

Českomoravská stavební spořitelna, a.s. (dále jen "stavební spořitelna") v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o stavebním spoření") vydává tyto

Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření

A. Smlouva o stavebním spoření

Článek I.

Předmět smlouvy o stavebním spoření

- 1) Předmětem smlouvy o stavebním spoření (dále jen „smlouva“) je závazek účastníka stavebního spoření (dále jen „účastník“) spořit dohodnutou částku a jeho nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření v souladu se Všeobecnými obchodními podmínkami stavebního spoření (dále jen „Všeobecné obchodní podmínky“) a zákonem o stavebním spoření.
- 2) Úvěr ze stavebního spoření (dále jen „úvěr“) může být stavební spořitelnou poskytnut a účastníkem použit pouze na financování bytových potřeb účastníka v České republice.
- 3) Co se rozumí bytovými potřebami, stanoví zákon o stavebním spoření.
- 4) Stavební spořitelna může do výše cílové částky poskytovat účastníkům úvěry, které slouží dřívější úhradě bytových potřeb (dále jen „meziúvěr“) i v případech, kdy účastník ještě nemá nárok na poskytnutí úvěru. Na poskytnutí meziúvěru však nemá účastník právní nárok.

Článek II.

Uzavření smlouvy

- 1) Účastníkem může být fyzická osoba nebo právnická osoba.
- 2) Za nezletilého uzavírá smlouvu jeho zákonný zástupce. Právní úkony za nezletilého činí zákonní zástupci v souladu s platnými právními předpisy.
- 3) Za právnickou osobu uzavírají smlouvu osoby oprávněné za ni jednat v souladu s platnými právními předpisy.
- 4) Návrh na uzavření smlouvy podává navrhovatel na formuláři vydaném stavební spořitelnou.
- 5) Smlouva je uzavřena dnem, kdy potvrzení stavební spořitelny o přijetí návrhu na uzavření smlouvy je doručeno (předáno) navrhovateli. Navrhovatel se uzavřením smlouvy stává účastníkem.
- 6) Stavební spořitelna může pověřit předáváním potvrzení podle odst. 5) své smluvní partnery. Toto potvrzení mohou předat, jen pokud navrhovatelem je fyzická osoba a navrhovaná cílová částka nepřevyšuje 5.000.000,- Kč.
- 7) Uzavřená smlouva se řídí těmito Všeobecnými obchodními podmínkami, které tvoří její nedílnou součást.
- 8) Stavební spořitelna může odmítnout uzavření smlouvy bez udání důvodu.
- 9) Účastník i stavební spořitelna jsou oprávněni do dvou měsíců ode dne uzavření smlouvy od ní odstoupit bez udání důvodů. Stavební spořitelna vrátí po odstoupení účastníka od smlouvy účastníkovi pouze jeho neúročené vklady. V případě, že od smlouvy odstoupí stavební spořitelna, vrátí účastníkovi i zaplacenou úhradu za uzavření smlouvy dle čl. V., zaplacenou úhradu za vedení účtu a vyplatí mu úroky z vkladů ve výši podle sjednané tarifní varianty dle čl. III. Ostatní zaplacené úhrady podle aktuálně platného Sazebníku úhrad Českomoravské stavební spořitelny, a.s. (dále jen „sazebník úhrad“) se nevracejí. Právo stavební spořitelny započítat úhrady vůči vkladům není odstoupením dotčeno.
- 10) V návrhu na uzavření smlouvy je nutno zvolit cílovou částku, tarif a jeho variantu, které ovlivňují délku čekací doby na poskytnutí úvěru.

Článek III.

Tarifní a varianty

- 1) Tarif je určen:
 - a) roční úrokovou sazbou, kterou se úročí zůstatek na účtu stavebního spoření v době spoření (dále jen "úroková sazba z vkladů"),
 - b) roční úrokovou sazbou, kterou se úročí úvěr ze stavebního spoření (dále jen „úroková sazba z úvěru“),
 - c) minimální, procenty stanovenou částí cílové částky, která musí být dosažena pro přidělení cílové částky (dále jen „minimální procento naspoření“).
- 2) Varianta tarifu je určena:
 - a) minimální výší splátek úvěru (dále jen „minimální splátka úvěru“),
 - b) hodnotícím číselným faktorem.
- 3) Výše uvedené podmínky tarifu a varianty společně určují „tarifní variantu“. Smlouvu o stavebním spoření lze uzavřít výhradně v níže uvedených tarifech a jejich variantách.
- 4) Tarif INVEST má varianty standardní, rychlou a tyto podmínky:
 - a) úroková sazba z vkladů je rovna 2 % p.a.,
 - b) úroková sazba z úvěru je rovna 4,8 % p.a.,
 - c) minimální procento naspoření je rovno 40 % cílové částky,
 - d) minimální splátka úvěru:
 - (i) 0,6 % cílové částky u standardní varianty,
 - (ii) 0,8 % cílové částky u rychlé varianty,
 - e) hodnotící číselný faktor:
 - (i) 48 u standardní varianty,
 - (ii) 70 u rychlé varianty.
- 5) Tarif PERSPEKTIV má pouze variantu dlouhodobou a tyto podmínky:
 - a) úroková sazba z vkladů je rovna 2 % p.a.,
 - b) úroková sazba z úvěru je rovna 4,8 % p.a.,
 - c) minimální procento naspoření je rovno 35 % cílové částky,
 - d) minimální splátka úvěru je 0,53 % cílové částky,
 - e) hodnotící číselný faktor je 33.

Článek IV.

Cílová částka

- 1) Smlouva se uzavírá na určitou cílovou částku, která zahrnuje budoucí vklady, státní podporu, úroky z nich, snížené o případnou daň z příjmů, a případný úvěr.
- 2) Smlouva musí obsahovat prohlášení účastníka, zda žádá o státní podporu. Toto prohlášení může účastník jedenkrát v průběhu kalendářního roku změnit.
- 3) Výše cílové částky se stanoví ve smlouvě v celých tisících, stavební spořitelna je oprávněna stanovit minimální výši cílové částky.
- 4) Uspořená částka se rovná součtu přijatých vkladů, úroků z nich a úroků z připsané zálohy státní podpory, sníženému o úhrady, poplatky, sankce a případnou daň z příjmů, pokud nebyly uhrazeny samostatně.
- 5) Úvěr ze stavebního spoření je poskytován do výše rozdílu mezi cílovou částkou na straně jedné, uspořeno částkou a připsanými zálohami státní podpory na straně druhé.
- 6) Pokud zůstatek na účtu stavebního spoření převyší sjednanou cílovou částku, má stavební spořitelna právo:
 - a) vrátit celou platbu, která by způsobila, že by zůstatek převyšil cílovou částku, na účet, ze kterého byla poukázána, nebo pokud by takové vrácení nebylo možné, poukázat ji na adresu účastníka, nebo
 - b) přeúčtovat celou platbu, která by způsobila, že by zůstatek převyšil cílovou částku, na jiný účastníkův účet stavebního spoření, u kterého ještě neskončila doba spoření, nebo
 - c) provést bez žádosti účastníka zvýšení cílové částky na nejnižší hodnotu, která vyhovuje odst. 3) a podmínkám pro zvýšení cílové částky dle čl. IX. odst. 4). Při tomto zvýšení se uplatní i všechna další příslušná ustanovení čl. IX. platná pro změny smlouvy. V některých odůvodněných případech však může stavební spořitelna zvýšit cílovou částku i méně než o částku stanovenou jako minimální pro zvýšení cílové částky podle čl. IX. odst. 4).
- 7) Stavební spořitelna je oprávněna smlouvu, kde zůstatek na účtu dosáhl cílové částky, vypovědět. Část zůstatku přesahující cílovou částku se neúročí.

Článek V.

Úhrada za uzavření smlouvy

- 1) Účastník je povinen neprodleně po uzavření smlouvy zaplatit stavební spořitelně úhradu za uzavření smlouvy ve výši stanovené v aktuálně platném sazebníku úhrad, pokud nebude s účastníkem dohodnuto jinak. Do plného zaplacení této úhrady jsou všechny došlé platby zúčtovány na její krytí.
- 2) Pokud účastník úhradu za uzavření smlouvy nezaplatí, je stavební spořitelna oprávněna smlouvu vypovědět po uplynutí 3 měsíců od uzavření smlouvy.
- 3) Při zvýšení cílové částky se odpovídajícím způsobem zvyšuje i úhrada za uzavření smlouvy. Doplatek úhrady je stavební spořitelna oprávněna inkasovat z účtu účastníka, nebo k pokrytí doplatku zúčtovat došlé platby.
- 4) Zaplacená úhrada za uzavření smlouvy ani její část se nevrací (například při výpovědi smlouvy, snížení cílové částky apod.), pokud tyto Všeobecné obchodní podmínky nestanoví jinak.

B. Uspořená částka ze stavebního spoření

Článek VI.

Vklady účastníka stavebního spoření

- 1) Účastník stavebního spoření pravidelně měsíčně ukládá u stavební spořitelny částku ve výši 0,5 % cílové částky (tarif INVEST) nebo 0,3 % cílové částky (tarif PERSPEKTIV) (dále jen „měsíční vklad“). Stavební spořitelna může v odůvodněných případech s účastníkem písemně dohodnout jinou výši měsíčního vkladu.
- 2) Vklad se považuje za uhrazený dnem připsání na účet účastníka.
- 3) Mimořádné vklady jsou přípustné a považují se za jednorázově uhrazené pravidelné měsíční vklady.
- 4) Je-li účastník i se započtením mimořádných vkladů v prodloužení s úhradou měsíčního vkladu po dobu 12 měsíců, má stavební spořitelna právo smlouvu vypovědět.
- 5) Vklady účastníků jsou pojištěny podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII.

Úročení zůstatku na účtu stavebního spoření v době spoření

- 1) Zůstatek na účtu stavebního spoření se v době spoření úročí roční úrokovou sazbou z vkladů danou sjednanou tarifní variantou podle čl. III.
- 2) Není-li dále ve Všeobecných obchodních podmínkách stanoveno jinak nebo není-li to odchylně sjednáno s účastníkem, úroky se připsávají ve prospěch účtu účastníka ke dni 31.12. příslušného roku, ke dni výplaty zůstatku a ke dni přidělení cílové částky.
- 3) Úroky se samostatně nevyplácejí.
- 4) Stavební spořitelna je oprávněna jednostranně změnit úrokovou sazbu z vkladů, pokud uplynulo 6 let ode dne uzavření smlouvy a zároveň účastník:
 - a) podle čl. XIV. odst. 2) nepotvrdil přijetí přidělení cílové částky, tj. nereagoval na vyznění stavební spořitelny o přidělení cílové částky

ve lhůtě dvou měsíců od splnění podmínek pro přidělení cílové částky dle čl. XIII. odst. 1) písm. a) - c), nebo

- b) přijetí přidělení cílové částky ve lhůtě podle písm. a) odmítnul, nebo
c) přijetí přidělení cílové částky v souladu s čl. XIV. odst. 3) zrušil, nebo
d) je přijetí přidělení cílové částky podle čl. XI. odst. 4) považováno za zrušené.

(dále jen „nepřijal přidělení cílové částky“).

Ke dni této změny úrokové sazby stavební spořitelna přičítá úroky ve prospěch účtu účastníka.

- 5) Změněná úroková sazba podle předchozího odstavce bude stanovena ve výši 50 % z výše dvouleté Repo sazby České národní banky platné k 31.12. předcházejícího kalendářního roku. Pokud by Česká národní banka v budoucnu dvouletou Repo sazbu již nevyhlašovala, použije se taková sazba, která ji nahradí. Takto vypočtená sazba se zaokrouhlí na jedno desetinné místo.
- 6) V případě, že v době do šesti let od uzavření smlouvy účastník nepřijal přidělení cílové částky a následně byla před uplatněním změněné sazby dohodou stran zvýšena cílová částka nebo provedena jiná změna smlouvy podle čl. IX. odst. 1), pak stavební spořitelna může změnit jednostranně úrokovou sazbu z vkladů nejdříve poté, co došlo k splnění podmínek pro přidělení cílové částky po změně smlouvy a účastník opět nepřijal přidělení cílové částky. Lhůta šesti let od uzavření smlouvy podle odst. 4) tím není dotčena a před jejím uplynutím úroková sazba nebude změněna.
- 7) Po ukončení smlouvy, tj. např. po uplynutí výpovědní lhůty, se uspořené částka a zálohy státní podpory připsané na účtu účastníka dále neúročí.

Článek VIII.

Státní podpora

- 1) Státní podpora přísluší účastníkovi, pokud je jím fyzická osoba, ve výši a za podmínek daných zákonem o stavebním spoření.
- 2) Nárok na vyplacení zálohy státní podpory uplatňuje za všechny účastníky stavební spořitelna u Ministerstva financí vždy po uplynutí kalendářního roku.
- 3) Doba spoření začíná dnem uzavření smlouvy a končí dnem uzavření smlouvy o úvěru, nejdříve však dnem přidělení cílové částky dle části D, nebo vyplacením zůstatku účtu stavebního spoření, nejpozději však dnem ukončení smlouvy, nebo zánikem právnické osoby jako účastníka.
- 4) Pokud účastník způsobí, že je mu neprávem vyplacena záloha státní podpory, nebo mu vznikne povinnost vyplacenou státní podporu vrátit, zejména pro porušení podmínek stanovených v zákoně o stavebním spoření, je stavební spořitelna oprávněna požadovat od účastníka, aby neprávem vyplacenou státní podporu vrátil. Stavební spořitelna stanoví k vrácení státní podpory lhůtu v délce nejméně pěti pracovních dní. Dále je stavební spořitelna oprávněna požadovat ve stejné lhůtě smluvní pokutu ve výši 50 % neprávem vyplacené státní podpory.
- 5) Účastník může mít souběžně uzavřeno více smluv o stavebním spoření a prohlásit, že na ně žádá státní podporu. Zákon o stavebním spoření stanoví, na které smlouvy a v jaké výši budou v takovém případě zálohy státní podpory přiznávány.
- 6) Částka úspor, která přesahuje 20.000,- Kč, se z hlediska posuzování nároku na státní podporu převádí do následujícího roku spoření (případně i let následujících), pokud účastník při uzavírání smlouvy prohlásil, že žádá o přiznání státní podpory a toto prohlášení nezměnil po celou dobu spoření. To platí i v případě, kdy účastník neměl nárok na přiznání státní podpory v některém kalendářním roce z jiných důvodů. Pokud však účastník změnil své prohlášení o tom, že žádá státní podporu v souladu s ustanovením § 5 odst. 1) zákona o stavebním spoření, ztrácí nárok na část státní podpory, která mu byla přiznána, a to z částek, které se převáděly do dalších let spoření, a tuto část státní podpory stavební spořitelna vrátí Ministerstvu financí. Pokud byla státní podpora již účastníkovi vyplacena, je účastník povinen příslušnou část státní podpory vrátit stavební spořitelně ve lhůtě podle odst. 4).

C. Změny a výpověď smlouvy o stavebním spoření

Článek IX.

Změny smlouvy

- 1) Stavební spořitelna může do přidělení cílové částky, na základě písemné žádosti, s účastníkem písemně dohodnout tyto změny smlouvy:
- a) snížení cílové částky,
b) zvýšení cílové částky,
c) rozdělení cílové částky,
d) změnu tarifu nebo varianty.
- 2) Stavební spořitelna může provedení změny odmítnout. Po každé změně smlouvy má stavební spořitelna právo uplatnit až dvanáctiměsíční lhůtu, během které nebude cílová částka přidělena.
- 3) Po každé změně smlouvy je hodnotící číslo nově vypočteno nejpozději k nejbližšímu rozhodnému dni (viz čl. XIII.).
- 4) Změny cílové částky musí být provedeny v celých tisících, zvýšení však nejméně o 20.000,- Kč. Stavební spořitelna může stanovit i jinou minimální částku pro zvýšení cílové částky.
- 5) Úhradu za zvýšení cílové částky nebo jiné změny smlouvy stanoví stavební spořitelna podle aktuálně platného sazebníku úhrad, není-li v těchto Všeobecných obchodních podmínkách v konkrétních případech stanoveno jinak.
- 6) Rozdělení cílové částky v době spoření je možné pouze za předpokladu, že uspořené částka zůstane u původní smlouvy o stavebním spoření.
- 7) Nároky na poskytnutí úvěrů mohou být se souhlasem stavební spořitelny sloučeny nebo převedeny na jiného účastníka. Toto ustanovení platí pouze pro osoby blízké, kterými se podle zákona o stavebním spoření rozumí příbuzní v řadě přímé, sourozenci a manželé.

Článek X.

Výpověď smlouvy o stavebním spoření

- 1) Účastník může uzavřeno smlouvu kdykoliv písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nebo po jiném pozdějším datu stanoveném účastníkem. Platnost smlouvy končí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce výpovědní lhůty. Výplatu uspořené částky

provede stavební spořitelna podle písemné dispozice účastníka, zpravidla v následujících pracovních dnech po skončení smluvního vztahu podle svých provozních možností.

- 2) Na základě písemné žádosti účastníka může stavební spořitelna v odůvodněných případech, zejména pokud účastník uzavírá následnou smlouvu, výpovědní lhůtu zkrátit. V takovém případě přísluší stavební spořitelně určit termín, ke kterému bude smluvní vztah ukončen.
- 3) Jestliže na vyplacení uspořených částek ze stavebního spoření u vypovězených smluv nepostačuje 1/3 fondu stavebního spoření (čl. XII.), budou uspořené částky ze stavebního spoření vyplaceny v pořadí došlých výpovědí a podle volných prostředků ve fondu. Nevyplacené uspořené částky ze stavebního spoření budou v rámci daných omezení vyplaceny v nejbližším přidělovacím období.
- 4) V případě výpovědi smlouvy účastníkem do 6 let od uzavření smlouvy ztrácí účastník nárok na výplatu záloh státní podpory a stavební spořitelna má právo požadovat úhradu ve výši stanovené v aktuálně platném sazebníku úhrad. Tuto částku je stavební spořitelna oprávněna před výplatou uspořené částky inkasovat z účtu účastníka.
- 5) Po podání výpovědi může být, na písemnou žádost účastníka se souhlasem stavební spořitelny, výpověď vzata zpět, pokud ještě nebyla zahájena výplata uspořené částky ze stavebního spoření.
- 6) Stavební spořitelna může smlouvu vypovědět v případech:
- a) výslovně uvedených v ostatních článcích těchto Všeobecných obchodních podmínek,
b) jestliže účastník porušil povinnosti stanovené obecně závazným právním předpisem, smlouvou nebo těmito Všeobecnými obchodními podmínkami,
c) jestliže na majetek účastníka byl prohlášen konkurs nebo je proti němu vedena exekuce,
d) jestliže uplynulo 6 let ode dne uzavření smlouvy a zároveň účastník nepřijal přidělení cílové částky.
- 7) Pro výpovědní lhůtu při výpovědích podávaných stavební spořitelnou a následnou výplatu prostředků ze stavebního spoření platí obdobně ustanovení upravující postup při výpovědi podávané účastníkem v odstavci 1). Účastník je povinen dát stavební spořitelně dispozici v souladu s čl. XXII. odst. 7). Pokud účastník nedá stavební spořitelně tuto dispozici, může stavební spořitelna prostředky ze stavebního spoření zaslat na dříve oznámenou adresu účastníka, nebo jejich výplatu odložit do doby než dispozici obdrží.

D. Přidělení cílové částky

Článek XI.

Přidělení cílové částky

- 1) Přidělením cílové částky připraví stavební spořitelna účastníkovi jím uspořeno částku ze stavebního spoření, připsané zálohy státní podpory, je-li podle zákona o stavebním spoření na ně nárok, a úvěr dle čl. IV. odst. 5).
- 2) Úvěr poskytne stavební spořitelna jen tomu účastníkovi, který mimo splnění podmínek podle čl. XIII. poskytne ve prospěch stavební spořitelny potřebné zajištění (část E) a prokáže schopnost úvěr splatit.
- 3) Jestliže účastník nesplňuje některou z podmínek uvedených v odst. 2), může požádat o vyplacení prostředků ze stavebního spoření, nebo dále pokračovat ve stavebním spoření, pokud ještě nebylo zahájeno vyplacení prostředků ze stavebního spoření.
- 4) Po přijetí přidělení cílové částky je účastník povinen nejpozději do dvanácti měsíců ode dne přidělení cílové částky předložit stavební spořitelně požadované doklady ve smyslu čl. XV. a čl. XVI. Pokud tato lhůta nebude dodržena, považuje se přidělení cílové částky za zrušené, avšak byla-li již vyplacena uspořené částka ze stavebního spoření, smluvní vztah končí. Na základě odůvodněné písemné žádosti účastníka může stavební spořitelna lhůtu prodloužit.

Článek XII.

Fond stavebního spoření

- 1) Fond stavebního spoření tvoří pravidelné měsíční a mimořádné vklady účastníků, připsané úroky z těchto vkladů, státní podpora a úroky z ní, umořovací splátky úvěrů a další zdroje přijaté stavební spořitelnou za účelem zvýšení částky určené pro přidělení cílových částek.
- 2) Z fondu stavebního spoření se měsíčně přidělují cílové částky účastníkům v pořadí stanoveném v souladu s čl. XIII.
- 3) Z fondu stavebního spoření se čerpají prostředky k výplatě uspořených částek, státních podpor a úvěrů ze stavebního spoření, neprávem přijatých státních podpor a zdrojů přijatých stavební spořitelnou.

Článek XIII.

Podmínky pro přidělení cílové částky

- 1) Cílová částka je účastníkovi přidělena k poslednímu kalendářnímu dni měsíce (dále jen „měsíc přidělení“), jestliže:
- a) od data uzavření smlouvy do dne přidělení cílové částky uplynulo nejméně 24 měsíců (dále jen „minimální doba spoření“),
b) zůstatek na účtu účastníka činil k rozhodnému dni nejméně částku odpovídající minimálnímu procentu naspoření danému sjednanou tarifní variantou podle čl. III.
c) smlouva dosáhla k rozhodnému dni alespoň toho hodnotícího čísla, které bylo pro příslušný rozhodný den stavební spořitelnou určeno, nejméně však 64,
d) účastník písemně potvrdil, že přijme přidělenou cílovou částku, a to nejpozději do konce měsíce předcházejícího oznámenému měsíci přidělení.
- 2) Rozhodný den je poslední den v měsíci, od něž zbyvají do případného přidělení cílové částky tři měsíce.
- 3) Pořadí pro přidělení cílových částek je stanoveno podle výše hodnotícího čísla jednotlivých smluv k příslušnému rozhodnému dni. Smlouvy s vyšším hodnotícím číslem mají přednost.
- 4) Hodnotící číslo se rovná součinu výkonu úspor k rozhodnému dni, hodnotícího číselného faktoru dle sjednané tarifní varianty a výkonnostního faktoru, dělenému cílovou částkou:

$$\text{Hodnoticí číslo} = \frac{\text{výkon úspor k rozhodnému dni} \times \text{hodnotící číselný faktor dle varianty} \times \text{výkonnostní faktor}}{\text{cílová částka}}$$

Hodnotící číselný faktor je dán ve smlouvě sjednanou tarifní variantou podle čl. III. Výkon úspor se stanoví jako součet podílů úroků a úrokové sazby v jednotlivých obdobích spoření s danou úrokovou sazbou.

$$\text{Výkonnostní faktor} = \frac{\text{zůstatek na účtu stavebního spoření k rozhodnému dni}}{\text{minimální procento naspoření}}, \text{ (nejméně však 1 a nejvýše 2)}$$

Článek XIV.

Vyrozumění o přidělení cílové částky

- O splnění podmínek pro přidělení cílové částky dle čl. XIII. odst. 1) písm. a) - c) je stavební spořitelna povinna účastníka písemně informovat.
- Účastník písemně potvrdí přijetí přidělené cílové částky nejpozději do konce měsíce předcházejícího přidělení cílové částky. Součástí tohoto potvrzení přijetí přidělení cílové částky může být oznámení účastníka, kterým se vzdá přiděleného úvěru.
- Přijetí přidělené cílové částky může účastník písemně zrušit, pokud ještě nebylo zahájeno vyplácení uspořené částky ze stavebního spoření.
- Nepotvrdí-li účastník přijetí přidělené cílové částky ve stanovené lhůtě nebo zruší-li přijetí přidělené cílové částky, nebude k oznámenému termínu cílová částka přidělena. O nové přidělení cílové částky musí účastník písemně požádat stavební spořitelnu.
- O termínu přidělení cílové částky může stavební spořitelna podávat jen nezávazné informace, neboť nelze předem přesně určit počet smluv zahrnutých do přidělovacího řízení a objem prostředků ve fondu stavebního spoření.
- Pokud účastník přijal přidělení cílové částky (požádal o vyplacení prostředků ze stavebního spoření) a vzdal se nároku na úvěr, stavební spořitelna vyplatí účastníkovi podle jeho písemné dispozice zůstatek účtu. Pokud účastníkovi nevznikl nárok na vyplacení evidovaných záloh státní podpory, stavební spořitelna je vrátí Ministerstvu financí. Výplatu provede stavební spořitelna zpravidla po uplynutí posledního dne měsíce přidělení podle svých provozních možností. Smluvní vztah končí uplynutím posledního dne měsíce přidělení.

E. Úvěr ze stavebního spoření

Článek XV.

Poskytnutí úvěru

- Poskytnutí úvěru ze stavebního spoření je možné nejdříve po uplynutí dvouleté lhůty, stanovené zákonem o stavebním spoření, a je předmětem samostatné smlouvy o úvěru, která společně s Obecnými úvěrovými podmínkami stavební spořitelny upravuje podmínky pro čerpání a splácení úvěru. Obecné úvěrové podmínky vydává stavební spořitelna a jsou nedílnou součástí smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření (dále jen „úvěrová smlouva“). Podmínky sjednávané v úvěrové smlouvě se mohou od těchto Všeobecných obchodních podmínek odchýlit. V případě, že se podmínky sjednané v úvěrové smlouvě odchýlí od Všeobecných obchodních podmínek, pak platí úprava obsažená v úvěrové smlouvě.
- Návratnost pohledávek stavební spořitelny z úvěrů stavebního spoření musí být zajištěna způsobem, který určí stavební spořitelna.
- Návrh úvěrové smlouvy bude účastníkovi zaslán do 2 měsíců od předložení všech stavební spořitelnou požadovaných dokladů.
- Stavební spořitelna může na základě písemné žádosti účastníka dohodnout v písemném dodatku změnu podmínek již uzavřené úvěrové smlouvy, zejména změnu zajištění. Stavební spořitelna může uzavření dodatku odmítnout bez uvedených důvodů.
- Za uzavření úvěrové smlouvy a případných dodatků je stavební spořitelna oprávněna požadovat úhrady podle aktuálně platného sazebníku úhrad. Totéž platí pro smlouvy o poskytnutí meziúvěru podle čl. I. odst. 4) a jejich případné dodatky.

Článek XVI.

Pojištění

- Stavební spořitelna je oprávněna požadovat, aby účastník pojistil majetek, který je předmětem zajištění, případně uzavřel životní či úrazové pojištění nebo pojištění splátke úvěru. Stavební spořitelna může požadovat vinkulaci a/nebo zastavení pojistného plnění ve svůj prospěch.

Článek XVII.

Čerpání úvěru ze stavebního spoření

- Čerpání úvěru může účastník zahájit až po vyplacení uspořené částky ze stavebního spoření. Poskytnutý úvěr je účastník povinen použít na bytové potřeby uvedené v úvěrové smlouvě a tuto skutečnost doložit hodnověrným způsobem stavební spořitelně, a to za podmínek a způsobem stanoveným v úvěrové smlouvě. Pokud účastník použije poskytnutý úvěr v rozporu s ujednáním v úvěrové smlouvě, je povinen vrátit stavební spořitelně vyplacenou státní podporu a zaplatit smluvní pokutu ve výši a lhůtě podle čl. VIII. odst. 4).
- Čerpání úvěru ze stavebního spoření je podle podmínek sjednaných v úvěrové smlouvě stavební spořitelna oprávněna vázat na splnění všech podmínek uvedených v úvěrové smlouvě a předložení dokladů osvědčujících, že peněžní prostředky budou použity na účel sjednaný v úvěrové

smlouvě, a předložení dokladů prokazujících návratnost úvěru.

- Stavební spořitelna může vázat čerpání úvěru ze stavebního spoření na prokázání postupu stavebních či jiných prací, doložených doklady.
- Pokud nebyl úvěr čerpán do 2 let od poskytnutí úvěru nebo byl čerpán pouze částečně, zaniká uplynutím této lhůty nárok na čerpání nebo dočerpání úvěru. Lhůtu může v odůvodněných případech stavební spořitelna na základě písemné žádosti účastníka prodloužit.

Článek XVIII.

Úročení úvěru ze stavebního spoření

- Úvěr ze stavebního spoření se úročí roční úrokovou sazbou danou ve smlouvě sjednanou tarifní variantou podle čl. III. Rozdíl mezi sjednanou úrokovou sazbou z vkladů a sjednanou úrokovou sazbou z úvěru může činit nejvýše 3 procentní body. Úroky se počítají z výše zůstatku úvěru a zúčtují se na konci příslušného kalendářního roku nebo ke dni splacení celého úvěru s došlými splátkami (čl. XIX.) nebo jinými případnými platbami.
- Úročení úvěru ze stavebního spoření začíná dnem jeho čerpání.

Článek XIX.

Splácení úvěru ze stavebního spoření

- Účastník je povinen poskytnutý úvěr splatit a zaplatit úroky. Pokud není dohodnuto jinak, je první splátka úvěru splatná do 20. dne druhého kalendářního měsíce po prvním čerpání úvěru.
- Splátky jsou stavební spořitelnou použity postupně na úhradu neuhrazených úhrad podle sazebníku úhrad, poplatků, úroků z prodlení, úroků, nákladů spojených s vymáháním pohledávky, případných sankcí a jistiny úvěru, případně meziúvěru, a to v pořadí uvedeném v tomto odstavci.
- Výši měsíční splátky úvěru stanoví stavební spořitelna a je uvedena v úvěrové smlouvě. Ve splátkách jsou zahrnuty úroky z úvěru ze stavebního spoření.
- Stavební spořitelna může v případě, že poskytováný nebo skutečně čerpaný úvěr bude nižší, než činí maximální výše nárokovatelného úvěru, úměrně snížit minimální měsíční splátky tak, aby lhůta splatnosti úvěru zůstala zachována. Snížení minimální měsíční splátky je oprávněn navrhnout účastník nebo stavební spořitelna.
- Měsíční splátka musí být splacena stavební spořitelně nejpozději do 20. dne příslušného měsíce, pokud není dohodnuto jinak.
- Účastník je oprávněn zaplatit mimořádné splátky, pokud není v úvěrové smlouvě uvedeno jinak. Jestliže bude zaplacen jako mimořádná splátka jednorázově částka odpovídající alespoň 10 % cílové částky, stavební spořitelna může, na základě písemné žádosti účastníka, snížit minimální měsíční splátky úměrně k novému zůstatku úvěru při nezměněné lhůtě jeho splatnosti.
- Splátka se považuje za splněnou připsáním na účet účastníka u stavební spořitelny.
- Je-li účastník v prodlení se svými splátkami, má stavební spořitelna právo zvýšit úrokovou sazbu z dlužných splátek o 3 procentní body, pokud není dohodnuto jinak.
- Úhrady, poplatky a náklady vynaložené stavební spořitelnou se přičítají k zůstatku úvěru ze stavebního spoření a tyto se také úročí a splácejí společně s tímto zůstatkem, pokud je účastník nezaplatí zvlášť.

Článek XX.

Okamžité splacení úvěru ze stavebního spoření

- Stavební spořitelna nemá právo vypovědět smlouvu o úvěru, jestliže účastník plní svoje závazky.
- Stavební spořitelna je oprávněna odstoupit od smlouvy o úvěru, smlouvu vypovědět nebo požadovat okamžité splacení celého poskytnutého úvěru ze stavebního spoření včetně příslušenství, jestliže účastník nedodrží podmínky nebo závazky vyplývající z těchto Všeobecných obchodních podmínek či uzavřené úvěrové smlouvy, jejíž součástí jsou Obecné úvěrové podmínky.

F. Obchodní styk

Článek XXI.

Doručování a poskytování informací

- Stavební spořitelna zasílá účastníkovi písemná oznámení na jím posledně uvedenou adresu (sídlo) v České republice. Písemnost je doručena, jakmile ji účastník převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí převzetí zásilky. Doporučené zásilky, pokud nebyly doručeny, se považují za doručené třetím dnem uložení na poštu.
- Stavební spořitelna je oprávněna požadovat po účastníkovi, který nemá adresu nebo sídlo v České republice, aby si určil korespondenční adresu v České republice, na kterou mu bude stavební spořitelna zasílat písemnosti. Pokud účastník stavební spořitelně takovou adresu neoznámí, považují se písemnosti za doručené dnem uložení u stavební spořitelny.
- Písemná sdělení účastníka nabývají účinnosti dnem doručení do sídla stavební spořitelny.
- Účastník je povinen stavební spořitelnu bez zbytečného odkladu písemně informovat o změně všech osobních údajů, které stavební spořitelně poskytl za účelem plnění smluvního vztahu, plnění požadavků stanovených obecně závaznými právními předpisy, a o všech skutečnostech, které mají vliv na jeho nárok na státní podporu podle zákona o stavebním spoření.
- Stavební spořitelna je také oprávněna po celou dobu smluvního vztahu sama kdykoliv požadovat po účastníkovi, aby jí předložil listiny a doklady, které jsou potřebné ke kontrole nároku účastníka na státní podporu. Stavební spořitelně přísluší právo určit, které listiny a doklady je účastník povinen předložit, a stanovit lhůtu, ve které tak musí učinit. Účastník je povinen žádosti stavební spořitelny vyhovět.
- Povinnosti účastníka poskytovat informace stavební spořitelně, předkládat jí listiny a dokumenty platí také v případech, kdy je zpracování určitých údajů uloženo stavební spořitelně obecně závaznými právními předpisy (zejména předpisy upravujícími opatření proti legalizaci vynosů z trestné činnosti). Pokud je těmito předpisy vyžadováno ukončení smluvního vztahu s účastníkem, je stavební spořitelna oprávněna smlouvu vypovědět. Lhůtu pro podání informací, předání listin a dokumentů stanoví stavební spořitelna.
- Za škody vzniklé nesplněním povinností účastníka uvedených v odstavcích

- 4) a 6) odpovídá účastník. Stavební spořitelna neodpovídá za žádné škody, které účastníkovi v důsledku nesplnění uvedených povinností případně vzniknou, stavební spořitelna není povinna žádat Ministerstvo financí o zálohy státní podpory pro účastníka, který neplní své smluvní povinnosti. V uvedených případech rovněž platí povinnosti účastníka a oprávnění stavební spořitelny podle čl. VIII. odst. 4), přičemž se má za to, že účastník, který nesplnil povinnosti podle odstavce 5) tohoto článku, ztratil nárok na státní podporu a případně vyplacenou státní podporu je povinen vrátit.
- 8) Stavební spořitelna není povinna zkoumat pravost a platnost předložených listin a dokladů. Za pravdivost informací poskytnutých stavební spořitelně odpovídá účastník.
- 9) Stavební spořitelna je oprávněna získávat a zpracovávat informace (včetně osobních údajů) potřebné k plnění činností stavební spořitelny podle zákona o stavebním spoření nebo jiných obecně závazných právních předpisů a také za účelem aktualizace osobních údajů účastníka, zjištění majetkových poměrů účastníka při poskytování úvěru, a to po celou dobu trvání smluvního vztahu, případně do úplného splacení pohledávek stavební spořitelny vůči účastníkovi.

Článek XXII. Vedení účtu

- 1) Stavební spořitelna vede ke každé smlouvě o stavebním spoření účastníkovi účet stavebního spoření, jehož číslo je shodné s číslem smlouvy o stavebním spoření.
- 2) Veškeré došlé platby, včetně částek připisovaných účastníkovi stavební spořitelnou, se účtují ve prospěch jeho účtu. Na tento účet jsou prováděny i splátky úvěru, náležející stavební spořitelně. Veškeré výplaty, včetně výplaty úvěru, poplatky, úhrady, náklady a vyúčtované částky účastníka budou účtovány na vrub jeho účtu.
- 3) Stavební spořitelna zasílá účastníkovi výpis jeho účtu nejméně jednou ročně, nejpozději do konce března následujícího roku. Účastník je oprávněn za úhradu požádat stavební spořitelnu kdykoliv během roku o vystavení mimořádného výpisu z účtu.
- 4) Jestliže účastník do 14 dnů po doručení výpisu z účtu neuplatní písemně námitky, považuje se výpis z účtu za uznany. Zákonné nároky účastníka zůstávají nedotčeny i po uplynutí výše uvedeného lhůty, stavební spořitelna však neodpovídá za škody, které účastníkovi v důsledku jeho nečinnosti vznikly.
- 5) Na účtu účastníka stavebního spoření nemohou být evidovány peněžní prostředky představující pohledávku jiných osob.
- 6) Platby vedené na účtu účastníka na základě chybné dispozice, které byly vráceny na základě nároků vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, nejsou úročeny.
- 7) Účastník v dispozici pro výplatu prostředku ze stavebního spoření z účtu požádá, aby platba byla provedena:
- a) na účet u banky, která v souladu s právem Evropských společenství vykonává v České republice platební styk a zúčtování, nebo
 - b) na jméno a adresu fyzické osoby v České republice.
- Dispozice musí obsahovat všechny náležitosti stanovené stavební spořitelnou.
- 8) Pokud dispozice nevyhovuje podmínkám stanoveným v odst. 7), není stavební spořitelna povinna výplatu prostředků z účtu provést.

Článek XXIII. Náklady, úhrady a poplatky

- 1) Stavební spořitelna účtuje účastníkovi úhradu za vedení účtu a úhrady za další poskytované služby podle aktuálního sazebníku úhrad, tj. platnému ke dni, ke kterému vznikla účastníkovi povinnost zaplatit příslušnou úhradu. Aktuálně platný sazebník úhrad poskytne stavební spořitelna účastníkovi na požádání.
- 2) Povinnost zaplatit úhradu vzniká účastníkovi:
- a) v den uzavření smlouvy v případě úhrady za uzavření smlouvy,
 - b) v den, kdy stavební spořitelna přijme návrh na změnu smlouvy v případech změn smlouvy, úvěrové smlouvy nebo smlouvy, na základě níž je poskytován meziúvěr,
 - c) v den stanovený stavební spořitelnou ve všech ostatních případech.
- 3) Náklady spojené s uzavíráním smluv, jako např. notářské poplatky, soudní a správní poplatky, náklady za znalecké posudky, stavební kontroly a další úkony, se účtují na vrub účtu účastníka, pokud je účastník nezaplatí zvlášť.

Článek XXIV. Vzájemné vyrovnání

- 1) Stavební spořitelna může zúčtovat splatné nároky všeho druhu proti uspořené částce ze stavebního spoření nebo proti jiným pohledávkám účastníka ze stavebního spoření za stavební spořitelnou, i když tyto nejsou ještě splatné.
- 2) Stavební spořitelna je oprávněna zdržet plnění, které má provést ve prospěch účastníka, ke krytí vlastních nároků, i když jsou tato plnění vázaná na lhůtu nebo podmínku nebo nebudou vycházet ze stejného právního vztahu.

Článek XXV. Úmrtí účastníka stavebního spoření

- 1) V případě úmrtí účastníka přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze stavebního spoření na pozůstalého manžela. K tomu soud přihlídně v řízení o dědictví.
- 2) Není-li manžel, jsou práva a povinnosti vyplývající ze stavebního spoření předmětem dědictví jen tehdy, dohodnou-li se dědicové v dohodě o vypořádání dědictví, že práva a povinnosti ze stavebního spoření převezme jeden z dědiců.
- 3) Nedojde-li mezi dědici k dohodě podle odst. 2), smlouva o stavebním spoření zaniká dnem úmrtí zůstavitele a v dědictvém řízení se vypořádá pouze uspořené částka, včetně úroků a poměrné částky státní podpory ke dni úmrtí účastníka stavebního spoření.
- 4) Dědicové jsou povinni předložit stavební spořitelně pravomocné usnesení soudu o vypořádání dědictví nejpozději do 6 měsíců po ukončení dědictvického řízení.
- 5) Stavební spořitelna má právo požadovat předložení úmrtního listu, usnesení soudu o dědictví a dalších dokumentů, které jsou potřebné k vypořádání práv a povinností vyplývajících ze stavebního spoření zemřelého účastníka.

G. Přechodná a závěrečná ustanovení

Článek XXVI. Změny Všeobecných obchodních podmínek

- 1) Změny Všeobecných obchodních podmínek jsou přípustné pouze po předchozím schválení Ministerstvem financí. Změny se nevztahují na dříve uzavřené smlouvy o stavebním spoření, pokud se účastník se stavební spořitelnou nedohodnou jinak.
- 2) Stavební spořitelna může s účastníkem, který uzavřel smlouvu před dnem účinnosti těchto Všeobecných obchodních podmínek, písemně dohodnout, že jeho smlouva se bude řídit těmito Všeobecnými obchodními podmínkami a tarifní variantou podle čl. III.
- 3) Stavební spořitelna může s účastníkem, který uzavřel smlouvu před dnem účinnosti těchto Všeobecných obchodních podmínek, písemně dohodnout, že jeho smlouva se bude řídit těmito Všeobecnými obchodními podmínkami, ale místo tarifní varianty uvedené v čl. III. se bude řídit tarifem KLASIK ve variantě standardní nebo rychlé, s podmínkami:
- a) úroková sazba z vkladů je rovna 3 % p.a.,
 - b) úroková sazba z úvěru je rovna 5,5 % p.a.,
 - c) minimální procento naspoření je rovno 40 % cílové částky,
 - d) minimální splátka úvěru:
 - (i) 0,6 % cílové částky u standardní varianty,
 - (ii) 0,8 % cílové částky u rychlé varianty,
 - e) hodnotící číselný faktor:
 - (i) 42 u standardní varianty,
 - (ii) 69 u rychlé varianty.
- V tarifu KLASIK nelze uzavřít novou smlouvu. Tam kde tyto Všeobecné obchodní podmínky odkazují v jiných ustanoveních na tarifní varianty podle čl. III., se v tomto případě použijí podmínky tarifní varianty podle tohoto ustanovení.
- 4) Pokud je úroková sazba z vkladů u nově sjednávaného tarifu nižší než u původního tarifu, je stavební spořitelna při těchto změnách oprávněna požadovat po účastníkovi zaplacení úhrady, která by odpovídala rozdílné výši úroků původního a nově sjednaného tarifu.
- 5) Stavební spořitelna je oprávněna přepočítat po těchto změnách hodnotící číslo tak, jako by smlouva byla od počátku uzavřena v nově sjednané tarifní variantě.

Článek XXVII.

Změny zákonných podmínek

V případě, že dojde ke změně právní úpravy, která se bude dotýkat již uzavřených smluv, pak bude stavební spořitelna postupovat v souladu s platnou právní úpravou.

Článek XXVIII.

Zánik stavební spořitelny

V případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí povolení působit jako banka bude postupováno v souladu s aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek XXIX.

Bankovní dohled a státní kontrola

Stavební spořitelna podléhá ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů a zákona České národní rady č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, bankovnímu dohledu a ve smyslu § 15 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů, státní kontrole Ministerstva financí.

Článek XXX.

Bankovní tajemství

- 1) Na všechny bankovní obchody, peněžní služby, včetně stavů na účtech a depozit se vztahuje bankovní tajemství.
- 2) Účastník podpisem návrhu na uzavření smlouvy dává souhlas s tím, aby stavební spořitelna poskytovala informace o účastníkovi a jeho záležitostech svým smluvním partnerům po celou dobu trvání smluvního vztahu s účastníkem:
- a) za účelem zajištění komplexních služeb stavební spořitelny v rozsahu všech údajů týkajících se účastníka, jeho smluv a účtů,
 - b) za účelem nabízení obchodu nebo služeb v rozsahu jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa a údaje vypovídající o bonitě a důvěryhodnosti účastníka.
- Údaje mohou být předávány telefonickou i elektronickou cestou. Účastník nemůže souhlasu ke zpracování údajů po dobu trvání smluvního vztahu odvolat.

Článek XXXI.

Rozhodný právní řád a soudní příslušnost

- 1) Veškeré právní vztahy vyplývající ze smlouvy o stavebním spoření se řídí právním řádem České republiky.
- 2) K řešení případných sporů je příslušný soud v České republice. Jestliže účastník nemá obecný soud v České republice, pak je příslušný Obvodní soud pro Prahu 10.

Článek XXXII.

Schvalovací doložka

Tyto Všeobecné obchodní podmínky byly schváleny rozhodnutím Ministerstva financí č.j. 35/21550/2005-353 ze dne 22. 2. 2005 a nabývají účinnosti dne 1. 4. 2005.

Za Českomoravskou stavební spořitelnu, a.s.

Ing. Vladimír Staňura
předseda představenstva

Walter Böhm
místopředseda představenstva