

VŠEOBECNÉ ÚVĚROVÉ PODMÍNKY **ze dne 1.9.2024**

Článek 1 - Úvodní ustanovení

1. Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s., se sídlem Bělehradská 128, č. p. 222, 120 21 Praha 2, IČO 601 92 852, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2281 (dále jen „MP“ nebo „my“), je institucí poskytující úvěry (dále jen „úvěr“) účastníkům stavebního spoření a dalším osobám.
2. Úvěr poskytujeme pouze při splnění:
 - a) podmínek smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru a případně dalších smluvních ujednání;
 - b) našich Všeobecných obchodních podmínek;
 - c) našich Všeobecných úvěrových podmínek;
 - d) podmínek zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“);
 - e) podmínek zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o stavebním spoření“);
 - f) podmínek zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru“);
 - g) za předpokladu prokázání jeho účelovosti, návratnosti a požadovaného zajištění.
3. Úvěr poskytujeme na základě písemné smlouvy o úvěru (dále jen „smlouva o úvěru“). Jejimi smluvními stranami jsme my, osoba označená ve smlouvě o úvěru jako Klient a případně i další osoby označené jako Spoludlužníci (Klient a Spoludlužníci dále jen „Dlužnická strana“ nebo „vy“). Tyto Všeobecné úvěrové podmínky se vztahují na každého z vás, i když jste ke smlouvě o úvěru přistoupili později, a to bez ohledu na to, zda jste účastníkem smlouvy o stavebním spoření. Klient, Spoludlužník, osoby poskytující zajištění úvěru a další osoby zúčastněné na úvěru jsou dále pro účely Všeobecných úvěrových podmínek označeny jako „účastníci smlouvy o úvěru“.
4. Úvěr má zpravidla dvě fáze: fázi překlenovacího úvěru (dále jen „fáze PKÚ“) a fázi přiděleného úvěru (dále jen „fáze PDÚ“). Po splnění podmínek daných smlouvou o stavebním spoření, případně další smluvní dokumentací a zákonem o stavebním spoření, budete mít právo na poskytnutí úvěru ve fázi PDÚ.

Článek 2 - Předpoklady poskytnutí úvěru

1. Podmínkou poskytnutí úvěru ve fázi PKÚ je, že s námi uzavřete smlouvu o stavebním spoření, zůstatek na účtu stavebního spoření bude dosahovat předepsané výše dle námi stanovených podmínek v době uzavření smlouvy o úvěru a budou splněny další podmínky smlouvy o úvěru. Podmínkou poskytnutí úvěru ve fázi PKÚ je také zřízení zástavního práva v náš prospěch k pohledávce Klienta na výplatu zůstatku na účtu stavebního spoření, a to včetně budoucích přírůstků na tomto účtu.
2. Na jednu smlouvu o stavebním spoření lze poskytnout pouze jeden úvěr ve fázi PKÚ, který zároveň nesmí přesáhnout výši cílové částky.
3. Na základě smlouvy o úvěru poskytneme vám, jakožto Klientovi, úvěr na sjednaný účel, v dohodnuté výši a čase. Před začátkem čerpání však budete muset prokázat splnění zákonných a smluvních podmínek. Vy všichni pak budete mít povinnost úvěr splatit v dohodnutých splátkách včetně úroků a dalších úhrad. Úvěr nemůžete použít na jiný než sjednaný účel.
4. Na poskytnutí úvěru ve fázi PKÚ není právní nárok.

Článek 3 - Zajištění

1. Máme právo po vás požadovat poskytnutí zajištění úvěru ve formě a rozsahu dle našeho uvážení.
2. V odůvodněných případech máme právo provést na vaše náklady nové vyhodnocení rizik spojených s nemovitostmi, které jsou nebo mají být předmětem zajištění úvěru, který jsme vám poskytli.
3. Veškeré náklady související se vznikem, změnou či zánikem smlouvy o úvěru a jejího zajištění (zejména poplatky za vklad nebo výmaz zástavního práva k nemovitosti, náklady na pořízení notářského zápisu, náklady spojené s úřední úschovou apod.) nesete vy.
4. Aby mohl být úvěr čerpán, musíte prokázat, že jste schopni hradit dluhy vyplývající ze smlouvy o úvěru ze svých trvale dosažitelných příjmů. To platí nejen pro Klienta, ale i pro všechny Spoludlužníky a ručitele.
5. Zavazujete se, že vy ani jiná osoba poskytující zajištění vašich dluhů ze smlouvy o úvěru předmět zajištění až do úplného splacení takových dluhů ze smlouvy o úvěru bez našeho předchozího písemného souhlasu:
 - a) nepřivedete ani nezatížíte ve prospěch třetí osoby (např. zástavním právem) a ani takový převod či zatížení nedovolíte; a ani jej
 - b) nevyčleníte do svěřenského fondu ani neposkytnete jako jistotu.
6. Bez našeho předchozího výslovného písemného souhlasu nepřechází zajišťovaný dluh na nabyvatele předmětu zajištění.
7. Pokud nás vy nebo osoba poskytující zajištění po převodu vlastnického práva k předmětu zajištění písemně

vyzve, abychom přijali nabyvatele předmětu zajištění jako nového dlužníka namísto vás, máme právo se k takové písemné výzvě vyjádřit do 30 dnů od jejího doručení do našeho sídla.

Článek 4 - Postup při uzavírání a účinnost smlouvy o úvěru

1. Podpisem smlouvy o úvěru potvrzujete správnost údajů obsažených v návrhu na její uzavření a souhlasíte s jejím obsahem. Uzavíráte-li smlouvu o úvěru prostřednictvím zprostředkovatele, potvrzujete obdržení všech informací, které vám mají být podle účinných právních předpisů poskytnuty. Vaše totožnost musí být při podpisu smlouvy ověřena naším zprostředkovatelem nebo zaměstnancem nebo musí být váš podpis ověřen úředně.
2. Pokud jste smlouvu o úvěru všichni řádně podepsali a oproti našemu návrhu na její uzavření (včetně Všeobecných úvěrových podmínek) jste v ní neprovedli žádné změny, považuje se za uzavřenou a nabývá účinnosti okamžikem jejího doručení v listinné nebo elektronické podobě do našeho sídla, s výjimkou případů uvedených v odst. 4. a 5. tohoto článku. Byla-li smlouva o úvěru uzavřena prostřednictvím zprostředkovatele, doručuje ji do našeho sídla zprostředkovatel, nedohodneme-li se ve smlouvě o úvěru jinak.
3. Smlouva o úvěru musí být do našeho sídla doručena nejpozději s vaší žádostí o čerpání úvěru. Do té doby a do splnění dalších podmínek podle smlouvy o úvěru nemáme povinnost vám úvěr poskytnout a umožnit jeho čerpání.
4. Pokud někdo z vás v době uzavírání smlouvy o úvěru ještě nedosáhl zletilosti, uzavírá smlouvu o úvěru za takovou osobu její zákonný zástupce. Smlouva nabývá účinnosti doručením pravomocného rozhodnutí soudu o schválení příslušných právních jednání do našeho sídla.
5. Byla-li někomu z vás omezena svéprávnost, uzavírá smlouvu o úvěru za takovou osobu její opatrovník. Smlouva nabývá účinnosti doručením pravomocného rozhodnutí soudu o schválení příslušných právních jednání do našeho sídla.
6. Uzavírá-li smlouvu o úvěru někdo z vás prostřednictvím zmocněnce, musí váš podpis na plné moci být úředně ověřen a plná moc musí být zmocněncem přijata.

Článek 5 - Čerpání úvěru

1. Žádost Klienta o čerpání úvěru a případná plná moc vystavená pro tento účel musí obsahovat úředně ověřené podpisy. Žádost nám musí být doručena v listinné nebo elektronické podobě nejpozději 8 pracovních dnů před zamýšleným dnem čerpání.
2. Nebude-li úvěr ve fázi PKÚ do data přidělení cílové částky zcela vyčerpán, můžete jakožto Klient čerpat naspořenou částku, případně úvěr ve fázi PDÚ na základě již uzavřené smlouvy o úvěru.
3. Nebude-li úvěr do 12 měsíců od účinnosti smlouvy o úvěru zcela vyčerpán a nedohodneme-li se jinak, nárok na čerpání nevyčerpané části úvěru zanikne.
4. Od okamžiku čerpání do úplného uhrazení úvěru ve fázi PKÚ vedeme Klientovi úvěrový účet (dále jen „účet PKÚ“), jehož číslo je uvedeno ve smlouvě o úvěru a zaniká splacením úvěru ve fázi PKÚ.
5. Od okamžiku čerpání do úplného uhrazení úvěru ve fázi PDÚ vedeme Klientovi úvěrový účet (dále jen „účet PDÚ“), jehož číslo je uvedeno ve smlouvě o úvěru a je stejné jako číslo účtu stavebního spoření. Zaniká splacením úvěru ve fázi PDÚ.

Článek 6 - Úročení úvěru, splácení úvěru a úroků

1. Úročení úvěru ve fázi PKÚ začíná dnem jeho čerpání. Úhradu úroků za období od prvního čerpání do konce měsíce, ve kterém toto čerpání proběhlo, provedeme inkasem z účtu PKÚ při prvním čerpání úvěru. Účet PKÚ je zatěžován měsíčně úroky vypočtenými ze skutečně načerpané částky. Nedohodneme-li se jinak, používá se úročící schéma: rok = 360 dnů / měsíc = 30 dnů. Měsíční splátka úroků je ve fázi PKÚ zálohová. Splátky použijeme v následujícím pořadí: a) úhrada dlužných úhrad dle Sazebníku úhrad včetně soudních či správních poplatků a dalších nákladů spojených s vymáháním pohledávek, případně sankcí, b) úhrada úroků z prodlení, c) úhrada úroků z úvěru. V případě, že se úvěr ve fázi PKÚ stane předčasně splatným nebo dojde k odstoupení od smlouvy o úvěru z naší strany, budou naše pohledávky za vámi hrazeny v následujícím pořadí: a) úhrada našich pohledávek vůči vám včetně soudních či správních poplatků a dalších nákladů spojených s vymáháním pohledávek, případně sankcí, b) úhrada úroků z prodlení, c) úhrada úroků z úvěru ve fázi PKÚ, d) úhrada jistiny úvěru ve fázi PKÚ.
2. Ve fázi PDÚ se úvěr úročí úrokovou sazbou uvedenou ve smlouvě o úvěru. Začíná dnem čerpání a končí dnem jeho úplného splacení. Úroky jsou vypočítány ze zůstatku jistiny úvěru ve fázi PDÚ, přičemž pro účely jejich výpočtu se používá úročící schéma: rok = 360 dnů / měsíc = 30 dnů, není-li ujednáno jinak. V měsíčních splátkách úvěru ve fázi PDÚ jsou zahrnuty splátky jistiny úvěru ve fázi PDÚ i splátky úroků z tohoto úvěru. Splátky úvěru ve fázi PDÚ použijeme v následujícím pořadí: a) úhrada dlužných úhrad dle Sazebníku úhrad včetně soudních či správních poplatků a dalších nákladů spojených s vymáháním pohledávky, případně sankcí, b) úhrada úroků z prodlení, c) úhrada úroků z úvěru ve fázi PDÚ, d) úhrada jistiny úvěru ve fázi PDÚ.
3. V postavení Klienta souhlasíte, že státní podpora připsána na účet PDÚ bude použita jako mimořádná splátka úvěru ve fázi PDÚ.

4. Budete-li v prodlení s měsíčními vklady na účet stavebního spoření a přeplatky na účtu PKÚ přesáhnou dvojnásobek řádné měsíční splátky úvěru ve fázi PKÚ, máme právo přeúčtovat přeplatky na účtu v částce přesahující dvojnásobek řádné měsíční splátky úvěru ve fázi PKÚ na účet stavebního spoření jako úhradu vkladů stavebního spoření v odpovídající výši. O tomto kroku vás budeme informovat.
5. Případný přeplatek nebo nedoplatek úroků z úvěru ve fázi PKÚ bude k datu přidělení cílové částky přeúčtován na účet PDÚ. Přeplatek se použije jako mimořádná splátka úvěru ve fázi PDÚ. O nedoplatek se k datu přidělení cílové částky zvyšuje zůstatek jistiny úvěru ve fázi PDÚ. Platby došlé na účet PKÚ po přidělení cílové částky budou automaticky přeúčtovány na účet PDÚ.
6. Pokud uhradíte na účet stavebního spoření během fáze PKÚ jakoukoliv částku bez našeho předchozího písemného souhlasu, bude taková částka mimořádným vkladem stavebního spoření. To znamená, že doba zbývající do přidělení cílové částky může být zkrácena a vám z toho mohou vyplynout nové povinnosti vyplývající ze smlouvy o úvěru. Povinnost hradit úroky neuhrazené jistiny úvěru ve fázi PKÚ však tímto není dotčena.
7. Pokud bez našeho předchozího písemného souhlasu uhradíte na účet PKÚ nebo na účet PDÚ jakoukoliv částku přesahující splatnou měsíční splátku, máme právo započíst tento rozdíl proti jakékoliv naší splatné pohledávce vůči vám vzniklé v souvislosti se smlouvou o úvěru. Nebude-li tento rozdíl započten, bude v případě fáze PKÚ považován za přeplatek úroků úvěru ve fázi PKÚ a my ji použijeme na úhradu v budoucnu nejdříve splatné měsíční splátky úvěru ve fázi PKÚ, případně dalších v budoucnu splatných měsíčních splátek. V případě, že je úvěr již ve fázi PDÚ, vám po provedení zápočtu podle první věty vrátíme zbývající přeplatek na účet, ze kterého byla poukázána poslední platba.
8. Splátka úvěru se považuje za uhrazenou jejím připsáním na náš účet uvedený ve smlouvě o úvěru.
9. V mimořádných případech nás můžete písemně požádat o odklad splátky nebo úhrady vkladu stavebního spoření, případně o úpravu výše měsíční splátky a délky splácení úvěru. O takové žádosti rozhodneme výlučně na základě svého uvážení a nemáte žádný právní nárok na to, abychom takové žádosti vyhověli.
10. Úvěr nebo jeho část můžete vždy k poslednímu dni měsíce předčasně splatit. Máte však povinnost nám písemně tento záměr oznámit nejpozději posledního dne měsíce předcházejícího měsíci, v němž má dojít k předčasnému splacení. Oznámení musí být podepsáno v přítomnosti zprostředkovatele, byla-li smlouva o úvěru uzavřena prostřednictvím zprostředkovatele, nebo našeho zaměstnance, nebo musí být podpisy na něm úředně ověřeny. Svůj záměr úvěr předčasně splatit můžete písemným oznámením doručeným do našeho sídla také odvolat.
11. V případě předčasného splacení máme právo po vás požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů, které nám v této souvislosti vznikly, vyjma zákonem stanovených případů, kdy úhradu těchto nákladů nelze požadovat.
12. Účelně vynaloženými náklady se rozumí zejména administrativní náklady a dále náklady související s předčasným splacením stanovené dle obecně závazného předpisu. Podrobnější informace k nákladům včetně způsobu jejich stanovení naleznete na našich internetových stránkách.
13. V návaznosti na oznámení o záměru úvěr předčasně splatit vám bez zbytečného odkladu poskytneme za účelem zvážení důsledků předčasného splacení:
 - a) vyčíslení částky, kterou budete muset zaplatit, a to s rozdělením na jistinu, úrok a další náklady;
 - b) údaj o předpokládané výši náhrady nákladů, které nám vzniknou v souvislosti s předčasným splacením a předpoklady jejího výpočtu,; a
 - c) informace o dalších důsledcích předčasného splacení.
14. Pokud zároveň s předčasným splacením úvěru hodláte ukončit smlouvu o stavebním spoření a započíst svou pohledávku na výplatu vkladu ze stavebního spoření na splacení úvěru, musíte nám tuto skutečnost písemně oznámit nejpozději s oznámením o záměru úvěr předčasně splatit.
15. Uzavřeme-li dohodu o zrušení úvěru ve fázi PKÚ za současné existence smlouvy o stavebním spoření, ke které byl tento úvěr poskytnut, zůstávají vám zachována práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.
16. V případě úmrtí Klienta, a pokud účastníkem smlouvy o úvěru zůstává alespoň jeden Spoludlužník, mění se charakter úvěru ve fázi PKÚ následujícím způsobem:
 - a) mechanismus splacení úvěru ve fázi PKÚ započtením pohledávky na výplatu zůstatku na účtu stavebního spoření a úvěrem ve fázi PDÚ se nepoužije;
 - b) pokud již uplynulo 24 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření, změní se fáze PKÚ na fázi PDÚ, tj. Spoludlužníková povinnost hradit měsíční vklad stavebního spoření (dospořovat) se automaticky mění na povinnost splácet splátky úvěru ve fázi PDÚ, přičemž tato změna nastane posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení pravomocného usnesení, jímž bylo skončeno řízení o dědictví Klienta, do našeho sídla;
 - c) pokud k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení pravomocného usnesení, jímž bylo skončeno řízení o dědictví Klienta, do našeho sídla, ještě neuplynulo 24 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření, nastane výše uvedená změna fáze PKÚ na fázi PDÚ posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k uplynutí 24 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření;
 - d) do dne změny fází je Spoludlužník povinen hradit splátky stanovené v čl. II smlouvy o úvěru v nezměněné výši a době, přičemž veškeré platby došlé na účet stavebního spoření do dne změny fází přeúčtujeme na účet PKÚ. Uvedené úhrady určené na měsíční vklad stavebního spoření a případně jakékoliv přeplatky na účtu PKÚ uhrazené od okamžiku úmrtí Klienta do dne změny fází budou k tomuto dni započteny na splacení jistiny úvěru ve fázi PDÚ;

- e) výše úvěru ve fázi PDÚ vzniklého v důsledku takové změny fáze se rovná rozdílu mezi výší jistiny úvěru ve fázi PKÚ a úhrad podle písmene d) tohoto odstavce;
 - f) úvěr ve fázi PDÚ bude úročen ve výši stanovené v čl. V. smlouvy o úvěru;
 - g) Spoludlužník je povinen splácet úvěr ve fázi PDÚ v měsíčních splátkách za podmínek uvedených ve smlouvě o úvěru, zejména čl. VI.;
 - h) v případě, že se Spoludlužník nebo jiná osoba stane dědicem pohledávky na výplatu zůstatku na účtu stavebního spoření, máme právo započíst si zůstatek na tomto účtu vůči naší pohledávce na splacení úvěru ve fázi PDÚ.
17. Není-li Spoludlužníka, pak se v případě úmrtí Klienta použije ustanovení odst. 16 tohoto článku obdobně. V případě, že dědic nebo ten, kdo spravuje pozůstalost, provede jakékoliv úhrady ve vztahu k úvěru ve fázi PKÚ, budou takovéto úhrady ke dni změny fáze v plné výši započteny na splacení jistiny úvěru ve fázi PDÚ.
18. V případě úmrtí Klienta, který úvěr nečerpal, zaniká smlouva o úvěru dnem právní moci usnesení, jímž bylo skončeno řízení o dědictví Klienta. Vypořádání smlouvy o úvěru provedeme neprodleně poté, kdy nám bude toto usnesení nebo jiný doklad prokazující skončení řízení o dědictví Klienta doručeno.

Článek 7 - Vaše další práva a povinnosti

1. V souvislosti se smlouvou o úvěru budeme činit některá další právní jednání a uzavírat a vystavovat další související dokumenty, zejména Sazebník úhrad, zástavní smlouvy, ručitelské prohlášení a pojistné smlouvy (dále jen „úvěrové dokumenty“), na základě kterých nám i vám vznikají práva a povinnosti.
2. Vy máte zejména povinnost:
 - a) předkládat nám na vyžádání doklady o vašich příjmech, účetní a statistické výkazy a jiné doklady v rozsahu a termínech tak, jak bylo dohodnuto v úvěrových dokumentech;
 - b) na naše vyžádání nám předkládat další podklady k ověření návratnosti úvěru nebo k prověření věrohodnosti vykázaných údajů;
 - c) předkládat nám aktualizaci finanční situace včetně přehledu o své celkové zadluženosti vždy, kdy dojde ke změně předpokladů, za kterých byla uzavřena smlouva o úvěru nebo poskytnut úvěr nebo vyskytnou-li se skutečnosti, které by návratnost poskytnutého úvěru mohly ohrozit, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od této změny;
 - d) neprodleně nás informovat o změnách v kvalitě zajištění úvěru a v případě, že se zhorší, bez zbytečného odkladu toto zajištění doplnit;
 - e) umožnit na vyžádání osobám, které pověříme, vstup do objektů, které jsou předmětem úvěrování, předmětem zajištění úvěru nebo jsou jako zajištění nabízeny;
 - f) hradit veškeré úhrady související s naším úvěrovým vztahem, zejména s jeho vznikem, změnou, zánikem, jakož i jeho zajištěním, a to ve výši stanovené v Sazebníku úhrad;
 - g) použít poskytnutý úvěr a vklad stavebního spoření včetně státní podpory k uspokojení bytových potřeb v souladu se smlouvou o úvěru a právními předpisy a předložit nám doklady prokazující takové použití a tyto doklady uchovávat ode dne čerpání úvěru do uplynutí 4 let od úplného splacení úvěru; a
 - h) vrátit nám vyplacenou státní podporu do 30 dnů od doručení naší výzvy, pokud jste neprokázali účelové čerpání prostředků podle předchozího písmene g). Vrácenou státní podporu vrátíme Ministerstvu financí České republiky.
3. Byl-li úvěr ve fázi PKÚ už poskytnut, není možné před jeho řádným splacením vypovědět smlouvu o stavebním spoření ani měnit Tarif, jak je tento pojem definován ve Všeobecných obchodních podmínkách, cílovou částku nebo jakékoliv jiné náležitosti smlouvy o stavebním spoření. Výpověď a všechny takové změny jsou neúčinné. Pokud však přesto dojde k ukončení smlouvy o stavebním spoření před řádným splacením úvěru ve fázi PKÚ, máme právo započíst naše pohledávky z poskytnutého úvěru vůči pohledávce na výplatu zůstatku na účtu stavebního spoření, a to bez ohledu na jejich splatnost. Toto ustanovení se nepoužije v případě zániku smlouvy o stavebním spoření v důsledku úmrtí Klienta.
4. Jakožto Klient máte povinnost seznámit Spoludlužníky se smlouvou o stavebním spoření ve znění jejich pozdějších změn, a to včetně Všeobecných obchodních podmínek a Sazebníku úhrad, a poskytnout jim její kopii.
5. Jakožto Klient máte povinnost seznámit se smlouvou o úvěru, a to včetně Všeobecných úvěrových podmínek a Sazebníku úhrad, ve znění jejich pozdějších změn, všechny její účastníky, tedy zejména Spoludlužníky (včetně těch, kteří k ní přistoupí později) a ručitele, případně zástavní dlužníky, a poskytnout jim kopie výše uvedených dokumentů.
6. Bez našeho předchozího výslovného písemného souhlasu nesmíte postoupit (včetně zajišťovacího postoupení) nebo zastavit své pohledávky za námi (včetně pohledávek z účtu stavebního spoření) ani jiná práva a povinnosti ze smlouvy o úvěru.
7. Převzetí dluhu ze smlouvy o úvěru nebo jeho části je možné pouze s naším předchozím výslovným souhlasem.
8. Úvěr vám poskytujeme pouze v českých korunách. V souvislosti s tím prohlašujete, že příjem každého z vás, z něhož má být úvěr splácen, je v českých korunách a zároveň v této měně držíte své aktiva a máte bydliště v České republice. Pokud by ze smlouvy o úvěru vyplývalo něco jiného (úvěr by byl spotřebitelským úvěrem v cizí měně) a pokud výše částky úvěru a jeho příslušenství, kterou máte uhradit ve své měně uvedené ve smlouvě o úvěru,

nebo výše jednotlivých splátek v této měně dosáhly hodnot navýšených o 20% oproti hodnotám vypočteným v českých korunách za použití směnného kurzu platného k okamžiku uzavření smlouvy o úvěru, máte právo na bezplatné předčasné splacení úvěru.

Článek 8 - Naše další práva a povinnosti

1. Máme právo:
 - a) před poskytnutím úvěru i v průběhu jeho čerpání a splacení ověřovat bonitu a úvěruschopnost ručitelů i každého z vás, a pokud není dostatečná, zejména pokud bude na kohokoliv z vás prohlášen úpadek, máme právo neumožnit čerpání úvěru;
 - b) ověřovat, zda je úvěr dostatečně zajištěn;
 - c) ověřovat další skutečnosti spojené s úvěrem; a
 - d) v případě, že nedoložíte v požadovaném termínu doklady prokazující účelovost úvěru a my máme možnost vlastními prostředky potřebné informace obsažené v těchto dokladech získat, máme právo zaúčtovat náklady s tímto zjišťováním spojené k tíži účtu PKÚ, účtu PDÚ nebo účtu stavebního spoření (kterýkoliv z nich dále jen „úvěrový nebo spořicí účet“).
2. Kontrolujeme:
 - a) plnění podmínek úvěrových dokumentů;
 - b) použití poskytnutého úvěru v souladu se zákonem o stavebním spoření.
3. Máme povinnost:
 - a) vytvářet předpoklady pro poskytnutí úvěru ve fázi PDÚ při dodržení zákonných a smluvních podmínek; a
 - b) zasílat vám výpis z účtu jednou v roce, a to po skončení kalendářního roku, přičemž výpis z účtu vám bude zaslán do konce prvního čtvrtletí následujícího kalendářního roku, nedohodneme-li se jinak.
4. Pokud vám některou úhradu ze Sazebníku úhrad nebo její část odpustíme, nemá to za následek změnu Sazebníku úhrad.
5. Proti jakýmkoliv vašim i nesplatným pohledávkám za námi, včetně pohledávky na výplatu vkladu stavebního spoření, můžeme započíst naše splatné pohledávky za vámi.
6. Při zápočtu podle předchozího odstavce vám můžeme neumožnit čerpání úvěru nebo neprovést příkaz k úhradě či jinou dispozici s prostředky na účtu stavebního spoření kohokoliv z vás.

Článek 9 - Důsledky neplnění podmínek

1. Neplníte-li své povinnosti vůči nám vyplývající především ze smlouvy o úvěru, úvěrových dokumentů, Všeobecných úvěrových podmínek nebo obecně závazných právních předpisů, vykazujete takové zhoršení finanční a majetkové situace, která ohrožuje návratnost úvěru, nebo zanikne-li nebo zhorší-li se zajištění úvěru, máme právo uplatnit zejména tato opatření:
 - a) požadovat uhrazení smluvní pokuty za podmínek odst. 8. tohoto článku a náhradu účelně vynaložených nákladů vzniklých v souvislosti s vaším prodlením;
 - b) omezit nebo zastavit další čerpání úvěru;
 - c) požadovat okamžitou jednorázovou úhradu doposud nesplacené jistiny úvěru (okamžité zesplatnění); před tím, než dojde k takovému zesplatnění úvěru, máme povinnost Klienta vyzvat k nápravě s lhůtou v délce alespoň 30 dnů od doručení výzvy;
 - d) požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené právním předpisem upravujícím výši úroku z prodlení;
 - e) požadovat dodatečné zajištění úvěru;
 - f) při neplnění vašich závazků máme právo použít ke splacení (započtení) dlužné částky z úvěru část nebo celek zůstatku na jakémkoliv účtu stavebního spoření Klienta nebo Spoludlužníka vedeného u nás (tj. můžeme započíst své pohledávky i vůči nesplatným pohledávkám Klienta a Spoludlužníka); rovněž tak platba směřovaná Klientem nebo Spoludlužníkem na účet stavebního spoření Klienta či Spoludlužníka vedený u nás může být použita na úhradu vašich splatných dluhů, přičemž berete na vědomí a souhlasíte, že tato platba nebude zahrnuta do základny pro přiznání státní podpory v příslušném roce;
 - g) zdržet plnění, které máme provést ve váš prospěch, ke krytí našich nároků po dobu jejich trvání, i když jsou tato plnění vázána na lhůtu nebo podmínku nebo nebudou vycházet ze stejného právního vztahu;
 - h) účtovat dosud vynaložené náklady soudního či rozhodčího řízení k tíži úvěrového nebo spořicího účtu;
 - i) zvýšit úrokovou sazbu úvěru až o 5%; nebo
 - j) odstoupit od smlouvy o úvěru.
2. Opatření podle ustanovení odst. 1. tohoto článku jsme oprávněni použít i v případě, že neplníte podmínky jiné smlouvy o úvěru, kterou jste s námi uzavřeli nebo jejímž jste účastníkem.
3. Odstoupit od smlouvy o úvěru či okamžitě zesplatnit úvěr můžeme zejména, pokud:
 - a) jste v prodlení s placením více než dvou splátek úvěru nebo jste v prodlení s úhradou jakékoliv dlužné částky vůči nám po dobu delší než 3 měsíce;
 - b) neprovádíte vklady dle smlouvy o úvěru a smlouvy o stavebním spoření a nevytváříte tak předpoklady pro přidělení cílové částky ve sjednaném termínu;

- c) alespoň část úvěru byla použita na jiné účely, než stanoví zákon o stavebním spoření, smlouva o úvěru nebo Všeobecné úvěrové podmínky;
 - d) nedoplňili jste zajištění úvěru dle našich požadavků;
 - e) dojde-li podle našeho názoru k podstatnému zhoršení hodnoty zajištění úvěru nebo byl-li podán návrh na realizaci tohoto zajištění třetí osobou;
 - f) u soudu je zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení s obdobnými právními účinky nebo je nařízen výkon rozhodnutí (případně exekuce) týkající se majetku kohokoliv z vás či osoby poskytující zajištění úvěru, který je předmětem zajištění úvěru;
 - g) nezačnete čerpat úvěr v souladu se smlouvou o úvěru, Všeobecnými úvěrovými podmínkami a obecně závaznými právními předpisy;
 - h) Klient nebo Spoludlužník zemře a splácení úvěru není zajištěno jinými osobami;
 - i) pro jiné podstatné porušení smlouvy o úvěru, přičemž za podstatné porušení se považuje zejména, pokud jste uvedli nesprávné nebo neúplné údaje o svých obchodních, majetkových či jiných poměrech, které jsou pro nás podstatné pro rozhodnutí o uzavření smlouvy o úvěru a poskytnutí úvěru;
 - j) kdokoliv z vás nebo jiný účastník smlouvy o úvěru je v prodlení se splněním své povinnosti z jiné smlouvy, která má vztah k úvěru;
 - k) kdokoliv z vás nebo jiný účastník smlouvy o úvěru neuzavřel požadované pojištění, zrušil nebo změnil toto pojištění bez našeho vědomí nebo neplatí předepsané pojistné;
 - l) kdokoliv z vás bude po uzavření smlouvy o úvěru trestně stíhán pro úmyslný trestný čin nebo byl po uzavření smlouvy o úvěru pro úmyslný trestný čin pravomocně odsouzen; nebo
 - m) svéprávnost kohokoliv z vás je omezena a splácení úvěru není zajištěno jinými osobami.
4. Opatření a právní jednání uvedená v odst. 1., 2. a 3. tohoto článku, jakož i uvedená ve smlouvě o úvěru, případně na jiných místech Všeobecných úvěrových podmínek a v obecně závazných právních předpisech lze kombinovat.
 5. V případě odstoupení od smlouvy o úvěru můžeme zejména (i) požadovat okamžité splacení dlužné částky, (ii) nevyplatit nevyčerpanou část úvěru a (iii) přistoupit k realizaci zajištění. Odstoupením od smlouvy o úvěru nezaniká zajištění našich pohledávek ze smlouvy o úvěru a nemá žádný vliv na vaši povinnost vrátit nám poskytnutý úvěr, platit úroky, úroky z prodlení či smluvní pokutu v souladu se smlouvou o úvěru. V případě odstoupení od smlouvy o úvěru máme právo odstoupit od smlouvy o stavebním spoření.
 6. V případě odstoupení od smlouvy o úvěru nebo okamžité splatnosti úvěru jsou naše pohledávky vůči vám nadále vedeny pod číslem účtu podle smlouvy o úvěru.
 7. Smlouva o úvěru zaniká dnem doručení písemného odstoupení posledního z nás. Na právní účinky doručení se použijí ustanovení čl. 12. Všeobecných úvěrových podmínek.
 8. Porušíte-li některou ze svých povinností podle čl. 7. Všeobecných úvěrových podmínek nebo nezajistíte zřízení dohodnutého zajištění v náš prospěch, máme právo po vás požadovat smluvní pokutu ve výši 5% z jistiny poskytnutého úvěru za každé porušení nepeněžitě povinnosti a 0,1% denně z částky, s níž jste v prodlení v případě peněžitě povinnosti (podle zákona o spotřebitelském úvěru se uvedené omezení neuplatní v případě porušení peněžitě povinnosti, pokud souhrn smluvních pokut v kalendářním roce činí méně než 3.000 Kč a současně výše jednotlivé pokuty, ve vztahu k prodlení s každou jednotlivou splátkou, činí nejvýše 500 Kč). Smluvní pokuta bude splatná první den po uplynutí lhůty stanovené k nápravě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno naše právo na náhradu škody způsobené porušením povinností zajištěné smluvní pokutou v částce, ve které škoda převyšuje výši smluvní pokuty, ani vaše povinnost předmětnou povinnost splnit, popřípadě povinnost hradit úroky z prodlení.

Článek 10 - Změny Všeobecných úvěrových podmínek a Sazebníku úhrad

1. Smlouvu o úvěru můžeme měnit pouze naší společnou dohodou.
2. V případě vyjednávání dohody o změně smlouvy o úvěru máte povinnost doložit nám souhlas všech účastníků smlouvy o úvěru ještě před jejím uzavřením.
3. Souhlasíte, že Všeobecné úvěrové podmínky mohou být měněny postupem uvedeným v následujících odstavcích tohoto článku.
4. Máme právo navrhopvat jakékoliv změny Všeobecných úvěrových podmínek, a to zejména v návaznosti na změny informace o navrhovaném dni účinnosti nejméně 3 měsíce před tímto datem. Zároveň vám sdělíme lhůtu v délce alespoň 1 měsíc, ve které můžete navrhované změny odmítnout a smlouvu o úvěru vypovědět.
5. Pokud navrhovanou změnu Všeobecných úvěrových podmínek písemně neodmítnete a zároveň nevypovíte smlouvu o úvěru v souladu s odst. 6. tohoto článku, projevujete tím s navrhovanou změnou souhlas. Tato změna nabude účinnost ke dni uvedenému v oznámení podle odst. 4. výše. Pokud však navrhovanou změnu pouze odmítnete, aniž byste vypověděli smlouvu o úvěru, platí, že s navrhovanou změnou souhlasíte.
6. Odmítnutí navržených změn Všeobecných úvěrových podmínek a výpověď smlouvy o úvěru nám musíte odeslat tak, aby nám byly doručeny nejpozději v poslední den lhůty k odmítnutí změn. V opačném případě jsou odmítnutí změn a výpověď neúčinné. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém skončila lhůta k odmítnutí změn.
7. Vypovíte-li smlouvu o úvěru podle předchozího odstavce, úvěr ve fázi PKÚ se stává splatným uplynutím výpovědní doby (bez ohledu na skutečnost, má-li Klient Spoludlužníka), a to včetně příslušenství, sankčních plateb

spojených s úvěrem a úhrady za předčasné splacení. Všechny tyto dluhy máte povinnost uhradit v den následující po uplynutí výpovědní doby.

8. Vypovíte-li jako Spoludlužník smlouvu o úvěru podle odst. 6., aniž by ji vypověděl Klient, máme právo požadovat, aby nám Klient poskytl k zajištění úvěru ve fázi PKÚ další zajištění, a to včetně přistoupení jiného či dalšího Spoludlužníka ke smlouvě o úvěru. V takovém případě je Klient povinen poskytnout nám další zajištění v námi stanovené přiměřené době, která však nebude kratší než 2 měsíce od doručení výpovědi Spoludlužníka nám.
9. Vypovíte-li jako Klient smlouvu o úvěru podle odst. 6. tohoto článku, můžeme po vás požadovat, abyste nám v námi stanovené přiměřené době poskytli dodatečné zajištění úvěru ve fázi PDÚ, a to včetně přistoupení dalšího Spoludlužníka. Tato doba nebude kratší než 2 měsíce od doručení výpovědi smlouvy o úvěru nám.
10. Na změnu Sazebníku úhrad se článek 10. použije obdobně.
11. Jednostrannou změnu Všeobecných úvěrových podmínek s okamžitou účinností můžeme provést jen, pokud se tato změna týká:
 - a) obchodního názvu poskytované služby, která nemá vliv na naše a vaše práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o úvěru;
 - b) údajů, které jsou čistě informačního charakteru a nejsou určeny naší společnou dohodou.O těchto změnách vás budeme vhodným způsobem informovat (na našich webových stránkách, e-mailem, telefonicky, písemně apod.).

Článek 11 - Omezení bankovního tajemství

1. Jako účastník smlouvy o úvěru berete na vědomí, že pokud budete v prodlení se splněním kterékoliv své peněžité povinnosti vůči nám po dobu delší než 60 dnů nebo porušíte jinou povinnost podle smlouvy o úvěru, máme v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, případně v souladu s jakýmkoliv jiným zákonem, který tento zákon kdykoliv v budoucnu nahradí, právo informovat banky a další osoby o vašem jméně a příjmení (obchodní firmě či názvu) a porušení povinnosti. Informace v takovém rozsahu může být především zveřejněna v našich prodejních místech, na našich webových stránkách nebo jiným vhodným způsobem.

Článek 12 - Doručování

1. Pro účely smlouvy o úvěru se za bydliště ve smyslu § 80 občanského zákoníku považuje místo vašeho trvalého pobytu ve smyslu zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů, resp. zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, případně podle zákona, který tyto zákony v budoucnu nahradí.
2. Změny údajů požadovaných smlouvou o stavebním spoření, smlouvou o úvěru, zákonem o stavením spoření a dalšími právními předpisy nám máte povinnost sdělit a prokázat bezodkladně po tom, co nastaly. Můžete přitom využít náš formulář nebo jinou písemnou formu. Vaše totožnost musí přitom být ověřena naším zprostředkovatelem nebo zaměstnancem nebo váš podpis musí být ověřen úředně.
3. Veškeré písemnosti adresované nám doručujte do našeho sídla. My budeme veškeré písemnosti adresované vám doručovat na kontaktní adresu, kterou uvedete ve smlouvě o úvěru nebo nám ji jinak předem sdělíte, včetně P. O. BOXu, přičemž pokud nám nesdělíte jinou adresu, považuje se za kontaktní adresu adresa vašeho trvalého pobytu, jste-li fyzickou osobou, nebo adresa vašeho sídla, jste-li právnickou osobou.
4. Písemnost určená do vlastních rukou (tj. písemnost s dodejkou) se pokládá za doručenu, jakmile ji převezmete. Pokud její doručení zmaříte, bude se za den doručení považovat den, kdy nám byla tato písemnost vrácena bez ohledu na to, zda se o jejím uložení dozvíte. Za zmaření doručení písemnosti se považuje, pokud ji odmítnete převzít nebo si ji nevyzvednete v náhradní lhůtě anebo pokud se nám vrátí jako nedoručitelná, protože jste nám sdělili nesprávnou kontaktní adresu nebo jste nám nesdělili její změnu.
5. Písemnosti zasílané doporučeně se považují za doručené v okamžiku, kdy se o jejich doručení dozvíme, nejpozději však 15. pracovní den po jejich odeslání.
6. Ostatní písemnosti doručované prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se považují za doručené nejpozději 3. pracovní den po jejich odeslání na adresu na území České republiky a nejpozději 15. pracovní den po jejich odeslání na adresu v zahraničí.
7. Nároky vyplývající ze svých prohlášení můžete vůči nám uplatňovat pouze písemnou formou, přičemž váš podpis musí být ověřen zprostředkovatelem, naším zaměstnancem nebo úředně. Tato prohlášení Klienta nabývají účinnosti dnem, kdy nám byla doručena.
8. Neoznámíte-li nám změny údajů řádně a včas podle odst. 2. tohoto článku, máte povinnost nahradit nám škodu z toho vzniklou.
9. Veškerá naše i vaše právní jednání musí být v českém jazyce.
10. Nemáte-li trvalé bydliště nebo sídlo v České republice, můžeme po vás požadovat, abyste si určili korespondenční adresu v České republice, na kterou vám budeme zasílat písemnosti. Pokud nám

korrespondenční adresu v České republice na naši žádost neoznámíte, nahradíte nám náklady spojené s doručováním do zahraničí.

11. Písemnosti jsme vám oprávněni doručovat elektronickými či jinými technickými prostředky. Zásilky doručované prostřednictvím elektronické pošty vám zasíláme na kontaktní e-mailovou adresu, kterou jste uvedli ve smlouvě o úvěru nebo nám předem sdělili jako svou poslední platnou kontaktní e-mailovou adresu. Změnu této své aktuálně platné kontaktní e-mailové adresy pro elektronické doručování nám musíte bezodkladně a prokazatelně sdělit. Zásilky doručované prostřednictvím elektronické pošty se přitom považují za doručené následující pracovní den po jejich odeslání, pokud jsme se nedohodli jinak. Zásilky doručované prostřednictvím služeb přímého bankovníctví KB se považují za doručené okamžikem jejich umístění a zobrazení v příslušné službě.

Článek 13 - Způsob jednání

1. V zájmu zabezpečení řádného poskytování našich služeb máme právo ověřovat vaši totožnost, případně totožnost jiného účastníka smlouvy o úvěru, a oprávnění osob, které vás zastupují, případně odmítnout či pozdržet plnění jakéhokoliv příkazu či žádosti do doby, než budeme považovat za nepochybné, že vy nebo váš zmocněnec máte oprávnění v dané věci jednat. Totéž platí v případě, že nám nepředložíte všechny potřebné dokumenty (zejména souhlasy, schválení, čestná prohlášení) podle smlouvy o úvěru, Všeobecných úvěrových podmínek nebo smlouvy o stavebním spoření nebo nebudou-li tyto dokumenty obsahovat požadované náležitosti či dostatečně prokazovat příslušné skutečnosti.
2. Pokud se v očekávání vlastní nezpůsobilosti rozhodnete vy nebo jakýkoliv jiný účastník smlouvy o úvěru projevit vůli, aby vaše záležitosti byly spravovány určitým způsobem nebo aby je spravovala určitá osoba, a týkají-li se takové záležitosti jednání s námi, musí být taková vůle projevována výhradně ve formě veřejné listiny a souhlasíte, že nejsme povinni akceptovat jinou formu.
3. Máte povinnost nám bez zbytečného odkladu sdělit veškeré skutečnosti, které mohou mít vliv na poskytování našich služeb a na vaši schopnost dostát závazkům vůči nám a které mohou mít zásadní vliv na vaše právní postavení (např. omezení svéprávnosti, zahájení insolvenčního řízení, exekuce, vstup do likvidace, zavedení nucené správy apod.) nebo na právní postavení vašeho zákonného zástupce, opatrovníka nebo zmocněnce, jsou-li vám tyto skutečnosti známy.
4. Bude-li vaše svéprávnost omezena a následně ji znova nabudete, máte povinnost nám bez zbytečného odkladu předložit (i) výpis z registru obyvatel osvědčující vaši opětovnou plnou svéprávnost nebo, není-li to možné, (ii) čestné prohlášení o nabytí plné svéprávnosti. Neučiníte-li tak, nahradíte nám škodu v důsledku toho vzniklou včetně škody způsobené nepravdivostí čestného prohlášení.
5. V případě, že učiníme jakékoliv jednání pouze vůči Klientovi a jste-li v postavení Klienta, zavazujete se informovat své Spoludlužníky, případně ostatní účastníky smlouvy o úvěru, o takovém jednání a seznámit je s jeho obsahem.

Článek 14 - Odpovědnost

1. Za škodu vzniklou v důsledku mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky nastalé nezávisle na naší vůli vám neodpovídáme.
2. Neodpovídáme také za škodu způsobenou porušením povinností kohokoliv z vás nebo jakéhokoliv jiného účastníka smlouvy o úvěru nebo třetí osoby, včetně zneužití dokladů totožnosti a padělání podpisu nebo razítka, ledaže bychom škodu způsobili my porušením povinnosti jednat s odbornou péčí. Za škodu však neodpovídáme, pokud porušení naší povinnosti bylo způsobeno vaším konáním či nekonáním.
3. Neodpovídáme ani za škodu způsobenou tím, že jsme postupovali v souladu s vašimi pokyny, ani za škodu, kterou utrpíte v důsledku svých vlastních obchodních či jiných rozhodnutí.
4. Neodpovídáme ani za škodu způsobenou tím, že jsme jednali v souladu se smlouvou o stavebním spoření nebo smlouvou o úvěru.

Článek 15 - Závěrečná ustanovení

1. Vaše závazky, které vznikly za trvání manželství kohokoliv z vás nebo jiného účastníka smlouvy o úvěru, se budou považovat za závazky tvořící součást společného jmění manželů, pokud se neprokáže opak.
2. Úhrady a náklady za poskytování služeb budeme připisovat k tíži úvěrového nebo spořicího účtu. Jejich výše je zveřejněna v Sazebníku úhrad.
3. Styk mezi vámi, případně ostatními účastníky smlouvy o úvěru na jedné straně, a námi na druhé straně, jakož i předávání informací, se uskutečňuje zejména osobním jednáním, písemně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb či jiného subjektu, telefonicky nebo elektronickými prostředky.
4. Výslovně souhlasíte s tím, že máme právo vyžádat si v Informačním systému evidence obyvatel či v jiných registrech, kdykoliv během trvání smluvního vztahu, údaje o vašem trvalém pobytu nebo jiný údaj z tohoto registru.
5. Jakákoliv částka podle smlouvy o úvěru, uvedená nebo splatná v českých korunách, bude automaticky považována za částku uvedenou anebo splatnou v jednotné evropské měně přepočtenou podle kurzu

stanoveného příslušným právním předpisem v okamžiku, kdy bude česká koruna nahrazena jednotnou evropskou měnou.

6. Dohled nad dodržováním našich povinností v souvislosti s poskytováním úvěru vykonává Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1 (www.cnb.cz).
7. Nevycházíme-li naše případné spory smírně, můžete je předložit mimosoudnímu orgánu pro řešení spotřebitelských sporů - finančnímu arbitrovi, se sídlem Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1 (www.finarbitr.cz). Tímto není dotčeno vaše právo obrátit se na soud.
8. Odchylná ustanovení ve smlouvě o úvěru mají přednost před zněním Všeobecných úvěrových podmínek.
9. V ostatním platí ustanovení obecně závazných právních předpisů.
10. Toto znění Všeobecných úvěrových podmínek nabývá účinnosti dnem 1.9.2024.