

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO STAVEBNÍ SPOŘENÍ

schválené Ministerstvem financí pod čj. 353/75 548/2001 a čj. 353/28 907/2003
(dále jen „Všeobecné podmínky“)

I. SMLOUVA O STAVEBNÍM SPOŘENÍ

§ 1 Účastník stavebního spoření

Účastníkem stavebního spoření může být každá fyzická nebo právnická osoba splňující podmínky zákona o stavebním spoření (dále jen „účastník“), která uzavře se stavební spořitelnou písemnou smlouvu o stavebním spoření.

§ 2 Předmět smlouvy o stavebním spoření

- Předmětem smlouvy o stavebním spoření je závazek účastníka 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 § 8,
 - 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,
 - spořit sjednanou částku,
 - informovat stavební spořitelnu o změnách osobních údajů, uvedených v návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření.

§ 3 Uzavření smlouvy o stavebním spoření

- Smlouva o stavebním spoření vzniká na základě „Návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření a o zřízení vkladového účtu“ podaného zájemcem o stavební spoření – fyzickou osobou a přijatého stavební spořitelnou, nebo „Smlouvou o stavebním spoření a o zřízení vkladového účtu“ podepsanou oběma smluvními stranami.
- Písemný „Návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření a zřízení vkladového účtu“ (dále jen „Návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření“) podává zájemce o stavební spoření - fyzická osoba stavební spořitelně, ne dříve než 12 měsíců před požadovaným datem vzniku smlouvy o stavebním spoření.
- „Návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření“ musí obsahovat:
 - osobní údaje navrhovatele (jméno, příjmení, titul, rodné číslo, adresa trvalého pobytu),
 - výši cílové částky (§ 4),
 - výši měsíčního vkladu (§ 7),
 - tarif smlouvy (§ 5),
 - úrokovou sazbu pro úročení vkladů,
 - úrokovou sazbu pro úročení úvěru ze stavebního spoření,
 - vyjádření, zda účastník uplatňuje nárok na státní podporu,
 - datum podání „Návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření“,
 - lhůtu pro přijetí „Návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření“,
 - podpis navrhovatele, sloužící jako podpisový vzor.

- Stavební spořitelna po doručení „Návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření“ písemně informuje účastníka o uzavření smlouvy o stavebním spoření a o zřízení vkladového účtu účastníka „Přijetím návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření a o zřízení vkladového účtu“, a to ve lhůtě uvedené v „Návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření“. 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 navrhovatele písemně vyrozumí do 30 dnů od jeho doručení.
- Pokud stavební spořitelna uzavírá se zájemcem o stavební spoření – fyzickou osobou „Smlouvu o stavebním spoření a o zřízení vkladového účtu“, musí tato smlouva obsahovat údaje uvedené v odst. 3.
- Za nezletilé účastníky uzavírá smlouvu o stavebním spoření zákonný zástupce účastníka, který je oprávněn, při dodržení obecně závazných právních předpisů, nakládat se smlouvou o stavebním spoření až do dosažení zletilosti účastníka.
- V případě, že zájemcem o stavební spoření je právnická osoba, ustanovení předchozích odstavců tohoto paragrafu se nepoužijí a stavební spořitelna uzavírá s právnickou osobou „Smlouvu o stavebním spoření a o zřízení vkladového účtu“.

§ 4 Cílová částka

- Cílová částka je součtem:
 - uspořené částky, která je tvořena vklady stavebního spoření (dále jen „vklady“), úroky z vkladů a u účastníků - fyzických osob i úroky ze státní podpory (dále jen „úroky z vkladů“) připsaných na účet účastníka,
 - státní podpory, pokud je účastníkem fyzická osoba,
 - úvěru ze stavebního spoření maximálně do výše 60 % cílové částky v závislosti na zvoleném tarifu, a to:
 - pro účastníky - fyzické osoby do výše rozdílu mezi cílovou částkou a součtem uspořené částky a státní podpory připsané na účet účastníka,
 - pro účastníky - právnické osoby do výše rozdílu mezi cílovou částkou a uspořenou částkou.
- Výše cílové částky se stanovuje v celých tisících korun českých, 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 korun. Přitom se postupuje podle § 10 a § 6.

§ 5 Tarif smlouvy

- Tarify smlouvy jsou:
 - R-01,
 - S-01,
 - D-01,
 - M-01; tento tarif může zvolit pouze účastník - fyzická osoba, který v den uzavření smlouvy o stavebním spoření nedovršil 25 let věku.
- Tarif smlouvy ovlivňuje dobu do splnění podmínek pro přidělení cílové částky (část V.) a současně určuje minimální měsíční vklad, minimální měsíční splátku úvěru ze stavebního spoření a maximální lhůtu jeho splacení.

§ 6 Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření

- Účastník je povinen neprodleně po uzavření smlouvy o stavebním spoření zaplatit úhradu za její uzavření, která není součástí 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.
- Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření činí maximálně 1% z cílové částky. Konkrétní výši upravuje „Sazebník úhrad za poskytované služby“ platný v době uzavření smlouvy o stavebním spoření.
- 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.

4. Zaplacená úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření ani její část se nevrací.

II. USPOŘENÁ ČÁSTKA

§ 7 Vklady

1. Měsíční vklad činí minimálně:
 - a) 0,7 % cílové částky pro smlouvy o stavebním spoření s tarifem R-01,
 - b) 0,5 % cílové částky pro smlouvy o stavebním spoření s tarifem S-01 nebo D-01,
 - c) 0,3 % cílové částky pro smlouvy o stavebním spoření s tarifem M-01.Závazek spořit končí splněním podmínek pro přidělení cílové částky podle § 13 odst. 2 nebo ukončením smluvního vztahu.
2. Závazek spořit sjednanou částku je splněn připsáním vkladu na účet účastníka. V odůvodněných případech může spořitelna uznat i datum složení vkladu u jiného peněžního ústavu či datum podání vkladu uvedené na poštovní poukázce.
3. Účastník má právo kdykoliv provést mimořádný i jednorázový vklad, a to bez ohledu na sjednanou výši měsíčního vkladu.
4. V případě, že uspořena částka, včetně státní podpory a mimořádných vkladů, nedosahuje výše odpovídající minimálnímu měsíčnímu vkladu dle odst. 1 a době trvání smluvního vztahu, má stavební spořitelna právo smlouvu o stavebním spoření vypovědět. V případě výpovědi platí § 11.
5. Stavební spořitelna může v odůvodněném případě a na podkladě písemné žádosti účastníka povolit přerušení spoření na nezbytně nutnou dobu.

§ 8 Úročení vkladů

1. Vklady se úročí roční sazbou sjednanou ve smlouvě o stavebním spoření.
2. Úročení vkladů počíná dnem připsání peněžních prostředků na účet stavební spořitelny a končí dnem předcházejícím dni nakládání s nimi. Přitom se úrok vypočte jako násobek vkladu, úrokové sazby a počtu dní do konce období vztážených k počtu dní v kalendářním roce.
3. Úroky za kalendářní rok se připsávají na účet účastníka ke dni 31.12. příslušného roku. Úroky se samostatně nevyplácejí.
4. V případě, že účastník se sjednaným tarifem D-01 nebo M-01 vypoví smlouvu o stavebním spoření nebo je smlouva ukončena dohodou na základě jeho návrhu tak, aby smluvní vztah trval minimálně 60 měsíců, nebyl mu poskytnut úvěr a peněžní prostředky budou vyplaceny po ukončení smluvního vztahu, bude jeho uspořena částka, včetně státní podpory, od počátku smluvního vztahu zúročena zvýhodněnou sazbou sjednanou ve smlouvě o stavebním spoření. Přitom výše státní podpory připsané na účet účastníka stavebního spoření za dobu trvání smluvního vztahu se nemění.
5. U smluv o stavebním spoření s tarifem R-01 nebo S-01 nárok na úrokové zvýhodnění dle odst. 4 nevzniká.

III. STÁTNÍ PODPORA

§ 9 Státní podpora

1. 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.
2. Státní podpora se poskytuje ve výši stanovené zákonem o stavebním spoření. Základem pro její výpočet je uspořena částka (§ 4) za příslušný kalendářní rok. Částka úspor přesahující v jednom roce limit stanovený zákonem o stavebním spoření se z hlediska posuzování nároků účastníka na státní podporu převádí do dalšího roku spoření.
3. Stavební spořitelna uplatní nárok na vyplacení zálohy státní podpory pro účastníka - fyzickou osobu písemnou žádostí u ministerstva financí.
4. 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 financí.
5. Zálohy státní podpory jsou na účtu účastníka pouze evidovány, a to až do doby splnění podmínek stanovených zákonem o stavebním spoření pro její vyplacení.
6. Státní podpora se úročí od data připsání na účet účastníka. V ostatním platí ustanovení § 8.

IV. ZMĚNY SMLOUVY O STAVEBNÍM SPOŘENÍ

§ 10 Změny smlouvy o stavebním spoření

1. Stavební spořitelna může provést změnu smlouvy o stavebním spoření na základě písemného návrhu účastníka. Změnu smlouvy o stavebním spoření lze provést pouze do přidělení cílové částky.
2. Změna smlouvy o stavebním spoření nabývá platnosti a 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.

Datum uzavření smlouvy o stavebním spoření se nemění.

3. Stavební spořitelna si na vyřízení písemného návrhu účastníka na změnu smlouvy o stavebním spoření vyhrazuje lhůtu 30 dní od jejího doručení.
4. Po každé provedené změně se ukazuje zhodnocení nově vypočte podle § 13 odst. 6 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 § 13.
5. Při změně cílové částky (zvýšení nebo snížení) se postupuje v souladu s § 4 odst. 2. V případě snížení cílové částky nesmí být nově dohodnutá cílová částka nižší než uspořena částka, včetně státní podpory, ke dni změny.
6. Při změně tarifu lze postupovat takto:
 - a) tarif M-01 lze změnit na kterýkoliv jiný tarif,
 - b) tarif D-01 lze změnit na kterýkoliv jiný, avšak na tarif M-01 jen v případě, že účastník - fyzická osoba v den změny smlouvy o stavebním spoření nedovršil 25 let věku,
 - c) tarif R-01 lze změnit na tarif S-01,
 - d) tarif S-01 lze změnit na tarif R-01.
7. Při změně smlouvy o stavebním spoření se v souladu s § 6 nově vypočte úhrada za uzavření smlouvy a postupuje se takto:
 - a) při zvýšení cílové částky se zúčtuje úhrada za uzavření smlouvy z té části, o kterou se cílová částka zvyšuje,
 - b) při snížení cílové částky může stavební spořitelna na písemnou žádost účastníka 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 týmž účastníkem, a to nejpozději do šesti měsíců po snížení cílové částky.
 - c) při změně tarifu se případný přeplatek úhrady za uzavření smlouvy nevrací ani nepřispuje na účet účastníka.

§ 11 Ukončení smlouvy o stavebním spoření

1. Obě smluvní strany mají právo smlouvu o stavebním spoření vypovědět. Výpověď musí být podána písemně. Vypovědět nelze část vkladu.
2. Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. 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.
4. 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“ platného v době ukončení smluvního vztahu. Tuto částku je stavební spořitelna oprávněna před výplatou uspořené částky převést z účtu účastníka na vlastní účet.
5. V případě, že stavební spořitelna návrh na ukončení smluvního vztahu dohodou neakceptuje, smluvní vztah trvá.
6. Výpověď nebo návrh na ukončení smluvního vztahu dohodou podávaný účastníkem musí být podepsán účastníkem a musí obsahovat pokyn účastníka, jakým způsobem má být uspořena částka, popř. státní podpora, vyplacena.
7. Stavební spořitelna může od smlouvy odstoupit za podmínek stanovených v § 6 odst. 3.
8. V případě ukončení smluvního vztahu do 60 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření má stavební spořitelna právo účtovat úhradu za předčasné ukončení smluvního vztahu, která činí maximálně 0,5 % cílové částky a je stanovena „Sazebníkem úhrad za poskytované služby“ platným v době ukončení smluvního vztahu. Tuto částku je stavební spořitelna oprávněna před výplatou uspořené částky převést z účtu účastníka na vlastní účet.
9. 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.
10. 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 (§ 12).

V. PŘIDĚLENÍ CÍLOVÉ ČÁSTKY

§ 12 Fond stavebního spoření

1. 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.
2. Z prostředků Fondu stavebního spoření se měsíčně přidělují cílové částky účastníkům v pořadí stanoveném podle § 13.

§ 13 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 stanovený pro sjednaný tarif v odst. 9,
 - c) ukazatel zhodnocení smlouvy o stavebním spoření dosáhl minimálně hodnoty, vyhlášené stavební spořitelnou,
 - d) lhůta stanovená stavební spořitelnou po změně smlouvy o stavebním spoření ve smyslu § 10 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 vkladem a zůstatkem na účtu účastníka nedosahuje výše sjednané cílové částky,
 - c) ve lhůtě stanovené stavební spořitelnou nedošlo ke změně smlouvy o stavebním spoření ve smyslu § 10,
 - 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:

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

7. Číselná hodnota koeficientu ukazatele zhodnocení je stanovena podle tarifu takto:
 - a) R-01 1,7
 - b) S-01 1,1
 - c) D-01 1,0
 - d) M-01 0,7
8. Koeficient spořivosti je poměr uspořené částky, včetně evidované státní podpory a dosažených úroků, k procentnímu podílu cílové částky dle sjednaného tarifu, zjišťovaný v rozhodný den zhodnocení. Jeho minimální hodnota je však rovna 1.
9. Požadovaný procentní podíl cílové částky je pro jednotlivé tarify stanoven takto:
 - a) R-01 40%
 - b) S-01 40%
 - c) D-01 50%
 - d) M-01 50%.

§ 14 Přidělení cílové částky

1. O vzniku nároku na přidělení cílové částky stavební spořitelna účastníka neprodleně informuje, a to písemně nabídkou přidělení cílové částky.
2. Rozhodne-li se účastník přijmout přidělení cílové částky, 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 § 13.
5. O termínu přidělení cílové částky před splněním podmínek podle § 13 může stavební spořitelna podávat jen nezávazné informace, neboť nelze předem přesně určit počet smlouvy 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 smluvní vztah trval minimálně 60 měsíců a po tuto dobu účastník s vkladem nenakládal, vzniká účastníkovi rovněž nárok na vyplacení uspořené částky a státní podpory evidované na účtu účastníka.

VI. ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

§ 15 Podmínky poskytnutí úvěru ze stavebního spoření

1. Poskytnutí úvěru ze stavebního spoření je předmětem smlouvy o úvěru ze stavebního spoření (dále jen „smlouva o úvěru“), která upravuje podmínky pro čerpání a splácení úvěru ze stavebního spoření.
2. Jestliže účastníkovi byla přidělena cílová částka, je stavební spořitelna povinna uzavřít smlouvu 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 účelovost použití poskytnutého úvěru ze stavebního spoření v souladu s § 2 odst. 2 písm. d).
3. 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.
4. 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 odst. 2. Ve smlouvě o úvěru je pojem účastník nahrazen pojmem dlužník.
5. Stavební spořitelna může požadovat dodatečné zajištění poskytnutého úvěru ze stavebního spoření, jestliže se dosavadní projevilo jako nedostatečné.
6. Dojde-li k přidělení cílové částky u nezletilých účastníků, může stavební spořitelna úvěr ze stavebního spoření poskytnout za předpokladu splnění podmínek stanovených obecně platnými právními předpisy.
7. Stavební spořitelna může na písemnou žádost účastníka povolit převod nároku na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na jiného účastníka, který je současně osobou blízkou. Stavební spořitelna může souhlas vázat na splnění určitých podmínek. Osobou blízkou se rozumí osoba blízká dle platného znění občanského zákoníku.

§ 16 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.

§ 17 Čerpání úvěru ze stavebního spoření

1. Na podkladě uzavřené smlouvy o úvěru vyplatí stavební spořitelna účastníkovi dle podmínek sjednaných ve smlouvě o úvěru finanční prostředky ve sjednané výši.
2. V případě, že smluvní vztah trval méně než 60 měsíců, vyplatí stavební spořitelna státní podporu, pokud účastník prokáže použití uspořené částky na řešení své bytové potřeby, a to po poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.
3. 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 ze stavebního spoření zaniká.

§ 18 Úročení úvěru ze stavebního spoření

1. Úvěr ze stavebního spoření se úročí roční sazbou sjednanou ve smlouvě o stavebním spoření. Úroky se počítají z výše dlužné částky. Úroky jsou připisovány k dluhu na konci příslušného kalendářního roku.
2. Úročení úvěru ze stavebního spoření začíná dnem jeho čerpání.

§ 19 Splácení úvěru ze stavebního spoření

1. Podmínky pro splácení úvěru ze stavebního spoření jsou stanoveny ve smlouvě o úvěru.
2. Minimální měsíční splátka úvěru ze stavebního spoření je stanovena podle sjednaného tarifu a činí:
 - a) R-01 0,70 % z cílové částky,
 - b) S-01 0,50 % z cílové částky,
 - c) D-01 0,38 % z cílové částky,
 - d) M-01 0,30 % z cílové částky.Splátka zahrnuje splátku úvěru (jistiny) i úroku z úvěru ze stavebního spoření.
3. Splátka je uhrazena, jestliže je připsána do 25. dne příslušného měsíce na účet stavební spořitelny sjednaný ve smlouvě o úvěru.
4. Účastník je oprávněn zaplatit kdykoliv mimořádnou splátku. Vráť-li 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 ze stavebního spoření, při nezměněné lhůtě splácení.
5. Pokud účastník plní své závazky vyplývající pro něj ze smlouvy o úvěru, nemá stavební spořitelna právo ji vypovědět.
6. Je-li účastník se svými splátkami v prodlení (dle odst. 3), je stavební spořitelna oprávněna od prvního dne, který následuje po dni splatnosti, uplatnit z dlužné částky, se kterou je účastník v prodlení, vedle úroku (dle § 18 odst. 1) i úrok z prodlení. Výše úroků z prodlení je sjednána ve smlouvě o úvěru.

7. Převzetí dluhu je možné pouze se souhlasem stavební spořitelny, která je oprávněna účtovat novému dlužníkovi úhradu až do výše 3 % zbývajících dluhu.

§ 20 Okamžité splacení úvěru ze stavebního spoření

Stavební spořitelna má právo požadovat okamžité splacení úvěru ze stavebního spoření včetně příslušenství, sankcí (zejména smluvní pokuty), nákladů a úhrad s ním spojených v následujících případech:

- je-li účastník v prodlení s úhradou více než dvou splátek nebo jedné splátky po dobu delší než 3 měsíce ve smyslu obchodního zákoníku,
- snížila-li se hodnota předmětu zástavy, příp. zástava zanikla, nebo se jiné zajištění úvěru ze stavebního spoření stalo pro stavební spořitelnu nedostatečným a účastník nedoplní zajištění úvěru ze stavebního spoření ve lhůtě a výši stanovené stavební spořitelnou v písemné výzvě účastníkovi,
- pokud bude zástava zcizena nebo změněn druh jejího užívání bez předchozího písemného souhlasu stavební spořitelny,
- přerušil-li bez souhlasu stavební spořitelny účastník, spoludlužník, přístupitel nebo ručitel platby, případně dozví-li se stavební spořitelna, že existuje reálná možnost podání návrhu na prohlášení konkurzu na majetek těchto osob nebo zahájení exekučního řízení proti těmto osobám,
- pokud byly v žádosti o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření uvedeny neúplné nebo nepravdivé údaje,
- nezaplatil-li účastník včas pojistné a v důsledku toho dojde k zániku pojistění,
- zemře-li jedna z osob uvedených v písm. d) a není-li zajištěno splácení ostatními zde uvedenými osobami nebo dědici účastníka,
- použije-li účastník úvěr ze stavebního spoření k jiným účelům, než které jsou uvedeny v § 2 odst. 2 písm. d), nebo stane-li se použití úvěru ze stavebního spoření ke smluvenému účelu nemožným,
- nedodrží-li účastník sjednané Všeobecné podmínky nebo závazky vyplývající ze smlouvy o úvěru.

Stavební spořitelna má právo ve výše uvedených případech zúčtovat stávající dluh včetně splátek úvěru ze stavebního spoření po termínu splatnosti úrokem z prodlení, který je sjednán ve smlouvě o úvěru.

Stavební spořitelna má právo ve výše uvedených případech požadovat po účastníkovi zaplacení smluvní pokuty sjednané ve smlouvě o úvěru. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo stavební spořitelny na náhradu škody v plné výši. Stavební spořitelna má právo domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu sjednanou ve smlouvě o úvěru.

§ 21 Odstoupení od smlouvy o úvěru

- Stavební spořitelna má právo v případech uvedených v § 20 od smlouvy o úvěru odstoupit a požadovat okamžité splacení celého dluhu vyplývajícího ze smlouvy o úvěru.
- V případě, že stavební spořitelna využije svého práva odstoupit od smlouvy o úvěru, zůstává nedotčena platnost smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem, věcem movitým či pohledávkám a ostatní úkony zajišťující účastníkům závazek vyplývající ze smlouvy o úvěru.

VII. PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY O STAVEBNÍM SPOŘENÍ

§ 22 Převod práv a povinností ze smlouvy o stavebním spoření

- Práva a povinnosti ze smlouvy 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 nebo vyplacením uspořené částky a státní podpory, nebo zánikem právnícké osoby jako účastníka.
- K postoupení nebo zastavení práv ze smlouvy o stavebním spoření je zapotřebí předchozího písemného souhlasu stavební spořitelny, která může tento souhlas vázat na určité podmínky.

§ 23 Úmrtí účastníka stavebního spoření

- V případě úmrtí účastníka přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze stavebního spoření na pozůstalého manžela. K tomu soud přihledne 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 účastníka a v dědickém řízení se vypořádá pouze uspořené částka, včetně poměrné částky státní podpory ke dni úmrtí účastníka stavebního spoření.
- Stavební spořitelna má právo vyžadovat předložení pravomocného rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví.
- Osobě, která se stane účastníkem dle odst. 1 a 2, jsou zachována veškerá práva a povinnosti vyplývající ze stavebního spoření zemřelého účastníka, a to bez ohledu na to, zda sama má již uzavřenu smlouvu o stavebním spoření se státní podporou.

VIII. OSTATNÍ USTANOVENÍ

§ 24 Doručování

- Veškeré písemnosti zasláné stavební spořitelnou účastníkovi se považují za doručené také v případě, kdy se stavební spořitelna vrátí jako nedoručitelé, pokud byly zaslány na adresu účastníka sjednanou ve smlouvě o stavebním spoření nebo na jinou adresu, kterou účastník písemně sdělil stavební spořitelně. Dnem doručení je v takovém případě den prvního neúspěšného pokusu držitele poštovní licence o doručení písemnosti účastníkovi.
- V případě změny bydliště, sídla firmy 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.
- Písemnosti účastníka se považují za doručené dnem doručení stavební spořitelně.

§ 25 Vedení účtu

- Stavební spořitelna zasílá účastníkovi výpis z účtu minimálně jedenkrát ročně. Stavební spořitelna vystaví na žádost účastníka mimořádný výpis z účtu proti úhradě uvedené v platném Sazebníku úhrad za poskytované služby.
- Výpis z účtu platí za uznaný, jestliže účastník do 1 měsíce po jeho doručení nevznesl písemně námitku.

§ 26 Úhrady za služby stavební spořitelny

- Účastník je povinen zaplatit úhrady za poskytované služby podle platného Sazebníku úhrad za poskytované služby. Tyto částky je stavební spořitelna oprávněna převést z účtu účastníka na vlastní účet nebo přičíst k dluhu.
- Náklady vynaložené stavební spořitelnou spojené s úvěrem ze stavebního spoření se přičtou k dluhu z úvěru ze stavebního spoření a tyto se také úročí, pokud je účastník nezaplatí zvlášť.

§ 27 Započtení pohledávek

Stavební spořitelna je oprávněna veškeré pohledávky, které má vůči účastníkovi, převést ze všech účtů účastníka na vlastní účet a smlouvu o zřízení vkladového účtu vypovědět. Výpovědní doba je pět dní a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi.

§ 28 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 (§ 14).

§ 29 Změny Všeobecných podmínek

Změny Všeobecných podmínek schvaluje Ministerstvo financí v dohodě s Českou národní bankou. Stavební spořitelna je povinna je vhodným způsobem zveřejnit před nabytím jejich účinnosti.

§ 30 Příslušnost soudu

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

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 31 Závěrečná ustanovení

- 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 21. dubna 2003 a nevztahují se na smlouvy o stavebním spoření uzavřené před tímto dnem.
- Stavební spořitelna může sjednat s účastníkem na základě jeho písemné žádosti platnost těchto Všeobecných podmínek i pro smlouvy o stavebním spoření sjednané před jejich účinností.

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.