

## Předmluvní informace ke smlouvě o stavebním spoření uzavřené na dálku

### I. Informace o poskytovateli a orgánu dohledu

Poskytovatelem stavebního spoření je Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 471 15 289, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1714 (dále také jen „WSS“). Kontaktovat WSS lze na zákaznické lince 257 092 111 nebo na e-mailové adrese [kontakt@wuestenrot.cz](mailto:kontakt@wuestenrot.cz), popř. poštou na shora uvedené adrese sídla.

Předmětem podnikání WSS je zejména provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, v platném znění (dále „zákon o stavebním spoření“), čímž se rozumí:

- přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření,
- poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření,
- poskytování příspěvku fyzickým osobám (dále jen „státní podpora“) jako účastníkům stavebního spoření,

a výkon dalších činností uvedených v § 9 odst. 1 písm. a) – j) zákona o stavebním spoření, vše v souladu s udělenou bankovní licencí.

Více informací o předmětu podnikání a oprávnění k výkonu činností lze nalézt na internetových stránkách [www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz), popř. lze tyto údaje zjistit či ověřit v seznamu regulovaných a registrovaných subjektů vedeném Českou národní bankou, který je zdarma přístupný na jejích internetových stránkách, nebo v obchodním rejstříku (včetně dálkového přístupu do tohoto rejstříku na internetových stránkách [www.justice.cz](http://www.justice.cz)).

Výkon předmětu podnikání stavební spořitelny podléhá bankovnímu dohledu vykonávanému Českou národní bankou, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1. Státní dozor dodržování podmínek pro poskytování státní podpory stavebního spoření provádí Ministerstvo financí České republiky, se sídlem Letenská 15, 118 10 Praha 1.

### II. Základní popis produktu stavebního spoření

Stavební spoření je účelové spoření, jehož podmínky se řídí zákonem o stavebním spoření. Uzavřením smlouvy o stavebním spoření se zájemce o stavební spoření stane účastníkem stavebního spoření (dále jen „účastník“). Podstatou stavebního spoření je přijímání vkladů od účastníků stavební spořitelny, poskytování účelových úvěrů účastníkům stavební spořitelny a u účastníků-fyzických osob také poskytování státní podpory účastníkům (poskytnutí státní podpory zprostředkovává stavební spořitelna).

Na základě smlouvy o stavebním spoření (dále jen „smlouva“), jejíž nedílnou součástí jsou Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření vydané WSS (dále jen „VOP“), tedy WSS zřídí účastníkovi vkladový účet stavebního spoření (jeho číslo je shodné s číslem smlouvy, dále také jen „účet“ nebo „vkladový účet“) a na tomto účtu bude WSS přijímat vklady účastníka, v souladu se smlouvou mu uočít zůstatek tohoto účtu a na tento účet mu rovněž bude přispívat zprostředkovanou státní podporu. Účastník má na základě smlouvy povinnost ukládat na účet peněžité vklady ve výši a v termínech sjednaných ve smlouvě, informovat WSS o změnách (změny údajů ve smlouvě, změny týkající se osoby účastníka, změny skutečností souvisejících s plněním podmínek stanovených zákonem o stavebním spoření a VOP) a platit WSS příslušné úhrady za poskytování služeb a úkonů spojených se správou stavebního spoření sjednané ve smlouvě a v Sazebníku úhrad za poskytované služby (dále „Sazebník úhrad“).

Nárok na státní podporu vzniká účastníkovi, jen je-li fyzickou osobou a jen při splnění podmínek daných zákonem o stavebním spoření. Zákon o stavebním spoření upravuje také výši státní podpory, způsob jejího použití a postup pro její poskytování (zálohy státní podpory se vyplácí ročně, vždy až po uplynutí kalendářního roku, za který se poskytuje).

Smlouva se uzavírá vždy na určitou cílovou částku spoření. Přesáhne-li zůstatek účtu sjednanou výši cílové částky (tzv.

přespoření) nebo obdrží-li WSS platbu, která by přespoření způsobila, jedná se o porušení smlouvy účastníkem.

Po splnění podmínek stanovených VOP (tzv. podmínky pro přidělení cílové částky) a při splnění dalších předpokladů stanovených právními předpisy či VOP má účastník rovněž nárok, aby mu WSS ke smlouvě poskytla úvěr ze stavebního spoření. Podmínkami přidělení cílové částky je naspoření určitého procenta cílové částky dle tarifu sjednaného ve smlouvě, dosažení stanoveného ohodnocovacího čísla a uplynutí určité minimální doby trvání spoření (úvěr ze stavebního spoření nemůže být poskytnut dříve než po uplynutí 24 měsíců od uzavření smlouvy). O splnění podmínek pro přidělení cílové částky WSS účastníka informuje.

Dříve než účastník splní podmínky pro přidělení cílové částky (tj. pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření), může WSS účastníkovi poskytnout ke smlouvě i tzv. překlenovací úvěr. Tento překlenovací úvěr pak předchází poskytnutí úvěru ze stavebního spoření a jistina překlenovacího úvěru se pak splácí po splnění podmínek přidělení cílové částky započtením se zůstatkem účtu a s úvěrem ze stavebního spoření. Na poskytnutí překlenovacího úvěru nemá účastník právní nárok.

Překlenovací úvěr a/nebo úvěr ze stavebního spoření se sjednává samostatnou úvěrovou smlouvou, jejíž nedílnou součástí jsou příslušné podmínky pro poskytování úvěrů WSS (tzv. úvěrové podmínky). Oba úvěry lze poskytnout pouze na účel uvedený v zákoně o stavebním spoření (financování bytových potřeb na území České republiky).

### III. Způsob poskytnutí služby – postup uzavření smlouvy:

Poté, co zájemce o stavební spoření (dále také jen „zájemce“) na internetových stránkách WSS vyplní webový formulář určený pro on-line sjednání stavebního spoření, WSS podle údajů vyplněných ve webovém formuláři vyhotoví předvyplněný elektronický návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření (ve formátu PDF, dále jen „návrh smlouvy“) a ten zájemci zašle ve 2 vyhotoveních společně s VOP a dalšími přílohami smlouvy, Sazebníkem úhrad a těmito Předmluvními informacemi na kontaktní e-mailovou adresu zadanou zájemcem ve webovém formuláři.

Následně se zájemce seznámí s obsahem předpřipraveného návrhu smlouvy a ostatními výše zmíněnými zaslanými dokumenty, vytiskne si obě vyhotovení návrhu smlouvy, ke svému rodnému číslu v nich doplní správné číslo za lomítkem a opatří je svým podpisem, přičemž podpis, resp. identifikace zájemce musí být ověřena obchodním zástupcem WSS.

Smlouva bude uzavřena a nabude účinnosti dnem přijetí návrhu zájemce (účastníka) stranou WSS po doručení jednoho výtisku vyplněného návrhu smlouvy s ověřenou identifikací a podpisem zájemce (účastníka) do sídla WSS. Přijetí návrhu (a datum účinnosti, tj. uzavření smlouvy) WSS potvrdí písemně účastníkovi bez zbytečného odkladu.

### IV. Cena, daně a další náklady

Úhrady za poskytování služeb a úkonů spojených se správou stavebního spoření jsou uvedeny v Sazebníku úhrad a není-li výslovně sjednáno jinak, účtují se vždy podle Sazebníku úhrad ve znění platném v době poskytnutí příslušné služby či provedení úkonu.

Celková cena, včetně daní a poplatků, za poskytování služeb stavebního spoření zahrnuje:

- úhradu za uzavření smlouvy,
- úhradu za vedení účtu (vkladového účtu účastníka stavebního spoření; účtuje se měsíčně),
- úhradu za pravidelný roční výpis z účtu v listinné podobě (pokud si účastník nesjednal elektronickou formu tohoto výpisu; účtuje se ročně),
- srážkovou daň ve výši 15 % z úroků ze zůstatku účtu,
- případně jiné úhrady za poskytování dalších služeb a úkonů spojených se správou stavebního spoření sjednané ve smlouvě a v Sazebníku úhrad.

Změna výše úhrad za vedení účtu a za pravidelný roční výpis z účtu

je až do ukončení doby spoření, nejdéle však po dobu 6 let od uzavření smlouvy, možná pouze v souladu s příslušným ujednáním smlouvy. Na základě marketingové kampaně vyhlášené WSS může být některá z úhrad účtována v nižší výši, než je uvedeno v aktuálně platném Sazebníku úhrad.

Sazebník úhrad je trvale k dispozici na internetových stránkách [www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz) a na požádání jej WSS poskytne účastníkovi v tištěné podobě v sídle WSS a/nebo na jeho obchodních místech (regionálních centrech).

Pokyny k poukázování plateb účastníkem předává WSS účastníkovi při uzavření smlouvy (platby lze realizovat převodem z bankovního účtu, poštovní poukázkou i v hotovosti na pokladně v sídle WSS). Úhrady za poskytnuté služby / provedené úkony účtované ze strany WSS se obvykle započítávají proti zůstatku na vkladovém účtu účastníka.

Při sjednání stavebního spoření nejsou účastníkovi účtovány žádné náklady na dodání této finanční služby. WSS neúčtuje žádné zvláštní poplatky ani jiné náklady za použití prostředků komunikace na dálku.

## V. Možná rizika mimo kontrolu poskytovatele spojená se stavebním spořením

Výše státní podpory a okamžik vzniku nároku na úvěr ze stavebního spoření (splnění podmínek pro přidělení cílové částky) závisí na míře plnění závazků účastníka ze smlouvy, zejména na výši uskutečněných vkladů. Existence dluhů po splatnosti vyplývajících ze smlouvy může vést k odstoupení WSS od smlouvy a zániku stavebního spoření. Ukončení smlouvy (a výplata naspořených prostředků) před uplynutím zákonné minimální doby spoření, včetně vrácení vkladů omylem připsaných plátcem či exekuce postihující zůstatek vkladového účtu v době spoření, má za následek vrácení veškeré státní podpory.

## VI. Zánik smlouvy a právo účastníka na odstoupení

Minimální doba trvání smlouvy stanovena není. Smlouvu lze ukončit zejména výpovědí kterékoliv smluvní strany (popř. odstoupením) anebo také dohodou smluvních stran. Smlouva zaniká i v dalších případech; jednotlivé způsoby/případy zániku smlouvy jsou popsány ve VOP. Výpověď smlouvy mohou obě strany kdykoliv, a to i bez udání důvodu vyjma situace: (i) jestliže ke smlouvě je uzavřena úvěrová smlouva k samostatnému úvěru ze stavebního spoření - v takovém případě je výpověď účastníka neúčinná a smlouva zaniká jinými způsoby stanovenými VOP, anebo (ii) jestliže účastníkovi byl poskytnut překlenovací úvěr, který dosud nebyl plně splacen – kdy účastník není oprávněn smlouvu vypovědět. Ukončení smlouvy bez poskytnutí úvěru ze stavebního spoření ve lhůtě do 6 let od uzavření smlouvy má za následek povinnost vrátit připsané zálohy státní podpory Ministerstvu financí České republiky. Ukončí-li takto předčasně smlouvu účastník, je WSS současně oprávněna účtovat si za takovéto předčasné ukončení úhradu dle aktuálně platného Sazebníku úhrad.

Účastník je oprávněn odstoupit od již uzavřené smlouvy bez udání důvodu do 30 dnů ode dne svého podpisu na smlouvě\*. Lhůta pro odstoupení je považována za zachovanou, je-li oznámení o odstoupení v listinné podobě odesláno na adresu sídla WSS: Na Hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4 nejpozději v poslední den lhůty. Pokud již účastník zaplatil WSS úhradu za uzavření smlouvy, WSS ji účastníkovi v plné výši vrátí. Pro odstoupení lze použít vzorové „Oznámení o odstoupení od smlouvy o stavebním spoření“, které je trvale vyvěšeno na internetových stránkách [www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz), popř. je k dispozici v sídle WSS a/nebo v jeho obchodních místech (regionálních centrech). Použití tento formulář však není povinností. S ohledem na případnou potřebu prokázat, že pro uplatnění práva byla dodržena stanovená lhůta, se doporučuje činit oznámení o odstoupení od smlouvy např. doporučeným dopisem zaslaným prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. WSS neposkytuje možnost tento formulář odstoupení vyplnit přímo na výše uvedených internetových stránkách a odeslat WSS elektronicky. Po uplynutí uvedené lhůty právo účastníka na odstoupení od smlouvy zaniká.

\* zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník vyžaduje 14 denní lhůtu pro odstoupení spotřebitele od smlouvy po jejím uzavření, WSS si však ve VOP sjednává ve prospěch spotřebitele (účastníků stavebního spoření) lhůtu delší

## VII. Rozhodné právo a jednací jazyk

Před uzavřením smlouvy bere WSS jako základ pro vytvoření vztahů se zájemcem o stavební spoření právní předpisy České republiky. Stejně tak následně po uzavření smlouvy se smluvní vztah mezi WSS a účastníkem založený smlouvou řídí právem České republiky. Příslušným soudem pro řešení případných sporů ze smlouvy je vylučně věcně a místně příslušný soud v České republice.

Pro komunikaci mezi smluvními stranami se používá český jazyk. V českém jazyce je uzavřena smlouva, jsou poskytovány VOP i veškeré informace související se stavebním spořením.

## VIII. Způsob vyřizování stížností

Se stížnostmi vzniklými v souvislosti se službami poskytovanými WSS se lze obrátit na manažera stížností WSS písemným podáním zaslaným poštou, e-mailem, elektronicky prostřednictvím formuláře zveřejněného na internetových stránkách [www.wuestenrot.cz](http://www.wuestenrot.cz), telefonicky nebo osobně v místě sídla WSS. Adresa pro doručování: Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., Na Hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, tel.: 257 092 403, e-mail: [stiznosti@wuestenrot.cz](mailto:stiznosti@wuestenrot.cz). Stížnost je vyřizována bez zbytečného odkladu nejpozději do 30 dnů od doručení stížnosti, resp. dodání všech podkladů potřebných pro její vyřízení. Ve zvlášť komplikovaných případech může být tato lhůta prodloužena (WSS o prodloužení této lhůty informuje). Podrobné informace o postupu vyřizování reklamací a stížností jsou zveřejněny na internetové stránce [www.wuestenrot.cz/dokumenty/informace-o-postupu-vyrizovani-reklamaci-a-stiznosti](http://www.wuestenrot.cz/dokumenty/informace-o-postupu-vyrizovani-reklamaci-a-stiznosti).

V případě nespokojenosti s vyřízením stížnosti se lze následně obrátit na finančního arbitra jakožto subjekt mimosoudního řešení spotřebitelských sporů. Ten sídlí na adrese Kancelář finančního arbitra, Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1, tel.: 257 042 070 (v provozu v pracovních dnech od 9:00 do 11:00), e-mail: [arbitr@finarbitr.cz](mailto:arbitr@finarbitr.cz). (více informací viz také [www.financniarbitr.cz](http://www.financniarbitr.cz)).

Zájemce o stavební spoření / účastník se může v případě nespokojenosti s postupem WSS obrátit se svou stížností také na Českou národní banku, se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, jako na orgán dohledu nad WSS. Česká národní banka však není oprávněna rozhodnout v konkrétním sporu.

Pokud účastník smlouvu s WSS uzavřel prostřednictvím internetu, může stížnost podat i prostřednictvím platformy pro řešení spotřebitelských sporů online (<http://ec.europa.eu/odr/>).

## IX. Pojištění vkladů (garanční fond)

Pro případ neschopnosti WSS dostát závazkům vůči účastníkům stavebního spoření jsou ze zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění, pohledávky z vkladů na účtech stavebního spoření u WSS, včetně úroků z těchto vkladů pojištěny u instituce Garanční systém finančního trhu se sídlem Týn 639/1, PSČ 110 00, Praha 1, IČ: 49710362, a to v Kč do výše odpovídající částce 100 000 EUR.