

# Obecné úvěrové podmínky Českomoravské stavební spořitelny, a.s.

## Část I.

### A. Úvodní ustanovení

- 1) Obecné úvěrové podmínky Českomoravské 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 upravují závazky při poskytování úvěrů ze stavebního spoření (dále jen „úvěr“) a meziúvěrů ze stavebního spoření (dále jen „meziúvěr“) vznikající mezi účastníkem stavebního spoření jako úvěrovaným (dále jen „dlužník“) a Českomoravskou stavební spořitelnou, a.s., jako úvěrujícím (dále jen „věřitel“).
- 3) OÚP jsou nedílnou součástí smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření a smlouvy o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření (dále též jen „smlouva o meziúvěru“) a smlouvy o poskytnutí meziúvěru/úvěru a úvěru ze stavebního spoření (dále souhrnně pro všechny smluvní typy jen „úvěrová smlouva“). Pokud úvěrové smlouvy obsahují ujednání odchylná od OÚP, platí ujednání obsažená v úvěrových smlouvách.

### B. Předmět a účel úvěrových smluv

- 1) Předmětem smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření (dále jen „smlouva o úvěru“) je poskytnutí úvěru, a to do výše rozdílu mezi cílovou částkou a zůstatkem na účtu stavebního spoření za předpokladu, že dlužník prokáže schopnost úvěr splatit (úvěruschopnost), zajistí návratnost úvěru a dodrží účelové použití peněžních prostředků dle zákona o stavebním spoření.
- 2) Předmětem smlouvy o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření (dále jen „smlouva o meziúvěru“) je poskytnutí meziúvěru, který slouží k dřívější úhradě nákladů na řešení oprávněné potřeby dlužníka (jak je definovaná ve VOP) v době, kdy dlužník nemá ještě právo na poskytnutí úvěru, a to až do výše cílové částky.
- 3) Pro smlouvu o poskytnutí meziúvěru/úvěru a úvěru ze stavebního spoření platí obdobně ustanovení o smlouvě o meziúvěru.
- 4) Dlužník nemá na uzavření smlouvy o meziúvěru právo.
- 5) K jedné smlouvě o stavebním spoření může být uzavřena zpravidla pouze jedna smlouva o meziúvěru; uzavření další smlouvy o meziúvěru je však vyloučeno v průběhu jednoho kalendářního roku.

## Část II.

### Úvěr

#### C. Čerpání úvěru ze stavebního spoření

- 1) Úvěr je čerpán způsobem stanoveným ve VOP v části E, článku XVII, za podmínek dále uvedených a za podmínek uvedených ve smlouvě o úvěru.
- 2) Dlužník předá věřiteli doklady, jejichž předložení bylo sjednáno jako podmínka čerpání, žádost o čerpání s pokynem, kam a v jaké výši mají být poukázány prostředky z jeho úvěrového účtu. Jsou-li splněny podmínky pro čerpání, věřitel provede úhradu podle žádosti o čerpání.
- 3) Věřitel je oprávněn odmítnout čerpání úvěru a neposkytnout další peněžní prostředky, pokud dlužník nesplácí řádně jakýkoli jiný meziúvěr nebo úvěr poskytnutý mu věřitelem, nebo pokud porušuje jiné povinnosti nebo ujednání vyplývající ze závazků s věřitelem.

#### D. Splácení úvěru ze stavebního spoření

- 1) Úvěr je splácen způsobem stanoveným ve VOP v části E, článku XIX, za podmínek dále uvedených a za podmínek uvedených ve smlouvě o úvěru.
- 2) Splátka úvěru zahrnuje úroky z úvěru.
- 3) Výše minimální měsíční splátky dle článku XIX. VOP může být snížena na návrh dlužníka nebo věřitele; minimální splátka však nemůže být nižší než Kč 100,-.
- 4) Státní podpora připisaná 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 bude připisaná státní podpora použita na snížení zůstatku poskytnutého úvěru.
- 5) Věřitel nemusí přijmout splátku úvěru či jiné plnění od žádné třetí osoby kromě dlužníka.

## Část III.

### Meziúvěr

Ve věcech touto částí neupravených platí pro meziúvěry obdobně ustanovení VOP pro úvěry v části E a ustanovení OÚP v části II., písm. C, D.

#### E. Čerpání meziúvěru

- 1) Dlužník může meziúvěr čerpat až po splnění podmínek podle smlouvy o meziúvěru.
- 2) Čerpání meziúvěru může věřitel podmínit splněním všech podmínek uvedených ve smlouvě o meziúvěru, předložením dokladů osvědčujících, že peněžní prostředky budou použity na účel sjednaný ve smlouvě o meziúvěru, předložením dokladů prokazujících návratnost meziúvěru nebo prokázáním postupu stavebních či jiných prací, doložených doklady.

- 3) Pokud nebyl meziúvěr čerpán ve lhůtě 3 měsíců od poskytnutí meziúvěru (uzavření smlouvy o meziúvěru) nebo byl čerpán pouze částečně, je věřitel oprávněn účtovat za rezervaci zdrojů úhradu ve výši 0,25 % měsíčně z nevyčerpané částky, a to od prvního dne čtvrtého měsíce do dne čerpání. Tuto úhradu je věřitel oprávněn účtovat i formou započtení pohledávek nebo ji účtovat k tíži příslušného úvěrového účtu po přidělení cílové částky stavebního spoření a úročit ji úrokovou sazbou sjednanou pro daný úvěr, dokud ji dlužník neuhradí.
- 4) Meziúvěr lze čerpat jen do přidělení cílové částky stavebního spoření. Nedojde-li během 12 měsíců od uzavření smlouvy o meziúvěru k úplnému vyčerpání meziúvěru, je věřitel oprávněn odmítnout jeho další čerpání a zbytek sjednané částky dlužníku neposkytnout.
- 5) Pokud meziúvěr nebyl zcela vyčerpan do přidělení cílové částky stavebního spoření nebo do 12 měsíců od uzavření smlouvy o meziúvěru, je věřitel oprávněn za rezervaci zdrojů účtovat jednorázovou úhradu ve výši 5 % z nedočerpané částky, nejvýše však Kč 10.000,-. Tuto úhradu je věřitel oprávněn účtovat k tíži příslušného úvěrového účtu po přidělení cílové částky stavebního spoření a úročit ji úrokovou sazbou sjednanou pro daný úvěr, dokud ji dlužník neuhradí. Úhradu ve stejné výši je věřitel oprávněn účtovat ze sjednané částky meziúvěru, pokud z podnětu dlužníka bude před zahájením čerpání ukončen smluvní vztah založený smlouvou o meziúvěru.

#### F. Úročení meziúvěru

- 1) Meziúvěr ze stavebního spoření se úročí úrokovou sazbou stanovenou ve smlouvě o meziúvěru.
- 2) Úroková sazba meziúvěru může být sjednána jako pevná, nebo jako stálá sazba. Pevnou sazbou se rozumí sazba sjednaná na určitou dobu (úrokové období), po jejímž uplynutí bude meziúvěr úročen vždy na další úrokové období, jehož délka bude nově stanovena nově stanovenou úrokovou sazbou. Stálou sazbou se rozumí úroková sazba, která zůstává neměnná po celou dobu trvání meziúvěru, pokud není dále nebo ve smlouvě o meziúvěru sjednáno jinak.  
Je-li ve smlouvě o meziúvěru sjednáno zvýšení úrokové sazby, pokud dlužník neprovádí pravidelně vklady ve sjednané výši, má věřitel možnost zvýšení úrokové sazby prominout, došlo-li na straně dlužníka k porušení povinnosti z vážných, řádně doložených důvodů (dle uvážení věřitele).
- 3) Úroky z meziúvěru se počítají ze skutečně vyčerpané částky ode dne prvního čerpání, zúčtovávají se měsíčně.
- 4) Úročení meziúvěru ze stavebního spoření začíná dnem jeho čerpání a probíhá za předpokladu, že měsíc má 30 dnů a rok 360 dnů.

#### G. Splácení meziúvěru

- 1) Do data přidělení cílové částky splácí dlužník pouze úroky z meziúvěru, a je-li ve smlouvě o meziúvěru sjednáno, je povinen provádět pravidelné měsíční vklady až do přidělení cílové částky. Dlužníci se zavazují splnit podmínky pro přidělení cílové částky ze stavebního spoření podle VOP.
- 2) Dlužník nemůže před sjednanou dobou splatnosti poskytnutý meziúvěr splatit bez předchozího písemného souhlasu věřitele, a to ani částečně; není-li dále stanoveno jinak. Věřitel má právo na náhradu nákladů spojených s předčasným splacením meziúvěru ve výši rovnající se 5 % z předčasně splacené části meziúvěru. Zašle-li dlužník věřiteli bez jeho

předchozího souhlasu mimořádnou splátku, může ji věřitel na náklady dlužníka vrátit zpět; bez ohledu na to, zda byla mimořádná splátka vrácena, je věřitel oprávněn úročit zůstatek poskytnutého meziúvěru do splatnosti bez zohlednění provedené mimořádné splátky. Věřitel s dlužníkem se mohou dohodnout jinak.

- 3) Pokud dlužník se souhlasem věřitele úplně splatil meziúvěr, pak smlouva o meziúvěru zanikne tímto úplným splacením, ledaže jsou splněny podmínky pro čerpání úvěru a dlužník o jeho čerpání požádá do jednoho měsíce poté, co splatil meziúvěr. Pokud dlužník o čerpání nepožádá, smlouva o meziúvěru zaniká marným uplynutím této lhůty.
- 4) 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 smlouvy o meziúvěru odstoupit, vypovědět ji, nebo učinit celý poskytnutý meziúvěr splatným. Tím současně dlužník ztrácí právo na poskytnutí úvěru.
- 5) Jestliže byl účastníkovi stavebního spoření poskytnut meziúvěr a účastník smlouvu o stavebním spoření vypoví, je povinen ke dni skončení výpovědní lhůty splatit věřiteli veškeré pohledávky, které za ním věřitel k tomuto dni má. Není-li dále stanoveno nebo mezi stranami dohodnuto jinak, náleží i v tomto případě věřiteli úhrada nákladů za předčasné splacení meziúvěru dle odst. 2). Věřitel je oprávněn tyto pohledávky započíst proti uspořené částce a státní podpoře, pokud na ni dlužníkovi vzniklo právo, a to bez jeho dalšího souhlasu.
- 6) Stejně tak je dlužník povinen splatit veškeré pohledávky věřitele před sloučením nebo převedením práv ze smluv o stavebním spoření, včetně práv na poskytnutí úvěru, pokud se nedohodne s věřitelem jinak. Není-li dále stanoveno nebo mezi stranami dohodnuto jinak, náleží i v tomto případě věřiteli úhrada nákladů za předčasné splacení meziúvěru dle odst. 2).
- 7) Pokud byl meziúvěr poskytnut jako spotřebitelský ve smyslu zákona č. 145/2010 Sb. o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů (dále jen zákon o „spotřebitelském úvěru“), pak předchozí souhlas věřitele se splacením meziúvěru není nutný a náhrada nákladů spojených s předčasným splacením nepřevyšuje 0,5 % z předčasně splacené části meziúvěru. U těchto meziúvěrů také věřitel nebude požadovat náhradu nákladů spojených s předčasným splacením meziúvěru v případě, že byl meziúvěr splacen pojistným plněním vyplacným z pojistné smlouvy určené k zajištění splacení meziúvěru.

#### H. Úprava pro pevnou sazbu meziúvěru

- 1) Meziúvěr může být úročen sazbou, která je sjednána jako pevná na určité období (dále jen „úrokové období“), jehož délku pro první úrokové období sjedná věřitel s každým z dlužníků, na jehož účtu je takto úročený meziúvěr veden (dále jen „dlužník s účtem P“).
- 2) Nejpozději 1 měsíc před uplynutím úrokového období věřitel písemně nabídne dlužníkovi s účtem P vyšší novou úrokovou sazbu pro další úrokové období a délku tohoto dalšího úrokového období (dále jen „nabídka věřitele“).
- 3) Je-li dlužník s účtem P ze smlouvy o meziúvěru zavázán společně a nerozdílně s dalšími osobami (dále jen „vedlejší

- dlužníci“), je nabídka věřitelem zasílána pouze dlužníkovi s účtem P, který je společným zástupcem vedlejších dlužníků pro doručování.
- 4) Dlužník s účtem P a kterýkoliv z vedlejších dlužníků může nejpozději do konce aktuálně probíhajícího úrokového období nabídku věřitele výhradně jako celek (tj. jen společně výši úrokové sazby a délku dalšího úrokového období) odmítnout, a to tak, že splatí (a) jistinu poskytnutého meziúvěru vedeného na účtu dlužníka s účtem P a její příslušenství a (b) všechny další dluhy dlužníka s účtem P vzniklé v souvislosti s jeho meziúvěrem. Neodmítne-li tímto způsobem kterýkoliv dlužník nabídku věřitele, má se za to, že nabídku přijal; částečné plnění není považováno za odmítnutí nabídky věřitele a věřitel takové částečné plnění bude považovat za mimořádnou splátku. Okamžikem úplného splacení výše uvedených částek zanikají práva a povinnosti dlužníka s účtem P a vedlejších dlužníků, která se vztahují k meziúvěru, jenž byl výše uvedeným způsobem splacen; další práva a povinnosti dlužníka s účtem P a vedlejších dlužníků, zejména povinnost společně a nerozdílně splácet meziúvěr nebo úvěr poskytnutý dalšímu účastníkovi smlouvy o stavebním spoření, trvají. Věřitel sdělí do 5 pracovních dnů dlužníkovi s účtem P nebo kterémukoliv z vedlejších dlužníků na jeho žádost výši částky, jejímž splacením lze v souladu s tímto odstavcem nabídku věřitele odmítnout.
- 5) Zaplacením všech částek podle odst. 4) výše zaniká (a) právo dlužníka s účtem P čerpat zbývající část meziúvěru, vedeného na účtu takového dlužníka, a (b) jeho právo na poskytnutí úvěru ze smlouvy o meziúvěru.

## Část IV.

### I. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Věřitel je oprávněn:
- ověřovat a hodnotit bonitu dlužníka, spoludlužníků, ručitelů a kvalitu zajištění, stejně tak i další skutečnosti, které by mohly vést k ohrožení návratnosti poskytnutého meziúvěru/úvěru;
  - 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;
  - použít zaplacené splátky úroků z meziúvěru, splátky úvěru 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 úvěru nebo meziúvěru a ostatní dluhy.
  - požadovat, aby dlužník uzavřel životní pojištění pro případ jeho invalidity nebo smrti, pojištění majetku nebo pojištění splátek 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.
- 2) Dlužník je povinen:
- 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 nemovité věci, dalších účastníků úvěrového

- vztahu atd.; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá dlužník;
- umožnit osobě pověřené věřitelem provedení prohlídky nemovitých věcí a všech prostor souvisejících s účelem, na který byl meziúvěr/úvěr poskytnut, a to po celou dobu trvání úvěrového vztahu;
  - předložit věřiteli na vyžádání doklady prokazující účelové použití poskytnutých peněžních prostředků v souladu s úvěrovou smlouvou;
  - poskytnout věřiteli veškerou součinnost při realizaci jeho oprávnění podle odst. 1);
  - 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;
  - v případě, že bylo sjednáno poskytnutí meziúvěru do výše, která je nižší, než je cílová částka, a požaduje-li úvěr v plné výši, prokázat schopnost úvěr splatit a uzavřít na základě výzvy věřitele dodatek ke smlouvě o meziúvěru, 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 čerpat.
- 3) Dlužník odpovídá za správnost, úplnost a pravdivost údajů a dokladů předložených věřiteli. Věřitel není povinen jejich správnost přezkoumávat. 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:
- dlužník je v prodlení se zaplacením více než dvou splátek úvěru 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;
  - sníží 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;
  - dlužník zastavenou nemovitou věc bez předchozího písemného souhlasu věřitele prodá, pronajme, zatíží nebo změni způsob jejího užívání (zcela nebo částečně);
  - 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 nařízena exekuce majetku některé z těchto osob nebo některá z těchto osob vstoupí do likvidace (je-li právnickou osobou);
  - pro poskytnutí meziúvěru/úvěru byly předloženy neúplné nebo nepravdivé údaje;
  - sjednané pojištění nebo pojištění zastavené nemovitosti zanikne z důvodu na straně dlužníka;
  - jedna z osob uvedených v písm. d) zemře nebo zanikne;
  - dlužník použije meziúvěr/úvěr nebo jeho část k jinému než v úvěrové smlouvě sjednanému účelu;
  - nedojde k čerpání ve lhůtě podle části III. písm. E odst. 3;

- j) dlužník nepředloží požadované doklady nebo nezajistí meziúvěr/úvěr podle ustanovení části IV. písm. l odst. 2 e, f);
  - k) dlužník řádně a včas nesplní některý jiný než výše uvedený dluh nebo povinnost podle úvěrové smlouvy, OÚP nebo VOP;
  - l) některé prohlášení či utvrzení dlužníka v úvěrové smlouvě se ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící,
  - m) 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 úvěru nebo meziúvěru ze stavebního spoření včetně příslušenství splatnou;
  - c) písemně vypovědět úvěrovou smlouvu, přičemž výpovědní lhůta činí 15 kalendářních dnů; výpovědí se stává pohledávka na splacení celého poskytnutého úvěru nebo meziúvěru ze stavebního spoření včetně příslušenství splatnou; nebo
  - d) požadovat předčasné splacení celého poskytnutého úvěru nebo meziúvěru ze stavebního spoření včetně příslušenství, a to ve lhůtě stanovené v oznámení o předčasném splacení, která nesmí být kratší než 15 kalendářních dnů.
- 3) Použije-li dlužník peněžní prostředky v rozporu se sjednaným účelem dle zákona o stavebním spoření, je věřitel oprávněn požadovat také vrácení státní podpory, na jejíž vyplacení ztratil dlužník právo.
- 4) 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.
- 5) 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 úvěru nebo meziúvěru nebo výpovědí úvěrové smlouvy věřitelem nezaniká právo věřitele na úroky z meziúvěru nebo z úvěru 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.
- 6) V případech porušení uvedených v části IV. písm. j bod 1) b) až f), h) až m) OÚP je věřitel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10 % ze sjednané výše meziúvěru/úvěru. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 5 pracovních dnů. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo věřitele na náhradu škody v plné výši.

#### 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 oznámením prostřednictvím elektronického bankovníctví a současně zasílaným poštou.

- 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 nenabude účinnosti. Věřitel má v takovém případě právo úvěrovou smlouvu písemně vypovědět, přičemž výpovědní lhůta činí 2 měsíce a výpovědí se stává pohledávka na splacení celého poskytnutého úvěru nebo meziúvěru ze stavebního spoření včetně příslušenství splatnou.

#### L. Závěrečná ustanovení

- 1) Věřitel je oprávněn předávat a přijímat v rámci mezibankovního informačního systému údaje charakterizující dlužníka z hlediska bonity a rozsahu dluhů z bankovních obchodů. Ostatním subjektům je věřitel oprávněn bez souhlasu dlužníka poskytovat informace o dlužníkovi v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o bankách.
- 2) Předávání informací mezi účastníky úvěrového případu a věřitelem se uskutečňuje osobním jednáním nebo písemně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, elektronicky, případně telefonicky. Věřitel zasílá účastníkovi úvěrového případu písemná oznámení na jím posledně uvedenou adresu (sídlo) v České republice. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že písemný 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 doručena, jakmile dlužník písemnost převezme. Zmaří-li dlužník vědomě doručení písemnosti, má se za to, že písemnost byla doručena. Doporučené zásilky, které se považují za doručené podle předchozí věty, se považují za doručené třetím dnem uložení na poště. Veškerá ostatní písemná oznámení se považují za doručená dnem, kdy se vrátí zpět věřiteli jako nedoručitelná. Vrací-li se písemná 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 tentýž 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) Pro výpověď smlouvy se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 6) Věřitel zasílá 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 uznáný, jestliže do 14 dnů po jeho doručení neuplatní dlužník námitky. Zákonná práva dlužníka zůstávají nedotčena i po uplynutí uvedené lhůty.

- 7) Ohledně mimosoudního řešení případného spotřebitelského sporu s věřitelem nebo se zprostředkovatelem se dlužník může obrátit na Finančního arbitra České republiky se sídlem Legnerova 69, 110 00 Praha 1 (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) Věřitel nemusí přijmout splátku meziúvěru nebo úvěru či jiné plnění od žádné třetí osoby kromě dlužníka. (Část II. písm. D odst. 5)
- 2) Pokud nebyl meziúvěr čerpán ve lhůtě 3 měsíců od poskytnutí meziúvěru nebo byl čerpán pouze částečně, je věřitel oprávněn účtovat za rezervaci zdrojů úrok ve výši 0,25 % měsíčně z nevyčerpané částky, a to od prvního dne čtvrtého měsíce do dne vyčerpání. (Část III. písm. E odst. 3)
- 3) Pokud meziúvěr nebyl zcela vyčerpán do přidělení cílové částky stavebního spoření nebo do 12 měsíců od uzavření smlouvy o meziúvěru, je věřitel oprávněn za rezervaci zdrojů účtovat jednorázovou úhradu ve výši 5 % z nedočerpané částky, nejvýše však Kč 10.000,-. Tuto úhradu je věřitel oprávněn účtovat (a to i formou započtení pohledávek) k tíži příslušného úvěrového účtu po přidělení cílové částky stavebního spoření a úročit ji úrokovou sazbou sjednanou pro daný úvěr, dokud ji dlužník neuhradí. Úhradu ve stejné výši je věřitel oprávněn účtovat ze sjednané částky meziúvěru, pokud z podnětu dlužníka bude před zahájením čerpání ukončen smluvní vztah založený úvěrovou smlouvou. (Část III. písm. E odst. 5)
- 4) U meziúvěrů, které nejsou spotřebitelskými úvěry: dlužník nemůže před sjednanou dobou splatnosti poskytnutý meziúvěr splatit bez předchozího písemného souhlasu věřitele, a to ani částečně. Věřitel má právo na náhradu nákladů spojených s předčasným splacením meziúvěru ve výši rovnající se 5 % z předčasně splacené části meziúvěru. Zašle-li dlužník věřiteli bez jeho předchozího souhlasu mimořádnou splátku, může ji věřitel na náklady dlužníka vrátit zpět; bez ohledu na to, zda byla mimořádná splátka vrácena, je věřitel oprávněn úročit zůstatek poskytnutého meziúvěru do splatnosti bez zohlednění provedené mimořádné splátky. Smluvní strany se mohou dohodnout jinak. (Část III. písm. G odst. 2)
- 5) Dlužník s účtem P a kterýkoliv z vedlejších dlužníků může nejpozději do konce aktuálně probíhajícího úrokového období nabídku věřitele výhradně jako celek (tj. jen společně výši úrokové sazby a délku dalšího úrokového období) odmítnout, a to tak, že splatí (a) jistinu poskytnutého meziúvěru vedeného na účtu dlužníka s účtem P a její příslušenství a (b) všechny další dluhy dlužníka s účtem P vzniklé v souvislosti s jeho meziúvěrem. Neodmítne-li tímto způsobem kterýkoliv dlužník nabídku věřitele, má se za to, že nabídku přijal; částečné plnění není považováno za odmítnutí nabídky věřitele a věřitel není povinen takové částečné plnění přijmout ani jako mimořádnou splátku.

Okamžikem úplného splacení výše uvedených částek zanikají práva a povinnosti dlužníka s účtem P a vedlejších dlužníků, která se vztahují k meziúvěru, jenž byl výše uvedeným způsobem splacen; další práva a povinnosti dlužníka s účtem P a vedlejších dlužníků, zejména povinnost společně a nerozdílně splácet meziúvěr nebo úvěr poskytnutý dalšímu účastníkovi smlouvy o stavebním spoření, trvají. (Část III. písm. H odst. 4)

- 6) Zaplacením všech částek podle části III písm. H odst. 4) zaniká (a) právo dlužníka s účtem P čerpat zbývající část meziúvěru, vedeného na účtu takového dlužníka, a (b) jeho právo na poskytnutí úvěru ze smlouvy o meziúvěru.
- 7) V případech porušení uvedených v části IV. písm. J odst. 1) b) až f), h) až m) OÚP je věřitel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10 % ze sjednané výše meziúvěru/úvěru. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 5 pracovních dnů. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo věřitele na náhradu škody v plné výši. (Část IV. písm. J odst. 6)
- 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. (Část IV. písm. K odst. 1)
- 9) Věřitel seznámí dlužníka s návrhem změn v provozních prostorách věřitele a na svých internetových stránkách nejpozději 2 měsíce přede dnem, kdy má změna nabýt účinnosti. O změnách věřitel ve stejné lhůtě informuje rovněž oznámením prostřednictvím elektronického bankovníctví nebo zasíláním poštou. (Část IV. písm. K odst. 2)
- 10) Pokud dlužník ve výše uvedené lhůtě navrženou změnu písemně neodmítne, stává se nové znění OÚP závazné pro obě strany. (Část IV. písm. K odst. 3)
- 11) Pokud dlužník navrženou změnu písemně odmítne, změna OÚP vůči němu nenabyde účinnosti. Věřitel má v takovém případě právo úvěrovou smlouvu vypovědět, přičemž výpovědní lhůta činí 2 měsíce a výpověď se stává pohledávka na splacení celého poskytnutého úvěru nebo meziúvěru ze stavebního spoření včetně příslušenství splatnou. (Část IV. písm. K odst. 4)

Tyto Obecné úvěrové podmínky vstupují v platnost dnem 1. 3. 2016

Za Českomoravskou stavební spořitelnu, a.s.

Ing. Vladimír Staňura v. r.  
předseda představenstva

Ing. Věra Koubová v. r.  
členka představenstva