

# Obecné úvěrové podmínky ČSOB Stavební spořitelny, a.s.

## A. Úvodní ustanovení

- 1) Obecné úvěrové podmínky ČSOB Stavební spořitelny, a.s., (dále jen „OÚP“) vycházejí ze zákona č. 96/1993 Sb., v platném znění (dále jen „zákon o stavebním spoření“), Všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření (dále jen „VOP“) a z občanského zákoníku.
- 2) OÚP jsou nedílnou součástí úvěrové smlouvy. Pokud úvěrová smlouva obsahuje ujednání odchylná od OÚP, platí ujednání obsažené v úvěrové smlouvě. Jsou-li pojmy použité v těchto OÚP definovány odlišně od definic použitých v úvěrové smlouvě, použije se definice uvedená v úvěrové smlouvě.

## B. Účel a předmět úvěrových smluv

- 1) Úvěry poskytované ČSOB Stavební spořitelnou, a.s., (dále jen „věřitel“) účastníkům stavebního spoření (dále jen „dlužník“) musí být použity na oprávněné potřeby dle zákona o stavebním spoření.
- 2) OÚP upravují závazky při poskytování úvěrů ze stavebního spoření poskytované po přidělení cílové částky dle VOP (dále jen „úvěr ze stavebního spoření“) a meziúvěrů ze stavebního spoření poskytované na dřívější úhradu oprávněných potřeb dlužníka (dále jen „meziúvěr“); oba druhy úvěrů jsou společně označovány dále jako „meziúvěr/úvěr“.
- 3) Dlužník nemá na poskytnutí meziúvěru právní nárok.

## C. Čerpání meziúvěru/úvěru

- 1) Podmínky pro poskytování úvěrů ze stavebního spoření upravují VOP.
- 2) Meziúvěr/úvěr je čerpán způsobem sjednaným v úvěrové smlouvě. Dlužník může meziúvěr/úvěr čerpat až po splnění podmínky podle úvěrové smlouvy.
- 3) Věřitel je oprávněn odmítnout čerpání meziúvěru/úvěru a neposkytnout další peněžní prostředky, pokud dlužník nesplicí řádně jakýkoli jiný meziúvěr/úvěr poskytnutý mu věřitelem, nebo pokud porušuje jiné povinnosti nebo ujednání vyplývající ze závazků s věřitelem.

## D. Dočerpání meziúvěru/úvěru

- 1) Dlužník je povinen dočerpat meziúvěr v době do přidělení cílové částky stavebního spoření, nebo do 24 měsíců od uzavření smlouvy o meziúvěru, podle toho co nastane dříve. Po uplynutí výše uvedené doby je věřitel oprávněn odmítnout jeho další čerpání a zbytek sjednané částky dlužníku neposkytnout.
- 2) Právo dlužníka dočerpat meziúvěr nebo dočerpat či čerpat úvěr ze stavebního spoření na základě příslušné úvěrové smlouvy zaniká, pokud došlo k předčasnému splacení meziúvěru/úvěru, nebo v případě odmítnutí nabídky nové výše úrokové sazby, doby jejího trvání a nové výše splátky dle úvěrové smlouvy.
- 3) Pokud meziúvěr nebyl vyčerpán v době dle odst. 1) a nedočerpaná výše meziúvěru přesahuje 10 % sjednané výše meziúvěru, je věřitel oprávněn za nedočerpání meziúvěru účtovat jednorázovou úhradu až do výše 1 % z nedočerpané částky, nejvýše však Kč 10.000,-. Úhradu ve stejné výši je věřitel oprávněn účtovat z celé sjednané částky meziúvěru, pokud z podnětu dlužníka bude před zahájením čerpání ukončen smluvní vztah založený úvěrovou smlouvou.

## E. Splácení meziúvěru/úvěru

- 1) Meziúvěr/úvěr je splácen způsobem sjednaným v úvěrové smlouvě.
- 2) Splátka úvěru ze stavebního spoření zahrnuje úroky z úvěru.
- 3) Výše minimální měsíční splátky úvěru ze stavebního spoření dle článku XIX. VOP může být snížena na návrh dlužníka nebo věřitele; minimální splátka však nemůže být nižší než Kč 100,-.
- 4) Státní podpora připsaná po ukončení doby spoření bude zaúčtována ve prospěch úvěrového účtu v případě, že dlužník před jejím připsáním na účet nedá jinou dispozici. Po zahájení čerpání úvěru ze stavebního spoření bude připsaná státní podpora použita na snížení zůstatku poskytnutého úvěru ze stavebního spoření.
- 5) Věřitel nemusí přijmout splátku meziúvěru/úvěru či jiné plnění od žádné třetí osoby kromě dlužníka.
- 6) Úroky se počítají na základě předpokladů uvedených v úvěrové smlouvě a nepřipisují se k jistině meziúvěru/úvěru.

## F. Nestandardní případy splácení meziúvěru

- 1) V případě, kdy při předčasném splacení meziúvěru není tento zcela splacen a v úvěrové smlouvě je meziúvěr veden na více účtech, splácí se na účty podle dispozice dlužníka; a pokud nebyla dána, pak postupně podle pořadí meziúvěrových účtů, jak jsou v úvěrové smlouvě uvedeny.
- 2) Pokud z důvodu exekuce na účet stavebního spoření dlužníka dojde k odúčtování peněžních prostředků z tohoto účtu, je dlužník věřitelem vyzván, aby doplnil prostředky na svém účtu stavebního spoření do výše uspořené částky před exekucí. Jestliže podle výzvy věřitele dlužník prostředky na účet stavebního spoření do požadované výše nedoplní, má věřitel právo od úvěrové smlouvy odstoupit, vypovědět ji, nebo učinit celý poskytnutý meziúvěr splatným. Tím současně dlužník ztrácí právo na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.
- 3) Jestliže byl dlužníkovi poskytnut meziúvěr a dlužník smlouvu o stavebním spoření vypoví, je povinen ke dni skončení výpovědní lhůty splatit věřiteli veškeré pohledávky, které za ním věřitel k tomuto dni má. Věřiteli náleží i v tomto případě úhrada nákladů za předčasné splacení meziúvěru za podmínek uvedených v úvěrové smlouvě a ve výši stanovené dle příkladu uvedeného ve formuláři Evropský standardizovaný informační přehled (dále jen „ESIP“). Věřitel je oprávněn tyto pohledávky započíst proti uspořené částce a státní podpoře, pokud na ni dlužníkovi vzniklo právo, a to bez jeho dalšího souhlasu. To platí obdobně pro případ zániku smlouvy o stavebním spoření, např. při dosažení cílové částky stavebního spoření.
- 4) Po poskytnutí meziúvěru není možné převedení práva na poskytnutí úvěru ze smlouvy o stavebním spoření.

## G. Dokládání účelu

- 1) Dlužník je povinen použít meziúvěr/úvěr na oprávněnou potřebu sjednanou v úvěrové smlouvě.
- 2) Pokud dlužník požádal u příslušné smlouvy o stavebním spoření o státní podporu, zavazuje se použít i další prostředky z této smlouvy o stavebním spoření na bytové potřeby definované zákonem o stavebním spoření, pokud je mu tímto zákonem tato povinnost uložena pro získání nároku na státní podporu.
- 3) Dlužník je povinen doložit věřiteli použití prostředků dle předchozích odstavců doklady uvedenými v úvěrové smlouvě a doklady požadovanými

věřitelem a dále věřiteli poskytnout potřebnou součinnost při kontrole účelového použití prostředků; tyto povinnosti přetrvávají ještě deset let po skončení smluvního vztahu založeného úvěrovou smlouvou.

- 4) Použití meziúvěru/úvěru na oprávněné potřeby, sjednané v úvěrové smlouvě, je dlužník povinen doložit ve lhůtách v ní uvedených. Použití prostředků na bytové potřeby podle odst. 2) je dlužník povinen doložit věřiteli nejpozději do jednoho měsíce od přidělení cílové částky u smlouvy o stavebním spoření, nebo do 9 měsíců od posledního čerpání meziúvěru, pokud byl meziúvěr poskytnut, a to podle toho, co nastane později.
- 5) Dlužník je povinen uschovat příslušné doklady po dobu trvání smluvního vztahu a ještě nejméně deset let poté a na vyzádání je kdykoliv předložit věřiteli v přiměřené lhůtě, kterou věřitel stanoví.
- 6) Nemůže-li dlužník předložit věřiteli doklady o účelovém použití prostředků včas, oznámí návrh pozdějšího předložení písemně věřiteli. Jestliže dlužník neobdrží od věřitele do jednoho měsíce od doručení tohoto návrhu do sídla věřitele zamítavé stanovisko, je návrh na změnu termínu věřitelem odsouhlasen.
- 7) V případě, že doklady nebyly předloženy včas, má věřitel, je-li to možné, právo kdykoliv zajistit potřebné doklady osvědčující účelové použití prostředků na náklady dlužníka.
- 8) Dlužník se zavazuje zpřístupnit věřiteli na jeho vyzvání a v termínu jím stanoveném objekt/objekty, jejichž pořízení, údržba, modernizace apod., byly z prostředků stavebního spoření financovány; tyto povinnosti přetrvávají ještě deset let po skončení smluvního vztahu založeného úvěrovou smlouvou. Totéž platí pro osobu, kterou věřitel pověřil.

### H. Vracení státní podpory

- 1) V případě, že dlužníkovi vznikne povinnost vrátit v důsledku porušení podmínek zákona o stavebním spoření státní podporu, je dlužník povinen vrátit jemu vyplacenou státní podporu věřiteli, a to ve lhůtě stanovené věřitelem.
- 2) V případě, že dlužníci, tam kde je jich z úvěrové smlouvy zavázáno více, nedoložili včas použití prostředků ze stavebního spoření v dostatečné výši k tomu, aby byly splněny podmínky zákona o stavebním spoření pro poskytnutí státní podpory u všech smluv ze stavebního spoření uvedených v úvěrové smlouvě, bude věřitel postupovat tak, že bude vracet státní podporu Ministerstvu financí postupně z jednotlivých smluv o stavebním spoření v postupném pořadí uvedeném v úvěrové smlouvě, a to do té doby, než budou doložené prostředky postačovat pro zachování práva na státní podporu na zbývajících smlouvách.

### I. Další práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Věřitel je oprávněn:
  - a) ověřovat a hodnotit úvěruschopnost dlužníka, spoludlužníků, ručitelů a kvalitu zajištění, stejně tak i další skutečnosti, které by mohly vést k ohrožení návratnosti poskytnutého meziúvěru/úvěru; věřitel posuzuje úvěruschopnost dlužníka zejména na základě porovnání příjmů a výdajů a způsobu plnění dosavadních dluhů, a pokud to považuje věřitel za důvodné, je oprávněn využít údaje z registrů dlužníků případně i z jiných zdrojů;
  - b) pokud se zajištění dluhu stane nedostatečným, požadovat od dlužníka, aby bez zbytečného odkladu zajištění doplnil, a/nebo požadovat předložení aktualizovaného odhadu zástavy a aktuální výpis z katastru nemovitostí;
  - c) použít zaplacené splátky úroků z meziúvěru, splátky úvěru ze stavebního spoření nebo uspořené částky na účtu stavebního spoření na úhradu dluhů dlužníka vůči věřiteli v následujícím pořadí: neuhrazené úhrady podle sazebníku úhrad, poplatky, úroky z prodlení, úroky z úvěru, náklady spojené s vymáháním dluhů, sankce a smluvní pokuty, jistina meziúvěru/úvěru a ostatní dluhy;
  - d) požadovat, aby dlužník uzavřel životní pojištění pro případ jeho invalidity nebo smrti, pojištění majetku nebo pojištění splátek meziúvěru/úvěru a požadovat vinkulaci pojistného plnění ve prospěch věřitele, zastavení pohledávek na pojistné plnění ve prospěch věřitele nebo aby dlužník jinak zajistil, že pojišťovna poskytne veškeré pojistné plnění přímo věřiteli;
  - e) dle své volby další dluhy dlužníka, jako např. úhrady, smluvní pokuty, dlužníkem nevrácenou státní podporu (čl. H odst. 1), účtovat na

meziúvěrový účet a/nebo po přidělení cílové částky stavebního spoření k tíži úvěrového účtu a v tomto druhém případě je určit úrokovou sazbu sjednanou pro daný úvěr ze stavebního spoření, pokud je dlužník neuhradí; výše sjednaných splátek úvěru ze stavebního spoření tím není dotčena a dlužník splatí tuto pohledávku těmito splátkami až po splacení úvěru ze stavebního spoření, pokud byl úvěr čerpán, jinak ihned ve sjednaných splátkách pro úvěr ze stavebního spoření. Pokud je v úvěrové smlouvě více účtů, pak je na volbě věřitele, který z účtů zatíží.

- 2) Dlužník je povinen:
  - a) poskytnout věřiteli vyžádané pravdivé informace a další podklady k posouzení úvěruschopnosti a také informovat písemně věřitele o všech změnách svých osobních údajů, zejm. o změně jména, adres (bydliště, korespondenční adresy), jakož o dalších podstatných okolnostech týkajících se dlužníka, jeho majetku, zastavené nemovitě věci, dalších účastníků úvěrového vztahu atd.; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá dlužník;
  - b) poskytnout věřiteli veškerou součinnost při realizaci jeho oprávnění podle odst. 1);
  - c) doplnit zajištění meziúvěru/úvěru v případě, že zanikne nebo se zhorší zajištění dluhu natolik, že věřitel nemá dostatečné záruky za poskytnutý meziúvěr/úvěr, a to ve lhůtě stanovené věřitelem, nejdéle však do 3 měsíců od odeslání výzvy věřitele;
  - d) v případě, že bylo sjednáno poskytnutí meziúvěru do výše, která je nižší než je cílová částka a požaduje-li úvěr ze stavebního spoření v plné výši, prokázat schopnost úvěr ze stavebního spoření splatit a uzavřít na základě výzvy věřitele dodatek k úvěrové smlouvě, ve kterém se zaváže zejména poskytnout před čerpáním úvěru zajištění požadované věřitelem a předložit mu i další vyžádané doklady. Do splnění těchto požadavků nelze úvěr ze stavebního spoření čerpat;
  - e) zřídit zajištění poskytnutého meziúvěru/úvěru v souladu s úvěrovou smlouvou.
- 3) Dlužník odpovídá za správnost, úplnost a pravdivost údajů a dokladů předložených věřiteli. Vznikne-li v důsledku podání nesprávných, neúplných nebo nepravdivých informací škoda věřiteli, dlužníkovi nebo jakékoli třetí osobě, odpovídá za ni v plném rozsahu dlužník.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že zajištění dluhů z úvěrové smlouvy nezaniká výpovědí ani odstoupením věřitele od smlouvy.

### J. Oprávnění věřitele při porušení smluvních ujednání

- 1) Případem porušení (dále jen „případ porušení“) je každá z následujících skutečností:
  - a) dlužník je v prodlení se zaplacením více než dvou splátek úvěru ze stavebního spoření nebo úroků z meziúvěru nebo jedné takové splátky po dobu delší než 3 měsíce, totéž platí i v případě, že dlužník neprovádí sjednané měsíční vklady;
  - b) snížila se hodnota zajištění tak, že pro věřitele již není dostatečnou zárukou za poskytnutý meziúvěr/úvěr a dlužník přes výzvu věřitele do stanovené lhůty nedoplní zajištění akceptovatelné věřitelem;
  - c) dlužník zastavenou nemovitou věc bez předchozího písemného souhlasu věřitele prodá, pronajme, zatíží nebo změní způsob jejího užívání (zcela nebo částečně);
  - d) dlužník, spoludlužník, přístupitel, ručitel nebo zástavce zastaví platby, je proti některé z těchto osob podán insolvenční návrh, některá z těchto osob je v úpadku, je nařizována exekuce majetku některé z těchto osob nebo některá z těchto osob vstoupí do likvidace (je-li právnickou osobou);
  - e) pro poskytnutí meziúvěru/úvěru byly předloženy neúplné nebo nepravdivé údaje;
  - f) sjednané pojištění nebo pojištění zastavené nemovitosti zanikne z důvodu na straně dlužníka;
  - g) jedna z osob uvedených v písm. d) zemře nebo zanikne;
  - h) dlužník použije meziúvěr/úvěr nebo jeho část k jinému než v úvěrové smlouvě sjednanému účelu;
  - i) nedojde k čerpání ve lhůtě podle čl. D., odst. 1;
  - j) dlužník nepředloží požadované doklady nebo nezajistí meziúvěr/úvěr podle ustanovení čl. I., odst. 2, písm. a), c) až e);

- k) dlužník řádně a včas nesplní některý jiný než výše uvedený dluh nebo povinnost podle úvěrové smlouvy, OÚP nebo VOP;
  - l) dlužník použije peněžní prostředky ze stavebního spoření v rozporu se zákonem o stavebním spoření;
  - m) některé prohlášení či utvrzení dlužníka v úvěrové smlouvě se ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící;
  - n) dlužník poruší ustanovení zákona o stavebním spoření.
- 2) Pokud nastane a trvá případ porušení, může věřitel:
- a) odmítnout čerpání meziúvěru/úvěru, přičemž věřitel o tomto opatření dlužníka písemně informuje;
  - b) odstoupit od úvěrové smlouvy, přičemž účinnost odstoupení nastává dnem doručení listiny o odstoupení, není-li v ní uveden termín pozdější; odstoupením se stává pohledávka na splacení celého poskytnutého meziúvěru/úvěru včetně příslušenství splatnou;
  - c) písemně vypovědět úvěrovou smlouvu, přičemž výpovědní lhůta činí 15 kalendářních dnů; výpověď se stává pohledávka na splacení celého poskytnutého úvěru včetně příslušenství splatnou; nebo
  - d) požadovat předčasné splacení celého poskytnutého meziúvěru/úvěru včetně příslušenství, a to ve lhůtě stanovené v oznámení o předčasném splacení, která nesmí být kratší než 15 kalendářních dnů.
- 3) Žádná ze smluvních stran nemá právo vypovědět úvěrovou smlouvu nebo od ní odstoupit, plní-li druhá smluvní strana řádně své povinnosti vyplývající z uzavřené úvěrové smlouvy.
- 4) Při prodlení dlužníka se splněním peněžitého dluhu bude věřitel uplatňovat úroky z prodlení v zákonné výši. Odstoupením od úvěrové smlouvy, požadavkem na předčasné splacení celého poskytnutého meziúvěru/úvěru nebo výpovědí úvěrové smlouvy věřitelem nezaniká právo věřitele na úroky z meziúvěru nebo z úvěru ze stavebního spoření a na úroky z prodlení z nezaplacených částek, a to až do zaplacení všech pohledávek věřitele z úvěrové smlouvy. Věřitel je oprávněn účtovat úrok z prodlení bez předchozího oznámení dlužníkovi.

#### K. Změny OÚP

- 1) Věřitel je oprávněn zejména v návaznosti na zvyšování kvality svých služeb, vývoj obchodní politiky, změnu právních předpisů, změnu aktuální situace na finančních trzích či na trhu bankovních služeb v přiměřeném rozsahu navrhnout dlužníkovi změnu nebo doplnění OÚP nebo jejich zrušení vydáním nových OÚP.
- 2) Věřitel seznámí dlužníka s návrhem změn v provozních prostorách věřitele a na svých internetových stránkách nejpozději 1 měsíc přede dnem, kdy má změna nabýt účinnosti. O změnách věřitel ve stejné lhůtě informuje rovněž odeslaným oznámením.
- 3) Pokud dlužník ve výše uvedené lhůtě navrženou změnu písemně neodmítne, stává se nové znění OÚP závazné pro obě strany.
- 4) Pokud dlužník navrženou změnu písemně odmítne, změna OÚP vůči němu nenabývá účinnosti. Věřitel má v takovém případě právo úvěrovou smlouvu písemně vypovědět, přičemž výpovědní doba činí 2 měsíce a výpověď se stává pohledávka na splacení celého poskytnutého meziúvěru/úvěru včetně příslušenství splatnou.

#### L. Závěrečná ustanovení

- 1) Věřitel je oprávněn předávat a přijímat v rámci mezibankovního informačního systému údaje charakterizující dlužníka z hlediska úvěruschopnosti a rozsahu dluhů z bankovních obchodů. Ostatním subjektům je věřitel oprávněn bez souhlasu dlužníka poskytovat informace o dlužníkovi v souladu s příslušnými ustanoveními zákona.
- 2) Předávání informací mezi účastníky úvěrového případu a věřitelem se uskutečňuje osobním jednáním nebo písemně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, elektronicky, případně telefonicky. Informace poskytované podle zákona o spotřebitelském úvěru budou poskytnuty v listinné podobě nebo na trvalém nosiči dat, takovým nosičem může být i zpřístupnění dokumentů na internetovém portálu věřitele. Pokud věřitel zasílá účastníkovi úvěrového případu písemná oznámení prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, posílá je na jím posledně uvedenou adresu (sídlo) v České republice. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že takovýto poštovní styk bude prováděn zejména formou obyčejných poštovních zásilek. Každá ze smluvních stran má však právo nad rámec tohoto ujednání posílat zásilky doporučené,

případně do vlastních rukou adresáta. Písemnost je při poštovní přepravě doručena, jakmile dlužník písemnost převezme. Zmaří-li dlužník vědomě doručení takové písemnosti, má se za to, že písemnost byla doručena. Doporučené poštovní zásilky, které se považují za doručené podle předchozí věty, se považují za doručené třetím dnem uložení na poště. Veškerá ostatní písemná poštovní oznámení se považují za doručena dnem, kdy se vrátí zpět věřiteli jako nedoručitelná. Vrací-li se písemná poštovní oznámení zpět věřiteli, může věřitel zaslat toto oznámení rovněž na adresu (sídlo) zjištěnou jiným způsobem.

- 3) Úvěrová smlouva zaniká dnem, kdy bude dlužníkovi doručeno oznámení věřitele, že odstupuje od smlouvy. V tenž den vzniká dlužníkovi povinnost vrátit věřiteli dlužnou částku meziúvěru/úvěru včetně příslušenství, úhrad, poplatků a případných sankcí, a to do jednoho měsíce ode dne, v němž úvěrová smlouva zanikla, pokud věřitel v oznámení nestanoví lhůtu jinou.
- 4) V případě, že věřitel požaduje okamžitou splatnost meziúvěru/úvěru, je dlužník povinen vrátit poskytnuté peněžní prostředky včetně příslušenství, úhrad, poplatků a případných sankcí ve lhůtě stanovené věřitelem, jinak do jednoho měsíce ode dne, kdy byl k jejich vrácení vyzván. Při výpovědi smlouvy věřitelem je dlužník povinen vrátit peněžní prostředky včetně příslušenství, úhrad, poplatků a případných sankcí ve lhůtě stanovené věřitelem, jinak do konce výpovědní lhůty.
- 5) Věřitel poskytuje dlužníkovi výpis z jeho úvěrového nebo meziúvěrového účtu jedenkrát ročně. Věřitel vystaví na žádost dlužníka mimořádný výpis z účtu za úhradu uvedenou v sazebníku. Výpis z účtu platí za uznaný, jestliže do 14 dnů po jeho doručení neuplatní dlužník námitky. Zákonná práva dlužníka zůstávají nedotčena i po uplynutí uvedené lhůty.
- 6) Ohledně mimosoudního řešení případného spotřebitelského sporu s věřitelem nebo se zprostředkovatelem se dlužník může obrátit na Finančního arbitra České republiky se sídlem Legerova 69, 110 00 Praha 1 ([www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz)).

#### M. Potvrzení o přijetí důležitých podmínek

Právní předpisy požadují, aby byl dlužník důkladně seznámen s důležitými podmínkami smluvního vztahu. Proto dlužník podpisem úvěrové smlouvy potvrzuje, že zná následující důležitá ujednání mezi věřitelem a dlužníkem, která jsou obsažena v předchozích článcích OÚP; že všem těmto ujednáním rozumí a prohlašuje, že tato ujednání přijímá jako podmínky smluvního vztahu:

- 1) Dlužník je povinen dočerpávat meziúvěr v době do přidělení cílové částky stavebního spoření, nebo do 24 měsíců od uzavření smlouvy o meziúvěru, podle toho co nastane dříve. Po uplynutí výše uvedené doby je věřitel oprávněn odmítnout jeho další čerpání a zbytek sjednané částky dlužníkovi neposkytnout. (čl. D., odst. 1)
- 2) Právo dlužníka dočerpávat meziúvěr nebo dočerpávat či čerpat úvěr ze stavebního spoření na základě příslušné úvěrové smlouvy zaniká, pokud došlo k předčasnému splacení meziúvěru/úvěru nebo v případě odmítnutí nabídky nové výše úrokové sazby, doby jejího trvání a nové výše splátky dle úvěrové smlouvy. (čl. D., odst. 2)
- 3) Pokud meziúvěr nebyl vyčerpán v době dle čl. D. odst. 1) a nedočerpáná výše meziúvěru přesahuje 10 % sjednané výše meziúvěru, je věřitel oprávněn za nedočerpání meziúvěru účtovat jednorázovou úhradu až do výše 1 % z nedočerpáné částky, nejvýše však Kč 10.000,-. Úhradu ve stejné výši je věřitel oprávněn účtovat z celé sjednané částky meziúvěru, pokud z podnětu dlužníka bude před zahájením čerpání ukončen smluvní vztah založený úvěrovou smlouvou. (čl. D., odst. 3)
- 4) Věřitel nemusí přijmout splátku meziúvěru/úvěru či jiné plnění od žádné třetí osoby kromě dlužníka. (čl. E., odst. 5)
- 5) V případě, že dlužníkovi vznikne povinnost vrátit v důsledku porušení podmínek zákona o stavebním spoření státní podporu, je dlužník povinen vrátit jemu vyplacenou státní podporu věřiteli, a to ve lhůtě stanovené věřitelem. (čl. H., odst. 1)
- 6) V případě, že dlužníci, tam kde je jich z úvěrové smlouvy zavázáno více, nedoložili včas použití prostředků ze stavebního spoření v dostatečné výši k tomu, aby byly splněny podmínky zákona o stavebním spoření pro poskytnutí státní podpory u všech smluv ze stavebního spoření uvedených v úvěrové smlouvě, bude věřitel postupovat tak, že bude vracet státní podporu Ministerstvu financí postupně z jednotlivých

smluv o stavebním spoření v postupném pořadí uvedeném v úvěrové smlouvě, a to do té doby, než budou doložené prostředky postačovat pro zachování práva na státní podporu na zbývajících smlouvách. (čl. H., odst. 2)

- 7) Věřitel je oprávněn dle své volby další dluhy dlužníka, jako např. úhrady, smluvní pokuty, dlužníkem nevrácenou státní podporu (čl. H odst. 1), účtovat na meziúvěrový účet a/nebo po přidělení cílové částky stavebního spoření k tíži úvěrového účtu a v tomto druhém případě je určit úrokovou sazbou sjednanou pro daný úvěr ze stavebního spoření, dokud je dlužník neuhradí; výše sjednaných splátek úvěru ze stavebního spoření tím není dotčena a dlužník splatí tuto pohledávku těmito splátkami až po splacení úvěru ze stavebního spoření, pokud byl úvěr čerpán, jinak ihned ve sjednaných splátkách pro úvěr ze stavebního spoření. Pokud je v úvěrové smlouvě více účtů, pak je na volbě věřitele, který z účtů zatíží. (čl. I. odst. 1 písm. e)
- 8) Věřitel je oprávněn zejména v návaznosti na zvyšování kvality svých služeb, vývoj obchodní politiky, změnu právních předpisů, změnu aktuální situace na finančních trzích či na trhu bankovních služeb v přiměřeném rozsahu navrhnout Dlužníkovi změnu nebo doplnění OÚP nebo jejich zrušení vydáním nových OÚP. (čl. K., odst. 1)
- 9) Věřitel seznámí dlužníka s návrhem změn v provozních prostorách Věřitele a na svých internetových stránkách nejpozději 1 měsíc předem dnem, kdy má změna nabýt účinnosti. O změnách věřitel ve stejné lhůtě informuje rovněž odeslaným oznámením. (čl. K., odst. 2)
- 10) Pokud dlužník ve výše uvedené lhůtě navrženou změnu písemně neodmítne, stává se nové znění OÚP závazné pro obě strany. (čl. K., odst. 3)
- 11) Pokud dlužník navrženou změnu písemně odmítne, změna OÚP vůči němu nenabude účinnosti. Věřitel má v takovém případě právo úvěrovou smlouvu písemně vypovědět, přičemž výpovědní doba činí 2 měsíce a výpověď se stává pohledávka na splacení celého poskytnutého meziúvěru/úvěru včetně příslušenství splatnou. (čl. K., odst. 4)

Tyto Obecné úvěrové podmínky vstupují v platnost dnem 12. 3. 2021.

Za ČSOB Stavební spořitelnu, a.s.

Ing. Jiří Feix v. r.  
předseda představenstva

Jochen Maier v. r.  
místopředseda představenstva