

Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. vydává v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb. o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, v platném znění (dále jen „zákon o stavebním spoření“) tyto

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Preambule

Tyto Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření (dále „VOP“) společnosti Wüstenrot-stavební spořitelna a.s. (dále „Wüstenrot“) upravují rámcově vztahy mezi účastníky stavebního spoření a stavební spořitelnou.

§ 1 Předmět a účel smlouvy o stavebním spoření

1. Předmětem smlouvy o stavebním spoření (dále „smlouva“) je závazek účastníka stavebního spoření (dále „účastník“) ukládat (spořít) u Wüstenrotu peněžní prostředky ve sjednané výši a jeho právo na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na financování bytových potřeb v souladu se zákonem o stavebním spoření a s těmito VOP.
2. Wüstenrot se zavazuje:
 - a) zřídit a vést vkladový účet stavebního spoření účastníka (dále „účet účastníka“) a úročit uspořenou částku v souladu se smlouvou,
 - b) uplatnit za účastníka písemnou žádost u Ministerstva financí nárok na vyplacení zálohy státní podpory (dále jen „státní podpora“), a to vždy po uplynutí kalendářního roku,
 - c) poskytnout účastníkovi při splnění podmínek úvěr, který smí účastník použít pouze na financování bytových potřeb v souladu se zákonem o stavebním spoření.

§ 2 Uzavření smlouvy

1. Smlouva je uzavírána
 - a) na návrh Wüstenrotu:

Návrh na uzavření smlouvy podává Wüstenrot na formuláři Wüstenrotu s označením „Smlouva“. Smlouva je uzavřena v souladu s § 43a a násl. občanského zákoníku v platném znění.
 - b) na návrh účastníka:

Návrh na uzavření smlouvy podává navrhovatel na formuláři Wüstenrotu s označením „Návrh“. K uzavření smlouvy dochází přijetím návrhu, které je účastníkovi písemně potvrzeno. Wüstenrot může přijetí návrhu odmítnout bez udání důvodů.
2. Údaje uvedené na formulářích musí být vyplněny vždy úplně a pravdivě. Při podpisu návrhu/smlouvy musí navrhovatel prokázat svou totožnost podle platných právních předpisů. Wüstenrot má právo vyžádat si k ověření údajů další doklady.
3. Lhůta pro přijetí návrhu činí jeden měsíc ode dne doručení návrhu druhé smluvní straně.

§ 3 Obsah smlouvy

Kromě údajů o účastníkovi tvoří obsah smlouvy:

1. Tarifní varianta
 - a) Smlouva se uzavírá v jedné z tarifních variant optimálního tarifu, a to
 - Optimální kreditní (OK)

- Optimální finanční (OF)
 - Optimální normální (ON)
 - Optimální speciální (OS).
- b) Tarifní varianty se liší výší minimální uspořené částky potřebné pro přidělení, koeficientem ohodnocení a výší splátek úvěru ze stavebního spoření.
 - c) Tarifní variantu lze v době spoření měnit (viz § 10).
2. Cílová částka
 - a) Smlouva se uzavírá na určitou cílovou částku.
 - b) Cílová částka se rovná součtu vkladů, státní podpory, úvěru ze stavebního spoření a úroků z vkladů a státní podpory .
 - c) Cílová částka musí znít na celé tisíce Kč a činí minimálně 20 000 Kč.
 - d) Cílovou částku lze v době spoření měnit (viz § 10).
 3. Měsíční úložka
 - a) Měsíční úložka na účet účastníka se stanovuje na základě zvolené cílové částky a tarifní varianty a činí zpravidla 0,5 % (OF, ON, OS), popř. 0,25 % (OK) z cílové částky.
 - b) Měsíční úložka je splatná do 15. dne kalendářního měsíce.
 - c) Mimořádné úložky jsou povoleny; jejich přijetí však může Wüstenrot regulovat.
 - d) Se souhlasem Wüstenrotu může účastník spoření na určitou dobu přerušit; přerušení spoření může mít za důsledek prodloužení čekací doby na přidělení cílové částky.
 4. Úroková sazba z vkladů a úroková sazba z úvěru ze stavebního spoření.
 5. Prohlášení, zda účastník žádá o přiznání státní podpory.

§ 4 Úhrada za uzavření smlouvy

1. Účastník je povinen zaplatit úhradu za uzavření smlouvy. Konkrétní výši upravuje Sazebník úhrad za poskytované služby (dále jen „Sazebník“) ve znění platném v době uzavření smlouvy. Dokud není úhrada v plné výši zaplacená, zúčtuje Wüstenrot všechny platby poukázané na účet účastníka na splacení této úhrady.
2. Pokud účastník nezaplatí úhradu za uzavření smlouvy v plné výši do 4 měsíců od uzavření smlouvy, je Wüstenrot oprávněn od smlouvy odstoupit. Musí tak učinit písemnou formou. Již zaplacená část úhrady se účastníkovi nevrací, ale připadá Wüstenrotu na úhradu nákladů spojených s administrativním vyřizováním smlouvy.

§ 5 Uspořená částka a její úročení

1. Uspořená částka se skládá z vkladů, úroků z vkladů a úroků z připsaných záloh státní podpory a z jiných částek připsaných ve prospěch účtu účastníka, po odečtení úhrad.
2. Uspořená částka a státní podpora je úročena roční sazbou sjednanou ve smlouvě. Úroky se připisují k dobru účtu účastníka vždy na konci kalendářního roku. Dojde-li k vyplacení celé uspořené částky před koncem kalendářního roku, připíší se úroky ke dni výplaty. Úroky se nevyplácejí zvlášť.
3. Úroková sazba z úspor má vliv na úrokovou sazbu z úvěru ze stavebního spoření. Rozdíl mezi nimi může vždy činit nejvýše 3 procentní body. Při přidělení cílové částky si může účastník v každé tarifní variantě zvolit vyšší úrokovou sazbu z úspor, pokud je uvedena ve smlouvě. Na základě účastníkem zvolené sazby bude úrok z úspor přepočten, a to od počátku smlouvy k datu změny.
4. Úrokovou sazbu z vkladů uvedenou ve smlouvě může Wüstenrot jednostranně změnit v případě, že účastník po splnění podmínek stanovených Wüstenrotem pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření ve VOP nabídku na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nepřijme a ode dne uzavření smlouvy uplyne nejméně 6 let. Oprávnění k této změně a způsob stanovení změněné úrokové sazby z vkladů musí být uvedeny ve smlouvě.

§ 6 Státní podpora

1. Nárok na státní podporu může uplatnit účastník - fyzická osoba při splnění podmínek daných zákonem o stavebním spoření.
2. Wüstenrot kontroluje, zda účastníkovi trvá nárok na státní podporu evidovanou na jeho účtu podle podmínek stanovených zákonem o stavebním spoření.
3. Wüstenrot kontroluje, zda byly splněny podmínky pro výplatu státní podpory účastníkovi stanovené zákonem o stavebním spoření.

§ 7 Ukončení smlouvy

1. Smlouva končí:
 - odstoupením od smlouvy podle § 4, odstavec 2 VOP,
 - výpovědí smlouvy účastníkem před přidělením cílové částky,
 - výpovědí smlouvy Wüstenrotem při neplnění podmínek smlouvy,
 - dohodou smluvních stran v případě, že účastník neuplatní nárok na úvěr ze stavebního spoření,
 - splacením poskytnutého úvěru,
 - úmrtím účastníka, pokud smlouvu zdědí více dědiců,
 - zánikem účastníka – právnické osoby.
2. Před přidělením cílové částky může Wüstenrot smlouvu písemně vypovědět pouze v případě, že účastník nehradí úložky podle § 3 odst. 3 a nezaplatí-li je do 2 měsíců od doručení písemné výzvy k zaplacení. Pro výpověď platí dále ustanovení odstavce 6 a 7 tohoto paragrafu. Výpovědní lhůta je v tomto případě jeden měsíc.
3. Účastník může podat písemný návrh na ukončení smlouvy. Návrh na ukončení smlouvy musí být podepsán účastníkem. Za osoby, které nemají způsobilost k tomuto právnímu úkonu (např. nezletilí, osoby, které byly rozhodnutím soudu zbaveny způsobilosti k právním úkonům) podepisují návrh na ukončení smlouvy zástupci v souladu s občanským zákoníkem nebo zákonem o rodině. Wüstenrot má právo požadovat, aby byl podpis účastníka na návrhu na ukončení smlouvy ověřen úředně nebo způsobem požadovaným Wüstenrotem.
4. Výpovědní lhůta činí pro účastníka 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení návrhu na ukončení smlouvy Wüstenrotu. V této lhůtě může účastník návrh na ukončení smlouvy se souhlasem Wüstenrotu písemně odvolat, pokud nedošlo k výplatě uspořené částky.
5. Wüstenrot je oprávněn účtovat účastníkovi úhradu za výpověď smlouvy dle Sazebníku platného v době učinění návrhu na ukončení smlouvy. Zaplacená úhrada za uzavření smlouvy se nevrací.
6. Končí-li smlouva výpovědí jednoho z účastníků nebo dohodou stran, vyplatí Wüstenrot po splnění dohodnutých podmínek účastníkovi uspořenou částku a evidované zálohy státní podpory nejpozději k poslednímu dni 3. kalendářního měsíce následujícího po doručení návrhu na ukončení smlouvy.
7. Pokud požadavky účastníků na výplatu uspořených částek z ukončovaných smluv převyší třetinu prostředků určených pro přidělení cílové částky, budou tyto nároky vyrovnány podle volných disponibilních zdrojů Wüstenrotu v pořadí doručených návrhů na ukončení smlouvy.

§ 8 Přidělení cílové částky a jeho podmínky

1. Objem prostředků pro přidělení
 - a) Přidělením cílové částky se rozumí vyčlenění této částky ze společných prostředků pro přidělení k určitému termínu. Prostředky pro přidělení tvoří úložky na účtech účastníků,

platby na umoření dříve poskytnutých úvěrů všech účastníků, zálohy státní podpory evidované na účtech účastníků, úroky z úspor a další prostředky, které má Wüstenrot k poskytování úvěrů k dispozici. Částky potřebné k vyplacení uspořené prostředků smluv ukončených v souladu s § 7, odst. 1, bod 2 a 4 a splatných cizích prostředků použitých k poskytování úvěrů se čerpají z prostředků pro přidělení přednostně.

S ohledem na výplatu budoucích závazků k tíži prostředků pro přidělení může Wüstenrot přijmout nutná opatření v míře požadované obchodní obezřetností.

- b) Protože objem prostředků pro přidělení závisí na jednání všech účastníků stavebního spoření, nemůže se Wüstenrot zavázat k vyplacení cílové částky k pevně stanovenému termínu.
2. Podmínky pro přidělení cílové částky
- a) Smlouva musí trvat nejméně po dobu 21 měsíců.
- b) Uspořená částka na účtu účastníka se musí rovnat alespoň minimální úspoře stanovené pro jednotlivé tarifní varianty, tj.
- 30% z cílové částky u tarifní varianty OK
 - 40 % z cílové částky u tarifní varianty OF
 - 50 % z cílové částky u tarifních variant ON a OS.
- Ohodnocovací číslo smlouvy se rovná nejméně cílovému ohodnocovacímu číslu stanovenému pro daný měsíc. .
3. Ohodnocovací číslo (dále též „OHČ“)
- a) Ohodnocovací číslo je měřítkem výše a délky spoření.
- b) Ohodnocovací číslo se vypočítává - 12x ročně v tzv. ohodnocovací dny – vždy poslední den v měsíci. .
- c) Aktuální ohodnocovací číslo smlouvy se rovná součtu ohodnocovacího čísla dosaženého k minulému ohodnocovacímu dni a přírůstku ohodnocovacího čísla vypočteného v daný ohodnocovací den.
- d) Přírůstek ohodnocovacího čísla se vypočítá podle vzorce:
$$\Delta \text{OHČ} = \frac{\text{úspory na účtu účastníka} \times 100}{3 \times \text{cílová částka}} \times \text{koeficient ohodnocení}$$
- Při výpočtu se podíl uspořené částky a trojnásobku cílové částky a výsledné ohodnocovací číslo zaokrouhluje vždy na celé číslo dolů.
Do výpočtu se nezahrnují úspory převyšující cílovou částku.
- e) Koeficient ohodnocení:
- 0,75 u tarifní varianty OK
 - 1 u tarifních variant OF a ON
 - 1,25 u tarifní varianty OS.
4. Cílové ohodnocovací číslo
Dosažení cílového ohodnocovacího čísla smlouvy je jednou z podmínek, aby účastníkovi mohlo být nabídnuto přidělení cílové částky. Cílové ohodnocovací číslo stanovuje Wüstenrot pro každý měsíc.
5. Průběh přidělení cílové částky
- a) Splnění podmínek pro přidělení cílové částky kontroluje Wüstenrot vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce.
- b) Splnění podmínek pro přidělení a možnost přidělení cílové částky je účastníkovi oznámeno písemně, tzv. nabídkou na přidělení cílové částky.
6. Přijetí přidělení cílové částky
- a) Přijetí přidělení cílové částky je účastník povinen oznámit Wüstenrotu nejpozději do 15. dne v měsíci, ve kterém má dojít k přidělení (tj. při splnění podmínek k 31.1. musí Wüstenrot obdržet oznámení o přijetí přidělení nejpozději do 15.4.; při 30.4. do 15.7.).
- b) Cílová částka je přidělena k poslednímu dni 3. měsíce následujícího po splnění podmínek pro přidělení. Přidělená cílová částka je připravena k vyplacení uspořené částky a k poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nejdéle po dobu 12 měsíců.

- c) Pokud účastník ve lhůtě 12 měsíců nepodá žádost o poskytnutí úvěru na bytové účely, nebo nesplní podmínky stanovené pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, je Wüstenrot oprávněn přidělení zrušit.
7. Nepřijetí přidělení cílové částky
- a) Odmítne-li účastník nabídku na přidělení cílové částky nebo neobdrží-li Wüstenrot ve stanovené lhůtě prohlášení o přijetí přidělení, je smlouva označena jako nepřidělená a je z dalšího procesu přidělování vyřazena.
 - b) O znovuzařazení do procesu přidělování musí účastník písemně požádat. Znovuzařazen do procesu přidělování bude k prvnímu ohodnocovacímu dni po doručení žádosti.

§ 9 Úvěr ze stavebního spoření

1. Účastník má právo na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na základě písemné žádosti podané na tiskopise Wüstenrotu, a to:
 - a) po přidělení cílové částky;
 - b) maximálně ve výši rozdílu cílové a uspořené částky včetně státní podpory;
 - c) pouze na řešení bytových potřeb v souladu se zákonem o stavebním spoření;
 - d) po prokázání schopnosti nést zatížení spojené se splácením úvěru s příslušenstvím;
 - e) po prokázání schopnosti dostatečným a vhodným způsobem požadovaný úvěr zajistit.
2. Pro poskytnutí, zajištění, vyplacení a splácení úvěru platí v plném rozsahu Podmínky pro poskytování úvěrů Wüstenrot – stavební spořitelny a.s., které jsou součástí úvěrové smlouvy.
3. Úvěrová smlouva bude účastníkovi předložena do dvou měsíců od podání žádosti o úvěr a předložení všech požadovaných příloh, potřebných pro její posouzení.
4. Uzavřením úvěrové smlouvy dochází k ukončení doby spoření smlouvy o stavebním spoření; u smluv zvýhodněných státní podporou dochází k tomuto datu k ukončení nároku na státní podporu.
5. Splátka úvěru ze stavebního spoření je splatná vždy do 15. dne kalendářního měsíce; minimální měsíční splátka úvěru je stanovena v závislosti na tarifní variantě a činí
 - a) 0,5 % z cílové částky pro tarifní variantu ON
 - b) 0,6 % z cílové částky pro tarifní variantu OS
 - c) 0,7 % z cílové částky pro tarifní variantu OF a OK.
6. Mimořádné splátky úvěru ze stavebního spoření jsou přípustné.
7. Úroková sazba z úvěru závisí na zvolené úrokové sazbě z úspor a je sjednána ve smlouvě. Úroky na aktuální měsíc se vypočítávají ze zůstatku dluhu na konci předchozího měsíce a přičítají se na konci kalendářního měsíce na vrub úvěrového účtu.
8. Wüstenrot účtuje v souladu se Sazebníkem platným v době konání úkonu úhrady spojené se službami souvisejícími s poskytnutím úvěru. Úhrady jsou připsány k tíži úvěrového účtu.
9. Pokud není úvěr v průběhu tří let od přidělení cílové částky vyčerpán, není Wüstenrot povinen nevyčerpanou část poskytnout.
10. Wüstenrot může požadovat okamžité splacení celého úvěru, jestliže dlužník závažným způsobem porušil ustanovení úvěrové smlouvy.

§ 10 Změny smlouvy

1. Na písemnou žádost účastníka mohou být provedeny následující změny smlouvy:
 - a) zvýšení cílové částky,
 - b) snížení cílové částky,
 - c) rozdělení cílové částky,
 - d) změna tarifní varianty.
 Každá změna smlouvy podléhá souhlasu Wüstenrotu, který jej může, s ohledem na oprávněné zájmy ostatních účastníků, vázat na splnění určitých podmínek.

2. Změnu cílové částky nebo tarifní varianty je možno provést pouze v době spoření. V případě, že již došlo k přidělení, je možno změnu cílové částky nebo tarifní varianty v době spoření provést jen tehdy, pokud se účastník zřekne všech práv z dosaženého přidělení. Změny nelze provádět po uzavření úvěrové smlouvy.
3. Při zvýšení cílové částky se znovu vypočítává dosažené ohodnocovací číslo. Nové ohodnocovací číslo se stanovuje v poměru původní a nové cílové částky. Při zvýšení cílové částky účtuje Wüstenrot k tíži účtu účastníka úhradu. Konkrétní výši úhrady upravuje Sazebník ve znění, které platí v době zvýšení cílové částky. Zvýšení cílové částky musí znít na celé tisíce Kč, minimálně na 20 000 Kč.
4. Přespořením cílové částky se rozumí stav, kdy zůstatek na účtu účastníka je vyšší než sjednaná cílová částka. Nastane-li přespoření, může být sjednaná cílová částka zvýšena písemnou dohodou stran. Při zvýšení cílové částky bude postupováno podle předchozího odstavce 3. Nebude-li cílová částka zvýšena ve smyslu výše uvedené dohody, Wüstenrot částku, o níž byla cílová částka překročena, vrátí účastníkovi zpět na účet či adresu, z které byla poukázána.
5. Při snížení cílové částky se dosažené ohodnocovací číslo nemění. Wüstenrot je oprávněn účtovat účastníkovi úhradu dle Sazebníku platného v době snížení cílové částky.
6. Rozdělení cílové částky smlouvy v době spoření na více smluv téhož účastníka je možné pouze za předpokladu, že uspořená částka zůstane na účtu původní smlouvy. Původní smlouvě zůstává zachováno ohodnocovací číslo v nezměněné výši. Nová smlouva obdrží ohodnocovací číslo v nulové výši.
7. Při změně tarifní varianty se minimální uspořená částka, koeficient ohodnocovacího čísla a splátka úvěru stanoví tak, jako by již na počátku uzavřel účastník smlouvu v této variantě. Právo na přidělení cílové částky (§ 8) může účastníkovi vzniknout nejdříve k ohodnocovacímu dni, který následuje po doručení souhlasu Wüstenrotu se změnou tarifní varianty.

§ 11 Převod práv a povinností ze smlouvy

1. Práva a povinnosti ze smlouvy nelze v době spoření převést na jiného účastníka.
2. Převod práv a povinností účastníka, vyplývajících ze smlouvy, po skončení doby spoření na jiného účastníka nebo osobu blízkou uvedenou v zákoně o stavebním spoření vyžaduje předchozí písemný souhlas Wüstenrotu. O předmětný souhlas musí účastník požádat písemně. Tento souhlas může Wüstenrot vázat na splnění určitých podmínek.
3. Zastavení práv nebo jakékoli jiné zatížení práv ze smlouvy ve prospěch třetích osob podléhá předchozímu písemnému souhlasu Wüstenrotu, který jej může vázat na splnění určitých podmínek. O předmětný souhlas musí účastník požádat písemně.
4. Převod smlouvy o úvěru ze stavebního spoření (převzetí dluhu) je možný jen se souhlasem Wüstenrotu, který je oprávněn účtovat novému dlužníkovi úhradu podle platného Sazebníku.

§ 12 Úhrady

Za poskytování služeb Wüstenrot účtuje úhrady podle platného Sazebníku, který je účastníkovi poskytnut na požádání.

§ 13 Doručování písemností

1. Wüstenrot zasílá písemnosti na adresu, která mu byla účastníkem písemně sdělena.
2. Podání účastníka jsou vůči Wüstenrotu účinná dnem jejich doručení do sídla Wüstenrotu.

3. Podání Wüstenrotu jsou vůči účastníku-fyzické osobě účinná dnem jejich doručení na posledně známou adresu účastníka, vůči účastníku-právníké osobě dnem doručení na adresu sídla účastníka uvedenou v obchodním rejstříku. Nepodaří-li se doručit účastníkovi písemnost jemu určenou na jím sdělenou adresu, považuje se za den jejího doručení třetí den od vrácení zásilky, i když se o tom adresát nedozvěděl.
4. Účastník – fyzická osoba je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Wüstenrotu všechny změny důležitých údajů a skutečností, např. jména, adresy, úpravy společného jmění, podání návrhu na konkurz nebo vyrovnání na jeho osobu apod.. Účastník – právníká osoba je povinen neprodleně Wüstenrot informovat o změně sídla, právní formy, změně statutárních zástupců, zahájení konkurzu a vyrovnání, zániku právníké osoby apod., a to vždy spolu s předložením aktuálního ověřeného výpisu z obchodního rejstříku apod. Wüstenrot neodpovídá za škodu, která vznikne nesplněním výše uvedených povinností.
5. Účastník nese odpovědnost za škodu, která vznikne tím, že se Wüstenrot bez svého zavinění nedozví o nedostatecích v účastníkem poskytnutých údajích nebo předložených dokladech. Wüstenrot není povinen přezkoumávat platnost poskytnutých dokladů, ledaže by existovaly odůvodněné pochybnosti.

§ 14 Změny VOP

VOP a jejich změny podléhají předchozímu souhlasu Ministerstva financí.

§ 15 Závěrečná ustanovení

1. Wüstenrot podléhá bankovnímu dohledu České národní banky. Státní kontrolu dodržování podmínek pro poskytování státní podpory provádí Ministerstvo financí.
2. Vklady účastníků stavebního spoření jsou pojištěny podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění.
3. V případě zániku Wüstenrotu nebo při odnětí licence bude ve vztahu k účastníkům postupováno v souladu s obecně závaznými předpisy. Stavební spořitelna zaniká ke dni výmazu z obchodního rejstříku podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku v platném znění. Při odnětí licence nesmí stavební spořitelna přijímat vklady a poskytovat úvěry, je oprávněna pouze vypořádat pohledávky a závazky.
4. Na všechny bankovní obchody, peněžní služby, včetně stavů na účtech účastníků se vztahuje bankovní tajemství v souladu se zákonem o bankách.
5. Právní vztahy vzniklé mezi Wüstenrotem a účastníkem v souvislosti s poskytováním a prováděním služeb podle těchto VOP se řídí právem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že místně příslušným soudem pro řešení případných sporů z této smlouvy je obecný soud Wüstenrotu.
6. Tyto Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření byly schváleny rozhodnutím Ministerstva financí č.j. 35/85922/2004-353 ze dne 11.8.2004.
7. Tyto Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření nabývají účinnosti dnem 1.10.2004 a nevztahují se na smlouvy uzavřené před tímto dnem.