

AR stavební spořitelna, a.s. (dále jen „stavební spořitelna“)  
v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření,  
v platném znění (dále jen „zákon o stavebním spoření“) vydává tyto

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO STAVEBNÍ SPOŘENÍ

schválené Ministerstvem financí České republiky dne 27. listopadu 1995 pod čj. 322/51 474/1995

a dne 27. února 1998 pod čj. 352/7 721/1998 (dále jen „Všeobecné podmínky“)

### I. UZAVŘENÍ SMLOUVY O STAVEBNÍM SPOŘENÍ

#### § 1 Předmět smlouvy o stavebním spoření

- Předmětem smlouvy o stavebním spoření je závazek účastníka stavebního spoření (dále jen „účastník“) ke spoření ve sjednané výši a nárok na poskytnutí dlouhodobého úvěru ze stavebního spoření v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami.
- Stavební spořitelna se zavazuje:
  - zřídit a vést vkladový účet účastníka (dále jen „účet účastníka“),
  - úročit uspořenou částku účastníka v souladu s podmínkami stanovenými v § 7,
  - zajistit poskytnutí státní podpory účastníkovi, pokud splnil podmínky stanovené zákonem o stavebním spoření pro přiznání státní podpory,
  - poskytnout účastníkovi úvěr na řešení bytových potřeb za podmínek, stanovených v části V. a VI.  
Bytovými potřebami se rozumí:
    - získání bytu
    - výstavba nebo koupě stavby pro bydlení
    - získání stavebního pozemku za účelem výstavby stavby pro bydlení nebo stavebního pozemku, na kterém se nachází stavba pro bydlení
    - změna, modernizace a údržba bytu, stavby pro bydlení nebo její části, včetně úhrady eventuálního podílu na úpravách společných částí objektu
    - stavební úprava nebytového prostoru na byt
    - úhrada závazků souvisejících s výše uvedenými účely, s výjimkou placení pokut a dalších sankcí uložených účastníkovi z důvodu porušení jeho povinností při řešení bytových potřeb. Bytová potřeba, na kterou stavební spořitelna poskytne, úvěr ze stavebního spoření, se musí nacházet na území České republiky.
- Účastník se zavazuje:
  - zaplatit úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření,
  - spořít dohodnutou částku,
  - informovat stavební spořitelnu o změnách údajů, uvedených v návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření.

#### § 2 Uzavření smlouvy o stavebním spoření

- Zájemce o stavební spoření - fyzická osoba předkládá stavební spořitelně písemný „Návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření“.
- V „Návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření“ zvolí návrhovatel:
  - výši cílové částky (§ 3),
  - výši měsíčního vkladu (§ 5),
  - tarif smlouvy (§ 4).
- Stavební spořitelna po doručení „Návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření“ písemně informuje účastníka o uzavření smlouvy o stavebním spoření „Přijetím návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření“, a to ve lhůtě uvedené v „Návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření“. Ke stejnému datu otevře stavební spořitelna účet účastníka. Smlouva o stavebním spoření je uzavřena dnem přijetí „Návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření“. Stavební spořitelna má právo nepřijmout „Návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření“ bez udání důvodu, o čemž návrhovatele písemně vyrozumí do 30 dnů od jeho doručení.
- V případě, že zájemcem je právnická osoba, předchozí odstavce 1 a 3 § 2 se nepoužijí a stavební spořitelna uzavírá s právnickou osobou „Smlouvu o stavebním spoření“.
- Účastníkem může být každá fyzická nebo právnická osoba splňující podmínky zákona o stavebním spoření (dále jen „účastník - fyzická osoba“ nebo „účastník - právnická osoba“), která uzavře se stavební spořitelnou písemnou smlouvu o stavebním spoření. Za nezletilé účastníky uzavírá smlouvu o

stavebním spoření zákonný zástupce účastníka, který je oprávněn, při dodržení obecně závazných předpisů, nakládat se smlouvou až do dosažení zletilosti účastníka.

#### § 3 Cílová částka

- Cílová částka zahrnuje
  - uspořenou částku, která je tvořena vklady stavebního spoření, úroky z vkladů a u účastníků - fyzických osob i úroky ze státní podpory,
  - státní podporu, pokud je účastníkem fyzická osoba,
  - úvěr ze stavebního spoření maximálně do výše 50 % cílové částky, a to:
    - pro účastníky - fyzické osoby do výše rozdílu mezi cílovou částkou a součtem uspořené částky a státní podpory,
    - pro účastníky - právnické osoby do výše rozdílu mezi cílovou částkou a uspořenou částkou.
- Výši cílové částky lze zvolit podle finančního cíle spoření a dohodnuté výše měsíčního vkladu.
- Výše cílové částky se stanovuje v celých tisících korun, minimálně však 20.000 Kč.
- V případě, že při ukončení smluvního vztahu je sjednaná cílová částka nižší než uspořená částka, včetně připsané státní podpory, cílová částka se zvyšuje o rozdíl mezi uspořenou částkou, včetně připsané státní podpory, a sjednanou cílovou částkou, zaokrouhlený na celé tisíce. Přitom se postupuje podle § 9 odst. 3.

#### § 4 Tarif smlouvy

- Tarif smlouvy ovlivňuje délku čekací doby na přidělení cílové částky (část V.) a současně určuje maximální lhůtu splacení úvěru ze stavebního spoření.
- Žadatel může zvolit tarif:
  - rychlý (R),
  - standardní (S),
  - dlouhodobý (D),
  - pro mládež (M); tento tarif může zvolit pouze účastník - fyzická osoba, který v den podání návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření nedovršil 25 let věku.

#### § 5 Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření

- Účastník je povinen zaplatit úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření, která není součástí uspořené částky. Stavební spořitelna je oprávněna veškeré platby ve prospěch účtu účastníka až do výše úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření převést na vlastní účet.
- Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření činí maximálně 1% z cílové částky. Konkrétní výši upravuje „Sazebník úhrad za poskytnuté služby“ (viz § 23).
- Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření je splněna za stejných podmínek jako vklad (§ 6 odst. 2).
- Pokud účastník nezaplatí celou úhradu nejpozději do 4 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření, má stavební spořitelna právo od smlouvy o stavebním spoření odstoupit.
- Zaplacená úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření ani její část se nevrací.

### II.

## USPOŘENÁ ČÁSTKA

#### § 6 Vklady účastníka

- Měsíční vklad činí minimálně
  - 0,5 % cílové částky pro smlouvy o stavebním spoření s rychlým, standardním nebo dlouhodobým tarifem,
  - 0,3 % cílové částky pro smlouvy o stavebním spoření s tarifem pro mládež.

Závazek spořit končí splněním podmínek pro přidělení cílové částky podle § 12 odst. 2 Všeobecných podmínek nebo vypovězením smlouvy o stavebním spoření.

- Vklad je považován za splněný okamžikem připsání na účet účastníka nebo okamžikem, kdy stavební spořitelna obdržela podklady, potřebné pro jeho zúčtování. Na konci kalendářního roku může spořitelna uznat i datum složení vkladu u jiného peněžního ústavu či datum podání vkladu uvedené na poštovní poukázce.
- Mimořádné i jednorázové vklady bez ohledu na dohodnutou výši měsíčního vkladu jsou přípustné.
- V případě, že je účastník i se započtením mimořádných vkladů po dobu 6 měsíců v prodloužení s vklady ve výši 0,5% cílové částky pro smlouvy o stavebním spoření s tarify R, S a D a 0,3 % cílové částky pro smlouvy o stavebním spoření s tarifem M měsíčně a do dvou měsíců po doručení výzvy neobnoví pravidelné spoření, má stavební spořitelna právo smlouvu o stavebním spoření vypovědět. V případě výpovědi platí § 10.
- Stavební spořitelna může v odůvodněném případě a na podkladě písemné žádosti účastníka nebo jeho zákonného zástupce povolit přerušování spoření na nezbytně nutnou dobu.

### § 7 Úročení vkladů

- Vklady se úročí roční sazbou 3 % p.a.
- Úročení na účtu účastníka začíná dnem připsání peněžních prostředků na jeho účet a končí dnem předcházejícím dni jejich výběru nebo převodu. Úroky za kalendářní rok se zúčtují ve prospěch účtu stavebního spoření ke dni 31.12. příslušného roku. Úroky se samostatně nevyplácejí.
- V případě, že účastník vypoví smlouvu o stavebním spoření tak, aby smluvní vztah trval minimálně 60 měsíců, nečerpá úvěr a naspořil alespoň 50 % cílové částky, bude jeho uspořené částka, včetně státní podpory, od počátku smluvního vztahu zúčtována sazbou o 1 % vyšší než je stanovená sazba (§ 7 odst. 1), tj. sazbou 4 % p.a. Přitom výše státní podpory připsané na účet účastníka stavebního spoření za dobu trvání smluvního vztahu se nemění.

## III.

### STÁTNÍ PODPORA

#### § 8 Státní podpora

- Státní podpora přísluší účastníkovi - fyzické osobě za předpokladu splnění podmínek stanovených platným zákonem o stavebním spoření. Je mu poskytována ze státního rozpočtu formou ročních záloh. Účastník - právnická osoba nemá podle zákona o stavebním spoření nárok na státní podporu.
- Státní podpora se poskytuje ve výši stanovené zákonem o stavebním spoření. Základem pro její výpočet je částka uspořené účastníkem v příslušném kalendářním roce, včetně úroků z vkladů a ze státní podpory, připsaných k účtu účastníka v témže kalendářním roce. Částka úspor přesahující v jednom roce limit stanovený zákonem o stavebním spoření se z hlediska posuzování nároků účastníka na státní podporu převádí do dalšího období spoření.
- Stavební spořitelna zajistí přiznání státní podpory pro účastníka - fyzickou osobu prostřednictvím ministerstva financí.
- Ministerstvo financí poukáže částku ročních záloh státní podpory stavební spořitelně do dvou měsíců od doručení žádosti. Stavební spořitelna připiše poukázané zálohy státní podpory na účty účastníků nejpozději do jednoho měsíce od obdržení zálohy od ministerstva.
- Zálohy státní podpory jsou na účtu účastníka pouze evidovány, a to až do doby splnění podmínek, stanovených zákonem o stavebním spoření pro její vyplacení.
- Státní podpora se úročí jako uspořené částka (podle § 7).

## IV.

### ZMĚNY SMLOUVY O STAVEBNÍM SPOŘENÍ

#### § 9 Změny smlouvy o stavebním spoření

- Na písemnou žádost účastníka může stavební spořitelna provést následující změny smlouvy o stavebním spoření:
  - snížení cílové částky,
  - zvýšení cílové částky,
  - změna tarifu.Změny smlouvy o stavebním spoření musí být provedeny v souladu s § 3 odst. 3 a § 4 odst. 2 Všeobecných podmínek. Stavební spořitelna může vázat souhlas se změnou smlouvy o stavebním spoření s ohledem na ochranu zájmů ostatních účastníků na určité podmínky. Změnu smlouvy o stavebním spoření lze provést pouze do přidělení cílové částky. Změna smlouvy o stavebním spoření účastníka - fyzické osoby nabývá platnosti a účinnosti dnem uvedeným v „Přijetí návrhu

změny smlouvy o stavebním spoření“ vydaném stavební spořitelnou. Změna smlouvy o stavebním spoření účastníka - právnické osoby nabývá platnosti a účinnosti podpisem dodatku ke smlouvě, a to oběma smluvními stranami.

Stavební spořitelna si na vyřízení písemného návrhu účastníka na změnu smlouvy o stavebním spoření vyhrazuje lhůtu 30 dní od jejího doručení.

Datum uzavření smlouvy o stavebním spoření se nemění.

Po každé provedené změně se ukázatel zhodnocení nově vypočte podle § 12. odst. 5 v souladu s novými smluvními podmínkami.

K přidělení cílové částky však může dojít nejdříve po uplynutí lhůty stanovené stavební spořitelnou, ne delší než 12 měsíců po změně smlouvy o stavebním spoření, a to i v případě, že byly splněny podmínky stanovené v § 12 Všeobecných podmínek.

- V případě snížení cílové částky nesmí být nově dohodnutá cílová částka nižší než částka uspořená účastníkem ke dni změny, a to v souladu s § 3 odst. 3. Při snížení cílové částky může stavební spořitelna započítat tu část úhrady za uzavření původní smlouvy o stavebním spoření, připadající na rozdíl mezi původní a novou cílovou částkou, k nově uzavírané smlouvě o stavebním spoření, ale jen tehdy, dojde-li k uzavření nové smlouvy o stavebním spoření s tímž účastníkem a nejpozději do šesti měsíců po snížení cílové částky.
- Při zvýšení cílové částky se z té části, o kterou se cílová částka zvyšuje, vypočte úhrada a postupuje se podle § 5.
- Při změně tarifu se při doplátku úhrady za uzavření smlouvy ve výši odpovídající novému tarifu postupuje podle § 5.
- Při změně tarifu se přeplatek úhrady za uzavření smlouvy nevrací ani nepřepisuje k dobru na účet účastníka.
- Kterýkoliv tarif lze změnit na tarif pro mládež jen v případě, že účastník - fyzická osoba v den podání žádosti o změnu nedovršil 25 let věku.

#### § 10 Výpověď smlouvy o stavebním spoření

- Účastník může smlouvu o stavebním spoření kdykoliv vypovědět. Výpověď musí být podána písemně a podepsána účastníkem nebo jeho zástupcem. Výpověď musí obsahovat pokyn účastníka, jakým způsobem mají být finanční prostředky vyplaceny.
- Stavební spořitelna může smlouvu o stavebním spoření vypovědět jen v případě, kdy účastník neplní smluvní podmínky.
- Výpovědní doba začíná běžet od 1. dne následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí poslední den kalendářního měsíce, v němž byla druhé smluvní straně doručena.
- V případě výpovědi vyplatí stavební spořitelna účastníkovi uspořenou částku, nejpozději k poslednímu dni 3. kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Státní podpora se vyplácí v souladu s ustanoveními zákona o stavebním spoření. Pokud požadavky účastníků na vyplacení prostředků u vypovězených smluv o stavebním spoření převyšují třetinu prostředků určených pro přidělení cílové částky, budou tyto požadavky vyplaceny v pořadí došlých výpovědí a podle volných prostředků ve Fondu stavebního spoření (§ 11).
- V případě výpovědi smlouvy o stavebním spoření do 60 měsíců od uzavření smlouvy má stavební spořitelna právo uplatnit sankci ve výši 0,5 % cílové částky. Tuto částku je stavební spořitelna oprávněna před výplatou uspořené částky převést z účtu účastníka na vlastní účet.
- V rámci finančního vypořádání smluvního vztahu je stavební spořitelna oprávněna odečíst z uspořené částky skutečné náklady (poštovné apod.), které jí vznikly v souvislosti s ukončením smluvního vztahu.
- Pokud vezme účastník písemně výpověď zpět a stavební spořitelna s tím vysloví písemně souhlas, smlouva o stavebním spoření nezaniká a smluvní vztah trvá.

## V.

### PŘIDĚLENÍ CÍLOVÉ ČÁSTKY

#### § 11 Fond stavebního spoření

- Fond stavebního spoření tvoří pravidelné a mimořádné vklady účastníků, připsané úroky, státní podpora, splátky úvěru bez úroků z úvěrů a další zdroje přijaté stavební spořitelnou.
- Z prostředků Fondu stavebního spoření se měsíčně přidělují cílové částky účastníkům v pořadí stanoveném podle § 12 Všeobecných podmínek.

#### § 12 Podmínky pro přidělení cílové částky

- Přidělením cílové částky se rozumí vyčlenění prostředků z Fondu stavebního spoření ve výši cílové částky, stanovené ve smlouvě o stavebním spoření, potřebných pro vyplacení uspořené částky, státní podpory a poskytnutí úvěru účastníkovi.
- Cílová částka se účastníkovi přidělí za předpokladu splnění všech následujících podmínek:
  - od data uzavření smlouvy o stavebním spoření uplynuly alespoň 24 měsíce,

- b) zůstatek na účtu účastníka činil v rozhodný den zhodnocení pro příslušný měsíc přidělení (odst. 3) minimálně 50 % cílové částky,
- c) ukazatel zhodnocení smlouvy o stavebním spoření dosahuje k rozhodnému dni zhodnocení minimálně hodnoty, vyhlášené stavební spořitelnou pro přidělovací období,
- d) ve lhůtě stanovené stavební spořitelnou nedošlo ke změně smlouvy o stavebním spoření ve smyslu § 9 Všeobecných podmínek,
- e) účastník písemně přijme přidělení cílové částky do jednoho měsíce od doručení oznámení o nároku na přidělení cílové částky.
3. Rozhodný den zhodnocení je vždy poslední den v měsíci. Vlastní termín přidělení následuje tři měsíce po tomto dni.
4. Pořadí přidělení cílových částek je stanoveno na základě hodnoty ukazatele zhodnocení smlouvy o stavebním spoření k příslušnému rozhodnému dni zhodnocení. Smlouva o stavebním spoření s vyšším ukazatelem zhodnocení má přednost.
5. Ukazatel zhodnocení vyjadřuje podíl účastníka na Fondu stavebního spoření a je vypočten následovně:

$$\text{ukazatel zhodnocení} = \frac{\text{součet všech úroků dosažených k rozhodnému dni zhodnocení}}{(0,001 \times \text{cílová částka})} \times \frac{\text{koeficient ukazatele zhodnocení}}{\text{koeficient spořivosti}}$$

Číselná hodnota koeficientu ukazatele zhodnocení je stanovena podle tarifu, a to u:

a) rychlého tarifu (R)	2,3	
b) standardního tarifu (S)		1,4
c) dlouhodobého tarifu (D)	1,0	
d) tarifu pro mládež (M)	0,7	

Koeficient spořivosti je poměr uspořené částky, včetně evidované státní podpory, k 50 % cílové částky, zjišťovaný v rozhodný den zhodnocení. Jeho minimální hodnota je však rovna 1.

### § 13 Přidělení cílové částky

- O nároku na přidělení cílové částky stavební spořitelna účastníka neprodleně informuje, a to písemně.
- Rozhodne-li se účastník přidělení cílové částky přijmout, musí tak učinit písemně do jednoho měsíce po doručení písemného oznámení stavební spořitelny o nároku na přidělení.
- Přijetí přidělení cílové částky může účastník písemně zrušit, pokud ještě nebylo nakládáno s vkladem na účtu.
- Nepotvrdí-li účastník ve lhůtě do 1 měsíce po doručení zprávy stavební spořitelny přijetí přidělení cílové částky nebo zruší-li svoji žádost o přidělení cílové částky, zaniká jeho nárok na přidělení cílové částky k termínu uvedenému v oznámení o nároku na přidělení. Nárok na nové přidělení cílové částky bude účastníkovi přiznán pouze na základě jeho písemné žádosti, a to jen za předpokladu, že splnil podmínky pro přidělení cílové částky k rozhodnému dni zhodnocení, následujícímu po doručení jeho písemné žádosti stavební spořitelně. I v tomto případě se postupuje v souladu s ustanovením § 12 odst. 3.
- O termínu přidělení cílové částky může stavební spořitelna podávat jen nezávazné informace, neboť nelze předem přesně určit počet smluv o stavebním spoření a objem prostředků ve Fondu stavebního spoření.
- Přidělením cílové částky vzniká účastníkovi nárok na vyplacení uspořené částky a na uzavření smlouvy o úvěru ze stavebního spoření, pokud splní podmínky pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření stanovené zákonem o stavebním spoření a Všeobecnými podmínkami (§ 14).

V případě, že smluvní vztah trvá minimálně 60 měsíců a po tuto dobu účastník s vkladem nenakládal, vyplatí stavební spořitelna spolu s uspořenou částkou i státní podporu evidovanou na účtě účastníka. V případě, že smluvní vztah trvá méně než 60 měsíců, vyplatí stavební spořitelna státní podporu, pokud účastník prokáže použití uspořené částky na řešení bytové potřeby, a to při zahájení čerpání úvěru.

## VI.

### ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

#### § 14 Podmínky poskytnutí úvěru ze stavebního spoření

- Poskytnutí úvěru ze stavebního spoření je předmětem samostatné smlouvy o úvěru, která upravuje podmínky pro čerpání a splácení úvěru.
- Jestliže účastníkovi byla přidělena cílová částka, je stavební spořitelna povinna uzavřít smlouvu o úvěru ze stavebního spoření, pokud účastník splní současně tyto podmínky:
  - prokáže návratnost, tj. schopnost splatit úvěr, včetně úroků, ve sjednané lhůtě,
  - prokáže zajištění poskytnutého úvěru (zástavou nemovitosti, pohledávky, ručením třetí osobou apod.),
  - prokáže účelovost použití poskytnutého úvěru v souladu s § 1 odst. 2 písm. c) Všeobecných podmínek.

- Účastník má pro předložení podkladů potřebných pro uzavření smlouvy o úvěru ze stavebního spoření lhůtu 9 měsíců od termínu přidělení cílové částky. Nebude-li tato lhůta dodržena, bude účastníkovi poskytnuta dodatečná lhůta 3 měsíců, s poukazem na právní následky. Po bezvýsledném uplynutí i této dodatečné lhůty platí přidělení cílové částky za zrušené. Smluvní vztah trvá v případě, že od uzavření smlouvy o stavebním spoření nebylo nakládáno s uspořenou částkou.
- Stavební spořitelna je povinna uzavřít smlouvu o úvěru ze stavebního spoření nejpozději do 60 dní po předložení veškerých podkladů pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.
- Stavební spořitelna může požadovat dodatečné záruky, jestliže se dosavadní projeví jako nedostatečné.
- Dojde-li k přidělení cílové částky u nezletilých účastníků stavebního spoření, může stavební spořitelna úvěr poskytnout pouze za předpokladu splnění podmínek stanovených obecně platnými právními předpisy.
- Stavební spořitelna může na žádost účastníka povolit spojení nároků na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření tak, aby úvěrem mohla být řešena společná bytová potřeba účastníků.
- Stavební spořitelna může na žádost účastníka povolit převod nároku na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na jiného účastníka a na osobu blízkou. Osobou blízkou se rozumí osoba blízká dle platného znění občanského zákoníku.

### § 15 Pojištění

- Podmínkou uzavření smlouvy o úvěru ze stavebního spoření či pro dodatečné zajištění úvěru je pojištění majetku, který je předmětem zástavního práva, a to na celou dobu trvání úvěrového vztahu.
- Stavební spořitelna je oprávněna požadovat životní pojištění pro případ invalidity nebo smrti účastníka na celou dobu trvání úvěrového vztahu.
- Oba druhy pojištění musí být uzavřeny ve prospěch stavební spořitelny.

### § 16 Čerpání úvěru ze stavebního spoření

- Na podkladě uzavřené smlouvy o úvěru vyplatí stavební spořitelna účastníkovi dle podmínek sjednaných ve smlouvě o úvěru ze stavebního spoření finanční prostředky ve sjednané výši.
- Nebyl-li úvěr ze stavebního spoření do dvou let od uzavření smlouvy o úvěru plně vyčerpán z důvodů, které vznikly na straně účastníka, může stavební spořitelna poskytnout dodatečnou lhůtu dva měsíce k jeho dočerpání. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty nárok na dočerpání úvěru zaniká.

### § 17 Úročení úvěru ze stavebního spoření

- Úvěr ze stavebního spoření se úročí úrokovou sazbou 6 % p.a. Úroky se počítají z výše dlužné částky. Úroky jsou přispívány k dluhu a účtují se na konci příslušného kalendářního roku s došlými splátkami (§ 18) nebo ostatními dobropisy.
- Úročení úvěru ze stavebního spoření (příp. jeho části) začíná dnem čerpání úvěru stavebního spoření (příp. jeho části).

### § 18 Splácení úvěru ze stavebního spoření

- Splácení úvěru musí být započato nejpozději do 3 měsíců po jednorázovém vyčerpání úvěru a nejpozději do 9 měsíců od zahájení vyplácení, v případě postupného čerpání úvěru.
- Minimální měsíční splátka činí:
  - rychlý tarif 0,60 % z cílové částky,
  - standardní tarif 0,46 % z cílové částky,
  - dlouhodobý tarif 0,38 % z cílové částky,
  - tarif pro mládež 0,30 % z cílové částky.
 Splátka zahrnuje splátku úvěru (jistiny) i úroku z úvěru ze stavebního spoření.
- Splátka platí za splněnou, jestliže je připsána do 25. dne příslušného měsíce ve prospěch účtu úvěru ze stavebního spoření.
- Dlužník je oprávněn zaplatit kdykoliv mimořádnou splátku. Vrátil-li účastník alespoň pětinu dluhu jako mimořádnou splátku jednorázovou částkou, nejméně však 2 000 Kč, je oprávněn požadovat snížení měsíční splátky úměrně ke svému novému dluhu z úvěru, při nezměněné lhůtě splácení.
- Pokud dlužník plní své závazky vyplývající pro něj ze smlouvy o úvěru ze stavebního spoření, nemá stavební spořitelna právo vypovědět smlouvu o úvěru ze stavebního spoření.
- Je-li dlužník se svými splátkami v prodlení (dle § 18 odst. 3), je stavební spořitelna oprávněna od prvního dne, který následuje po dni splatnosti, uplatnit z dlužné částky, se kterou je v prodlení, vedle úroku (dle § 17 odst.1) i úrok z prodlení. Výše úroků z prodlení je stanovena ve smlouvě o úvěru.
- Náklady a poplatky vynaložené stavební spořitelnou se přičtou k dluhu z úvěru ze stavebního spoření a tyto se také úročí, pokud je dlužník nezaplátí zvlášť.

### § 19 Okamžité splacení úvěru ze stavebního spoření

Stavební spořitelna má právo požadovat okamžité splacení úvěru ze stavebního spoření včetně nákladů a poplatků dle § 18 odst. 7 v následujících případech:

- je-li dlužník pozadu s více než dvěma umořovacími splátkami déle než 3 měsíce,
- snížila-li se hodnota zastaveného objektu nebo jiných záruk za úvěr tak, že již pro stavební spořitelnu neexistuje dostatečná záruka za úvěr ze stavebního spoření a nepředložil-li dlužník přes vyzvání stavební spořitelny během přiměřené lhůty další záruky, které stavební spořitelna přijme v zájmu zajištění úvěru,
- pokud dlužník bez písemného souhlasu stavební spořitelny prodá zcela nebo zčásti zastavený objekt nebo změní-li se způsob jeho užívání,
- přerušil-li dlužník, spoludlužník nebo ručitel platby, je-li navrženo vyhlášení konkursního řízení na majetek dlužníka nebo ručitele nebo je-li zahájena exekuce movitého nebo nemovitého majetku,
- pokud byly v „Návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření“, v „Návrhu změny smlouvy o stavebním spoření“ nebo v „Žádosti o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření“ a „Čestném prohlášení“ uvedeny nepravdivé nebo neúplné údaje,
- nezaplatil-li dlužník včas pojistné a v důsledku toho dojde k zániku pojištění,
- zemře-li jedna z osob (odst. d) a není-li zajištěno splacení ostatními osobami (odst. d) nebo dědici dlužníka,
- použije-li dlužník úvěr ze stavebního spoření k jiným účelům, než které jsou uvedeny v § 1 odst. 2 písm. c),
- nedodržel-li dlužník sjednané Všeobecné podmínky nebo závazky vyplývající ze smlouvy o úvěru ze stavebního spoření.

Stavební spořitelna má právo ve výše uvedených případech a) až i) požadovat po dlužníkovi zaplacení smluvní pokuty sjednané ve smlouvě o úvěru. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo stavební spořitelny na náhradu škody. Stavební spořitelna má právo domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu sjednanou ve smlouvě o úvěru.

## VII.

### PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY O STAVEBNÍM SPOŘENÍ

#### § 20 Převod smlouvy o stavebním spoření

- Smlouvu o stavebním spoření nelze v době spoření převést na jiného účastníka. Doba spoření začíná dnem uzavření smlouvy o stavebním spoření a končí poskytnutím úvěru ze stavebního spoření (uzavřením smlouvy o úvěru ze stavebního spoření) nebo vyplacením uspořené částky, státní podpory a úroků z nich, nebo zánikem právnické osoby jako účastníka.
- K postoupení nebo zastavení práv ze smlouvy o stavebním spoření je zapotřebí souhlasu stavební spořitelny, která může tento souhlas, s ohledem na ochranu zájmů ostatních účastníků, vázat na určité podmínky. Nedodržení této zásady může vést k vypovědi smlouvy o stavebním spoření. O předmětný souhlas je třeba požádat písemně.
- Změna majitele smlouvy o úvěru (převzetí dluhu) je možná pouze se souhlasem stavební spořitelny, která je oprávněna účtovat novému dlužníkovi úhradu až do výše 3 % zbývajících dluhu.
- Dřívější majitel se provedením změny vzdává všech svých nároků ze smlouvy o stavebním spoření.

## VIII.

### OBCHODNÍ STYK

#### § 21 Korespondence

- Písemná korespondence stavební spořitelny se považuje za doručenou, jestliže byla odeslána na adresu, která byla účastníkem stavební spořitelny oznámena jako poslední adresa pro doručování.
- V případě změny bydliště, sídla společnosti u účastníků - právnických osob nebo jiných údajů, uvedených v „Návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření“, ve smlouvě o stavebním spoření a ve smlouvě o úvěru, je účastník povinen o této skutečnosti stavební spořitelnu neprodleně písemně informovat. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá účastník.
- Písemná korespondence účastníka se považuje za doručenou dnem doručení stavební spořitelně.

#### § 22 Vedení účtu

- Stavební spořitelna zaslá účastníkovi výpis z jeho účtu minimálně jedenkrát ročně. Stavební spořitelna vystaví na žádost účastníka mimořádný výpis z účtu proti úhradě uvedené v sazebníku.
- Výpis z účtu platí za uznávaný, jestliže účastník do 1 měsíce po jeho doručení nevznesl písemně námitku.

#### § 23 Úhrady za služby stavební spořitelny

- Za vedení účtu a další služby, poskytnuté na žádost účastníka, účtuje stavební spořitelna částky podle platného sazebníku, který

na vyžádání účastníkovi poskytne. Tyto částky je stavební spořitelna oprávněna převést z účtu účastníka na vlastní účet.

- Při podstatné změně správních nákladů nebo výloh za poštovné je stavební spořitelna oprávněna změnit částky účtované za poskytované služby.
- U smluv s tarifem pro mládež vede stavební spořitelna účet ve fázi spoření zdarma.
- Náklady spojenými s vyřizováním smlouvy o úvěru, jako např. notářské a soudní poplatky, náklady na zpracování úvěru, náklady za posudky, odhady a stavební kontroly, je stavební spořitelna oprávněna zatížit účet účastníka.

### § 24 Započtení pohledávek

Stavební spořitelna je oprávněna veškeré pohledávky, které má vůči účastníkovi, převést z účtu účastníka na vlastní účet.

### § 25 Podávání informací

Informace a rady, které stavební spořitelna podle těchto Všeobecných podmínek není povinna podávat, se poskytují bez záruky. Stavební spořitelna není oprávněna udělovat závazné přísliby okamžiku přidělení cílové částky (§ 13 odst. 5).

### § 26 Úmrtí účastníka stavebního spoření

- V případě úmrtí účastníka přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze stavebního spoření na pozůstalého manžela. K tomu soud přihlédne v řízení o dědictví.
- Není-li pozůstalý manžel, jsou práva a povinnosti vyplývající ze stavebního spoření předmětem dědění, jen dohodnou-li se dědicové v dohodě o vypořádání dědictví, že práva a povinnosti ze stavebního spoření převezme jeden z nich.
- Nedojde-li mezi dědici k dohodě podle odst. 2, smlouva o stavebním spoření zaniká dnem úmrtí zůstavitele a v dědickém řízení se vypořádá pouze uspořené částka, včetně úroků a poměrné částky státní podpory ke dni úmrtí účastníka stavebního spoření.
- Není-li pozůstalý manžel má stavební spořitelna právo vyžadovat předložení rozhodnutí pozůstalostního soudu o vypořádání dědictví.
- Dědic může pokračovat v uzavřené smlouvě o stavebním spoření za podmínek, jako kdyby byla jeho vlastní, bez ohledu na to, zda sám má již uzavřenu smlouvu o stavebním spoření se státní podporou.

## IX.

### OSTATNÍ

#### § 27 Platnost listin

Účastník je odpovědný za škodu, která vznikne tím, že se stavební spořitelna bez svého zavinění nedozví o nedostacích v účastníkem poskytnutých údajích nebo příslušných dokladech. Stavební spořitelna není povinna přezkoumávat platnost dokladů, ledaže by o tom existovaly odůvodněné pochybnosti.

#### § 28 Změny Všeobecných podmínek

Změny Všeobecných podmínek schvaluje Ministerstvo financí České republiky v dohodě s Českou národní bankou a stavební spořitelna je povinna do 1 měsíce od vydání souhlasu ministerstva financí je zveřejnit na svých poradenských místech nebo zvláštním sdělením.

#### § 29 Příslušnost soudu

Pro řešení případných soudních sporů je příslušný obecní soud stavební spořitelny.

#### § 30 Závěrečná ustanovení

- Stavební spořitelna podléhá ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a zákona České národní rady č. 6/1993 Sb., o České národní bance, bankovnímu dohledu a, co se týká kontroly použití poskytnutých prostředků (tj. zálohy státní podpory), státnímu dozoru ministerstva financí ve smyslu § 15 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření.
- V případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí povolení k provozování stavebního spoření bude postupováno ve vztahu k účastníkům v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- Tyto Všeobecné podmínky nabývají účinnosti dne 1. dubna 1998 a nevztahují se na smlouvy o stavebním spoření uzavřené před tímto dnem.