

podmínky

Podmínky pro poskytování překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření fyzickým osobám Wüstenrot - stavební spořitelnou a.s. (dále jen „úvěrové podmínky“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- Podle zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o stavebním spoření“), poskytuje Wüstenrot - stavební spořitelna a.s. (dále jen „Wüstenrot“) účastníkům stavebního spoření (dále jen „účastník“ nebo „dlužník“) úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěry ke smlouvám o stavebním spoření (dále jen „překlenovací úvěr“), (úvěr ze stavebního spoření a překlenovací úvěr dále společně též jen „úvěr“).
- Úvěry jsou poskytovány za účelem financování bytových potřeb účastníka v souladu se zákonem o stavebním spoření, jejichž splacení je zajištěno způsobem sjednaným v úvěrové smlouvě.
- Tyto úvěrové podmínky upravují práva a povinnosti vyplývající ze závazku ze smlouvy o úvěru uzavřené mezi Wüstenrotem, jako úvěrujícím věřitelem na straně jedné, a účastníkem, jako úvěrovaným dlužníkem na straně druhé, jakož i práva a povinnosti dalších osob podílejících se na zajištění či utvrzení dluhu z úvěrové smlouvy, tj. zejména spoludlužníkem, přístupitelem k dluhu, příjemcem dluhu nebo ručitelem případně i zástavním věřitelem (dále též „spoludlužník“, „osoby spjaté“ či „osoby zajišťující dluh“).
- Tyto úvěrové podmínky jsou ve smyslu ustanovení §1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“), součástí obsahu smlouvy o úvěru ze stavebního spoření ke smlouvě o stavebním spoření nebo smlouvy o překlenovacím úvěru a úvěru ze stavebního spoření ke smlouvě o stavebním spoření (smlouva o úvěru ze stavebního spoření a smlouva o překlenovacím úvěru dále též jen „úvěrová smlouva“) mezi Wüstenrotem a dlužníkem. Odchylná ujednání v úvěrové smlouvě mají přednost před zněním úvěrových podmínek. Součástí obsahu úvěrové smlouvy jsou též Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření (dále jen „“), jimiž se řídí smlouva o stavebním spoření příslušného účastníka, jemuž je na základě příslušné úvěrové smlouvy poskytován úvěr (tyto VOP obdržel účastník při uzavření smlouvy o stavebním spoření).

II. ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ A PŘEKLENOVACÍ ÚVĚR

- Úvěr ze stavebního spoření je poskytován po přijetí přidělení cílové částky (dle § 9 VOP) a uzavření úvěrové smlouvy, a to až do výše rozdílu mezi cílovou částkou a zůstatkem účtu stavebního spoření k datu vyhotovení nabídky úvěrové smlouvy.
- Překlenovací úvěr může být poskytnut účastníkovi po uzavření smlouvy o stavebním spoření, avšak před vznikem práva na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření za podmínek dále uvedených.
- Na poskytnutí překlenovacího úvěru není právní nárok.
- Překlenovací úvěr je poskytován maximálně do výše sjednané cílové částky.
- Ke smlouvě o stavebním spoření je možné poskytnout překlenovací úvěr jen jedenkrát.

III. PODMÍNKY PRO POSKYTNUTÍ ÚVĚRU

- Podmínky pro poskytnutí úvěru:
 - 1.1 dodržení účelovosti a předložení dokladů prokazujících použití úvěrových prostředků k účelu sjednanému v úvěrové smlouvě v předepsané podobě, tj. financování bytových potřeb účastníka stanovených v zákoně o stavebním spoření,
 - 1.2 schopnost účastníka dostát povinnostem vyplývajícím z úvěrové smlouvy, zejména hradit splátky úvěru,
 - 1.3 dostatečné a vhodné zajištění poskytovaného úvěru doložené účastníkem před prvním čerpáním úvěru smlouvami a listinami v rozsahu dohodnutém v úvěrové smlouvě v originálech nebo kopiích ověřených podle požadavků Wüstenrotu.
- Pro poskytnutí překlenovacího úvěru platí ještě tyto podmínky:
 - 2.1 pravidelně měsíčně spořit sjednanou částku na účet stavebního spoření, je-li překlenovací úvěr poskytnut ke smlouvě, u které je zůstatek účtu nižší než minimální požadovaná výše potřebná k přidělení cílové částky dle tarifu/tarifní varianty,
 - 2.2 zřízení zástavního práva k pohledávce z vkladového účtu stavebního spoření (k aktuálnímu i k budoucímu zůstatku účtu), ke kterému je překlenovací úvěr poskytován, a to ve prospěch Wüstenrotu po celou dobu existence překlenovacího úvěru. Smlouvu o stavebním spoření nelze vypovědět v době, kdy na vkladovém účtu vázne zástavní právo k pohledávce, kterým je zajištěn překlenovací úvěr.
- Pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření je základní podmínkou přijetí přidělení cílové částky účastníkem.

IV. ÚČELOVOST ÚVĚRU, DOKLADY K PROKÁZÁNÍ ÚČELOVOSTI

- Úvěrová smlouva se uzavírá v písemné formě. S ohledem na specifika úvěrování pro oblast stavebního spoření a na nutnost zajištění posloupnosti a návaznosti zajištění dluhu jsou překlenovací úvěr a úvěr ze stavebního spoření upraveny v jedné smlouvě.
- Wüstenrot se úvěrovou smlouvou zavazuje poskytnout dlužníkovi na jeho žádost a v jeho prospěch peněžní prostředky ve sjednané výši a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky, to vše za podmínek sjednaných ve smlouvě.

3. Wüstenrot doručí dlužníkovi návrh na uzavření úvěrové smlouvy (dále jen „**nabídka**“) podepsaný ze strany Wüstenrotu do 2 měsíců od předložení všech dokladů požadovaných Wüstenrotem. Současně s nabídkou doručí Wüstenrot dlužníkovi též příslušnou dokumentaci pro zřízení zajištění. Wüstenrot je nabídkou vázán 20 kalendářních dnů od data jejího vyhotovení, v případě, že dlužníkem je účastník, který není plně svéprávný, 4 měsíce od data vyhotovení. Podpis dlužníka na úvěrové smlouvě musí být ověřen způsobem stanoveným Wüstenrotem (zaměstnancem, poradcem Wüstenrotu), popřípadě úředně. Jeden stejnopis úvěrové smlouvy řádně podepsaný všemi účastníky na straně dlužníka musí dlužník doručit Wüstenrotu ve výše uvedené lhůtě. Dojde-li podepsaný stejnopis úvěrové smlouvy od dlužníka po této lhůtě, je úvěrová smlouva uzavřena, jen když Wüstenrot dlužníkovi sdělí, že smlouva byla uzavřena, popř. dle ní začne plnit. Pokud dlužník neodbrzdí takové sdělení nebo Wüstenrot neumožní čerpání úvěru, k uzavření úvěrové smlouvy nedojde. Druhý stejnopis smlouvy je určen pro dlužníka.
4. Wüstenrot vylučuje přijetí nabídky smlouvy nebo jakékoli smlouvy o zřízení zajištění s dodatkem nebo odchylkou.
5. Úvěrová smlouva je uzavřena dnem doručení úvěrové smlouvy podepsané všemi účastníky úvěrové smlouvy do podatelny sídla Wüstenrotu, případně převzetím úvěrové smlouvy podepsané všemi účastníky úvěrové smlouvy k tomu zmocněným obchodním zástupcem Wüstenrotu nebo pověřeným zaměstnancem Wüstenrotu v regionálním centru. To platí obdobně i pro smlouvu, kterou se zřizuje zajištění dluhu z úvěrové smlouvy.
6. Dlužník je kromě vrácení peněžních prostředků (jistiny) a placení úroků povinen zaplatit Wüstenrotu další sjednané příslušenství (úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky) a uhradit Wüstenrotu smluvní pokuty či náhrady škod, úhrady a další platby sjednané v úvěrové smlouvě, popř. uvedené v Sazebníku úhrad za poskytované služby (dále jen „**Sazebník úhrad**“) aktuálně platném v době poskytnutí služby nebo provedení úkonu. Není-li v úvěrové smlouvě stanoveno jinak, je dlužník povinen platit jednorázové úhrady a další úhrady ve výši uvedené v Sazebníku úhrad platném a účinném v době poskytnutí příslušné služby či provedení úkonu.
7. Dlužník je dále povinen Wüstenrotu nahradit náklady, které za něj Wüstenrot v souvislosti s úvěrovou smlouvou a jejím zajištěním vynaložil.
8. Pokud úvěrovou smlouvou uzavřelo více osob na straně dlužníka, odpovídají tyto osoby s dlužníkem za splnění celého dluhu vyplývajícího z úvěrové smlouvy nebo v souvislosti s ní společně a nerozdílně. V úvěrové smlouvě si může strana dlužníka určit společného zástupce dlužníků pro účely doručování nebo i zmocnit jednoho z dlužníků k zastupování při právních jednáních souvisejících s úvěrovou smlouvou.
9. Jakákoliv změna obsahu závazku – smlouvy o úvěru je možná pouze v písemné formě na základě dohody smluvních stran. Dlužník bere na vědomí, že Wüstenrot nepřistoupí na žádnou změnu závazku ze smlouvy o stavebním spoření nebo úvěrové smlouvy, která by vedla ke zhoršení návratnosti úvěru.
10. Změny cílové částky, tarifu nebo tarifní varianty u smlouvy o stavebním spoření nejsou po uzavření úvěrové smlouvy možné.

V. ZAJIŠTĚNÍ DLUHU Z POSKYTNUTÉHO ÚVĚRU

1. Způsob zajištění dluhu z úvěru je sjednán v úvěrové smlouvě a o vhodnosti zajištění rozhoduje Wüstenrot.
2. Zajištění zajišťuje veškeré dluhy ze smlouvy nebo v souvislosti s ní, zejména povinnost vrátit poskytnuté peněžní prostředky (úvěr), zaplatit veškeré příslušenství (úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávek), povinnost zaplatit smluvní pokuty a další platby, na jejichž úhradu vzniklo či vznikne Wüstenrotu právo dle smlouvy (včetně práva na náhradu škody, na náhradu všech nákladů a úhrad), jakož i dluhy dlužníka vyplývající z odstoupení od smlouvy či jiného ukončení závazku ze smlouvy (včetně nároku na vydání bezdůvodného obohacení). Zajištění trvá i po případném odstoupení od smlouvy či jiném ukončení smlouvy.
3. Dlužník je povinen ve stanovené lhůtě poskytnout na žádost Wüstenrotu dostatečné zajištění dluhu. Wüstenrot si vyhrazuje právo požadovat podklady pro stanovení zástavní hodnoty zajištění po celou dobu úvěrového vztahu, a to též v případě výstavby nebo rekonstrukce zastavené nemovitosti, nebo pokud vzniknou oprávněné obavy, že došlo k objektivnímu snížení hodnoty zajištění v důsledku výrazných cenových změn na trhu, nebo při poškození zajištění.
4. Je-li poskytnutý úvěr zajištěn zástavním právem k nemovitosti zřízeným na základě zástavní smlouvy, musí být zástavní právo k nemovitosti zřizované ve prospěch Wüstenrotu vždy první v pořadí, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Dlužník je povinen udržovat předmět zástavy ve stejné nebo vyšší hodnotě až do úplného splacení zajišťovaných pohledávek. Dlužník se zavazuje poskytnout Wüstenrotu v případě potřeby veškerou součinnost nezbytnou ke zřízení zajištění, jeho kontrole, stanovení jeho hodnoty a jeho případné realizaci. Dlužník nebude činit žádné kroky či právní jednání, které by ve vztahu k zajištění mohly vést k zániku či uvolnění zajištění, případně k tomu, že zajištění nevznikne.
6. Wüstenrot je oprávněn, na základě vlastní úvahy a s přihlédnutím ke své povinnosti postupovat obezřetně, stanovit zástavní hodnotu zajištění mimo jiné též za účelem:
 - 6.1 schvalování žádosti o úvěr,
 - 6.2 posouzení dostatečnosti zajištění v průběhu trvání smlouvy a
 - 6.3 pro případ zániku zajištění.
7. Mělo-li by dojít k zániku zajištění vyplacením jeho hodnoty, Wüstenrot hodnotu zajištění na žádost určí a předem ji oznámí dlužníkovi.
8. Zanikne-li zajištění nebo dojde-li ke snížení hodnoty zajištění úvěru tak, že se stane nedostatečným, dlužník je povinen na výzvu Wüstenrotu zajištění bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě třiceti kalendářních dnů od data doručení písemné výzvy, přiměřeně doplnit zajištění dle požadavku Wüstenrotu. Pokud tak dlužník neučiní, má Wüstenrot právo učinit nezajištěnou část dluhu splatnou. Jakákoliv změna sjednaného druhu zajištění dluhu, nebo smluv a listin, kterými je zajištění realizováno, podléhá předchozímu písemnému souhlasu Wüstenrotu.
9. Na požádání je dlužník povinen poskytnout Wüstenrotu informace o hodnotě a výnosu zástavy, případně předložit i odpovídající dokumenty, a o plnění svých povinností vůči třetím osobám ve vztahu k zástavě, jakož i plnění svých odvodových povinností (zejména daně a jiné odvody související se zástavou).
10. Dlužník je povinen zástavu pojistit na novou cenu, zejména proti požáru, živelným pohromám a proti dalším rizikům požadovaným ze strany Wüstenrotu, a v daném rozsahu pojištění na vlastní náklady udržovat po celou dobu trvání zástavního práva. Bez zbytečného odkladu po zřízení zástavního práva k zástavě je dlužník povinen oznámit pojišťovně, že na zástavě vázne zástavní právo ve prospěch Wüstenrotu, a prokázat Wüstenrotu splnění této povinnosti doručením potvrzení o převzetí takového oznámení pojišťovnou. V případě pojistné události je pojistné plnění poukázáno ve prospěch Wüstenrotu. Je-li dlužník v prodlení s plněním dluhu ze smlouvy nebo v souvislosti s ní, je Wüstenrot oprávněn použít pojistné plnění nebo jeho část k úhradě takových dluhů. Je-li k úhradě dluhů podle předchozí věty použita pouze část pojistného plnění, je pojistné plnění nebo jeho zbývající část uvolněna dlužníkovi za účelem obnovy zástavy.
11. Dlužník je povinen bez zbytečného odkladu Wüstenrotu písemně oznamovat veškeré podstatné události týkající se zástavy, zejména veškerá poškození nebo jiné snížení hodnoty zástavy. Veškerá práva dlužníka vzniklá v souvislosti s poškozením nebo snížením hodnoty zástavy je dlužník povinen na požádání postoupit Wüstenrotu. Dlužník v této souvislosti není oprávněn vzdávat se práv nebo tato práva narovnávat, resp. připouštět jejich započtení vůči třetím osobám nebo postoupit je na třetí osobu bez předchozího souhlasu Wüstenrotu. Podstatnější změny či úpravy zástavy, jakož i její zatížení, změny užívání apod. je oprávněn realizovat pouze po předchozím písemném souhlasu Wüstenrotu.
12. Dlužník je povinen oznámit Wüstenrotu veškeré změny podmínek pojištění. Uzavře-li dlužník ohledně zástavy novou pojistnou smlouvu, zavazuje se neprodleně oznámit pojišťovně, že na zástavě vázne zástavní právo ve prospěch Wüstenrotu, a prokázat Wüstenrotu splnění této povinnosti doručením potvrzení o převzetí takového oznámení pojišťovnou. Dlužník není bez předchozího písemného souhlasu Wüstenrotu oprávněn zástavu převést na třetí osobu (ani učinit právní jednání směřující k převodu zástavy na třetí osobu) či ji jakkoliv zatížit právy třetích osob (ani učinit právní jednání k takovému zatížení směřující). Bude-li tak Wüstenrot požadovat, dlužník zajistí, že zákaz dispozic a zatížení bude zapsán v příslušném veřejném seznamu jako věčné právo.

13. Bude-li jakékoliv zajištění podle smlouvy poskytovat osoba odlišná od dlužníka, zavazuje se dlužník takovou osobu seznámit se smlouvou včetně těchto úvěrových podmínek. Dlužník se dále zavazuje zajistit, že poskytovatel zajištění bude jednat tak, aby jeho právním jednáním nedošlo k porušení smlouvy. Dlužník tímto dává svůj výslovný souhlas, aby Wüstenrot poskytl vlastníkově zastavované nemovitosti (zástavi) informace o úvěru (zejména o aktuální výši dluhu ze smlouvy), případně kopii zástavní smlouvy.
14. Poskytnutý úvěr může být zajištěn skupinovým úvěrovým pojištěním (dále „SÚP“) na základě Rámcové pojistné smlouvy (dále jen „**pojistná smlouva**“) uzavřené Wüstenrotem, jako pojistníkem, se společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s., když dlužník (dále též „**pojištěný**“) ke skupinovému úvěrovému pojištění přistoupí a zároveň splňuje podmínky dané touto pojistnou smlouvou pro tento typ pojištění. Wüstenrot je pojistnou smlouvou zavázán k placení sjednaného pojistného za pojištěného v režimu anuitních splátek po sjednanou dobu trvání úvěrového vztahu a pojištěný dlužník toto pojistné splácí Wüstenrotu formou pojistné přirážky v měsíčních splátkách v konstantní výši sjednané v úvěrové smlouvě. Při předčasném ukončení úvěrové smlouvy Wüstenrot zúčtuje rozdíl (dorovnání) mezi pojistným (které uhradil, z titulu pojistníka) a dlužníkem zaplacenou pojistnou přirážkou, a to k datu jejího ukončení.
15. Překlenovací úvěr je vždy po celou dobu svého trvání zajištěn zástavním právem Wüstenrotu k pohledávce dlužníka z vkladového účtu stavebního spoření (i k budoucímu zůstatku účtu ke dni přidělení cílové částky), ke kterému je poskytován překlenovací úvěr. Toto zástavní právo k pohledávce je sjednáno v úvěrové smlouvě.

VI. ČERPÁNÍ ÚVĚRU

1. Peněžní prostředky jsou dlužníkovi uvolňovány po splnění podmínek sjednaných v úvěrové smlouvě.
2. Úvěr ze stavebního spoření je třeba vyčerpat nejpozději do 3 let od přidělení cílové částky.
3. Překlenovací úvěr je třeba začít čerpat nejpozději do data uvedeného v úvěrové smlouvě. Překlenovací úvěr je třeba vyčerpat nejpozději do 2 let od uzavření úvěrové smlouvy.
4. Pokud dlužník nevyčerpá překlenovací úvěr ve sjednané výši, vznikne mu v předpokládaném termínu přidělení cílové částky právo na úvěr ze stavebního spoření ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a vyplacenou částkou překlenovacího úvěru.
5. Nebude-li úvěr ve stanovených lhůtách vyčerpán a nedohodne-li se dlužník s Wüstenrotem písemně jinak, jeho právo na čerpání zbývajících částí příslušného úvěru zaniká.
6. Způsoby čerpání poskytnutého úvěru:
 - 6.1 jednorázové nebo postupné čerpání na základě dokladů předložených dlužníkem před čerpáním,
 - 6.2 jednorázové čerpání s dodatečným jednorázovým doložením dokladů prokazujících účelové použití čerpaných úvěrových prostředků,
 - 6.3 zálohové čerpání s dodatečným předložením dokladů požadovaných Wüstenrotem, pokud je výslovně sjednáno v úvěrové smlouvě. Výplata další zálohy je možná až po prokázání účelového použití dříve vyplacených záloh.
7. Čerpat úvěr je možné pouze za účelem uvedeným v zákoně o stavebním spoření.
8. Bylo-li provedeno čerpání na základě zálohové faktury, je dlužník povinen předložit konečné vyúčtování ihned po jeho obdržení, nejpozději na výzvu Wüstenrotu.
9. Částka připsaná ve prospěch účtu účastníka stavebního spoření v období mezi vyhotovením nabídky úvěrové smlouvy a zahájením čerpání úvěru (platba na účet, úroky z vkladů apod.) je zahrnována do uspořené částky a může být vyplacena pouze za podmínek uvedených v úvěrové smlouvě pro výplatu uspořené částky a záloh státní podpory. O uvedenou částku se současně snižuje právo na čerpání úvěrových prostředků oproti údajům uvedeným v úvěrové smlouvě. Kromě splátek úvěru je jakákoliv jiná částka připsaná ve prospěch úvěrového účtu po zahájení čerpání úvěrových prostředků považována za mimořádnou splátku úvěru.
10. Wüstenrot je oprávněn odmítnout pokyn k čerpání úvěru nebo omezit či zastavit čerpání úvěru, pokud:
 - 10.1 dlužník nedodrží sjednané podmínky čerpání úvěru anebo poruší povinnosti vyplývající z úvěrové smlouvy, popř. z VOP nebo úvěrových podmínek,
 - 10.2 pro poskytnutí úvěru nebo pro jeho čerpání byly dlužníkem uvedeny nebo předloženy nepravdivé, neúplné nebo zavádějící údaje či doklady,
 - 10.3 dlužník použije dříve čerpanou část úvěrových prostředků k jinému účelu, než bylo sjednáno, nebo nedoloží použití již vyplacených prostředků na účel uvedený v úvěrové smlouvě,
 - 10.4 dlužník je v prodlení s úhradou byť jen části jakéhokoli dluhu z čerpaného úvěru nebo u úvěru, který byl Wüstenrotem dříve poskytnut dlužníkovi nebo jeho manželovi nebo nezletilému dítěti,
 - 10.5 zanikne, sníží-li se nebo zhorší-li se zajištění úvěru nebo hodnota zástavy, a zajištění dluhu se tak stane pro Wüstenrot nedostatečným a dlužník o této skutečnosti Wüstenrot neinformuje nebo zajištění nedoplní dle požadavku Wüstenrotu ve stanovené lhůtě,
 - 10.6 je nařízen výkon rozhodnutí ve vztahu k pohledávce z účtu dlužníka jako účastníka stavebního spoření po poskytnutí překlenovacího úvěru,
 - 10.7 je podán návrh na zahájení insolvenčního řízení na majetek dlužníka nebo zahájen výkon rozhodnutí nebo exekuce na majetek dlužníka nebo jeho manžela/manželky,
 - 10.8 dlužník nebo jiná osoba neplatí řádně a včas pojistné, v důsledku čehož by mohlo dojít k zániku pojištění sjednaného v souvislosti s uzavřením úvěrové smlouvy k zajištění dluhu z ní nebo schopnosti dlužníka tento dluh splácet,
 - 10.9 dlužník nedoloží požadované údaje nebo nepředloží vyžádané doklady ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté Wüstenrotem. Postupem podle tohoto odstavce není dotčeno právo Wüstenrotu na odstoupení od úvěrové smlouvy v souladu s článkem IX. odst. 2 těchto úvěrových podmínek.
11. O provedení čerpání úvěru nebo o odmítnutí jeho provedení je dlužník informován písemně nebo prostřednictvím e-mailu s uvedením důvodu nejpozději do konce pracovního dne následujícího po dni odmítnutí provedení čerpání. Ve zprávě Wüstenrot dlužníkovi sdělí důvody pro odmítnutí pokynu k čerpání a umožní dlužníkovi zjednání nápravy.
12. Pokud vyjde po čerpání úvěru najevo, že vyplacené peněžní prostředky byly použity v rozporu s účelem úvěru sjednaným v úvěrové smlouvě, nebo nejsou-li v dohodnuté lhůtě předloženy doklady prokazující účelové použití úvěru, v případě, že jejich předložení nebylo podmínkou pro čerpání, je Wüstenrot oprávněn odmítnout další čerpání úvěru, požadovat okamžité vrácení vyplaceného úvěru nebo jeho části použité v rozporu se sjednaným účelem a je též případně povinen vrátit zálohu státní podpory Ministerstvu financí ČR.

VII. ÚROČENÍ ÚVĚRU

1. Překlenovací úvěr i úvěr ze stavebního spoření jsou po celou dobu úročeny pevnými úrokovými sazbami sjednanými v úvěrové smlouvě. Úročení začíná ode dne následujícího po dni zahájení čerpání úvěru.
2. U překlenovacího úvěru se úročí vyčerpaná část překlenovacího úvěru. Úroky z překlenovacího úvěru jsou připisovány na vrub příslušného účtu vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce a jsou zúčtovány se splátkami úroků.
3. U úvěru ze stavebního spoření je základem pro výpočet úroků nesplacený zůstatek dluhu.

4. Je-li dlužník v prodlení se sjednanými splátkami dluhu z úvěru, je Wüstenrot oprávněn účtovat v souladu s platnými právními předpisy úrok z prodlení z dlužné částky nezaplacené ke stanovenému dni splatnosti, a to od prvního dne prodlení do zaplacení. Úroky z prodlení jsou připisovány měsíčně na vrub úvěrového účtu a zvyšují zůstatek dluhu z úvěru. Úroky z prodlení je dlužník povinen uhradit zároveň s následující řádnou splátkou. Dlužník se zavazuje uhradit úroky z prodlení v plné výši. Příchozí platba je použita k úhradě úroků z prodlení v souladu s pravidly uvedenými v čl. VIII.

VIII. SPLÁCENÍ ÚVĚRU

1. Dlužník je povinen poskytnutý úvěr včetně jeho příslušenství splácet pravidelnými měsíčními splátkami, a to ve sjednané výši a termínech. Je-li v úvěrové smlouvě sjednáno splacení dlužné částky formou splátek s doložkou „pod ztrátou výhody splátek“ a dlužník neuhradí některou splátku, má Wüstenrot právo požádat o splacení celého dluhu do 30 kalendářních dnů od doručení výzvy k úhradě dlužníkovi. Toto své právo může Wüstenrot uplatnit pouze do data splatnosti nejbližší další splátky.
2. Je-li v úvěrové smlouvě sjednáno zajištění dluhu z úvěru SÚP, platí ustanovení tohoto článku i pro úhrady pojistné přirážky za účast v tomto pojištění.
3. Případné přeplatky úvěru a další dluhy Wüstenrotu vůči dlužníkovi, Wüstenrot vyplatí na bankovní účet, který dlužník uvede v žádosti o úvěr nebo kdykoliv později jako tzv. komunikační účet. V případech, kdy údaj o tomto účtu nebyl Wüstenrotu řádně sdělen, budou tyto peněžní prostředky zaslány dlužníkovi šekovou poukázkou na korespondenční adresu, byla-li dlužníkem sdělena, případně na adresu trvalého pobytu, za úhradu podle příslušných tarifů držitele poštovní licence. Zálohy státní podpory k účtu stavebního spoření obdržené po případném splacení úvěru budou vyplaceny šekovou poukázkou.

A. Splácení úvěru ze stavebního spoření

1. se zavazuje poskytnutý úvěr včetně jeho příslušenství, úhrad dle aktuálního Sazebníku úhrad a případné další související náklady splatit způsobem dohodnutým ve smlouvě.
2. Splátka úvěru je považována za včasnou, pokud je připsána ve prospěch úvěrového účtu poslední pracovní den kalendářního měsíce, za nějž je splátka hrazena. První splátka úvěru musí být připsána ve prospěch úvěrového účtu nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, dojde-li k čerpání úvěru do 15. dne kalendářního měsíce včetně. Pokud k čerpání úvěru dojde v období od 16. dne kalendářního měsíce do konce kalendářního měsíce, je první splátka úvěru splatná nejpozději poslední kalendářní den následujícího kalendářního měsíce.
3. Dlužník je oprávněn kdykoliv uhradit mimořádné splátky na účet úvěru ze stavebního spoření.
4. V případě, že částka jakékoliv platby ze strany dlužníka nepostačuje k úhradě všech splatných dluhů, jsou obdržené platby zúčtovány v následujícím pořadí:
 1. úroky z prodlení,
 2. úroky z úvěru,
 3. pojistná přirážka za SÚP, je-li toto pojištění sjednáno,
 4. úhrada za vedení účtu dle aktuálního Sazebníku úhrad,
 5. ostatní jednorázové úhrady dle aktuálního Sazebníku úhrad,
 6. jistina.

B. Splácení překlenovacího úvěru

1. Dlužník se zavazuje splatit Wüstenrotu poskytnutý překlenovací úvěr včetně jeho příslušenství (tj. úroků, případně úroků z prodlení a nákladů spojených s vymáháním dluhu) a případných dalších nákladů ke dni přidělení cílové částky nebo k okamžiku jeho předčasného splacení, popř. k okamžiku zániku smlouvy o stavebním spoření, k níž byl překlenovací úvěr poskytnut. Část překlenovacího úvěru bude mimo jiné splacena započtením pohledávky Wüstenrotu z překlenovacího úvěru oproti pohledávce dlužníka, tj. se zůstatkem na účtu stavebního spoření dlužníka (uspořena částka, státní podpora, úroky) a s úvěrem ze stavebního spoření. Dlužník k tomuto započtení uděluje podpisem úvěrové smlouvy svůj neodvolatelný souhlas.
2. Do doby přidělení cílové částky je dlužník povinen splácet sjednané měsíční úroky z překlenovacího úvěru, přičemž první splátka obsahuje všechny částky splatné za období od prvního čerpání úvěrových prostředků až do data splatnosti první splátky. Případné mimořádné platby dlužníka nad rámec sjednaných měsíčních splátek jsou připisovány jako mimořádný vklad na vkladový účet účastníka stavebního spoření.
3. Splátka úroků z překlenovacího úvěru je považována za včasnou, pokud je připsána ve prospěch úvěrového účtu nejpozději poslední pracovní den kalendářního měsíce, za nějž je splátka hrazena. Dojde-li k čerpání úvěru do 15. dne kalendářního měsíce včetně, je první splátka úroků z překlenovacího úvěru splatná poslední pracovní den tohoto kalendářního měsíce. Pokud k čerpání úvěru dojde v období od 16. dne kalendářního měsíce do konce kalendářního měsíce, je první splátka úroků z překlenovacího úvěru splatná nejpozději poslední pracovní den následujícího kalendářního měsíce.
4. Je-li v úvěrové smlouvě sjednáno dospořování na účet stavebního spoření, je dlužník povinen (kromě hrazení úroků z překlenovacího úvěru) od prvního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k prvnímu čerpání úvěru, pravidelně měsíčně spořit částku sjednanou ve smlouvě. Dojde-li k čerpání úvěru do 15. dne kalendářního měsíce včetně, je první splátka dospořování splatná poslední pracovní den tohoto kalendářního měsíce. Pokud k čerpání úvěru dojde v období od 16. dne kalendářního měsíce do konce kalendářního měsíce, je první splátka dospořování splatná nejpozději poslední pracovní den následujícího kalendářního měsíce.
5. Jestliže nedojde k přidělení cílové částky v důsledku nesplnění povinností na straně dlužníka a překlenovací úvěr nebude splacen ani na základě výzvy Wüstenrotu, je Wüstenrot oprávněn použít zastavenou pohledávku z vkladu na účtu účastníka stavebního spoření na splacení překlenovacího úvěru započtením.
6. V případě, že částka jakékoliv platby ze strany dlužníka nepostačuje k úhradě všech splatných dluhů, jsou obdržené platby zúčtovány v následujícím pořadí:
 1. vstupní úhrady (tj. úhrada za zpracování a poskytnutí úvěru, posouzení nemovitosti, změnu úvěrové smlouvy),
 2. úroky z prodlení,
 3. úroky z úvěru,
 4. pojistná přirážka za SÚP, je-li toto pojištění sjednáno,
 5. pravidelné měsíční spoření.
7. Úhrady spojené s vedením úvěrového účtu a ostatní jednorázové úhrady se stávají splatnými k datu splacení překlenovacího úvěru, v případě odstoupení od úvěrové smlouvy ze strany Wüstenrotu k datu tohoto odstoupení.
8. Překlenovací úvěr nemůže být dlužníkem splacen před přidělením cílové částky a vznikem nároku na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření. Pouze ve výjimečných případech, na základě odůvodněné písemné žádosti dlužníka, je možné po dohodě s Wüstenrotem překlenovací úvěr předčasně splatit. Dlužník se v tomto případě zavazuje zaplatit Wüstenrotu úhradu za předčasné splacení překlenovacího úvěru ve výši uvedené v aktuálně platném Sazebníku úhrad.

IX. POSTUP PŘI NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ A/NEBO OHROŽENÍ NÁVRATNOSTI ÚVĚRU, Odstoupení od smlouvy

1. Wüstenrot je oprávněn po celou dobu existence pohledávek z úvěrové smlouvy nebo v souvislosti s ní kontrolovat plnění povinností vyplývajících ze smlouvy a souvisejících smluvních dokumentů, jakož i riziko vzniku skutečností, které mohou vést k ohrožení návratnosti úvěru.
2. Za podstatné porušení povinností vyplývajících ze smlouvy a/nebo za skutečnost ohrožující návratnost úvěru (dále jen „**případ podstatného porušení**“) se kromě dalších případů takto případně označených ve smlouvě považují:
 1. prodlení s úhradou více než dvou splátek úvěru nebo jedné splátky po dobu delší než tři měsíce,
 2. opakované prodlení s úhradou splátek úvěru,
 3. poskytnutí nepravdivých, neúplných nebo vědomě nesprávných informací nebo podkladů, které byly rozhodující pro poskytnutí úvěru,
 4. podstatné zhoršení finanční situace dlužníka nebo osoby, která svým majetkem úvěr zajišťuje nebo které ohrožuje zajištění úvěru, a tato situace ohrožuje návratnost úvěru,
 5. nepravdivost nebo neúplnost některého z prohlášení dlužníka nebo osoby, která poskytla zajištění,
 6. použití i jen části peněžních prostředků z úvěru bez souhlasu Wüstenrotu k jinému účelu než bylo dohodnuto ve smlouvě nebo nedodržení původních podkladů předložených Wüstenrotu ohledně realizace účelu úvěru nebo zastavení realizace účelu úvěru,
 7. porušení povinnosti zřídít zajištění v hodnotě, rozsahu a termínech dle smlouvy nebo porušení povinnosti zajištění bez zbytečného odkladu nejpозději však ve lhůtě stanovené v článku V. odst. 8 těchto úvěrových podmínek přiměřeně doplnit, pokud došlo ke snížení hodnoty nebo zániku stávajícího zajištění,
 8. porušení povinnosti zřídít pojištění zástavy v rozsahu a za podmínek sjednaných ve smlouvě (včetně těchto úvěrových podmínek) nebo nebylo pojištění plnění vinkulováno ve prospěch Wüstenrotu a/nebo zřízení zástavního práva nebylo pojišťovně oznámeno, popř. není řádně hrazeno pojištění nebo pojištění zaniklo v době trvání smlouvy a dlužník bez zbytečného prodlení nesjednal nápravu,
 9. zřízení zatížení k předmětu zajištění bez předchozího písemného souhlasu Wüstenrotu,
 10. dlužník je trestně stíhán nebo byl po uzavření smlouvy pravomocně odsouzen pro trestný čin,
 11. vůči dlužníkovi (spoludlužníkovi) nebo jiné osobě poskytující zajištění úvěru bylo zahájeno insolvenční řízení,
 12. vůči dlužníkovi (spoludlužníkovi) nebo jiné osobě poskytující zajištění úvěru byla nařízena dražba ke zpeněžení zástavy nebo nařízen výkon rozhodnutí nebo zahájeno exekuční řízení,
 13. ani přes výzvu Wüstenrotu k nápravě dlužník (spoludlužník) nebo jiná osoba poskytující zajištění úvěru neplní jinou povinnost vyplývající ze smlouvy nebo souvisejících dokumentů,
 14. změna úpravy společného jmění dlužníka, které Wüstenrot předem neodsouhlasil (neplatí na uzavření manželství),
 15. zbavení svéprávnosti nebo omezení svéprávnosti dlužníka nebo osoby poskytující zajištění, a to v případě, že se jedná o jediného dlužníka ze smlouvy, resp. ze smlouvy, kterou se zřizuje zajištění,
 16. skutečnost, že dlužník zemřel nebo zemřela osoba poskytující zajištění nebo byl dlužník (osoba poskytující zajištění) prohlášen za mrtvého, a to v případě, že se jedná o jediného dlužníka ze smlouvy, resp. ze smlouvy, kterou se zřizuje zajištění,
 17. smlouva o stavebním spoření, ke které byl poskytnut překlenovací úvěr, pozbyla z jakéhokoliv důvodu účinnosti,
 18. jiné případy v souladu s právními předpisy.
3. Pokud nastane případ podstatného porušení, je Wüstenrot s přihlédnutím k jeho závažnosti a ostatním okolnostem podle vlastní úvahy oprávněn (kromě jiných oprávnění vyplývajících z právního předpisu, ze smlouvy včetně těchto úvěrových podmínek nebo smluv, kterými se zřizuje zajištění) učinit kterékoli z následujících opatření (jedno i více opatření, a to i současně nebo postupně):
 1. odmítnout pokyn k čerpání nebo omezit nebo zastavit čerpání úvěru (čl. VI. odst. 10),
 2. učinit součástí dluhu (jistiny) úvěru (kapitalizovat do jistiny úvěru) náklady spojené s uplatněním pohledávky ze smlouvy nebo v souvislosti s ní,
 3. požadovat dodatečné zajištění (čl. V. odst. 8),
 4. odstoupit od smlouvy,
 5. požadovat okamžité vrácení všech nebo části poskytnutých peněžních prostředků (jistiny) včetně příslušenství a okamžité splacení dalších dluhů ze smlouvy nebo nákladů v souvislosti s ní vzniklých a dlužník je povinen případně vrátit zálohu státní podpory, která mu byla vyplacena neoprávněně.
4. Výše uvedenými jednáními není dotčeno právo Wüstenrotu uložit smluvní pokutu nebo požadovat náhradu výdajů a nákladů, které mu vznikly s vymáháním pohledávky z úvěrové smlouvy za dlužníkem.
5. V případě podstatného porušení smlouvy, jehož důsledkem by bylo odstoupení od smlouvy, je Wüstenrot oprávněn na splacení dluhu započíst zůstatek na účtu stavebního spoření, ke kterému byl poskytnut úvěr.
6. K okamžiku případného zániku smlouvy o stavebním spoření dlužníka, ke které byl dlužníkovi poskytnut překlenovací úvěr, se sjednává započtení pohledávky dlužníka odpovídající zůstatku na účtu stavebního spoření oproti pohledávce Wüstenrotu vůči dlužníkovi vyplývající z tohoto překlenovacího úvěru.

X. Odstoupení od smlouvy dlužníkem

1. Dlužník je oprávněn odstoupit od smlouvy o poskytnutí úvěru bez uvedení důvodu ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru. Dlužník může odstoupit od smlouvy jednostranným písemným oznámením o odstoupení od smlouvy, které musí být v dané lhůtě odesláno a poté doručeno na doručovací adresu Wüstenrotu. Toto oznámení o odstoupení od smlouvy musí obsahovat specifikaci smlouvy a dlužníka a musí být vlastnoručně podepsáno.
2. Jestliže dlužník od smlouvy ve výše uvedené lhůtě odstoupí, je povinen bance bez zbytečného odkladu, nejpозději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení dopisu o odstoupení, uhradit dluh z úvěrové smlouvy včetně příslušenství a dalších nákladů a poplatků ke dni odstoupení.

XI. Informační povinnosti

1. Dlužník je povinen neprodleně písemně informovat Wüstenrot, dojde-li ke zhoršení jeho finanční situace, a o dalších skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení návratnosti úvěru, zánik nebo zhoršení zajištění úvěru. Dlužník je povinen poskytovat Wüstenrotu veškerou požadovanou součinnost v souvislosti s dohledem Wüstenrotu nad plněním povinností dlužníka dle smlouvy a souvisejících dokumentů.
2. Dlužník je dále povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat Wüstenrot o podstatných skutečnostech osobní a finanční povahy, týkající se jeho osoby nebo osob spjatých s úvěrem (např. spoludlužníci či přístupitelé k dluhu, a dále osoby poskytující zajištění dluhu z úvěru), zejména o:
 1. změně korespondenční adresy a trvalého pobytu,
 2. obdržení žaloby v soukromoprávním sporu, má-li tento spor vliv na návratnost úvěru nebo jeho zajištění,

3. zahájení insolvenčního řízení,
 4. zahájení exekučního řízení nebo nařízení výkonu rozhodnutí,
 5. zahájení trestního stíhání, je-li toto trestní řízení spjato s poskytnutým úvěrem nebo jeho zajištěním,
 6. dalších významných skutečnostech osobní a finanční povahy,
 7. stane-li se dlužník v průběhu úvěrového vztahu politicky exponovanou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit.
3. Dlužník nebo osoba spjatá s úvěrem (např. spoludlužníci či přístupitelé k dluhu a dále osoby poskytující zajištění dluhu z úvěru) jsou dále povinni bez zbytečného odkladu písemně informovat Wüstenrot o:
1. změně rodinného stavu,
 2. uvažované změně v úpravě společného jmění manželů,
 3. ukončení pracovního poměru a změně zaměstnavatele.

XII. PROVÁDĚNÍ PATEBNÍCH TRANSAKČÍ

1. Úvěrové účty vedené Wüstenrotem nejsou platebními účty podle zákona o platebním styku. Některé operace na těchto účtech však mohou mít povahu platebních transakcí, a to ve formě převodu peněžních prostředků. Ustanovení zákona o platebním styku se tak na transakce na úvěrových účtech použijí přiměřeně. S ohledem na výše uvedené poskytuje Wüstenrot dlužníkům následující platební služby ve smyslu § 3 odst. 1 zákona o platebním styku:
 - provedení bezhotovostního převodu peněžních prostředků (z účtu na účet) z podnětu plátce, vč. převodu peněžních prostředků, kterým Wüstenrot poskytuje úvěr dlužníkovi, a
 - převod peněžních prostředků, při němž plátce nevyužívá platební účet u Wüstenrotu.
 - Wüstenrot provádí jednorázové platební transakce, neprovádí platební transakce v režimu rámcové smlouvy o platebních službách.
2. Wüstenrot informuje o jednorázových platebních transakcích automaticky v případech čerpání úvěru podle těchto úvěrových podmínek. Další informace poskytuje jen na vyžádání. Žádost o poskytnutí informací týkajících se jednorázových platebních transakcí je možné podat telefonicky na zelené lince 800 225 555, e-mailem na adrese kontakt@wuestenrot.cz, písemně/ osobně na adrese sídla Wüstenrotu, popř. prostřednictvím obchodního zástupce. Tyto informace zasílá Wüstenrot dlužníkům v písemné podobě. Na žádost dlužníka poskytne Wüstenrot písemnou informaci též o obdržení platebního příkazu.
3. Informace o každém čerpání úvěru obsahuje: číslo účtu plátce, měnu a částku peněžních prostředků (dle platebního příkazu, popř. částku skutečně odepsanou z úvěrového účtu), číslo účtu příjemce, údaje o příjemci, pokud jsou v příkazu uvedeny, datum přijetí platebního příkazu, den valuty (tj. den odepsání prostředků z úvěrového účtu), úplatu/úhradu za provedení platební transakce, informaci, že se jedná o čerpání úvěru.
4. Veškeré platby dlužníků a ostatní pohyby na účtech vedených Wüstenrotem jsou dále uvedeny v ročním výpisu z účtu, který je klientům zdarma k dispozici prostřednictvím jejich individuální schránky, přístupné na webových stránkách Wüstenrotu, vždy po uplynutí kalendářního roku, se stavem k 31. 12. předchozího roku. Pokud klient zvolil v příslušném formuláři roční výpis z účtu „poštou“, zasílá mu jej Wüstenrot prostřednictvím České pošty v listinné podobě. Listinný výpis z účtu a mimořádný výpis z účtu jsou zpoplatněny dle platného Sazebníku úhrad. Aktuální údaje ohledně platebních transakcí, provedených na účtu od posledního ročního výpisu z účtu, může klient dále zdarma získat pomocí nepřetržitě automatické telefonní informační služby Přítel na lince 257 092 092 a to v rozsahu: částka, valuta, typ platební transakce.
5. Čerpání úvěru je možné podle zákona o platebním styku považovat za jednorázovou platební transakci. Při splácení úvěru plní dlužník závazek z úvěrové smlouvy, Wüstenrot nemá v takovém případě povinnosti podle zákona o platebním styku.
6. Výplatu úvěrových prostředků lze provést pouze bezhotovostním převodem z úvěrového účtu dlužníka na účet příjemce prostřednictvím řádně vyplněného pokynu k čerpání (platebního příkazu). V případě odložené splatnosti platebního příkazu nesmí dlužník po skončení pracovního dne, který předchází dni splatnosti, platební příkaz resp. souhlas s jeho provedením odvolat.
7. Lhůta pro připsání peněžních prostředků na účet poskytovatele úvěru: peněžní prostředky budou připsány na účet poskytovatele příjemce úvěru nejpozději do konce následujícího pracovního dne po okamžiku přijetí platebního příkazu, tato lhůta se prodlužuje o jeden den, byl-li okamžik přijetí příkazu blízký okamžiku konce provozní doby Wüstenrotu.
8. Dlužník má právo reklamovat nesprávně provedenou transakci do třinácti měsíců ode dne odepsání peněžních prostředků z účtu za předpokladu, že Wüstenrot poskytl nebo zpřístupnil informace o platební transakci. Neuplatněním práva v reklamační lhůtě právo zaniká.
9. Wüstenrot provádí platební transakce bezplatně. Wüstenrot odpovídá za nesprávně provedenou platební transakci, tj. takovou, která byla provedena v rozporu s povinnými náležitostmi uvedenými na pokynu k čerpání (platebního příkazu). Podrobnosti o této odpovědnosti a dalších nárocích jsou uvedeny v Informacích o provádění platebních transakcí Wüstenrot - stavební spořitelna a.s. uveřejněných na internetových stránkách a v sídle Wüstenrotu. Uvede-li dlužník omylem chybné údaje na platebním příkazu, poskytne Wüstenrot dlužníkovi na jeho žádost potřebnou součinnost při získávání informací o neoprávněném příjemci. Za chybu dlužníka Wüstenrot neodpovídá.

XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Dlužník se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům Wüstenrotu nebo třetím osobám, které byly zmocněny Wüstenrotem, provedení kontroly účelovosti a využití poskytnutých úvěrových prostředků ke sjednanému účelu na místě samém.
2. Wüstenrotu se doručuje na aktuální adresu jeho sídla zapsanou v obchodním rejstříku uvedenou ve smlouvě a zásilka je doručena okamžikem jejího dodání na uvedenou adresu.
3. Wüstenrot zasílá dlužníkovi písemnosti v listinné podobě na adresu pro zaslání korespondence, kterou dlužník pro tyto účely naposledy písemně sdělil Wüstenrotu, jinak na adresu jeho trvalého pobytu uvedenou v záhlaví smlouvy o poskytnutí úvěru či později písemně oznámenou Wüstenrotu.
4. Pokud je nebo se stane jakékoliv ujednání mezi dlužníkem a bankou neplatným nebo neúčinným či zdánlivým, strany vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby bylo nahrazeno jiným ujednáním, které nejbližší odpovídá účelu nahrazovaného ujednání.
5. Tyto úvěrové podmínky nabývají účinnosti dne 2. 1. 2015.