

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE (u daljnjem tekstu: Agencija), 51 000 Rijeka, Titov trg 3, zastupana po v.d. ravnatelja Agencije, Vladimiru Bencu

i

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA D.D., REGIONALNA DIREKCIJA RIJEKA, Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka zastupana po direktoru Regionalne direkcije Rijeka gospodinu Anti Zuboviću;

PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO Zagreb, Račkoga 6, zastupana po direktorici gospođi Vesni Badurina, direktorici Podružnice Riadria Rijeka temeljem specijalne punomoći;

SOCIETE GENERALE – SPLITSKA BANKA d.d., Split, Ruđera Boškovića 16, 21 000 Split, zastupana po članu uprave Henri Marie Rene Bellenger

(u daljnjem tekstu Banke) kao strane okvirnog sporazuma zaključili su sljedeći

OKVIRNI SPORAZUM ZA PRUŽANJE USLUGA KREDITIRANJA FIZIČKIH OSOBA U POSTUPKU KUPNJE STANA I GARAŽE PREMA ODREDBAMA ZAKONA O DRUŠTVENO POTICANOJ STANOGRADNJI

Broj sporazuma: OSB -14 - II/2009

I. UVOD

Članak 1.

Na temelju provedenog otvorenog postupka javne nabave s namjerom sklapanja Okvirnog sporazuma s više poslovnih banaka sukladno članku 18. i članka 101. Zakona o javnoj nabavi ("Narodne novine" broj 110/07 i 125/08.) kao preduvjeta za sklapanje Ugovora o poslovnoj suradnji sa bankama učesnicama u postupku, evidencijski broj nabave A-3/08, Agencija je Odlukom o odabiru ponude u postupku javne nabave male vrijednosti za kreditiranja kupnje stana i garaža fizičkih osoba prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, Broj:O-3341-12-08/VB od 29. prosinca 2008. godine odabrala ponude slijedećih Banaka:

Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka (Jadranski trg 3), Ponuda br. 01/2008 od 01.12.2008. godine (Početna ponuda), MB: 3337367;

Privredna banka Zagreb - dioničko društvo, Zagreb, Račkoga 6, Ponuda br. 01/2008 od 01.12.2008. godine (Početna ponuda), MB: 3269841;

Societe Generale – Splitska banka d.d., Split (R. Boškovića 16), Ponuda br. 1/2008 od 28.11.2008. godine (Početna ponuda), MB: 3129241;

sukladno objavljenim kriterijima, uvjetima i zahtjevima iz Dokumentacije za nadmetanje u otvorenom postupku javne nabave male vrijednosti za dostavu ponude usluge kreditiranja kupnje stana i garaža fizičkih osoba prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji.

Ovaj Okvirni sporazum ne predstavlja obvezu Agencije na nabavu usluge od Banaka.

Obveza nastaje po sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji Agencije sa svakom odabranom Bankom pojedinačno na temelju ovog Okvirnog sporazuma i Početne ponude banke.

II. PREDMET I TRAJANJE UGOVORA

Članak 2.

Predmet ovog Okvirnog sporazuma odnosi se na utvrđivanje uvjeta za sklapanje Ugovora o poslovnoj suradnji Agencije s Bankama za vršenje usluga kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje stana i garaže prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, sukladno uvjetima navedenim u Dokumentaciji za nadmetanje, ponudama banaka te uvjetima utvrđenim Okvirnim sporazumom.

Članak 3.

Okvirni sporazum sklapa se za razdoblje od četiri godine. Iznimno, navedeni rok trajanja Okvirnog sporazuma može biti kraći ukoliko nastupe uvjeti za prekid poslovne suradnje između Agencije i Banaka a koji uvjeti se utvrđuju pojedinačnim Ugovorima o poslovnoj suradnji.

Ovaj Okvirni sporazum po isteku razdoblja trajanja produžiti će dogovorno strane okvirnog sporazuma na način kako je ovaj Okvirni sporazum sklopljen i sukladno tada važećim zakonskim propisima.

III. UVJETI PROVEDBE OKVIRNOG SPORAZUMA

Članak 4.

Agencija će prije sklapanja pojedinih Ugovora o poslovnoj suradnji usluga kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje stana i garaže prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji temeljem ovog Okvirnog sporazuma donijeti posebnu odluku temeljem pisanog zahtjeva Banci da dostavi ponudu na temelju izvornih uvjeta iz Okvirnog sporazuma ili obostrano usuglašenih dopunjenih uvjeta za sklapanje ugovora iz Okvirnog sporazuma.

Izuzetno, sukladno zahtjevima iz Dokumentacije za nadmetanje, prvi Ugovor o poslovnoj suradnji usluga kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje stana i garaže prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, sklopit će se temeljem Odluke o odabiru ponude (Početna ponuda) iz stavka 1. članka 1. ovog Okvirnog sporazuma.

Banke se obvezuje prilikom potpisa svakog daljnjeg Ugovora o poslovnoj suradnji usluga kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje stana i garaže prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji temeljem ovog Okvirnog sporazuma dostaviti na poziv Agencije svoju ponudu usklađenu s Početnom ponudom, odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji i općim uvjetima banke u provedbi kreditne politike.

Članak 5.

Planirani iznos količina usluga kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje stana i garaže prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji okvirnog je karaktera i proilazi iz Provedbenog plana društveno poticane stanogradnje Grada Rijeke i Operativnih planova POS-a Agencije, te odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji koji propisuju osiguravanje financijskih sredstava Agencije za građenje stanova prema programu POS-a.

Sukladno Programu izgradnje stanova prema Provedbenom programu društveno poticane stanogradnje Grada Rijeke i dvogodišnjim Operativno financijskim planovima POS-a Agencije, ovim Okvirnim sporazumom obuhvaćaju se Programi izgradnje stanova prema modelu POS-a za slijedeće lokacije u gradu Rijeci:

I. Program izgradnje stanova obuhvaća:

- Program Rujevica II faza, četiri građevine sa ukupno 80 stanova i 36 garaža, početak građenja veljača 2009. godine.
- Program Donja Drenova, četiri građevine sa ukupno 84 stana i 50 garaža, početak građenja kraj 2009. godine.

II. Program izgradnje stanova obuhvaća:

- Program Škurinjsko Plase, 13 građevina sa 262 stana, I faza 131 stan, početak građenja I faze početak 2011. godine.

Članak 6.

Uvjeti kreditiranja traženi Dokumentacijom za nadmetanje dostavljeni od Banaka u provedenom postupku otvorenog postupka javne nabave male vrijednosti usluge kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje stana i garaže prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, Početna ponuda, je sastavni dio Ugovora o poslovnoj suradnji kojeg će Agencija sklopiti sa svakom Bankom posebno.

IV DEFINIRANJE UVJETA KREDITIRANJA I PROMJENE ISTIH

Članak 7.

Strane okvirnog sporazuma određuju da su izvorni uvjeti usluga kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje stana i garaže koji se odnose na bankovna sredstva, što se posebice odnosi na ponudenu:

- a) kamatna stopu,
- b) naknade banci,
- c) način otplate kredita,
- d) sredstva osiguranja otplate,
- e) početak

Sastavni dio Okvirnog sporazuma je i tabelarni prikaz svih elemenata ponude Banaka za svaku novu ponudu.

Članak 8.

Pri sklapanju Ugovora o poslovnoj suradnji, strane okvirnog sporazuma ne smiju mijenjati bitne uvjete Okvirnog sporazuma.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Banke se obvezuje početi s obavljanjem usluga kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje stana i garaže prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji nakon sklapanja Ugovora o poslovnoj suradnji najkasnije u roku od 20 dana od dana potpisa Ugovora o poslovnoj suradnji.

Članak 10.

Strane okvirnog sporazuma su suglasne da će se na uređenje svih ostalih odnosa iz ovog Okvirnog sporazuma primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 11.

Sve sporove koji eventualno nastanu po ovom Okvirnom sporazumu, strane okvirnog sporazuma će prvenstveno rješavati sporazumno, a ukoliko se sporazum ne postigne, za odlučivanje o sporu nadležan je stvarno nadležni sud u Rijeci.

Članak 12.

Sastavni dijelovi ovog Okvirnog sporazuma su:

- Ponude Banaka,
- Sva dokumentacija nastala u tijeku trajanja Okvirnog sporazuma potpisana od ovlaštenih predstavnika strana okvirnog sporazuma.

Članak 13.

Ovaj Okvirni sporazum sastavljen je u osam istovjetnih primjeraka, od kojih Agencija zadržava dva (2) primjerka, a svaka Banka dva (2) primjeraka.

Članak 14.

Ovaj okvirni sporazum stupa na snagu potpisom svih strana okvirnog sporazuma.

Rijeka, dana 01. travnja 2009. godine

**Za ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKU
D.D.**

Ante Zubović
direktoru Regionalne direkcije Rijeka

**Za AGENCIJU ZA DRUŠTVENO
POTICANU STANOGRADNJU GRADA
RIJEKE**

Vladimir Benac
v.d. ravnatelja Agencije

**Za PRIVREDNU BANKU ZAGREB -
DIONIČKO DRUŠTVO**

Vesna Badurina
direktor podružnice Riadria Rijeka

**Za SOCIETE GENERALE – SPLITSKA
BANKA D.D.**

Henri Marie Rene Bellenger
članu uprave

TABELARNI PRIKAZ ELEMENATA PONUDE BANAKA (iz članka 7. Okvirnog sporazuma)

RED BR.	PONUDA - UVIJET
1.	REDOVNA MJESEČNA PRIMANJA KORISNIKA KREDITA (<u>najmanje ? putaveća od mjesečne rate odobrenog kredita</u>)
2.	BROJ SUDUŽNIKA UKOLIKO KORISNIK KREDITA SAMOSTALNO NE ISPUNJAVA POTREBAN UVIJET O VISINI STALNIH PRIMANJA (<u>može osigurati jednog ili ? sudužnika</u>)
3.	KORISNIK KREDITA U TRENUTKU ISTEKA OTPLATE KREDITA NEMOŽE IMATI VIŠE od ? <u>godina</u> života
4.	UKOLIKO KRITERIJ GODINA NIJE ZADOLJEN, UVODI SE DODATNI BROJ SUDUŽNIKA
5.	MJESEČNI PRIHOD DUŽNIKA (<u>najmanje ? kuna</u>)
6.	NAKNADA BANKE ZA OBRADU I SKLAPANJE KREDITNOG UGOVORA (<u>% bankovnog kredita, najviše ? kuna</u>)
7.	BANKOVNA SREDSTVA DO 15% VRIJEDNOSTI NEKRETNINE (VLASTITO UČEŠĆE KUPCA FINANCIRANO KREDITOM BANKE)
.1.	ROK OTPLATE (<u>godina</u>)
7.2.	KAMATA NA KREDIT (<u>%</u>)
7.3.	NAKANDA ZA OBRADU KREDITNOG ZAHTJEVA (<u>%, najviše ? kn</u>)
8.	BANKOVNA SREDSTVA DO 50% VRIJEDNOSTI NEKRETNINE (VALUTA: EUR)
8.1.	KAMATA ZA VRIJEME POČEKA DO 1 GODINE JE FIKSNA I IZNOSI (<u>%</u>)
8.2.	KAMATNA STOPA ZA VRIJEME OTPLATE (<u>% godišnje</u>)
8.3.	KAMATNA STOPA ZA VRIJEME OTPLATE JE PROMJENJIVA PREMA EURIBOR-u NA DAN PONUDE (<u>koji iznosi</u>)
9.	JAVNA SREDSTVA – (ALTERNATIVA) naknada servisiranja kredita Agencije kao komisioni posao Banke koji se plaća Banci, a iznosi:
9.1.	NAKNADA U VRIJEME POČEKA (<u>% godišnje</u>)
9.2.	NAKNADA U VRIJEME OTPLATE (<u>% godišnje na ostatak duga</u>)
10.	POSREDNI TROŠKOVI BANKE
10.1.	NAKNADA BANKE ZA OBRADU, SKLAPANJE I SERVISIRANJE UGOVORA O KREDITU (<u>% bankovnog kredita</u>)
10.2.	NAKNADA ZA SERVISIRANJE KREDITA AGENCIJE AKO BANKA TU USLUGU VRŠI ZA AGENCIJU (<u>% vrijednosti kredita Agencije - kao moguća alternativa</u>)
10.3.	PREMIJA OSIGURANJA POTRAŽIVANJA (otplate ukupnoga kredita, <u>% jednokratno</u>)
11.	KORIŠTENJE POSEBNOG RAČUNA POS-a U BANCIMA
11.1.	NA NEUTROŠENA SREDSTVA NA RAČUNU BANKA ISPLAĆUJE AGENCIJI KAMATU (<u>% godišnje - obračun kamata vrši se mjesečno</u>)
12.	DODATNI POPUST ZA VLASNIKE RAČUNA U BANCIMA
12.1.	Ukoliko korisnik kredita stambeni kredit uzima u odabranoj Banci u kojoj ima i vlastiti račun preko kojeg prima uplate po osnovi stalnih primanja (plaća, mirovina i druga trajna primanja) odobrava mu se dodatni popust (<u>%</u>)

PONUĐENI UVJETI IZ POČETNE PONUDE (iz članka 4. stavka 2. Okvirnog sporazuma)

RED. BR.	PONUĐA - UVIJET	ERSTE & STEIERMÄ-KIRSCHEN BANK d.d.	Societe Generale – Splitska banka d.d.	Privredna banka Zagreb d.d., Podružnica RIADRIA Rijeka
1.	REDOVNA MJESEČNA PRIMANJA KORISNIKA KREDITA (<u>najmanje ? putaveća od mjesečne rate odobrenog kredita</u>) <i>* nakon što se odbiju postojeća zaduženja sukladno HROK-u!</i>	3 puta	3 puta	2 puta*
2.	BROJ SUDUŽNIKA UKOLIKO KORISNIK KREDITA SAMOSTALNO NE ISPUNJAVA POTREBAN UVIJET O VISINI STALNIH PRIMANJA (može osigurati jednog ili ? sudužnika)	do 3 sudužnika	2 sudužnika	2 sudužnika
3.	KORISNIK KREDITA U TRENUTKU ISTEKA OTPLATE KREDITA NEMOŽE IMATI VIŠE od ? godina života	65 godina života	70 godina života	70 godina života
4.	UKOLIKO KRITERIJ GODINA NIJE ZADVOLJEN, UVODI SE DODATNI BROJ SUDUŽNIKA	1 sudužnik	1 sudužnik	1 sudužnik
5.	MJESEČNI PRIHOD DUŽNIKA (najmanje ? kuna)	4.500,00 kuna	2.000,00 kuna	2.500,00 kuna
6.	NAKNADA BANKE ZA OBRADU I SKLAPANJE KREDITNOG UGOVORA (% bankovnog kredita, najviše ? kuna)	1%	0,5% (najviše 1.000 kn)	0,8% (najviše 1.000 kn)
7.	BANKOVNA SREDSTVA DO 15% VRIJEDNOSTI NEKRETNINE (VLASTITO UČEŠĆE KUPCA FINANCIRANO KREDITOM BANKE)			
7.1.	ROK OTPLATE (godina)	20 godina	10 godina	7 godina
7.2.	KAMATA NA KREDIT (%) <i>*promjenjivo za valutu EUR!</i>	6,75%	7,9%	7,78%*
7.3.	NAKANDA ZA OBRADU KREDITNOG ZAHTJEVA (% , najviše ? kn)	1%	1% (najviše 1.000 kn)	0,8% (najviše 1.000 kn)
8.	BANKOVNA SREDSTVA DO 50% VRIJEDNOSTI NEKRETNINE (VALUTA: EUR)			
8.1.	KAMATA ZA VRIJEME POČEKA DO 1 GODINE JE FIKSNA I IZNOSI (%) <i>*promjenjivo za valutu EUR!</i>	6,75%	5,65%	6,55%*
8.2.	KAMATNA STOPA ZA VRIJEME OTPLATE (% godišnje) <i>*promjenjivo za valutu EUR!</i>	6,75%	6,65%	6,55%*
8.3.	KAMATNA STOPA ZA VRIJEME OTPLATE JE PROMJENJIVA PREMA EURIBOR-u NA DAN PONUDE (koji iznosi)	3,928	3,93	-
9.	JAVNA SREDSTVA – (ALTERNATIVA) naknada servisiranja kredita Agencije kao komisioni posao Banke koji se plaća Banci, a iznosi:			
9.1.	NAKNADA U VRIJEME POČEKA (% godišnje)	0,5%	1%	-
9.2.	NAKNADA U VRIJEME OTPLATE (% godišnje na ostatak duga)	0,5%	1%	-
10.	POSREDNI TROŠKOVI BANKE			
10.1.	NAKNADA BANKE ZA OBRADU, SKLAPANJE I SERVISIRANJE UGOVORA O KREDITU (% bankovnog kredita)	1%	0,5%	0,8%
10.2.	NAKNADA ZA SERVISIRANJE KREDITA AGENCIJE AKO BANKA TU USLUGU VRŠI ZA AGENCIJU (% vrijednosti kredita Agencije - kao moguća alternativa)	0,5%	1%	0,8%
10.3.	PREMIJA OSIGURANJA POTRAŽIVANJA (otplate ukupnoga kredita, % jednokratno)	-	-	-
11.	KORIŠTENJE POSEBNOG RAČUNA POS-a U BANCIMA			
11.1.	NA NEUTROŠENA SREDSTVA NA RAČUNU BANKA ISPLAĆUJE AGENCIJI KAMATU (% godišnje - obračun kamata vrši se mjesečno)	1,50%	4,05%	1,00%
12.	DODATNI POPUST ZA VLASNIKE RAČUNA U BANCIMA			
12.1.	Ukoliko korisnik kredita stambeni kredit uzima u odabranoj Banci u kojoj ima i vlastiti račun preko kojeg prima uplate po osnovi stalnih primanja (plaća, mirovina i druga trajna primanja) odobrava mu se dodatni popust (%)	0,2%	0,5 p.p.	do 0,20 p.p.