnika kredita prema RSŠ. Na sve dospjele, a neplaćene iznose po glavnici kredita koje korisnik kredita duguje temeljem Ugovora o kreditu, RSŠ obračunava i naplaćuje zateznu kamatu po kamatnoj stopi zakonske zatezne kamate koja je promjenjiva.

Članak 24.

Otkaz Ugovora o stambenom kreditu

RSŠ može otkazati Ugovor o stambenom kreditu i učiniti dospjelim preostali iznos stambenog kredita u slučaju da se korisnik kredita ne pridržava svih obveza iz ugovora o kreditu i ovih OUP-a.

VI. Obavijesti klijentima

Članak 25.

1. Pismene obavijesti RSŠ smatraju se uručenima ako su bile poslone na zadnju adresu koju je štediša, odnosno korisnik kredita priopćio RSŠ.

2. Radi redovitog i nesmetanog tijeka poslovnog odnosa, štediša odnosno korisnik kredita obavezan je bez odgađanja obavijestiti RSŠ o promjeni adrese ili promjeni drugih važnih osobnih podataka. Štediša, odnosno korisnik kredita snosi odgovornost za sve štete koje nastanu zbog neispunjavanja navedenih obveza.

3. RSŠ jednom godišnje, dostavlja štediši izvadak s računa stambene štednje i izvadak s kreditnog računa i svim sudužnicima i jamcima za proteklu godinu.

VII. Ostale odredbe

Članak 26.

1. RSŠ može sukladno Zakonu izmijeniti i dopuniti Opće uvjete poslovanja.

2. Ovi OUP/12 stupaju na snagu i primjenjuju se od 01.11.2016. RSŠ će iste izvjesiti na vidljivo mjesto u svim prodajnim mjestima gdje se pružaju usluge.

3. Ovi OUP primjenjuju se na ugovore o stambenoj štednji, stambenom kreditu i kreditu za međufinanciranje sklopljene nakon njihova stupanja na snagu kao i na sve ugovore čiji je datum produljenja nakon stupanja na snagu ovih Općih uvjeta. Ukoliko štediša želi da se odredbe ovih OUP-a primjenjuju i na njegov ugovor o stambenoj štednji sklopljen prije stupanja na snagu ovih OUP-a, može pisano izjaviti da prihvaća primjenu ovih OUP-a, u kojem slučaju će RSŠ izvršiti reobračun kamate na štedne uloge prema odredbama ovih OUP-a počevši od dana sklapanja ugovora o stambenoj štednji.

4. Danom stupanja na snagu ovih OUP-a prestaju vrijediti OUP/11.

5. U slučaju prestanka rada RSŠ obustaviti će se prikupljanje štednih uloga i odobravanje stambenih kredita.

6. Za prikupljene stambene štedne uloge u smislu Zakona jamči RSŠ. Prikupljeni stambeni štedni ulogi podliježu obvezi osiguranja štednih uloga u smislu važećeg Zakona o kreditnim institucijama i Zakona o osiguranju depozita. Postupak s prikupljenim štednim ulozima u slučaju prestanka rada RSŠ uređuje se zakonskim propisima.

7. Za sve eventualne sporove nastale između RSŠ i stambenog štediša odnosno korisnika kredita nadležan je sud u mjestu sjedišta RSŠ.