

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169, IČO: 492 41 397, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 2117, korespondenční adresa: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 (dále jen "stavební spořitelna")

v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o stavebním spoření"), vydává tyto

# Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření

## A. Právní základ vztahů a smlouva o stavebním spoření

### Článek I.

#### Smlouva, obchodní podmínky a Všeobecné obchodní podmínky

- 1) Vztahy mezi klientem jakožto účastníkem stavebního spoření (dále jen „účastník“) a stavební spořitelnou týkající se stavebního spoření, úvěrů ze stavebního spoření a dalších finančních produktů a služeb stavební spořitelny se řídí:
  - a) smlouvou o stavebním spoření (dále jen „smlouva o stavebním spoření“), smlouvou o úvěru ze stavebního spoření (dále jen „smlouva o úvěru“) nebo jinou smlouvou mezi účastníkem a stavební spořitelnou (dále jen „jiná smlouva“),
  - b) obchodními podmínkami pro finanční produkt nebo službu, pokud je stavební spořitelna k takovému finančnímu produktu nebo službě vydává (dále jen „obchodní podmínky“),
  - c) těmito Všeobecnými obchodními podmínkami stavebního spoření (dále jen „Všeobecné obchodní podmínky“),
  - d) Sazebníkem úhrad Českomoravské stavební spořitelny, a.s. (dále jen „sazebník úhrad“), a
  - e) příslušnými právními předpisy, zejména zákonem o stavebním spoření.
- 2) V případě rozporu mezi ustanoveními Všeobecných obchodních podmínek a obchodních podmínek platí ustanovení obchodních podmínek. V případě rozporu mezi ustanoveními (a) Všeobecných obchodních podmínek, obchodních podmínek nebo sazebníku úhrad a (b) smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru nebo jiné smlouvy platí ustanovení příslušné smlouvy.
- 3) Předmětem smlouvy o stavebním spoření je povinnost účastníka spořit dohodnutou částku a jeho nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření v souladu se Všeobecnými obchodními podmínkami a zákonem o stavebním spoření.
- 4) Úvěr ze stavebního spoření (dále jen "úvěr") může stavební spořitelna poskytnout a účastník použít pouze na financování oprávněných potřeb účastníka v České republice.
- 5) Zákon o stavebním spoření stanoví, co je oprávněnou potřebou účastníka.
- 6) Stavební spořitelna může do výše cílové částky poskytovat účastníkům úvěry, které slouží k financování oprávněných potřeb (dále jen „meziúvěr“) i v případech, kdy účastník ještě nemá nárok na poskytnutí úvěru. Na poskytnutí meziúvěru však nemá účastník právní nárok.

### Článek II.

#### Uzavření smlouvy o stavebním spoření

- 1) Účastníkem může být fyzická osoba nebo právnická osoba.
- 2) Za nezletilého a osobu s omezenou svéprávností uzavírá smlouvu o stavebním spoření a činí právní jednání zákonný zástupce nebo opatrovník, a to v souladu s právními předpisy.
- 3) Za právnickou osobu uzavírají smlouvu o stavebním spoření osoby oprávněně za ni jednat v souladu s platnými právními předpisy.
- 4) Návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření podává navrhovatel na formuláři vydaném stavební spořitelnou. Totéž platí pro návrh na změnu již uzavřené smlouvy o stavebním spoření.
- 5) Smlouva o stavebním spoření je uzavřena dnem, kdy potvrzení stavební spořitelny o přijetí návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření je doručeno (předáno) navrhovateli. Navrhovatel se uzavřením smlouvy o stavebním spoření stává účastníkem.
- 6) Stavební spořitelna může pověřit předáváním potvrzení podle odst. 5) své smluvní partnery. Toto potvrzení mohou předat, jen pokud navrhovatelem je fyzická osoba, která není politicky exponovanou osobou, a navržená cílová částka nepřevyšuje Kč 5.000.000,-.
- 7) Uzavřená smlouva o stavebním spoření se řídí těmito Všeobecnými obchodními podmínkami, které tvoří její nedílnou součást.
- 8) Stavební spořitelna může odmítnout uzavření smlouvy o stavebním spoření a/nebo změnu smlouvy o stavebním spoření bez udání důvodu; o této skutečnosti bude navrhovatel informován.
- 9) Účastník i stavební spořitelna jsou oprávněni do 2 měsíců ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření od ní odstoupit bez udání důvodů. Stavební spořitelna vrátí po odstoupení účastníka od smlouvy o stavebním spoření účastníkovi pouze jeho neúroččené vklady. V případě, že od smlouvy o stavebním spoření odstoupí stavební spořitelna, vrátí účastníkovi i zaplacenou úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření podle čl. V, zaplacenou úhradu za vedení účtu a vyplatí mu úroky z vkladů ve výši podle sjednané tarifní varianty podle čl. III. Ostatní zaplacené úhrady podle aktuálně platného sazebníku úhrad se nevracejí. Právo stavební spořitelny započítat úhrady vůči vkladům není odstoupením dotčeno.
- 10) V návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření je nutno zvolit cílovou částku, tarif a jeho variantu, které ovlivňují délku čekací doby na poskytnutí úvěru. Při dodržení těchto Všeobecných obchodních podmínek a platných právních předpisů mohou být ve smlouvě o stavebním spoření sjednány programy, bonusy a akce.

- 11) V případě návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření nebo její změny pořízeného elektronicky (dále jen „e-návrh“) musí být výtisk e-návrhu v papírové podobě podepsaný navrhovatelem, bez jakýchkoliv změn a úprav textu, doručen do sídla stavební spořitelny do 21 pracovních dnů od data jeho podepsání navrhovatelem. Splněním této podmínky nabývá e-návrh automaticky účinnosti ke dni podpisu výtisku e-návrhu navrhovatelem, pokud stavební spořitelna nevyužije svého práva e-návrh odmítnout. Pokud nebude výtisk e-návrhu v uvedené lhůtě doručen, platí, že e-návrh je od počátku neúčinný, tedy smlouva o stavebním spoření nebo její změna nebudou uzavřeny, navrhované změny nebudou provedeny nebo pokud již byly provedeny, budou zrušeny; o této skutečnosti bude navrhovatel informován.
- 12) Bylo-li navrhovateli doručeno (předáno) potvrzení podle odst. 5) na základě podaného e-návrhu, je toto potvrzení platné pouze za předpokladu splnění podmínek pro uzavření a účinnosti smlouvy o stavebním spoření nebo její změny podle odst. 11).
- 13) K písemnému právnímu jednání lze využít rovněž zaručeného elektronického podpisu v souladu s platnými právními předpisy, pokud to stavební spořitelna umožňuje.

### Článek III.

#### Tarif a varianty

- 1) Tarif je určen:
  - a) roční úrokovou sazbou, kterou se úročí zůstatek na účtu stavebního spoření v době spoření (dále jen „úroková sazba z vkladů“),
  - b) roční úrokovou sazbou, kterou se úročí úvěr ze stavebního spoření (dále jen „úroková sazba z úvěru“),
  - c) minimální, procenty stanovenou částí cílové částky, která musí být dosažena pro přidělení cílové částky (dále jen „minimální procento naspoření“).
- 2) Varianta tarifu je určena:
  - a) minimální výší spláték úvěru (dále jen „minimální splátka úvěru“),
  - b) hodnotícím číselným faktorem.
- 3) Výše uvedené podmínky tarifu a varianty společně určují „tarifní variantu“. Smlouva o stavebním spoření obsahuje název a parametry konkrétní sjednané tarifní varianty.

### Článek IV.

#### Cílová částka

- 1) Smlouva o stavebním spoření se uzavírá na určitou cílovou částku, která zahrnuje budoucí vklady, státní podporu, úroky z nich, snížené o případnou daň z příjmů, a případný úvěr.
- 2) Smlouva o stavebním spoření musí obsahovat prohlášení účastníka, zda žádá o státní podporu. Toto prohlášení může účastník jedenkrát v průběhu kalendářního roku změnit.
- 3) Výše cílové částky se stanoví ve smlouvě o stavebním spoření v celých tisících a stavební spořitelna je oprávněna stanovit minimální výši cílové částky.
- 4) Uspořená částka se rovná součtu přijatých vkladů, úroků z nich a úroků z připsané zálohy státní podpory, sníženému o úhrady, poplatky, sankce a případnou daň z příjmů, pokud nebyly uhrazeny samostatně.
- 5) Úvěr ze stavebního spoření je poskytován do výše rozdílu mezi cílovou částkou na straně jedné, uspořeno částkou a připsanými zálohami státní podpory na straně druhé.
- 6) Pokud zůstatek na účtu stavebního spoření převyší sjednanou cílovou částku, má stavební spořitelna právo:
  - a) vrátit celou platbu, která by způsobila, že by zůstatek převyšil cílovou částku, na účet, ze kterého byla poukázána, nebo pokud by takové vrácení nebylo možné, poukázat ji na adresu účastníka, nebo
  - b) přeúčtovat celou platbu, která by způsobila, že by zůstatek převyšil cílovou částku, na jiný účastníkům účet stavebního spoření, u kterého ještě neskončila doba spoření; nebo
  - c) provést bez žádosti účastníka zvýšení cílové částky na nejnižší hodnotu, která vyhovuje odst. 3) a podmínkám pro zvýšení cílové částky podle čl. IX odst. 4). Při tomto zvýšení se uplatní i všechna další příslušná ustanovení čl. IX platná pro změny smlouvy o stavebním spoření. V některých odůvodněných případech však může stavební spořitelna zvýšit cílovou částku i méně než o částku stanovenou jako minimální pro zvýšení cílové částky podle čl. IX odst. 4).
- 7) Stavební spořitelna může vypovědět smlouvu o stavebním spoření, kde zůstatek na účtu dosáhl cílové částky.
- 8) Část zůstatku přesahující cílovou částku se neúročí.

### Článek V.

#### Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření

- 1) Účastník je povinen neprodleně po uzavření smlouvy o stavebním spoření zaplatit stavební spořitelně úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření ve výši stanovené

v čl. XXIII, pokud nebude s účastníkem dohodnuto jinak. Do plného zaplacení této úhrady jsou všechny došlé platby zúčtovány na její krytí.

- 2) Pokud účastník úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření nezaplátí, je stavební spořitelna oprávněna smlouvou o stavebním spoření vypovědět po uplynutí 3 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření.
- 3) Při zvýšení cílové částky se odpovídajícím způsobem zvyšuje i úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření. Dopltek úhrady je stavební spořitelna oprávněna inkasovat z účtu účastníka, nebo k pokrytí doplatku zúčtovat došlé platby.
- 4) Zaplacená úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření ani její část se nevrací (například při vypovědi smlouvy o stavebním spoření, snížení cílové částky apod.), pokud tyto Všeobecné obchodní podmínky nestanoví jinak.

## B. Uspořená částka ze stavebního spoření

### Článek VI.

#### Vklady účastníka stavebního spoření

- 1) Ve smlouvě o stavebním spoření se sjednává výše a perioda vkladu (např. měsíční, roční), kterou se účastník zavazuje pravidelně ukládat u stavební spořitelny. Není-li ve smlouvě o stavebním spoření sjednáno jinak, platí, že je účastník povinen ukládat u stavební spořitelny pravidelně ročně vklad nejméně ve výši Kč 1.000,-.
- 2) Mimořádné vklady jsou přípustné a považují se za jednorázové uhrazené vklady.
- 3) Je-li účastník i se započtením mimořádných vkladů v prodlení s úhradou vkladu po dobu 12 měsíců, má stavební spořitelna právo vypovědět smlouvu o stavebním spoření.
- 4) Vklady účastníků jsou pojištěny podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.

### Článek VII.

#### Úročení zůstatku na účtu stavebního spoření v době spoření

- 1) Zůstatek na účtu stavebního spoření se v době spoření úročí roční úrokovou sazbou z vkladů danou sjednanou tarifní variantou podle čl. III. Úročení probíhá za předpokladu, že měsíc má 30 dnů a rok 360 dnů.
- 2) Není-li ve Všeobecných obchodních podmínkách, v obchodních podmínkách (jsou-li vydány) nebo ve smlouvě o stavebním spoření stanoveno jinak, úroky se připisují ve prospěch účtu účastníka vždy k 31. prosinci příslušného roku, ke dni výplaty zůstatku a ke dni přidělení cílové částky.
- 3) Úroky se samostatně nevyplácejí.
- 4) Stavební spořitelna je oprávněna jednostranně změnit úrokovou sazbu z vkladů, pokud uplynulo 6 let ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření a zároveň účastník:
  - a) podle čl. XIV odst. 2) nepotvrdil přijetí přidělení cílové částky, tj. nereagoval na vyzoomnění stavební spořitelny o přidělení cílové částky ve lhůtě dvou měsíců od splnění podmínek pro přidělení cílové částky podle čl. XIII odst. 1) písm. a) až c), nebo
  - b) přijetí přidělení cílové částky ve lhůtě podle písm. a) odmítnul, nebo
  - c) přijetí přidělení cílové částky v souladu s čl. XIV odst. 3) zrušil, nebo
  - d) je přijetí přidělení cílové částky podle čl. XI odst. 4) považováno za zrušené. (dále jen „nepřijal přidělení cílové částky“). Ke dni této změny úrokové sazby stavební spořitelna přičte úroky ve prospěch účastníka.
- 5) Změněná úroková sazba podle předchozího odst. 4) bude stanovena ve výši 50 % z výše dvouleté repo sazby České národní banky platné k 31. prosinci předcházejícího kalendářního roku. Pokud by Česká národní banka v budoucnu dvouleté repo sazbu již nevyhlášovala, použije se taková sazba, která ji nahradí. Takto vypočtená sazba se zaokrouhlí na jedno desetinné místo.
- 6) V případě, že v době do šesti let od uzavření smlouvy o stavebním spoření účastník nepřijal přidělení cílové částky a následně byla před uplatněním změněné sazby dohodou stran zvýšena cílová částka nebo provedena jiná změna smlouvy o stavebním spoření podle čl. IX odst. 1), pak stavební spořitelna může změnit jednostranně úrokovou sazbu z vkladů nejdříve poté, co došlo k splnění podmínek pro přidělení cílové částky po změně smlouvy o stavebním spoření a účastník opět nepřijal přidělení cílové částky. Lhůta šesti let od uzavření smlouvy o stavebním spoření podle odst. 4) tím není dotčena a před jejím uplynutím úroková sazba nebude změněna.
- 7) Po ukončení smlouvy o stavebním spoření, tj. například po uplynutí výpovědní lhůty, se uspořená částka a zálohy státní podpory připsané na účtu účastníka dále neúročí.
- 8) Při dodržení platných právních předpisů může být ve smlouvě o stavebním spoření sjednáno úrokové zvýhodnění.

### Článek VIII.

#### Státní podpora

- 1) Státní podpora přísluší účastníkovi, pokud je jím fyzická osoba, ve výši a za podmínek daných zákonem o stavebním spoření.
- 2) Nárok na vyplacení zálohy státní podpory uplatňuje za všechny účastníky stavební spořitelna u Ministerstva financí vždy po uplynutí kalendářního roku.
- 3) Doba spoření začíná dnem uzavření smlouvy o stavebním spoření a končí dnem uzavření smlouvy o úvěru, nejdříve dnem přidělení cílové částky dle části D těchto Všeobecných obchodních podmínek, nebo vyplacením zůstatku účtu stavebního spoření, nejpozději však dnem ukončení smlouvy o stavebním spoření nebo zánikem právnické osoby jako účastníka.
- 4) Pokud byl vklad příslušné částky úspor proveden prostřednictvím poskytovatele platebních služeb účastníka, pak je pro podání žádosti stavební spořitelny o přiznání nároku účastníka na státní podporu rozhodné, zda byl vklad připsán na účet stavební spořitelny vedený v platebním systému nebo u poskytovatele platebních služeb stavební spořitelny v posledním den příslušného kalendářního roku.
- 5) Pokud z důvodů na straně účastníka (zejména porušení podmínek podle zákona o stavebním spoření): (a) je účastníkovi neprávem vyplacena záloha státní podpory nebo (b) účastníkovi vznikne povinnost vyplacenou státní podporu vrátit, je stavební spořitelna oprávněna požadovat od účastníka, aby neprávem vyplacenou státní

podporu vrátil. Stavební spořitelna stanoví k vrácení státní podpory lhůtu v délce nejméně 5 pracovních dní. Dále je stavební spořitelna oprávněna požadovat ve stejné lhůtě smluvní pokutu ve výši 50 % z částky neprávem vyplacené státní podpory.

- 6) Účastník může mít souběžně uzavřeno více smluv o stavebním spoření a prohlásit, že na ně žádá státní podporu. Zákon o stavebním spoření stanoví, na které smlouvy o stavebním spoření a v jaké výši budou v takovém případě zálohy státní podpory přiznávány.
- 7) Částka úspor, která přesahuje Kč 20.000,-, se z hlediska posuzování nároku na státní podporu převádí do následujícího roku spoření (případně i let následujících), pokud účastník při uzavírání smlouvy o stavebním spoření prohlásil, že žádá o přiznání státní podpory a toto prohlášení nezměnil po celou dobu spoření. To platí i v případě, kdy účastník neměl nárok na přiznání státní podpory v některém kalendářním roce z jiných důvodů. Pokud však účastník změnil své prohlášení o tom, že žádá státní podporu v souladu s ustanovením § 5 odst. 1) zákona o stavebním spoření, ztratí nárok na část státní podpory, která mu byla přiznána, a to z částek, které se převáděly do dalších let spoření, a tuto část státní podpory stavební spořitelna vrátí Ministerstvu financí. Pokud byla státní podpora již účastníkovi vyplacena, je účastník povinen příslušnou část státní podpory vrátit stavební spořitelně ve lhůtě podle odst. 5).
- 8) Pokud je účastník podle právních předpisů povinen použít státní podporu na financování oprávněné potřeby i v případě, že po dobu 6 let nenakládal s uspořenou částkou, účastník doloží stavební spořitelně účelové použití státní podpory dokumenty ve formě a s obsahem vyžadovaným stavební spořitelnou pro příslušný druh oprávněné potřeby, například:
  - a) v případě bytové potřeby zejména fakturou, dokladem o zaplacení materiálu či provedení práce nebo, ve výjimečných případech, čestným prohlášením;
  - b) v případě převedení uspořené částky a státní podpory na doplňkové penzijní spoření nebo penzijní připojištění zejména kopii dokumentu, který osvědčuje existenci smluvního vztahu doplňkového penzijního spoření nebo penzijního připojištění;
  - c) v případě studijní potřeby zejména předložením potvrzení o příslušném studiu.
- 9) Pokud účastník (a) neprokáže účelové použití státní podpory v případě, kdy je podle právních předpisů povinen použít státní podporu na financování oprávněných potřeb i v případě, že po dobu 6 let nenakládal s uspořenou částkou, nebo (b) nepoužije zálohy státní podpory na úvěr na oprávněné potřeby, nemá nárok na vyplacení státní podpory.

## C. Změny a výpověď smlouvy o stavebním spoření

### Článek IX.

#### Změny smlouvy o stavebním spoření

- 1) Stavební spořitelna může do přidělení cílové částky, na základě písemného návrhu, s účastníkem písemně dohodnout zejména tyto změny smlouvy o stavebním spoření:
  - a) snížení cílové částky,
  - b) zvýšení cílové částky,
  - c) rozdělení cílové částky,
  - d) změnu tarifu nebo varianty,
  - e) změnu podmínek úrokového zvýhodnění.
- 2) Stavební spořitelna může provedení změny odmítnout. Po každé změně smlouvy o stavebním spoření má stavební spořitelna právo uplatnit až dvanáctiměsíční lhůtu, během které nebude cílová částka přidělena.
- 3) Po každé změně smlouvy o stavebním spoření je hodnotící číslo nově vypočteno nejpozději k nejbližšímu rozhodnému dni (viz čl. XIII).
- 4) Změny cílové částky musí být provedeny v celých tisících, zvýšení však nejméně o Kč 20.000,-. Stavební spořitelna může stanovit i jinou minimální částku pro zvýšení cílové částky.
- 5) Za změnu smlouvy o stavebním spoření zaplatí účastník úhradu stanovenou v aktuálně platném sazebníku úhrad, není-li v těchto Všeobecných obchodních podmínkách v konkrétních případech stanoveno jinak.
- 6) Rozdělení cílové částky v době spoření je možné pouze za předpokladu, že uspořená částka zůstane u původní smlouvy o stavebním spoření.
- 7) Nároky na poskytnutí úvěrů mohou být se souhlasem stavební spořitelny sloučeny nebo převedeny na jiného účastníka. Toto ustanovení platí pouze pro osoby blízké, kterými se podle zákona o stavebním spoření rozumí příbuzní v řadě přímé, sourozenci a manželé.

### Článek X.

#### Výpověď smlouvy o stavebním spoření

- 1) Účastník může uzavřenou smlouvu o stavebním spoření kdykoliv písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nebo po jiném pozdějším datu stanoveném účastníkem. Smlouva o stavebním spoření zaniká uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce výpovědní lhůty. Výplatu uspořené částky provede stavební spořitelna podle písemné dispozice účastníka, zpravidla v následujících pracovních dnech po zániku smlouvy o stavebním spoření podle svých provozních možností.
- 2) Na základě písemné žádosti účastníka může stavební spořitelna v odůvodněných případech, zejména pokud účastník uzavírá následnou smlouvu o stavebním spoření, výpovědní lhůtu zkrátit. V takovém případě přísluší stavební spořitelně určit termín, ke kterému bude smluvní vztah ukončen.
- 3) Jestliže na vyplacení uspořené částky ze stavebního spoření u vypovězených smluv nepostačuje 1/3 fondu stavebního spoření (čl. XII), budou uspořené částky ze stavebního spoření vypláceny v pořadí došlých výpovědí a podle volných prostředků ve fondu. Nevyplacené uspořené částky ze stavebního spoření budou v rámci daných omezení vyplaceny v nejbližším přidělovacím období.
- 4) V případě výpovědi smlouvy o stavebním spoření účastníkem do 6 let od uzavření smlouvy o stavebním spoření ztrácí účastník nárok na výplatu záloh státní podpory a stavební spořitelna má právo požadovat úhradu ve výši stanovené v aktuálně platném sazebníku úhrad. Tuto částku je stavební spořitelna oprávněna před výplatou uspořené

- částky inkasovat z účtu účastníka.
- 5) Po podání výpovědi může být, na písemnou žádost účastníka se souhlasem stavební spořitelny, výpověď vzata zpět, pokud ještě neuplynula příslušná výpovědní lhůta a nebyla zahájena výplata uspořené částky ze stavebního spoření.
  - 6) Stavební spořitelna může smlouvu o stavebním spoření vypovědět v případech:
    - a) výslovně uvedených v těchto Všeobecných obchodních podmínkách,
    - b) jestliže účastník porušil povinnosti stanovené právním předpisem nebo smlouvou o stavebním spoření, včetně těchto Všeobecných obchodních podmínek,
    - c) jestliže byl zjištěn úpadek účastníka nebo je proti němu veden výkon rozhodnutí,
    - d) jestliže uplynulo 6 let ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření a zároveň účastník nepřijal přidělení cílové částky.
  - 7) Pro výpovědní lhůtu při výpovědích podávaných stavební spořitelnou a následnou výplatu prostředků ze stavebního spoření platí obdobně ustanovení upravující postup při výpovědi podávané účastníkem v odst. 1) výše. Účastník je povinen dát stavební spořitelně dispoziční v souladu s čl. XXII odst. 4). Pokud účastník nedá stavební spořitelně tuto dispoziční, může stavební spořitelna prostředky ze stavebního spoření zaslat na dříve oznámenou adresu účastníka nebo jejich výplatu odložit do doby než dispoziční obdrží.

## D. Přidělení cílové částky

### Článek XI.

#### Přidělení cílové částky

- 1) Přidělením cílové částky připraví stavební spořitelna účastníkovi jím uspořeno částku ze stavebního spoření, připsané zálohy státní podpory, je-li podle zákona o stavebním spoření na ně nárok, a úvěr dle čl. IV odst. 5).
- 2) Úvěr poskytne stavební spořitelna jen tomu účastníkovi, který (a) splní podmínky pro přidělení cílové částky podle čl. XIII, (b) splní podmínky pro stavební spoření, (c) řádně uzavře smlouvu o úvěru a (d) splní podmínky pro poskytnutí úvěru podle smlouvy o úvěru, zejména poskytne ve prospěch stavební spořitelny potřebné zajištění (část E), a prokáže schopnost úvěr splatit.
- 3) Jestliže účastník nespĺňuje některou z podmínek uvedených v odst. 2), může požádat o vyplacení prostředků ze stavebního spoření nebo dále pokračovat ve stavebním spoření, pokud ještě nebylo zahájeno vyplácení prostředků ze stavebního spoření.
- 4) Po přijetí přidělené cílové částky je účastník povinen nejpozději do dvanácti měsíců ode dne přidělení cílové částky předložit stavební spořitelně požadované podklady ve smyslu čl. XV a čl. XVI. Pokud tato lhůta nebude dodržena, považuje se přidělení cílové částky za zrušené, avšak byla-li již vyplacena uspořená částka ze stavebního spoření, smluvní vztah končí. Na základě odůvodněné písemné žádosti účastníka může stavební spořitelna lhůtu prodloužit.

### Článek XII.

#### Fond stavebního spoření

- 1) Fond stavebního spoření tvoří vklady účastníků, připsané úroky z těchto vkladů, státní podpora a úroky z ní, umořovací splátky úvěrů a další zdroje přijaté stavební spořitelnou za účelem zvýšení částky určené pro přidělení cílových částek.
- 2) Z fondu stavebního spoření se měsíčně přidělují cílové částky účastníkům v pořadí stanoveném v souladu s čl. XIII.
- 3) Z fondu stavebního spoření se čerpají prostředky k výplatě uspořené částky, státních podpor a úvěrů ze stavebního spoření, neprávem přijatých státních podpor a zdrojů přijatých stavební spořitelnou.

### Článek XIII.

#### Podmínky pro přidělení cílové částky

- 1) Cílová částka je účastníkovi přidělena k poslednímu kalendářnímu dni měsíce (dále jen „měsíc přidělení“), jestliže:
  - a) od data uzavření smlouvy o stavebním spoření do dne přidělení cílové částky uplynulo nejméně 24 měsíců (dále jen „minimální doba spoření“),
  - b) zůstatek na účtu účastníka činil k rozhodnému dni nejméně částku odpovídající minimálnímu procentu naspoření danému sjednanou tarifní variantou podle čl. III,
  - c) smlouva o stavebním spoření dosáhla k rozhodnému dni alespoň toho hodnotícího čísla, které bylo pro příslušný rozhodný den stavební spořitelnou určeno, nejméně však 64,
  - d) účastník písemně potvrdí, že přijme přidělenou cílovou částku, a to nejpozději do konce měsíce předcházejícího oznámenému měsíci přidělení.
- 2) Rozhodný den je poslední den v měsíci, od něž zbyvají do případného přidělení cílové částky tři měsíce.
- 3) Pořadí pro přidělení cílových částek je stanoveno podle výše hodnotícího čísla jednotlivých smluv o stavebním spoření k příslušnému rozhodnému dni. Smlouvy o stavebním spoření s vyšším hodnotícím číslem mají přednost.
- 4) Hodnotící číslo se rovná součinu výkonu úspor k rozhodnému dni, hodnotícího číselného faktoru dle sjednané tarifní varianty a výkonnostního faktoru, dělenému cílovou částkou:

$$\text{Hodnotící číslo} = \frac{\text{výkon úspor k rozhodnému dni} \times \text{hodnotící číselný faktor dle varianty} \times \text{výkonnostní faktor}}{\text{cílová částka}}$$

Hodnotící číselný faktor je dán ve smlouvě o stavebním spoření sjednanou tarifní variantou podle čl. III. Výkon úspor se stanoví jako součet podílů úroků a úrokové sazby v jednotlivých obdobích spoření s danou úrokovou sazbou.

## zůstatek na účtu stavebního spoření k rozhodnému dni

$$\text{Výkonnostní faktor} = \frac{\text{zůstatek na účtu stavebního spoření k rozhodnému dni}}{\text{minimální procento naspoření}}, \text{ (nejméně však 1 a nejvýše 2)}$$

### čl. XIV.

#### Vyrozumění o přidělení cílové částky

- 1) O splnění podmínek pro přidělení cílové částky dle čl. XIII odst. 1) písm. a) až c) je stavební spořitelna povinna účastníka písemně informovat.
- 2) Účastník písemně potvrdí přijetí přidělené cílové částky nejpozději do konce měsíce předcházejícího přidělení cílové částky. Součástí tohoto potvrzení přijetí přidělení cílové částky může být oznámení účastníka, kterým se vzdá přiděleného úvěru.
- 3) Přijetí přidělené cílové částky může účastník písemně zrušit, pokud ještě nebylo zahájeno vyplácení uspořené částky ze stavebního spoření.
- 4) Nepotvrdí-li účastník přijetí přidělené cílové částky ve stanovené lhůtě nebo zruší-li přijetí přidělené cílové částky, nebude k oznámenému termínu cílová částka přidělena. O nové přidělení cílové částky musí účastník písemně požádat stavební spořitelnu.
- 5) O termínu přidělení cílové částky může stavební spořitelna podávat jen nezávazné informace, neboť nelze předem přesně určit počet smluv zahrnutých do přidělovacího řízení a objem prostředků ve fondu stavebního spoření.
- 6) Pokud účastník přijal přidělení cílové částky (požádal o vyplacení prostředků ze stavebního spoření) a vzdal se nároku na úvěr, stavební spořitelna vyplatí účastníkovi podle jeho písemné dispozice zůstatek účtu. Pokud účastníkovi nevznikl nárok na vyplacení evidovaných záloh státní podpory, stavební spořitelna je vrátí Ministerstvu financí. Výplatu provede stavební spořitelna zpravidla po uplynutí posledního dne měsíce přidělení podle svých provozních možností. Smluvní vztah ze smlouvy o stavebním spoření končí uplynutím posledního dne měsíce přidělení.

## E. Úvěr ze stavebního spoření

### Článek XV.

#### Poskytnutí úvěru

- 1) Poskytnutí úvěru (ze stavebního spoření) je možné nejdříve po uplynutí dvouleté lhůty, stanovené zákonem o stavebním spoření.
- 2) Za účelem poskytnutí úvěru (ze stavebního spoření) uzavírá stavební spořitelna s účastníkem smlouvu o úvěru, jejíž nedílnou součástí jsou Obecné úvěrové podmínky jakožto obchodní podmínky stavební spořitelny pro poskytování úvěrů (dále také „Obecné úvěrové podmínky“). Smlouva o úvěru upravuje zejména podmínky pro čerpání a splácení úvěru a další vztahy mezi stavební spořitelnou a účastníkem v souvislosti s úvěrem.
- 3) Návrh smlouvy o úvěru musí být zajištěn způsobem, který určí stavební spořitelna.
- 4) Návrh smlouvy o úvěru bude účastníkovi zaslán do 2 měsíců od předložení všech stavební spořitelnou požadovaných dokladů. Vylučuje se přijetí návrhu s dodatkem nebo odchylkou, které bude považováno za nový návrh.
- 5) Stavební spořitelna nemusí smlouvu o úvěru uzavřít, dokud neproběhnou veškeré potřebné interní procesy podle vnitřních pravidel stavební spořitelny, a proto účastník nemůže spoléhat na to, že s ním stavební spořitelna uzavře smlouvu o úvěru a/nebo její dodatek či jinou změnu a že mu poskytne úvěr a umožní mu jej čerpat, dokud není smlouva o úvěru (nebo dodatek či změna) skutečně uzavřena a splněny další podmínky pro čerpání úvěru.
- 6) Stavební spořitelna může na základě písemné žádosti účastníka dohodnout v dodatku změnu podmínek již uzavřené smlouvy o úvěru, zejména změnu zajištění.
- 7) Za uzavření dodatku ke smlouvě o úvěru je stavební spořitelna oprávněna požadovat úhrady podle aktuálně platného sazebníku úhrady. Totéž platí pro smlouvy o poskytnutí meziúvěru podle čl. I odst. 6) a jejich případné dodatky.

### Článek XVI.

#### Pojištění

Stavební spořitelna je oprávněna požadovat, aby účastník nebo jiná osoba poskytující zajištění pojistila majetek, který je předmětem zajištění, případně uzavřela životní či úrazové pojištění nebo pojištění splátek úvěru. Stavební spořitelna může požadovat, aby taková osoba zajistila, že pojistovna vyplatí případné pojistné plnění stavební spořitelně, zejména formou vinkulace a/nebo zřízením zástavního práva k pohledávkám na pojistné plnění.

### Článek XVII.

#### Čerpání úvěru ze stavebního spoření

- 1) Účastník může zahájit čerpání úvěru až po vyplacení uspořené částky ze stavebního spoření a po splnění dalších podmínek podle smlouvy o úvěru. Prostředky z úvěru je účastník povinen použít na oprávněné potřeby uvedené ve smlouvě o úvěru a tuto skutečnost doložit hodnověrným způsobem stavební spořitelně za podmínek a způsobem stanoveným ve smlouvě o úvěru.
- 2) Čerpání úvěru ze stavebního spoření může stavební spořitelna podmínit splněním všech podmínek uvedených ve smlouvě o úvěru, předložením dokladů osvědčujících, že peněžní prostředky budou použity na účel sjednaný ve smlouvě o úvěru, předložením dokladů prokazujících návratnost úvěru nebo prokázáním postupu stavebních či jiných prací, doložených doklady.
- 3) Pokud účastník použije prostředky z úvěru v rozporu se smlouvou o úvěru, považuje se to za porušení závazků účastníka podle čl. XX a účastník je povinen vrátit stavební spořitelně vyplacenou státní podporu a zaplatit smluvní pokutu ve výši a lhůtě podle čl. VIII odst. 5).
- 4) Pokud nebyl úvěr čerpán do 2 let od poskytnutí úvěru nebo byl čerpán pouze částečně, zaniká uplynutím této lhůty nárok na čerpání nebo dočerpání úvěru. Lhůtu může stavební spořitelna prodloužit v odůvodněných případech na základě písemné



žádosti účastníka.

#### Článek XVIII.

##### Úročení úvěru ze stavebního spoření

- 1) Úvěr ze stavebního spoření se úročí roční úrokovou sazbou danou ve smlouvě o úvěru sjednanou tarifní variantou podle čl. III. Rozdíl mezi sjednanou úrokovou sazbou z vkladů a sjednanou úrokovou sazbou z úvěru může činit nejvýše 3 procentní body.
- 2) Úroky se počítají z výše zůstatku úvěru. Není-li ve Všeobecných obchodních podmínkách, v obchodních podmínkách nebo ve smlouvě o úvěru stanoveno jinak, úroky jsou splatné ke dni 31. prosince příslušného kalendářního roku nebo ke dni splacení celého úvěru a k tomuto dni se zúčtují s došlými splátkami (čl. XIX) nebo jinými případnými platbami.
- 3) Úročení úvěru ze stavebního spoření začíná dnem jeho čerpání a probíhá za předpokladu, že měsíc má 30 dnů a rok 360 dnů.
- 4) Není-li ve Všeobecných obchodních podmínkách, v Obecných úvěrových podmínkách nebo ve smlouvě o úvěru stanoveno jinak, splatné a nezaplacené úroky z úvěru se stávají součástí zůstatku jistiny úvěru (kapitalizují se) vždy ke dni 31. prosince příslušného roku a ke dni ukončení úvěru.

#### Článek XIX.

##### Splacení úvěru ze stavebního spoření

- 1) Účastník je povinen poskytnutý úvěr splatit a zaplatit úroky. Pokud není dohodnuto jinak, je první splátka úvěru splatná do 20. dne druhého kalendářního měsíce po prvním čerpání úvěru.
- 2) Splátky a další částky zaplacené stavební spořitelně budou použity na úhradu dluhů účastníka vůči stavební spořitelně v následujícím pořadí: neuhrazené úhrady podle sazebníku úhrad, poplatky, úroky z prodlení, úroky z úvěru, náklady spojené s vymáháním dluhů, sankce a smluvní pokuty, jistina úvěru nebo meziúvěru a ostatní dluhy.
- 3) Výši měsíční splátky úvěru stanoví stavební spořitelna a je uvedena ve smlouvě o úvěru. Ve splátkách jsou zahrnuty úroky z úvěru ze stavebního spoření.
- 4) Stavební spořitelna může v případě, že poskytovaný nebo skutečně čerpaný úvěr bude nižší, než činí maximální výše nárokovatelného úvěru, snížit minimální měsíční splátku. Snížení minimální měsíční splátky je oprávněn navrhnout účastník nebo stavební spořitelna; o snížení bude účastník informován.
- 5) Měsíční splátka musí být zaplacená nejpozději do 20. dne příslušného měsíce, pokud není ve smlouvě o úvěru dohodnuto jinak.
- 6) Účastník je oprávněn zaplatit mimořádné splátky, pokud není ve smlouvě o úvěru uvedeno jinak. Jestliže bude jako mimořádná splátka zaplacená jednorázově částka odpovídající alespoň 10 % cílové částky, stavební spořitelna může, na základě písemné žádosti účastníka, snížit minimální měsíční splátku úměrně k novému zůstatku úvěru při nezměněné lhůtě jeho splatnosti.
- 7) Pokud hodlá účastník mimořádnou splátkou splatit celý zůstatek úvěru, je účastník povinen tuto skutečnost písemně oznámit stavební spořitelně nejméně 1 měsíc předem.
- 8) Splátka se považuje za zaplacenou připsáním na účet účastníka u stavební spořitelny.
- 9) Stavební spořitelna nemusí přijmout platbu či jiné plnění od žádné třetí osoby kromě účastníka.
- 10) Splatné a nezaplacené (a) úhrady stavební spořitelně za služby či úkony, (b) jiné poplatky a platby a (c) úhrady nákladů vynaložených stavební spořitelnou, se dnem následujícím po dni splatnosti stávají součástí zůstatku jistiny úvěru (kapitalizují se) a pak se také úročí a splácejí společně s tímto zůstatkem.

#### Článek XX.

##### Výpověď, odstoupení od smlouvy o úvěru a okamžité splacení úvěru

- 1) Pokud účastník řádně a včas nesplní některý dluh nebo povinnost podle smlouvy o úvěru, Obecných úvěrových podmínek nebo těchto Všeobecných obchodních podmínek, nebo se některé jeho prohlášení či utvrzení ve smlouvě o úvěru ukáže jako nepravdivé či neúplné, může stavební spořitelna
  - a) odmítnout čerpání úvěru;
  - b) odstoupit od smlouvy o úvěru;
  - c) vypovědět smlouvu o úvěru; nebo
  - d) požadovat předčasné splacení celého poskytnutého úvěru ze stavebního spoření včetně příslušenství, a to ve lhůtě stanovené v oznámení o předčasném splacení.

## F. Obchodní styk

#### Článek XXI.

##### Doručování a poskytování informací

- 1) Stavební spořitelna zasílá účastníkovi písemná oznámení na jím poslední uvedenou adresu (sídlo) v České republice. Zmaří-li účastník vědomě doručení písemnosti, má se za to, že písemnost byla doručena.
- 2) Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí převzetí zásilky. Doporučené zásilky, pokud nebyly doručeny, se považují za doručené třetím dnem uložení u poskytovatele poštovních služeb. Veškerá ostatní písemná oznámení se považují za doručena dnem, kdy se vrátí zpět stavební spořitelně jako nedoručitelná. Vrací-li se písemná oznámení zpět stavební spořitelně, může stavební spořitelna zaslat toto oznámení rovněž na adresu (sídlo) účastníka zjištěnou jiným způsobem.
- 3) Stavební spořitelna je oprávněna požadovat po účastníkovi, který nemá bydliště nebo sídlo v České republice, aby si určil korespondenční adresu v České republice, na kterou mu bude stavební spořitelna zasílat písemnosti.
- 4) Písemná sdělení účastníka nabývají účinnosti dnem doručení do sídla stavební spořitelny, pokud není účastníkovi oznámena jiná korespondenční adresa stavební spořitelny.
- 5) Stavební spořitelna může písemná oznámení účastníkovi nahradit oznámeními v elektronické podobě (e-mail, sms, internetbanking apod.), která mají stejné účinky jako oznámení písemná.

- 6) Účastník je povinen stavební spořitelnu bez zbytečného odkladu písemně informovat o změně všech osobních a dalších údajů, které stavební spořitelně poskytl za účelem plnění smluvního vztahu, plnění požadavků stanovených obecně závaznými právními předpisy, a o všech skutečnostech, které mají vliv na jeho nárok na státní podporu podle zákona o stavebním spoření. Stavební spořitelna může akceptovat i jinou formu sdělení než písemnou.
- 7) Stavební spořitelna je také oprávněna při jednání o uzavření smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru nebo jiné smlouvy a dále po celou dobu smluvního vztahu sama kdykoliv požadovat po účastníkovi, aby jí předložil listiny a doklady, které jsou potřebné ke kontrole nároku účastníka na státní podporu a k prokázání dalších právně významných skutečností (např. listiny a doklady prokazující oprávnění k zastupování účastníků). Stavební spořitelně přísluší právo určit, které listiny a doklady je účastník povinen předložit, a stanovit lhůtu, ve které tak musí učinit. Účastník je povinen žádosti stavební spořitelny vyhovět.
- 8) Dokumenty předkládané stavební spořitelně účastníkem nebo jinou osobou (např. dědicem účastníka) musí svým obsahem, formou a rozsahem odpovídat požadavkům stavební spořitelny. Nestanoví-li tyto Všeobecné obchodní podmínky, obchodní podmínky, smlouva o stavebním spoření, smlouva o úvěru nebo jiná smlouva, že určitý dokument nemusí být předložen v originále či v jiné formě, musí být takový dokument předložen v originále nebo úředně ověřené kopii. Ve výjimečném případě může stavební spořitelna přijmout prostou kopii.
- 9) Povinnosti účastníka poskytovat informace stavební spořitelně, předkládat jí listiny a dokumenty platí také v případech, kdy je zpracování určitých údajů uloženo stavební spořitelně obecně závaznými právními předpisy (zejména předpisy upravujícími opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti). Pokud je těmito předpisy vyžadováno ukončení smluvního vztahu s účastníkem, je stavební spořitelna oprávněna smlouvu vypovědět. Lhůtu pro podání informací, předání listin a dokumentů stanoví stavební spořitelna.
- 10) Za škody vzniklé nesplněním povinností účastníka uvedených v odst. 6) a 8) odpovídá účastník. Stavební spořitelna neodpovídá za žádné škody, které účastníkovi v důsledku nesplnění uvedených povinností případně vzniknou, stavební spořitelna není povinna žádat Ministerstvo financí o zálohy státní podpory pro účastníka, který neplní své smluvní povinnosti. V uvedených případech rovněž platí povinnosti účastníka a oprávnění stavební spořitelny podle čl. VIII odst. 5), přičemž se má za to, že účastník, který nesplnil povinnosti podle odst. 7) tohoto článku, ztratil nárok na státní podporu a případně vyplacenou státní podporu je povinen vrátit.
- 11) Stavební spořitelna je oprávněna požadovat úřední ověření listin a pravosti podpisů účastníků a jejich zástupců.
- 12) Stavební spořitelna není povinna zkoumat pravost a platnost předložených listin a dokladů. Za pravdivost informací poskytnutých stavební spořitelně odpovídá účastník.
- 13) Stavební spořitelna je oprávněna získávat a zpracovávat informace (včetně osobních údajů) potřebné k plnění činnosti stavební spořitelny podle zákona o stavebním spoření nebo jiných obecně závazných právních předpisů a také za účelem aktualizace osobních údajů účastníka, zjištění majetkových poměrů účastníka při poskytování úvěru, a to po celou dobu trvání smluvního vztahu, případně do úplného splnění dluhů a povinností účastníka vůči stavební spořitelně.

#### Článek XXII.

##### Vedení účtu

- 1) Stavební spořitelna vede ke každé smlouvě o stavebním spoření účastníkovi účet stavebního spoření (dále v tomto článku jen „účet“), jehož číslo je shodné s číslem smlouvy o stavebním spoření.
- 2) Veškeré došlé platby, včetně částek připisovaných účastníkovi stavební spořitelnou, se účtují ve prospěch jeho účtu. Na tento účet jsou prováděny i splátky úvěru, náležející stavební spořitelně.
- 3) Veškeré výplaty, včetně výplaty úvěru, poplatky, úhrady, náklady a vyúčtované částky účastníka budou účtovány na vrub jeho účtu.
- 4) Provedení platební služby se řídí Podmínkami a informacemi při provádění platebního styku v Českomoravské stavební spořitelně, a.s. v aktuálním vydání, na základě kterých jsou také uzavírány smlouvy o platebních transakcích. Aktuální vydání podmínek je zpřístupněno na webových stránkách [www.cms.cz](http://www.cms.cz) a na dalších místech tam uvedených.
- 5) Stavební spořitelna zasílá účastníkovi výpis jeho účtu nejméně jednou ročně, nejpozději do konce března následujícího kalendářního roku. Účastník je oprávněn za úhradu požádat stavební spořitelnu kdykoliv o vystavení mimořádného výpisu z účtu.
- 6) Jestliže účastník do 14 dnů po doručení výpisu z účtu neuplatní písemně námítku, považuje se výpis z účtu za uznávaný.
- 7) Zákonné nároky účastníka zůstávají nedotčeny i po uplynutí výše uvedené lhůty, stavební spořitelna však neodpovídá za škody, které účastníkovi v důsledku jeho nečinnosti vznikly.
- 8) Na účtu účastníka stavebního spoření nemohou být evidovány peněžní prostředky představující pohledávku jiných osob.
- 9) Není-li v těchto Všeobecných obchodních podmínkách stanoveno jinak, účastník není oprávněn nakládat s peněžními prostředky na účtu před ukončením doby spoření.

#### Článek XXIII.

##### Náklady, úhrady a poplatky

- 1) Stavební spořitelna účtuje účastníkovi úhradu za vedení účtu a úhrady za další poskytované služby. Není-li dále v tomto článku, v obchodních podmínkách, ve smlouvě o stavebním spoření, ve smlouvě o úvěru nebo jiné smlouvě stanoveno jinak, účtují se úhrady ve výši podle aktuálního sazebníku úhrad, tj. platnému ke dni, ke kterému vznikla účastníkovi povinnost zaplatit příslušnou úhradu. Aktuálně platný sazebník úhrad je zpřístupněn na webových stránkách [www.cms.cz](http://www.cms.cz) nebo jej poskytne stavební spořitelna účastníkovi na požádání.
- 2) Povinnost zaplatit úhradu vzniká účastníkovi:
  - a) v den uzavření smlouvy o stavebním spoření nebo jiné smlouvy, v případě úhrady za uzavření takové smlouvy,
  - b) v den, kdy stavební spořitelna přijme návrh na změnu smlouvy v případech změn

- smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru nebo jiné smlouvy,
- c) v ostatních případech bez zbytečného odkladu poté, co stavební spořitelna poskytla příslušnou službu nebo co nastala událost zakládající právo stavební spořitelny na příslušnou úhradu; nebo v delší lhůtě případně stanovené stavební spořitelnou nebo dohodnuté s účastníkem.
- 3) Úhrady podle smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru nebo jiné smlouvy, úhrady podle sazebníku úhrad, náklady stavební spořitelny spojené s uzavíráním smluv (např. notářské poplatky, soudní a správní poplatky, náklady za znalecké posudky, stavební kontroly a další podobné úkony) uhradí účastník stavební spořitelně bez zbytečného odkladu poté, co stavební spořitelna vzniklo právo na takovou úhradu nebo poté, co stavební spořitelna vynaložila příslušný náklad, případně v delší lhůtě stanovené stavební spořitelnou nebo dohodnuté s účastníkem. Pokud účastník neuhradí takové částky zvlášť, stavební spořitelna přeučtuje takové náklady či úhrady na vrub účtu účastníka.
- 4) Úhradu za vedení účtu účastníka, který slouží k přijímání vkladu účastníka (§ 5 odst. 11 zákona o stavebním spoření) může stavební spořitelna účtovat v roční výši, která odpovídá každoročnímu zvýšení této úhrady až o 4 % od roku 2006. Pro rok 2006 byla výše úhrady stanovena na Kč 290,-. Maximální výše úhrady v daném kalendářním roce se vypočítá podle vzorce:
- $$\text{maximální výše úhrady}_{\text{rok}} = \text{Kč } 290 \times 104 \%^{(\text{rok} - 2006)},$$
- přičemž výsledná hodnota maximální výše úhrady pro daný rok se zaokrouhlí na celé koruny nahoru.
- 5) Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření činí 1 % z cílové částky a úhrada za zvýšení cílové částky činí 1 % z rozdílu výše cílové částky po zvýšení a před zvýšením, nebude-li dohodnuto jinak.
- 6) Úprava v odst. 4) a 5) platí pro celou dobu trvání smlouvy o stavebním spoření.
- 7) Úhrady stanovené v roční výši se účtují v plné roční výši, i když je služba poskytována jen po část roku, jediná výjimka platí pro případ, kdy je smlouva o stavebním spoření uzavřena v druhé polovině kalendářního roku, v tomto jediném případě se platí v prvním roce trvání smlouvy o stavebním spoření úhrada za vedení účtu v poloviční výši.

#### Článek XXIV.

##### Započtení a zadržení plnění

- 1) Stavební spořitelna může započítat splatné pohledávky všeho druhu proti uspořené částce ze stavebního spoření nebo proti jiným pohledávkám účastníka ze stavebního spoření za stavební spořitelnou, i když tyto nejsou ještě splatné.
- 2) Stavební spořitelna je oprávněna zadržet plnění, které má provést ve prospěch účastníka, k zajištění vlastních pohledávek, i když jsou tato plnění vázaná na lhůtu nebo podmínku nebo nepocházejí ze stejného právního vztahu. Stavební spořitelna si může ponechat takové plnění spolu s případnými přirostlými úroky jako jistotu až do okamžiku, kdy budou splněny všechny takto zajištěné pohledávky a žádné takto zajištěné pohledávky nemohou vzniknout.

#### Článek XXV.

##### Smrt účastníka stavebního spoření

- 1) V případě smrti účastníka se postupuje podle příslušných právních předpisů, zejména podle zákona o stavebním spoření.
- 2) Před vypořádáním práv a povinností vyplývajících ze stavebního spoření zemřelého účastníka může stavební spořitelna požadovat předložení dokumentů potřebných k takovému vypořádání.

## G. Přechodná a závěrečná ustanovení

#### Článek XXVI.

##### Změny Všeobecných obchodních podmínek

- 1) Změny Všeobecných obchodních podmínek jsou přípustné pouze po předchozím schválení Ministerstvem financí. Změny se nevztahují na dříve uzavřené smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru ani jiné smlouvy, pokud se účastník se stavební spořitelnou nedohodnou jinak.
- 2) Stavební spořitelna může s účastníkem, který uzavřel smlouvu před dnem účinnosti těchto Všeobecných obchodních podmínek, písemně dohodnout, že smlouva o stavebním spoření, smlouva o úvěru a/nebo jiná smlouva se bude řídit těmito Všeobecnými obchodními podmínkami a tarifní variantou sjednanou při změně smlouvy o stavebním spoření.
- 3) Stavební spořitelna je oprávněna přepočítat po změně tarifní varianty hodnotící číslo tak, jako by smlouva o stavebním spoření byla od počátku uzavřena v nově sjednané tarifní variantě.

#### Článek XXVII.

##### Změny zákonných podmínek

V případě, že dojde ke změně právní úpravy, která se bude dotýkat již uzavřených smluv se stavební spořitelnou, pak bude stavební spořitelna postupovat v souladu s platnou právní úpravou.

#### Článek XXVIII.

##### Zánik stavební spořitelny

V případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí licence k poskytování stavebního spoření podle zákona upravujícího činnost bank bude postupováno v souladu s právními předpisy.

#### Článek XXIX.

##### Bankovní dohled a státní kontrola

Stavební spořitelna podléhá ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění

pozdějších předpisů a zákona České národní rady č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, bankovnímu dohledu a ve smyslu § 15 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů, státní kontrole Ministerstva financí.

#### Článek XXX.

##### Bankovní tajemství a osobní údaje

- 1) Na všechny bankovní obchody, peněžní služby, včetně stavů u účtech a depozit se vztahuje bankovní tajemství.
- 2) Účastník podpisem návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření uděluje souhlas s tím, aby stavební spořitelna zpracovávala údaje a informace o účastníkovi a jeho záležitostech:
- za účelem zajištění komplexních služeb stavební spořitelny v souvislosti s produkty nabízenými v rozsahu její bankovní licence (tj. stavební spoření, prodej a nákup podílových listů, penzijní připojištění, pojištění a další produkty)
  - a to po celou dobu trvání smluvních vztahů s účastníkem a trvání smluv s nimi souvisejícími a závazků z nich vyplývajících a dále pak ještě po dobu deseti let od ukončení těchto smluvních vztahů,
  - a to v rozsahu všech údajů týkajících se účastníka, jeho smluv a účtů, včetně rodného čísla, údajů vypovídajících o bonitě a důvěryhodnosti účastníka apod.
- 3) Souhlas, uvedený v odstavci 2), písm. a) až c) tohoto článku, se vztahuje také na využití získaných údajů níže v odst. 4) uvedenými osobami k nabízení obchodu, služeb nebo pro jiné marketingové účely, a to pouze v rozsahu bankovní licence stavební spořitelny.
- 4) Účastník podpisem návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření souhlasí s tím, aby stavební spořitelna výše uvedené údaje předávala osobám ovládajícím stavební spořitelnu, osobám ovládaným některou z osob, které ovládají stavební spořitelnu, obchodním zástupcům stavební spořitelny a dalším smluvním partnerům, přičemž pojmy ovládat, osoba ovládající a osoba ovládaná mají význam vymezený v platných právních předpisech a aby tyto osoby výše uvedené údaje účastníka zpracovávaly za všemi výše uvedenými účely a po dobu výše uvedenou.
- 5) Údaje mohou být předávány telefonickou i elektronickou cestou.
- 6) Právo k přístupu k osobním údajům, jakož i ostatní práva spojená s osobními údaji jsou stanovena zákonem č. 101/2000 Sb. v platném znění (§ 12, § 21).

#### Článek XXXI.

##### Rozhodný právní řád a soudní příslušnost

- 1) Veškeré právní vztahy vyplývající ze smlouvy o stavebním spoření a dalších smluv se stavební spořitelnou se řídí právním řádem České republiky.
- 2) K řešení případných sporů je příslušný soud v České republice. Jestliže účastník nemá obecný soud v České republice, pak je příslušný Obvodní soud pro Prahu 10.

#### Článek XXXII.

##### Společná ustanovení

- 1) Pokud by den stanovený pro určitou skutečnost či provedení jednání či úkonu měl připadnout na jiný než pracovní den, bude stavební spořitelna v odůvodněných případech považovat za stanovený den nejbližší následující pracovní den. Obdobně, pokud by poslední den stanoveného období měl připadnout na jiný než pracovní den a je-li změna odůvodněná, období se prodlužuje a končí nejbližší následující pracovní den; následující období skončí v obvyklém termínu, jako by k úpravě předcházejícího období nedošlo. V odůvodněných případech je stavební spořitelna oprávněna stanovit též jinou nepravděpodobnou délku období; o takovém opatření bude účastník informován.
- 2) Dojde-li v České republice k nahrazení české měny měnou euro, bude stavební spořitelna účet stavebního spoření a případné úvěry poskytnuté na základě nebo v souvislosti se stavebním spořením nadále vést, účtovat, a účastník splácet, v měně euro. Přepočít bude stavební spořitelna provádět podle závazně stanovených koeficientů, resp. jiným pro ten případ stanoveným závazným způsobem.
- 3) Pokud se po uzavření smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru a/nebo jiné smlouvy změni okolnosti tak, že se plnění účastníka podle smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru a/nebo jiné smlouvy stane obtížnější, např. zhoršení finanční situace účastníka nebo změna situace na finančních trzích, účastník na sebe přebírá nebezpečí takové změny okolností a taková změna nemá vliv na dluhy a povinnosti účastníka ze smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru a/nebo jiné smlouvy a povinnost účastníka splnit dluhy a povinnosti podle smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru a/nebo jiné smlouvy.
- 4) Všeobecné obchodní podmínky, jiné obchodní podmínky stavební spořitelny nebo některá smlouva uzavřená se stavební spořitelnou mohou umožnit změnit některé podmínky smluvního vztahu formou (a) žádosti účastníka či jiné strany takové smlouvy, (b) provedení změny stavební spořitelny a (c) následného oznámení stavební spořitelny. V takovém případě nemusí účastník či jiná strana takové smlouvy uzavírat písemný dodatek takové smlouvy, ale podle technických možností a dispozic stavební spořitelny lze postupovat následujícím způsobem:
- účastník nebo jiná strana smlouvy může zaslat stavební spořitelně na jejím formuláři žádost o změnu (písemně, e-mailem, v elektronickém bankovníctví nebo jinou formou podle technických možností stavební spořitelny);
  - pokud stavební spořitelna s navrženou změnou souhlasí, bez zbytečného odkladu provede požadovanou změnu a žadatelí potvrdí provedení změny zasláním oznámení (písemně, e-mailem, v elektronickém bankovníctví nebo jinou formou podle technických možností stavební spořitelny).
- Provedením požadované změny je žadatelův návrh přijat a dojde ke změně smluvního vztahu. Pokud stavební spořitelna s navrženou změnou nesouhlasí, změnu neprovede a bez zbytečného odkladu to oznámí žadateli výše uvedeným způsobem. Stavební spořitelna nemá v takovém případě povinnost návrh žadatele přijmout ani změnu provést a žadatel se nemůže spoléhat na to, že stavební spořitelna změnu provede.

čl. XXXIII.

**Potvrzení o přijetí důležitých podmínek**

Právní předpisy požadují, aby byl účastník důkladně seznámen s důležitými podmínkami smluvního vztahu. Proto účastník podpisem návrhu smlouvy o stavebním spoření potvrzuje, že zná následující důležitá ujednání mezi stavební spořitelnou a účastníkem, která jsou obsažena v předchozích článcích těchto Všeobecných obchodních podmínek, že všem těmto ujednáním rozumí a prohlašuje, že tato ujednání přijímá jako podmínky smluvního vztahu:

- 1) Účastník i stavební spořitelna jsou oprávněni do 2 měsíců ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření od ní odstoupit bez udání důvodů. Stavební spořitelna vrátí po odstoupení účastníka od smlouvy o stavebním spoření účastníkovi pouze jeho neúročené vklady. V případě, že od smlouvy o stavebním spoření odstoupí stavební spořitelna, vrátí účastníkovi i zaplacenou úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření podle čl. V, zaplacenou úhradu za vedení účtu a vyplatí mu úroky z vkladů ve výši podle sjednané tarifní varianty podle čl. III. Ostatní zaplacené úhrady podle aktuálně platného sazebníku úhrad se nevracejí. Právo stavební spořitelny započítat úhrady vůči vkladům není odstoupením dotčeno (čl. II odst. 9) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 2) Pokud zůstatek na účtu stavebního spoření převyší sjednanou cílovou částku, má stavební spořitelna právo:
  - a) vrátit celou platbu, která by způsobila, že by zůstatek převyšil cílovou částku, na účet, ze kterého byla poukázána, nebo pokud by takové vrácení nebylo možné, poukázat ji na adresu účastníka, nebo
  - b) přeúčtovat celou platbu, která by způsobila, že by zůstatek převyšil cílovou částku, na jiný účastníkův účet stavebního spoření, u kterého ještě neskončila doba spoření, nebo
  - c) provést bez žádosti účastníka zvýšení cílové částky na nejnižší hodnotu, která vyhovuje odst. 3) a podmínkám pro zvýšení cílové částky podle čl. IX odst. 4). Při tomto zvýšení se uplatní i všechna další příslušná ustanovení čl. IX platná pro změny smlouvy o stavebním spoření. V některých odůvodněných případech však může stavební spořitelna zvýšit cílovou částku i méně než o částku stanovenou jako minimální pro zvýšení cílové částky podle čl. IX odst. 4) (čl. IV odst. 6) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 3) Stavební spořitelna může vypovědět smlouvu o stavebním spoření, kde zůstatek na účtu dosáhl cílové částky. Část zůstatku přesahující cílovou částku se neúročí (čl. IV odst. 7) a 8) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 4) Pokud z důvodů na straně účastníka (zejména pro porušení podmínek podle zákona o stavebním spoření): (a) je účastníkovi neprávem vyplacena záloha státní podpory nebo (b) účastníkovi vznikne povinnost vyplacenou státní podporu vrátit, je stavební spořitelna oprávněna požadovat od účastníka, aby neprávem vyplacenou státní podporu vrátil. Stavební spořitelna stanoví k vrácení státní podpory lhůtu v délce nejméně 5 pracovních dní. Dále je stavební spořitelna oprávněna požadovat ve stejné lhůtě smluvní pokutu ve výši 50 % z částky neprávem vyplacené státní podpory (čl. VIII odst. 5) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 5) Stavební spořitelna může provedení změny odmítnout. Po každé změně smlouvy o stavebním spoření má stavební spořitelna právo uplatnit až dvanáctiměsíční lhůtu, během které nebude cílová částka přidělena (čl. IX odst. 2) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 6) Účastník je povinen neprodleně po uzavření smlouvy o stavebním spoření zaplatit stavební spořitelně úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření ve výši stanovené v čl. XXIII, pokud nebude s účastníkem dohodnuto jinak. Do plného zaplacení této úhrady jsou všechny došlé platby zúčtovány na její krytí (čl. V odst. 9) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 7) Pokud účastník úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření nezaplatí, je stavební spořitelna oprávněna smlouvu o stavebním spoření vypovědět po uplynutí 3 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření (čl. V odst. 10) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 8) Při zvýšení cílové částky se odpovídajícím způsobem zvyšuje i úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření. Doplátek úhrady je stavební spořitelna oprávněna inkasovat z účtu účastníka, nebo k pokrytí doplatku zúčtovat došlé platby (čl. V odst. 11) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 9) Je-li účastník i se započtením mimořádných vkladů v prodloužení s úhradou vkladu po dobu 12 měsíců, má stavební spořitelna právo vypovědět smlouvu o stavebním spoření (čl. VI odst. 3) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 10) Po ukončení smlouvy o stavebním spoření, tj. například po uplynutí výpovědní lhůty, se uspořené částka a zálohy státní podpory připsané na účtu účastníka dále neúročí (čl. VII odst. 7) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 11) V případě výpovědi smlouvy o stavebním spoření účastníkem do 6 let od uzavření smlouvy o stavebním spoření ztrácí účastník nárok na výplatu záloh státní podpory a stavební spořitelna má právo požadovat úhradu ve výši stanovené v aktuálně platném sazebníku úhrad. Tuto částku je stavební spořitelna oprávněna před výplatou uspořené částky inkasovat z účtu účastníka (čl. X odst. 4) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 12) Cílová částka je účastníkovi přidělena k poslednímu kalendářnímu dni měsíce (dále jen „měsíc přidělení“), jestliže:
  - a) od data uzavření smlouvy o stavebním spoření do dne přidělení cílové částky uplynulo nejméně 24 měsíců (dále jen „minimální doba spoření“),
  - b) zůstatek na účtu účastníka činil k rozhodnému dni nejméně částku odpovídající minimálnímu procentu naspoření danému sjednanou tarifní variantou podle čl. III,
  - c) smlouva o stavebním spoření dosáhla k rozhodnému dni alespoň toho hodnotícího čísla, které bylo pro příslušný rozhodný den stavební spořitelnou určeno, nejméně však 64,
  - d) účastník písemně potvrdí, že přijme přidělenou cílovou částku, a to nejpozději do konce měsíce předcházejícího oznámenému měsíci přidělení (čl. XIII odst. 1) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 13) Pořadí pro přidělení cílových částek je stanoveno podle výše hodnotícího čísla jednotlivých smluv o stavebním spoření k příslušnému rozhodnému dni. Smlouvy o stavebním spoření s vyšším hodnotícím číslem mají přednost (čl. XIII odst. 3) těchto

Všeobecných obchodních podmínek).

- 14) Splatné a nezaplacené (a) úhrady stavební spořitelně za služby či úkony, (b) jiné poplatky a platby a (c) úhrady nákladů vynaložených stavební spořitelnou, se dnem následujícím po dni splatnosti stávají součástí zůstatku jistiny úvěru (kapitalizují se) a pak se také úročí a splácejí společně s tímto zůstatkem (čl. XIX odst. 10) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 15) Povinnost zaplatit úhradu vzniká účastníkovi:
  - a) v den uzavření smlouvy o stavebním spoření nebo jiné smlouvy v případě úhrady za uzavření takové smlouvy,
  - b) v den, kdy stavební spořitelna přijme návrh na změnu smlouvy v případech změn smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru nebo jiné smlouvy,
  - c) v ostatních případech bez zbytečného odkladu poté, co stavební spořitelna poskytla příslušnou službu nebo co nastala událost zakládající právo stavební spořitelny na příslušnou úhradu; nebo v delší lhůtě případně stanovené stavební spořitelnou nebo dohodnuté s účastníkem (čl. XXIII odst. 2) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 16) Úhrady podle smlouvy o stavebním spoření, smlouvy o úvěru nebo jiné smlouvy, úhrady podle sazebníku úhrad, náklady stavební spořitelny spojené s uzavíráním smluv (např. notářské poplatky, soudní a správní poplatky, náklady za znalecké posudky, stavební kontroly a další podobné úkony) uhradí účastník stavební spořitelně bez zbytečného odkladu poté, co stavební spořitelně vzniklo právo na takovou úhradu nebo poté, co stavební spořitelna vynaložila příslušný náklad, případně v delší lhůtě stanovené stavební spořitelnou nebo dohodnuté s účastníkem. Pokud účastník neuhradí takové částky zvlášť, stavební spořitelna přeúčtuje takové náklady či úhrady na vrub účtu účastníka (čl. XXIII odst. 3) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 17) Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření činí 1 % z cílové částky a úhrada za zvýšení cílové částky činí 1 % z rozdílu výše cílové částky po zvýšení a před zvýšením, nebude-li dohodnuto jinak (čl. XXIII odst. 5) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 18) Úhrady stanovené v roční výši se účtují v plné roční výši, i když je služba poskytována jen po část roku, jediná výjimka platí pro případ, kdy je smlouva o stavebním spoření uzavřena v druhé polovině kalendářního roku, v tomto jediném případě se platí v prvním roce trvání smlouvy o stavebním spoření úhrada za vedení účtu v poloviční výši (čl. XXIII odst. 7) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 19) Stavební spořitelna může započítat splatné pohledávky všeho druhu proti uspořené částce ze stavebního spoření nebo proti jiným pohledávkám účastníka ze stavebního spoření za stavební spořitelnou, i když tyto nejsou ještě splatné (čl. XXIV odst. 1) těchto Všeobecných obchodních podmínek).
- 20) Stavební spořitelna je oprávněna zdržet plnění, které má provést ve prospěch účastníka, k zajištění vlastních pohledávek, i když jsou tato plnění vázána na lhůtu nebo podmínku nebo nepocházejí ze stejného právního vztahu. Stavební spořitelna si může ponechat takové plnění spolu s případnými přirostlými úroky jako jistotu až do okamžiku, kdy budou splněny všechny takto zajištěné pohledávky a žádné takto zajištěné pohledávky nemohou vzniknout (čl. XXIV odst. 2) těchto Všeobecných obchodních podmínek).

Schvalovací doložka

Tyto Všeobecné obchodní podmínky byly schváleny rozhodnutím Ministerstva financí č. j. MF-83249/2013/36 ze dne 28. 8. 2013 a nabývají účinnosti dne 1. ledna 2014.

Za Českomoravskou stavební spořitelnu, a.s.

Ing. Vladimír Staňura  
předseda představenstva

Manfred Koller  
místopředseda představenstva