

Všeobecná stavební spořitelna, a. s. je stavební spořitelnou podle zákona č. 96/1993 Sb. o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření.

Všeobecná stavební spořitelna, a. s.

Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření

I. Smlouva o stavebním spoření

Čl. 1

Smlouva o stavebním spoření

- 1) Předmětem smlouvy o stavebním spoření (dále jen "smlouva") je závazek účastníka spořit dohodnutou částku a jeho nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření v souladu se Všeobecnými obchodními podmínkami Všeobecné stavební spořitelny, a. s. (dále jen "stavební spořitelna").
- 2) Účastníkem stavebního spoření (dále jen "účastník"), je fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky, která uzavře se stavební spořitelnou písemnou smlouvu.
- 3) Úvěr ze stavebního spoření může být účastníkem použit pouze na financování následujících bytových potřeb na území České republiky:
 - a) získání bytu
 - b) výstavba nebo koupě stavby pro bydlení
 - c) získání stavebního pozemku za účelem výstavby stavby pro bydlení nebo stavebního pozemku, na kterém se nachází stavba pro bydlení
 - d) změna, modernizace a údržba bytu, stavby pro bydlení nebo její části, včetně úhrady případného podílu na úpravách společných částí
 - e) stavební úprava nebytového prostoru na byt
 - f) úhrada závazků souvisejících s výše uvedenými účely s výjimkou pokut a dalších sankcí uložených účastníkovi za porušení jeho povinností při řešení jeho bytových potřeb.

Čl. 2

Cílová suma

- 1) Cílová suma je smluvně sjednaná peněžní částka, kterou bude mít účastník po určité době k dispozici.
Cílovou sumu tvoří:
 - a) zůstatek na účtu (tj. vklady, úroky z vkladů, státní podpora)
 - b) úvěr ze stavebního spoření ve výši rozdílu mezi cílovou sumou a zůstatkem na účtu.
- 2) Cílová suma je stanovena v celých 1.000,- Kč a činí minimálně 50.000,- Kč.

Čl. 3

Uzavření smlouvy

- 1) Návrh na uzavření smlouvy podává účastník na zvláštním tiskopisu stavební spořitelny ("Návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření").
- 2) Smlouva je uzavřena dnem přijetí návrhu stavební spořitelnou. O přijetí návrhu a uzavření smlouvy bude účastník písemně informován tiskopisem stavební spořitelny ("Přijetí návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření").
O nepřijetí návrhu stavební spořitelna účastníka písemně informuje bez uvedení důvodů.

Čl. 4

Poplatek za uzavření smlouvy

- 1) Účastník je povinen nejpozději do 4 měsíců od uzavření smlouvy zaplatit poplatek za uzavření smlouvy ve výši 1 % z cílové sumy. Dokud poplatek za uzavření smlouvy není plně splacen, zúčtuje stavební spořitelna všechny došlé platby od účastníka jako splátky tohoto poplatku.
- 2) V případě neuhrazení poplatku ve stanovené lhůtě je stavební spořitelna oprávněna od smlouvy odstoupit.

II. Vklady na účtech účastníků

Čl. 5

Vklady stavebního spoření

- 1) Částka, kterou účastník měsíčně ukládá na svůj účet stavebního spoření, činí nejméně 5 promile sjednané cílové sumy (minimální měsíční vklad). Povinnost vkladů končí zároveň se vznikem nároku na vyplacení cílové sumy.
- 2) Mimořádné vklady jsou přípustné.
- 3) Platba je považována za splněnou, když stavební spořitelně došla.
- 4) Je-li účastník i po zápočtu mimořádných vkladů v prodlení s více než 6 minimálními měsíčními vklady a nezaplatí-li je do 2 měsíců od doručení výzvy k zaplacení, je stavební spořitelna oprávněna smlouvu vypovědět. V tom případě platí ustanovení Čl. 8.

Čl. 6

Úročení vkladu stavebního spoření

- 1) Vklad stavebního spoření se úročí sazbou 3 % p. a.
- 2) Úroky se připisují vždy ke konci kalendářního roku. V případě výběru zůstatku na účtu se úroky připisují k datu výběru.
- 3) Úroky se nevyplácejí zvlášť.
- 4) Bude-li zůstatek na účtu vyplacen po uplynutí nejméně 5 let od uzavření smlouvy na základě výpovědi účastníka dle Čl. 8, stavební spořitelna účastníkovi poskytne bonus ve výši 50 % úroků připsaných k datu vyplacení zůstatku na účtu.
- 5) Vzdá-li se účastník nároku na úvěr ze stavebního spoření po vzniku tohoto nároku dle Čl. 10 a uplynulo-li do vyplacení zůstatku na účtu nejméně 5 let od uzavření smlouvy, stavební spořitelna účastníkovi rovněž poskytne bonus podle odstavce 4.

III. Změna smlouvy o stavebním spoření

Čl. 7

Zvýšení a snížení cílové sumy

- 1) Na písemnou žádost účastníka může stavební spořitelna zvýšit cílovou sumu stavebního spoření. Stavební spořitelna odepíše z účtu účastníka poplatek ve výši 1 % z částky, o kterou byla cílová suma zvýšena. Datum uzavření smlouvy se nezmění. Parametr ohodnocení dle Čl. 10 odstavec 4 se vypočítá znovu.
- 2) Po vzniku nároku na vyplacení cílové sumy lze ji zvýšit jen tehdy, nebylo-li zahájeno její vyplácení a vzdal-li se účastník všech práv, která mu vyplývala z jeho původního nároku.
- 3) Na písemnou žádost účastníka může stavební spořitelna snížit cílovou sumu stavebního spoření.
- 4) V případě snížení cílové sumy stavebního spoření zůstávají zůstatky na účtu a suma všech zůstatků na účtu (Čl. 10) nedotčeny.
- 5) Jiné změny smlouvy podléhají písemnému schválení stavební spořitelny, která je může vázat na určité podmínky.

Čl. 8

Vypovězení smlouvy

- 1) Po zaplacení poplatku za uzavření smlouvy je účastník oprávněn smlouvu kdykoliv písemně vypovědět. Vypověď nabývá účinnosti prvního dne měsíce následujícího po doručení vypovědi stavební spořitelně a vypovědní lhůta trvá 3 měsíce.
- 2) Po skončení vypovědní lhůty vyplatí stavební spořitelna účastníkovi zůstatek na účtu. Pokud nároky účastníků na výplatu zůstatků na účtu z vypovězených smluv převyšují 1/4 všech prostředků, které má stavební spořitelna k dispozici (disponibilní zdroje - Čl. 9), budou tyto nároky vyrovnány v pořadí došlých vypovědí.

IV. Nárok na vyplacení cílové sumy

Čl. 9

Disponibilní zdroje

- 1) Disponibilní zdroje tvoří vklady, úroky z vkladů, částky státní podpory a splátky úvěrů (bez úroků), event. další částky připisované na účty.
- 2) Na základě objemu disponibilních zdrojů se podle Čl. 10 měsíčně stanoví pořadí účastníků stavebního spoření, kterým vznikne nárok na vyplacení cílové sumy.
- 3) Jelikož nelze předem určit počet účastníků, kteří splní předpoklady ke vzniku nároku na vyplacení cílové sumy (Čl. 10) a jelikož předem není znám objem disponibilních zdrojů, může být účastník informován o termínu vzniku nároku na vyplacení cílové sumy pouze nezávazně.

Čl. 10

Předpoklady pro vznik nároku na vyplacení cílové sumy a stanovení pořadí vzniku tohoto nároku

- 1) Předpokladem vzniku nároku na vyplacení cílové sumy je, že:
 - a) od uzavření smlouvy uplynulo nejméně 24 měsíců (minimální doba spoření)
 - b) v termínu rozhodném pro ohodnocení vkladu ("termín ohodnocení") činil zůstatek na účtu nejméně 40 % smluvně sjednané cílové sumy ("minimální zůstatek na účtu") a parametr ohodnocení činil minimálně 55,00.

Nárok na vyplacení cílové sumy vznikne v případě splnění výše uvedených předpokladů a dostačujících zdrojů stavební spořitelny.

2) Předpoklady vzniku nároku se evidují čtvrtletně v níže uvedených termínech ohodnocení pro následné období příslušné danému termínu ohodnocení, ve kterém může vzniknout nárok na vyplacení cílové sumy:

- 30.09. předchozího roku pro 1. čtvrtletí běžného roku
- 31.12. předchozího roku pro 2. čtvrtletí běžného roku
- 31.03. běžného roku pro 3. čtvrtletí běžného roku
- 30.06. běžného roku pro 4. čtvrtletí běžného roku.

3) Pořadí účastníků stavebního spoření, kteří splnili předpoklady pro vznik nároku na vyplacení cílové sumy se stanoví podle výše parametru ohodnocení dosaženého k rozhodnému termínu ohodnocení a přednost mají účastníci s vyšším parametrem ohodnocení.

4) Parametr ohodnocení se stanoví v každém termínu ohodnocení a rovná se součinu tří činitelů. Zůstatky na účtu účastníka ve všech proběhlých termínech ohodnocení, zaokrouhlené na celou korunu, pokud nepřevyšují cílovou sumu se sčítají ("suma všech zůstatků na účtu").

První činitel parametru ohodnocení je podíl sumy všech zůstatků na účtu a cílové sumy.

Druhý činitel je podíl zůstatku na účtu v termínu ohodnocení a minimálního zůstatku na účtu. Tento činitel činí minimálně 1 a maximálně 2,5.

Třetí činitel je tzv. koeficient ohodnocení.

Parametr ohodnocení se zaokrouhluje na dvě desetinná místa.

5) Standardní koeficient ohodnocení je 10 při měsíčních splátkách 6 promile z cílové sumy (standardní varianta), vyšší koeficient ohodnocení je 14 při měsíčních splátkách 7,5 promile z cílové sumy (rychlá varianta) a nižší koeficient ohodnocení je 6 při měsíčních splátkách 4,5 promile z cílové sumy (pomalá varianta).

6) Před vyplacením cílové sumy může účastník písemným sdělením stavební spořitelně zvolit vyšší nebo nižší koeficient ohodnocení. V takovém případě vznikne nárok na vyplacení cílové sumy nejdříve v období příslušném danému termínu ohodnocení (dle čl. 10 odstavec 2), který následuje po obdržení písemného sdělení stavební spořitelny.

Čl. 11

Oznámení o vzniku nároku na vyplacení cílové sumy

1) Stavební spořitelna oznámí účastníkovi neprodleně vznik jeho nároku na vyplacení cílové sumy. Účastník je povinen sdělit stavební spořitelně písemně, nejpозději do čtyř týdnů ode dne odeslání oznámení o vzniku nároku, zda tohoto nároku využije.

2) Pokud ještě nebylo zahájeno vyplácení cílové sumy, může účastník odvolat využití svého nároku na její vyplacení.

Čl. 12

Rezervace cílové sumy

1) Pokud účastník potvrdí využití svého nároku na vyplacení cílové sumy, rezervuje mu stavební spořitelna příslušnou částku k vyplacení.

2) Nepředložil-li účastník podklady a zajištění požadované stavební spořitelnou během deseti kalendářních měsíců od potvrzení využití nároku na vyplacení cílové sumy a nepředložil-li je ani během dodatečně poskytnuté dvouměsíční lhůty s upozorněním na právní důsledky takového jednání, je potvrzení o využití nároku na vyplacení cílové sumy považováno za odvolané. Pokud již bylo zahájeno vyplácení cílové sumy, využití nároku na její vyplacení není považováno za odvolané. V takovém případě může stavební spořitelna přiměřeně odmítnout poskytnutí úvěru stavebního spoření.

Čl. 13

Prodloužení smlouvy

- 1) Nevyužije-li účastník svůj nárok na vyplacení cílové sumy nebo neodevzdá-li potvrzení o využití tohoto nároku včas nebo je-li potvrzení o využití nároku odvoláno, smlouva se prodlužuje.
- 2) Prodlouží-li se smlouva, je účastník oprávněn kdykoliv využít svá práva vyplývající ze vzniklého nároku na vyplacení cílové sumy. V takovém případě je stavební spořitelna povinna účastníkovi přednostně rezervovat cílovou sumu odpovídající nároku, který účastníkovi vznikl po uplynutí 3 měsíců po jeho prohlášení o využití svých práv. Využije-li svých práv více účastníků, přihlíží se k nim dle pořadí došlých prohlášení a dle objemu disponibilních zdrojů.

V. Úvěř

Čl. 14

Zajištění úvěru

- 1) Úvěř je předmětem samostatné úvěrové smlouvy, ve které budou dohodnuty podrobnější podmínky poskytnutí úvěru.
- 2) Pohledávky vzniklé z úvěru musí být zásadně dostatečně zajištěny zástavními právy k nemovitostem nebo jinými zajišťovacími prostředky.
- 3) Stavební spořitelna může požadovat dodatečné zajištění, pokud se dosavadní zajištění ukázalo jako nedostačující.

Čl. 15

Poskytnutí úvěru

- 1) Úvěř se účastníkovi poskytne až po vyplacení zůstatku na účtu účastníka stavebního spoření a po zajištění úvěru dle Čl. 14.
- 2) Stavební spořitelna je oprávněna poskytovat úvěř průběžně na základě předložených dokladů, např. kupní smlouvy, faktury na financování bytových potřeb apod.
- 3) Nebyl-li úvěř do dvou let od uzavření úvěrové smlouvy plně vyčerpán nebo nebyl-li čerpán vůbec, ani po bezvýsledném vypršení dodatečné dvouměsíční lhůty, nárok na poskytnutí úvěru nebo jeho části zanikne.

Čl. 16

Životní pojištění

Stavební spořitelna může podmínit poskytnutí úvěru uzavřením životního pojištění účastníka. Podrobnější podmínky se sjednávají před poskytnutím úvěru.

Čl. 17

Úročení úvěru

- 1) Úvěř se úročí sazbou 6 % p. a. Úroky jsou vypočteny ze zůstatku úvěru a ke konci roku zúčtovány s došlými splátkami úvěru a s ostatními platbami.
- 2) Úročení úvěru (popřípadě jeho části) začíná dnem čerpání úvěru.
- 3) Náklady a poplatky jsou připočítány k zůstatku úvěru a úročeny a spláceny s ním.

Čl. 18

Splácení úvěru

- 1) Splácení úvěru začíná prvním dnem čerpání úvěru. Měsíční splátka při standardním tarifu činí 6 promile cílové sumy. Zvolí-li účastník pomalou nebo rychlou variantu, splácí splátky dle Čl. 10, odstavec 5 (4,5 promile nebo 7,5 promile cílové sumy). Úroky z úvěru jsou zahrnuty do splátek.
- 2) Účastník je povinen zaplatit stavební spořitelně splátky včetně příslušných bankovních (poštovních) poplatků do konce každého měsíce.
- 3) Je-li účastník v prodlení se splátkami, je stavební spořitelna oprávněna požadovat úrok z prodlení.

Čl. 19

Výpověď úvěru ze strany stavební spořitelny

- 1) Pokud účastník (dlužník) plní své povinnosti, není stavební spořitelna oprávněna vypovědět úvěř.
- 2) Stavební spořitelna je oprávněna vypovědět úvěř a požadovat jeho okamžitou splatnost:
 - a) pokud je účastník v prodlení nejméně se dvěma měsíčními splátkami úvěru a neuhradí-li dlužné měsíční splátky během 4 týdnů po písemné výzvě stavební spořitelny k zaplacení,
 - b) pokud hodnota zastavené nemovitosti nebo zástavního práva k nemovitosti nebo jiných zajištění poklesla natolik, že již nejsou pro stavební spořitelnu dostačujícími zajištěním úvěru a účastník neposkytl další zajištění během přiměřené lhůty určené stavební spořitelnou,
 - c) pokud dojde bez písemného souhlasu stavební spořitelny k úplnému nebo částečnému převodu zastavené nemovitosti nebo pokud je pozměněn její účel,
 - d) pokud účastník (dlužník) nebo jeho ručitel zastaví platby, pokud byl podán návrh na zahájení vyrovnávacího nebo konkursního řízení majetku dlužníka nebo jeho ručitele a nebo pokud bylo zahájeno výkonávací řízení na movitém nebo nemovitém majetku těchto osob,
 - e) byl-li úvěř poskytnut na základě nepravdivých nebo neúplných údajů účastníka,
 - f) pokud účastník použije úvěř k jiným účelům než jaké jsou uvedeny v Čl. 1,
 - g) pokud účastník nedodrží závazky, které pro něho vyplývají ze Všeobecných obchodních podmínek a z úvěrové smlouvy.

VI. Převod práv vyplývajících ze smlouvy

Čl. 20

Převod práv

Převod práv účastníka vyplývajících ze smlouvy se stavební spořitelnou vyžaduje předchozí písemný souhlas stavební spořitelny. Tento souhlas může být stavební spořitelnou vázán na splnění určitých podmínek.

VII. Obchodní styk

Čl. 21

Doručování

- 1) Písemná oznámení stavební spořitelny se považují za doručena 5. den poté, co byla odeslána na poslední, stavební spořitelně známou, adresu účastníka.
- 2) Prohlášení účastníka vstupují v platnost dnem doručení stavební spořitelně. Nároky vyplývající ze svých prohlášení může účastník

uplatnit jen tehdy, když tato prohlášení byla vyjádřena písemnou formou.

3) V případě změny bydliště nebo v případě změny jiných důležitých údajů je účastník povinen bezodkladně informovat stavební spořitelnu o těchto změnách. Za škody vzniklé z důvodu nesplnění této povinnosti odpovídá účastník.

Čl. 22

Vedení účtů

1) Stavební spořitelna zasílá účastníkovi jednou v roce výpis z účtu, a to do konce prvního čtvrtletí následujícího kalendářního roku.

2) Výpis z účtu je považován za akceptovaný, pokud účastník neuplatní námitky proti jeho obsahu během dvou měsíců po doručení.

Čl. 23

Náklady a poplatky

1) Za vedení účtu stavební spořitelna účtuje na počátku každého roku roční poplatek. Byla-li smlouva uzavřena v průběhu roku, účtuje stavební spořitelna tento poplatek poměrně k délce trvání smlouvy v daném roce.

2) Stavební spořitelna je oprávněna účtovat poplatky za zvláštní služby nepatřící k běžným službám v rámci pravidelného vyřizování smlouvy.

3) Náklady spojené s realizací smlouvy, například náklady na soudní a notářské poplatky, náklady na odborné posudky, odhady a stavební dozor, jdou k tíži účastníka.

4) Poplatky stavební spořitelna zveřejňuje v sazebníku poplatků, který je k dispozici ve všech prodejních místech. Při změně provozních nákladů je stavební spořitelna oprávněna změnit výši poplatků.

Čl. 24

Vyrovnaní pohledávek stavební spořitelny

Stavební spořitelna je oprávněna vyrovnat veškeré své splatné pohledávky vůči účastníkovi k tíži zůstatku na jeho účtu.

Čl. 25

Úmrtí účastníka

1) V případě úmrtí účastníka přechází všechna práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy na pozůstalého manžela.

2) Neexistuje-li pozůstalý manžel, jsou práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy součástí dědictví jen tehdy, dohodnou-li se dědicové v dohodě o vypořádání dědictví, že práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy převezme jeden z dědiců.

3) Nedojde-li mezi dědici k dohodě podle odstavce 2, zaniká smlouva ke dni úmrtí účastníka. V rámci dědického řízení se vypořádá zůstatek na účtu ke dni úmrtí účastníka.

VIII. Všeobecná ustanovení

Čl. 26

Změna podmínek

1) Změny "Všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření" podléhají předchozímu souhlasu ministerstva financí.

2) Změny podmínek nabývají účinnosti zveřejněním ve všech prodejních místech stavební spořitelny nebo zvláštním písemným oznámením.

Čl. 27

Ukončení obchodní činnosti stavební spořitelny

Ukončí-li stavební spořitelna svoji obchodní činnost, zastaví přijímání vkladů a poskytování úvěrů. Nároky na vyplacení cílové sumy nevznikají. Stavební spořitelna vyrovná závazky vůči účastníkům způsobem stanoveným příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Tyto všeobecné obchodní podmínky byly schváleny Rozhodnutím Ministerstva financí České republiky ze dne 17. 8. 1993 pod č. j. 322/46 207/1993.