

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

stavebního spoření Stavební spořitelny České spořitelny, a. s.

I. Úvodní ustanovení

Článek 1 Stavební spoření

1. Osoba, která uzavře se Stavební spořitelnou České spořitelny, a. s., (dále jen „Stavební spořitelna“) písemnou smlouvu o stavebním spoření, se tímto okamžikem stává účastníkem stavebního spoření (dále jen „účastník“).
2. Stavební spoření je účelové spoření spočívající:
 - a) v přijímání vkladů od účastníků,
 - b) v poskytování úvěrů účastníkům,
 - c) v poskytování příspěvku účastníkům-fyzickým osobám (dále jen „státní podpora“).
3. Stavební spoření účastníka ve Stavební spořitelně se řídí:
 - a) 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“),
 - b) smlouvou o stavebním spoření, jejíž nedílnou součástí jsou Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., (dále jen „Podmínky“),
 - c) smlouvou o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nebo smlouvou o poskytnutí překlenovacího úvěru a úvěru ze stavebního spoření, jejichž nedílnou součástí jsou Úvěrové podmínky Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., (dále jen „úvěrové podmínky“).

II. Smlouva o stavebním spoření

Článek 2 Předmět a uzavření smlouvy o stavebním spoření

1. Předmětem smlouvy o stavebním spoření je především:
 - a) závazek Stavební spořitelny:
 - zřídit a vést vkladový účet stavebního spoření (dále jen „účet“), jehož číslo je shodné s číslem smlouvy o stavebním spoření,
 - úročit zůstatek na účtu v souladu se smlouvou o stavebním spoření,
 - zprostředkovat poskytnutí státní podpory za podmínek stanovených zákonem,
 - poskytnout účastníkovi úvěr ze stavebního spoření při splnění podmínek stanovených zákonem a Podmínkami,
 - b) závazek účastníka:
 - zaplatit úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření ve sjednané lhůtě,
 - ukládat na účet peněžité vklady ve sjednané výši a termínech,
 - neprodleně písemně oznamovat Stavební spořitelně změny údajů uvedených ve smlouvě o stavebním spoření a týkajících se jeho osoby, zejména veškeré skutečnosti, související s plněním podmínek stanovených zákonem a Podmínkami.
2. Zájemce o uzavření smlouvy o stavebním spoření se Stavební spořitelnou (dále jen „zájemce“) podává návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření („návrh“) na tiskopise Stavební spořitelny. V návrhu zájemce uvede požadované osobní údaje, zvolí výši cílové částky, variantu stavebního spoření, výši měsíčních peněžitých vkladů a prohlásí, zda žádá státní podporu.
3. Smlouva o stavebním spoření je uzavřena dnem účinnosti přijetí návrhu Stavební spořitelnou (dle §§ 43c a 44 občanského zákoníku). Smlouva o stavebním spoření může být uzavřena za Stavební spořitelnu jejím písemně zmocněným zástupcem, k tomu oprávněným zaměstnancem nebo k tomu oprávněným zaměstnancem České spořitelny, a. s. Tito nemohou přijímat návrhy fyzických osob s cílovou částkou vyšší než 1 000 000 Kč, návrhy fyzických osob, které nejsou občany České republiky, a jiných než fyzických osob; takové návrhy převezmou a předají do sídla Stavební spořitelny Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3. Smlouvy o stavebním spoření uzavřené v rozporu se zákonem a Podmínkami jsou neplatné od samého počátku.
4. Stavební spořitelna má právo návrh zájemce nepřijmout.
5. Za fyzickou osobu nezletilou nebo zbavenou částečně nebo úplně způsobilosti k právním úkonům uzavírají smlouvu o stavebním spoření její zákonní zástupci, pokud právní předpis nestanoví jinak; za jinou než fyzickou osobu osoby k tomu oprávněné. Toto ustanovení se vztahuje i na ostatní úkony činěné za tyto účastníky.

6. Smlouva o stavebním spoření, závazkový právní vztah jí založený i další právní vztahy na ni navazující se řídí platným právem České republiky. K projednání a rozhodnutí všech sporů o práva a povinnosti ze smlouvy o stavebním spoření, závazkového právního vztahu z ní vzniklého i z dalších právních vztahů na ni navazujících jsou věcně a místně příslušné výlučně soudy v České republice v souladu s platnými právními předpisy České republiky.

Článek 3 Cílová částka

1. Smlouva o stavebním spoření se uzavírá na konkrétní cílovou částku stavebního spoření (dále jen „cílová částka“), která se rovná součtu vkladů, státní podpory, úvěru ze stavebního spoření a úroků z vkladů a státní podpory, po odečtení daně z příjmů z těchto úroků.
2. Součet vkladů přijatých na účet, úroků z vkladů a úroků z připsaných záloh státní podpory, snížený o daň z příjmů z připsaných úroků a o úhrady účtované Stavební spořitelnou tvoří uspořenou částku.
3. Státní podpora spolu s uspořenou částkou tvoří zůstatek na účtu.
4. Výše cílové částky se sjednává v celých tisících korun a činí nejméně 40 000 Kč.

Článek 4 Varianta stavebního spoření

1. Varianta stavebního spoření ovlivňuje délku čekací doby na možnost poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, výši splátek úvěru ze stavebního spoření a dobu jeho splácení.
2. Varianty stavebního spoření jsou zejména:
 - a) standardní,
 - b) rychlá.
3. Stavební spořitelna může nabídnout i další varianty stavebního spoření. Další varianty stavebního spoření zveřejní Stavební spořitelna zejména formou Sdělení Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., (dále jen „sdělení“) v sídle a obchodních místech Stavební spořitelny a na internetových stránkách Stavební spořitelny.

Článek 5 Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření

1. Výše úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření je uvedena v Sazebníku úhrad Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., pro bankovní obchody (dále jen „sazebník“). Sazebník zveřejňuje Stavební spořitelna v sídle, obchodních místech Stavební spořitelny a na internetových stránkách Stavební spořitelny.
2. Účastník je povinen úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření zaplatit neprodleně, nejpozději však do dvou měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření. Veškeré platby uskutečněné účastníkem budou přednostně započteny proti splatné úhradě až do doby jejího úplného zaplacení.
3. Při zvýšení cílové částky je účastník povinen zaplatit úhradu v souladu se sazebníkem ve výši stanovené podle rozdílu mezi novou a původní cílovou částkou. Tato úhrada bude započtena proti zůstatku na účtu účastníka, pokud nebude zaplacená jiným způsobem.
4. Zaplacená úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření, úhrada za zvýšení cílové částky ani její část se nevrací, a to ani v případě snížení cílové částky.

Článek 6 Účet účastníka

1. Účet účastníka je veden a vklady jsou přijímány v českých korunách. Účastník spoří formou pravidelných měsíčních vkladů sjednaných ve smlouvě o stavebním spoření. Stavební spořitelna může přijmout jednorázové a mimořádné vklady.
2. Vklad je považován za uhrazený dnem připsání na účet účastníka.
3. Účastník není oprávněn ukládat na účet peněžité vklady, pokud zůstatek na účtu se rovná nebo je vyšší než sjednaná cílová částka. Stavební spořitelna má právo vrátit platbu, která by způsobila, že zůstatek na účtu účastníka převyšuje sjednanou cílovou částku, jakož i platbu na účet, na kterém již takovýto stav nastal.
4. V případě, že zůstatek na účtu je vyšší než sjednaná cílová částka, je Stavební spořitelna po předchozím upozornění oprávněna smlouvu o stavebním spoření vypovědět.
5. Pokud při skončení doby spoření bude zůstatek na účtu vyšší než sjednaná cílová částka, Stavební spořitelna proti zůstatku na účtu započte úhradu tak, jako kdyby účastník cílovou částku zvýšil dle odstavce 3 článku 5 Podmínek. Tím nejsou dotčeny odstavce 3 a 4 tohoto článku.

Článek 7 Úročení

1. Zůstatek na účtu je úročen roční úrokovou sazbou uvedenou ve smlouvě o stavebním spoření. Způsob úročení je uveden ve sdělení.
2. Stavební spořitelna má možnost k úrokové sazbě z vkladů poskytnout účastníkovi úrokové zvýhodnění, jehož výši vyhledává ve sdělení. Stavební spořitelna má právo poskytnout toto úrokové zvýhodnění pouze určitým skupinám účastníků.

- Po uplynutí 6 let ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření a při splnění dalších podmínek stanovených zákonem má Stavební spořitelna právo jednostranně měnit úrokovou sazbu z vkladů, a to opakovaně. Výši změněné úrokové sazby vyhlašuje Stavební spořitelna ve sdělení. O uplatnění tohoto práva bude účastník písemně informován.
- Úročení vkladu na účtu účastníka počíná dnem připsání vkladu a dalších plateb na tento účet a končí dnem předcházejícím dni vyplacení zůstatku na účtu nebo převodu na jiný účet. Úroky jsou účastníkovi připisovány na jeho účet pravidelně vždy k 31. 12. příslušného kalendářního roku a ke dni vyplacení zůstatku na účtu. Úroky se účastníkovi samostatně nevyplácejí.

Článek 8 Státní podpora

- Stavební spořitelna zprostředkovává účastníkovi poskytnutí státní podpory za podmínek stanovených zákonem.
- Účastník je povinen písemně oznámit Stavební spořitelně všechny změny týkající se plnění podmínek stanovených zákonem pro přiznání státní podpory. Do doby, než Stavební spořitelna obdrží takové oznámení, platí, že k takovým změnám nedošlo a nárok účastníka na státní podporu trvá.
- Účastník se zavazuje vrátit Stavební spořitelně státní podporu, která mu byla vyplacena v rozporu s podmínkami stanovenými zákonem pro její přiznání, a to ve lhůtě, kterou Stavební spořitelna uvede v písemné výzvě k vrácení státní podpory.

Článek 9 Změny smlouvy o stavebním spoření

- Na základě písemné dohody účastníka a Stavební spořitelny provede Stavební spořitelna následující změny smlouvy o stavebním spoření:
 - zvýšení cílové částky,
 - snížení cílové částky,
 - změnu varianty stavebního spoření,
 - změnu výše měsíčního vkladu,
 - změnu požadavku na státní podporu,
 - jiné změny.
- V případě změny smlouvy o stavebním spoření dle písmen a) až c) odstavce 1 tohoto článku se odkládá možnost poskytnutí úvěru ze stavebního spoření účastníkovi. Hodnocení změněné smlouvy o stavebním spoření pro možnost poskytnutí úvěru ze stavebního spoření dle článku 16 Podmínek lze uskutečnit nejdříve po uplynutí lhůty stanovené ve sdělení, avšak ne delší než šest měsíců od uzavření dohody o takové změně smlouvy o stavebním spoření.
- Dohodu o změně smlouvy o stavebním spoření lze uzavřít pouze do skončení doby spoření. Prohlášení dle písmene e) odstavce 1 tohoto článku je účastník oprávněn změnit v průběhu kalendářního roku jedenkrát.

Článek 10 Převod práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o stavebním spoření

- Práva ani povinnosti účastníka vyplývající ze smlouvy o stavebním spoření nelze převést na jinou osobu.
- S písemným souhlasem Stavební spořitelny může účastník převést nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na osobu blízkou, která je zároveň účastníkem. Osobou blízkou se podle zákona o stavebním spoření rozumí příbuzní v řadě přímé, sourozenci a manželé. Úvěr ze stavebního spoření je poskytnut za podmínek uvedených ve smlouvě o stavebním spoření účastníka, na kterého jsou nároky na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření osob blízkých převedeny.

Článek 11 Ukončení smlouvy o stavebním spoření

Smlouva o stavebním spoření končí:

- splacením poskytnutého úvěru ze stavebního spoření,
- písemnou dohodou účastníka a stavební spořitelny,
- uplynutím výpovědní lhůty,
- odstoupením od smlouvy o stavebním spoření,
- odstoupením od smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření,
- zánikem účastníka - právnické osoby,
- úmrťm účastníka - fyzické osoby, pokud zákon nestanoví jinak,
- na základě dalších skutečností vyplývajících z právních předpisů.

Článek 12 Výpověď smlouvy o stavebním spoření

- Účastník je oprávněn smlouvu o stavebním spoření kdykoliv písemně vypovědět, pokud již neuzavřel smlouvu o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření ani smlouvu o poskytnutí překlenovacího úvěru a úvěru ze stavebního spoření. Výpověď musí být podána na tiskopise Stavební spořitelny, ve kterém musí být správně a úplně vyplněny požadované údaje, musí být vlastnoručně podepsána účastníkem a totožnost účastníka musí být ověřena oprávněným zaměstnancem Stavební spořitelny, jejím písemně zmocněným zástupcem, oprávněným zaměstnancem České spořitelny, a. s., či úředně.

2. V případě, že účastník chce ukončit smlouvu o stavebním spoření po splnění podmínek stanovených zákonem pro výplatu státní podpory a nemá zájem o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, musí rovněž podat výpověď.
3. Stavební spořitelna může smlouvu o stavebním spoření vypovědět:
 - a) z důvodů vyplývajících z právních předpisů nebo v případě, že účastník neplní sjednané smluvní podmínky,
 - b) v případech stanovených ve smlouvě o stavebním spoření,
 - c) v případě výkonu rozhodnutí přikázáním pohledávky z účtu.
4. Výpovědní lhůta pro obě smluvní strany činí tři kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Na základě výpovědi smlouvy je účastníkovi vyplácen výlučně celý zůstatek na účtu.
5. Uspořená částka bude Stavební spořitelnou odepsána z účtu ve prospěch účastníka při splnění podmínek pro její výplatu nejbližší bankovní pracovní den následující po dni uplynutí výpovědní lhůty (ve smyslu zákona č. 124/2002 Sb., o platebním styku, v platném znění). Při splnění podmínek stanovených zákonem bude k témuž dni vyplacena i státní podpora evidovaná na účtu účastníka.
6. Účastník i Stavební spořitelna mohou písemně výpověď odvolat, pokud s tím druhá strana písemně vysloví souhlas a dosud nebyla zahájena výplata zůstatku na účtu. Jinak smlouva o stavebním spoření končí uplynutím výpovědní lhůty.

Článek 13

Odstoupení od smlouvy o stavebním spoření

1. Stavební spořitelna je oprávněna odstoupit od smlouvy o stavebním spoření:
 - a) pokud by setrváním ve smluvním vztahu byly dotčeny oprávněné zájmy Stavební spořitelny; Stavební spořitelna není povinna sdělovat důvody tohoto odstoupení,
 - b) účastník nezaplatí úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření v plné výši a ve stanovené lhůtě dle odstavce 2 článku 5 Podmínek.
2. Odstoupením od smlouvy o stavebním spoření není dotčeno právo Stavební spořitelny na sjednanou smluvní pokutu, na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy o stavebním spoření nebo právních předpisů, na úhrady za služby již poskytnuté účastníkovi a na úroky z prodlení z pohledávek založených smlouvou o stavebním spoření, od níž bylo odstoupeno.

Článek 14

Úmrtí účastníka

1. V případě úmrtí účastníka přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze stavebního spoření na pozůstalého manžela.
2. Není-li pozůstalý manžel, jsou práva a povinnosti vyplývající ze stavebního spoření předmětem dědění, jen dohodnou-li se dědicové v dohodě o vypořádání dědictví, že práva a povinnosti ze stavebního spoření převezme jeden z nich.
3. Nedojde-li mezi dědici k dohodě podle odstavce 2 tohoto článku, smlouva o stavebním spoření zaniká dnem úmrtí zůstavitele a v dědickém řízení se vypořádá pouze uspořená částka, včetně úroků a poměrné částky státní podpory ke dni úmrtí účastníka.

III. Úvěr ze stavebního spoření

Článek 15

Základní ustanovení

1. Úvěr ze stavebního spoření může být účastníkovi poskytnut maximálně ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a zůstatkem na účtu účastníka ke dni doručení smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření do sídla Stavební spořitelny.
2. Úvěr ze stavebního spoření Stavební spořitelna poskytuje účastníkovi pouze na financování bytových potřeb. V případě, že je tento úvěr poskytnut před splněním podmínek stanovených zákonem pro výplatu státní podpory, musí být na financování bytových potřeb použita také uspořená částka a státní podpora.
3. Bytová potřeba, na kterou Stavební spořitelna poskytne úvěr ze stavebního spoření, se musí nacházet na území České republiky. Bytové potřeby jsou definovány zákonem.

Článek 16

Podmínky poskytnutí úvěru ze stavebního spoření

1. Stavební spořitelna provádí vyhodnocení smluv o stavebním spoření dle podmínek uvedených v odstavci 2 tohoto článku jedenkrát měsíčně, a to pro příslušný měsíc vždy poslední kalendářní den tohoto měsíce (dále jen „den hodnocení“).
2. Úvěr ze stavebního spoření může Stavební spořitelna poskytnout účastníkovi, který splní současně následující podmínky:
 - a) od uzavření smlouvy o stavebním spoření uplynuly alespoň 24 měsíce;
 - b) ke dni hodnocení pro příslušný kalendářní měsíc dosáhla uspořená částka spolu se zálohami státní podpory evidovanými na účtu účastníka minimálně 40 % cílové částky; Stavební spořitelna může v rámci své obchodní politiky změnit toto minimální procento cílové částky a vyhlásit jej ve sdělení; a
 - c) bodové hodnocení smlouvy o stavebním spoření účastníka (dále jen „bodové hodnocení“) dosáhlo ke dni hodnocení výše, kterou Stavební spořitelna stanovila ve sdělení pro období, do něhož den hodnocení spadá.

3. Bodové hodnocení se stanoví tak, že součet uspořené částky, záloh státní podpory evidovaných na účtu účastníka a úrokového faktoru se dělí čtyřmi promilemi cílové částky.

$$BH = \frac{UČ + SP + ÚF}{0,004 \times CČ}$$

BH = bodové hodnocení
UČ = uspořená částka
SP = zálohy státní podpory evidované na účtu účastníka
ÚF = úrokový faktor
CČ = cílová částka

Úrokový faktor představuje násobek všech úroků z vkladů i ze státní podpory připsaných na účet účastníka ke dni hodnocení. Hodnota tohoto násobku je uvedena ve sdělení. Úroky, na které má účastník nárok ke dni hodnocení a které nejsou dosud připsány na jeho účet, se pro stanovení bodového hodnocení posuzují jako úroky již připsané. V případě nabídky nové varianty stavebního spoření oznámí Stavební spořitelna ve sdělení i vyšší úrokového faktoru pro tuto variantu.

Článek 17

Oznámení o možnosti poskytnutí úvěru ze stavebního spoření

1. V případě, že účastník splní podmínky uvedené v odstavci 2 článku 16 Podmínek pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, zašle mu Stavební spořitelna písemné oznámení o možnosti poskytnutí úvěru ze stavebního spoření (dále jen „oznámení“).
2. Pokud účastník ve lhůtě stanovené v oznámení nedoručí Stavební spořitelně písemnou žádost o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, jeho nárok na tento úvěr v nabízeném termínu zaniká. Účastník však může kdykoliv opětovně písemně požádat Stavební spořitelnu o úvěr ze stavebního spoření. Jeho žádost zařadí Stavební spořitelna do nejbližšího termínu hodnocení, který následuje po doručení žádosti Stavební spořitelně.

Článek 18

Poskytnutí a čerpání úvěru ze stavebního spoření

1. Konkrétní podmínky poskytnutí úvěru ze stavebního spoření jsou předmětem smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.
2. Jestliže účastník využije možnosti poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, Stavební spořitelna s ním uzavře smlouvu o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, pokud účastník splní současně následující podmínky:
 - a) prokáže návratnost úvěru ze stavebního spoření, tj. schopnost splatit ve sjednané lhůtě tento úvěr, včetně úroků a dalšího příslušenství;
 - b) prokáže zajištění úvěru ze stavebního spoření dle podmínek Stavební spořitelny;
 - c) prokáže účelovost použití úvěru ze stavebního spoření, případně uspořené částky a státní podpory v případě poskytnutí úvěru ze stavebního spoření před splněním podmínek stanovených zákonem pro výplatu státní podpory v souladu s článkem 15 Podmínek; a
 - d) doloží potřebné doklady k uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.
3. Ke splnění podmínek pro uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření dle předchozího odstavce je účastníkovi poskytnuta Stavební spořitelnou lhůta šesti měsíců ode dne hodnocení dle odstavce 1 článku 16 Podmínek. Tato lhůta může být Stavební spořitelnou v mimořádných případech prodloužena. Pokud ani v prodloužené lhůtě nepředloží účastník požadované podklady, je Stavební spořitelna oprávněna návrh na uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nepřijmout.
4. Stavební spořitelna je povinna při splnění všech podmínek připravit smlouvu o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nejpozději do dvou měsíců po předložení veškerých podkladů.
5. Pokud účastník nesplní podmínky pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření podle odstavce 2 a 3 tohoto článku a Stavební spořitelna nepřijme jeho návrh na uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, může účastník pokračovat ve spoření, pokud nedošlo k ukončení smlouvy o stavebním spoření dle článku 11 Podmínek.
6. Čerpání poskytnutého úvěru ze stavebního spoření může být zahájeno až po vyplacení zůstatku na účtu účastníka, přičemž nárok na výplatu státní podpory se řídí zákonem.
7. Po splnění podmínek pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření dle odstavce 2 článku 16 Podmínek a po splnění podmínek stanovených zákonem pro výplatu státní podpory může účastník čerpat zůstatek na účtu odděleně od úvěru ze stavebního spoření. Smlouvu o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření může účastník uzavřít kdykoli během stanovené rezervační doby. Rezervační doba pro uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření začíná dnem výplaty zůstatku na účtu a její délku Stavební spořitelna vyhláší ve sdělení.

Článek 19

Zajištění úvěru ze stavebního spoření

1. Návratnost poskytnutého úvěru ze stavebního spoření může být zajišťována zřízením zástavního práva, ručitelským závazkem třetí osoby, vinkulací vkladu nebo zůstatku na účtu u peněžního ústavu a dalšími zajišťovacími prostředky.

2. Stavební spořitelna může uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření podmínit povinností účastníka uzavřít životní pojištění, příp. úvěrové pojištění, pro zajištění závazků vyplývajících ze smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.
3. Pokud je předmětem zástavního práva movitá nebo nemovitá věc, pak jako podmínku uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření či pro jeho dodatečné zajištění může Stavební spořitelna požadovat pojištění takové věci, a to na celou dobu trvání zástavního práva.
4. Pohledávky z pojistné smlouvy uzavřené dle odstavce 2 a 3 tohoto článku musí být zastaveny ve prospěch Stavební spořitelny k zajištění jejich pohledávek ze smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.

Článek 20 **Úročení a splácení úvěru ze stavebního spoření**

1. Úvěr ze stavebního spoření je úročen roční úrokovou sazbou, která je uvedena ve smlouvě o stavebním spoření a ve smlouvě o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, případně ve smlouvě o poskytnutí překlenovacího úvěru a úvěru ze stavebního spoření. Úroky se platí z dlužné částky. Úročení úvěru ze stavebního spoření začíná dnem čerpání takového úvěru či jeho části.
2. Podmínky pro splácení úvěru ze stavebního spoření jsou stanoveny ve smlouvě o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření. Ve splátkách úvěru ze stavebního spoření jsou zahrnuty i úroky z tohoto úvěru. První splátku je účastník povinen zaplatit zpravidla do konce kalendářního měsíce následujícího po začátku čerpání úvěru ze stavebního spoření.
3. Způsob stanovení minimální měsíční splátky úvěru ze stavebního spoření je uveden ve sdělení.
4. Účastník je oprávněn zaplatit mimořádnou splátku úvěru ze stavebního spoření nad rámec splátek dohodnutých ve smlouvě o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření dle podmínek stanovených ve smlouvě o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.
5. Stavební spořitelna má právo odstoupit od smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření a požadovat okamžité splacení poskytnutého úvěru ze stavebního spoření, včetně státní podpory, úroků, sankcí, nákladů a splatných úhrad s tímto úvěrem ze stavebního spoření spojených v případech uvedených ve smlouvě o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nebo v jiných případech dle právních předpisů.
6. Odstoupením od smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření však není dotčeno právo Stavební spořitelny na sjednanou smluvní pokutu, na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nebo právních předpisů, na úhrady za služby již poskytnuté účastníkoví a na sjednané úroky a úroky z prodlení z pohledávek založených smlouvou o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, od níž bylo odstoupeno.

IV. Překlenovací úvěr

Článek 21 **Překlenovací úvěr**

1. Stavební spořitelna může účastníkovi poskytnout na řešení bytových potřeb překlenovací úvěr v době, kdy ještě nesplnil podmínky pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření dle článku 16 Podmínek. Stavební spořitelna je oprávněna účastníkovi poskytnout překlenovací úvěr maximálně do výše cílové částky.
2. O překlenovací úvěr žádá účastník Stavební spořitelnu písemně. Stavební spořitelna s účastníkem uzavře smlouvu o poskytnutí překlenovacího úvěru a úvěru ze stavebního spoření výlučně v písemné podobě.
3. Po splnění všech podmínek dle článku 16 Podmínek, zaniká celá pohledávka účastníka za Stavební spořitelnu ze smlouvy o stavebním spoření započtením proti pohledávce Stavební spořitelny z poskytnutého překlenovacího úvěru. Zbýlá část pohledávky Stavební spořitelny z poskytnutého překlenovacího úvěru k témuž okamžiku zaniká a nahrazuje se pohledávkou Stavební spořitelny za účastníkem ve stejné výši z poskytnutého úvěru ze stavebního spoření. Práva a povinnosti účastníka i Stavební spořitelny, jejichž předmětem je nově vzniklá pohledávka, se nadále řídí především těmi ustanoveními smlouvy o poskytnutí překlenovacího úvěru a úvěru ze stavebního spoření, která se vztahují na úvěr ze stavebního spoření.
4. Na překlenovací úvěr se přiměřeně vztahují ustanovení Podmínek platná pro úvěr ze stavebního spoření.

V. Všeobecná a závěrečná ustanovení

Článek 22 **Komunikace a doručování písemností**

1. Písemná korespondence Stavební spořitelny se považuje za doručenu, jestliže byla odeslána na adresu, která byla účastníkem Stavební spořitelny písemně oznámena jako poslední adresa pro doručování. Za den doručení se v případě, že se písemnost vrátí Stavební spořitelně jako nedoručitelná, považuje den jejího vrácení Stavební spořitelně.
2. Podání účastníka jsou pro Stavební spořitelnu účinná dnem jejich doručení na adresu sídla Stavební spořitelny.
3. Účastník je povinen Stavební spořitelně neprodleně a prokazatelně písemně sdělit změnu své adresy trvalého pobytu, adresy pro doručování, adresy sídla u účastníka - jiné než fyzické osoby, adresy místa pobytu u účastníka, který není občanem České republiky, ztrátu nebo odcizení dokladů nebo změnu jiných údajů uvedených ve smlouvě o stavebním spoření, ve smlouvě o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, případně ve smlouvě o poskytnutí překlenovacího úvěru a úvěru ze stavebního spoření a změnu veškerých skutečností, které mají vliv na splnění podmínek stanovených zákonem pro přiznání státní podpory. Stavební spořitelna neodpovídá za případné škody, které vznikly účastníkovi nedodržením výše uvedených povinností.
4. Jednacím jazykem Stavební spořitelny je český jazyk.

Článek 23 Vedení účtu

1. Účastník je povinen platit Stavební spořitelně úhrady za vedení účtu a úhrady za jiné poskytované služby dle sazebníku platného k poslednímu dni, kdy byla služba poskytována, nejpozději však k 31. prosinci příslušného kalendářního roku. Účastník bere na vědomí a souhlasí s tím, že Stavební spořitelna je oprávněna sazebník měnit a je povinna aktuální znění sazebníku zveřejnit vhodným způsobem.
2. Úhrady se účtují na vrub účtu při provádění úkonu, případně koncem roku, nejpozději však při rušení účtu, a jsou zaplacený započtením proti zůstatku na účtu účastníka.
3. Účastník a Stavební spořitelna se ve všech svých závazkových vztazích dohodli o vyloučení ustanovení (§ 361 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění) o zákazu započtení pohledávek.
4. Stavební spořitelna zasílá účastníkovi výpis stavu jeho účtu nejméně jednou ročně, a to nejpozději do 31. března každého roku, vždy se stavem k 31. prosinci roku předcházejícího. Pokud Stavební spořitelna ve lhůtě dvou měsíců od doručení výpisu z účtu neobdrží písemnou výhradu účastníka, platí, že účastník uznal všechny údaje na výpisu jako správné. Toto ustanovení platí i pro výpis stavu účtu úvěru ze stavebního spoření a překlenovacího úvěru.

Článek 24 Závěrečná ustanovení

1. Změna Podmínek podléhá schválení Ministerstvem financí.
2. Stavební spořitelna podléhá bankovnímu dohledu České národní banky.
3. V případě odnětí bankovní licence nebo zániku Stavební spořitelny bude ve vztahu k účastníkům postupováno v souladu s právními předpisy.
4. Podmínky byly schváleny rozhodnutím Ministerstva financí ze dne 2. ledna 2004 pod č. j. 353/112076/2003, a to s účinností od 2. ledna 2004
5. Podmínky se vztahují na účastníky, kteří uzavřeli smlouvu o stavebním spoření počínaje dnem jejich účinnosti.

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.

Friedrich Weiss, MBA, v. r.
místopředseda představenstva
a 1. náměstek generálního ředitele

Ing. Jiří Plíšek, v. r.
předseda představenstva
a generální ředitel