

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Schváleno Ministerstvem financí dne 4. října 2002
pod jednacím číslem 353 / 75943 / 2002
Tarif NS/NU platný od 1. 11. 2002

Uzavírání smluv o stavebním spoření	Změny smluv o stavebním spoření / změny cílové částky stavebního spoření	XIV. Přidělení cílové částky stavebního spoření, zvýšení přidělované částky	Přechod práv a povinností ze smlouvy o stavebním spoření, obchodní styk, změny obchodních podmínek
I. Účel stavebního spoření	VIII. Snížení	Úvěr ze stavebního spoření	XXI. Převod práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o stavebním spoření
II. Cílová částka stavebního spoření	IX. Zvýšení	XV. Zajištění úvěru ze stavebního spoření	XXII. Doručování písemnosti
III. Uzavírání smluv o stavebním spoření	X. Výpověď smlouvy o stavebním spoření	XVI. Pojištění	XXIII. Vedení účtu
IV. Úhrada za uzavření smlouvy	Přidělení cílové částky stavebního spoření	XVII. Čerpání úvěru ze stavebního spoření	XXIV. Úhrady
Vklady stavebního spoření, úročení, státní podpora	XI. Přidělení a fond stavebního spoření	XVIII. Úročení úvěru ze stavebního spoření	XXV. Započtení
V. Vklady stavebního spoření	XII. Předpoklady a pořadí přidělení	XIX. Splácení úvěru ze stavebního spoření	XXVI. Úmrtí účastníka stavebního spoření
VI. Úročení zůstatku na účtu, dodatečné úrokové zvýhodnění	XIII. Vyrozměnění o přidělení	XX. Odstoupení od úvěrové smlouvy, okamžité splacení úvěru ze stavebního spoření	XXVII. Změny obchodních podmínek
VII. Státní podpora			

UZAVÍRÁNÍ SMLUV O STAVEBNÍM SPOŘENÍ

I. Účel stavebního spoření

- Stavební spoření je účelové spoření dle zákona o stavebním spoření, tj. zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), spočívající
 - v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření (dále jen „účastník“),
 - v poskytování úvěrů účastníkům,
 - v poskytování příspěvku fyzickým osobám (dále jen „státní podpora“), účastníkům.
- Úvěr ze stavebního spoření lze použít k financování dále uvedených bytových potřeb na území ČR:
 - získání bytu
 - výstavba nebo koupě stavby pro bydlení
 - získání stavebního pozemku za účelem výstavby stavby pro bydlení nebo koupě stavebního pozemku, na kterém se nachází stavba pro bydlení
 - změna, modernizace a údržba bytu, stavby pro bydlení nebo její části, včetně úhrady případného podílu na úpravách společných částí
 - stavební úprava nebytového prostoru na byt
 - úhrada závazků souvisejících s výše uvedenými účely, s výjimkou pokut a dalších sankcí, uložených účastníkovi za porušení jeho povinností při řešení jeho bytových potřeb.
- Účastníkem může být fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky a rodným číslem přiděleným příslušným orgánem České republiky a právnická osoba se sídlem na území České republiky a identifikačním číslem organizace přiděleným příslušným orgánem České republiky.

II. Cílová částka stavebního spoření

- Smlouva o stavebním spoření (dále jen „smlouva“) se uzavírá na určitou cílovou částku stavebního spoření (dále jen „cílová částka“), která se skládá z:
 - přijatých vkladů, k dobru připsaných úroků (u fyzických osob včetně úroků z připsané státní podpory) a z dalších k dobru připsaných částek po odečtení nákladů (dále jen „uspořená částka“) a z připsané státní podpory u fyzických osob (dále jen „zůstatek na účtu“, tento pojem označuje souhrn všech výše uvedených položek) a
 - z úvěru ze stavebního spoření v okamžiku přidělení ve výši rozdílu mezi cílovou, resp. přidělenou částkou a zůstatkem na účtu.
- Cílová částka činí nejméně 50 000 Kč a je uzavírána na celé tisíce.

III. Uzavírání smluv o stavebním spoření

- Návrh na uzavření smlouvy podává žadatel na formuláři „Žádost o uzavření smlouvy o stavebním spoření“. Žadatel je vázán svým návrhem po dobu jednoho měsíce.
- Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy žadatel obdrží HYPO stavební spořitelnu a. s. (dále jen „stavební spořitelna“) potvrzenou žádost o uzavření smlouvy o stavebním spoření. Potvrzená

žádost se tak stává smlouvou mezi stavební spořitelnou a klientem (dále jen „uzavření smlouvy“). Žádosti fyzických osob s cílovou částkou od 1 milionu Kč a žádosti osob právnických budou ve smyslu zákona posuzovány individuálně a při přijetí stavební spořitelnou podepsány. Stavební spořitelna není povinna zdůvodnit odmítnutí žádosti.

- Doba spoření končí poskytnutím úvěru nebo vyplacením uspořené částky a státní podpory (má-li na ni účastník nárok) nebo zánikem právnické osoby jako účastníka. Poskytnutím úvěru se rozumí okamžik, kdy je uzavřena úvěrová smlouva a vznikl nárok na úvěr po uplynutí čekací doby v souladu s § 5 odst. 4 zákona a dále v souladu s obchodními podmínkami stavební spořitelny. Pokud však byla úvěrová smlouva uzavřena před uplynutím čekací doby na poskytnutí úvěru, je okamžikem poskytnutí úvěru uplynutí čekací doby stanovené dle § 5 odst. 4 zákona.

IV. Úhrada za uzavření smlouvy

- Účastník je povinen neprodleně po uzavření smlouvy zaplatit úhradu za uzavření smlouvy ve výši, která je stanovena ve smlouvě o stavebním spoření.
- Stavební spořitelna nabízí účastníkovi vždy dvě varianty úhrady za uzavření smlouvy s označením A a B. Varianta A nabízí účastníkovi možnost získat dodatečně úrokové zvýhodnění ve výši a za podmínek uvedených v čl. VI., odst. 4 a dále podle článku XIV., odst. 2 možnost bezplatného navýšení přidělované částky (tj. částka, která je klientovi po splnění podmínek pro přidělení nabídnuta) až na dvojnásobek původně sjednané cílové částky. Zvolí-li účastník při uzavření smlouvy nižší úhradu za uzavření smlouvy s označením B, nemá možnost požádat o zvýšení přidělované částky podle čl. XIV. odst. 2 a nemůže mu být rovněž poskytnuto dodatečně úrokové zvýhodnění podle čl. VI. odst. 4. Není-li úhrada za uzavření smlouvy plně zaplacená, zúčtují se všechny platby uskutečněné účastníkem ve prospěch této úhrady.
- Není-li do čtyř měsíců po dni uzavření smlouvy úhrada za uzavření smlouvy účastníkem zaplacená v plné výši, je stavební spořitelna oprávněna od smlouvy odstoupit, přičemž částečně zaplacená úhrada se považuje za úhradu nákladů stavební spořitelny. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší.
- Úhrada za uzavření smlouvy se nesnížuje ani se částečně nevrací, není-li cílová částka účastníkem požadována v plné výši. Stavební spořitelna však může v případě uzavření nové smlouvy započítat na úhradu za její uzavření zaplacenou část úhrady, odpovídající nečerpané části cílové částky původní smlouvy. V tomto případě musí účastník o takovéto započtení úhrady stavební spořitelnu písemně požádat. Žádost podléhá schválení stavební spořitelny.

VKLADY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ, ÚROČENÍ, STÁTNÍ PODPORA

V. Vklady stavebního spoření

- Měsíční vklad na účet stavebního spoření činí minimálně 3 % cílové částky (dohodnutý vklad). Účastník má možnost spořit do ukončení doby spoření (dle čl. III. odst. 3).

2. Vklad se považuje za provedený v den připsání na účet účastníka nebo jeho prokazatelným přijetím stavební spořitelny.
3. Mimořádné vklady jsou možné se souhlasem stavební spořitelny.
4. K přespoření sjednané cílové částky není účastník oprávněn.
5. Přespoření cílové částky se rozumí stav, kdy zůstatek na účtu účastníka je vyšší, než 90% sjednané cílové částky. Dojde-li k neoprávněnému přespoření cílové částky, bude tato cílová částka zvýšena stavební spořitelnou nad aktuální zůstatek na účtu stavebního spoření o 20 000 Kč v souladu s čl. II. odst. 2. Toto neplatí v případě, že se změnila aktuální Všeobecné obchodní podmínky nebo zákonné podmínky.
6. Je-li účastník i po započtení mimořádných vkladů v prodlení s více než šesti dohodnutými vklady a nezaplatil-li dlužné vklady do osmi týdnů poté, kdy mu byla doručena výzva k jejich zaplacení, má stavební spořitelna právo smlouvu vypovědět. V případě výpovědi platí čl. X.
7. Je-li účastník v prodlení s více než šesti dohodnutými vklady a přitom uhradil v plné výši pouze úhradu za uzavření smlouvy a nejvýše první pravidelný měsíční vklad, je stavební spořitelna oprávněna od smlouvy odstoupit, přičemž zaplacená úhrada se považuje za úhradu nákladů stavební spořitelny. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší.
8. Vklady účastníků jsou dle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách v platném znění pojištěny.

VI. Úročení zůstatků na účtu, dodatečné úrokové zvýhodnění

1. Zůstatky na účtu se úročí roční sazbou sjednanou ve smlouvě o stavebním spoření podle standardu 30/360 za podmínek stanovených stavební spořitelnou v den uzavření smlouvy, přičemž se veškeré vklady připsané na účet úročí přesně ode dne následujícího po dni, kdy na účet stavební spořitelny došly a končí dnem předcházejícím dni jejich výplaty.
2. Úroky se připsávají ve prospěch účtu účastníka na konci kalendářního roku. Při ukončení úročení v průběhu kalendářního roku se úroky připsávají ke dni tohoto ukončení.
3. Účastníkovi může být poskytnuto úrokové zvýhodnění ve výši, která je stanovena ve smlouvě o stavebním spoření. Zřekne-li se účastník po vzniku nároku na přidělení úvěru ze stavebního spoření, je mu toto úrokové zvýhodnění poskytnuto, když:
 - a) smlouva existovala nejméně 5 let,
 - b) roční vklady účastníka odpovídaly nejméně dohodnutým pravidelným vkladům dle čl. V. odst. 1 a zůstatek na účtu činí nejméně 30 000 Kč,
 - c) nebyla snížena cílová částka.
 Úrokové zvýhodnění je připsáno na účet účastníka a je splatné při výplatě zůstatku na účtu.
4. Mimo to účastníkovi, který včas a v plné výši zaplatil úhradu za uzavření smlouvy ve variantě A podle čl. IV., splnil podmínky uvedené ve čl. VI. odst. 3 a), b), c), dále se po vzniku nároku na přidělení podle čl. XII. odst. 1 zřekne úvěru ze stavebního spoření a dosáhne hodnotícího čísla 8,5000, poskytne stavební spořitelna dodatečné úrokové zvýhodnění ve výši 1% z cílové částky. Toto úrokové zvýhodnění je na účet účastníka připsáno a je splatné při výplatě zůstatku na účtu. Stavební spořitelna má právo pro výplatu dodatečného úrokového zvýhodnění snížit hodnotící číslo ve prospěch klienta.
5. Úroky a úroková zvýhodnění se samostatně nevyplácejí.
6. Zdaňování úroků z vkladů ze stavebního spoření včetně úroků ze státní podpory a dodatečných úrokových zvýhodnění se řídí zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.

VII. Státní podpora

1. Nárok na státní podporu má účastník - fyzická osoba dle čl. I. odst. 3 při splnění podmínek daných zákonem. Je poskytována ze státního rozpočtu formou ročních záloh. Podmínky poskytnutí státní podpory stanovené zákonem ve znění platném ke dni schválení těchto Všeobecných obchodních podmínek Ministerstvem financí jsou popsány v odstavcích 2 až 6 tohoto článku.
2. Poskytovaná záloha státní podpory činí 25% z ročně uspořené částky, maximálně však z částky 18 000 Kč.
3. Částka úspor přesahující 18 000 Kč v jednom roce se z hlediska posuzování nároků účastníka na státní podporu převádí do následujícího roku spoření.
4. Nárok na státní podporu je stavební spořitelnou uplatňován za všechny účastníky u Ministerstva financí vždy po uplynutí kalendářního roku.
5. Účastník ztrácí nárok na výplatu státní podpory, pokud v průběhu pěti let od uzavření smlouvy s vkladem nakládá, s výjimkou případu, kdy jsou vklady stavebního spoření po poskytnutí úvěru použity na bytové potřeby.
6. Nakládá-li účastník se zůstatkem na jeho účtu po uplynutí zákonné lhůty pěti let, zůstává mu státní podpora zachována.

ZMĚNY SMLUV O STAVEBNÍM SPOŘENÍ / ZMĚNY CÍLOVÉ ČÁSTKY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

VIII. Snížení

1. Na základě písemné žádosti lze cílovou částku uvedenou ve smlouvě snížit, a to s účinností ode dne, kdy stavební spořitelna přijetí žádosti potvrdila (v souladu s čl. III. odst. 2). Změna smlouvy vyžaduje souhlas stavební spořitelny, která může určit podmínky, za kterých lze smlouvu změnit.
2. Při snížení cílové částky se hodnotící číslo vypočte podle čl. XII. odst. 3 na základě změněné cílové částky k nejbližšímu rozhodujícímu dni. Den uzavření smlouvy se nemění.

IX. Zvýšení

1. Na základě písemné žádosti lze cílovou částku uvedenou ve smlouvě zvýšit, a to s účinností ode dne, kdy stavební spořitelna přijetí žádosti potvrdila. Změna smlouvy vyžaduje souhlas stavební spořitelny, která může určit podmínky, za kterých lze smlouvu změnit.
2. V případě zvýšení je na vrub účtu stavebního spoření účtována úhrada ve výši stanovené ve smlouvě o stavebním spoření z částky, o kterou se původní cílová částka zvyšuje. Hodnotící číslo podle čl. XII., odst. 3 se nově vypočte s přihlédnutím k zvýšené cílové částce. Na základě smlouvy se zvýšenou cílovou částkou lze provést přidělení, jsou-li současně splněny podmínky dle čl. XII.
3. Cílová částka přidělené smlouvy (tj. smlouva, u které klient přijal stavební spořitelnou nabídnutou přidělovanou částku) může být zvýšena, jestliže po přidělení (přidělením se rozumí poskytnutí cílové, resp. přidělované částky klientovi na základě uzavřené úvěrové smlouvy po splnění podmínek stanovených ve článku XII. těchto všeobecných obchodních podmínek a v úvěrové smlouvě) dosud nezačala výplata uspořené částky a jestliže se účastník vzdal všech svých práv plynoucích z již dosaženého přidělení.

X. Výpověď smlouvy o stavebním spoření

1. Po zaplacení úhrady za uzavření smlouvy může účastník smlouvu kdykoli písemně vypovědět.
2. Stavební spořitelna může smlouvu vypovědět jen z důvodů uvedených v těchto Všeobecných obchodních podmínkách.
3. Výpovědní lhůta činí pro účastníka i stavební spořitelnu 3 kalendářní měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Po skončení výpovědní lhůty vyplatí stavební spořitelna účastníkovi neprodleně zůstatek na účtu, snížený o částky náležící stavební spořitelně v souvislosti se smlouvou (nárok na výplatu státní podpory se řídí zákonem). Jestliže na vyplacení zůstatků na účtech vypovězených smluv nepostačuje 1/3 prostředků určených pro výplatu přidělených částek, budou zůstatky na účtech stavebního spoření vypláceny v pořadí došlých výpovědí v závislosti na množství disponibilních prostředků ve fondu stavebního spoření (čl. XI.). Dosud nevyplacené zůstatky na účtech budou v rámci daných omezení vypláceny v nejbližším přídělovém období.
5. Jestliže bude smlouva vypovězena dědicí účastníka do jednoho roku od nabytí právní moci rozhodnutí o vypořádání dědictví, bude zůstatek na účtu neprodleně vrácen. Nárok na výplatu státní podpory se řídí zákonem.
6. Dojde-li k výpovědi, má stavební spořitelna právo účtovat úhradu ve výši 0,5% původně sjednané cílové částky (snížení nebude zohledněno). V případě, že k výpovědi dojde před uplynutím zákonem stanovené vazací lhůty, ztrácí účastník nárok na výplatu státní podpory.
7. Na písemnou žádost lze se souhlasem stavební spořitelny provést obnovení původního smluvního vztahu, pokud ještě nedošlo k výplatě.

PŘIDĚLENÍ CÍLOVÉ ČÁSTKY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

XI. Přidělení a fond stavebního spoření

1. Pravidelné vklady, mimořádné vklady, k dobru připsané úroky, splátky (bez úroků), státní podpora a ostatní k dobru připsané částky a prostředky přijaté stavební spořitelnou k urychlenému přidělení plynou do fondu stavebního spoření.
2. Z prostředků fondu stavebního spoření jsou každý měsíc připraveny k přidělení cílové částky, resp. přidělované částky v pořadí sestaveném podle čl. XII.

XII. Předpoklady a pořadí přidělení

1. Cílová, resp. přidělovaná částka, je přidělena, jestliže jsou splněny následující předpoklady:
 - a) od data uzavření smlouvy uplynulo nejméně 24 měsíců,
 - b) k rozhodujícímu dni příslušného přidělového období činí zůstatek na účtu nejméně 40% cílové částky, nebo přidělované

- částky dle čl. XIV., odst. 3, stavební spořitelna může v rámci své obchodní politiky toto minimální procento změnit.
- c) disponibilní prostředky určené pro přidělení postačují k uspokojení smluv v pořadí daném vyšší hodnotícího čísla, které musí k rozhodujícímu dni příslušného přidělového období dosáhnout nejméně 6,5000.
 - d) účastník po včasné písemné sdělení dle čl. XIII. odst. 1 nejpozději do konce měsíce předcházejícího přidělení stavební spořitelně oznámí, že přidělení přijímá. Rozhoduje datum doručení písemného oznámení o přijetí přidělení na centrálu HYPO stavební spořitelny a. s.
2. Přídělová období jsou kalendářní čtvrtletí.
 - Den 30. 9. je rozhodující den pro přídělové období leden-březen následujícího roku.
 - Den 31. 12. je rozhodující den pro přídělové období duben-červen následujícího roku.
 - Den 31. 3. je rozhodující den pro přídělové období červenec-září běžného roku.
 - Den 30. 6. je rozhodující den pro přídělové období říjen-prosinec běžného roku.
 3. Pořadí přidělů, jež je sestavováno pro každé přídělové období, se určuje dle výše hodnotících čísel smluv k příslušnému rozhodujícímu dni. Vyšší hodnotící číslo má přednost. Hodnotící číslo jednotlivé smlouvy se určí jako součet poměrů všech kladných zůstatků (aktuální výše zůstatku) účtu k cílové částce vždy v rozhodujících dnech za dobu trvání smlouvy. Výpočet se provádí na čtyři desetinná místa. Hodnoty na dalších desetinných místech nejsou zohledněny.
 4. Účastník může stavební spořitelnu předčasně, nejdříve však po uplynutí 18 měsíců od data uzavření smlouvy, písemně požádat o přidělení (přidělení volbou). Výše úvěru ze stavebního spoření může být při přidělení volbou natolik snížena a/nebo splátky úvěru natolik zvýšeny, aby poměr mezi „výkonem účastníka“ (součet měsíčních zůstatků na účtu stavebního spoření) a „výkonem stavební spořitelny“ (součet měsíčních zůstatků na úvěrovém účtu) odpovídal odst. 1, písm. c) a současně byla výše splátky v souladu s ustanovením čl. XIX. odst. 1, 1. věta. Zároveň musí být splněny podmínky podle odst. 1, písm. a) a b). Výpočty nutné pro přidělení volbou se provádějí k nejbližšímu rozhodujícímu dni. Přidělení proběhne v příslušném přídělovém období. Je-li v daném období k přidělení volbou potřeba více než 1/4 prostředků, které jsou pro přidělení dle odst. 1 k dispozici, může stavební spořitelna zažádaná přidělení volbou odsunout na pozdější období s tím, že jsou odsunuty žádosti doručené stavební spořitelně jako poslední.
- XIII. Vyrozumění o přidělení**
1. V případě, že účastník splnil podmínky čl. XII. odst. 1 písm. a, b, c, zašle mu stavební spořitelna o této skutečnosti písemné sdělení. Požádá-li účastník o přidělení volbou dle čl. XII. odst. 4, bude mu přijetí jeho žádosti stavební spořitelnou písemně potvrzeno.
 2. Účastník může přijetí přidělení písemně odvolat do doby, než se započne s výplatou.
 3. Vzhledem k tomu, že nelze dopředu přesně určit, kolik smluv bude do pořadí pro přidělení zahrnuto a jaká bude výše fondu stavebního spoření, může stavební spořitelna podávat účastníkům pouze nezávazné informace o termínu přidělení.
- XIV. Přidělení cílové částky stavebního spoření, zvýšení přidělované částky**
1. Částka, která je pro účastníka stavební spořitelnou připravena k dispozici, se skládá z jeho zůstatku na účtu a z úvěru ze stavebního spoření. Výše úvěru ze stavebního spoření se rovná rozdílu mezi cílovou (přidělenou) částkou a zůstatkem na účtu stavebního spoření. U úvěrů poskytnutých dle čl. XII., odst. 4, může být výše úvěru snížena. Minimální výše úvěru činí 5 000 Kč.
 2. Účastník, který při uzavírání smlouvy zvolil variantu úhrady za její uzavření s označením A, může stavební spořitelnu písemně požádat o bezplatné zvýšení přidělované částky, a to maximálně na dvojnásobek sjednané cílové částky. Pro přidělení zvýšené částky musí být k nejbližšímu rozhodujícímu dni následujícímu po doručení žádosti stavební spořitelně splněny podmínky stanovené v čl. XII. odst. 1. Přidělení probíhá v přídělovém období odpovídajícím rozhodujícímu dni, za předpokladu splnění podmínek stanovených zákonem. Požádá-li účastník o přidělení volbou dle čl. XII. odst. 4, vezme stavební spořitelna vždy na vědomí možnost bezplatného zvýšení přidělované částky.
 3. Úvěr ze stavebního spoření bude poskytnut pouze tomu účastníkovi, který splňuje předpoklady dle čl. XII., úvěr odpovídajícím způsobem zajistí ve prospěch stavební spořitelny, popřípadě podle podmínek stanovených stavební spořitelnou postoupí své pohledávky z pojištění plnění požadovaných druhů pojištění v její prospěch formou zajišťovacího postoupení pohledávek (čl. XVI), prokáže návratnost úvěru a současně splní další závazky stanovené v úvěrové smlouvě.
 4. Pokud účastník nespĺňuje některou z uvedených podmínek, vy-

platí mu stavební spořitelna pouze zůstatek na účtu. Nárok na výplatu státní podpory se řídí zákonem.

5. Nepředložil-li účastník podklady pro posouzení úvěru a záruky požadované stavební spořitelnou během dvanácti kalendářních měsíců od přijetí přidělení cílové, resp. přidělené částky, považuje se toto přidělení za odvolané.
6. Lhůta pro přípravu a předložení úvěrové smlouvy klientovi k podpisu činí maximálně 2 měsíce od předložení veškerých podkladů stavební spořitelně klientem.

ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

XV. Zajištění úvěru ze stavebního spoření

1. O poskytnutí úvěru ze stavebního spoření je sepsána úvěrová smlouva. Bližší podmínky poskytnutí a čerpání úvěru ze stavebního spoření budou dohodnuty v této úvěrové smlouvě.
2. Pohledávky z úvěru ze stavebního spoření a pohledávky z ostatních úvěrů k jejichž poskytnutí je stavební spořitelna oprávněna, je třeba dostatečně zajistit zástavními právy k nemovitostem, případně jinými stavební spořitelnou stanovenými zajišťovacími instrumenty.
3. Stavební spořitelna může dodatečně požadovat další zajištění, jestliže se dosavadní zajištění stane nedostatečným.

XVI. Pojištění

1. Povinnost uzavřít pojištění a s tím spojené podmínky stanoví stavební spořitelna.
2. Stavební spořitelna požaduje, aby účastník formou zajišťovacího postoupení pohledávek postoupil své pohledávky vyplývající ze smlouvy o pojištění nemovitosti ve prospěch stavební spořitelny.
3. Stavební spořitelna může od účastníka požadovat, aby v souvislosti s poskytnutím úvěru uzavřel životní pojištění a své pohledávky vyplývající z této pojistné smlouvy postoupil formou zajišťovacího postoupení pohledávek stavební spořitelně.

XVII. Čerpání úvěru ze stavebního spoření

1. Úvěr ze stavebního spoření bude účastníkovi umožněno čerpat po předložení ověřených podkladů, které stavební spořitelna požaduje dle čl. XV. a čl. XVI., resp. ostatních dokumentů, požadovaných stavební spořitelnou v jednotlivých případech.
2. Úvěr ze stavebního spoření bude účastníkovi umožněno čerpat po podpisu úvěrové smlouvy a po výplatě zůstatku na účtu (nárok na výplatu státní podpory se řídí zákonem).
3. Stavební spořitelna je oprávněna povolit čerpání úvěru ze stavebního spoření postupně na základě předložených dokladů.
4. Jestliže účastník nečerpá úvěr ze stavebního spoření nebo jeho část během dvou let po uzavření úvěrové smlouvy, nárok na čerpání úvěru nebo jeho části dle úvěrové smlouvy zaniká.

XVIII. Úročení úvěru ze stavebního spoření

Úroková sazba pro úvěrový dluh ze stavebního spoření, tj. pro veškeré pohledávky stavební spořitelny za účastníkem (dále jen „úvěrový dluh“) je sjednána ve smlouvě o stavebním spoření. Stavební spořitelna vypočítává úroky měsíčně na základě přesně na den provedeného zápočtu všech přípsaných plateb a zatížení úvěrového účtu. Úročení začíná dnem prvního čerpání úvěru. Úroky se připsávají k tíži úvěrového účtu účastníka vždy na konci měsíce a započtou se proti realizovaným splátkám nebo ostatním dobropisům připsaným ve prospěch účastníka.

XIX. Splácení úvěru ze stavebního spoření

1. Za účelem úhrady úroků a umořování úvěrového dluhu splácí účastník měsíčně částku ve výši 1 % úvěrového dluhu, tj. veškerých pohledávek stavební spořitelny za účastníkem známých k datu schválení úvěru stavební spořitelnou (pravidelná splátka). V případě přidělení volbou může být pravidelná splátka v souladu s čl. XII. odst. 4 vyšší než 1%. Postupným placením pravidelné splátky se snižuje výše úroků obsažená ve splátkách a zvyšuje se podíl splátek úvěrového dluhu. Splátky je třeba uhradit tak, aby byly připsány ve prospěch úvěrového účtu účastníka nejpozději poslední pracovní den v měsíci. Pokud nebude ze strany účastníka tato povinnost splněna, je stavební spořitelna oprávněna na vrub účastníka účtovat náklady s tímto spojené. Započtení případných pohledávek účastníka se provede tehdy, je-li tato pohledávka nezpochybnitelná nebo právně potvrzena. Náklady se připočítávají k úvěrovému dluhu a v jeho rámci se úročí a splácejí, neuhradil-li je účastník zvlášť. První splátka je splatná v prvním měsíci, který následuje po úplném dočerpání úvěru ze stavebního spoření, nejpozději však v šestém měsíci, který následuje po prvním částečném čerpání. Splátka první splátky bude účastníkovi stavební spořitelnou písemně sdělena. Úhrada úroků splatných před zahájením splátek je odložena do doby zahájení splácení a je započtena proti prvním splátkám nebo ostatním dobropisům.
2. Účastník je oprávněn kdykoli provést mimořádné splátky úvěrového dluhu. Splatil-li účastník jako mimořádnou splátku deseti-

nu nebo více počáteční částky úvěru ze stavebního spoření na jednu, nejméně však 20 000 Kč, může požadovat, aby jeho pravidelná splátka byla snížena dle poměru nové výše úvěrového dluhu k jeho původní výši. Doba splatnosti úvěru zůstává tímto nezměněna.

3. Pokud se účastník dostane se svými splátkami do prodlení, je stavební spořitelna oprávněna účtovat ze splátky v termínu neuhrazené úroky z prodlení, jejichž výše je stanovena v textu úvěrové smlouvy.

XX. Odstoupení od úvěrové smlouvy, okamžité splacení úvěru ze stavebního spoření

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 ze stavebního spoření, v případě, že:
 - 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 tak, že úvěr ze stavebního spoření 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, dostatečné zajištění;
 - c) účastník bez písemného souhlasu stavební spořitelny zcela nebo zčásti zcizí předmět zástavy nebo změni způsob jeho užívání;
 - d) účastník-dlužník, spoludlužník nebo ručitel pozastaví své splátky nebo jestliže bude ohledně majetku některé z těchto osob podán návrh na zahájení konkursního nebo vyrovnávacího řízení nebo jestliže bude zahájen výkon rozhodnutí na movitý nebo nemovitý majetek účastníka nebo některé z výše uvedených osob;
 - e) byly za účelem získání úvěru ze stavebního spoření podány nepravdivé nebo neúplné údaje;
 - f) osoby uvedené v odst. d) nezaplátí včas pojistné (dle čl. XVI.), nebo pojistné smlouvy bez souhlasu stavební spořitelny vypoví nebo změní;
 - g) některá z osob (odst. d) zemře a splácení úvěru ze stavebního spoření není zajištěno jinými osobami (odst. d) nebo dědici účastníka;
 - h) účastník použije úvěr ze stavebního spoření pro jiné účely než ty, jež jsou uvedeny v čl. I, odst. 2;
 - i) účastník nedodržuje dohodnuté „Všeobecné obchodní podmínky“ nebo jím převzaté závazky vyplývající z úvěrové smlouvy.

PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY O STAVEBNÍM SPOŘENÍ, OBCHODNÍ STYK, ZMĚNY OBCHODNÍCH PODMÍNEK

XXI. Převod práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o stavebním spoření

1. Částku uspořeno účastníkem na základě jím uzavřené smlouvy je možné převést na jiné osoby po uplynutí doby spoření.
2. Účastník může použít svá práva ze smlouvy k zajištění závazků vůči třetím osobám pouze se souhlasem stavební spořitelny. O vyslovení souhlasu stavební spořitelny musí účastník požádat písemně na tiskopise stavební spořitelny.
3. Změna účastníka/dlužníka z úvěrové smlouvy je možná pouze se souhlasem stavební spořitelny. Při převodu úvěru ze stavebního spoření má stavební spořitelna právo započítat náklady ve výši 3% ze zůstatku úvěrového dluhu. Původní účastník se v případě takového převodu vzdává všech svých nároků plynoucích ze smlouvy.
4. V ostatních případech platí příslušná zákonná ustanovení.

XXII. Doručování písemností

1. V případě změny bydliště nebo změny jiných důležitých údajů je účastník povinen o tomto stavební spořitelnu bezodkladně písemně informovat. Za škody, které vzniknou nedodržením této povinnosti, odpovídá účastník.
2. Písemná sdělení účastníka nabývají účinnosti dnem jejich doručení stavební spořitelně.
3. Písemnosti doručuje stavební spořitelna účastníkovi na poslední adresu, kterou účastník stavební spořitelně oznámil. Písemnost platí za doručenu okamžikem, kdy ji účastník převzal. Právní účinky převzetí nastávají také tehdy, když účastník převzetí

písemnosti odmítl, a to okamžikem tohoto odmítnutí. Doporučené zásilky, které nebyly účastníkovi doručeny, se považují za doručené třetím dnem od jejich uložení na poště. V případě, že účastník nesplnil povinnost podle odstavce 1) tohoto článku, považuje se písemnost za doručenu doručením na poslední známou adresu účastníka, resp. třetím dnem po jejím uložení na poště, popř. dnem jejího vrácení stavební spořitelně, a to i v případě, že se účastník na této adrese nezdržuje a o doručení se nedověděl.

XXIII. Vedení účtu

1. Stavební spořitelna zasilá účastníkovi jednou ročně výpis z jeho účtu, a to během prvních tří kalendářních měsíců následujícího roku.
2. Výpis z účtu se považuje za odsouhlasený, nepodává-li účastník během dvou měsíců po doručení výpisu písemné námitky. Zákonné nároky účastníka zůstávají zachovány i po uplynutí této lhůty, jestliže byly jeho námitky oprávněné.
3. Veškeré finanční prostředky určené pro účastníka včetně částek připisovaných účastníkovi stavební spořitelnou se připisují ve prospěch jeho účtu.
4. Veškeré platby, náklady a účtované částky, které nese účastník, budou stavební spořitelnou připsány k tíži jeho účtu.

XXIV. Úhrady

1. Stavební spořitelna účtuje ročně náklady za vedení účtu dle aktuálně platného sazebníku úhrad a nákladů, a to vždy na počátku roku.
2. Při započetí čerpání úvěru ze stavebního spoření připočítává stavební spořitelna k úvěru ze stavebního spoření úhradu nákladů za poskytnutí úvěru dle aktuálně platného sazebníku úhrad a nákladů. O tuto částku se zvyšuje úvěrový dluh.
3. Za další služby účtuje stavební spořitelna úhrady nákladů dle aktuálně platného sazebníku úhrad a nákladů, který bude na požádání dán účastníkovi k dispozici.
4. Sazebník úhrad a nákladů je na požádání dán účastníkovi k dispozici, popřípadě je zveřejňován jiným vhodným způsobem.
5. Při podstatné změně správních nákladů nebo nákladů na poštovních je stavební spořitelna oprávněna ke změně uvedených úhrad.
6. Náklady spojené s uzavřením a vedením smlouvy, jako např. notářské a soudní poplatky, náklady na posudky, odhady a stavební kontroly jdou k tíži účastníka.

XXV. Započtení

1. Stavební spořitelna je oprávněna své splatné pohledávky všeho druhu započítat proti uspořené částce nebo ostatním pohledávkám účastníka, i když tyto pohledávky účastníka dosud nejsou splatné.
2. Stavební spořitelna může plnění, které má provést ve prospěch účastníka, zadržet ke krytí vlastních nároků, i když jsou tato plnění vázána na lhůtu nebo podmínku nebo nevycházejí ze stejného právního vztahu.

XXVI. Úmrtí účastníka stavebního spoření

1. V případě smrti účastníka má stavební spořitelna právo požadovat po dědicích předložení úmrtního listu nebo jiného úředního osvědčení.
2. Dědici jsou povinni sdělit stavební spořitelně během 6 měsíců po ukončení dědického řízení, na kterého z dědiců (dle § 8 odst. 2 zákona) se smlouva převádí.

XXVII. Změny obchodních podmínek

1. Změny Všeobecných obchodních podmínek jsou přípustné pouze po předchozím schválení Ministerstvem financí v dohodě s ČNB.
2. Změny nabývají účinnosti zvláštním písemným sdělením.
3. Právní úkony, které za účastníka činí zákonný zástupce, resp. opatrovník určený soudem, musí být v případech, kdy to vyžaduje zákon (§ 28 občanského zákoníku), schváleny soudem.
4. V případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí povolení k provozování stavebního spoření povolujícím orgánem, 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. Zůstatky na účtech účastníků budou po odečtení provozních nákladů vypořádány v souladu s platnými předpisy, a to do výše disponibilních prostředků.