



## VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Schváleno Ministerstvem financí dne 12. 9. 2006  
pod jednacím číslem 905/91 767/2006  
Tarif NS/NU - EU platný od 1. 10. 2004

### Úvodní ustanovení

- I. Stavební spoření
- II. Účastník stavebního spoření

### Smlouva o stavebním spoření

- III. Předmět smlouvy
- IV. Uzavření smlouvy
- V. Cílová částka
- VI. Úhrada za uzavření smlouvy

### Uspořené částka

- VII. Vklady
- VIII. Úročení uspořené částky
- IX. Státní podpora

### Změny a ukončení smluv o stavebním spoření

- X. Změny smluv
- XI. Ukončení smluv

### Přidělení cílové, resp. přidělované částky

- XII. Fond stavebního spoření
- XIII. Podmínky pro přidělení cílové částky
- XIV. Vyrozumění o nabídce přidělení cílové částky
- XV. Podmínky pro přidělení úvěru ze stavebního spoření volbou
- XVI. Vyrozumění o přijetí žádosti o přidělení úvěru volbou
- XVII. Pořadí nabídek přidělení cílové částky a žádosti o přidělení úvěru volbou
- XVIII. Přidělení cílové, resp. přidělované částky
- XIX. Zvýšení přidělované částky

### Úvěr ze stavebního spoření

- XX. Podmínky pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření
- XXI. Zajištění úvěru
- XXII. Pojištění

- XXIII. Čerpání úvěru
- XXIV. Úročení úvěru
- XXV. Splácení úvěru
- XXVI. Odstoupení od úvěrové smlouvy, okamžitě splácení úvěru

### Úmrtí účastníka

- XXVII. Úmrtí účastníka

### Ostatní ustanovení

- XXVIII. Doručování písemností
- XXIX. Vedení účtu
- XXX. Úhrady za služby stavebního spořitelny
- XXXI. Započtení pohledávek
- XXXII. Právní úkony

### Závěrečná ustanovení

- XXXIII. Závěrečná ustanovení

### Úvodní ustanovení

#### I. Stavební spoření

Stavební spoření je účelové spoření spočívající

- a) v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření,
- b) v poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření,
- c) v poskytování státní podpory účastníkům stavebního spoření – fyzickým osobám.

#### II. Účastník stavebního spoření

Účastníkem stavebního spoření (dále jen „účastník“) je fyzická nebo právnická osoba vymezená zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, v platném znění (dále jen „Zákon“).

### Smlouva o stavebním spoření

#### III. Předmět smlouvy o stavebním spoření

1. Předmětem smlouvy o stavebním spoření (dále jen „smlouva“) je závazek účastníka spořit sjednanou částku a jeho právo na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření v souladu se smlouvou, těmito Všeobecnými obchodními podmínkami stavebního spoření (dále jen „Všeobecné podmínky“) a Zákonem.
2. HYPO stavební spořitelna a.s. (dále jen „stavební spořitelna“) se zavazuje:
  - a) zřídit a vést vkladový účet stavebního spoření účastníka (dále jen „účet účastníka“) v českých korunách,
  - b) úročit uspořené částku v souladu se smlouvou a těmito Všeobecnými podmínkami,
  - c) zprostředkovat účastníkovi poskytnutí státní podpory za podmínek stanovených Zákonem,
  - d) poskytnout účastníkovi úvěr na financování bytových potřeb ve smyslu Zákonu a po splnění podmínek tohoto Zákonu a podmínek stanovených stavební spořitelnou v těchto Všeobecných podmínkách.
3. Účastník se zavazuje zejména:
  - a) zaplatit úhradu za uzavření smlouvy,
  - b) ukládat vklady v českých korunách ve smluvené výši,
  - c) po celou dobu trvání smlouvy písemně oznamovat stavební spořitelně všechny skutečnosti, které mají vliv na plnění podmínek stanovených Zákonem a Všeobecnými podmínkami.

#### IV. Uzavření smlouvy

1. Návrh na uzavření smlouvy podává zájemce o stavební spoření (dále jen „navrhovatel“) na formuláři stavebního spořitelny.
2. Podstatnými náležitostmi návrhu na uzavření smlouvy jsou:
  - a) u fyzické osoby osobní údaje navrhovatele, tj. jméno, příjmení, rodné číslo, případně obdobné evidenční číslo, nebo datum a místo narození účastníka (nebylo-li rodné číslo přiděleno), adresa trvalého pobytu, resp. místa pobytu v ČR, včetně PSČ, státní příslušnost, druh pobytu; u právnické osoby obchodní firma, identifikační číslo, sídlo,
  - b) výše cílové částky,
  - c) výše měsíčního vkladu,

- d) tarif případně varianta smlouvy,
- e) prohlášení navrhovatele, zda žádá o přiznání státní podpory,
- f) datum podání návrhu na uzavření smlouvy,
- g) podpis navrhovatele.

3. Smlouva je uzavřena dnem přijetí návrhu na uzavření smlouvy stavební spořitelnou, respektive jí zplnomocněnou osobou. Smlouva obsahuje úrokovou sazbu pro úročení uspořené částky a pro úročení úvěru ze stavebního spoření. Stavební spořitelna, respektive jí zplnomocněná osoba, není povinna zdůvodnit odmítnutí návrhu na uzavření smlouvy.
4. Za nezletilého účastníka či osobu účastníka zbavenou způsobilosti k právním úkonům nebo osobu, jejíž způsobilost k právním úkonům je omezena, uzavírá smlouvu a jedná jejím jménem zákonný zástupce účastníka při dodržení obecně závazných právních předpisů. Za účastníka – právnickou osobu uzavírá smlouvu a jedná jejím jménem osoba k tomu oprávněná.

#### V. Cílová částka

1. Cílová částka zahrnuje:
  - a) uspořené částku, která se rovná součtu přijatých vkladů, úroků z vkladů a úroků z připsaných záloh státní podpory, sníženému o daň z příjmů z těchto úroků a o úhrady účtované stavební spořitelnou, a
  - b) státní podporu, pokud na ni účastníkovi vzniká nárok dle Zákonu, a
  - c) úvěr ze stavebního spoření.
2. Výše cílové částky činí nejméně 50 000 korun českých a stanovuje se v celých tisících.
3. K přespóření cílové částky není účastník oprávněn. Přespóřením cílové částky se rozumí stav, kdy součet uspořené částky a připsaných záloh státní podpory na účtu účastníka je vyšší než sjednaná cílová částka. Stavební spořitelna je oprávněna vklad, který by způsobil na účtu účastníka přespóření cílové částky, nepřijmout a vrátit jej zpět plátcí. Část uspořené částky včetně připsané zálohy státní podpory přesahující sjednanou cílovou částku není stavební spořitelnou úročena. V případě přespóření cílové částky v důsledku připsání zálohy státní podpory, resp. úroků z vkladů a státní podpory na účet účastníka, je stavební spořitelna oprávněna smlouvou vypovědět. Je-li při ukončení smluvního vztahu součet uspořené částky a připsané státní podpory na účtu účastníka vyšší než sjednaná cílová částka, zvýší stavební spořitelna cílovou částku na celé tisíce korun českých nad součet uspořené částky a připsané státní podpory, přitom se postupuje podle článku X., odst. 4.

#### VI. Úhrada za uzavření smlouvy

1. Účastník je povinen po uzavření smlouvy zaplatit úhradu za uzavření smlouvy ve výši stanovené ve smlouvě. Není-li úhrada za uzavření smlouvy plně zaplacená, zúčtují se všechny platby došlé na účet účastníka ve prospěch této úhrady.
2. Pokud není úhrada za uzavření smlouvy do čtyř měsíců ode dne uzavření smlouvy v plné výši zaplacená, je stavební spořitelna oprávněna od smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení. Pro doručení platí ustanovení čl. XXVIII., odst. 2 těchto Všeobecných podmínek.
3. Zaplacená úhrada za uzavření smlouvy ani její část se nevrací a je použita na úhradu nákladů stavebního spořitelny.

## Uspořená částka

### VII. Vklady

1. Minimální výše měsíčního vkladu je sjednána ve smlouvě. Závazek spořit sjednaný vklad končí splněním podmínek pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nebo ukončením smluvního vztahu.
2. Vklad se považuje za provedený v den připsání na účet účastníka.
3. Účastník je oprávněn provést mimořádný vklad jen se souhlasem stavební spořitelny. Za souhlas stavební spořitelny se považuje též připsání mimořádného vkladu na účet účastníka. Mimořádným vkladem se rozumí jednorázový vklad ve výši přesahující 15 % ze sjednané cílové částky za kalendářní rok .
4. Stavební spořitelna má právo smlouvu vypovědět, nedosahuje-li ročně uspořená částka výše odpovídající minimálním měsíčním vkladům dle odst. 1 tohoto článku. V případě výpovědi platí článek XI.
5. Stavební spořitelna má právo smlouvu vypovědět v případě nařízení výkonu rozhodnutí příkázáním pohledávky z účtu účastníka, pokud účastník do 6 měsíců od realizace výkonu rozhodnutí nezahájil pravidelné spoření. V případě výpovědi platí článek XI.

### VIII. Úročení uspořené částky

1. Uspořená částka se úročí ode dne uzavření smlouvy sazbou sjednanou ve smlouvě, přičemž kalendářní rok se počítá za 360 dní a kalendářní měsíc za 30 dní. Úročení začíná dnem následujícím po dni připsání finančních prostředků na účet účastníka a končí dnem předcházejícím dni jejich výplaty.
2. Stavební spořitelna má právo po splnění podmínek stanovených Zákonem jednostranně změnit úrokovou sazbu z vkladů, a to opakovaně. Způsob stanovení změny úrokové sazby je sjednan ve smlouvě.
3. Úroky se přispují ve prospěch účtu účastníka vždy k 31. 12. příslušného roku nebo ke dni výplaty uspořené částky. Úroky se samostatně nevyplácejí.
4. Účastníkovi bude poskytnuto úrokové zvýhodnění ve výši sjednané ve smlouvě za předpokladu splnění následujících podmínek:
  - a) účastník se zřekl nabídky úvěru ze stavebního spoření po vzniku nároku na jeho přidělení a požádal o ukončení smlouvy ke dni, který stanoví stavební spořitelna jako termín pro přidělení cílové částky, nebo kdykoliv později, nejdříve však po uplynutí šesti let od uzavření smlouvy,
  - b) roční vklady účastníka odpovídaly nejméně sjednaným vkladům a zůstatek účtu účastníka ke dni ukončení smlouvy činil nejméně 30 000 korun českých,
  - c) po dobu trvání smlouvy nebyla snížena cílová částka,
  - d) po dobu trvání smlouvy nedošlo k přespoření cílové částky.
5. Účastníkovi, který splnil podmínky pro přiznání úrokového zvýhodnění dle odst. 4 tohoto článku a dosáhl hodnotícího čísla ve výši stanovené smlouvou, bude stavební spořitelnou poskytnuto dodatečné úrokové zvýhodnění ve výši sjednané ve smlouvě.
6. Úrokové zvýhodnění se účastníkovi poskytuje pouze za prvních sedm let od uzavření smlouvy.
7. Úrokové zvýhodnění a dodatečné úrokové zvýhodnění připiše stavební spořitelna na účet účastníka ke dni výplaty uspořené částky účastníkovi.
8. Zdanění úroků z uspořené částky, připsané státní podpory, úrokového zvýhodnění a dodatečného úrokového zvýhodnění se řídí obecně platnými právními předpisy.

### IX. Státní podpora

1. Nárok na státní podporu má účastník – fyzická osoba při splnění podmínek daných Zákonem.
2. Státní podpora je poskytována ve výši a za podmínek stanovených Zákonem.
3. Státní podpora se eviduje až do jejího vyplacení účastníkovi nebo vrácení Ministerstvu financí na účtě účastníka a úročí se shodně jako uspořená částka.

## Změny a ukončení smluv o stavebním spoření

### X. Změny smluv

1. Na základě písemného návrhu účastníka může stavební spořitelna provést změnu smlouvy. Stavební spořitelna je oprávněna stanovit podmínky, za kterých lze smlouvu změnit. Změnu lze provést pouze do přidělení cílové, resp. přidělované částky.
2. Změna smlouvy je platná a účinná dnem přijetí návrhu na změnu smlouvy stavební spořitelnou, popř. nabývá účinnosti pozdějším dnem, na němž se spořitelna s účastníkem dohodnou. Den uzavření smlouvy se nemění.
3. Při změně cílové částky se hodnotící číslo vypočte nově ode dne uzavření smlouvy k nejbližšímu rozhodujícímu dni. K přidělení cílové, resp. přidělované částky však může dojít nejdříve po uplynutí lhůty vyhlášené stavební spořitelnou ve Sdělení a za podmínek stanovených v článku XIII., resp. XV.
4. Výše úhrady za změnu smlouvy se řídí Sazebníkem úhrad a nákladů HYPO stavební spořitelny a. s. (dále jen „Sazebník“) platným v době přijetí návrhu na změnu.

### XI. Ukončení smluv

1. Po uzavření smlouvy je účastník oprávněn smlouvu kdykoliv písemně vypovědět, pokud však již nedošlo k čerpání úvěru. Vypovědět nelze část vkladu.

2. Stavební spořitelna může smlouvu písemně vypovědět jen z důvodů uvedených v těchto Všeobecných podmínkách, případně od smlouvy v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami odstoupit.
3. Výpovědní doba činí pro obě smluvní strany 3 kalendářní měsíce a začíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pro doručení platí ustanovení článku XXVIII., odst. 2.
4. Na písemný návrh jedné smluvní strany lze s písemným souhlasem druhé smluvní strany vzít výpověď před uplynutím výpovědní doby zpět. Zpětvzetí výpovědi má za následek, že uplynutím výpovědní doby smlouva nezaniká a smluvní vztah trvá dál.
5. Účastník může podat písemný návrh na ukončení smluvního vztahu dohodou, který musí být stavební spořitelně doručen nejpozději čtyři týdny před požadovaným dnem ukončení smlouvy. V případě, že stavební spořitelna návrh na ukončení smluvního vztahu dohodou nepřijme, smluvní vztah trvá.
6. Úhrady za konečné vypořádání smlouvy se řídí Sazebníkem platným v době ukončení, resp. zániku smlouvy.
7. Přesahují-li požadavky účastníků na výplatu finančních prostředků u ukončovaných smluv 1/3 prostředků určených pro přidělení cílové, resp. přidělované částky, budou zůstatky účtů účastníků vypláceny v pořadí dle výše hodnotících čísel smluv v závislosti na množství disponibilních prostředků ve fondu stavebního spoření (čl. XII).
8. Pokud stavební spořitelna po uzavření smlouvy zjistí, že došlo k jejímu zneužití k legalizaci výnosů z trestné činnosti ze strany účastníka, popř. jeho zákonného zástupce, smlouvu vypoví. Výpovědní doba činí 1 kalendářní měsíc a začíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pro doručení platí ustanovení článku XXVIII., odst. 2.
9. V případě odstoupení dle odst. 8 se smlouva ruší dnem doručení odstoupení. Pro doručení platí ustanovení čl. XXVIII., odst. 2. Stavební spořitelna provede započtení veškerých svých pohledávek za účastníkem proti zůstatku účtu účastníka a po provedení započtení vyplatí účastníkovi zůstatek účtu, pokud nebude povinna zamezit nakládání se zůstatkem na účtu. Ohledně již zaplacené úhrady za uzavření smlouvy, popř. její části, platí ustanovení čl. VI., odst. 3.

## Přidělení cílové, resp. přidělované částky

### XII. Fond stavebního spoření

1. Vklady, připsané úroky, splátky úvěrů bez úroků, státní podpora a ostatní finanční prostředky přijaté stavební spořitelnou plynou do fondu stavebního spoření.
2. Z fondu stavebního spoření se měsíčně vyčleňují prostředky ve výši cílové, resp. přidělované částky potřebné pro vyplacení uspořené částky, státní podpory a poskytnutí úvěru ze stavebního spoření v pořadí sestaveném podle článku XVII.

### XIII. Podmínky pro přidělení cílové částky

1. Právo na přidělení cílové částky vzniká za předpokladu, že k rozhodujícímu dni jsou u smlouvy splněny následující podmínky:
  - a) od data uzavření smlouvy uplynulo nejméně 22 měsíců,
  - b) zůstatek na účtu účastníka činil minimálně 40 % cílové částky, avšak méně než sjednaná cílová částka. Stavební spořitelna je oprávněna v rámci své obchodní politiky toto minimální procento snížit. Změna je vyhlášována Sdělením.
  - c) disponibilní prostředky určené pro přidělení postačují k uspokojení smluv v pořadí daném výši hodnotícího čísla, které musí k rozhodujícímu dni dosáhnout nejméně hodnoty stanovené stavební spořitelnou v rámci Sdělení,
  - d) lhůta stanovená stavební spořitelnou po změně smlouvy ve smyslu článku X., odst. 3. uplyne nejpozději do 2 měsíců.
2. Rozhodující den je vždy poslední den kalendářního měsíce.
3. Vlastní termín přidělení cílové částky je stanoven na poslední den druhého kalendářního měsíce následujícího po rozhodujícím dni.
4. Hodnotící číslo jednotlivé smlouvy pro rozhodující den připadající na kalendářní čtvrtletí (tj. 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12.) se určí jako součet poměrů všech kladných zůstatků účtu účastníka k cílové částce, vypočtených každý rozhodující den připadající na kalendářní čtvrtletí za dobu trvání smlouvy.
5. Hodnotící číslo jednotlivé smlouvy k rozhodujícímu dni prvního měsíce následujícího po takto čtvrtletně stanoveném hodnotícím čísle se určí jako součet hodnotícího čísla k poslednímu rozhodujícímu dni (tj. k rozhodujícímu dni posledního kalendářního čtvrtletí) a jedné třetiny poměru aktuálního kladného zůstatku účtu účastníka k cílové částce.
6. Hodnotící číslo jednotlivé smlouvy k rozhodujícímu dni druhého měsíce následujícího po takto čtvrtletně stanoveném hodnotícím čísle se určí jako součet hodnotícího čísla k rozhodujícímu dni posledního kalendářního čtvrtletí a dvou třetin poměru aktuálního kladného zůstatku účtu účastníka k cílové částce.
7. Výpočet se provádí na čtyři desetinná místa, přičemž hodnoty na dalších desetinných místech nejsou zohledněny.

### XIV. Vyrozumění o nabídce přidělení cílové částky

1. V případě, že u smlouvy účastníka jsou splněny podmínky pro přidělení cílové částky dle článku XIII., informuje stavební spořitelna neprodleně účastníka, a to písemnou nabídkou přidělení cílové částky.

2. Rozhodne-li se účastník přidělení cílové částky přijmout, musí tak učinit písemně nejpozději do konce měsíce, po kterém následuje měsíc, ve kterém dojde k přidělení cílové částky.
3. Odmítne-li účastník nabídku přidělení cílové částky nebo neobdrží-li stavební spořitelna ve stanovené lhůtě prohlášení účastníka o přijetí nabídky přidělení cílové částky, je smlouva z dalšího procesu přidělování vyřazena. O nové zařazení do procesu přidělování musí účastník písemně požádat. Nárok na nové přidělení vzniká účastníkovi za předpokladu, že k nejbližšímu rozhodujícímu dni po doručení žádosti o nové přidělení cílové částky byly u smlouvy splněny podmínky dle článku XIII. odst. 1.

#### **XV. Podmínky pro přidělení úvěru ze stavebního spoření volbou**

1. Účastník může stavební spořitelnu písemně požádat o přidělení úvěru ze stavebního spoření volbou (dále jen „přidělení úvěru volbou“).
2. Právo na přidělení úvěru volbou vzniká za předpokladu, že k rozhodujícímu dni jsou u smlouvy splněny následující podmínky:
  - a) od data uzavření smlouvy uplynulo nejméně 22 měsíců,
  - b) zůstatek na účtu účastníka činil minimálně 40 % požadované přidělované částky, avšak méně než požadovaná přidělovaná částka. Stavební spořitelna je oprávněna v rámci své obchodní politiky toto minimální procento snížit. Změna je vyhlášována Sdělením
  - c) lhůta stanovená stavební spořitelnou po změně smlouvy ve smyslu článku X., odst. 3. uplyne nejpozději do 2 měsíců.
3. Výše přidělované částky musí činit minimálně 50 000 korun českých a stanovuje se v celých tisících.
4. Výše úvěru ze stavebního spoření může být při přidělení úvěru volbou natolik snížena a/nebo splátky úvěru ze stavebního spoření natolik zvýšeny, aby odpovídaly čl. XIII., odst. 1, písm. c) a čl. XXV., odst. 2.
5. Výpočty dle odst. 2 a 4 tohoto článku se provádějí k nejbližšímu rozhodujícímu dni po doručení písemné žádosti účastníka o přidělení úvěru volbou stavební spořitelně. Termíny přidělení k jednotlivým rozhodujícím dnům jsou určeny v souladu s článkem XIII. odst. 3.

#### **XVI. Vyrozumění o přijetí žádosti o přidělení úvěru volbou**

1. Požádal-li účastník o přidělení úvěru volbou, zpracuje stavební spořitelna nabídku dle požadavků účastníka a účastníkovi ji zašle.
2. Rozhodne-li se účastník nabídku přidělení úvěru volbou přijmout, musí tak učinit písemně nejpozději do konce měsíce, po kterém následuje měsíc, ve kterém dojde k přidělení přidělované částky.
3. Odmítne-li účastník nabídku přidělení úvěru volbou nebo neobdrží-li stavební spořitelna ve stanovené lhůtě prohlášení účastníka o přijetí této nabídky, není přidělovaná částka přidělena. O nové zařazení žádosti o přidělení úvěru volbou do procesu přidělování musí účastník písemně požádat. Právo na nové přidělení vzniká účastníkovi za předpokladu, že k nejbližšímu rozhodujícímu dni po doručení žádosti o nové přidělení úvěru volbou stavební spořitelně byly u smlouvy splněny podmínky dle článku XV., odst. 2.

#### **XVII. Pořadí nabídek přidělení cílové částky a žádosti o přidělení úvěru volbou**

- Pořadí nabídek přidělení cílové částky a žádosti o přidělení úvěru volbou je sestavováno pro každý termín přidělení a určuje se dle výše hodnotících čísel smluv k příslušnému rozhodujícímu dni. Vyšší hodnotící číslo má přednost. Je-li v daném termínu přidělení k přidělení úvěru volbou potřeba více než  $\frac{1}{4}$  prostředků, které jsou pro přidělení cílové a přidělované částky k dispozici, je stavební spořitelna oprávněna zažádaná přidělení úvěru volbou odsunout na pozdější termín přidělení s tím, že jsou odsunuty žádosti účastníků o přidělení úvěru volbou s nižším hodnotícím číslem.

#### **XVIII. Přidělení cílové, resp. přidělované částky**

1. K přidělení cílové, resp. přidělované částky dojde za předpokladu, že v termínu přidělení jsou splněny podmínky dle článku XIII., odst. 1, resp. článku XV., odst. 2, od data uzavření smlouvy uplynuly alespoň 24 měsíce, od rozhodujícího dne nedošlo k nakládání s vkladem, zůstatek účtu účastníka nevykazuje přespoření cílové, resp. přidělované částky ve smyslu článku V., odst. 3, ve lhůtě stanovené stavební spořitelnou nedošlo ke změně smlouvy ve smyslu článku X., odst. 3 a účastník písemně nabídku přidělení cílové, resp. přidělované částky ve stanoveném termínu přijal.
2. O termínu přidělení cílové, resp. přidělované částky před splněním podmínek dle článku XIII. a XV. může stavební spořitelna účastníkům podávat pouze nezávazné informace.

#### **XIX. Zvýšení přidělované částky**

1. Účastník, který při uzavření smlouvy zvolil tarif, případně variantu, umožňující bezplatně navýšení přidělované částky, může stavební spořitelnu o toto navýšení písemně požádat, a to maximálně na dvojnásobek sjednané cílové částky. K takovému navýšení přidělované částky je přístupováno v souladu se článkem XV.
2. Pro přidělení zvýšené částky musí být k nejbližšímu rozhodujícímu dni následujícím po doručení žádosti stavební spořitelně splněny podmínky stanovené v článku XV., odst. 2.
3. Přidělení přidělované částky proběhne k termínu přidělení, který odpovídá stanovenému rozhodujícímu dni, za předpokladu splnění podmínek dle článku XVIII., odst. 1.

## **Úvěr ze stavebního spoření**

### **XX. Podmínky pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření**

1. Poskytnutí úvěru ze stavebního spoření (dále jen „úvěr“) je možné po uplynutí zákonem stanovené lhůty a je předmětem samostatné smlouvy o úvěru (dále jen „úvěrová smlouva“), která společně s Všeobecnými smluvními podmínkami pro poskytování překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření upravuje podmínky pro čerpání a splácení úvěru.
2. Stavební spořitelna je povinna uzavřít úvěrovou smlouvu s účastníkem, který
  - a) splnil k rozhodujícímu dni podmínky pro přidělení cílové, resp. přidělované částky,
  - b) prokázal návratnost, tj. schopnost splatit úvěr, včetně úroků, ve sjednané lhůtě,
  - c) úvěr dle podmínek stavební spořitelny zajistil,
  - d) prokázal účelovost poskytovaného úvěru v souladu se Zákonem.
3. Výše poskytnutého úvěru se rovná rozdílu mezi cílovou, resp. přidělovanou částkou, a zůstatkem účtu účastníka vypočtenému ke dni výplaty uspořené částky, případně výplaty uspořené částky a státní podpory. Minimální výše úvěru činí 20 000 korun českých. Stavební spořitelna je oprávněna v rámci své obchodní politiky minimální výši úvěru snížit. Změna je vyhlášována Sdělením.
4. Účastník má pro předložení potřebných podkladů k poskytnutí úvěru lhůtu 12 měsíců od termínu přidělení cílové, resp. přidělované částky. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty se přidělení považuje za odvolané. Pokud již došlo k výplatě zůstatku účtu účastníka, smluvní vztah ke dni uplynutí této 12-měsíční lhůty zaniká.
5. Stavební spořitelna je povinna předložit úvěrovou smlouvu účastníkovi do dvou měsíců od předložení veškerých podkladů pro poskytnutí úvěru stavební spořitelně.
6. Stavební spořitelna může na základě písemné žádosti účastníka – fyzické osoby povolit převod nároku na poskytnutí úvěru na jiného účastníka, který je současně osobou blízkou účastníka. Za osobu blízkou účastníka se pro účely postoupení nároku na úvěr považuje příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel.
7. Poskytnutí úvěru na nezletilé účastníky či osobu zbavenou způsobilosti k právním úkonům nebo osobu, jejíž způsobilost k právním úkonům je omezena, je vázáno na splnění podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy.
8. Úvěrová smlouva může být uzavřena před přidělením cílové, resp. přidělované částky za předpokladu, že čerpání úvěru umožní stavební spořitelna nejdříve následující den po dni přidělení cílové, resp. přidělované částky. Doba spoření ve smyslu Zákona je v tomto případě ukončena dnem přidělení cílové, resp. přidělované částky.

### **XXI. Zajištění úvěru**

1. Závazek vůči stavební spořitelně zajišťuje účastník zejména zřízením zástavního práva, ručením třetí osobou, bankovní zárukou, zajišťovacím postoupením finančních prostředků, apod. Způsob zajištění úvěru stanoví stavební spořitelna.
2. Stavební spořitelna je oprávněna dodatečně požadovat další zajištění úvěru, jestliže se dosavadní zajištění stane nedostatečným. Účastník je povinen takové další zajištění úvěru zabezpečit.

### **XXII. Pojištění**

1. Povinnost uzavřít pojištění a s tím spojené podmínky stanoví stavební spořitelna.
2. Stavební spořitelna je oprávněna od účastníka požadovat, aby nemovitost, která je předmětem zástavního práva, byla po celou dobu trvání úvěrového vztahu pojištěna.
3. Stavební spořitelna je oprávněna od účastníka požadovat, aby v souvislosti s poskytnutím úvěru uzavřel na celou dobu trvání úvěrového vztahu životní a úrazové pojištění, příp. rizikové pojištění úvěru.
4. Pojistné plnění u pojištění dle odst. 2 a 3 tohoto článku musí být sjednáno ve prospěch stavební spořitelny.

### **XXIII. Čerpání úvěru**

1. Úvěr je účastníkovi umožněno čerpat po uzavření úvěrové smlouvy za podmínek sjednaných v úvěrové smlouvě a po výplatě uspořené částky. Nárok na výplatu státní podpory účastníkovi se řídí Zákonem.
2. Pokud nebyl úvěr vyčerpán do dvou let ode dne uzavření úvěrové smlouvy, může stavební spořitelna účastníkovi poskytnout dodatečnou lhůtu dvou měsíců k jeho dočerpání. Neposkytne-li stavební spořitelna tuto dodatečnou lhůtu, příp. po jejím bezvýsledném uplynutí nárok na čerpání nevyčerpané části úvěru zaniká.

### **XXIV. Úročení úvěru**

1. Úroková sazba pro úvěr je sjednána ve smlouvě o stavebním spoření. Úroky se počítají z výše dlužné jistiny, přičemž kalendářní rok se počítá za 360 dní a kalendářní měsíc za 30 dní, a jsou připisovány k tíži úvěrového účtu vždy na konci kalendářního měsíce a ke dni přípisu splátky úvěru.
2. Úročení úvěru začíná následující den po jeho prvním čerpání.

### **XXV. Splácení úvěru**

1. Podmínky pro splácení úvěru jsou sjednány v úvěrové smlouvě.
2. Měsíční splátka úvěru zahrnuje splátku jistiny a úroku z úvěru. Výše splátky úvěru při přidělení cílové částky činí 1 % z výše poskytnutého úvěru,

nejméně však 150 korun českých. Výše splátky úvěru při přidělení úvěru volbou je stanovena jako nejnižší taková splátka, kdy poměr mezi „výkonem účastníka“ (součet předpokládaných měsíčních zůstatků na účtu účastníka) a „výkonem stavební spořitelny“ (součet předpokládaných měsíčních zůstatků na úvěrovém účtu při této splátce) přesahuje 1/2, nejméně však 150 korun českých. Stavební spořitelna je oprávněna v rámci své obchodní politiky způsob stanovení výše splátky úvěru změnit. Výše splátky úvěru se touto změnou nesmí zvýšit. Změna je vyhlášována Sdělením.

3. Splátka je považována za uhrazenou, jestliže je připsána na účet sjednaný v úvěrové smlouvě do 25. dne příslušného měsíce, tj. dne její splatnosti. První splátka je splatná v měsíci následujícím po prvním čerpání úvěru.
4. Pokud je účastník se svými splátkami v prodlení, je stavební spořitelna oprávněna od prvního dne, který následuje po dni splatnosti, uplatnit z dlužné částky, se kterou je účastník v prodlení, úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení je stanovena v úvěrové smlouvě.

#### XXVI. Odstoupení od úvěrové smlouvy, okamžité splacení úvěru

1. Plní-li účastník řádně a včas své závazky, není stavební spořitelna oprávněna od úvěrové smlouvy odstoupit.
2. Stavební spořitelna může od úvěrové smlouvy odstoupit a/nebo požadovat okamžité splacení úvěru včetně příslušenství, sankcí, nákladů a úhrad s úvěrem spojených v následujících případech:
  - a) účastník je v prodlení s více než dvěma splátkami nebo v prodlení delším než 3 měsíce s jednou splátkou,
  - b) hodnota předmětu zástavy nebo jiných zajištění se snížila natolik, že úvěr není již pro stavební spořitelnu dostatečně zajištěn a jestliže účastník, ač k tomu byl vyzván, neposkytne během přiměřené lhůty, kterou stavební spořitelna stanoví s ohledem na potřebu zajištění úvěru, dodatečně dostačující zajištění,
  - c) účastník bez písemného souhlasu stavební spořitelny zcela nebo zčásti zcizí předmět zástavy nebo změni způsob jeho užívání,
  - d) účastník, spoludlužník, přístupitel nebo ručitel pozastaví své splátky nebo jestliže bude ohledně majetku některé z těchto osob podán návrh na zahájení konkursního nebo vyrovnacího nebo insolvenčního řízení nebo jestliže bude zahájen výkon rozhodnutí či exekuce na movitý nebo nemovitý majetek, prodejem podniku, příkázáním pohledávky, srážkami ze mzdy a jiných příjmů účastníka nebo některé z výše uvedených osob,
  - e) za účelem získání úvěru byly podány nepravdivé nebo neúplné údaje,
  - f) osoby uvedené pod písmenem d) nezaplátí včas pojistné dle článku XXII. nebo pojistné smlouvy bez souhlasu stavební spořitelny vypoví nebo změni,
  - g) některá z osob uvedená pod písmenem d) zemře a úvěr není splacen ostatními zde uvedenými osobami nebo dědici účastníka,
  - h) účastník použije úvěr na jiné účely, než jsou definovány Zákonem, nebo stane-li se použití úvěru ke smluvenému účelu nemožným,
  - i) účastník nedodrží dohodnuté Všeobecné podmínky nebo jim převzaté závazky vyplývající z úvěrové smlouvy.
3. V případě, že stavební spořitelna využije svého práva odstoupit od úvěrové smlouvy, zůstává nedotčena platnost smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem, věcem movitým či pohledávkám a ostatní úkony zajišťující účastníkův závazek vyplývající z úvěrové smlouvy.
4. V případě odstoupení od úvěrové smlouvy je účastník povinen vrátit stavební spořitelně dlužnou částku spolu s úroky, případnými úroky z prodlení ve výši stanovené v úvěrové smlouvě a případné smluvní sankce.

## Úmrtí účastníka

#### XXVII. Úmrtí účastníka

1. V případě úmrtí účastníka postupuje stavební spořitelna v souladu s příslušným ustanovením Zákona.
2. Stavební spořitelna je oprávněna vyžadovat předložení pravomocného rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví.

## Ostatní ustanovení

#### XXVIII. Doručování písemností

1. Účastník je povinen v případě změn údajů uvedených ve smlouvě a týkajících se jeho osoby o tomto stavební spořitelnu bezodkladně informovat. Za škody, které vzniknou nedodržením této povinnosti odpovídá účastník.
2. Písemná sdělení účastníka se považují za doručena dnem jejich doručení do sídla stavební spořitelny. Doručování písemností stavební spořitelny se uskutečňuje prostřednictvím pošty. Písemnost je doručena, jakmile ji účastník převezme. Veškeré písemnosti zasláné účastníkovi se považují za jemu doručené také v případě, kdy se stavební spořitelně vrátí jako nedoručitelné, pokud byly zaslány na adresu účastníka uvedenou ve smlouvě nebo na adresu, kterou účastník oznámil jako nový údaj podle

odst. 1 tohoto článku. Právní účinky doručení nastávají též tehdy, jestliže účastník svým jednáním nebo opomenutím doručení písemností zmaří; dnem doručení se v takovém případě považuje třicátý den po odeslání účastníkovi.

#### XXIX. Vedení účtu

1. Stavební spořitelna zasílá účastníkovi výpis z jeho účtu minimálně jedenkrát ročně, a to během prvních tří kalendářních měsíců roku následujícího po roce, ke kterému se roční výpis vztahuje. Stavební spořitelna vystaví na žádost účastníka mimořádný výpis z účtu, přičemž za provedení tohoto úkonu účtuje stavební spořitelna úhradu dle Sazebníku platného v době provedení úkonu. Výpis z účtu se považuje za uznávaný, nepodá-li účastník do dvou měsíců po doručení výpisu písemné námítky.
2. Stavební spořitelna účtuje ročně náklady za vedení účtu v souladu se smlouvou.

#### XXX. Úhrady za ostatní služby stavební spořitelny

1. Účastník je povinen zaplatit úhrady za poskytované služby podle Sazebníku platného v době poskytnutí služby, pokud není v těchto Všeobecných podmínkách uvedeno jinak. Stavební spořitelna je oprávněna tyto částky převést z účtu účastníka na vlastní účet.
2. Úhrady a náklady stavební spořitelny spojené s poskytnutím úvěru stavební spořitelna přičte k dluhu z úvěru. V odůvodněných případech může stavební spořitelna požadovat zaplacení určených úhrad a nákladů ve stanovené lhůtě. O tomto požadavku je účastník v dostatečném předstihu informován.
3. Stavební spořitelna je oprávněna Sazebník v průběhu smluvního vztahu měnit.

#### XXXI. Započtení pohledávek

1. Stavební spořitelna je oprávněna veškeré své splatné pohledávky započítat proti zůstatkům všech účtů účastníka vedených u stavební spořitelny.
2. Stavební spořitelna může plnění, které má provést ve prospěch účastníka, zdržet ke krytí vlastních nároků, i když jsou tato plnění vázána na lhůtu nebo podmínku nebo nevycházejí ze stejného právního vztahu.

#### XXXII. Právní úkony

1. Veškeré právní úkony činí účastník i stavební spořitelna v českém jazyce.
2. Stavební spořitelna je oprávněna požadovat k některým úkonům účastníka, resp. jeho zákonného zástupce, připojení úředního ověření podpisu.
3. K postoupení nebo zastavení práv výplaty finančních prostředků ze smlouvy je zapotřebí písemného souhlasu stavební spořitelny.
4. Převzetí dluhu z poskytnutého úvěru je možné pouze se souhlasem stavební spořitelny, která je oprávněna účtovat novému dlužníkovi úhradu ve výši stanovené Sazebníkem platným ke dni převzetí dluhu.

#### XXXIII. Sdělení

1. Sdělení je forma oznámení stavební spořitelny účastníkům, ve kterém jsou upřesňovány další podmínky související se smlouvou a úvěrovou smlouvou uvedené v těchto Všeobecných podmínkách, příp. sdělovány další podmínky související se smlouvou a úvěrovou smlouvou, které nejsou uvedeny v těchto Všeobecných podmínkách, resp. nejsou vymezeny smluvním ujednáním smlouvy nebo úvěrové smlouvy.
2. Sdělení je zveřejňováno v sídle stavební spořitelny, na jejich obchodních místech a na jejich internetových stránkách.

## Závěrečná ustanovení

#### XXXIV. Závěrečná ustanovení

1. Změny Všeobecných podmínek jsou přípustné pouze po předchozím schválení Ministerstvem financí.
2. V případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí bankovní licence, nesmí stavební spořitelna přijímat vklady a poskytovat úvěry a provozovat další činnosti s výjimkou těch, které jsou nezbytné k vypořádání jejich pohledávek a závazků. Přidělování a další čerpání úvěrů se neprovádí. Peněžní prostředky na účtech účastníků budou po odečtení provozních nákladů vypořádány v souladu s platnými předpisy, a to do výše disponibilních prostředků.
3. Smlouva, závazkový právní vztah jí založený i další právní vztahy na ni navazující se řídí platným právem České republiky. K projednání a rozhodnutí všech sporů o práva a povinnosti ze smlouvy, závazkového právního vztahu z ní vzniklého i z dalších právních vztahů na ni navazujících jsou věcně a místně příslušné výlučné soudy v České republice v souladu s platnými právními předpisy České republiky.
4. Uspořádaná částka je dle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění, pojistěna.
5. Tyto Všeobecné podmínky nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2007 a vztahují se na smlouvy uzavřené počínaje tímto datem.