

Informace před uzavřením smlouvy o stavebním spoření a o zřízení účtu nebo smlouvy o úvěru

Údaje o poskytovateli stavebního spoření

Banka	Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Adresa	Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3
IČO	49241257, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B–2102
Telefonní číslo	800 11 22 11
E-mailová adresa	rsts@rsts.cz
Adresa internetových stránek	www.rsts.cz

Zmocněný zástupce banky

Jméno a příjmení / Název společnosti	
Adresa	
IČO	
Telefonní číslo a e-mailová adresa	

Zmocněný zástupce banky právně jedná na základě písemného zmocnění ze strany banky (dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §2430 a násl.).

Vážený kliente,

v Raiffeisen stavební spořitelně a.s. (dále též „banka“) považujeme za svou povinnost zájemci o uzavření smlouvy o stavebním spoření a o „smlouva o stavebním spoření“) nebo smlouvy o úvěru sdělit tímto dokumentem pro Vás zásadní a nezbytné informace.

V průběhu smluvního vztahu zveřejňujeme veškeré potřebné informace na internetových stránkách www.rsts.cz, prostřednictvím internetového servisu, na poradenských místech banky nebo korespondenční cestou.

Dále s námi můžete komunikovat osobně při návštěvě kteréhokoliv poradenského místa v jeho provozní době, případně na telefonním čísle 800 11 22 11 nebo e-mailové adrese rsts@rsts.cz.

Uzavření smlouvy o stavebním spoření nebo smlouvy o úvěru

Smlouvy uzavíráme podle českého právního řádu, především zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb. (dále jen „zákon o stavebním spoření“) a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“). Dále se řídíme Všeobecnými obchodními podmínkami stavebního spoření (dále jen „Všeobecné podmínky“), produktovými podmínkami vyhlášenými v Oznámení a Sazebníkem úhrad za poskytované služby (dále jen „Sazebník“).

Smlouvy nabývají účinnosti dnem uzavření, tj. podpisem obou smluvních stran (bankou a klientem) zpravidla na jedné listině. Současně s uzavřením smlouvy o stavebním spoření Vám zřídíme účet stavebního spoření, který má shodné číslo se smlouvou o stavebním spoření. Smlouva o stavebním spoření se uzavírá na dobu neurčitou.

Pokud uzavíráte smlouvu o stavebním spoření za nezletilého klienta nebo klienta s omezenou svéprávností jako jeho zákonný zástupce, své oprávnění prokazujete některým z těchto dokladů: občanský průkaz s údaji o nezletilém dítěti, rodný list dítěte nebo rozhodnutí soudu. Pro uzavření smlouvy o úvěru budeme v těchto případech vždy vyžadovat schválení právního jednání soudem.

Pro vzájemné informování a také poskytování servisu z naší strany je nutnou podmínkou registrace Vašeho mobilního telefonu, případně e-mailové adresy. Již při uzavření smlouvy o stavebním spoření nebo i později máte možnost zřízení kompletního internetového a telefonního servisu. Tato služba velmi usnadní vzájemnou komunikaci prostřednictvím internetu nebo telefonu a současně Vám umožní nahlížet na své účty, měnit osobní a kontaktní údaje či vybrané parametry smlouvy o stavebním spoření i modelovat průběh spoření a úvěru.

Předmět smlouvy o stavebním spoření nebo smlouvy o úvěru

Naši povinností je vést účet stavebního spoření, úročit Vaše finanční prostředky na tomto účtu, zajistit Vám státní podporu, pokud splníte zákonné podmínky pro její poskytnutí a umožnit Vám využít úvěr ze stavebního spoření na financování bytových potřeb.

Vaší povinností je spořit na účet stavebního spoření ve sjednané výši, a to až do splnění podmínek pro přidělení cílové částky dle Všeobecných podmínek nebo do ukončení smluvního vztahu, platit úhrady za poskytnuté služby dle Sazebníku, neprodleně nás informovat o změně adresy trvalého pobytu, kontaktních údajů nebo údajů uvedených ve smlouvě o stavebním spoření a dalších údajů stanovených obecně závaznými právními předpisy.

V případě poskytnutí úvěru je Vaším závazkem vrátit peněžní prostředky sjednaným způsobem a zaplatit úroky, úhrady a náklady související s tímto úvěrem dle smlouvy o úvěru.

Podmínky stavebního spoření

Smlouvu o stavebním spoření uzavíráte s cílovou částkou, kterou předpokládáte naspořit nebo využít pro financování bytové potřeby.

Při uzavření smlouvy o stavebním spoření si volíte tarif, který je souhrnem podmínek ovlivňujících průběh spoření a úvěru. Jsou to: úroková sazba z vkladů a z úvěru ze stavebního spoření, minimální měsíční vklad, minimální měsíční splátka úvěru ze stavebního spoření, minimální výše zůstatku na účtu potřebná pro přidělení cílové částky, maximální výše úvěru ze stavebního spoření a koeficient ukazatele zhodnocení.

Současně si ve smlouvě o stavebním spoření sjednáváte požadavek na poskytování státní podpory. Její výše a podmínky poskytnutí jsou stanoveny zákonem o stavebním spoření.

Poskytnutí úvěru

Úvěr ze stavebního spoření Vám umožníme získat po splnění podmínek stanovených zákonem o stavebním spoření a Všeobecnými podmínkami. O této možnosti Vás informujeme tzv. nabídkou přidělení cílové částky. Rychlejší splnění podmínek pro přidělení ovlivníte svým spořicími výkony, tj. výší a četností vkladů na účet stavebního spoření.

V případě, že máte zájem získat úvěr v době, kdy ještě nejsou splněny podmínky pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření stanovené v zákoně o stavebním spoření a ve Všeobecných podmínkách, nabídneme Vám tzv. překlenovací úvěr, a to až do výše sjednané cílové částky. Poskytnutím překlenovacího úvěru trvá Vaše povinnost spořit vklad sjednaný ve smlouvě o stavebním spoření a současně vzniká závazek hradit úroky z tohoto překlenovacího úvěru, a to až do přidělení cílové částky, tj. splnění podmínek pro získání úvěru ze stavebního spoření.

Úročení

Zůstatek na Vašem účtu stavebního spoření úročíme roční úrokovou sazbou z vkladů dle sjednaného tarifu smlouvy o stavebním spoření. Připsané úroky jsou daně zvláštní sazbou daně podle zákona o daních z příjmů, odvod daně zajišťujeme my.

Po uplynutí 72 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření a současně v případě, že nepřijmete nabídku přidělení cílové částky dle Všeobecných podmínek, máme právo úrokovou sazbu z vkladů opakovaně jednostranně změnit.

Výše úrokové sazby úvěru ze stavebního spoření je sjednána již ve smlouvě o stavebním spoření dle tarifu této smlouvy, výše úrokových sazeb překlenovacích úvěrů naleznete v Přehledu úrokových sazeb pro překlenovací úvěry fyzických osob. Zaplacené úroky z překlenovacího úvěru či úvěru ze stavebního spoření si můžete odečíst od základu daně dle příslušných daňových předpisů.

Úhrady za poskytované služby

Úhrady a jejich výše jsou stanoveny ve smlouvě o stavebním spoření, ve smlouvě o úvěru, příp. v Sazebníku. Uzavření smlouvy o stavebním spoření je zpoplatněno úhradou ve výši 1,00 % z cílové částky a veškeré Vaše platby na účet stavebního spoření přednostně použijeme na zaplacení již splatných úhrad. Uzavření smlouvy o úvěru ze stavebního spoření je zdarma. Uzavření smlouvy o překlenovacím úvěru je zpoplatněno úhradou ve výši 1,00 % z výše poskytovaného úvěru.

Ve smlouvě o stavebním spoření a smlouvě o úvěru je sjednána z naší strany možná změna úhrady za vedení účtu stavebního spoření, za správu úvěru a za výpisy z účtu, dále způsob a časové vymezení jejich změn.

Pro určení maximální hranice výše změny úhrady za vedení účtu stavebního spoření a výpis z tohoto účtu po dobu 72 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření je použita míra inflace zveřejněná Českým statistickým úřadem, počínaje 73. měsícem od uzavření smlouvy je maximální hranicí 10 % stávající úhrady nebo míra inflace (podle toho, který ukazatel je vyšší). Maximální hranicí pro změnu úhrady za správu úvěru a úhrady za výpis z úvěrového účtu je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců zveřejněná Českým statistickým úřadem za měsíc říjen.

O změně výše úhrad Vás budeme informovat vždy nejpozději 2 měsíce předem dnem platnosti nového Sazebníku.

Změny smlouvy o stavebním spoření nebo smlouvy o úvěru

Změny smlouvy o stavebním spoření můžeme provést vždy jen na základě vzájemné dohody, a to způsoby uvedenými ve Všeobecných podmínkách. Při zpracování Vašeho návrhu na změnu smlouvy o stavebním spoření budeme postupovat v souladu s ujednáními uvedenými ve smlouvě o stavebním spoření, resp. formuláři pro změnu smlouvy o stavebním spoření, Všeobecnými podmínkami a Oznámením platným v době změny. Případné úhrady za tyto změny jsou stanoveny v Sazebníku platném v době provedení změny.

Při změně smlouvy o stavebním spoření klienta nezletilého či s omezenou svéprávností budeme vyžadovat písemný souhlas zákonného zástupce uvedeného ve smlouvě o stavebním spoření, příp. obou zákonných zástupců. Dále jsme oprávněni navrhnout změnu Všeobecných podmínek, zejména v návaznosti na změny právních předpisů nebo na změny realizované v souvislosti se změnou strategie, postupů nebo mechanismů zavedených bankou, zajišťujících její bezpečný a spolehlivý provoz a krytí rizik, máme však povinnost Vás o ní včas informovat. Postup pro přijetí nebo odmítnutí této změny z Vaší strany je uveden ve Všeobecných podmínkách.

Změna smlouvy o úvěru je možná pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Podmínky ukončení smlouvy o stavebním spoření nebo smlouvy o úvěru

Smlouvu o stavebním spoření mohou ukončit obě smluvní strany, a to odstoupením, písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo na základě dalších právních skutečností vyplývajících z právních předpisů. Právo odstoupit od smlouvy o stavebním spoření mají obě smluvní strany do 30 dnů od jejího uzavření, odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně.

Ukončení smluvního vztahu před splněním podmínek stanovených zákonem o stavebním spoření pro výplatu státní podpory může být zpoplatněno úhradou za ukončení smlouvy dle Sazebníku platného v době uzavření smlouvy o stavebním spoření. Současně jsme v tomto případě povinni vrátit doposud připsané zálohy státní podpory zpět Ministerstvu financí ČR. Smlouvu o stavebním spoření máme právo vypovědět před uplynutím doby stanovené zákonem o stavebním spoření pro výplatu státní podpory pouze v případě, že bude na účtu stavebního spoření záporný zůstatek a od jejího uzavření uplynulo minimálně 12 měsíců, nebo pokud zůstatek na účtu stavebního spoření převyšil sjednanou cílovou částku (došlo k přespoření cílové částky).

Po uplynutí doby stanovené zákonem o stavebním spoření pro výplatu státní podpory máme právo vypovědět smlouvu o stavebním spoření kdykoliv.

Jestliže klient nemůže samostatně právně jednat, např. jako nezletilý nebo s jiným omezením svéprávnosti, zastupuje ho jeho zákonný zástupce nebo opatrovník. V těchto případech budeme při ukončení smlouvy o stavebním spoření postupovat v souladu s obecně platnými právními předpisy a vyžadovat zpravidla písemný souhlas obou zákonných zástupců nebo opatrovníka, případně i schválení právního jednání soudem.

Smlouvu o úvěru ukončíte řádným splacením úvěru ze stavebního spoření, informaci o jeho ukončení od nás obdržíte prostřednictvím konečného výpisu z účtu.

Úvěr Vám také umožníme předčasně splatit, a to za podmínek stanovených v příslušné smlouvě o úvěru.

Další informace

Vaše vklady jsou pojištěny u Fondu pojištění vkladů až do výše 100.000 EUR dle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění.

Případnou Vaši nespokojenost s poskytovanými službami nebo jednáním zmocněných zástupců banky navrhujeme řešit nejdříve podáním reklamace nebo stížnosti podle Reklamačního řádu banky, který je Vám k dispozici na našich poradenských místech a na internetových stránkách www.rsts.cz. Pokud nebudete s výsledným řešením souhlasit, můžete se obrátit na Finančního arbitra ČR se sídlem Legerova 69, 110 00 Praha 1.

Spory ze smlouvy o úvěru mohou být rozhodovány u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky. Ostatní spory budou rozhodovány v občanském soudním řízení. Orgánem bankovního dohledu je pro nás Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1.

Těmito informacemi jsme vázáni po dobu 30 dnů od jejich poskytnutí.

Datum předání: