

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Schváleno Ministerstvem financí České republiky dne 15. srpna 1996
pod jednacím číslem 322 / 51 745 / 1996
(změna schválena dne 27. 1. 1997 pod č.j. 352 / 87 615 / 1996)
Tarif CMW

Uzavírání smluv o stavebním spoření	Změny smluv o stavebním spoření/změny cílové částky stavebního spoření	XIV. Přidělení cílové částky stavebního spoření, zvýšení přidělované částky	Správní agenda spořitelny
I. Účel smluv o stavebním spoření	VIII. Rozdělení, snížení	Úvěr ze stavebního spoření	XXII. Pošta
II. Cílová částka stavebního spoření	IX. Sloučení	XV. Pojištění	XXIII. Vedení účtu
III. Uzavírání smluv o stavebním spoření	X. Výpověď smlouvy o stavebním spoření	XVI. Zajištění úvěru	XXIV. Úhrady
IV. Úhrada za uzavření smlouvy	Přidělení cílové částky stavebního spoření	XVII. Výplata úvěru	XXV. Zápočet
Vklady stavebního spoření, úročení, státní podpora	XI. Přidělení a fond stavebního spoření	XVIII. Úročení úvěru	XXVI. Úmrtí účastníka stavebního spoření
V. Vklady stavebního spoření	XII. Předpoklady a pořadí přidělení	XIX. Splácení úvěru	Všeobecná ustanovení
VI. Úročení zůstatku na účtu, do- datečné úrokové zvýhodnění	XIII. Vyrozměnění o přidělení	XX. Okamžité splacení úvěru	XXVII. Změny podmínek
VII. Státní podpora		Přechod práv a povinností ze smlouvy o stavebním spoření	
		XXI. Převod smlouvy o stavebním spoření	

UZAVÍRÁNÍ SMLUV O STAVEBNÍM SPOŘENÍ

I. Účel smlouvy o stavebním spoření

- 1) Stavební spoření je účelové spoření spočívající
 - a) v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření,
 - b) v poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření,
 - c) v poskytování příspěvku fyzickým osobám (dále jen "státní podpora") účastníkům stavebního spoření.
- 2) Úvěr ze stavebního spoření lze použít k financování dále uvedených bytových potřeb na území ČR:
 - a) získání bytu
 - b) koupě nebo výstavba stavby pro bydlení
 - c) získání pozemku za účelem výstavby stavby pro bydlení, resp. koupě pozemku se stavbou pro bydlení
 - d) změna, modernizace a údržba bytu, stavby pro bydlení nebo její části, včetně úhrady případných podílů na opravě společných částí
 - e) stavební úprava nebytových prostor na byt
 - f) úhrada závazků, jež vznikly v souvislosti s výše uvedenými účely, s výjimkou pokut a dalších sankcí, uložených účastníkovi stavebního spoření (dále jen "účastník") za porušení jeho povinností při řešení jeho bytových potřeb.
- 3) Účastníkem může být pouze 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 přiděleným příslušným orgánem České republiky.

II. Cílová částka stavebního spoření

- 1) Smlouva se uzavírá na určitou cílovou částku stavebního spoření (dále jen "cílová částka"), která se skládá z:
 - a) 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 "uspořené částka") a z připsané státní podpory u fyzických osob (dále jen "zůstatek na účtu", tento pojem označuje souhrn všech výše uvedených položek) a
 - b) z úvěru ze stavebního spoření v okamžiku přidělení ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a zůstatkem na účtu.
- 2) Cílová částka činí nejméně 30.000 Kč a je uzavírána na celé tisíce.

III. Uzavírání smluv

- 1) Návrh na uzavření smlouvy podává žadatel na formuláři k tomu určeném. Žadatel je vázán svým návrhem po dobu jednoho měsíce.
- 2) Smlouva je uzavřena dnem, ve kterém žadatel obdrží stavební spořitelnou potvrzenou žádost o uzavření smlouvy o stavebním spoření (dále jen "uzavření smlouvy"). Žádostí fyzických osob s cílovou částkou od 1 milionu Kč

- 3) Doba spoření končí poskytnutím úvěru nebo vyplacením uspořené částky a státní podpory (má-li na ni účastník nárok) nebo zánikem právnícké osoby jako účastníka. Poskytnutím úvěru se rozumí podepsání smlouvy o úvěru (dle čl. XVI.).

IV. Úhrada za uzavření smlouvy

- 1) Účastník je povinen neprodleně, nejpozději však do čtyř měsíců ode dne uzavření smlouvy, zaplatit úhradu za uzavření smlouvy ve výši, která činí 1,6 % cílové částky. Účastník stavebního spoření může při uzavření smlouvy zvolit nižší úhradu za uzavření smlouvy ve výši 1 % cílové částky. V takovém případě však nemá možnost požádat o zvýšení přidělované částky podle čl. XIV. odst. 2 a nemůže mu být rovněž poskytnuto dodatečné úrokové zvýhodnění podle čl. VI odst. 5. Není-li úhrada za uzavření smlouvy plně zaplácena, zúčtují se všechny platby uskutečněné účastníkem ve prospěch této úhrady.
- 2) Není-li během čtyř měsíců po uzavření smlouvy úhrada za uzavření smlouvy plně zaplácena, má stavební spořitelna právo smlouvu vypovědět.
- 3) Úhrada za uzavření smlouvy se nesnižuje 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 tu zaplacenou část úhrady, odpovídající nečerpané části cílové částky původní smlouvy.

VKLADY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ, ÚROČENÍ, STÁTNÍ PODPORA

V. Vklady stavebního spoření

- 1) Měsíční vklad na stavební spoření činí minimálně 3 ‰ cílové částky (pravidelný vklad). Klient má možnost spořit do ukončení doby spoření (viz čl. III. odst. 3).
- 2) Vklad se považuje za provedený v den připsání na účet účastníka nebo jeho prokazatelným přijetím stavební spořitelnou.
- 3) Mimořádné vklady jsou možné.
- 4) Přespoření dohodnuté cílové částky není přípustné.
- 5) V případě přespoření dohodnuté cílové částky může stavební spořitelna po dohodě s účastníkem cílovou částku zvýšit, nebo přespořenou částku po uplynutí osmi týdnů od přespoření účastníkovi vrátit.
- 6) Je-li účastník i po započetí mimořádných vkladů v prodlení s více než šesti pravidelnými vklady a nezaplátí-li dlužné vklady do osmi týdnů poté, kdy mu byla doručena

na výzva k jejich zaplacení, má stavební spořitelna právo smlouvu vypovědět. V případě výpovědi platí čl. X.

- 7) Vklady fyzických osob jsou dle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách v platném znění pojištěny.

VI. Úročení zůstatku na účtu, dodatečné úrokové zvýhodnění

- 1) Zůstatek na účtu je ročně úročen sazbou 2 %, přičemž se veškeré došlé vklady úročí přesně ode dne, kdy na účet došly.
- 2) Úroky se přisuzují ve prospěch účtu účastníka ke konci kalendářního roku. Při ukončení úročení v průběhu kalendářního roku se úroky přisuzují ke dni tohoto ukončení.
- 3) Úroky a úroková zvýhodnění se samostatně nevyplácejí.
- 4) Účastníkovi může být poskytnuto dodatečné úrokové zvýhodnění od počátku trvání smlouvy ve výši 3 % p.a. ("věrnostní prémie"). Zřekne-li se účastník po vzniku nároku na přidělení úvěru ze stavebního spoření, je mu "věrnostní prémie" poskytnuta, když:
 - a) smlouva existovala nejméně 5 let a
 - b) roční vklady na stavební spoření odpovídaly nejméně dohodnutým pravidelným vkladům dle článku V. odst. 1 a zůstatek na účtu činí minimálně 20 000 Kč."Věrnostní prémie" se přisuzuje na účet stavebního spoření účastníka a je splatná při výplatě celého zůstatku účtu stavebního spoření.
- 5) Mimo to účastníkovi stavebního spoření, který zaplatil úhradu za uzavření smlouvy ve výši 1,6 % cílové částky a po vzniku nároku na přidělení podle čl. XII. odst. 1 až 3 se zřekne úvěru ze stavebního spoření, poskytne spořitelna dodatečné úrokové zvýhodnění ve výši 1 % cílové částky. Toto úrokové zvýhodnění spořitelna připiše ve prospěch jeho účtu stavebního spoření při zrušení účtu.

VII. Státní podpora

- 1) Nárok na státní podporu má účastník - fyzická osoba - při splnění podmínek daných zákonem o stavebním spoření. Je poskytována ze státního rozpočtu formou ročních záloh.
- 2) Státní podpora činí 25 % z ročně uspořené částky, nejvýše však 25 % z 18 000 Kč.
- 3) Část uspořené částky přesahující v jednom kalendářním roce 18 000 Kč bude převedena na nárok na státní podporu v následujícím roce.
- 4) Nárok na státní podporu je stavební spořitelnou uplatňován za všechny účastníky u Ministerstva financí České republiky 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 poskytnuty úvěru použity na bytové účely.
- 6) Nakládá-li účastník se zůstatkem na jeho účtu po uplynutí zákonně lhůty pěti let, zůstává mu státní podpora zachována.

ZMĚNY SMLUV O STAVEBNÍM SPOŘENÍ / ZMĚNY CÍLOVÉ ČÁSTKY

VIII. Rozdělení, snížení

Na základě písemné žádosti lze cílovou částku uvedenou ve smlouvě rozdělit nebo snížit, a to s účinností ode dne, kdy 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.

Rozdělení smlouvy je možné za předpokladu, že stávající vklad u dosud existující smlouvy zůstane nedotčen, a dále po uplynutí doby spoření.

- 1) Při rozdělení po uplynutí doby spoření se zůstatek na účtu dělí v poměru cílových částek dílčích smluv; hodnotící číslo získané do této doby a den uzavření smlouvy se nemění. Žádá-li účastník jiné rozdělení zůstatku na účtu, vypočítá se hodnotící číslo obou dílčích smluv podle čl. XII. odst. 3 nově. Cílové částky dílčích smluv lze přidělit 12 měsíců ode dne, kdy bylo rozdělení schváleno, jsou-li současně splněny podmínky dle čl. XII.
- 2) V ostatních případech platí odpovídající zákonná ustanovení.
- 3) Při snížení cílové částky se hodnotící číslo vypočte podle čl. XII. odst. 3 na základě změněné cílové částky k nejbližšímu dni hodnocení. Den uzavření smlouvy se nemění. Na základě smlouvy se sníženou smluvní část-

kou lze provést přidělení po uplynutí 12 měsíců od data schválení snížení stavební spořitelnou, jsou-li současně splněny podmínky dle čl. XII.

IX. Sloučení

- 1) Na základě písemné žádosti lze s účinností ode dne potvrzení smlouvy stejného tarifu a stejné varianty po uplynutí doby spoření sloučit. Změna smlouvy vyžaduje souhlas stavební spořitelny, která může určit podmínky pro takovou změnu.
- 2) V případě sloučení se hodnotící číslo vypočítá dle pravidel uvedených v čl. XII. odst. 3 nově s přihlédnutím k částkám jednotlivých smluv a datu počátku smlouvy. Smlouva s nově vytvořenou cílovou částkou může být přidělena v případě, že jsou splněny podmínky uvedené v čl. XII. a od data schválení sloučení uplynulo nejméně 12 měsíců.
- 3) Již přidělená smlouva může být sloučena s jinými smlouvami pouze tehdy, jestliže po přidělení dosud nebyl čerpan zůstatek na účtu a jestliže se účastník vzdal všech svých práv plynoucích z již dosaženého přidělení. Slučování smluv, u kterých byla výplata cílových částek již ukončena, zůstává tímto nedotčeno.
- 4) V ostatních případech platí příslušná zákonná ustanovení.

X. Výpověď smlouvy o stavebním spoření

- 1) Po zaplacení úhrady za uzavření smlouvy může účastník smlouvu kdykoli vypovědět.
- 2) V případě výpovědi bude účastníkovi nejpozději do konce 3. kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi zůstatek na účtu vrácen. Jestliže na vyplacení zůstatků na účtech vypovězených smluv nepostačuje 1/3 prostředků určených pro přidělení, budou výplaty těchto částek realizovány postupně podle pořadí došlých výpovědí v závislosti na množství disponibilních prostředků ve fondu stavebního spoření (čl. XI.). Dosud nevyplacené zůstatky na účtech budou spláceny v rámci těchto omezení počínaje nejbližším přidělovým obdobím.
- 3) Jestliže bude smlouva vypovězena dědicí účastníka v průběhu jednoho roku po úmrtí účastníka (čl. XXVI.), bude zůstatek na účtu neprodleně vrácen.
- 4) Dojde-li k výpovědi před uplynutím 5 let ode dne uzavření smlouvy, má stavební spořitelna právo účtovat úhradu ve výši 0,5 % cílové částky. Tato úhrada bude při výplatě zůstatku účtu připsána na vrub účtu účastníka. Není-li dodržena doba trvání smlouvy v délce 5 let od jejího uzavření, ztrácí účastník nárok na výplatu státní podpory.
- 5) Na písemnou žádost lze se souhlasem stavební spořitelny provést obnovení původního smluvního vztahu, pokud ještě nedošlo k výplatě zůstatku na účtu.

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 (přidělení) v pořadí sestaveném podle čl. XII.

XII. Předpoklady a pořadí přidělení

- 1) Cílová částka smlouvy je přidělena, jestliže jsou k rozhodujícímu dni příslušného přidělového období splněny podmínky stanovené zákonem a dále tyto předpoklady:
 - a) zůstatek na účtu činí nejméně 40 % cílové částky
 - b) disponibilní prostředky určené pro přidělení postačují k uspokojení smluv v pořadí daném výši hodnotícího čísla (které musí dosáhnout nejméně 6,5000)
 - c) účastník po včasném písemném dotazu nejpozději do konce měsíce předcházejícího přidělení písemně oznámí, že přidělení přijímá.Stavební spořitelna sdělí účastníkovi na písemný dotaz hodnotící čísla, která v posledním přidělovém období postačovala k získání přidělení.
- 2) Přidělová období jsou kalendářní čtvrtletí. Pro přidělové období leden - březen je rozhodující den 30.09. předchozího roku, pro přidělové období duben - červen den 31.12. předchozího roku, pro přidělové období červenec - září

den 31.03. běžného roku a pro přidělové období říjen - prosinec den 30.06. běžného roku.

- 3) Pořadí přidělů, jež je sestavováno pro každé přidělové období, se určuje dle výše hodnotících čísel smluv k příslušnému dni hodnocení. Vyšší hodnotící číslo má přednost. Hodnotící číslo jednotlivé smlouvy se určí jako poměr součtu všech kladných zůstatků (aktuální výše zůstatku) účtu vždy ve dnech rozhodujících pro hodnocení od uzavření smlouvy k cílové částce. Výpočet se provádí na čtyř desetinná místa.
- 4) Účastník může stavební spořitelnu předčasné 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" a "výkonem spořitelny" (ISKLV) vždy odpovídal ISKLV propočtenému na základě podmínek dle odst. 1 a současně byla výše splátky v souladu s ustanovením čl. XIX. odst. 1, 1. věta. Současně musí být splněny podmínky pro přidělení podle odst. 1. Výpočty nutné pro přidělení volbou se provádí k nejbližšímu dni hodnocení nebo na žádost účastníka i k pozdějšímu dni hodnocení. Přidělení proběhne v příslušném přidělovém 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 spořitelně jako poslední.

XIII. Vyrozumění o přidělení

- 1) Přidělení cílové částky bude účastníkovi neprodleně písemně sděleno.
- 2) Účastník může přijetí přidělení písemně odvolat do doby, než se započne s výplatou zůstatku na účtu.
- 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, zvýšení přidělované částky

- 1) Cílová částka, která je stavební spořitelnou pro účastníka 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 částkou a zůstatkem na účtu účastníka. U úvěrů přidělených dle čl. XII. odst. 4 může být výše úvěru snížena.
- 2) Účastník, který při uzavírání smlouvy zvolil variantu s úhradou za její uzavření ve výši 1,6 % cílové částky, může spořitelnu písemně požádat o zvýšení přidělované částky, a to maximálně na dvojnásobek sjednané cílové částky. Pro přidělení zvýšené částky musí být k nejbližšímu dni hodnocení následujícím po doručení žádosti stavební spořitelně splněny podmínky stanovené v čl. XII. odst. 1, hodnotící číslo se nově propočte na základě zvýšené částky. Přidělení zvýšené sumy probíhá v přidělovém období odpovídajícím dni hodnocení. Požádal-li účastník o přidělení volbou dle čl. XII. odst. 4, vezme stavební spořitelna vždy na vědomí možnost zvýšení přidělované částky i bez písemné žádosti účastníka.
- 3) Úvěr ze stavebního spoření bude poskytnut pouze tomu účastníkovi, který splňuje předpoklady dle čl. XII., úvěr odpovídajícím způsobem zajistí ve prospěch spořitelny, vinkuluje pojištění v její prospěch (čl. XVI.), prokáže návratnost úvěru a současně plní své další závazky.
- 4) Pokud účastník nesplňuje některou z uvedených podmínek, vyplatí mu stavební spořitelna pouze zůstatek na účtu (v době kratší než pět let od uzavření smlouvy bez nároku na státní podporu, dle odpovídajících zákonných ustanovení).
- 5) Po přidělení cílové částky má účastník lhůtu 10 měsíců k předložení požadovaných záruk (čl. XVI.) a další potřebné dokumentace pro posouzení úvěru. Pokud tato lhůta nebude dodržena a pokud nebude dodržena ani další lhůta 2 měsíců, která bude účastníkovi poskytnuta s upozorněním na právní následky, považuje se přidělení za odvolané. Byl-li zůstatek na účtu již vyplacen, bude po uplynutí další dodatečné lhůty 6 měsíců stavební spořitelnou smlouva vypovězena.
- 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. Pojištění

- 1) Stavební spořitelna požaduje, aby účastník vinkuloval své pojištění předmětu zástavy ve prospěch stavební spořitelny.
- 2) Stavební spořitelna může od účastníka stavebního spoření požadovat, aby v souvislosti s poskytnutím úvěru uzavřel životní nebo úrazové pojištění a toto pojištění vinkuloval ve prospěch stavební spořitelny.

XVI. Zajištění úvěru ze stavebního spoření

- 1) O úvěru ze stavebního spoření se sepíše 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 ostatní úvěry, k jejichž poskytnutí je stavební spořitelna oprávněna, je třeba dostatečně zajistit zástavními právy k nemovitosti, případně jinými spořitelnou stanovenými zajišťovacími instrumenty.
- 3) Stavební spořitelna může dodatečně požadovat další zajištění, jestliže se dosavadní zajištění stane nedostatečným.

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. XVI. a čl. XIV. odst. 2, resp. ostatních dokumentů, požadovaných stavební spořitelnou v jednotlivých případech.
- 2) Úvěr ze stavebního spoření bude účastníkovi umožněno čerpat teprve po výplatě zůstatku na účtu.
- 3) Stavební spořitelna je oprávněna povolit čerpání úvěru ze stavebního spoření postupně v návaznosti na průběh výstavby, a sice na základě předložených dokladů, zejména účtů.
- 4) Jestliže účastník předložil podklady a zajištění, požadované stavební spořitelnou, avšak nečerpal úvěr ze stavebního spoření nebo jeho část během dvou let po uzavření úvěrové smlouvy, pak po uplynutí dvouměsíční lhůty, kterou stavební spořitelna v takovém případě může účastníkovi uložit s upozorněním na tento právní následek, nárok na poskytnutí prostředků podle úvěrové smlouvy zaniká.

XVIII. Úročení úvěru ze stavebního spoření

Úroková sazba pro úvěrový dluh ze stavebního spoření (dále jen "úvěrový dluh") činí 5 % ročně. Stavební spořitelna vypočítává úroky měsíčně na základě přesně na den provedeného zápočtu všech došlých plateb a zatížení úvěrového účtu. Úročení začíná dnem prvního čerpání úvěru. Úroky se připisují k tíži úvěrového účtu účastníka vždy koncem měsíce a započtou se proti realizovaným splátkám nebo ostatním dobropisům došlým 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 (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 je spořitelna obdržela poslední pracovní den v měsíci bez dalších výloh s tím pro ni spojených. 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. První splátka je splatná po úplném dočerpání úvěru ze stavebního spoření, nejpozději však v šestém měsíci po prvním částečném čerpání. Splatnost 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. Splatí-li účastník jako mimořádnou splátku desetinu nebo více počáteční částky úvěru ze stavebního spoření najednou, 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 z v termínu neuhrazené splátky úroky z prodlení, aniž tím jsou dotčeny její další nároky.
- 4) Náklady, které stavební spořitelna vynaložila, budou připočteny k úvěrovému dluhu a v jeho rámci úročeny a spláceny, neuhradí-li je účastník zvlášť.

XX. Okamžité splacení úvěru ze stavebního spoření

- 1) Plní-li účastník řádně a včas své závazky, není stavební spořitelna oprávněna od úvěrové smlouvy odstoupit.
- 2) Pokud je účastník v prodlení se splátkou, má stavební spořitelna právo účtovat z v termínu neuhrazených splátek úrok, který je o tři procentní body vyšší než dohodnutá úroková sazba (úroky z prodlení dle čl. XIX. odst. 3).
- 3) Stavební spořitelna může od smlouvy o úvěru odstoupit a 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, dodatečné zajištění;
 - c) účastník bez písemného souhlasu stavební spořitelny zcela nebo z části zcizí předmět zástavy nebo změni způsob jeho užívání;
 - d) účastník, společný dlužník účastníka nebo jeho ručitel pozastaví své splátky nebo jestliže bude ohledně majetku některé z těchto osob podána žádost 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 nesprávné nebo neúplné údaje;
 - f) účastník nezaplatí včas pojistné (čl. XV.), nebo pojistné smlouvy bez souhlasu stavební spořitelny vypoví;
 - g) některá z osob (odst. d) zemře a splacení 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 a v úvěrové smlouvě;
 - i) účastník nedodržuje dohodnuté "Všeobecné obchodní podmínky" nebo jím převzaté závazky vyplývající ze smlouvy o úvěru ze stavebního spoření.

PŘECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY O STAVEBNÍM SPOŘENÍ

XXI. Převod smlouvy o stavebním spoření

- 1) Částku uspořeno účastníkem na základě jím uzavřené smlouvy lze po uplynutí doby spoření převést pouze na osoby blízké, a to se souhlasem stavební spořitelny.
- 2) K převodu smlouvy, postoupení práv ze smlouvy nebo dání těchto práv do zástavy je nutný předchozí písemný souhlas stavební spořitelny, která může určit své podmínky. Nedodržení této zásady může být důvodem výpovědi smlouvy. Žádost o souhlas musí být podána písemně.
- 3) Při převodu úvěru ze stavebního spoření má stavební spořitelna právo započítat novému majiteli smlouvy náklady ve výši 3 % ze zůstatku úvěrového dluhu. Původní majitel se v případě takového převodu vzdává všech svých nároků plynoucích ze smlouvy o stavebním spoření.
- 4) V ostatních případech platí příslušná zákonná ustanovení.

OBCHODNÍ STYK

XXII. Pošta

- 1) Písemná sdělení stavební spořitelny se považují za doru-

čená, jestliže byla odeslána na poslední, stavební spořitelně písemně oznámenou, adresu.

- 2) Písemná sdělení účastníka nabývají účinnosti dnem, který následuje po dni jejich doručení stavební spořitelně.
- 3) V případě změny bydliště nebo změny jiných důležitých údajů je účastník povinen o tomto stavební spořitelnu bezodkladně informovat. Za škody, které vzniknou nedodržením této povinnosti, odpovídá účastník.

XXIII. Vedení účtu

- 1) Stavební spořitelna zasílá účastníkovi jednou ročně výpis z jeho účtu, a to během prvních tří kalendářních měsíců následujícího roku.
- 2) Výpis z účtu se považuje za odsouhlasený, nepodá-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 došlé peněžní platby určené pro účastníka včetně částek připisovaných účastníkovi stavební spořitelnou se připisují ve prospěch jeho účtu. Veškeré platby, náklady a účtované částky, které nese účastník, budou připsány k tíži jeho účtu.

XXIV. Úhrady

- 1) Stavební spořitelna účtuje ročně náklady za vedení účtu dle sazebníku nákladů, a to vždy na počátku roku.
- 2) Při započítání čerpání úvěru ze stavebního spoření připočítává stavební spořitelna k úvěru ze stavebního spoření úhradu nákladů za poskytnutí úvěru dle sazebníku nákladů. O tuto částku se zvyšuje úvěrový dluh.
- 3) Za další služby účtuje stavební spořitelna úhrady nákladů podle aktuálně platného sazebníku nákladů, který bude na požádání dán účastníkovi k dispozici.
- 4) Při podstatné změně správních nákladů nebo nákladů na poštovné je stavební spořitelna oprávněna ke změně uvedených úhrad.
- 5) 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, zdržet ke krytí vlastních nároků, i když jsou tato plnění vázána na lhůtu nebo podmínku nebo nevycházejí ze stejného právního vztahu.

XXVI. Úmrtí účastníka

- 1) V případě smrti účastníka má stavební spořitelna právo požadovat 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 se smlouva převádí (dle § 8 odst. 2 zákona o stavebním spoření).

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

XXVII. Změny podmínek

- 1) Změny Všeobecných obchodních podmínek jsou přípustné pouze po předchozím schválení Ministerstva financí ČR v dohodě s ČNB.
- 2) Změny nabývají účinnosti zvláštním písemným sdělením.
- 3) Ukončí-li stavební spořitelna svoji činnost, neplatí již účastníci další vklady. Přidělování a další čerpání úvěrů se neprovádí. Zůstatky na účtech účastníků budou po odečtení provozních nákladů vráceny do výše, která je ovlivněna množstvím disponibilních zdrojů. Uspokojení budou všichni účastníci v poměru svých pohledávek, přičemž žádný účastník nebude upřednostňován.