



## VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Schváleno Ministerstvem financí dne 16. 12. 2004  
pod jednacím číslem 35/127743/2004-353  
Tarif NS/NU - EU platný od 1. 10. 2004

<b>Úvodní ustanovení</b>	<b>Změny a ukončení smluv o stavebním spoření</b>		
I. Stavební spoření	X. Změny smluv	XVII. Pořadí nabídek přidělení cílové částky a žádosti o přidělení úvěru volbou	XXVI. Odstoupení od úvěrové smlouvy, okamžitě splacení úvěru
II. Účastník stavebního spoření	XI. Ukončení smluv	XVIII. Přidělení cílové, resp. přidělované částky	<b>Úmrtí účastníka</b> XXVII. Úmrtí účastníka
<b>Smlouva o stavebním spoření</b>	<b>Přidělení cílové, resp. přidělované částky</b>	XIX. Zvýšení přidělované částky	<b>Ostatní ustanovení</b> XXVIII. Doručování písemnosti XXIX. Vedení účtu XXX. Úhrady za služby stavební spořitelny XXXI. Započtení pohledávek XXXII. Právní úkony
III. Předmět smlouvy	XII. Fond stavebního spoření	<b>Úvěr ze stavebního spoření</b>	<b>Závěrečná ustanovení</b> XXXIII. Závěrečná ustanovení
IV. Uzavření smlouvy	XIII. Podmínky pro přidělení cílové částky	XX. Podmínky pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření	
V. Cílová částka	XIV. Vyrozumění o nabídce přidělení cílové částky	XXI. Zajištění úvěru	
VI. Úhrada za uzavření smlouvy	XV. Podmínky pro přidělení úvěru ze stavebního spoření volbou	XXII. Pojištění	
<b>Uspořená částka</b>	XVI. Vyrozumění o přijetí žádosti	XXIII. Čerpání úvěru	
VII. Vklady		XXIV. Úročení úvěru	
VIII. Úročení uspořené částky		XXV. Splacení úvěru	
IX. Státní podpora			

### 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

- 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.
- HYPO stavební spořitelna a. s. (dále jen „stavební spořitelna“) se zavazuje:
  - zřídit a vést vkladový účet stavebního spoření účastníka (dále jen „účet účastníka“) v českých korunách,
  - úročit uspořenou částku v souladu se smlouvou a těmito Všeobecnými podmínkami,
  - zprostředkovat účastníkovi poskytnutí státní podpory za podmínek stanovených Zákonem,
  - 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.
- Účastník se zavazuje zejména:
  - zaplatit úhradu za uzavření smlouvy,
  - ukládat vklady v českých korunách ve smlouvené výši,
  - 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

- Návrh na uzavření smlouvy podává zájemce o stavební spoření (dále jen „navrhovatel“) na formuláři stavební spořitelny.
- 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.

- 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.
- 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

- Cílová částka zahrnuje:
  - uspořenou částku, která se rovná součtu přijatých vkladů, úroků z vkladů a roků z připsaných záloh státní podpory, sníženému o daň z příjmů z těchto úroků a o úhrady účtované stavební spořitelnou, a
  - státní podporu, pokud na ni účastníkovi vzniká nárok dle Zákonu, a
  - úvěr ze stavebního spoření.
- Výše cílové částky činí nejméně 50 000 korun českých a stanovuje se v celých tisících.
- K přespoření cílové částky není účastník oprávněn. Přespořením 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 přespoření 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 přespoření cílové částky v důsledku připsání zálohy státní podpory, resp. úroků z vkladů a státní podpory na účet účastníka, je stavební spořitelna oprávněna smlouvu 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

- 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.
- 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.
- Zaplacená úhrada za uzavření smlouvy ani její část se nevrací a je použita na úhradu nákladů stavební spořitelny.

### Uspořená částka

#### VII. Vklady

- 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.
- Vklad se považuje za provedený v den připsání na účet účastníka.

- 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.
- Stavební spořitelna má právo smlouvu vypovědět, nedosahuje-li roční uspořené částka výše odpovídající minimálním měsíčním vkladům dle odst. 1 tohoto článku. V případě výpovědi platí článek XI.
- Stavební spořitelna má právo smlouvu vypovědět v případě nařízení výkonu rozhodnutí příkazáním pohledávky z účtu účastníka, pokud účastník do 6 měsíců od realizace výkonu rozhodnutí nezhájil pravidelné spoření. V případě výpovědi platí článek XI.

#### VIII. Úročení uspořené částky

- Uspořené částka se uročí 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.
- Úroky se připsují ve prospěch účtu účastníka vždy k 31.12. příslušného roku nebo ke dni výplaty uspořené částky. Úroky se samostatně nevyplácejí.
- Účastníkovi bude poskytnuto úrokové zvýhodnění ve výši sjednané ve smlouvě za předpokladu splnění následujících podmínek:
  - 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,
  - roční vklady účastníka odpovídaly nejméně sjednaným vkladům a zůstatek účtu účastníka ke dni ukončení smlouvy činil nejméně 30 000 korun českých,
  - po dobu trvání smlouvy nebyla snížena cílová částka,
  - po dobu trvání smlouvy nedošlo k přesoření cílové částky.
- Účastníkovi, který splnil podmínky pro přiznání úrokového zvýhodnění dle odst. 3 tohoto článku a dosáhl hodnotícího čísla ve výši stanovené smlouvou, bude stavební spořitelnou poskytnuto dodatečné úrokové zvýhodnění ve výši sjednané ve smlouvě.
- Úrokové zvýhodnění se účastníkovi poskytuje pouze za prvních sedm let od uzavření smlouvy.
- Úrokové zvýhodnění a dodatečné úrokové zvýhodnění připiše stavební spořitelna na účet účastníka ke dni výplaty uspořené částky účastníkovi.
- Zdanění úroků z uspořené částky, připsané státní podpory, úrokového zvýhodnění a dodatečného úrokového zvýhodnění se řídí obecně platnými právními předpisy.

#### IX. Státní podpora

- Nárok na státní podporu má účastník – fyzická osoba při splnění podmínek daných Zákonem.
- Státní podpora je poskytována ve výši a za podmínek stanovených Zákonem.
- Státní podpora se eviduje až do jejího vyplacení účastníkovi nebo vrácení Ministerstvu financí na účet účastníka a uročí se shodně jako uspořené částka.

#### Změny a ukončení smluv o stavebním spoření

##### X. Změny smluv

- 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.
- 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.
- 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 a za podmínek stanovených v článku XIII., resp. XV.
- 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

- Po uzavření smlouvy je účastník oprávněn smlouvu kdykoliv písemně vypovědět, pokud však již nedošlo k čerpání úvěru. Vypovědět nelze část vkladu.
- Stavební spořitelna může smlouvu písemně vypovědět jen z důvodů uvedených v těchto Všeobecných podmínkách, případně od smlouvy v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami odstoupit.
- Vypovědní 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.
- Na písemný návrh jedné smluvní strany lze s písemným souhlasem druhé smluvní strany vzít výpověď před uplynutím vypovědní doby zpět. Zpětvzetí výpovědi má za následek, že uplynutím vypovědní doby smlouva nezaniká a smluvní vztah trvá dál.
- 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.
- Úhrady za konečné vypořádání smlouvy se řídí Sazebníkem platným v době ukončení, resp. zániku smlouvy.

- 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 vyplaceny v pořadí dle výše hodnotících čísel smluv v závislosti na množství disponibilních prostředků ve fondu stavebního spoření (čl. XII).
- Pokud stavební spořitelna po uzavření smlouvy zjistí, že účastník nespĺňuje podmínky stanovené Zákonem pro to, aby se osoba mohla stát účastníkem stavebního spoření, odstoupí stavební spořitelna od smlouvy. Odstoupit od smlouvy je stavební spořitelna oprávněna též tehdy, pokud došlo ke zneužití stavební spořitelny k legalizaci výnosů z trestné činnosti ze strany účastníka, popř. jeho zákonného zástupce.
- 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

- Vklady, připsané úroky, splátky úvěrů bez úroků, státní podpora a ostatní finanční prostředky přijaté stavební spořitelnou plynou do fondu stavebního spoření.
- 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

- Právo na přidělení cílové částky vzniká za předpokladu, že v rozhodující den příslušného přidělového období jsou u smlouvy splněny následující podmínky:
  - od data uzavření smlouvy uplynulo nejméně 18 měsíců,
  - zůstatek na účtu účastníka činil nejméně 40 % cílové částky, stavební spořitelna může v rámci své obchodní politiky toto minimální procento změnit,
  - disponibilní prostředky určené pro přidělení postačují k uspokojení smluv v pořadí daném výši hodnotícího čísla, které musí k rozhodujícímu dni příslušného přidělového období dosáhnout nejméně 6,5000, stavební spořitelna může v rámci své obchodní politiky toto minimální hodnotící číslo změnit,
  - uplynula lhůta stanovená stavební spořitelnou po změně smlouvy ve smyslu článku X., odst. 3.
- Rozhodující den je vždy poslední den čtvrtletí. Přidělová období k jednotlivým rozhodujícím dnům jsou stanovena následovně:
 

Den 30.9. je rozhodující den pro přidělové období leden – březen následujícího roku.

Den 31.12. je rozhodující den pro přidělové období duben – červen následujícího roku.

Den 31.3. je rozhodující den pro přidělové období červenec – září běžného roku.

Den 30.6. je rozhodující den pro přidělové období říjen – prosinec běžného roku.
- Hodnotící číslo jednotlivé smlouvy se určí jako součet poměrů všech kladných zůstatků účtu účastníka k cílové částce, vypočtených každý rozhodující den za dobu trvání smlouvy. Výpočet se provádí na čtyři desetinná místa, přičemž hodnoty na dalších desetinných místech nejsou zohledněny.

##### XIV. Vyrozmění o nabídce přidělení cílové částky

- 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. Termín přidělení cílové částky stanovuje v rámci přidělového období stavební spořitelna. Dřívější termín přidělení cílové částky v rámci přidělového období je možné na základě písemné žádosti účastníka jen se souhlasem stavební spořitelny.
- Rozhodne-li se účastník přidělení cílové částky přijmout, musí tak učinit písemně nejpozději do konce měsíce, po kterém následuje přidělení cílové částky.
- 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.

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

- Účastník může stavební spořitelnu písemně požádat o přidělení úvěru ze stavebního spoření volbou (dále jen „přidělení úvěru volbou“).
- Právo na přidělení úvěru volbou vzniká za předpokladu, že v rozhodující den příslušného přidělového období jsou u smlouvy splněny následující podmínky:
  - od data uzavření smlouvy uplynulo nejméně 18 měsíců,
  - zůstatek na účtu účastníka činil nejméně 40 % požadované přidělované částky, stavební spořitelna může v rámci své obchodní politiky toto minimální procento změnit,
  - uplynula lhůta stanovená stavební spořitelnou po změně smlouvy ve smyslu článku X., odst. 3.

- Výše přidělované částky musí činit minimálně 50 000 korun českých a stanovuje se v celých tisících.
- Výše úvěru ze stavebního spoření může být při přidělení úvěru volbou natolik snížena a/nebo splátky úvěru ze stavebního spoření natolik zvýšeny, aby poměr mezi „výkonem účastníka“ (součet měsíčních zůstatků na účtu účastníka) a „výkonem stavební spořitelny“ (součet měsíčních zůstatků na úvěrovém účtu) odpovídal čl. XIII., odst. 1, písm. c) a současně byla výše splátky úvěru ze stavebního spoření v souladu s článkem XXV., odst. 2.
- Vypočty dle odst. 2 a 4 tohoto článku se provádějí k nejbližšímu rozhodujícímu dni po doručení písemné žádosti účastníka o přidělení úvěru volbou stavební spořitelny. Přídělová období k jednotlivým rozhodujícím dnům jsou shodná s článkem XIII., odst. 2.

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

- Požádal-li účastník o přidělení úvěru volbou, zpracuje stavební spořitelna nabídku dle požadavků účastníka a účastníkovi ji zašle. Termín přidělení úvěru volbou stanovuje v rámci přidělového období stavební spořitelna. Dřívější termín přidělení úvěru volbou v rámci přidělového období je možný na základě písemné žádosti účastníka jen se souhlasem stavební spořitelny.
- Rozhodne-li se účastník nabídku přidělení úvěru volbou přijmout, musí tak učinit písemně nejpozději do konce měsíce, po kterém následuje přidělení přidělované částky.
- Odmítne-li účastník nabídku přidělení úvěru volbou nebo neobdrží-li stavební spořitelna ve stanovené lhůtě prohlášení účastníka o přijetí této nabídky, není přidělována 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 každé přidělové období a určuje se dle výše hodnotících čísel smluv k příslušnému rozhodujícímu dni. Vyšší hodnotící číslo má přednost. Je-li v daném období k přidělení úvěru volbou potřeba více než 1/4 prostředků, které jsou pro přidělení cílové a přidělované částky k dispozici, je stavební spořitelna oprávněna zažádat o přidělení úvěru volbou odsunout na pozdější období s tím, že jsou odsunuty žádosti účastníků o přidělení úvěru volbou s nižším hodnotícím číslem.

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

- 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.
- 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**

- Účastník, který při uzavření smlouvy zvolil tarif, případně variantu, umožňující bezplatné navýšení přidělované částky, může stavební spořitelnu o toto navýšení písemně požádat, a to maximálně na dvojnásobek sjednané cílové částky.
- Pro přidělení zvýšené částky musí být k nejbližšímu rozhodujícímu dni následujícím po doručení žádosti stavební spořitelně splněny podmínky stanovené v článku XV., odst. 2.
- Přidělení přidělované částky proběhne v přidělovém období, které 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**

- 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.
- Stavební spořitelna je povinna uzavřít úvěrovou smlouvu s účastníkem, který
  - splnil k rozhodujícímu dni podmínky pro přidělení cílové, resp. přidělované částky,
  - prokázal návratnost, tj. schopnost splatit úvěr, včetně úroků, ve sjednané lhůtě,
  - úvěr dle podmínek stavební spořitelny zajistil,
  - prokázal účelovost poskytovaného úvěru v souladu se Zákonem.
- 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 5 000 korun českých.
- 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 12-měsíční lhůty zaniká.

- Stavební spořitelna je povinna předložit úvěrovou smlouvu účastníkovi do dvou měsíců od předložení veškerých podkladů pro poskytnutí úvěru stavební spořitelně.
- 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.
- Poskytnutí úvěru na nezletilé účastníky či osobu zblavenou způsobilosti k právním úkonům nebo osobu, jejíž způsobilost k právním úkonům je omezena, je vázáno na splnění podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy.
- 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**

- 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.
- 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**

- Povinnost uzavřít pojištění a s tím spojené podmínky stanoví stavební spořitelna.
- Stavební spořitelna je oprávněna od účastníka požadovat, aby nemovitost, která je předmětem zástavního práva, byla po celou dobu trvání úvěrového vztahu pojištěna.
- 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.
- Pojištění plnění u pojištění dle odst. 2 a 3 tohoto článku musí být sjednáno ve prospěch stavební spořitelny.

##### **XXIII. Čerpání úvěru**

- 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.
- Pokud nebyl úvěr vyčerpán do dvou let ode dne uzavření úvěrové smlouvy, může stavební spořitelna účastníkovi poskytnout dodatečnou lhůtu dvou měsíců k jeho dočerpání. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty nárok na čerpání nevyčerpané části úvěru zaniká.

##### **XXIV. Úročení úvěru**

- 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 přisouvány k tíži úvěrového účtu vždy na konci kalendářního měsíce.
- Úročení úvěru začíná následující den po jeho prvním čerpání.

##### **XXV. Splácení úvěru**

- Podmínky pro splácení úvěru jsou sjednány v úvěrové smlouvě.
- Měsíční splátka úvěru zahrnuje splátku jistiny a úroku z úvěru. Při přidělení cílové částky je měsíční splátka stanovena ve výši 1 % z výše poskytnutého úvěru, minimálně však 150 korun českých. V případě přidělení úvěru volbou je měsíční splátka úvěru stanovena v souladu s článkem XV., odst. 4.
- 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.
- 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**

- Plní-li účastník řádně a včas své závazky, není stavební spořitelna oprávněna od úvěrové smlouvy odstoupit.
- 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:
  - účastník je v prodlení s více než dvěma splátkami nebo v prodlení delším než 3 měsíce s jednou splátkou,
  - 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, dodatečné zajištění,
  - účastník bez písemného souhlasu stavební spořitelny zcela nebo z části zcizí předmět zástavy nebo změni způsob jeho užívání,
  - účastník, spoludlužník, přistupitel nebo ručitel pozastaví své splátky nebo jestliže bude ohledně majetku některé z těchto osob podán návrh na zahájení konkursního nebo vyrovnacího řízení nebo jestliže bude zahájen

- výkon rozhodnutí na movitý nebo nemovitý majetek 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 změní,
  - g) některá z osob uvedená pod písmenem d) zemře a splácení úvěru není zajištěno 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 smlouvenému účelu nemožným,
  - i) účastník nedodržuje dohodnuté Všeobecné podmínky nebo jím 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 účastníkům závazek vyplývající z úvěrové smlouvy.
  4. V případě odstoupení od úvěrové smlouvy je účastník povinen vrátit stavební spořitelně dlužnou částku spolu s případnými úroky z prodlení ve výši stanovené v úvěrové smlouvě.

## 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 doručené 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. Právní účinky doručení nastávají též tehdy, jestliže účastník svým jednáním nebo opomenutím doručení písemností zmaří. Dnem doručení je v takovém případě den prvního neúspěšného pokusu o doručení písemností 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 uznáný, nepodá-li účastník do dvou měsíců po doručení výpisu písemné námitky.
2. Stavební spořitelna účtuje ročně náklady za vedení účtu dle aktuálně platného Sazebníku, a to vždy na počátku roku.

### XXX. Úhrady za 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. Účastník podpisem smlouvy vyjadřuje souhlas s tím, že stavební spořitelna má právo Sazebník 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.

## Závěrečná ustanovení

### XXXIII. 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 výlučně 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, pojištěna.
5. Tyto Všeobecné podmínky nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2005 a vztahují se na smlouvy uzavřené počínaje tímto datem.