



Všeobecná stavební spořitelna Komerční banky, a.s., se sídlem Bělehradská 128, čp. 222, 120 21 Praha 2, IČ 60192852, zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2281 (dále jen stavební spořitelna) je stavební spořitelnou podle zákona č. 96/1993 Sb. v platném znění o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření (dále jen zákon).

Všeobecná stavební spořitelna Komerční banky, a.s.

Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření

I. Smlouva o stavebním spoření

Čl. 1

Smlouva o stavebním spoření

- 1) Předmětem smlouvy o stavebním spoření (dále jen smlouva) je závazek účastníka spořit dohodnutou částku a jeho nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření (dále jen přidělený úvěr) v souladu s těmito Všeobecnými obchodními podmínkami (dále jen VOP) a zákonem. Pokud se dále v těchto VOP používá pojem úvěr, rozumí se tím obě formy úvěrů, tedy překlenovací úvěr ze stavebního spoření dle § 5, odst. 5 zákona (dále jen překlenovací úvěr) a přidělený úvěr.
- 2) Smlouva musí být uzavřena písemně na určitou cílovou částku, dohodnutou mezi stavební spořitelnou a účastníkem.
- 3) Účastníkem stavebního spoření (dále jen účastník) je fyzická osoba s rodným číslem přiděleným příslušným orgánem České republiky a s trvalým pobytem na území České republiky a právnícká osoba se sídlem na území České republiky a identifikačním číslem organizace přiděleným příslušným orgánem České republiky.
- 4) Úvěr může být účastníkem použit pouze na financování následujících bytových potřeb na území České republiky:
 - a) získání bytu,
 - b) výstavba nebo koupě stavby pro bydlení,
 - c) získání stavebního pozemku za účelem výstavby stavby pro bydlení nebo stavebního pozemku, na kterém se nachází stavba pro bydlení,
 - d) změna, modernizace a údržba bytu, stavby pro bydlení nebo její části, včetně úhrady případného podílu na úpravách společných částí,
 - e) stavební úprava nebytového prostoru na byt,
 - f) úhrada závazků souvisejících s výše uvedenými účely s výjimkou pokut a dalších pokut uložených účastníkovi za porušení jeho povinností při řešení jeho bytových potřeb.

Čl. 2

Cílová částka

- 1) Cílová částka je smluvně sjednaná peněžní částka, kterou bude mít účastník po určité době k dispozici.
- 2) Cílovou částku tvoří:
 - a) vklady účastníka, státní podpora a úroky z vkladů a ze státní podpory (tj. zůstatek na účtu),
 - b) přidělený úvěr ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a zůstatkem na účtu.
- 3) Cílová částka je stanovena v celých 1.000,- Kč a činí minimálně 50.000,- Kč, výjimky podléhají schválení stavební spořitelny.

Čl. 3

Tarif a varianty stavebního spoření

- 1) Při uzavírání smlouvy si účastník vybírá jeden z tarifů stavebního spoření s příslušnou úrokovou sazbou z vkladu. V rámci tarifu si volí variantu stavebního spoření a úrokovou

sazbou z přiděleného úvěru. Výběrem úrokové sazby je stanovena měsíční splátka přiděleného úvěru v promile z cílové částky. Volbou varianty se stanovuje čekací doba na poskytnutí přiděleného úvěru.

2) Tarifů stavebního spoření:

- a) profit
 - b) kredit
- 3) Varianty stavebního spoření :
- a) rychlá varianta
 - b) standardní varianta
 - c) pomalá varianta

Čl. 4

Uzavření smlouvy

- 1) Návrh na uzavření smlouvy (dále jen návrh smlouvy) musí být učiněn svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, jinak je neplatný.
- 2) Návrh smlouvy podává účastník na zvláštním tiskopisu stavební spořitelny („Návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření“). Podstatnými náležitostmi návrhu smlouvy u fyzické osoby musí být: jméno, příjmení, eventuálně titul, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, cílová částka, tarif, úroková sazba z vkladu, varianta stavebního spoření, úroková sazba z přiděleného úvěru, údaj o tom, zda účastník žádá o státní podporu, datum a podpis účastníka. U právnických osob obchodní firma či název, IČ, sídlo, osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby a další údaje jako u fyzické osoby.
- 3) Pokud návrh smlouvy nebude obsahovat některou z náležitostí uvedených v odst. 2), je neúčinný.
- 4) Podpisem návrhu smlouvy účastník vyslovuje souhlas s podmínkami stavebního spoření. Návrh smlouvy je neodvolatelný a lhůta pro jeho přijetí stavební spořitelnou činí 60 dní.
- 5) O přijetí návrhu smlouvy je účastník písemně informován tiskopisem "Přijetí návrhu smlouvy o stavebním spoření".
- 6) U návrhů smluv podaných jinou formou (např. elektronicky nebo u tzv. zkrácených návrhů smluv) vyplněných účastníkem bez účasti obchodního zástupce stavební spořitelny, je účastník o přijetí návrhu smlouvy informován tiskopisem "Přijetí návrhu smlouvy o stavebním spoření".
- 7) Smlouva je uzavřena dnem přijetí návrhu stavební spořitelny.
- 8) Je-li účastníkem nezletilá osoba či osoba zbavená způsobilosti k právním úkonům nebo jejíž způsobilost k právním úkonům je omezena, uzavírají smlouvu a jednájí jejím jménem její zákonní zástupci, pokud právní předpis nestanoví jinak.
- 9) V souladu s těmito VOP a podmínkami stanovenými zákonem může stavební spořitelna zavádět různé programy.
- 10) O nepřijetí návrhu smlouvy stavební spořitelna navrhovatele písemně informuje bez uvedení důvodů.

Čl. 5

Úhrada za uzavření smlouvy

- 1) Účastník je povinen zaplatit úhradu za uzavření smlouvy neprodleně, nejpozději však do 4 měsíců od uzavření smlouvy.
- 2) Výše úhrady za uzavření smlouvy je stanovena v Sazebníku úhrad za poskytované služby (viz čl. 27).
- 3) Dokud úhrada za uzavření smlouvy není plně splacena, použije stavební spořitelna všechny došlé platby od účastníka jako splátky této úhrady.
- 4) Zaplacená úhrada za uzavření smlouvy, případně zaplacená její část se účastníkovi nevrací ani po zániku smlouvy.
- 5) V případě nezaplacení úhrady v plné výši a ve stanovené lhůtě je stavební spořitelna oprávněna smlouvu vypovědět.

II. Vklady na účtech účastníků

Čl. 6

Vklady stavebního spoření

- 1) Částka, kterou účastník měsíčně ukládá na svůj účet stavebního spoření, (tzv. minimální měsíční vklad) je stanovena ve smlouvě v promile z cílové částky. Doba spoření začíná dnem uzavření smlouvy a končí vyplacením vkladů účastníka, státní podpory a úroků z nich nebo poskytnutím přiděleného úvěru nebo zánikem právnické osoby jako účastníka.
- 2) Mimořádné vklady jsou přípustné.
- 3) Platba je považována za splněnou prokazatelným přijetím stavební spořitelny.
- 4) Je-li účastník i po zápočtu mimořádných vkladů v prodlení s více než 6 minimálními měsíčními vklady a nezaplatí-li je do 2 měsíců od doručení výzvy k zaplacení, je stavební spořitelna oprávněna smlouvu vypovědět. V tom případě platí ustanovení čl. 10.

Čl. 7

Úročení vkladů stavebního spoření

- 1) Zůstatek na účtu se úročí úrokovou sazbou uvedenou ve smlouvě. Rozdíl mezi úrokovou sazbou z vkladu a úrokovou sazbou z přiděleného úvěru může činit nejvýše 3 procentní body.
- 2) Úroky se připisují vždy ke konci kalendářního roku, po připsání se stávají vkladem. V případě vyplacení zůstatku na účtu se úroky připisují k datu výplaty. Úročení počíná dnem připsání vkladů, příp. dalších plateb na účet účastníka a končí dnem předcházejícím dni jejich výplaty.
- 3) Úroky se nevyplácejí zvlášť.
- 4) Daně z úroků z vkladů stavebního spoření, ze státní podpory a úroků z nich jsou upraveny v zákoně o daních z příjmu.

III. Státní podpora

Čl. 8

Státní podpora

- 1) Státní podpora přísluší účastníkovi, pokud jím je fyzická osoba, při splnění podmínek stanovených zákonem. Je poskytována na účet účastníka formou ročních záloh. Zálohy státní podpory jsou na účtu účastníka pouze evidovány, a to až do doby jejich vyplacení účastníkovi a jsou úročeny shodně s úročením vkladů na účtu účastníka.
- 2) Nárok na vyplacení zálohy státní podpory uplatňuje souhrnně za všechny účastníky stavební spořitelna písemnou žádostí u Ministerstva financí. Státní podpora se poskytuje ve výši stanovené zákonem.
- 3) Účastníkovi, který uzavřel více smluv, přísluší státní podpora jen na jednu z nich.
- 4) Zálohy státní podpory evidované na účtu účastníka vyplatí stavební spořitelna účastníkovi za podmínky, že účastník od uzavření smlouvy po dobu 5 let s vkladem nenakládal, s výjimkou případu, kdy byl vklad ze stavebního spoření po poskytnutí přiděleného úvěru použit na bytové potřeby.

IV. Změny a ukončení smlouvy o stavebním spoření

Čl. 9

Zvýšení, snížení cílové částky, změna tarifu, varianty stavebního spoření a změna úrokové sazby

- 1) Na písemnou žádost účastníka může stavební spořitelna zvýšit cílovou částku stavebního spoření poté, co byla plně zaplacená úhrada za uzavření smlouvy. Úhradu z částky, o kterou byla cílová částka zvýšena, účtuje stavební spořitelna

dle sazebníku úhrad k tíži účtu účastníka. Datum uzavření smlouvy se nezmění. V takovém případě může vzniknout nárok na přidělení cílové částky nejdříve v období příslušném danému termínu ohodnocení (čl. 12, odst. 3), který následuje po obdržení písemného sdělení stavební spořitelny.

- 2) Po přidělení cílové částky ji lze zvýšit jen tehdy, nebylo-li zahájeno její vyplácení a vzdal-li se účastník všech práv, která mu vyplývala z dosaženého přidělení.
- 3) Na písemnou žádost účastníka může stavební spořitelna snížit cílovou částku stavebního spoření, nebylo-li zahájeno vyplácení cílové částky.
- 4) V případě snížení cílové částky stavebního spoření zůstávají zůstatek na účtu a suma všech zůstatků na účtu nedotčeny. Parametr ohodnocení (čl. 12, odst. 5) se vypočítá znovu. Rozdíl úhrady za uzavření smlouvy, vzniklý snížením cílové částky, se účastníkovi nevrací.
- 5) Na základě písemné žádosti účastníka může stavební spořitelna povolit změnu tarifu. V takovém případě může vzniknout nárok na přidělení cílové částky nejdříve v období příslušném danému termínu ohodnocení (čl. 12, odst. 3), který následuje po obdržení písemného sdělení stavební spořitelny.
- 6) Pokud nebylo zahájeno vyplácení cílové částky, může účastník písemně požádat o změnu varianty stavebního spoření. V takovém případě může vzniknout nárok na přidělení cílové částky nejdříve v období příslušném danému termínu ohodnocení (čl. 12, odst. 3), který následuje po obdržení písemného sdělení stavební spořitelny.
- 7) Stavební spořitelna může umožnit v některých variantách stavebního spoření při splnění stanovených podmínek změnu úrokové sazby přiděleného úvěru
- 8) Účastník, kterému byl poskytnut úvěr, nesmí provádět změny cílové částky ani změny varianty.
- 9) Přespořením cílové částky se rozumí stav, kdy zůstatek na účtu účastníka je vyšší než sjednaná cílová částka. V případě, že účastník přespoří cílovou částku, výslovně souhlasí s tím, že přespořenou částku zaokrouhlenou na celé tisíce Kč nahoru stavební spořitelna může navýšit a rozdíl úhrady (viz odstavec 1) vzniklý navýšením cílové částky stavební spořitelna zúčtuje k tíži účtu účastníka včetně úhrady za provedení úkon (Čl. 27). Přespořování cílové částky však není přípustné a stavební spořitelna má právo v tomto případě smlouvu vypovědět.
- 10) Jiné změny smlouvy podléhají schválení stavební spořitelny, která je může vázat na splnění určitých podmínek.

Čl. 10

Ukončení smlouvy

- 1) Smlouva se ukončuje:
 - a) písemnou výpovědí,
 - b) písemnou dohodou účastníka a stavební spořitelny,
 - c) splacením poskytnutého přiděleného úvěru,
 - d) zánikem účastníka – právnické osoby s likvidací,
 - e) úmrtím účastníka, pokud zákon nestanoví jinak,
 - f) na základě dalších skutečností vyplývajících z právních předpisů
- 2) Účastník je oprávněn smlouvu písemně vypovědět, pokud mu nebyl poskytnut úvěr.
- 3) Stavební spořitelna může smlouvu vypovědět jen z důvodů uvedených v těchto VOP.
- 4) Výpovědní lhůta činí pro stavební spořitelnu i účastníka 3 měsíce a nabývá účinnosti prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5) Po skončení výpovědní lhůty vyplatí stavební spořitelna účastníkovi zůstatek na účtu (nárok na výplatu státní podpory se řídí zákonem). Pokud nároky účastníků na výplatu zůstatků na účtu z vypovězených smluv převyšují 1/4 všech prostředků, které má stavební spořitelna k dispozici (čl.11), budou tyto nároky vyrovnány v pořadí došlých výpovědí. Ustanovení tohoto odstavce se přiměřeně použije i pro ostatní případy ukončení smlouvy uvedené v odst. 1) tohoto článku.

V. Přidělení cílové částky

Čl. 11

Disponibilní zdroje

- 1) Disponibilní zdroje tvoří přijaté vklady, úroky z vkladů a ze státní podpory, připsané zálohy státní podpory a splátky přidělených úvěrů (bez úroků), event. další částky připisované na účty.
- 2) Na základě objemu disponibilních zdrojů se podle čl. 12 měsíčně stanoví pořadí účastníků stavebního spoření, kterým vznikne nárok na přidělení cílové částky.
- 3) Jelikož nelze předem určit počet účastníků, kteří splní předpoklady pro přidělení cílové částky (čl. 12), a jelikož předem není znám objem disponibilních zdrojů, může být účastník informován o termínu přidělení cílové částky pouze nezávazně.

Čl. 12

Předpoklady pro přidělení cílové částky a stanovení pořadí přidělení

- 1) Cílová částka bude účastníkovi přidělena, pokud budou současně splněny následující předpoklady:
 - a) od data uzavření smlouvy uplynulo nejméně 24 měsíců (tj. minimální doba spoření),
 - b) v termínu rozhodném pro ohodnocení vkladu (tzv. termín ohodnocení) činil zůstatek na účtu účastníka nejméně 40 % smluvně sjednané cílové částky (tzv. minimální zůstatek na účtě) a parametr ohodnocení činil minimálně 55,00.
- 2) Cílová částka bude přidělena v případě splnění výše uvedených předpokladů a dostačujících zdrojů stavební spořitelny. Stavební spořitelna může v rámci jednotlivých programů stanovit odlišnou minimální výši parametru ohodnocení pro přidělení cílové částky.
- 3) Předpoklady pro přidělení cílové částky se hodnotí čtvrtletně v níže uvedených termínech ohodnocení pro následné období příslušné danému termínu ohodnocení, ve kterém může být cílová částka přidělena:
 - 30.09. předchozího roku pro 1. čtvrtletí běžného roku
 - 31.12. předchozího roku pro 2. čtvrtletí běžného roku
 - 31.03. běžného roku pro 3. čtvrtletí běžného roku
 - 30.06. běžného roku pro 4. čtvrtletí běžného roku.
- 4) Pořadí účastníků stavebního spoření, kteří splnili předpoklady pro přidělení cílové částky, se stanoví měsíčně podle výše parametru ohodnocení dosaženého k rozhodnému termínu ohodnocení a přednost mají účastníci s vyšším parametrem ohodnocení.
- 5) Parametr ohodnocení se stanoví v každém termínu ohodnocení a rovná se součinu tří následujících činitelů:
 - první činitel je podíl sumy všech zůstatků na účtu a cílové částky. Suma všech zůstatků na účtu účastníka je součet zůstatků na účtu účastníka ve všech proběhlých termínech ohodnocení (zaokrouhlených na celou korunu, pokud nepřevyšují cílovou částku).
 - druhý činitel je podíl zůstatku na účtu v termínu ohodnocení a minimálního zůstatku na účtu, tento činitel má hodnotu minimálně 1 a maximálně 2,5,
 - třetí činitel je tzv. koeficient ohodnocení, pro rychlou variantu je roven 14, pro standardní 10, pro pomalou 6.Změnou cílové částky nebo varianty stavebního spoření (čl. 9) lze dosáhnout vyššího nebo nižšího parametru ohodnocení.

Vzorec pro výpočet parametru ohodnocení :

Parametr ohodnocení =

$$\frac{\text{suma všech zůstatků}}{\text{cílová částka}} \times \frac{\text{zůstatek na účtu}}{\text{minimální zůstatek}} \times \frac{\text{k termínu ohodnocení}}{\text{koeficient ohodnocení}}$$

Parametr ohodnocení se zaokrouhluje na dvě desetinná místa.

Čl. 13

Oznámení o přidělení cílové částky

- 1) Stavební spořitelna oznámí účastníkovi přidělení cílové částky s uvedením termínu přidělení. Chce-li účastník k oznámenému termínu přidělení přijmout, je povinen to stavební spořitelně oznámit písemně nejpozději do čtyř týdnů ode dne odeslání oznámení o přidělení stavební spořitelnou.
- 2) Pokud ještě nebylo zahájeno vyplácení cílové částky, může účastník písemně odvolat přijetí přidělení cílové částky a smlouva pokračuje.

Čl. 14

Rezervace cílové částky

- 1) Pokud účastník přijme přidělení cílové částky, rezervuje mu stavební spořitelna příslušnou cílovou částku k vyplácení.
- 2) Nepředloží-li účastník podklady a zajištění požadované stavební spořitelnou během deseti kalendářních měsíců od přijetí přidělení cílové částky a nepředloží-li je ani během dodatečně poskytnuté dvouměsíční lhůty s upozorněním na právní důsledky takového jednání, je přijetí přidělení cílové částky považováno za odvolané. Nepředloží-li účastník v uvedené lhůtě požadované podklady a bylo již zahájeno vyplácení cílové částky, může stavební spořitelna odmítnout poskytnutí přiděleného úvěru.
- 3) Lhůta pro přípravu a předložení smlouvy o úvěru klientovi k podpisu činí maximálně 2 měsíce od předložení veškerých podkladů stavební spořitelně klientem.

Čl. 15

Pokračování smlouvy

- 1) Pokud účastník nepřijme přidělení cílové částky nebo neodevzdá ve stanovené lhůtě prohlášení o přijetí přidělení nebo přijetí přidělení písemně odvolá, smlouva pokračuje.
- 2) Pokud účastník ve smlouvě pokračuje, je oprávněn kdykoliv využít svá práva vyplývající z přidělení cílové částky. V takovém případě je stavební spořitelna povinna účastníkovi přednostně rezervovat cílovou částku odpovídající nároku, který účastníkovi vznikne nejpozději k poslednímu dni třetího měsíce po obdržení prohlášení o přidělení, ve kterém účastník přidělení cílové částky přijme. Využije-li svých práv více účastníků, přihlíží se k nim dle pořadí došlých prohlášení a dle objemu disponibilních zdrojů. O znovuuplatnění svých práv z přidělení cílové částky musí účastník písemně požádat.

VI. Úvěr

Čl. 16

Poskytnutí a zajištění úvěru

- 1) Úvěr je předmětem samostatné smlouvy o přiděleném úvěru nebo společné smlouvy o překlenovacím a přiděleném úvěru (pokud se dále v těchto VOP používá pojem „smlouva o úvěru“, rozumí se tím oba typy smluv, tedy smlouva o přiděleném úvěru a společná smlouva o překlenovacím a přiděleném úvěru), ve které budou dohodnuty podrobnější podmínky poskytnutí úvěru. Nedílnou součástí smlouvy o úvěru jsou Všeobecné úvěrové podmínky Všeobecné stavební spořitelny Komerční banky, a.s. (dále jen VÚP).
- 2) Pohledávky vzniklé z úvěru poskytnutého stavební spořitelnou musí být zásadně dostatečně zajištěny příslušnými zajišťovacími prostředky.
- 3) Stavební spořitelna může požadovat dodatečné zajištění, pokud se dosavadní zajištění ukázalo jako nedostačující.

Čl. 17 Pojištění

- 1) Stavební spořitelna může podmínit poskytnutí úvěru uzavřením životního pojištění účastníka. Podrobnější podmínky se sjednávají před poskytnutím úvěru.
- 2) Stavební spořitelna bude požadovat uzavření smlouvy o pojištění majetku, který bude předmětem zástavního práva, pokud jej lze pojistit.
- 3) Oba druhy pojištění musí být vinkulovány ve prospěch stavební spořitelny.

Čl. 18 Čerpání úvěru

- 1) Čerpání přiděleného úvěru může být zahájeno až po vyplacení zůstatku z účtu stavebního spoření účastníka (nárok na výplatu státní podpory se řídí zákonem), po zajištění přiděleného úvěru dle čl. 16 a pojištění dle čl. 17 těchto VOP.
- 2) Čerpání úvěru probíhá podle podmínek stanovených ve smlouvě o úvěru.

Čl. 19 Úročení úvěru

- 1) Přidělený úvěr se úročí úrokovou sazbou uvedenou ve smlouvě. Úroky jsou vypočítávány z dlužné částky a ke konci roku nebo ke dni splacení celého úvěru zúčtovány s došlými splátkami přiděleného úvěru a s ostatními platbami.
- 2) Úročení úvěru (popřípadě jeho částí) začíná dnem čerpání úvěru.
- 3) Výši úroků z překlenovacího úvěru stanoví stavební spořitelna individuálně v souladu se svou obchodní politikou.

Čl. 20 Splácení úvěru

- 1) Splácení úvěru se řídí smlouvou o úvěru.
- 2) Doba splatnosti přiděleného úvěru a výše měsíční splátky přiděleného úvěru se řídí tarifem a variantou stavebního spoření. Úroky z přiděleného úvěru jsou zahrnuty do splátek.
- 3) Účastník je povinen zaplatit stavební spořitelně splátky úvěru včetně úroků v termínech uvedených ve smlouvě o úvěru.
- 4) Je-li účastník v prodlení se splátkami, je stavební spořitelna oprávněna požadovat úrok z prodlení.
- 5) Stavební spořitelna může uplatnit úroky z nečerpání úvěru k dohodnutému datu.
- 6) Splátka je považována za splněnou prokazatelným přijetím stavební spořitelnou.
- 7) Účastník je oprávněn zaplatit kdykoliv mimořádné splátky na umožnění přiděleného úvěru.
- 8) Náklady vynaložené stavební spořitelnou na přidělený úvěr jsou připočítány k zůstatku účtu přiděleného úvěru a úročeny a spláceny s ním, pokud je účastník nezaplatí zvlášť.

Čl. 21 Odstoupení od smlouvy o úvěru ze strany stavební spořitelny

- 1) Pokud účastník (dlužník) plní své povinnosti, není stavební spořitelna oprávněna od smlouvy o úvěru odstoupit.
- 2) Stavební spořitelna provádí průběžně kontrolu použití poskytnutého úvěru v souladu se zákonem a těmito VOP.
- 3) Stavební spořitelna je oprávněna od smlouvy o úvěru odstoupit nebo požadovat jeho okamžitou splatnost za podmínek stanovených ve smlouvě o úvěru, jejíž nedílnou součástí jsou VÚP.

VII. Převod práv a povinností vyplývajících ze smlouvy

Čl. 22 Převod práv a povinností

- 1) Částku uspořeno účastníkem na základě jím uzavřené smlouvy v době spoření nelze převést na jiného účastníka.
- 2) Při zániku smlouvy v době spoření nepřecházejí práva a povinnosti z této smlouvy na jiného účastníka s výjimkami uvedenými v zákoně a v čl. 23.
- 3) Převod práv účastníka vyplývajících ze smlouvy po skončení doby spoření na jiného účastníka nebo osobu blízkou (§ 116 občanského zákoníku) vyžaduje písemný souhlas stavební spořitelny. Tento souhlas může být stavební spořitelnou vázán na splnění určitých podmínek.
- 4) O souhlas žádá účastník stavební spořitelnu písemně.
- 5) Převod smlouvy o úvěru (převzetí dluhu) je možný jen se souhlasem stavební spořitelny.

Čl. 23 Úmrtí účastníka

- 1) V případě úmrtí účastníka přecházejí všechna práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy 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 vyplývající ze stavebního spoření převezme jeden z nich.
- 3) Nedojde-li mezi dědici k dohodě podle bodu 2) tohoto článku, zaniká smlouva ke dni úmrtí účastníka. V rámci dědického řízení se vypořádá uspořeno částka včetně úroků a poměrné částky státní podpory ke dni úmrtí účastníka.

VIII. Obchodní styk

Čl. 24 Doručování

- 1) Účastník je povinen sdělit stavební spořitelně bezodkladně a prokazatelně změnu svého trvalého pobytu, adresy pro doručování nebo jiných důležitých údajů.
- 2) Písemnosti doručované poštou či jiným subjektem zasílá stavební spořitelna na poslední známou adresu účastníka. Písemnost je doručena, jakmile ji účastník převezme. Právní účinky doručení nastávají i tehdy, jestliže bude písemnost poštou či jiným subjektem vrácena stavební spořitelně jako nedoručitelná nebo i tehdy, jestliže účastník převzetí písemnosti odmítne. V případě, že účastník nesplní povinnosti stanovené v odst. 1) tohoto článku, považuje se písemnost za doručenu odesláním na jeho poslední známou adresu, i když se na ní nezdržuje.
- 3) Nároky vyplývající ze svých prohlášení může účastník uplatnit jen tehdy, když tato prohlášení byla vyjádřena písemnou formou. Prohlášení účastníka vstupují v platnost dnem doručení stavební spořitelně.
- 4) Za škody vzniklé z důvodu nesplnění povinností dle odst. 1) tohoto článku, odpovídá účastník.

Čl. 25 Platnost listin

- 1) Účastník je odpovědný za škodu, která vznikne tím, že se stavební spořitelna bez svého zavinění nedozví o nedostatcích v účastníkem poskytnutých údajích nebo příslušných dokladech.
- 2) Stavební spořitelna není povinna přezkoumávat platnost předložených dokladů, ledaže by o tom existovaly odůvodněné pochybnosti.

Čl. 26 Vedení účtů

- 1) Stavební spořitelna vede každému účastníkovi stavebního spoření jeho individuální účet. Číslo účtu stavebního spoření sděluje účastníkovi při uzavírání smlouvy. Po dobu překlenovacího úvěru vede stavební spořitelna účastníkovi navíc zvláštní účet, jehož číslo je uvedeno ve společné smlouvě o překlenovacím a přiděleném úvěru.
- 2) Stavební spořitelna zasílá účastníkovi jednou v roce výpis z účtu, a to do konce prvního čtvrtletí následujícího kalendářního roku.
- 3) Výpis z účtu je považován za akceptovaný, pokud účastník neuplatní písemně námitky proti jeho obsahu během dvou měsíců po doručení.
- 4) Účastník stavebního spoření je oprávněn požádat o vystavení výpisu ze svého účtu stavebního spoření kdykoli v průběhu roku za úhradu.

Čl. 27 Úhrady za služby stavební spořitelny

- 1) Za vedení účtu stavební spořitelna účtuje na počátku každého roku roční úhradu. V roce uzavření smlouvy účtuje stavební spořitelna tuto úhradu poměrně za počet celých kalendářních měsíců do konce daného roku.
- 2) Stavební spořitelna je oprávněna účtovat úhrady za zvláštní služby nepatřící k běžným službám.
- 3) Náklady spojené s realizací smlouvy jdou k tíži účtu účastníka, pokud není dohodnuto jinak.
- 4) Úhrady za služby stavební spořitelna zveřejňuje v Sazebníku úhrad za poskytované služby, který je k dispozici ve všech prodejních místech stavební spořitelny.
- 5) Při změně provozních nákladů je stavební spořitelna oprávněna jednostranně změnit výši úhrad za služby.

Čl. 28 Vyrovnání pohledávek stavební spořitelny

- 1) Stavební spořitelna může započíst splatné nároky všeho druhu proti zůstatku účtu stavebního spoření nebo proti jiným pohledávkám ze stavebního spoření účastníka za stavební spořitelnou, i když tyto nejsou ještě splatné..
- 2) Stavební spořitelna je oprávněna zadržet plnění, které má provést ve prospěch účastníka, ke krytí vlastních nároků, i když jsou tato plnění vázaná na lhůtu nebo podmínku nebo nebudou vycházet ze stejného právního vztahu.

IX. Závěrečná ustanovení

Čl. 29 Pojištění vkladů účastníků - fyzických osob

Vklady účastníků stavebního spoření - fyzických osob jsou pojištěny v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o bankách x).

x) Zákon č. 21/1992 Sb. v platném znění

Čl. 30 Bankovní dohled a státní dozor

Činnost stavební spořitelny podléhá bankovnímu dohledu České národní banky podle zákona o bankách a státnímu dozoru Ministerstva financí podle zákona.

Čl. 31 Příslušnost soudu

Stavební spořitelna je oprávněna řešit sporné případy soudní cestou podle právního řádu České republiky.

Čl. 32 Ukončení obchodní činnosti stavební spořitelny

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

Čl. 33 Změna podmínek

- 1) Změny VOP podléhají předchozímu souhlasu Ministerstva financí v dohodě s Českou národní bankou.
- 2) Tyto VOP nabývají účinnosti dnem 1.4.2003.
- 3) Tyto VOP se vztahují na účastníka, který uzavřel smlouvu ode dne jejich účinnosti.

Tyto VOP byly schváleny Rozhodnutím Ministerstva financí ze dne 4.3.2003, č.j.: 353/10627/2003.

Všeobecná stavební spořitelna Komerční banky, a.s