

ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, IČ: 492 41 397, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 2117

korespondenční adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

(dále jen "stavební spořitelna")

v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o stavebním spoření")

vydává tyto

Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření

A. Právní základ vztahů a smlouva o stavebním spoření

čl. I.

Smlouva, obchodní podmínky a Všeobecné obchodní podmínky

- Vztahy mezi klientem jakožto účastníkem stavebního spoření (dále jen „účastník“) a stavební spořitelnou týkající se stavebního spoření, úvěrů ze stavebního spoření a dalších finančních produktů a služeb stavební spořitelny se řídí:
 - smlouvou o stavebním spoření (dále jen „smlouva o stavebním spoření“), smlouvou o úvěru ze stavebního spoření (dále jen „smlouva o úvěru“) nebo jinou smlouvou mezi účastníkem a stavební spořitelnou (dále jen „jiná smlouva“); (souhrnně dále také jen „klientská smlouva“),
 - obchodními podmínkami pro jiný finanční produkt než stavební spoření nebo službu, pokud je stavební spořitelna k takovému finančnímu produktu nebo službě vydává (dále jen „obchodní podmínky“),
 - těmito Všeobecnými obchodními podmínkami stavebního spoření (dále jen „Všeobecné obchodní podmínky“),
 - Sazebníkem úhrad ČSOB Stavební spořitelny, a.s. (dále jen „sazebník“), a
 - příslušnými právními předpisy, zejména zákonem o stavebním spoření.
- V případě rozporu mezi ustanoveními Všeobecných obchodních podmínek a obchodních podmínek platí ustanovení obchodních podmínek. V případě rozporu mezi ustanoveními (a) Všeobecných obchodních podmínek, obchodních podmínek nebo sazebníku a (b) klientské smlouvy platí ustanovení příslušné smlouvy.
- Předmětem smlouvy o stavebním spoření je povinnost účastníka spořit dohodnutou částku a jeho právo na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření po splnění podmínek stanovených zákonem o stavebním spoření a ve Všeobecných obchodních podmínkách.
- Úvěr ze stavebního spoření (dále jen „úvěr“) může stavební spořitelna poskytnout a účastník použít pouze na financování oprávněných potřeb účastníka v České republice.
- Zákon o stavebním spoření stanoví, co je oprávněnou potřebou účastníka.
- Stavební spořitelna může do výše cílové částky poskytovat účastníkům úvěry, které slouží k financování oprávněných potřeb (dále jen „meziúvěr“) i v případech, kdy účastník ještě nemá nárok na poskytnutí úvěru. Na poskytnutí meziúvěru však nevzniká účastníkovi právní nárok.

čl. II.

Uzavření smlouvy

- Účastníkem může být fyzická osoba nebo právnická osoba; účastníkem se stane okamžikem uzavření smlouvy o stavebním spoření.
- Za nezletilého a osobu s omezenou svéprávností uzavírá klientskou smlouvu a činí právní jednání zákonný zástupce nebo opatrovník, a to v souladu s právními předpisy.
- Za právnickou osobu uzavírají klientskou smlouvu osoby oprávněné za ni jednat v souladu s platnými právními předpisy.
- Klientskou smlouvu lze uzavírat, měnit nebo ukončovat i elektronicky, a to v případech a způsobem, umožněných stavební spořitelnou, o kterých bude stavební spořitelna účastníka informovat předem na webových stránkách stavební spořitelny nebo jiným vhodným způsobem.
- Pokud obecně závazný právní předpis, klientská smlouva, obchodní podmínky nebo tyto Všeobecné obchodní podmínky nebo stavební spořitelna vyžadují, aby účastník učinil určité právní jednání písemně, je tento požadavek, v případě kdy to stavební spořitelna umožní, splněn také:
 - komunikací na portálu internetového bankovníctví stavební spořitelny (dále jen „Klientská zóna“); jednání účastníka prostřednictvím Klientské zóny upravuje příslušná klientská smlouva,
 - podepsáním elektronické zprávy elektronickým podpisem v souladu s příslušnými právními předpisy.
- Stavební spořitelna se může nechat zastoupit při uzavírání klientských smluv svými smluvními partnery, nebo může tyto partnery pověřit jen předáváním potvrzení

o přijetí návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření, pokud návrh podal na formuláři stavební spořitelny budoucí účastník.

- Stavební spořitelna může odmítnout uzavření klientské smlouvy a/nebo změnu klientské smlouvy bez udání důvodu, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy; o této skutečnosti bude navrhovatel informován.
- Uzavřená smlouva o stavebním spoření se řídí těmito Všeobecnými obchodními podmínkami stavebního spoření, které se uzavřením smlouvy o stavebním spoření stávají její nedílnou součástí.
- Účastník i stavební spořitelna jsou oprávněni do 2 měsíců ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření od ní odstoupit bez udání důvodů. Od dalších klientských smluv (viz čl. I odst. 1) písm. a)) je účastník oprávněn odstoupit bez udání důvodů ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření smlouvy, pokud došlo k uzavření klientské smlouvy mimo obchodní prostory nebo výhradně prostředky komunikace na dálku.
- V případě, že od smlouvy o stavebním spoření odstoupí stavební spořitelna, vrátí účastníkovi vždy vklady, zaplacenou úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření podle čl. V, zaplacenou úhradu za vedení účtu a vyplatí mu úroky z vkladů ve výši podle sjednané tarifní varianty podle čl. III.
- V případě, že od smlouvy o stavebním spoření odstoupí účastník, vrátí mu stavební spořitelna pouze jeho neúročené vklady. Pokud však došlo k uzavření smlouvy o stavebním spoření mimo obchodní prostory nebo výhradně prostředky komunikace na dálku a účastník odstoupil od takové smlouvy ve lhůtě 14 dnů od jejího uzavření, vrátí mu stavební spořitelna kromě neúročených vkladů též zaplacenou úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření a zaplacenou úhradu za vedení účtu.
- Ve smlouvě o stavebním spoření je nutno sjednat cílovou částku, tarif a jeho variantu, které ovlivňují délku čekací doby na poskytnutí úvěru. Při dodržení těchto Všeobecných obchodních podmínek a platných právních předpisů mohou být ve smlouvě o stavebním spoření sjednány programy, bonusy a akce.
- Vylučuje se přijetí návrhu s dodatkem nebo odchylkou, které bude považováno za nový návrh. Pro uzavření smlouvy na základě tohoto nového návrhu je nutný výslovný souhlas stavební spořitelny.

čl. III.

Tarifní varianty

- Tarif je určen:
 - roční úrokovou sazbou, kterou se úročí zůstatek na účtu stavebního spoření v době spoření (dále jen „úroková sazba z vkladů“),
 - roční úrokovou sazbou, kterou se úročí úvěr ze stavebního spoření (dále jen „úroková sazba z úvěru“),
 - minimální, procenty stanovenou částí cílové částky, která musí být dosažena pro přidělení cílové částky (dále jen „minimální procento naspoření“).
- Varianta tarifu je určena:
 - minimální výší splátek úvěru (dále jen „minimální splátka úvěru“),
 - hodnotícím číselným faktorem.
- Výše uvedené podmínky tarifu a varianty společně určují „tarifní variantu“. Smlouva o stavebním spoření obsahuje název a parametry konkrétní sjednané tarifní varianty.

čl. IV.

Cílová částka

- Smlouva o stavebním spoření se uzavírá na určitou cílovou částku, která zahrnuje budoucí vklady, státní podporu, úroky z nich, snížené o případnou daň z příjmu, a případný úvěr. Smlouva o stavebním spoření dosažením cílové částky zanikne, pokud není v čl. IV odst. 6) nebo 7) stanoveno jinak, a ukončí se úročení zůstatku na účtu.
- Smlouva o stavebním spoření musí obsahovat prohlášení účastníka, zda žádá o státní podporu. Toto prohlášení může účastník jedenkrát v průběhu kalendářního roku změnit.
- Výše cílové částky se stanoví ve smlouvě o stavebním spoření v celých tisících a 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, uspořenou částkou a připsanými zálohami státní podpory na straně druhé.
- 6) Pokud by zůstatek na účtu stavebního spoření převyšil sjednanou cílovou částku v důsledku připsání vkladu, vrátí stavební spořitelna celou platbu, která by způsobila, že by zůstatek převyšil cílovou částku, na účet, ze kterého byla poukázána, nebo pokud by takové vrácení nebylo možné, poukáže ji na adresu účastníka.
- 7) Pokud by zůstatek na účtu stavebního spoření převyšil sjednanou cílovou částku v důsledku připsání záloh státní podpory, úroků anebo bonusů od stavební spořitelny na účet účastníka, stavební spořitelna provede bez žádosti účastníka zvýšení cílové částky na nejnižší hodnotu, která vyhovuje čl. IV 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. Při zvýšení cílové částky dle toho ustanovení činí úhrada za zvýšení cílové částky 1 % z částky, kterou byla cílová částka navýšena.
- 8) Stavební spořitelna není povinna postupovat podle čl. IV odst. 6) nebo 7) opakovaně nebo po uplynutí šesti let ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření; v takovém případě smlouva zanikne v souladu s ustanovením čl. IV odst. 1).

čl. V.

Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření

- 1) Účastník je povinen neprodleně po uzavření smlouvy o stavebním spoření zaplatit stavební spořitelně úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření. Do plného zaplacení této úhrady jsou všechny došlé platby zúčtovány na její krytí.
- 2) Pokud účastník úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření nezaplatí, je stavební spořitelna oprávněna smlouvu o stavebním spoření vypovědět po uplynutí 3 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření.
- 3) Při zvýšení cílové částky se hradí úhrada za zvýšení cílové částky, která se stanoví ve výši odpovídající navýšení cílové částky smlouvy o stavebním spoření.
- 4) Zaplacená úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření ani její část se nevrací (například při výpovědi smlouvy o stavebním spoření, snížení cílové částky apod.), pokud tyto Všeobecné obchodní podmínky nestanoví jinak.

B. Uspořená částka ze stavebního spoření

čl. VI.

Vklady účastníka stavebního spoření

- 1) Ve smlouvě o stavebním spoření se sjednává výše a perioda vkladu (např. měsíční, roční), kterou se účastník zavazuje pravidelně ukládat u stavební spořitelny.
- 2) Mimořádné vklady jsou přípustné a považují se za jednorázově uhrazené vklady.
- 3) Je-li účastník i se započtením mimořádných vkladů v prodlení s úhradou vkladu po dobu 6 měsíců, jedná se o podstatné porušení smlouvy o stavebním spoření.
- 4) Vklady účastníků jsou pojištěny podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.

čl. 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. Výpočet úroků z vkladů je postaven na předpokladu, že měsíc má 30 dnů a rok 360 dnů.
- 2) Není-li ve Všeobecných obchodních podmínkách, v obchodních podmínkách (jsou-li vydány) nebo ve smlouvě o stavebním spoření stanoveno jinak, úroky se připsují ve prospěch účtu účastníka vždy k 31. prosinci příslušného roku, ke dni výplaty zůstatku a ke dni přidělení cílové částky.
- 3) Úroky se samostatně nevyplácejí.
- 4) Stavební spořitelna je oprávněna jednostranně, a to i opakovaně, změnit úrokovou sazbu z vkladů, pokud uplynulo 6 let a byly splněny další podmínky stanovené zákonem o stavebním spoření. Způsob stanovení změněné úrokové sazby je uveden ve smlouvě o stavebním spoření. O změně úrokové sazby bude stavební spořitelna účastníka informovat.
- 5) Po ukončení smlouvy o stavebním spoření, tj. například po uplynutí výpovědní doby, se uspořená částka a zálohy státní podpory připsané na účtu účastníka dále neúročí.
- 6) Při dodržení platných právních předpisů může být ve smlouvě o stavebním spoření sjednáno vedle zákonné úrokové sazby z vkladů úrokové zvýhodnění, a to ve formě úrokového bonusu, jehož podmínky tvoří nedílnou součást smlouvy, a vyšší, popř. její změny, oznamuje stavební spořitelna formou oznámení zveřejněného na webových stránkách stavební spořitelny.

čl. 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 o stavebním spoření a končí dnem uzavření smlouvy o úvěru, nejdříve dnem přidělení cílové částky dle části D těchto Všeobecných obchodních podmínek, nebo vyplacením zůstatku účtu stavebního spoření, nejpozději však dnem ukončení smlouvy o stavebním spoření nebo zánikem právnické osoby jako účastníka.

- 4) Pokud byl vklad příslušné částky úspor proveden prostřednictvím poskytovatele platebních služeb účastníka, pak je pro podání žádosti stavební spořitelny o přiznání nároku účastníka na státní podporu rozhodné, zda byl vklad připsán na účet stavební spořitelny vedený v platebním systému nebo u poskytovatele platebních služeb stavební spořitelny v poslední den příslušného kalendářního roku.
- 5) Pokud z důvodů na straně účastníka (zejména pro porušení podmínek podle zákona o stavebním spoření): (a) je účastníkovi neprávem vyplacena záloha státní podpory nebo (b) účastníkovi vznikne povinnost vyplacenou státní podporu vrátit, je stavební spořitelna oprávněna požadovat od účastníka, aby neprávem vyplacenou státní podporu vrátil. Stavební spořitelna stanoví k vrácení státní podpory lhůtu v délce nejméně 5 pracovních dní.
- 6) 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 o stavebním spoření a v jaké výši budou v takovém případě zálohy státní podpory přiznávány.
- 7) Částka úspor, která přesahuje Kč 20.000,-, se z hlediska posuzování nároku na státní podporu převádí do následujícího roku spoření (případně i let následujících), pokud účastník při uzavírání smlouvy o stavebním spoření prohlásil, že žádá o přiznání státní podpory a toto prohlášení nezměnil po celou dobu spoření. To platí i v případech, 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 čl. VIII odst. 5).
- 8) Pokud je účastník podle právních předpisů povinen použít státní podporu na financování oprávněné potřeby, účastník doloží stavební spořitelně účelové použití státní podpory dokumenty ve formě a s obsahem vyžadovaným stavební spořitelnou pro příslušný druh oprávněné potřeby, zejména fakturou, dokladem o zaplacení materiálu či provedení práce nebo, ve výjimečných případech, čestným prohlášením;
- 9) Pokud účastník neprokáže, že použil zálohy státní podpory a úvěr na oprávněné potřeby v případech, kdy je tak podle právních předpisů povinen učinit, nemá nárok na vyplacení státní podpory.

C. Změny a výpověď smlouvy o stavebním spoření

čl. IX.

Změny smlouvy o stavebním spoření

- 1) Stavební spořitelna může do přidělení cílové částky s účastníkem dohodnout zejména tyto změny smlouvy o stavebním spoření:
 - a) snížení cílové částky,
 - b) zvýšení cílové částky,
 - c) rozdělení cílové částky,
 - d) změnu tarifu nebo varianty,
 - e) změnu podmínek úrokového zvýhodnění.
- 2) Stavební spořitelna může provedení změny smlouvy o stavebním spoření odmítnout. Po každé v čl. IX odst.1) uvedené změně smlouvy o stavebním spoření má stavební spořitelna právo uplatnit až dvanáctiměsíční dobu, během které nebude cílová částka přidělena.
- 3) Po každé v čl. IX odst.1) uvedené změně smlouvy o stavebním spoření 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 Kč 20.000,-. Stavební spořitelna může stanovit i jinou minimální částku pro zvýšení cílové částky.
- 5) Za změnu smlouvy o stavebním spoření zaplatí účastník úhradu stanovenou v aktuálně platném sazebníku, není-li v těchto Všeobecných obchodních podmínkách v konkrétních případech stanoveno jinak.
- 6) Rozdělení cílové částky v době spoření se zásadně provádí tak, že uspořená částka zůstane u původní smlouvy o stavebním spoření. 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, manželé a partner podle zákona upravujícího registrované partnerství.

čl. X.

Výpověď smlouvy o stavebním spoření

- 1) Účastník může uzavřenou smlouvu o stavebním spoření kdykoliv písemně vypovědět. Výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Smlouva o stavebním spoření zaniká uplynutím posledního dne výpovědní doby. Výplatu uspořené částky provede stavební spořitelna podle Podmínek a informací při provádění platebního styku v ČSOB Stavební spořitelně, a.s.
- 2) Na základě žádosti účastníka může stavební spořitelna výpovědní dobu 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 vypláceny 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 o stavebním spoření účastníkem do 6 let od uzavření smlouvy o stavebním spoření ztrácí účastník nárok na výplatu záloh státní podpory a stavební spořitelna má právo požadovat úhradu ve výši 0,5 % cílové částky, nejméně však 2000,- Kč, pokud není v sazebníku uvedeno jinak. Tuto částku úhrady je stavební spořitelna oprávněna před výplatou uspořené částky inkasovat z účtu účastníka.
- 5) Po podání výpovědi může být, na žádost účastníka se souhlasem stavební spořitelny, výpověď vzata zpět, pokud ještě neuplynula příslušná výpovědní doba a nebyla zahájena výplata uspořené částky ze stavebního spoření.
- 6) Stavební spořitelna může smlouvu o stavebním spoření vypovědět v případech:
- výslovně uvedených v těchto Všeobecných obchodních podmínkách,
 - jestliže účastník porušil povinnosti stanovené právním předpisem,
 - jestliže účastník podstatným způsobem porušil smlouvu o stavebním spoření, včetně těchto Všeobecných obchodních podmínek,
 - jestliže byl zjištěn úpadek účastníka nebo je proti němu veden výkon rozhodnutí,
 - jestliže uplynulo 6 let ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření a zároveň účastník nepřijal přidělení cílové částky, nebo
 - nastane-li případ porušení smlouvy o úvěru, jejímž předmětem bylo i poskytnutí meziúvěru.
- 7) Pro výpovědní dobu při výpovědích podávaných stavební spořitelnou a následnou výplatu prostředků ze stavebního spoření platí obdobně ustanovení upravující postup při výpovědi podávané účastníkem podle čl. X odst. 1) výše. Účastník je povinen dát stavební spořitelně dispozici v souladu s čl. XXII odst. 4). 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

čl. XI.

Přidělení cílové částky

- 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).
- Úvěr poskytne stavební spořitelna jen tomu účastníkovi, který (a) splní podmínky pro přidělení cílové částky podle čl. XIII, (b) splní podmínky zákona o stavebním spoření, (c) řádně uzavře smlouvu o úvěru a (d) splní podmínky pro poskytnutí úvěru podle smlouvy o úvěru, zejména poskytne ve prospěch stavební spořitelny potřebné zajištění (část E), a prokáže schopnost úvěr splatit.
- Jestliže účastník nespňuje některou z podmínek uvedených v čl. XI 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.
- Po přijetí přidělené cílové částky je účastník povinen nejpozději do dvanácti měsíců ode dne přidělení cílové částky předložit stavební spořitelně požadované podklady ve smyslu čl. XV a čl. XVI. Pokud tato lhůta nebude dodržena, považuje se přidělení cílové částky za zrušené, avšak byla-li již vyplacena uspořená částka ze stavebního spoření, smluvní vztah končí. Na základě odůvodněné žádosti účastníka může stavební spořitelna lhůtu prodloužit.

čl. XII.

Fond stavebního spoření

- Fond stavebního spoření tvoří 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.
- Z fondu stavebního spoření se měsíčně přidělují cílové částky účastníkům v pořadí stanoveném v souladu s čl. XIII.
- Z fondu stavebního spoření se čerpají prostředky k výplatě uspořené částek, státních podpor a úvěrů ze stavebního spoření, neprávem přijatých státních podpor a zdrojů přijatých stavební spořitelnou.

čl. XIII.

Podmínky pro přidělení cílové částky

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

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

Hodnotící číselný faktor je dán ve smlouvě o stavebním spoření 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.

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

čl. XIV.

Vyrozumění o přidělení cílové částky

- O splnění podmínek pro přidělení cílové částky dle čl. XIII odst. 1) písm. a) až c) je stavební spořitelna povinna účastníka informovat.
- Účastník 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 zrušit, pokud ještě nebylo zahájeno vyplacení uspořené částky ze stavebního spoření.
- Nepotvrdí-li účastník přijetí přidělené cílové částky ve stanovené lhůtě nebo zruší přijetí přidělené cílové částky, nebude k oznámenému termínu cílová částka přidělena. O nové přidělení cílové částky musí účastník 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 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 ze smlouvy o stavebním spoření končí uplynutím posledního dne měsíce přidělení.

E. Úvěr ze stavebního spoření

čl. XV.

Poskytnutí úvěru

- Poskytnutí úvěru (ze stavebního spoření) je možné nejdříve po uplynutí dvouleté doby, stanovené zákonem o stavebním spoření.
- Za účelem poskytnutí úvěru (ze stavebního spoření) uzavírá stavební spořitelna s účastníkem smlouvu o úvěru, jejíž nedílnou součástí jsou Obecné úvěrové podmínky jakožto obchodní podmínky stavební spořitelny pro poskytování úvěrů (dále také „Obecné úvěrové podmínky“). Smlouva o úvěru upravuje zejména podmínky pro čerpání a splácení úvěru a další vztahy mezi stavební spořitelnou a účastníkem v souvislosti s úvěrem.
- Návratnost pohledávek stavební spořitelny z úvěrů ze stavebního spoření musí být zajištěna způsobem, který určí stavební spořitelna.
- Návrh smlouvy o úvěru bude účastníkovi poskytnut do 2 měsíců od předložení všech stavební spořitelnou požadovaných dokladů.
- Stavební spořitelna nemusí smlouvu o úvěru uzavřít, dokud neproběhnou veškeré potřebné interní procesy podle vnitřních pravidel stavební spořitelny, a proto účastník nemůže spoléhat na to, že s ním stavební spořitelna uzavře smlouvu o úvěru a/nebo její dodatek či jinou změnu a že mu poskytne úvěr a umožní mu jej čerpat, dokud není smlouva o úvěru (nebo dodatek či změna) skutečně uzavřena a splněny další podmínky pro čerpání úvěru.
- Stavební spořitelna může na základě žádosti účastníka dohodnout v dodatku změnu podmínek již uzavřené smlouvy o úvěru, zejména změnu zajištění.
- Za uzavření dodatku ke smlouvě o úvěru je stavební spořitelna oprávněna požadovat úhrady podle aktuálně platného sazebníku. Totéž platí pro smlouvy o poskytnutí meziúvěru podle čl. I odst. 6) a jejich případné dodatky.

čl. XVI.

Pojištění

Stavební spořitelna je oprávněna požadovat, aby účastník nebo jiná osoba poskytující zajištění pojistila majetek, který je předmětem zajištění, případně uzavřela životní či úrazové pojištění nebo pojištění splátek úvěru. Stavební spořitelna může požadovat, aby taková osoba zajistila, že pojišťovna vyplatí případné pojistné plnění stavební spořitelně, zejména formou vinkulace a/nebo zřízením zástavního práva k pohledávkám na pojistné plnění.

čl. XVII.

Čerpání úvěru ze stavebního spoření

- 1) Účastník může zahájit čerpání úvěru až po vyplacení uspořené částky ze stavebního spoření a po splnění dalších podmínek podle smlouvy o úvěru. Prostředky z úvěru je účastník povinen použít na oprávněné potřeby uvedené ve smlouvě o úvěru a tuto skutečnost doložit hodnověrným způsobem stavební spořitelně za podmínek a způsobem stanoveným ve smlouvě o úvěru.
- 2) Čerpání úvěru ze stavebního spoření může stavební spořitelna podmínit splněním všech podmínek uvedených ve smlouvě o úvěru, předložením dokladů osvědčujících, že peněžní prostředky budou použity na účel sjednaný ve smlouvě o úvěru, předložením dokladů prokazujících úvěruschopnost nebo prokázáním postupu stavebních či jiných prací, doložených doklady.
- 3) Pokud účastník použije prostředky z úvěru v rozporu se smlouvou o úvěru, považuje se to za porušení závazků účastníka podle čl. XX a účastník je povinen vrátit stavební spořitelně vyplacenou státní podporu.
- 4) Pokud nebyl úvěr čerpán do 2 let od poskytnutí úvěru nebo byl čerpán pouze částečně, zaniká uplynutím této doby nárok na čerpání nebo dočerpání úvěru. Doba může stavební spořitelna prodloužit v odůvodněných případech na základě žádosti účastníka.

čl. XVIII.

Úročení úvěru ze stavebního spoření

- 1) Úvěr ze stavebního spoření se úročí roční úrokovou sazbou danou ve smlouvě o úvěru 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.
- 2) Úročení úvěru ze stavebního spoření začíná dnem jeho čerpání a je založeno na předpokladu, že měsíc má 30 dnů a rok 360 dnů.

čl. XIX.

Splácení úvěru ze stavebního spoření

- 1) 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.
- 2) Splátky a další částky zaplacené stavební spořitelně budou použity na úhradu dluhů účastníka vůči stavební spořitelně v následujícím pořadí: neuhrazené úhrady podle sazebníku, poplatky, úroky z prodlení, úroky z úvěru, náklady spojené s vymáháním dluhů, sankce a smluvní pokuty, jistina úvěru nebo meziúvěru a ostatní dluhy.
- 3) Výše měsíční splátky úvěru se sjednává ve smlouvě o úvěru. Ve splátkách jsou zahrnuti úroky z úvěru ze stavebního spoření.
- 4) Stavební spořitelna může v případě, že poskytovaný nebo skutečně čerpaný úvěr bude nižší, než činí maximální výše nárokovatelného úvěru, snížit minimální měsíční splátky dané sjednanou tarifní variantou. Snížení minimální měsíční splátky je oprávněn navrhnout účastník nebo stavební spořitelna; o snížení bude účastník informován.
- 5) Měsíční splátka musí být zaplacená nejpozději do 20. dne příslušného měsíce, pokud není ve smlouvě o úvěru dohodnuto jinak.
- 6) Účastník je oprávněn zaplatit mimořádné splátky způsobem dohodnutým ve smlouvě o úvěru.
- 7) Stavební spořitelna nemusí přijmout platbu či jiné plnění od žádné třetí osoby kromě účastníka.
- 8) Splatné a nezaplacené (a) úhrady stavební spořitelně za služby či úkony, (b) jiné poplatky a platby a (c) úhrady nákladů vynaložených stavební spořitelnou, se dnem následujícím po dni splatnosti stávají součástí zůstatku jistiny úvěru (kapitalizují se) a pak se také úročí a splácí společně s tímto zůstatkem.

čl. XX.

Výpověď, odstoupení od smlouvy o úvěru a okamžité splacení úvěru

Pokud účastník řádně a včas nesplní některý dluh nebo povinnost podle smlouvy o úvěru, Obecných úvěrových podmínek nebo těchto Všeobecných obchodních podmínek, nebo se některé jeho prohlášení či utvrzení ve smlouvě o úvěru ukáže jako nepravdivé či neúplné, může stavební spořitelna

- a) odmítnout čerpání úvěru;
- b) odstoupit od smlouvy o úvěru;
- c) vypovědět smlouvu o úvěru; nebo
- d) požadovat předčasné splacení celého poskytnutého úvěru ze stavebního spoření včetně příslušenství, a to ve lhůtě stanovené v oznámení o předčasném splacení.

F. Obchodní styk

čl. XXI.

Doručování a poskytování informací

- 1) Pokud má účastník podle těchto Všeobecných obchodních podmínek nebo klientské smlouvy nebo v souvislosti s nimi učinit právní jednání vůči stavební spořitelně nebo plnit oznamovací povinnost vůči stavební spořitelně, je stavební spořitelna oprávněna stanovit formu a způsob takového jednání nebo oznámení, dbá při tom na to, aby takový způsob nebyl pro účastníka bezdůvodně nepřiměřeně zatěžující. Účastník je vždy oprávněn jednat písemně; tím není dotčeno ustanovení čl. XXI odst. 14).
- 2) Stavební spořitelna může za podmínek uvedených ve smlouvě o používání Klientské zóny doručovat dokumenty vyhotovené v elektronické podobě do schránky účastníka v Klientské zóně. Stavební spořitelna také může účastníkovi

doručovat dokumenty s výjimkou právního jednání o ukončení smlouvy o stavebním spoření v elektronické podobě na adresu elektronického kontaktu (e-mail). Dokument je doručen okamžikem doručení na elektronický kontakt (e-mail).

- 3) Elektronické dokumenty budou dostupné ve schránce dokumentů v Klientské zóně v zabezpečeném prostoru účastníka, po dobu přiměřenou účelu dokumentu a umožní reprodukci obsahu v nezměněné podobě.
- 4) Stavební spořitelna zasílá účastníkovi písemná oznámení v listinné podobě na jím posledně uvedenou adresu (sídlo) v České republice.
- 5) Právní účinky doručení písemnosti v listinné podobě má i odmítnutí převzetí zásilky. Doporučené zásilky, pokud nebyly doručeny, se považují za doručené desátým dnem uložení u poskytovatele poštovních služeb. Veškerá ostatní písemná oznámení se považují za doručena dnem, kdy se vrátí zpět stavební spořitelně jako nedoručitelná. Vrací-li se písemná oznámení zpět stavební spořitelně, může stavební spořitelna zaslat toto oznámení rovněž na adresu (sídlo) účastníka zjištěnou jiným způsobem.
- 6) Stavební spořitelna je oprávněna požadovat po účastníkovi, který nemá bydliště nebo sídlo v České republice, aby si určil korespondenční adresu v České republice, na kterou mu bude stavební spořitelna zasílat písemnosti v listinné podobě.
- 7) Nestanoví-li klientská smlouva, obchodní podmínky nebo tyto Všeobecné obchodní podmínky jinak, pak sdělení účastníka v listinné podobě nabyvá účinnosti dnem doručení do sídla stavební spořitelny, pokud není účastníkovi oznámena jiná korespondenční adresa stavební spořitelny. Stavební spořitelna může umožnit doručení dokumentů stavební spořitelně v elektronické podobě a stanovit podmínky takového doručení a to předem smluvně nebo na webových stránkách stavební spořitelny či jiným vhodným způsobem.
- 8) Účastník je povinen stavební spořitelnu bez zbytečného odkladu informovat o změně všech osobních a dalších 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.
- 9) Stavební spořitelna je také oprávněna při jednání o uzavření smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru nebo jiné smlouvy a dále po celou dobu smluvního vztahu sama kdykoliv požadovat po účastníkovi, aby jí předložil písemnosti a doklady, které jsou potřebné ke kontrole nároku účastníka na státní podporu a k prokázání dalších právně významných skutečností (např. písemnosti a doklady prokazující oprávnění k zastupování účastníků). Stavební spořitelně přísluší právo určit, které písemnosti a doklady je účastník povinen předložit, a stanovit náležitosti takové písemnosti nebo dokladu a také lhůtu, ve které tak musí učinit. Účastník je povinen žádosti stavební spořitelny vyhovět. Stavební spořitelna je oprávněna odmítnout písemnost, která neprokazuje obsah právního jednání jednoznačně, nebo u které má pochybnost o její platnosti či pravosti; pokud nejde o případy zvláštního zřetele hodné, je stavební spořitelna oprávněna odmítnout tzv. generální plnou moc.
- 10) Dokument musí být předložen v originále nebo úředně ověřené kopii, pokud tyto Všeobecné obchodní podmínky, obchodní podmínky, klientská smlouva nebo stavební spořitelna nestanoví jinak.
- 11) Povinnosti účastníka poskytovat informace stavební spořitelně, předkládat jí písemnosti a dokumenty platí také v případech, kdy je zpracování určitých údajů uloženo stavební spořitelně obecně závaznými právními předpisy (zejména předpisy upravujícími opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti); nesplnění povinnosti je v takovém případě podstatným porušením klientské smlouvy.
- 12) Nevyplyvá-li lhůta přímo z klientské smlouvy, obchodních podmínek nebo těchto Všeobecných obchodních podmínek, pak lhůtu pro podání informací, předání písemnosti a dokumentů stanoví stavební spořitelna.
- 13) Za škody vzniklé nesplněním povinností účastníka uvedených v čl. XXI odst. 8) a 10) 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 stavební spořitelně neprokázal, že plní podmínky pro získání státní podpory. V případě vyplacení státní podpory v rozporu s podmínkami zákona o stavebním spoření je účastník povinen ji vrátit.
- 14) Stavební spořitelna je oprávněna požadovat úřední ověření listin, jejich autorizovanou konverzi a úřední ověření pravosti podpisů účastníků a jejich zástupců.
- 15) Stavební spořitelna není povinna zkoumat pravost a platnost předložených písemností a dokladů. Za pravdivost informací poskytnutých stavební spořitelně odpovídá účastník.

čl. XXII.

Vedení účtu

- 1) Stavební spořitelna vede ke každé smlouvě o stavebním spoření účastníkovi účet stavebního spoření (dále v tomto článku jen „účet“), 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.
- 3) Veškeré výplaty, poplatky, úhrady, náklady a vyúčtované částky účastníka budou účtovány na vrub jeho účtu.
- 4) Provedení platební služby se řídí Podmínkami a informacemi při provádění platebního styku v ČSOB Stavební spořitelně, a.s. v aktuálním vydání, na základě kterých jsou také uzavírány smlouvy o platebních transakcích. Aktuální vydání podmínek je zpřístupněno na webových stránkách stavební spořitelny a na dalších místech tam uvedených.

- 5) Stavební spořitelna zasílá účastníkovi výpis z jeho účtu nejméně jednou ročně, nejpozději do konce března následujícího kalendářního roku. Účastník je oprávněn za úhradu požádat stavební spořitelnu kdykoliv o vystavení mimořádného výpisu z účtu.
- 6) Jestliže účastník do 14 dnů po doručení výpisu z účtu neuplatní písemné námítky, považuje se výpis z účtu za uznaný.
- 7) Zákonné nároky účastníka zůstávají nedotčeny i po uplynutí výše uvedené lhůty, stavební spořitelna však neodpovídá za škody, které účastníkovi v důsledku jeho nečinnosti vznikly.
- 8) Na účtu účastníka nemohou být evidovány peněžní prostředky představující pohledávku jiných osob. Stavební spořitelna má za to, že pohledávka na výplatu peněžních prostředků na účtu náleží majiteli účtu.
- 9) Není-li v těchto Všeobecných obchodních podmínkách stanoveno jinak, účastník není oprávněn nakládat s peněžními prostředky na účtu před ukončením doby spoření.
- 10) Účastník není oprávněn bez souhlasu stavební spořitelny postoupit svou pohledávku z Klientské smlouvy případně jinak převést práva a povinnosti z Klientské smlouvy na třetí osobu.

čl. XXIII.

Náklady, úhrady a poplatky

- 1) Stavební spořitelna účtuje účastníkovi úhrady sjednané v klientské smlouvě, úhrady za vedení účtu a úhrady za další poskytované služby. Není-li dále v tomto článku, v obchodních podmínkách nebo v klientské smlouvě stanoveno jinak, účtují se úhrady ve výši podle aktuálního sazebníku, tj. platnému ke dni, ke kterému vznikla účastníkovi povinnost zaplatit příslušnou úhradu. Aktuálně platný sazebník je zpřístupněn na webových stránkách stavební spořitelny nebo jej poskytne stavební spořitelna účastníkovi na požádání.
- 2) Povinnost zaplatit úhradu vzniká účastníkovi:
 - a) v den uzavření smlouvy o stavebním spoření nebo jiné smlouvy, v případě úhrady za uzavření takové smlouvy,
 - b) v den, kdy stavební spořitelna přijme návrh na změnu smlouvy v případech změn smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru nebo jiné smlouvy,
 - c) v ostatních případech neprodleně poté, co stavební spořitelna poskytla příslušnou službu nebo co nastala událost zakládající právo stavební spořitelny na příslušnou úhradu; nebo v delší lhůtě případně stanovené stavební spořitelnou nebo dohodnuté s účastníkem.
- 3) Úhrady podle smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru nebo jiné smlouvy, úhrady podle sazebníku, náklady stavební spořitelny spojené s uzavíráním smluv (např. notářské poplatky, soudní a správní poplatky a další podobné úkony) uhradí účastník stavební spořitelně neprodleně poté, co stavební spořitelně vzniklo právo na takovou úhradu nebo poté, co stavební spořitelna vynaložila příslušný náklad, případně v delší lhůtě stanovené stavební spořitelnou nebo dohodnuté s účastníkem. Pokud účastník neuhradí takové částky zvlášť, stavební spořitelna přeúčtuje takové náklady či úhrady na vrub účtu účastníka; k uhrazení úhrad může stavební spořitelna použít i došlé platby.
- 4) Výše úhrady nebo způsob stanovení této výše (včetně změn) za vedení účtu účastníka, který slouží k přijímání vkladu účastníka (§ 5 odst. 11 zákona o stavebním spoření) je uvedena ve smlouvě o stavebním spoření.
- 5) Výši úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření nebo výši úhrady za zvýšení cílové částky stanoví stavební spořitelna v sazebníku.
- 6) Výši úhrady dle v čl. XXIII odst. 4) může stavební spořitelna zvýšit z důvodu růstu indexu spotřebitelských cen nebo z důvodu zvýšení nákladů stavební spořitelny na poskytování služeb, z důvodu změny ekonomické situace na trhu nebo z důvodu změny hospodářské situace stavební spořitelny.
- 7) Úhrady stanovené v roční výši se účtují v plné roční výši, i když je služba poskytována jen po část roku, výjimky platí pro případ, kdy:
 - a) je smlouva o stavebním spoření uzavřena v druhé polovině kalendářního roku, v tomto případě se platí v prvním roce trvání smlouvy o stavebním spoření úhrada za vedení účtu v poloviční výši,
 - b) ke změně výše úhrady za vedení účtu účastníka přistoupí stavební spořitelna v průběhu roku, v tomto případě se navýší úhrada v daném roce jen o poměrnou část odpovídající době od účinnosti změny do konce roku.

čl. XXIV.

Blokace zůstatku na účtu

V případě, že stavební spořitelna má za účastníkem neuhrazené pohledávky z jakéhokoli titulu, je stavební spořitelna oprávněna do doby jejich uhrazení účastníkovi znemožnit nakládání se zůstatkem na kterémkoliv z jeho účtů vedených u stavební spořitelny a to až do výše pohledávek stavební spořitelny.

čl. XXV.

Smrt účastníka stavebního spoření

- 1) V případě smrti účastníka se postupuje podle příslušných právních předpisů, zejména podle zákona o stavebním spoření.
- 2) Před vypořádáním práv a povinností vyplývajících ze stavebního spoření zemřelého účastníka může stavební spořitelna požadovat předložení dokumentů potřebných k takovému vypořádání.

G. Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

čl. XXVI.

Změny Všeobecných obchodních podmínek

- 1) Změny Všeobecných obchodních podmínek jsou přípustné pouze po předchozím schválení Ministerstvem financí.
- 2) Stavební spořitelna může změnit tyto Všeobecné obchodní podmínky tak, že je nahradí novými podmínkami s tím, že takovou změnou nebudou dotčeny parametry tarifní varianty sjednané ve smlouvě o stavebním spoření a nedotčena budou také ustanovení čl. III a čl. XIII těchto Všeobecných obchodních podmínek. Změny je stavební spořitelna oprávněna provést zejména z důvodů potřeby jednotného přístupu stavební spořitelny ke klientům při jejich obsluze, změny standardů bezpečnosti informačních technologií, změny vnitřních procesů stavební spořitelny nebo změny závazných právních předpisů a jejich výkladových stanovisek, metodiky a postupů aplikovaných a vyžadovaných regulátorem (zejména Českou národní bankou), které dopadají na stavební spořitelnu, a to v rozsahu odpovídajícímu důvodu změny.
- 3) Stavební spořitelna může oznámení o změně podle čl. XXVI odst. 2) a textovou podobu nových všeobecných obchodních podmínek zaslat na adresu účastníka nebo je doručit a poskytnout na trvalém nosiči dat v Klientské zóně na základě uzavřené klientské smlouvy upravující přístup ke Klientské zóně. Změnu oznámí stavební spořitelna účastníkovi s předstihem 6 měsíců před nabytím účinnosti změny a účastník bude mít právo změnu odmítnout a smlouvu o stavebním spoření vypovědět. Pokud účastník změnu všeobecných obchodních podmínek odmítne, aniž by současně smlouvu o stavebním spoření vypověděl, platí, že se změnou souhlasí.
- 4) Stavební spořitelna může s účastníkem, který uzavřel smlouvu před dnem účinnosti těchto Všeobecných obchodních podmínek, dohodnout, že smlouva o stavebním spoření, smlouva o úvěru a/nebo jiná smlouva se bude řídit těmito Všeobecnými obchodními podmínkami a tarifní variantou sjednanou při změně smlouvy o stavebním spoření.
- 5) Stavební spořitelna je oprávněna přepočítat po změně tarifní varianty hodnotící číslo tak, jako by smlouva o stavebním spoření byla od počátku uzavřena v nově sjednané tarifní variantě.

čl. XXVII.

Změny zákonných podmínek

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

čl. XXVIII.

Zánik stavební spořitelny

V případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí licence k poskytování stavebního spoření podle zákona upravujícího činnost bank bude postupováno v souladu s právními předpisy.

čl. XXIX.

Dohled a dozor

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 o stavebním spoření dozoru Ministerstva financí.

čl. XXX.

Bankovní tajemství a osobní údaje

- 1) Na všechny bankovní obchody, peněžní služby, včetně stavů na účtech a depositů se vztahuje bankovní tajemství.
- 2) Stavební spořitelna získává a zpracovává osobní údaje tak, jak je uvedeno v podrobných informacích o zpracování osobních údajů, které publikuje v jejich aktuální podobě na svých webových stránkách (dále jen „Informační memorandum“).
- 3) Účastník souhlasí s tím, aby stavební spořitelna předávala údaje týkající se účastníka, jeho produktů a další informace představující bankovní tajemství (dále jen „důvěrné informace“) společně s finančními skupinami ČSOB a KBC, jak jsou popsány v Informačním memorandu (dále jen „skupina ČSOB/ KBC“) a dále také akcionářům stavební spořitelny uvedeným v Informačním memorandu. Stavební spořitelna je dále oprávněna poskytnout důvěrné informace obchodním partnerům, které pověřila výkonem určité činnosti nebo kteří nabízejí, prodávají, případně obsluhují, produkty skupiny ČSOB/ KBC, a to za účelem plnění obchodní smlouvy, včetně vypořádání nároků.

čl. XXXI.

Rozhodný právní řád, soudní příslušnost a mimosoudní řešení sporů

- 1) Veškeré právní vztahy vyplývající ze smlouvy o stavebním spoření a dalších smluv se stavební spořitelnou se řídí právním řádem České republiky. Stavební spořitelna komunikuje s účastníky v jazyce českém.
- 2) Reklamací účastníka řeší stavební spořitelna v souladu s reklamačním řádem uveřejněným na webových stránkách stavební spořitelny. Pokud účastník není spokojen s vyřešením reklamací, může se obrátit:
 - a) ohledně mimosoudního řešení případného spotřebitelského sporu se stavební spořitelnou nebo se zprostředkovatelem na Finančního arbitra České republiky se sídlem Legerova 69, 110 00 Praha 1 (www.finarbitr.cz),
 - b) na soud, přičemž 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 5.

čl. XXXII.

Společná ustanovení

- 1) Pokud by den stanovený pro provedení jednání měl připadnout na jiný než pracovní den, bude stavební spořitelna považovat za stanovený den nejbližší následující pracovní den. Obdobně, pokud by poslední den stanoveného období měl připadnout na jiný než pracovní den, obdobně se prodlužuje a končí nejbližší následující pracovní den; následující období skončí v obvyklém termínu, jako by k úpravě předcházejícího období nedošlo.
- 2) Dojde-li v České republice k nahrazení české měny měnou euro, bude stavební spořitelna účet stavebního spoření a případné úvěry poskytnuté na základě nebo v souvislosti se stavebním spořením nadále vést, uročit, a účastník splácet, v měně euro. Přepočítání bude stavební spořitelna provádět podle závazně stanovených koeficientů, resp. jiným pro ten případ stanoveným závazným způsobem.
- 3) Pokud se po uzavření smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru a/nebo jiné smlouvy změně okolností tak, že se plnění účastníka podle smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru a/nebo jiné smlouvy stane obtížnější, např. zhoršení finanční situace účastníka nebo změna situace na finančních trzích, účastník na sebe přebírá nebezpečí takové změny okolností a taková změna nemá vliv na dluhy a povinnosti účastníka ze smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru a/nebo jiné smlouvy a povinnosti účastníka splnit dluhy a povinnosti podle smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru a/nebo jiné smlouvy.

čl. XXXIII.

Rekapitulace některých podmínek

V tomto článku rekapitulujeme některá ustanovení Všeobecných obchodních podmínek, v případě rozporu textu uvedeného v tomto článku s textem uvedeným v jednotlivých článcích Všeobecných obchodních podmínek uvedených výše, platí ustanovení výše uvedená.

- 1) Účastník i stavební spořitelna jsou oprávněni do 2 měsíců ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření od ní odstoupit bez udání důvodů. Od dalších klientských smluv (viz čl. I odst. 1) písm. a)) je účastník oprávněn odstoupit bez udání důvodů ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření smlouvy, pokud došlo k uzavření klientské smlouvy mimo obchodní prostory nebo výhradně prostředky komunikace na dálku. (čl. II odst. 9) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 2) V případě, že od smlouvy o stavebním spoření odstoupí stavební spořitelna, vrátí účastníkovi vždy vklady, zaplacenou úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření podle čl. V, zaplacenou úhradu za vedení účtu a vyplatí mu úroky z vkladů ve výši podle sjednané tarifní varianty podle čl. III. (čl. II odst. 10) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 3) V případě, že od smlouvy o stavebním spoření odstoupí účastník, vrátí mu stavební spořitelna pouze jeho neúročené vklady. Pokud však došlo k uzavření smlouvy o stavebním spoření mimo obchodní prostory nebo výhradně prostředky komunikace na dálku a účastník odstoupil od takové smlouvy ve lhůtě 14 dnů od jejího uzavření, vrátí mu stavební spořitelna kromě neúročených vkladů též zaplacenou úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření a zaplacenou úhradu za vedení účtu. (čl. II odst. 11) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 4) Smlouva o stavebním spoření se uzavírá na určitou cílovou částku, která zahrnuje budoucí vklady, státní podporu, úroky z nich, snížené o případnou daň z příjmů, a případný úvěr. Smlouva o stavebním spoření dosažením cílové částky zanikne, pokud není v čl. IV odst. 6) nebo 7) stanoveno jinak, a ukončí se úročení zůstatku na účtu. (čl. IV odst. 1) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 5) Pokud by zůstatek na účtu stavebního spoření převýšil sjednanou cílovou částku v důsledku připsání vkladu, vrátí stavební spořitelna celou platbu, která by způsobila, že by zůstatek převýšil cílovou částku, na účet, ze kterého byla poukázána, nebo pokud by takové vrácení nebylo možné, poukáže ji na adresu účastníka. (čl. IV odst. 6) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 6) Pokud by zůstatek na účtu stavebního spoření převýšil sjednanou cílovou částku v důsledku připsání záloh státní podpory, úroků anebo bonusů od stavební spořitelny na účet účastníka, stavební spořitelna provede bez žádosti účastníka zvýšení cílové částky na nejnižší hodnotu, která vyhovuje čl. IV 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. Při zvýšení cílové částky dle toho ustanovení činí úhrada za zvýšení cílové částky 1 % z částky, o kterou byla cílová částka navýšena. (čl. IV odst. 7) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 7) Stavební spořitelna není povinna postupovat podle čl. IV odst. 6) nebo 7) opakovaně nebo po uplynutí šesti let ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření; v takovém případě smlouva zanikne v souladu s ustanovením čl. IV odst. 1). (čl. IV odst. 8) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 8) Účastník je povinen neprodleně po uzavření smlouvy o stavebním spoření zaplatit stavební spořitelně úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření. Do plného zaplacení této úhrady jsou všechny došlé platby zúčtovány na její krytí. (čl. V odst. 1) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 9) Pokud účastník úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření nezaplatí, je stavební spořitelna oprávněna smlouvu o stavebním spoření vypovědět po uplynutí 3 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření. (čl. V odst. 2) těchto Všeobecných obchodních podmínek)

- 10) Při zvýšení cílové částky se hradí úhrada za zvýšení cílové částky, která se stanoví ve výši odpovídající navýšení cílové částky smlouvy o stavebním spoření. (čl. V odst. 3) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 11) Je-li účastník i se započtením mimořádných vkladů v prodloužení úhradou vkladu po dobu 6 měsíců, jedná se o podstatné porušení smlouvy o stavebním spoření. (čl. VI odst. 3) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 12) Stavební spořitelna je oprávněna jednostranně, a to i opakovaně, změnit úrokovou sazbu z vkladů, pokud uplynulo 6 let a byly splněny další podmínky stanovené zákonem o stavebním spoření. Způsob stanovení změněné úrokové sazby je uveden ve smlouvě o stavebním spoření. O změně úrokové sazby bude stavební spořitelna účastníka informovat. (čl. VII odst. 4) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 13) Po ukončení smlouvy o stavebním spoření, tj. například po uplynutí výpovědní doby, se uspořené částka a zálohy státní podpory připsané na účtu účastníka dále neúročí. (čl. VII odst. 5) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 14) Pokud z důvodů na straně účastníka (zejména pro porušení podmínek podle zákona o stavebním spoření): (a) je účastníkovi neprávem vyplacena záloha státní podpory nebo (b) účastníkovi vznikne povinnost vyplacenou státní podporu vrátit, je stavební spořitelna oprávněna požadovat od účastníka, aby neprávem vyplacenou státní podporu vrátil. Stavební spořitelna stanoví k vrácení státní podpory lhůtu v délce nejméně 5 pracovních dní. (čl. VIII odst. 5) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 15) Stavební spořitelna může provedení změny smlouvy o stavebním spoření odmítnout. Po každé v čl. IX odst. 1) uvedené změně smlouvy o stavebním spoření má stavební spořitelna právo uplatnit až dvanáctiměsíční dobu, během které nebude cílová částka přidělena. (čl. IX odst. 2) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 16) V případě výpovědi smlouvy o stavebním spoření účastníkem do 6 let od uzavření smlouvy o stavebním spoření ztrácí účastník nárok na výplatu záloh státní podpory a stavební spořitelna má právo požadovat úhradu ve výši 0,5 % cílové částky, nejméně však 2000,- Kč, pokud není v sazebníku uvedeno jinak. Tuto částku úhrady je stavební spořitelna oprávněna před výplatou uspořené částky inkasovat z účtu účastníka. (čl. X odst. 4) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 17) Stavební spořitelna může smlouvu o stavebním spoření vypovědět v případech:
 - a) výslovně uvedených v těchto Všeobecných obchodních podmínkách,
 - b) jestliže účastník porušil povinnosti stanovené právním předpisem,
 - c) jestliže účastník podstatným způsobem porušil smlouvu o stavebním spoření, včetně těchto Všeobecných obchodních podmínek,
 - d) jestliže byl zjištěn úpadek účastníka nebo je proti němu veden výkon rozhodnutí,
 - e) jestliže uplynulo 6 let ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření a zároveň účastník nepřijal přidělení cílové částky, nebo
 - f) nastane-li případ porušení smlouvy o úvěru, jejímž předmětem bylo i poskytnutí meziúvěru. (čl. X odst. 6) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 18) Cílová částka je účastníkovi přidělena k poslednímu kalendářnímu dni měsíce (dále jen „měsíc přidělení“), jestliže:
 - a) od data uzavření smlouvy o stavebním spoření 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 o stavebním spoření dosáhla k rozhodnému dni alespoň toho hodnotícího čísla, které bylo pro příslušný rozhodný den stavební spořitelnou určeno, nejméně však 64,
 - d) účastník potvrdí, že přijme přidělenou cílovou částku, a to nejpozději do konce měsíce předcházejícího oznamovacímu měsíci přidělení. (čl. XIII odst. 1) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 19) Pořadí pro přidělení cílových částek je stanoveno podle výše hodnotícího čísla jednotlivých smluv o stavebním spoření k příslušnému rozhodnému dni. Smlouvy o stavebním spoření s vyšším hodnotícím číslem mají přednost. (čl. XIII odst. 3) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 20) Jestliže na vyplacení uspořené částky ze stavebního spoření u vypovězených smluv nepostačuje 1/3 fondu stavebního spoření (čl. XII), budou uspořené částky ze stavebního spoření vypláceny v pořadí došlých výpovědí a podle volných prostředků ve fondu. Nevyplácené uspořené částky ze stavebního spoření budou v rámci daných omezení vypláceny v nejbližším přidělovacím období. (čl. X odst. 3) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 21) Splátané a nezaplacené (a) úhrady stavební spořitelně za služby či úkony, (b) jiné poplatky a platby a (c) úhrady nákladů vynaložených stavební spořitelnou, se dnem následujícím po dni splatnosti stávají součástí zůstatku jistiny úvěru (kapitalizují se) a pak se také úročí a splácí společně s tímto zůstatkem. (čl. XIX odst. 8) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 22) Povinnost zaplatit úhradu vzniká účastníkovi:
 - a) v den uzavření smlouvy o stavebním spoření nebo jiné smlouvy, v případě úhrady za uzavření takové smlouvy,
 - b) v den, kdy stavební spořitelna přijme návrh na změnu smlouvy v případech změny smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru nebo jiné smlouvy,
 - c) v ostatních případech neprodleně poté, co stavební spořitelna poskytla příslušnou službu nebo co nastala událost zakládající právo stavební spořitelny na příslušnou úhradu; nebo v delší lhůtě případně stanovené stavební spořitelnou nebo dohodnuté s účastníkem. (čl. XXIII odst. 2) těchto Všeobecných obchodních podmínek)

- 23) Úhrady podle smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru nebo jiné smlouvy, úhrady podle sazebníku, náklady stavební spořitelny spojené s uzavíráním smluv (např. notářské poplatky, soudní a správní poplatky a další podobné úkony) uhradí účastník stavební spořitelny neprodleně poté, co stavební spořitelna vzniklo právo na takovou úhradu nebo poté, co stavební spořitelna vynaložila příslušný náklad, případně v delší lhůtě stanovené stavební spořitelnou nebo dohodnuté s účastníkem. Pokud účastník neuhradí takové částky zvlášť, stavební spořitelna přeúčtuje takové náklady či úhrady na vrub účtu účastníka; k uhrazení úhrad může stavební spořitelna použít i došlé platby. (čl. XXIII odst. 3) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 24) Výši úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření nebo výši úhrady za zvýšení cílové částky stanoví stavební spořitelna v sazebníku. (čl. XXIII odst. 5) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 25) Úhrady stanovené v roční výši se účtují v plné roční výši, i když je služba poskytována jen po část roku, výjimky platí pro případ, kdy:
- a) je smlouva o stavebním spoření uzavřena v druhé polovině kalendářního roku, v tomto případě se platí v prvním roce trvání smlouvy o stavebním spoření úhrada za vedení účtu v poloviční výši,
 - b) ke změně výše úhrady za vedení účtu účastníka přistoupí stavební spořitelna v průběhu roku, v tomto případě se navýší úhrada v daném roce jen o poměrnou část odpovídající době od účinnosti změny do konce roku. (čl. XXIII odst. 7) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 26) V případě, že stavební spořitelna má za účastníkem neuhrazené pohledávky z jakéhokoliv titulu, je stavební spořitelna oprávněna do doby jejich uhrazení účastníkovi znemožnit nakládání se zůstatkem na kterémkoliv z jeho účtů vedených u stavební spořitelny a to až do výše pohledávek stavební spořitelny. (čl. XXIV těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 27) Stavební spořitelna může změnit tyto Všeobecné obchodní podmínky tak, že je nahradí novými podmínkami s tím, že takovou změnou nebudou dotčeny parametry tarifní varianty sjednané ve smlouvě o stavebním spoření a nedotčena budou také ustanovení čl. III a čl. XIII těchto Všeobecných obchodních podmínek. Změny je stavební spořitelna oprávněna provést zejména z důvodů potřeby jednotného přístupu stavební spořitelny ke klientům při jejich obsluze, změny standardů bezpečnosti informačních technologií, změny vnitřních procesů stavební spořitelny nebo změny závazných právních předpisů a jejich výkladových stanovisek, metodiky a postupů aplikovaných a vyžadovaných regulátorem (zejména Českou národní bankou), které dopadají na stavební spořitelnu, a to v rozsahu odpovídajícímu důvodu změny. (čl. XXVI odst. 2) těchto Všeobecných obchodních podmínek)
- 28) Stavební spořitelna může oznámení o změně podle čl. XXVI odst. 2) a textovou podobu nových všeobecných obchodních podmínek zaslat na adresu účastníka nebo je doručit a poskytnout na trvalém nosiči dat v Klientské zóně na základě uzavřené klientské smlouvy upravující přístup ke Klientské zóně. Změnu oznámí stavební spořitelna účastníkovi s předstihem 6 měsíců před nabytím účinnosti změny a účastník bude mít právo změnu odmítnout a smlouvu o stavebním spoření vypovědět. Pokud účastník změnu všeobecných obchodních podmínek odmítne, aniž by současně smlouvu o stavebním spoření vypověděl, platí, že se změnou souhlasí. (čl. XXVI odst. 3) těchto Všeobecných obchodních podmínek)

Schvalovací doložka

Tyto Všeobecné obchodní podmínky byly schváleny rozhodnutím Ministerstva financí č. j. MF-30680/2020/36-8 ze dne 14. prosince 2020 a nabývají účinnosti dne 12. března 2021.

V Praze, dne 17. prosince 2020

Ing. Tomáš Kořínek v. r.
předseda představenstva

Jochen Maier v. r.
místopředseda představenstva