

Raiffeisen stavební spořitelna a.s. se sídlem Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3, IČ 492 41 257, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B – 2102 (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 STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

I. STAVEBNÍ SPOŘENÍ

- Čl. 1 Předmět smlouvy o stavebním spoření
 - Čl. 2 Uzavření smlouvy o stavebním spoření
 - Čl. 3 Účet účastníka
 - Čl. 4 Cílová částka
 - Čl. 5 Vklady
 - Čl. 6 Státní podpora
 - Čl. 7 Úročení
 - Čl. 8 Tarif smlouvy o stavebním spoření
 - Čl. 9 Změny smlouvy o stavebním spoření
 - Čl. 10 Převod práv a povinností ze smlouvy o stavebním spoření
 - Čl. 11 Ukončení smlouvy o stavebním spoření
 - Čl. 12 Úmrtí účastníka stavebního spoření
- ### II. PŘIDĚLENÍ CÍLOVÉ ČÁSTKY
- Čl. 13 Fond stavebního spoření
 - Čl. 14 Podmínky pro přidělení cílové částky
 - Čl. 15 Přidělení cílové částky
- ### III. ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ
- Čl. 16 Podmínky poskytnutí úvěru ze stavebního spoření
 - Čl. 17 Pojištění
 - Čl. 18 Smlouva o úvěru
 - Čl. 19 Úročení úvěru ze stavebního spoření
- ### IV. OSTATNÍ USTANOVENÍ
- Čl. 20 Doba spoření
 - Čl. 21 Úkony účastníka
 - Čl. 22 Úhrady za služby stavební spořitelny
 - Čl. 23 Oznámení
 - Čl. 24 Doručování
 - Čl. 25 Započtení pohledávek
 - Čl. 26 Podávání informací
 - Čl. 27 Příslušnost soudu
 - Čl. 28 Postup při zániku stavební spořitelny nebo při odepření bankovní licence
- ### V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
- Čl. 29 Závěrečná ustanovení

I. STAVEBNÍ SPOŘENÍ

Čl. 1 Předmět smlouvy o stavebním spoření

1. Předmětem smlouvy o stavebním spoření a o zřízení vkladového účtu (dále jen „smlouva o stavebním spoření“) je zejména
 - a) závazek stavební spořitelny:
 - aa) účastníkovi stavebního spoření (dále jen „účastník“) zřídit a vést vkladový účet stavebního spoření (dále jen „účet účastníka“),
 - ab) úročit zůstatek na účtu účastníka v souladu s podmínkami stanovenými v Čl. 7,
 - ac) zajistit poskytnutí státní podpory účastníkovi, pokud splnil podmínky stanovené zákonem o stavebním spoření pro její přiznání,
 - ad) poskytnout účastníkovi úvěr na financování bytových potřeb za podmínek stanovených v části II. a III.
 - b) závazek účastníka:
 - ba) spořit sjednanou částku,
 - bb) neprodleně písemně informovat stavební spořitelnu o změnách údajů, uvedených ve smlouvě o stavebním spoření a dalších údajů stanovených zákonem o stavebním spoření,
 - bc) zaplatit úhrady dle Sazebníku úhrad za poskytované služby.
2. Pro vkladový účet platí ustanovení § 716 a násl. Obchodního zákoníku, není-li ve smlouvě o stavebním spoření jednotlivě ujednáno odchylné řešení vzájemných vztahů

Čl. 2 Uzavření smlouvy o stavebním spoření

1. Účastníkem může být fyzická nebo právnická osoba.
2. Závazek o stavební spoření podává stavební spořitelně písemný „Návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření a o zřízení vkladového účtu“ (dále jen „Návrh“), a to na tiskopise stavební spořitelny.
3. Návrh musí obsahovat zejména:
 - a) u fyzické osoby: jméno, příjmení, event. titul, rodné číslo, případně obdobné evidenční číslo, nebo datum a místo narození účastníka (nebylo-li rodné číslo přiděleno), adresu místa trvalého pobytu, případně adresu místa pobytu a druh pobytu v České republice,

u právnické osoby: firmu nebo název, IČ, sídlo a osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby (se specifikací jejího oprávnění, resp. uvedení funkce)

- b) výši cílové částky (Čl. 4),
 - c) výši pravidelného vkladu (Čl. 5),
 - d) tarif smlouvy o stavebním spoření (Čl. 8),
 - e) úrokovou sazbu pro úročení vkladů,
 - f) úrokovou sazbu pro úročení úvěru ze stavebního spoření,
 - g) prohlášení, zda zájemce o stavební spoření žádá o přiznání státní podpory,
 - h) datum podání Návrhu,
 - i) podpis zájemce o stavební spoření, sloužící jako podpisový vzor.
4. Smlouva o stavebním spoření vzniká na základě Návrhu podaného zájemcem o stavební spoření (dále jen „zájemce“) na zvláštním tiskopise stavební spořitelny a přijetí Návrhu stavební spořitelnou, přičemž lhůta pro přijetí Návrhu činí 30 dní od jeho doručení stavební spořitelně. Návrh je neodvolatelný a podpisem Návrhu zájemce vyslovuje souhlas se všemi podmínkami stavebního spoření. O přijetí Návrhu je zájemce písemně stavební spořitelnou informován tiskopisem stavební spořitelny „Přijetí návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření a o zřízení vkladového účtu“. O případném nepřijetí Návrhu informuje stavební spořitelna zájemce též písemně, a to bez udání důvodů. Smlouva o stavebním spoření je uzavřena dnem přijetí Návrhu stavební spořitelnou.
 5. Smlouva o stavebním spoření může být též uzavřena na jedné listině „Smlouva o stavebním spoření a o zřízení vkladového účtu“ oboustranným (současným) potvrzením smlouvy o stavebním spoření stavební spořitelnou a zájemcem.
 6. Nedílnou součástí smlouvy o stavebním spoření jsou Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření (dále jen „Všeobecné podmínky“).
 7. Smlouvu o stavebním spoření může za stavební spořitelnu uzavřít její písemně zmocněný zástupce, a to za podmínek uvedených v jeho písemném zmocnění, kterým se účastníkovi prokáže. Zmocnění se ke smlouvě o stavebním spoření nepřipojuje.
 8. Pokud stavební spořitelna uzavírá se zájemcem smlouvu o stavebním spoření na jedné listině, musí tato smlouva obsahovat údaje uvedené v odst. 3.
 9. Osoba (zájemce), která uzavře se stavební spořitelnou písemnou smlouvu o stavebním spoření podle občanského zákoníku, se stává účastníkem.
 10. Účastník je povinen neprodleně po uzavření smlouvy o stavebním spoření, nejpozději však do 4 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření, zaplatit úhradu za její uzavření. Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření je stanovena Sazebníkem úhrad za poskytované služby. Tato částka se nezahrnuje do uspořené částky. Veškeré platby účastníka až do výše úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření jsou úhradou. Stavební spořitelna je oprávněna tyto platby převést na vlastní účet.

Čl. 3 Účet účastníka

1. Stavební spořitelna po uzavření smlouvy o stavebním spoření zřídit účet účastníka, který má shodné číslo se smlouvou o stavebním spoření.
2. Stavební spořitelna vede účet účastníka v korunách českých.
3. O zůstatku a obracech na účtu účastníka informuje stavební spořitelna účastníka výpisem z účtu minimálně jedenkrát ročně. Na žádost účastníka vystaví stavební spořitelna mimořádný výpis z účtu.
4. Výpis z účtu platí za uznávaný, jestliže účastník do 1 měsíce po jeho doručení nevznesl písemně námitku.

Čl. 4 Cílová částka

1. Částka, kterou si účastník stanovuje při uzavření smlouvy o stavebním spoření a kterou předpokládá naspořit nebo společně s úvěrem ze stavebního spoření využít pro financování bytové potřeby se nazývá cílovou částkou.
2. Výše cílové částky se stanovuje v celých tisících korun českých. Minimální a maximální výši vyhláší stavební spořitelna v Oznámení.
3. Cílová částka je součtem uspořené částky, státní podpory a úvěru ze stavebního spoření.
4. Uspořenou částku tvoří vklady stavebního spoření (dále jen „vklady“), úroky z vkladů a úroky z připsaných záloh státní podpory (dále jen „úroky z vkladů“), po odečtení daně z příjmů z těchto úroků a úhrad účtovaných stavební spořitelnou dle platného Sazebníku úhrad za poskytované služby.
5. Zůstatek na účtu účastníka je tvořen uspořenou částkou a připsanou státní podporou.
6. V případě, že při ukončení smluvního vztahu je sjednaná cílová částka nižší než zůstatek na účtu účastníka, má stavební spořitelna právo zvýšit cílovou částku do výše zůstatku na účtu účastníka zaokrouhleného na celé tisíce korun nahoru. V ostatním platí ustanovení Čl. 9.

Čl. 5 Vklady

1. Výše a periodicita vkladu se sjednává ve smlouvě o stavebním spoření. Měsíční vklad musí být stanoven minimálně ve výši vyhlášené stavební spořitelnou v Oznámení.
2. Závazek účastníka spořit končí splněním podmínek pro přidělení cílové částky podle Čl. 14 nebo ukončením smluvního vztahu.
3. Závazek spořit sjednanou částku je splněn připsáním vkladu na účet účastníka. Závazek spořit sjednanou částku platí za splněný i v tom případě, pokud účastník složí ve prospěch účtu účastníka vklad u jiného peněžního ústavu nebo poukáže vklad poštovní poukázkou v posledních deseti kalendářních dnech kalendářního roku a doloží tuto skutečnost stavební spořitelně nejpozději do konce ledna následujícího roku.
4. Účastník má právo kdykoliv uhradit mimořádný i jednorázový vklad, a to bez ohledu na sjednanou výši a periodicitu vkladu.
5. Stavební spořitelna může v odůvodněném případě a na podkladě písemné žádosti účastníka povolit přerušeni spoření na nezbytně nutnou dobu.

Čl. 6 Státní podpora

1. Státní podpora přísluší účastníkovi za předpokladu splnění podmínek stanovených zákonem o stavebním spoření.
2. Státní podpora se úročí od data připsání na účet účastníka. V ostatním platí ustanovení Čl. 7.

Čl. 7 Úročení

1. Zůstatek na účtu účastníka se úročí roční sazbou sjednanou ve smlouvě o stavebním spoření.
2. Úročení začíná dnem připsání peněžních prostředků na účet účastníka a končí dnem předcházejícím dni nakládání s nimi. Pro úročení je používána metoda aktuální počet dní v měsíci / aktuální počet dní v roce.
3. Úroky za kalendářní rok se připsávají na účet účastníka ke dni 31.12. příslušného kalendářního roku nebo ke dni předcházejícímu dni nakládání s peněžními prostředky. Úroky se samostatně nevyplácejí.
4. Stavební spořitelna má právo sjednat s účastníkem zvýhodněnou úrokovou sazbu, jejíž výši a podmínky pro její získání vyhláší ve Oznámení.
5. Stavební spořitelna má právo opakovaně jednostranně změnit úrokovou sazbu vkladů, a to počínaje následujícím kalendářním měsícem po splnění podmínek stanovených zákonem o stavebním spoření. Výši této úrokové sazby vyhláší stavební spořitelna v Oznámení. O změně úrokové sazby stavební spořitelna účastníka písemně informuje.

Čl. 8 Tarif smlouvy o stavebním spoření

1. Tarif smlouvy o stavebním spoření (dále jen „tarif“) je souhrn podmínek stavebního spoření, které si zvolí účastník při uzavření smlouvy o stavebním spoření. Tyto podmínky ovlivňují průběh spoření. Tarif určuje minimální měsíční vklad, minimální měsíční splátku úvěru ze stavebního spoření a maximální lhůtu jeho splacení.
2. Tarif a jeho parametry jsou sjednány ve smlouvě o stavebním spoření, a to v souladu s Oznámením platným v době uzavření smlouvy.

Čl. 9 Změny smlouvy o stavebním spoření

1. Stavební spořitelna může provést změnu smlouvy o stavebním spoření na základě písemného návrhu účastníka na zvláštním tiskopise stavební spořitelny, a to do přidělení cílové částky nebo do uzavření smlouvy o úvěru ze stavebního spoření, nestanoví-li Všeobecné podmínky jinak. Změna smlouvy o stavebním spoření se může týkat i platnosti těchto Všeobecných podmínek pro smlouvy o stavebním spoření uzavřené před jejich účinností.
2. Změna smlouvy o stavebním spoření nabývá účinnosti:
 - a) dnem uvedeným v „Přijetí návrhu změny smlouvy o stavebním spoření“ vydaném stavební spořitelnou v případě, že byla provedena na základě návrhu účastníka - fyzické osoby,
 - b) podpisem dodatku ke smlouvě o stavebním spoření, a to oběma smluvními stranami.
3. Stavební spořitelna si na přijetí písemného návrhu účastníka na změnu smlouvy o stavebním spoření vyhrazuje lhůtu 30 dní od jeho doručení stavební spořitelně.
4. Po každé provedené změně se ukazatel zhodnocení nově vypočte podle Čl. 14 odst. 6 v souladu s novými smluvními podmínkami. K přidělení cílové částky však může dojít nejdříve po uplynutí lhůty vyhlášené stavební spořitelnou v Oznámení, ne delší než 12 měsíců po změně smlouvy o stavebním spoření, a to i v případě, že byly splněny podmínky stanovené v Čl. 14.
5. Při změně cílové částky (zvýšení nebo snížení) se postupuje v souladu s Čl. 4 odst. 2. V případě snížení cílové částky nesmí být nově dohodnutá cílová částka nižší než zůstatek na účtu účastníka ke dni změny.
6. Úhrada za zvýšení cílové částky se vypočte z té části, o kterou se cílová částka zvyšuje.
7. Při snížení cílové částky se úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření nevrací.

8. Při změně tarifu se postupuje v souladu s parametry vyhlášenými stavební spořitelnou v Oznámení pro každý tarif.

Čl. 10 Převod práv a povinností ze smlouvy o stavebním spoření

1. Uspořeno částku nelze v době spoření převést na jinou osobu.
2. Stavební spořitelna může po skončení doby spoření na písemnou žádost účastníka povolit převod práv a povinností účastníka ze smlouvy o stavebním spoření na jiného účastníka, který je současně osobou blízkou podle ustanovení zákona o stavebním spoření.
3. Pro případ, že by účastník chtěl zastavit pohledávku ze smlouvy o stavebním spoření, zavazuje se o tomto předem informovat stavební spořitelnu.

Čl. 11 Ukončení smlouvy o stavebním spoření

1. Smlouva o stavebním spoření se ukončuje:
 - a) písemnou dohodou stavební spořitelny a účastníka,
 - b) písemnou výpovědí,
 - c) splacením poskytnutého úvěru ze stavebního spoření,
 - d) úmrtím účastníka, pokud zákon o stavebním spoření nestanoví jinak,
 - e) zánikem právnické osoby formou likvidace,
 - f) odstoupením,
 - g) na základě dalších právních skutečností vyplývajících z právních předpisů.
2. Výpověď smlouvy o stavebním spoření
 - a) Smlouvu o stavebním spoření mohou vypovědět obě smluvní strany, přičemž však nelze vypovědět část vkladu.
 - b) Stavební spořitelna má právo po předchozím písemném upozornění účastníka smlouvu o stavebním spoření vypovědět v případě, že zůstatek na účtu účastníka nedosahuje výše odpovídající minimálnímu měsíčnímu vkladu dle Čl. 5 odst. 1 a době trvání smluvního vztahu nebo převyšuje sjednanou cílovou částku.
 - c) Výpověď musí být podána písemně na zvláštním tiskopise stavební spořitelny.
 - d) Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - e) Pokud je výpověď písemně vzata zpět před uplynutím výpovědní doby a druhá smluvní strana s tím vysloví písemně souhlas, smlouva o stavebním spoření nezaniká a smluvní vztah trvá.
3. Dohoda o ukončení smlouvy o stavebním spoření
 - a) Účastník může podat písemný návrh na ukončení smluvního vztahu dohodou, který musí být stavební spořitelně doručen nejpozději jeden měsíc před požadovaným datem ukončení smluvního vztahu. Za ukončení smluvního vztahu dohodou má stavební spořitelna právo účtovat úhradu dle Sazebníku úhrad za poskytované služby. Tuto částku je stavební spořitelna oprávněna před výplatou zůstatku na účtu účastníka převést z účtu účastníka na vlastní účet.
 - b) V případě, že stavební spořitelna návrh na ukončení smluvního vztahu dohodou neakceptuje, smluvní vztah trvá.
4. Výpověď nebo návrh na ukončení smluvního vztahu dohodou podávaný účastníkem musí obsahovat pokyn účastníka, jakým způsobem má být zůstatek na účtu účastníka vyplacen. Pokud nemá výpověď nebo návrh na ukončení smluvního vztahu tuto náležitost, jsou tyto úkony neúčinné.
5. V případě ukončení smluvního vztahu před splněním podmínek stanovených zákonem o stavebním spoření pro výplatu státní podpory, má stavební spořitelna právo účtovat úhradu za předčasné ukončení smluvního vztahu, která je stanovena Sazebníkem úhrad za poskytované služby. Tuto částku je stavební spořitelna oprávněna před výplatou zůstatku na účtu účastníka převést z účtu účastníka na vlastní účet.
6. V rámci finančního vypořádání smluvního vztahu je stavební spořitelna oprávněna při současném dodržení ustanovení § 5 odst. 9 zákona o stavebním spoření odečíst ze zůstatku na účtu účastníka skutečné náklady, které jí vznikly v souvislosti s ukončením smluvního vztahu.
7. Pokud požadavky účastníků na vyplacení peněžních prostředků u ukončených smluv o stavebním spoření převyšují třetinu prostředků určených pro přidělení cílové částky, budou tyto prostředky vyplaceny v pořadí ukončení smluv o stavebním spoření a podle volných prostředků ve Fondu stavebního spoření (Čl. 13).
8. Odstoupení od smlouvy o stavebním spoření
 - a) Obě smluvní strany mají právo odstoupit od smlouvy o stavebním spoření, a to do 30 dnů od jejího uzavření.
 - b) Stavební spořitelna má právo od smlouvy o stavebním spoření odstoupit, pokud účastník nejpozději do 4 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření nezaplatí celou úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření. V tomto případě se zaplacená část úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření nevrací.
 - c) Odstoupení od smlouvy o stavebním spoření musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně.

- d) Odstoupením od smlouvy o stavebním spoření se tato smlouva od počátku ruší.

Čl. 12 Úmrtí účastníka stavebního spoření

1. V případě úmrtí účastníka přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze stavebního spoření na pozůstalého manžela. K tomu soud přihledně v řízení o dědictví.
2. 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.
3. Nedojde-li mezi dědici k dohodě podle odst. 2, smlouva o stavebním spoření zaniká dnem úmrtí účastníka a v dědicím řízení se vypořádá pouze uspořené částka, včetně poměrné částky státní podpory ke dni úmrtí účastníka.
4. Stavební spořitelna má právo vyžadovat předložení pravomocného rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví.

II. PŘIDĚLENÍ CÍLOVÉ ČÁSTKY

Čl. 13 Fond stavebního spoření

1. Fond stavebního spoření tvoří pravidelné a mimořádné vklady účastníků, připsané úroky, státní podpora, splátky úvěru bez úroků z úvěru a další zdroje přijaté stavební spořitelnou.
2. Z prostředků Fondu stavebního spoření se měsíčně přidělují cílové částky účastníkům v pořadí stanoveném podle Čl. 14.

Čl. 14 Podmínky pro přidělení cílové částky

1. Přidělením cílové částky se rozumí vyčlenění prostředků z Fondu stavebního spoření ve výši cílové částky, sjednané ve smlouvě o stavebním spoření, potřebných pro vyplacení uspořené částky, státní podpory a poskytnutí úvěru ze stavebního spoření účastníkovi.
2. Nárok na přidělení cílové částky vznikne za předpokladu, že v rozhodný den zhodnocení byly splněny všechny následující podmínky:
 - a) od data uzavření smlouvy o stavebním spoření uplynulo alespoň 21 měsíců,
 - b) zůstatek na účtu účastníka činil minimálně procentní podíl cílové částky vyhlášený stavební spořitelnou v Oznámení pro sjednaný tarif smlouvy o stavebním spoření, avšak méně než sjednaná cílová částka,
 - c) ukazatel zhodnocení smlouvy o stavebním spoření dosáhl minimální hodnoty, vyhlášené stavební spořitelnou v Oznámení,
 - d) lhůta po změně smlouvy o stavebním spoření ve smyslu Čl. 9 vyhlášená stavební spořitelnou v Oznámení uplyne nejpozději do 3 měsíců.
3. Rozhodný den zhodnocení je vždy poslední den v měsíci. Vlastní termín přidělení cílové částky následuje tři měsíce po tomto dni.
4. K přidělení cílové částky dojde za předpokladu, že v termínu přidělení cílové částky jsou splněny podmínky uvedené v odst. 2 písm. b) a c) a všechny následující:
 - a) od data uzavření smlouvy o stavebním spoření uplynuly alespoň 24 měsíce,
 - b) od rozhodného dne zhodnocení nedošlo k nakládání s uspořenou částkou a zůstatek na účtu účastníka nedosahuje výše sjednané cílové částky,
 - c) ve lhůtě vyhlášené stavební spořitelnou v Oznámení nedošlo ke změně smlouvy o stavebním spoření ve smyslu Čl. 9,
 - d) účastník písemně přijal přidělení cílové částky.
5. 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.
6. Ukazatel zhodnocení vyjadřuje podíl účastníka na Fondu stavebního spoření a je vypočten následovně:

$$\text{ukazatel zhodnocení} = \frac{\text{hodnota úroků} \times \text{koeficient ukazatele} \times \text{koeficient spořivosti}}{(0,001 \times \text{cílová částka})}$$

7. Hodnota úroků je součet všech přepočtených úroků, dosažených k rozhodnému dni zhodnocení. Přitom přepočtené úroky se stanoví za každý kalendářní rok doby spoření (i započatý) takto:

$$\frac{\text{dosažené (i nepřipsané) úroky}}{\text{úroková sazba}} \times 0,03$$

8. Číselná hodnota koeficientu ukazatele zhodnocení je stanovena podle tarifu a je vyhlášena stavební spořitelnou v Oznámení.
9. Koeficient spořivosti je poměr zůstatku na účtu účastníka, k procentnímu podílu cílové částky dle sjednaného tarifu, zjišťovaný v rozhodný den zhodnocení. Jeho minimální hodnota je však rovna 1.

Čl. 15 Přidělení cílové částky

1. O vzniku nároku na přidělení cílové částky stavební spořitelna účastníka neprodlené informuje, a to písemně nabídkou přidělení cílové částky.
2. Rozhodne-li se účastník přidělení cílové částky přijmout, musí tak učinit písemně ve lhůtě stanovené v nabídce přidělení cílové částky.
3. Přijetí přidělení cílové částky může účastník písemně zrušit, pokud ještě nebylo nakládáno s uspořenou částkou.
4. Nepotvrdí-li účastník ve stanovené lhůtě přijetí přidělení cílové částky nebo zruší-li svoji žádost o přidělení cílové částky, zaniká jeho nárok na přidělení cílové částky k termínu uvedenému v nabídce přidělení cílové částky. 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 Čl. 14.
5. O termínu přidělení cílové částky před splněním podmínek podle Čl. 14 může stavební spořitelna podávat jen nezávazné informace, neboť nelze předem přesně určit počet smluv o stavebním spoření a objem prostředků ve Fondu stavebního spoření.
6. Přidělením cílové částky vzniká účastníkovi nárok 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. V případě, že ke dni přidělení cílové částky byly splněny podmínky stanovené zákonem o stavebním spoření pro výplatu státní podpory, vzniká účastníkovi rovněž nárok na vyplacení zůstatku na účtu účastníka.

III. ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Čl. 16 Podmínky poskytnutí úvěru ze stavebního spoření

1. Jestliže účastníkovi byla přidělena cílová částka, uzavře stavební spořitelna smlouvu o úvěru ze stavebního spoření (dále jen „smlouva o úvěru“), pokud účastník splní současně tyto podmínky:
 - a) prokáže návratnost, tj. schopnost splatit úvěr ze stavebního spoření, včetně úroků, ve sjednané lhůtě,
 - b) prokáže zajištění poskytnutého úvěru ze stavebního spoření (zástavou nemovitosti, pohledávky, ručením třetí osobou apod.),
 - c) prokáže použití poskytnutého úvěru ze stavebního spoření na financování bytové potřeby v souladu se zákonem o stavebním spoření.
2. Účastník má pro předložení podkladů potřebných pro uzavření smlouvy o úvěru lhůtu 12 měsíců od termínu přidělení cílové částky. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty platí přidělení cílové částky za zrušené.
3. Stavební spořitelna může požadovat dodatečné zajištění poskytnutého úvěru ze stavebního spoření, jestliže se dosavadní zajištění stalo nedostatečným.
4. Stavební spořitelna může na písemnou žádost účastníka povolit převod nároku na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na jiného účastníka, který je současně osobou blízkou podle ustanovení zákona o stavebním spoření.

Čl. 17 Pojištění

1. Podmínkou uzavření smlouvy o úvěru či pro dodatečné zajištění úvěru ze stavebního spoření je pojištění majetku, který je předmětem zástavního práva, a to na celou dobu trvání úvěrového vztahu.
2. Stavební spořitelna je oprávněna požadovat pojištění sjednané pro případ invalidity a smrti účastníka na celou dobu trvání úvěrového vztahu.
3. Pojistné plnění musí být sjednáno ve prospěch stavební spořitelny.

Čl. 18 Smlouva o úvěru

1. Předmětem smlouvy o úvěru je poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.
2. Postup stavební spořitelny při uzavírání smluv o úvěru se řídí obecně platnými právními předpisy.
3. Stavební spořitelna je povinna uzavřít smlouvu o úvěru nejpozději do 60 dní po předložení veškerých podkladů pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření při dodržení ustanovení Čl. 16 odst. 1.
4. Smlouva o úvěru musí být sepsána na jedné listině. Smlouva o úvěru nabyvá účinnosti podpisem smlouvy o úvěru, a to oběma smluvními stranami.
5. Finanční prostředky ve výši sjednané ve smlouvě o úvěru vyplatí stavební spořitelna účastníkovi dle podmínek sjednaných ve smlouvě o úvěru.
6. Podmínky splácení úvěru ze stavebního spoření jsou sjednány ve smlouvě o úvěru, přičemž měsíční splátka úvěru ze stavebního spoření musí být stanovena minimálně ve výši sjednané ve smlouvě o stavebním spoření. Splátka zahrnuje splátku úvěru (jistiny) i úroku z úvěru ze stavebního spoření.
7. Podmínky a postup stavební spořitelny při změnách a ukončování smluv o úvěru, včetně vymezení dalších práv a závazků stanoví smlouva o úvěru, jejíž součástí jsou Podmínky pro poskytování úvěrů ze stavebního spoření Raiffeisen stavební spořitelny a.s.
8. Změna smlouvy o úvěru je možná pouze písemnou formou číslováními dodatky k ní. Změna smlouvy o úvěru nabyvá účinnosti podpisem dodatku ke smlouvě o úvěru, a to oběma smluvními stranami.

9. Pro ukončení smlouvy o úvěru platí příslušná ustanovení Obchodního zákoníku a ujednání uzavřené smlouvy o úvěru.

Čl. 19 Úročení úvěru ze stavebního spoření

1. Úvěr ze stavebního spoření se úročí roční sazbou sjednanou ve smlouvě o stavebním spoření.
2. Úročení začíná dnem čerpání úvěru a končí dnem předcházejícím dni splacení úvěru ze stavebního spoření. Úroky se počítají z výše dlužné částky. Pro úročení je používána metoda aktuální počet dní v měsíci / aktuální počet dní v roce.
3. Úroky za kalendářní rok se připisují k dluhu ke dni 31.12. příslušného kalendářního roku nebo ke dni splacení úvěru ze stavebního spoření.

IV. OSTATNÍ USTANOVENÍ

Čl. 20 Doba spoření

Doba spoření je doba, která začíná dnem uzavření smlouvy o stavebním spoření a končí dnem uzavření smlouvy o úvěru ze stavebního spoření, nejdříve však uplynutím čekací doby stanovené zákonem o stavebním spoření, nebo vyplacením zůstatku účtu účastníka, nejpozději však dnem ukončení smlouvy o stavebním spoření, nebo zánikem právnické osoby jako účastníka.

Čl. 21 Úkony účastníka

1. U úkonů účastníka, který je nezletilý, popř. omezený ve způsobilosti k právním úkonům, musí být postupováno v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Za právnickou osobu činí úkony její statutární orgán nebo jiná osoba, jejichž oprávnění za právnickou osobu jednat vyplývá z jejího vnitřního předpisu nebo platného právního předpisu.
3. Písemné úkony účastníka musí být účastníkem řádně podepsány a podpis účastníka musí odpovídat podpisovému vzoru, který má stavební spořitelna k dispozici, nebo musí být úředně ověřen, nebo podpis a totožnost účastníka musí být ověřeny písemně zmocněným zástupcem stavební spořitelny nebo zaměstnancem stavební spořitelny.

Čl. 22 Úhrady za služby stavební spořitelny

1. Veškeré úhrady za poskytované služby a jejich výše jsou stanoveny v Sazebníku úhrad za poskytované služby, který je zveřejňován v centrále stavební spořitelny, jejich obchodních místech a na jejich internetových stránkách.
2. Účastník je povinen zaplatit úhrady za poskytované služby podle Sazebníku úhrad za poskytované služby platného v době provedení úkonu. Tyto částky je stavební spořitelna oprávněna převést z účtu účastníka na vlastní účet nebo přičíst k dluhu.
3. Účastník podpisem smlouvy o stavebním spoření bere na vědomí a vyjadřuje souhlas s tím, že stavební spořitelna má právo Sazebník úhrad za poskytované služby měnit.

Čl. 23 Oznámení

1. Oznámení je závazná forma sdělení stavební spořitelny účastníkům, ve kterém jsou stanovovány další podmínky související se smlouvou o stavebním spoření a smlouvou o úvěru ze stavebního spoření, které nejsou uvedeny v těchto Všeobecných podmínkách.
2. Oznámením vyhláší stavební spořitelna
 - a) úrokové sazby, tarify a jejich parametry, které jsou platné a závazné po celou dobu smluvního vztahu pro Návrhy podané a smlouvy o stavebním spoření uzavřené v době účinnosti tohoto Oznámení,
 - b) další ustanovení, která jsou platná pro všechny smlouvy o stavebním spoření v době účinnosti tohoto Oznámení.
3. Oznámení je zveřejňováno v centrále stavební spořitelny, jejich obchodních místech a na jejich internetových stránkách.

Čl. 24 Doručování

1. Doručování písemností stavební spořitelny účastníkovi se uskutečňuje buď při osobním jednání, nebo prostřednictvím držitele poštovní licence (dále jen „pošta“). Písemnost je doručena, jakmile ji účastník převezme.
2. Veškeré písemnosti zasílané 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 o stavebním spoření, nebo na jinou adresu, kterou účastník stavební spořitelně písemně sdělil. Právní účinky doručení nastávají i tehdy, jestliže účastník svým jednáním (zejména odmítnutí převzetí písemnosti nebo neoznámení jeho nové adresy bydliště) nebo opomenutím (zejména nevyzvednutí uložené písemnosti) doručení písemností zmaří.
Dnem doručení je v takovém případě
 - a) u obyčejných poštovních zásilek den prvního neúspěšného pokusu pošty o doručení písemnosti účastníkovi,
 - b) u ostatních poštovních zásilek
 - ba) den oznámení pošty stavební spořitelně o tom, že účastník na adrese nebydlí,
 - bb) den odmítnutí převzetí písemnosti ze strany účastníka,

bc) poslední den úložní lhůty písemnosti.

3. Písemnosti účastníka se považují za doručené dnem doručení stavební spořitelně.

Čl. 25 Započtení pohledávek

Stavební spořitelna a účastník se dohodli, že stavební spořitelna je oprávněna si k uhrazení svého oprávněného finančního nároku, který účastník řádně neuhradil, provést započtení, tj. převést na vlastní účet danou finanční částku, a to z jakéhokoliv účtu účastníka u stavební spořitelny a smlouvu o zřízení vkladového účtu vypovědět, přičemž vypovědní doba je pět dní a počíná běžet ode dne následujícího po doručení vypovědi.

Čl. 26 Podávání informací

Informace, které stavební spořitelna není podle těchto Všeobecných podmínek povinna účastníkovi podávat, mu jsou poskytovány bez záruky, a to při dodržení obecně závazných právních předpisů. Stavební spořitelna není oprávněna udělovat závazné přísliby okamžiku přidělení cílové částky (Čl. 15).

Čl. 27 Příslušnost soudu

Případné soudní spory stavební spořitelny a účastníka budou řešeny podle právního řádu České republiky.

Čl. 28 Postup při zániku stavební spořitelny nebo při odnětí bankovní licence

V případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí bankovní licence bude ve vztahu k účastníkům postupováno v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 29 Závěrečná ustanovení

1. Vklady účastníků jsou pojištěny v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění.
2. Všeobecné podmínky podléhají schválení Ministerstvem financí.
3. Tyto Všeobecné podmínky byly schváleny rozhodnutím Ministerstva financí ze dne 12. března 2004 pod č.j. 35/46851/2004-353, nabývají účinnosti dne 1. dubna 2004 a nevztahují se na smlouvy o stavebním spoření uzavřené před tímto dnem.

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.