

Podmínky pro poskytování úvěrů

Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.

(dále jen „úvěrové podmínky“)

Podmínky pro poskytování úvěrů ze stavebního spoření (dále jen „úvěr“) a překlenovacích úvěrů ke smlouvám o stavebním spoření (dále jen „překlenovací úvěr“) vychází z ustanovení zákona o stavebním spoření a státní podpore stavebního spoření č. 96/1993 Sb. (dále jen „zákon o stavebním spoření“) a Všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření (dále jen „VOP“) ve znění platném k datu uzavření smlouvy o stavebním spoření.

Úvěrové podmínky upravují obecné podmínky pro poskytování a splácení překlenovacího úvěru a/nebo úvěru ze stavebního spoření a další zvláštní ujednání smluvního vztahu mezi Wüstenrot – stavební spořitelnou a.s. jako věřitelem na straně jedné (dále jen „Wüstenrot“) a účastníkem stavebního spoření jako dlužníkem z úvěrové smlouvy na straně druhé (dále jen „účastník“ nebo „dlužník“ nebo „klient“), a některá ujednání s osobami spjatými s úvěrovým vztahem existujícím mezi Wüstenrotem a dlužníkem, tj. zejména spoludlužníkem, přístupitelem k závazku, přístupitelem k dluhu, přejímatelem dluhu nebo ručitelem (dále též „osoby spjaté s úvěrovým případem“). Úvěrové podmínky jsou nedílnou součástí Smlouvy o překlenovacím úvěru a úvěru ze stavebního spoření nebo Smlouvy o úvěru ze stavebního spoření (dále jen „úvěrová smlouva“).

I. Předmět úvěrové smlouvy

Překlenovací úvěr

- Překlenovací úvěr může být poskytnut ke smlouvě o stavebním spoření před vznikem nároku na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření za podmínek dále uvedených.
- Na poskytnutí překlenovacího úvěru není právní nárok.
- Ke smlouvě o stavebním spoření je možné poskytnout překlenovací úvěr jen jedenkrát.
- Podmínky poskytnutí překlenovacího úvěru jsou:
 - financování bytových potřeb účastníka stanovených v zákonu o stavebním spoření; dodržení účelovosti a předložení dokladů osvědčujících použití peněžních prostředků k účelu sjednanému v úvěrové smlouvě
 - schopnost účastníka dostát závazkům vyplývajícím z úvěrové smlouvy v termínech stanovených v úvěrové smlouvě; zejména spláčet úroky z překlenovacího úvěru, v případě poskytnutí překlenovacího úvěru ke smlouvě, u které je uspořena částka nižší než minimální úspora dle tarifní varianty, pravidelně měsíčně spořit; po přidělení cílové částky hradit splátky úvěru ze stavebního spoření
 - zřízení zástavního práva k pohledávce z vkladového účtu účastníka ke smlouvě o stavebním spoření (k aktuální i v budoucnu nasporené částce) ve prospěch Wüstenrotu
 - dostatečné a vhodné zajištění poskytovaného úvěru doložené účastníkem před prvním čerpáním úvěru smlouvami a listinami sjednanými v úvěrové smlouvě v originálech nebo kopiích ověřených podle požadavků Wüstenrotu.
- Překlenovací úvěr je poskytován ve výši sjednané cílové částky.
- S ohledem na specifika úvěrování pro oblast stavebního spoření a na nutnost zajištění posloupnosti a návaznosti zajišťovacích institutů je režim překlenovacího úvěru a úvěru ze stavebního spoření upraven jednou smlouvou. Při poskytnutí překlenovacího úvěru je s účastníkem sepsána Smlouva o poskytnutí překlenovacího úvěru a úvěru ze stavebního spoření, jejím podpisem se účastník zavazuje přijmout přidělení cílové částky a splatit překlenovací úvěr způsobem popsaným v čl. VIII Splácení překlenovacího úvěru, bod 1. těchto úvěrových podmínek. Po uzavření úvěrové smlouvy není možná změna úrokové sazby při přidělení cílové částky (viz příslušná ustanovení VOP).
- Pokud dlužník nevyčerpá celou cílovou částku čerpáním překlenovacího úvěru, vznikne mu v předpokládaném termínu přidělení nárok na úvěr ze stavebního spoření ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a vyplacenou částkou překlenovacího úvěru.

Úvěr ze stavebního spoření

- Úvěr je poskytován po přidělení cílové částky (viz příslušná ustanovení VOP) a uzavření úvěrové smlouvy.

- V úvěrové smlouvě uvedená výše úvěru odpovídá maximálně rozdílu mezi cílovou částkou a uspořeno částkou a zálohami státní podpory k datu vyhotovení úvěrové smlouvy. Částka připsaná k dobru účtu stavebního spoření v období po vyhotovení úvěrové smlouvy do zahájení čerpání úvěrových prostředků (platba na účet, úroky z úspor 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. Uvedená částka současně snižuje nárok na čerpání úvěrových prostředků oproti údajům uvedeným v úvěrové smlouvě. Kromě splátek úvěru je jakákoliv jiná částka připsaná k dobru úvěrového účtu po zahájení čerpání úvěrových prostředků (např. záloha státní podpory, vyžádaná ve prospěch dlužníka a poskytnutá ministerstvem financí po zahájení čerpání úvěrových prostředků) považována za mimořádnou splátku úvěru.
- Podmínkou poskytnutí úvěru je:
 - financování bytových potřeb účastníka stanovených v zákonu o stavebním spoření; dodržení účelovosti a předložení dokladů osvědčujících použití peněžních prostředků k účelu sjednanému v úvěrové smlouvě
 - schopnost účastníka dostát závazkům vyplývajícím z úvěrové smlouvy, zejména hradit splátky úvěru ze stavebního spoření v termínech sjednaných v úvěrové smlouvě
 - dostatečné a vhodné zajištění poskytovaného úvěru doložené účastníkem před prvním čerpáním úvěru smlouvami a listinami sjednanými v úvěrové smlouvě v originálech nebo kopiích ověřených podle požadavků Wüstenrotu.

II. Úvěrová smlouva

- Úvěrová smlouva je vždy uzavírána písemnou formou.
- Úvěrová smlouva se vyhotovuje, pokud není v úvěrové smlouvě sjednáno jinak, v počtu odpovídajícím počtu účastníků smlouvy. Každé vyhotovení má stejnou platnost.
- Wüstenrot je návrhem úvěrové smlouvy vázán 4 týdny od data jeho vyhotovení, v případě nezletilého účastníka 4 měsíce od data vyhotovení. Úvěrová smlouva, obdržená po této lhůtě, je považována za nový návrh ze strany účastníka a nemusí být Wüstenrotem akceptována. Nepřijetí návrhu bude účastníkovi písemně oznámeno.
- Podpisy dlužníků na úvěrové smlouvě a dalších osob spjatých s úvěrovým případem na zajišťovacích listinách k úvěrové smlouvě, nejsou-li podepsány před zaměstnancem nebo oprávněným obchodním zástupcem Wüstenrotu, musí být ověřeny podle požadavků Wüstenrotu.
- Úvěrová smlouva je uzavřena dnem doručení úvěrové smlouvy podepsané všemi jejími účastníky do podatelny sídla Wüstenrotu, případně převzetím úvěrové smlouvy podepsané všemi účastníky k tomu zplnomocněným obchodním zástupcem Wüstenrotu nebo pověřeným zaměstnancem Wüstenrotu v regionálním centru. Úvěrová smlouva nabývá účinnosti dnem doručení úvěrové smlouvy podepsané všemi účastníky do podatelny sídla Wüstenrotu. V případě, že je dlužník nezletilý, úvěrovou smlouvou podepisuje soudem ustanovený opatrovník, zákonní zástupci nezletilého jako spoludlužníci a úvěrová smlouva nabývá účinnosti až po předložení pravomocného rozhodnutí soudu o schválení právního úkonu.
- Dlužník odpovídá za správnost, úplnost a pravdivost údajů a dokladů předložených Wüstenrotu. Vznikne-li v důsledku podání nesprávných, neúplných nebo nepravdivých údajů, informací nebo dokladů škoda Wüstenrotu, dlužníkovi nebo třetí osobě, odpovídá za ni dlužník, pokud se neprokáže opak.

III. Zajištění úvěru

- Dostatečné a vhodné zajištění je podmínkou poskytnutí úvěru a trvání úvěrového vztahu. Způsob zajištění těchto úvěrů je sjednán v úvěrové smlouvě a o vhodnosti zajištění rozhoduje Wüstenrot.
- Pro účely zajištění splácení překlenovacího úvěru je zřízeno zástavní právo ve prospěch Wüstenrotu k pohledávkám dlužníka za Wüstenrotem z vkladového účtu podle smlouvy o stavebním spoření, tj. včetně jeho příslušenství a budoucích přírůstků, a to až do přidělení cílové

- částky. Po dobu trvání zástavního práva k pohledávce z vkladového účtu nelze vypovědět smlouvu o stavebním spoření.
3. Dlužník je povinen poskytnout Wüstenrotu kdykoliv v průběhu čerpání a splácení úvěru aktuální údaje k průběžnému posouzení dostatečnosti zajištění úvěru do 30 dnů od vznesení požadavku Wüstenrotu. Dlužník/ osoba spjatá s úvěrovým případem – fyzická osoba je povinen/a bez zbytečného odkladu písemně oznámit Wüstenrotu všechny změny důležitých údajů a skutečností, např. jména, adresy, úpravy společného jmění manželů, zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení vůči kterékoli osobě spjaté s úvěrovým případem apod.
 4. Dojde-li v průběhu splácení úvěru ke snížení hodnoty dříve poskytnutého zajištění, je dlužník povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Wüstenrotu a poskytnout doplňující nebo náhradní zajištění úvěru do 30 dnů od vznesení požadavku ze strany Wüstenrotu. V případě, že dlužník v této lhůtě nedoplní zajištění úvěru na původní rozsah, má Wüstenrot kromě oprávnění podle čl. IX. bodu 1. těchto úvěrových podmínek zároveň také právo žádat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Wüstenrot je kromě toho oprávněn uplatnit vůči dlužníkovi případnou náhradu škody převyšující tuto smluvní pokutu.

IV. Čerpání úvěrových prostředků

1. Čerpání úvěru může být zahájeno poté, co byly dlužníkem Wüstenrotu předloženy doklady prokazující zajištění úvěru podle úvěrové smlouvy a za předpokladu, že byly splněny všechny další podmínky uvedené v úvěrové smlouvě, zejména bylo doloženo účelové použití poskytovaného úvěru a byl předložen platební příkaz podepsaný dlužníkem. Všechny tyto doklady musí být doručeny do sídla Wüstenrotu.
2. Úvěr se čerpá zpravidla tak, že Wüstenrot na žádost dlužníka splní jeho platební povinnosti vůči třetím osobám.
3. Čerpání úvěru:
 - Překlenovací úvěr je třeba začít čerpat nejpozději do 9 měsíců od data účinnosti úvěrové smlouvy. Překlenovací úvěr je třeba vyčerpat nejpozději do 2 let od data uzavření úvěrové smlouvy.
 - Úvěr ze stavebního spoření je třeba vyčerpat nejpozději do tří let od přidělení cílové částky.
 - Nebude-li úvěr ve stanovené lhůtě vyčerpán a nedohodne-li se dlužník s Wüstenrotem písemně jinak, jeho nárok na čerpání zbývajících částí překlenovacího úvěru / úvěru ze stavebního spoření zaniká.
 - Způsoby čerpání poskytnutého úvěru:
 - a) jednorázové čerpání
 - b) postupné čerpání na základě dokladů předložených dlužníkem před tímto čerpáním úvěrových prostředků
 - c) zálohové čerpání, pokud je výslovně sjednáno v úvěrové smlouvě dlužníka-fyzické osoby.
4. Dlužník je povinen Wüstenrotu doručit v listinné podobě kompletně vyplněný, jednoznačný a dlužníkem podepsaný platební příkaz včetně příslušných dokladů nejpozději 7 pracovních dní před datem jeho splatnosti. Datem splatnosti se pro tento účel rozumí datum odepsání finančních prostředků z úvěrového účtu dlužníka.
5. Povinné náležitosti platebního příkazu: jedinečný identifikátor plátce a příjemce (číslo účtu a kód banky plátce a příjemce), částka platební transakce, označení měny (Wüstenrot přijímá pouze příkazy v CZK), předchozí autorizace plátce před každou platební transakcí (podpis dle podpisového vzoru). Nepovinné náležitosti, které platební příkaz může obsahovat: variabilní, konstantní, specifický symbol, označení plátce a příjemce, datum splatnosti, textová zpráva pro příjemce.
6. Wüstenrot je oprávněn odmítnout provést platební příkaz, pokud:
 - platební příkaz není vyplněn řádně, čitelně a kompletně
 - není autorizován (řádně podepsán v souladu s podpisovým vzorem ani není podpis úředně ověřen)
 - doklady, které jsou podmínkou pro provedení platby, jsou neúplné nebo neprokazují účelovost, případně existují pochybnosti o jejich pravosti nebo nastala situace uvedená v odst. 10 tohoto článku.

Wüstenrot v těchto případech nenese odpovědnost za nesplnění termínu platby a sankce s tím spojené, to platí i v případě, že nebyla splněna lhůta pro předložení platebního příkazu dle odst. 4 tohoto článku.

7. Pokud je v úvěrové smlouvě sjednán tzv. zálohový způsob čerpání úvěru, dlužník se zavazuje použít zálohy úvěrových prostředků v souladu s účelem uvedeným v úvěrové smlouvě a doložit účelové použití zálohy nejpozději v termínu uvedeném v úvěrové smlouvě. Vyplacení další zálohy úvěrových prostředků dle úvěrové smlouvy bude Wüstenrotem umožněno až po prokázání účelového použití dříve čerpaných úvěrových prostředků.
8. Zpětně lze proplatit u dlužníka, který je fyzickou osobou doklady prokazující splnění účelovosti poskytnutého úvěru, které byly vystaveny v den uzavření smlouvy o stavebním spoření nebo později, za předpokladu, že tyto doklady jsou Wüstenrotu předloženy k proplacení nejdéle rok po jejich vystavení, v případě zálohového čerpání úvěru pokud byly uhrazeny nejpozději jeden rok před datem vyplacení zálohy úvěrových prostředků. U dlužníka, který je právnickou osobou lze, za předpokladu dodržení účelovosti, zpětně proplatit doklady vystavené i před uzavřením smlouvy o stavebním spoření.
9. Pokud dlužník předloží k proplacení z úvěrového účtu zálohovou fakturu, zavazuje se k předložení příslušného konečného vyúčtování zálohové faktury ihned po jeho vystavení vystavcem, nejpozději na výzvu Wüstenrotu.

10. Wüstenrot je oprávněn odmítnout čerpání úvěrových prostředků, pokud:
 - dlužník nedodrží sjednané podmínky a závazky vyplývající z VOP, úvěrových podmínek a úvěrové smlouvy
 - pro poskytnutí úvěru nebo pro čerpání úvěrových prostředků byly dlužníkem uvedeny nebo předloženy nepravdivé, neúplné nebo zavádějící údaje či doklady
 - 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
 - dlužník je v prodlení s úhradou byt jen části splátky u čerpaného úvěru nebo u úvěru, který byl Wüstenrotem dříve poskytnut dlužníkovi nebo jeho manželovi/lce nebo nezletilému dítěti
 - zanikne-li, sníží-li se nebo zhorší-li se zajištění úvěru nebo hodnota předmětu zástavy, a toto zajištění se tak stane pro Wüstenrot nedostatečným a dlužník o této skutečnosti Wüstenrot neinformuje nebo zajištění nedoplní dle požadavku Wüstenrotu ve stanovené lhůtě
 - je nařízen výkon rozhodnutí na účet účastníka stavebního spoření po poskytnutí překlenovacího úvěru
 - je podán návrh na zahájení insolvenčního řízení na majetek dlužníka nebo zahájen výkon rozhodnutí podle občanského soudního řádu nebo exekuce podle exekučního řádu na majetek dlužníka nebo jeho manžela/manželky
 - 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
 - dlužník nedoloží údaje nebo nepředloží vyžádané doklady ani v náhradní lhůtě poskytnuté Wüstenrotem.

Postupem podle tohoto odstavce není dotčeno právo Wüstenrotu dle článku IX. odst. 1.

11. O provedení čerpání úvěrových prostředků nebo o odmítnutí provedení platebního příkazu (např. odmítnutí podkladů z důvodu neúplnosti nebo nedodržení účelovosti úvěru) je dlužník písemně informován s uvedením důvodu (za písemnou informací se též považuje informace zasláná e-mailem). Informace je odesílána nejpozději do konce následujícího pracovního dne po okamžiku sjednaném pro přijetí platebního příkazu.
12. Čerpané úvěrové prostředky musí být dlužníkem použity v souladu s účelem uvedeným v úvěrové smlouvě a dlužník je povinen toto prokázat nejpozději v termínu uvedeném v úvěrové smlouvě. Pro případ nedoložení smluvně stanovených dokladů prokazujících účelové použití vyplacených úvěrových prostředků ve stanoveném termínu si Wüstenrot sjednává s dlužníkem smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý smluvně stanovený doklad k prokázání účelovosti a za každou vyplacenou zálohu úvěrových prostředků, jejíž účel použití v souladu se zákonem o stavebním spoření není řádně a včas doložen. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Wüstenrotu na náhradu škody v plné výši nebo na postup dle čl. IX. odst. 1.
13. Pokud byly vyplacené finanční prostředky použity v rozporu s účelem úvěru sjednaným v úvěrové smlouvě nebo nejsou-li předloženy doklady prokazující účelové použití úvěrových prostředků v termínu stanoveném Wüstenrotem, Wüstenrot je oprávněn odmítnout další čerpání úvěru, požadovat okamžité vrácení vyplaceného úvěru nebo jeho části použité v rozporu se sjednaným účelem a je povinen vrátit zálohu státní podpory ministerstvu financí.
14. Dlužník se zavazuje archivovat originály dokladů, na jejichž základě byl čerpán úvěr a které nejsou uchovávané Wüstenrotem, po celou dobu trvání úvěrového vztahu a na písemnou žádost Wüstenrotu je ve stanoveném termínu předložit ke kontrole.

V. Správa úvěrového účtu, náklady a výdaje

1. V souladu s aktuálním Sazebníkem úhrad za poskytované služby (dále jen „sazebník“) účtuje Wüstenrot úhrady spojené se službami souvisejícími s poskytnutím, správou, popř. změnami nebo vymáháním poskytnutého překlenovacího úvěru nebo úvěru ze stavebního spoření.
2. Tyto úhrady jsou připisovány k tíži účtu stavebního spoření/účtu překlenovacího úvěru/úvěrového účtu a dlužník se zavazuje vyúčtované úhrady zaplatit.
3. Dlužník je povinen zaplatit i další náklady a výdaje ve skutečně vyšší, které vzniknou v souvislosti s úvěrovým vztahem, včetně výdajů Wüstenrotu vzniklých v souvislosti s vymáháním úvěrové pohledávky, a to i prostřednictvím externích specializovaných společností, popř. výdaje za splnění povinností a administrativních úkonů, které Wüstenrot provede za dlužníka. Wüstenrot si vyhrazuje právo připsat tyto náklady k tíži úvěrového účtu dlužníka.

VI. Úročení úvěrového dluhu

1. Překlenovací úvěr i úvěr ze stavebního spoření je po celou dobu úročen pevnou úrokovou sazbou sjednanou v úvěrové smlouvě. Úročení začíná ode dne následujícího po dni zahájení čerpání úvěru.
2. U překlenovacího úvěru je úročena vyčerpaná část překlenovacího úvěru. Úroky z překlenovacího úvěru jsou připisovány k tíži 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 splátkami úvěrového dluhu (splátkami úvěrového dluhu se zároveň rozumí i splátky úroků z překlenovacího úvěru/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 přisouvány měsíčně k tíži úvěrového účtu a zvyšují zůstatek úvěrového dluhu. Úroky z prodlení je dlužník povinen uhradit zároveň s následující řádnou splátkou. Dlužník se zavazuje uhradit úroky z prodlení v plné výši. Úroky z prodlení jsou započteny s příchozí platbou dle priority splácení uvedené v čl. VII.

VII. Splácení; sledování pravidelnosti splácení a umoření úvěru

Dlužník je povinen poskytnutý úvěr včetně jeho příslušenství splácet pravidelnými měsíčními splátkami, a to ve sjednané výši a termínech. Je-li ve smlouvě sjednáno splácení dlužné částky formou splátek s doložkou „pod ztrátou výhody splátek“ a dlužník neuhradí některou splátku, může Wüstenrot požadovat splácení celého dluhu do 30 ti dnů od doručení výzvy k úhradě dlužníkem. Svě právo může Wüstenrot uplatnit pouze do data splatnosti nejbližší další splátky.

Je-li v úvěrové smlouvě sjednáno zajištění úvěru:

- Skupinovým úvěrovým pojištěním poskytovaným společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. (dále jen „Skupinové úvěrové pojištění“) platí ustanovení tohoto článku i pro úhrady pojistné přírážky za účast v tomto pojištění.

Dlužník bere na vědomí, že případné přeplatky úvěru a další závazky Wüstenrotu (s výjimkou státní podpory obdržené po splácení úvěru) vůči němu mu budou zaslány na bankovní účet, který dlužník uvede v žádosti o úvěr jako tzv. komunikační účet. V případech, kdy údaj o tomto účtu není zřejmý, budou mu tyto finanční prostředky zaslány šekovou poukázkou na adresu trvalého bydliště, případně adresu korespondenční, byla-li dlužníkem udána, za úhradu podle příslušných tarifů České pošty, s.p. Dlužník souhlasí s tím, že nedoplatky či přeplatky úvěru do výše 50,- Kč včetně nebudou vzájemně vráceny či vymáhány.

Splácení překlenovacího úvěru

1. Dlužník se zavazuje splatit Wüstenrotu poskytnutý překlenovací úvěr s příslušenstvím úvěru a dalšími náklady ke dni přidělení cílové částky. Překlenovací úvěr bude splacen započtením pohledávky Wüstenrotu z překlenovacího úvěru, včetně jeho příslušenství a všech nákladů s úvěrem spojených 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, tj. do poskytnutí úvěru ze stavebního spoření podle smlouvy o stavebním spoření, 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 předepsané splátky. Případné mimořádné platby dlužníka nad rámec sjednaných měsíčních splátek jsou přisouvány jako mimořádný vklad na vkladový účet stavebního spoření.
3. Splátka úroků z překlenovacího úvěru je považována za včasnou, pokud je připsána k dobru úvěrového účtu nejpozději poslední den kalendářního měsíce, v němž je předepsána její splatnost. Dojde-li k vyplacení úvěrových prostředků do 15. dne kalendářního měsíce včetně, je splátka úroků z překlenovacího úvěru splatná poslední den tohoto kalendářního měsíce. Pokud k vyplacení úvěrových prostředků dojde v období od 16. dne kalendářního měsíce do konce kalendářního měsíce, je splátka úroků z překlenovacího úvěru splatná nejpozději poslední den následujícího kalendářního měsíce. Je-li překlenovací úvěr poskytnut ke smlouvě o stavebním spoření před uspořením minimální úspory dle tarifní varianty, je dlužník (kromě hrazení úroků z překlenovacího úvěru) povinen od prvního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k prvnímu čerpání úvěrových prostředků pravidelně měsíčně spořit částku dohodnutou v úvěrové smlouvě. Dojde-li k vyplacení úvěrových prostředků do 15 dne kalendářního měsíce včetně, je splátka dospořování splatná poslední den tohoto kalendářního měsíce. Pokud k vyplacení úvěrových prostředků dojde v období od 16. dne kalendářního měsíce do konce kalendářního měsíce, je splátka dospořování splatná nejpozději poslední den následujícího kalendářního měsíce. Jestliže nedojde k přidělení cílové částky v důsledku nedodržení závazků na straně dlužníka a překlenovací úvěr po výzvě k úhradě nebude splacen jiným způsobem, dlužník podpisem úvěrové smlouvy zmocňuje Wüstenrot použít zastavenou částku vkladu stavebního spoření na splácení překlenovacího úvěru započtením.
4. V případě nedoplatky jsou obdržené splátky zúčtovány nejprve s nedoplatkem v následujícím pořadí:
 - a) vstupní úhrady (tj. úhrada za zpracování a poskytnutí úvěru, posouzení nemovitosti, změnu úvěrové smlouvy)
 - b) úroky z prodlení
 - c) úroky z úvěru
 - d) pojistná přírážka za Skupinové úvěrové pojištění, je-li toto pojištění sjednáno

e) pravidelné měsíční spoření.

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.

5. Překlenovací úvěr nemůže být dlužníkem splacen před přidělením cílové částky a vznikem nároku na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření. Ve výjimečných případech, na základě písemné odůvodněné žádosti dlužníka, je možné po dohodě s Wüstenrotem překlenovací úvěr předčasně uhradit. Dlužník se v tomto případě zavazuje zaplatit Wüstenrotu úhradu za předčasné splacení překlenovacího úvěru ve výši dle aktuálně platného sazebníku. Ke smlouvě o stavebním spoření, u které došlo k předčasnému splacení poskytnutého překlenovacího úvěru na základě souhlasu uděleného Wüstenrotem, nelze znovu poskytnout překlenovací úvěr.

Splácení úvěru ze stavebního spoření

1. Dlužník se zavazuje poskytnutý úvěr s jeho příslušenstvím a všemi náklady úvěru splatit způsobem dohodnutým ve smlouvě.
2. Splátka úvěru je považována za včasnou, pokud je připsána k dobru úvěrového účtu nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce. Splátka úvěru musí být připsána k dobru úvěrového účtu nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, dojde-li k vyplacení úvěrových prostředků, příp. k započtení překlenovacího úvěru se zůstatkem účtu spoření do 15. dne kalendářního měsíce včetně. Pokud k vyplacení úvěrových prostředků dojde v období od 16. dne kalendářního měsíce do konce kalendářního měsíce, je splátka úvěru splatná nejpozději poslední kalendářní den následujícího kalendářního měsíce. Dlužník je oprávněn kdykoliv poukázat mimořádné splátky na účet úvěru ze stavebního spoření.
3. V případě nedoplatky jsou obdržené splátky zúčtovány nejprve s nedoplatkem v následujícím pořadí:
 - a) úroky z prodlení
 - b) úroky z úvěru
 - c) pojistná přírážka za Skupinové úvěrové pojištění, je-li toto pojištění sjednáno
 - d) úhrada za vedení účtu
 - e) ostatní jednorázové úhrady
 - f) jistina.

VIII. Změny smlouvy o stavebním spoření, změny úvěrové smlouvy

1. Změny cílové částky nebo tarifní varianty u smlouvy o stavebním spoření nejsou po uzavření úvěrové smlouvy možné.
2. Změna dlužníka je možná pouze u úvěru ze stavebního spoření po přidělení cílové částky (viz VOP) s výjimkou, kdy přejímající osobou je Společenství vlastníků jednotek (viz § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví k bytům č. 72/1994 Sb.).
3. Ostatní změny může dlužník navrhnout písemně a podléhají písemnému souhlasu Wüstenrotu. Dlužník bere na vědomí, že Wüstenrot nepřistoupí na žádnou změnu smlouvy o stavebním spoření nebo úvěrové smlouvy, která by vedla ke zhoršení návratnosti úvěru.

IX. Odstoupení od úvěrové smlouvy

1. Wüstenrot může odstoupit od úvěrové smlouvy a požadovat okamžité splacení úvěru s příslušenstvím v následujících případech:
 - dlužník nedodrží sjednané úvěrové podmínky, závazky vyplývající z VOP a úvěrové smlouvy
 - dlužník použije poskytnuté peněžní prostředky k jinému účelu než bylo sjednáno
 - pro poskytnutí úvěru nebo pro čerpání úvěrových prostředků byly dlužníkem uvedeny nepravdivé, neúplné nebo zavádějící údaje či doklady
 - dlužník je v prodlení s vrácením více než dvou splátek nebo jedné splátky po dobu delší než tři měsíce
 - zanikne-li, sníží-li se nebo zhorší-li se zajištění úvěru nebo hodnota předmětu zástavy, a toto zajištění se tak stane pro Wüstenrot nedostatečným a dlužník o této skutečnosti Wüstenrot neinformuje nebo zajištění nedoplní dle požadavku Wüstenrotu ve stanovené lhůtě
 - je nařízen výkon rozhodnutí na účet účastníka stavebního spoření po poskytnutí překlenovacího úvěru
 - je podán návrh na zahájení insolvenčního řízení na majetek dlužníka nebo zahájen výkon rozhodnutí (exekuce) prodejem movitých nebo nemovitých věcí dlužníka
 - dlužník nezaplátí včas pojistné a v důsledku toho dojde k zániku pojištění sjednaného v souvislosti s uzavřením úvěrové smlouvy
 - neposkytnutí vyžádaných údajů nebo dokladů dlužníkem ani v náhradní lhůtě.
2. Odstoupení Wüstenrotu od úvěrové smlouvy z výše uvedených důvodů nemá vliv na zajištění závazků z této smlouvy a platnost smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem, pohledávkám i věcem movitým; ostatní úkony a právní akty zajišťující dlužníkovu závazek vyplývající ze smlouvy o úvěru zůstávají nedotčeny.

X. Provádění platebních transakcí

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 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 klientovi úvěr
 - a
 - převod peněžních prostředků, při němž plátce ani příjemce nevyužívají platební účet u Wüstenrotu.Wüstenrot provádí jednorázové platební transakce, neprovádí platební transakce v režimu rámcové smlouvy o platebních službách.
2. Wüstenrot je povinen zpřístupnit, popř. na vyžádání poskytnout bezplatně klientovi informaci o každé jednorázové platební transakci. Tuto informaci plní Wüstenrot automaticky v případech uvedených v čl. IV. odst. 11. Další informace poskytuje jen na vyžádání. Žádost o poskytnutí informací je možné podat telefonicky na Zelené lince 800 22 55 55, e-mailem na adrese kontakt@wuestenrot.cz, písemně/osobně na adrese sídla Wüstenrotu, popř. prostřednictvím obchodního zástupce. Informace o jednotlivých platebních transakcích poskytované na vyžádání, zasílá Wüstenrot v písemné podobě na adresu klienta. Na žádost klienta poskytne Wüstenrot písemnou informaci o obdržení platebního příkazu.
3. Veškeré platby klientů 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. Aktuální údaje ohledně platebních transakcí, provedených na účtu od posledního ročního výpisu z účtu, může klient dále zdarma získat pomocí nepřetržité automatické telefonní informační služby Přítel na lince 257 092 092, a to v rozsahu: částka, valuta, typ platební transakce.
4. Čerpání úvěrových prostředků lze provést pouze bezhotovostním převodem z úvěrového účtu na účet příjemce prostřednictvím řádně vyplněného platebního příkazu. Okamžikem přijetí platebního příkazu je okamžik, kdy Wüstenrot obdrží příkaz od plátce. Platební příkazy přijaté k čerpání úvěru mají odloženou splatnost, provedení platební transakce podle platebního příkazu je možné pouze po splnění veškerých podmínek dle smlouvy. Okamžik splnění podmínek se považuje za okamžik účinnosti přijetí platebního příkazu (bylo ověřeno splnění podmínek smlouvy a náležitosti platebního příkazu). V případě odložené splatnosti platebního příkazu nesmí klient po skončení pracovního dne, který předchází dni splatnosti, platební příkaz resp. souhlas s jeho provedením odvolat.
5. Lhůta pro připsání peněžních prostředků na účet poskytovatele příjemce úvěru:

peněžní prostředky budou připsány na účet poskytovatele příjemce úvěru nejpozději do konce následujícího pracovního dne po okamžiku účinnosti přijetí platebního příkazu, tato lhůta se prodlužuje o 1 den, byl-li okamžik účinnosti přijetí platebního příkazu blízký okamžiku konce provozní doby Wüstenrotu.
6. Klient má právo reklamovat nesprávně provedenou transakci do 13 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.
7. Wüstenrot provádí platební transakce bezplatně. Wüstenrot odpovídá za nesprávně provedenou platební transakci, tj. takovou, která byla provedena v rozporu s povinnými náležitostmi uvedenými na platebním příkazu. Podrobnosti o této odpovědnosti a dalších nárocích jsou uvedeny v Informacích o provádění platebních transakcí Wüstenrot – stavební spořitelnou a.s. uveřejněných na internetových stránkách Wüstenrotu a v sídle Wüstenrotu. Uvede-li klient omylem chybné údaje na platebním příkazu, poskytne Wüstenrot klientovi na jeho žádost potřebnou součinnost při získávání informací o neoprávněném příjemci. Za chybu klienta nese Wüstenrot žádnou odpovědnost.

XI. 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. Současně se dlužník zavazuje bez zbytečného odkladu oznamovat Wüstenrotu všechny důležité změny, a to zejména změnu své finanční situace (zdroje příjmů) a finanční situace spoludlužníků a ručitelů, jakmile se o ní doví. Stane-li se dlužník v průběhu úvěrového vztahu politicky exponovanou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit.
2. Je-li dlužník právnickou osobou, je povinen Wüstenrot informovat o všech změnách, zejména o změně sídla, právní formy, změně statutárních zástupců, zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, zrušení právnické osoby apod., a to spolu s předložením aktuálního ověřeného výpisu z obchodního rejstříku nejpozději do 30 dnů od účinnosti těchto změn. Dále je povinen po celou dobu trvání smluvního vztahu pravidelně předkládat Wüstenrotu finanční dokumenty sjednané v úvěrové smlouvě, a to ve lhůtách stanovených tamtéž.
3. Dlužník tímto prohlašuje, že veškeré osobní údaje, které Wüstenrotu dobrovolně poskytl pro účely stavebního spoření, resp. úvěru ze stavebního spoření, jsou pravdivé a přesné. Výslovně souhlasí s tím, aby Wüstenrot tyto osobní údaje shromažďoval, zpracovával a uchovával, a to jako správce ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů. V případě změny osobních údajů je dlužník povinen tuto změnu Wüstenrotu oznámit, aby bylo možné nesprávné nebo nepravdivé údaje nahradit údaji správnými a pravdivými.
4. Dlužník souhlasí s tím, že osobní údaje, které o něm Wüstenrot eviduje a uchovává, předává dále třetím osobám - zpracovatelům ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., a to za účelem poskytování komplexních služeb se stavebním spořením souvisejících a nabídky dalších produktů Wüstenrotu a jeho kooperačních partnerů. Tento souhlas uděluje na dobu určitou, a to až do vyrovnání všech závazků, které pro něj z úvěrové smlouvy vyplývají.
5. Dlužník prohlašuje, že byl v souvislosti s uzavřením úvěrové smlouvy včas a řádně ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb. informován o shromažďování osobních, eventuálně citlivých údajů a poučen o ochraně práv subjektů údajů. Poskytnutí požadovaných údajů je dobrovolné, ale je podmínkou pro uskutečnění bankovního obchodu. Pokud dlužník odepre požadované osobní údaje poskytnout, má Wüstenrot v souladu se zákonem možnost uzavření úvěrové smlouvy odmítnout.
6. Pro řešení případných soudních sporů z úvěrové smlouvy a jejího zajištění Wüstenrot a účastníci úvěrového vztahu shodně prohlašují, že příslušný je obecný soud Wüstenrotu.
7. Dlužník - osoby spjaté s úvěrovým případem výslovně souhlasí s tím, že Wüstenrot je oprávněn vyžádat si v Centrálním registru evidence obyvatelstva vedeném ministerstvem vnitra, kdykoli během trvání smluvního vztahu, údaje o jeho - jejich trvalém pobytu nebo jiný údaj vedený o něm/nich v tomto registru.
8. Dlužník - osoby spjaté s úvěrovým případem výslovně souhlasí s tím, že Wüstenrot je oprávněn vyžádat si v úvěrovém registru, zřízeném např. ve smyslu ustanovení § 38a zák. č. 21/1992 Sb., zákona o bankách, kdykoli během trvání smluvního vztahu údaje o jeho-jejich závazcích vedených v tomto registru. Wüstenrot považuje takto získané informace za důvěrné.
9. Styk mezi dlužníkem a Wüstenrotem, jakož i předávání informací, se uskutečňuje buď osobním jednáním nebo písemně. Podání Wüstenrotu jsou vůči dlužníku-fyzické osobě účinná dnem jejich doručení na poslední známou adresu nebo na poslední adresu sdělenou dlužníkem, vůči dlužníku-právnické osobě dnem doručení na adresu sídla dlužníka uvedenou v obchodním rejstříku. Nepodaří-li se doručit dlužníkovi písemnost jemu určenou na poslední známou nebo poslední jím sdělenou adresu, považuje se za den jejího doručení třetí den od vrácení zásilky Wüstenrotu, i když se o tom adresát nedozvěděl. Uvedenými pravidly se řídí také doručování osobám spjatým s úvěrovým případem.
10. Tyto úvěrové podmínky jsou platné ode dne 13.3.2012. Úvěrové podmínky nabývají účinnosti dnem 20.3.2012 a ruší v celém rozsahu úvěrové podmínky ze dne 1.7.2010.