

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 úvěr dle § 5, odst. 5 zákona (dále jen překlenovací úvěr) a úvěr ze stavebního spoření dle § 5, odst. 2 zákona (dále jen přidělený úvěr).
- 2) Smlouva musí být uzavřena písemně na určitou cílovou částku, dohodnutou mezi stavební spořitelnou a účastníkem stavebního spoření (dále jen účastník).
- 3) Účastníkem může být fyzická nebo právnická osoba, která splňuje podmínky stanovené zákonem.
- 4) Úvěr může být účastníkem použit pouze na financování bytových a) potřeb uvedených v zákoně, a to v České republice.

Čl. 2

Cílová částka

- 1) Cílová částka je smluvně sjednaná peněžní částka, kterou bude mít účastník při splnění podmínek smlouvy k dispozici.
- 2) Cílová částka 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. Uspořena částka se rovná součtu vkladů, úroků z vkladů a úroků z připsaných záloh státní podpory, sníženému o daň z příjmů z těchto úroků a o úhrady účtované stavební spořitelnou.
- 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 varianta stavebního spoření

- 1) Při uzavírání smlouvy si účastník volí tarif z nabídky stavební spořitelny a variantu stavebního spoření. V rámci tarifu si volí variantu stavebního spoření a úrokovou sazbu z přiděleného úvěru. Výběrem úrokové sazby je stanovena měsíční splátka přiděleného úvěru v promile z cílové částky. Volbu varianty se stanovuje čekací doba na poskytnutí přiděleného úvěru.
- 2) 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“). Návrh smlouvy obsahuje u fyzické osoby : jméno, příjmení, eventuálně titul, rodné číslo, případně obdobné evidenční číslo nebo datum narození

účastníka a místo narození účastníka, nebylo-li rodné číslo přiděleno, adresa místa trvalého pobytu případně adresu místa pobytu v České republice a druh pobytu v České republice, cílovou částku, tarif, úrokovou sazbu z vkladu, variantu stavebního spoření, úrokovou sazbu z přiděleného úvěru, údaj o tom, zda účastník žádá o státní podporu, datum a podpis účastníka. U právnických osob návrh smlouvy obsahuje obchodní firmu či název, IČ, sídlo, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby a další údaje jako u fyzické osoby.

- 3) Podpisem návrhu smlouvy účastník vyslovuje souhlas s podmínkami stavebního spoření. Návrh smlouvy je neodvolatelný a lhůta pro jeho přijetí stavební spořitelnou činí 60 dní.
- 4) O přijetí návrhu smlouvy je účastník písemně informován tiskopisem "Přijetí návrhu smlouvy o stavebním spoření".
- 5) Smlouva je uzavřena dnem přijetí návrhu smlouvy stavební spořitelnou.
- 6) Je-li účastníkem nezletilá osoba či osoba zbavená způsobilostí 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.
- 7) V souladu s těmito VOP a podmínkami stanovenými zákonem může stavební spořitelna zavádět různé programy.
- 8) 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 její zaplacená 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 nebo od smlouvy odstoupit s účinky k datu uzavření smlouvy.

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 dnem uzavření smlouvy o přiděleném úvěru, nebo vyplacením zůstatku účtu stavebního spoření účastníka, nejpozději však dnem ukončení smlouvy, nebo zánikem právnické osoby jako účastníka.
- 2) Mimořádné vklady jsou přípustné pokud není dohodnuto jinak.
- 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, 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 připsují vždy ke konci kalendářního roku, po připsání se stávají vkladem. V případě vyplacení zůstatku na účtu se úroky připsují 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 příjmů.
- 5) V případě, že účastník po splnění podmínek stanovených stavební spořitelnou pro poskytnutí přiděleného úvěru ve VOP nabídku na poskytnutí přiděleného úvěru nepřijme a ode dne uzavření smlouvy uplyne nejméně 6 let, může stavební spořitelna jednostranně změnit úrokovou sazbu z vkladů uvedenou ve smlouvě, případně smlouvu

vypovědět. Úroková sazba z vkladů může být za výše uvedených podmínek změněna na aktuální depozitní sazbu uvedenou v „Přehledu úrokových sazeb“. Depozitní sazbu je stavební spořitelna oprávněna změnit v závislosti na vývoji sazeb na mezibankovním trhu.

III. Státní podpora

Čl. 8 Státní podpora

- 1) Státní podporu může získat fyzická osoba za podmínek stanovených zákonem.
- 2) Státní podpora je poskytována na účet fyzické osoby formou ročních záloh. Zálohy státní podpory jsou na účtu fyzické osoby pouze evidovány, a to až do doby jejich vyplacení fyzické osobě a jsou úročeny shodně s úročením vkladů na jejím účtu.
- 3) Fyzické osobě splňující podmínky zákona, která má uzavřeno v jednom kalendářním roce více smluv, přísluší státní podpora na ty smlouvy, u kterých o její přiznání písemně požádala. Přitom se postupně poukazují zálohy státní podpory přednostně z uspořené částky u dříve uzavřených smluv, přičemž celkový součet záloh státní podpory ke všem smlouvám fyzické osoby v příslušném kalendářním roce nesmí přesáhnout limit uvedený zákonem.
- 4) Fyzická osoba prokazuje splnění podmínek pro získání státní podpory předložením občanského průkazu nebo průkazu o povolení k pobytu.
- 5) Nárok na vyplacení zálohy státní podpory uplatňuje souhrnně za všechny fyzické osoby stavební spořitelna na základě žádosti u Ministerstva financí. Státní podpora se poskytuje ve výši a způsobem stanoveným zákonem.
- 6) Zálohy státní podpory, připsané na účet účastníka do konce doby spoření, vyplátí stavební spořitelna účastníkovi:
 - a) pokud účastník po dobu 6 let ode dne uzavření smlouvy nenakládá s uspořenou částkou, nebo
 - b) pokud účastník v období do 6 let ode dne uzavření smlouvy uzavřel smlouvu o úvěru ze stavebního spoření a použije uspořenou částku, peněžní prostředky z tohoto úvěru a tyto zálohy státní podpory 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, varianty, úrokové sazby z úvěru, pokud nebylo zahájeno vyplácení cílové částky. 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) Stavební spořitelna může umožnit v některých variantách stavebního spoření při splnění stanovených podmínek změnu úrokové sazby přiděleného úvěru, pokud nebylo zahájeno vyplácení cílové částky.
- 7) Účastník, kterému byl poskytnut úvěr, nesmí provádět změny cílové částky ani změny tarifu a varianty.
- 8) Přespořením cílové částky se rozumí stav, kdy zůstatek na účtu účastníka je vyšší než sjednaná cílová částka. V případě, že účastník přespóří 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.

- 9) 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 účastník uzavřel úvěrovou smlouvu, je výpověď neúčinná. U výpovědi smlouvy účastníka, který je nezletilý a osoby zbažené či omezené ve způsobilosti k právním úkonům, je postupováno v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 3) Výpověď podává účastník na tiskopise stavební spořitelny. Výpověď musí být řádně podepsána a totožnost účastníka musí být ověřena pověřenou osobou nebo zaměstnancem stavební spořitelny a nebo úředně. Podpis účastníka na výpovědi, která není podána na tiskopise stavební spořitelny musí být úředně ověřen.
- 4) Pokud výpověď nemá náležitosti uvedené v odstavci 3), je neúčinná.
- 5) Stavební spořitelna může smlouvu vypovědět nebo od smlouvy odstoupit z důvodů:
 - a) vyplývajících ze zákona nebo jiného obecně závazného právního předpisu
 - b) uvedených v těchto VOP nebo ve smlouvě o úvěru, jejíž nedílnou součástí jsou Všeobecné úvěrové podmínky Všeobecné stavební spořitelny Komerční banky, a.s. (dále jen VÚP)
- 6) Výpovědní lhůta činí pro stavební spořitelnu i účastníka 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7) Po uplynutí výpovědní lhůty vyplátí 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, 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 disponibilních 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, 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 :

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

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. Rezervace cílové částky může být zpoplatněna dle Sazebníku úhrad za poskytované služby (viz. čl. 27)
- 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, pokud není v těchto VOP stanoveno jinak. Odvolání přijetí přidělení se považuje také za nepřijetí přidělení cílové částky.
- 2) Pokud účastník ve smlouvě pokračuje, je oprávněn kdykoliv využít své 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 dříve či 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) uzavřené mezi stavební spořitelnou a účastníkem, popřípadě dalšími osobami (dále jen „účastník smlouvy o úvěru“), ve které budou dohodnuty podrobnější podmínky poskytnutí úvěru. Nedílnou součástí smlouvy o úvěru jsou VÚP.
- 2) Úvěr může být poskytnut po splnění podmínek stanovených zákonem a stavební spořitelnou, zejména po splnění předpokladů zajištění jeho návratnosti.
- 3) Stavební spořitelna může požadovat dodatečné zajištění, pokud se dosavadní zajištění ukázalo jako nedostačující.
- 4) Účastník smlouvy o úvěru je povinen po celou dobu trvání smlouvy písemně oznamovat stavební spořitelně všechny skutečnosti, které mají vliv na plnění podmínek stanovených tímto zákonem a VOP. Účastník smlouvy o úvěru je zejména povinen doložit stavební spořitelně použití úvěru na bytové potřeby.

Čl. 17

Pojištění

- 1) Stavební spořitelna může podmínit poskytnutí úvěru uzavřením životního pojištění účastníka smlouvy o úvěru. Podrobnější podmínky se sjednávají před poskytnutím úvěru.
- 2) Stavební spořitelna může požadovat uzavření smlouvy o pojištění majetku, který bude předmětem zástavního práva, pokud jej lze pojistit.
- 3) Stavební spořitelna požaduje vinkulaci obou druhů pojištění.

Čl. 18

Čerpání úvěru

- 1) Čerpání přiděleného úvěru může být zahájeno až po vyplácení zůstatku z účtu stavebního spoření účastníka (nárok na výplatu státní podpory se řídí zákonem), po splnění podmínek uvedených v čl. 16 a pojištění 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 jsou zúčtovány s došlými splátkami přiděleného úvěru a s ostatními platbami.
- 2) Úročení úvěru (popřípadě jeho části) 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 smlouvy o úvěru je povinen zaplatit stavební spořitelně splátky úvěru včetně úroků v termínech uvedených ve smlouvě o úvěru.
- 4) Je-li účastník smlouvy o úvěru 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 spořitelny.
- 7) Účastník smlouvy o úvěru je oprávněn zaplatit mimořádné splátky na umožnění přiděleného úvěru, pokud není dohodnuto jinak.
- 8) Úhrady za přidělený úvěr (viz čl. 27) jsou připočítány k zůstatku účtu přiděleného úvěru a úročeny a spláceny s ním, pokud je účastník smlouvy o úvěru nezaplátí zvlášť.
- 9) Převod smlouvy o úvěru (převzetí dluhu) je možný jen se souhlasem stavební spořitelny.

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

- 1) Pokud účastník smlouvy o úvěru 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) Uspořeno částku nelze v době spoření převést na jinou osobu.
- 2) Při zániku smlouvy v době spoření nepřecházejí práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu 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 uvedenou v zákoně vyžaduje písemný souhlas stavební spořitelny. Tento souhlas může být stavební spořitelnou vázán na splnění určitých podmínek.
- 4) O souhlas žádá účastník stavební spořitelnu písemně.

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 uspořena částka včetně úroků a poměrné částky státní podpory ke dni úmrtí účastníka.

VIII. Obchodní styk

Čl. 24 Doručování

- 1) Účastník, resp. účastník smlouvy o úvěru, je povinen sdělit stavební spořitelně bezodkladně a prokazatelně změnu údajů uvedených v článku 4, odst. 2), požadovaných zákonem či jiným obecně závazným právním předpisem.
- 2) Písemnosti doručované držitelem poštovní licence či jiným subjektem zasílá stavební spořitelna na poslední známou adresu účastníka, resp. účastníka smlouvy o úvěru. Písemnost je doručena, jakmile ji účastník, resp. účastník smlouvy o úvěru, převezme nebo odmítne převzít. Účinky doručení nastávají i v případě, že je písemnost vrácena stavební spořitelně jako nedoručitelná, protože účastník, resp. účastník smlouvy o úvěru, nesplnil povinnosti stanovené v odst. 1) tohoto článku.
- 3) Nároky vyplývající ze svých prohlášení může účastník, resp. účastník smlouvy o úvěru, uplatnit jen tehdy, když tato prohlášení byla vyjádřena písemnou formou. Prohlášení účastníka, resp. účastníka smlouvy o úvěru, vstupují v platnost dnem doručení stavební spořitelně.
- 4) Za škody vzniklé z důvodu nesplnění povinnosti dle odst. 1) tohoto článku, odpovídá účastník, resp. účastník smlouvy o úvěru.

Čl. 25 Platnost listin

- 1) Účastník, resp. účastník smlouvy o úvěru, je odpovědný za škodu, která vznikne tím, že se stavební spořitelna bez svého zavinění nedozví o nedostacích v 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 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 písemné námítky proti jeho obsahu během dvou měsíců po doručení.
- 4) Účastník 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 i 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 spořitelny zveřejňuje v Sazebníku úhrad Všeobecné stavební spořitelny Komerční banky, a.s. za poskytované služby pro fyzické osoby a v Sazebníku úhrad Všeobecné stavební spořitelny Komerční banky, a.s. za poskytované služby pro právnické osoby a podnikatele (pokud se dříve či dále v těchto VOP používá Sazebník úhrad, jsou jimi míněny výše uvedené sazebníky), které jsou 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, resp. účastníka smlouvy o úvěru, i když tyto nejsou ještě splatné.

2) Stavební spořitelna je oprávněna zdržet plnění, které má provést ve prospěch účastníka, resp. účastníka smlouvy o úvěru, 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

Vklady účastníků 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 kontrola

1) Činnost stavební spořitelny podléhá bankovnímu dohledu podle zákona o bankách a jiných obecně závazných právních předpisů.

2) Státní kontrolu dodržování podmínek pro poskytování státní podpory, stanovených zákonem, provádí ministerstvo financí podle zvláštního právního předpisu upravujícího státní kontrolu. K tomuto účelu ministerstvo provozuje informační systém.

Čl. 31

Příslušnost soudu

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

Čl. 32

Postup při zániku stavební spořitelny nebo při odnětí bankovní licence

1) 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.

2) V případě odnětí bankovní licence nepřijímá stavební spořitelna vklady, neposkytuje úvěry a neprovozuje další činnosti s výjimkou těch, které jsou nezbytné k vypořádání jejich pohledávek a závazků.

Čl. 33

Platnost a účinnost VOP

1) Znění VOP a jejich změny podléhají schválení Ministerstvem financí.

2) Tyto VOP nabývají účinnosti dnem 1. března 2004.

3) Tyto VOP se vztahují na účastníka, který uzavřel smlouvu ode dne jejich účinnosti.

Tyto VOP byly schváleny Rozhodnutím Ministerstva financí ze dne 22. ledna 2004, č.j.: 353/1755/2004.

Všeobecná stavební spořitelna Komerční banky, a.s.