

Raiffeisen stavební spořitelna a.s. se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČ 492 41 257, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B – 2102 (dále jen „stavební spořitelna“) 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“) vydává tyto

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY STAVEBNÍHO SPOŘENÍ 2021

### I. STAVEBNÍ SPOŘENÍ

#### Čl. 1 Smlouva o stavebním spoření, podmínky a postup při jejím uzavření

1. Účastníkem stavebního spoření může být fyzická nebo právnická osoba, která uzavře se stavební spořitelnou smlouvu o stavebním spoření a o zřízení účtu (dále jen „klient“).
2. Smlouva o stavebním spoření a o zřízení účtu (dále jen „smlouva o stavebním spoření“) je uzavřena přijetím návrhu smlouvy o stavebním spoření učiněného stavební spořitelnou nebo zájemcem o stavební spoření. Lhůta pro přijetí návrhu smlouvy o stavebním spoření činí 30 dnů od jeho doručení, pokud se stavební spořitelna a klient nedohodnou v samostatné smlouvě jinak. Smluvní strany jsou oprávněny návrh smlouvy o stavebním spoření nepřijmout a o této skutečnosti informovat druhou smluvní stranu, aniž by byly povinny sdělit konkrétní důvody nepřijetí návrhu.
3. Zájemce o stavební spoření obdrží před uzavřením smlouvy o stavebním spoření informace vyžadované platnými právními předpisy.
4. Smlouva o stavebním spoření se uzavírá na dobu neurčitou.
5. Smlouva o stavebním spoření musí obsahovat zejména:
  - a) údaje o klientovi, tj.
    - aa) u fyzické osoby: jméno, příjmení, event. titul, rodné číslo, případně datum narození (nebylo-li rodné číslo příslušným orgánem České republiky přiděleno), druh, číslo a platnost průkazu totožnosti, stát a místo narození klienta, adresu místa trvalého pobytu, případně adresu bydliště, a druh pobytu,
    - ab) u právnické osoby: firmu nebo název, identifikační číslo, sídlo a osobu oprávněnou zastupovat právnickou osobu (se specifikací jejího oprávnění, resp. uvedení funkce),
  - b) výši cílové částky,
  - c) tarif smlouvy o stavebním spoření,
  - d) výši sjednaného měsíčního vkladu,
  - e) úrokovou sazbu pro úročení vkladů,
  - f) úrokovou sazbu pro úročení úvěru ze stavebního spoření,
  - g) prohlášení, zda klient žádá o přiznání státní podpory,
  - h) prohlášení o daňové příslušnosti,
  - i) datum uzavření smlouvy o stavebním spoření,
  - j) podpisy klienta a zástupce stavební spořitelny.
6. Nedílnou součástí smlouvy o stavebním spoření jsou tyto Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření (dále jen „Všeobecné podmínky“), Sazebník úhrad za poskytované služby (dále jen „Sazebník“), Oznámení jakožto závazná forma sdělení stavební spořitelny klientům (dále jen „Oznámení“) a pokud je ve smlouvě o stavebním spoření uvedeno číslo přílohy, pak i tato příloha. V příloze mohou být uvedeny některé podmínky smlouvy o stavebním spoření.
7. Smlouva o stavebním spoření se uzavírá zpravidla písemně.

#### Čl. 2 Účet klienta

1. Uzavřením smlouvy o stavebním spoření se zřizuje účet klienta, který má shodné číslo se smlouvou o stavebním spoření a je veden v korunách českých.
2. Zůstatek na účtu klienta tvoří uspořena částka, tj. vklady, připsané úroky z vkladů a z připsaných (evidovaných) záloh státní podpory, po odečtení daně z příjmů z těchto úroků a úhrad účtovaných stavební spořitelnou dle ujednání smlouvy o stavebním spoření a dle Sazebníku, a připsané (evidované) zálohy státní podpory.
3. O zůstatku na účtu informuje stavební spořitelna klienta výpisem z účtu jedenkrát ročně po skončení kalendářního roku se stavem k 31. 12. a po ukončení smlouvy o stavebním spoření se stavem ke dni ukončení této smlouvy. Na žádost klienta vystaví stavební spořitelna výpis z účtu i k jinému datu. Stavební spořitelna má právo za vyhotovení výpisu z účtu klienta účtovat úhradu dle Sazebníku.
4. Zůstatek na účtu klienta ani jeho část nelze vyplatit před ukončením smlouvy o stavebním spoření, pokud se nejedná o výplatu zůstatku po přidělení cílové částky nebo nakládání s ním z jakýchkoli zákonem stanovených důvodů nebo pokud se stavební spořitelna a klient nedohodnou jinak.

#### Čl. 3 Cílová částka

1. Cílová částka je součtem vkladů, státní podpory, úvěru ze stavebního spoření a úroků z vkladů a státní podpory, po odečtení daně z příjmů z těchto úroků.
2. Cílová částka je podstatnou náležitostí smlouvy o stavebním spoření a je částkou, kterou klient předpokládá naspořit nebo využít pro účely financování bytové potřeby. Dosažením cílové částky dochází ke splnění účelu smlouvy o stavebním spoření. Výše cílové částky se stanovuje v celých tisících korun českých, přičemž její minimální a maximální výši vyhláší stavební spořitelna v Oznámení.
3. Přespoření cílové částky je stav, kdy zůstatek na účtu klienta je vyšší, než smlouvou o stavebním spoření sjednaná cílová částka. Přespoření cílové částky má ve vztahu k závazkům založeným smlouvou o stavebním spoření rozvazovací povahu, jejímž důsledkem je zánik smlouvy o stavebním spoření.

#### Čl. 4 Tarif

1. Tarif smlouvy o stavebním spoření je souhrn podmínek stavebního spoření, které si klient volí při uzavření smlouvy o stavebním spoření. Zvolený tarif ovlivňuje průběh spoření, určuje zejména minimální měsíční vklad na účet klienta, úrokovou sazbu z vkladů a úrokovou sazbu z úvěru ze stavebního spoření.
2. Aktuální nabídku tarifů vyhláší stavební spořitelna v Oznámení.

#### Čl. 5 Vklady

1. Měsíční vklad, sjednaný ve smlouvě o stavebním spoření, musí být minimálně ve výši vyhlášené stavební spořitelnou v Oznámení pro příslušný tarif smlouvy o stavebním spoření a zaokrouhluje se na celé koruny nahoru.

2. Povinnost klienta ukládat vklady na sjednaný účet klienta se považuje za splněnou okamžikem připsání vkladu na tento účet.
3. Klient má právo kdykoliv uložit mimořádný vklad, a to bez ohledu na výši vkladu sjednanou ve smlouvě o stavebním spoření.

### Čl. 6 Úročení

1. Úroková sazba z vkladů, sjednaná ve smlouvě o stavebním spoření, je neměnná po dobu 72 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření, pokud se klient a stavební spořitelna nedohodnou jinak.
2. Úročení začíná dnem připsání peněžních prostředků na účet klienta a končí dnem předcházejícím dni nakládání s nimi. Výše úroků je vypočtena z roční úrokové sazby sjednané ve smlouvě o stavebním spoření a poměru aktuálního počtu dnů v měsíci k aktuálnímu počtu dnů v kalendářním roce.
3. Úroky se připsují na účet klienta ke dni 31. 12. příslušného kalendářního roku, ke dni změny úrokové sazby z vkladů, ke dni nakládání s peněžními prostředky a ke dni závazného vyúčtování (tj. ke dni stanovení výše úvěru ze stavebního spoření), není-li ve smlouvě o stavebním spoření sjednáno jinak. Úroky se samostatně nevyplácejí.
4. Stavební spořitelna má právo sjednat s klientem zvýhodněnou úrokovou sazbu, resp. variabilní, jejíž výši a podmínky pro její získání vyhledává v Oznámení.
5. Stavební spořitelna má právo v souladu se zákonem o stavebním spoření jednostranně změnit úrokovou sazbu z vkladů, a to i opakovaně, pokud klient nepřijal nabídku přidělení cílové částky dle Čl. 11 Všeobecných podmínek a současně od uzavření smlouvy o stavebním spoření uplynulo alespoň 72 měsíců, Stavební spořitelna má právo v souvislosti s jednostrannou změnou úrokové sazby z vkladů změnit současně úrokovou sazbu z úvěru ze stavebního spoření. Úroková sazba z vkladů a úroková sazba z úvěru ze stavebního spoření může být takto změněna počínaje kalendářním měsícem následujícím po splnění obou podmínek. Způsob stanovení změněných úrokových sazeb je sjednán ve smlouvě o stavebním spoření. Nové úrokové sazby vyhledává stavební spořitelna v Oznámení.

### Čl. 7 Změny smlouvy o stavebním spoření

1. Smlouva o stavebním spoření může být jednostranně změněna stavební spořitelnou pouze v těch náležitostech, kde to právní předpisy nevyklučují, a smlouva o stavebním spoření stavební spořitelně umožňuje. Právo na jednostrannou změnu a způsob jejího provedení musí být popsány ve smlouvě o stavebním spoření.
2. Smlouva o stavebním spoření může být změněna dvoustranně dohodou klienta a stavební spořitelny, a to akceptací návrhu na změnu smlouvy o stavebním spoření. Lhůta pro přijetí návrhu na změnu smlouvy o stavebním spoření činí 30 dnů od jeho doručení stavební spořitelně, pokud se stavební spořitelna a klient nedohodnou v samostatné smlouvě jinak. Stavební spořitelna je oprávněna i bez uvedení důvodu nepřijmout návrh klienta na změnu smlouvy o stavebním spoření, o čemž klienta bezodkladně informuje.
3. Změnu smlouvy o stavebním spoření lze provést do přidělení cílové částky nebo do uzavření smlouvy o úvěru ze stavebního spoření, nestanoví-li smlouva o stavebním spoření nebo tyto Všeobecné podmínky jinak, nebo pokud se stavební spořitelna a klient nedohodnou jinak.
4. Při změně cílové částky jejím zvýšením se z té části, o kterou se cílová částka zvyšuje, vypočte úhrada ve výši stanovené Sazebníkem účinným v době změny. Při snížení cílové částky se úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření nevrací. Nově dohodnutá cílová částka nesmí být rovna nebo nižší zůstatku na účtu klienta ke dni změny.

5. Při změně cílové částky nebo tarifu se postupuje v souladu s podmínkami vyhlášenými stavební spořitelnou v Oznámení účinném v době změny.
6. Stavební spořitelna je oprávněna navrhnout změnu Všeobecných podmínek, a to v návaznosti na změnu okolností, zejména změnu právních předpisů nebo na změny realizované v souvislosti se změnou strategie nebo postupů nebo mechanismů zavedených stavební spořitelnou, zajišťujících její bezpečný a spolehlivý provoz a krytí rizik. Stavební spořitelna klienta o navrhované změně Všeobecných podmínek informuje vhodným způsobem nejpozději 3 měsíce před datem účinnosti jejich změny. V uvedené lhůtě je stavební spořitelna povinna zveřejnit nové znění Všeobecných podmínek na svých internetových stránkách [www.rsts.cz/klienti-sdeleni](http://www.rsts.cz/klienti-sdeleni).

Klient je povinen se s navrhovaným zněním Všeobecných podmínek seznámit, a pokud s navrhovanou změnou nesouhlasí, je oprávněn návrh na takovou změnu odmítnout, a to písemným oznámením o odmítnutí navrhované změny, které musí být stavební spořitelně doručeno alespoň 30 kalendářních dnů před navrhovaným dnem účinnosti změny. Stavební spořitelna je následně oprávněna do 15 kalendářních dnů od doručení tohoto odmítnutí klientovi sdělit, že mu zachovává platnost Všeobecných podmínek, které jsou nedílnou součástí jeho smlouvy o stavebním spoření. Pokud tak neučiní, vzniká klientovi právo smlouvu o stavebním spoření vypovědět, a to do 15 kalendářních dnů od uplynutí doby pro sdělení stavební spořitelny dle předchozí věty. V případě, že je výpovědním důvodem změna Všeobecných podmínek, činí výpovědní doba jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi stavební spořitelně.

Jestliže klient navrhovanou změnu neodmítne nebo navrhovanou změnu odmítne, ale neuplatní své právo smlouvu o stavebním spoření výše uvedeným způsobem vypovědět, platí, že navrhovanou změnu Všeobecných podmínek přijal s účinností stanovenou stavební spořitelnou.

### Čl. 8 Ukončení smlouvy o stavebním spoření

1. Ukončení smlouvy o stavebním spoření realizované projevem vůle:
  - a) dohodou smluvních stran, přičemž lhůta pro přijetí návrhu dohody o ukončení smlouvy o stavebním spoření činí 30 dnů od jeho doručení stavební spořitelně, pokud se stavební spořitelna a klient nedohodnou v samostatné smlouvě jinak,
  - b) výpovědí kterékoliv smluvní strany,
  - c) odstoupením kterékoliv smluvní strany,
2. Ukončení smlouvy o stavebním spoření realizované na základě jiných právních skutečností:
  - a) přespověním cílové částky,
  - b) splacením poskytnutého úvěru ze stavebního spoření,
  - c) zánikem právnické osoby bez právního nástupce,
  - d) smrtí klienta,
  - e) na základě dalších právních skutečností vyplývajících z právních předpisů nebo stranami sjednaných ve smlouvě o stavebním spoření či smlouvě o úvěru uzavřené s klientem ke stavebnímu spoření.
3. Dohoda o ukončení smlouvy o stavebním spoření
  - a) Dohoda klienta a stavební spořitelny je účinná akceptací návrhu na ukončení smlouvy o stavebním spoření. Návrh klienta na ukončení smluvního vztahu dohodou by měl být učiněn nejpozději jeden měsíc, avšak ne dříve než 12 měsíců, před požadovaným datem ukončení smluvního vztahu.
  - b) Stavební spořitelna je oprávněna i bez uvedení důvodu nepřijmout návrh klienta na ukončení smluvního vztahu, o čemž klienta bezodkladně informuje.

4. Výpověď smlouvy o stavebním spoření
  - a) Klient má právo smlouvu o stavebním spoření kdykoliv vypovědět i bez uvedení důvodu s výjimkou doby, po kterou trvá úvěr poskytnutý klientovi ke smlouvě o stavebním spoření.
  - b) Stavební spořitelna má právo smlouvu o stavebním spoření vypovědět i bez uvedení důvodu po uplynutí vázací doby, jejíž délka je stanovena zákonem o stavebním spoření. Před uplynutím vázací doby má stavební spořitelna právo vypovědět smlouvu o stavebním spoření z důvodů v ní uvedených.
  - c) Výpovědní doba je 3 měsíce, pokud není ve smlouvě o stavebním spoření nebo v těchto Všeobecných podmínkách sjednáno jinak, a začíná běžet od 1. kalendářního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - d) Výpověď lze vzít zpět před uplynutím výpovědní doby za podmínky, že se zpětvzetím výpovědi souhlasí druhá smluvní strana.
  - e) Právní jednání klienta směřující k ukončení smlouvy o stavebním spoření musí obsahovat pokyn klienta, jakým způsobem má být zůstatek na účtu klienta vyplacen. Bez srozumitelného a pro stavební spořitelnu realizovatelného pokynu klienta je právní jednání klienta neúčinné a nepřihlíží se k němu.
  - f) Při právním jednání stavební spořitelny směřujícím k ukončení smlouvy o stavebním spoření klienta, stavební spořitelna vyzve klienta ke sdělení pokynu, jakým způsobem má být zůstatek na účtu klienta vyplacen. Pokud stavební spořitelna neobdrží srozumitelný a realizovatelný pokyn klienta ve lhůtě stanovené ve výzvě, je stavební spořitelna oprávněna vyplatit klientovi zůstatek na účtu stavebního spoření šekem na poslední klientem udanou adresu bydliště nebo splnit závazek vypořádat účet stavebního spoření složením zůstatku na účtu klienta do soudní úschovy na náklady klienta.
5. Odstoupení od smlouvy o stavebním spoření
  - a) Obě smluvní strany mají právo odstoupit od smlouvy o stavebním spoření, a to do 30 dnů od jejího uzavření. V tomto případě se klientovi vrací již zaplacená úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření.
  - b) Stavební spořitelna má právo od smlouvy o stavebním spoření odstoupit, pokud klient nejpozději do 4 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření nezaplatí celou úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření. V tomto případě se zaplacená část úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření nevrací.
  - c) Odstoupením od smlouvy o stavebním spoření se tato smlouva od počátku ruší.
6. Pro případ ukončení smlouvy o stavebním spoření nezletilého klienta před uplynutím vázací doby stanovené zákonem o stavebním spoření je stavební spořitelna oprávněna vyžadovat souhlas soudu, po uplynutí vázací doby pak souhlas všech jeho zákonných zástupců.

## II. PODMÍNKY PRO ZÍSKÁNÍ ÚVĚRU ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

### Čl. 9 Fond stavebního spoření

1. Fond stavebního spoření tvoří vklady a mimořádné vklady klientů, připsané úroky, státní podpora, splátky úvěrů bez úroků z úvěrů a další zdroje přijaté stavební spořitelnou.
2. Z prostředků Fondu stavebního spoření se měsíčně přidělují cílové částky klientům v pořadí stanoveném podle Čl. 10.
3. Pokud požadavky klientů na vyplacení peněžních prostředků u ukončených smluv u stavebního spoření převyšují třetinu prostředků určených pro přidělení cílové částky, budou tyto prostředky vyplaceny v pořadí ukončení smluv o stavebním

spoření a podle volných prostředků ve Fondu stavebního spoření.

### Čl. 10 Podmínky pro přidělení cílové částky

1. Přidělením cílové částky se rozumí vyčlenění prostředků z Fondu stavebního spoření ve výši cílové částky, sjednané ve smlouvě o stavebním spoření, potřebných pro vyplacení uspořené částky, státní podpory a poskytnutí úvěru ze stavebního spoření klientovi.
2. Podíl klienta na Fondu stavebního spoření je vyjádřen ukazatelem zhodnocení.
3. Hodnota ukazatele zhodnocení je vypočtena následovně:

$$\text{ukazatel zhodnocení} = \frac{\text{hodnota úroků} \times \text{koeficient ukazatele zhodnocení} \times \text{koeficient spořivosti}}{(0,001 \times \text{cílová částka})}$$

Přitom

- a) Hodnota úroků je součet všech přepočtených úroků, dosažených k rozhodnému dni zhodnocení. Přepočtené úroky se stanoví za každý kalendářní rok doby spoření (i započatý) takto:

$$\frac{\text{dosažené (i nepřipsané) úroky}}{\text{úroková sazba z vkladů sjednaná ve smlouvě o stavebním spoření}} \times 0,03$$

- b) Číselná hodnota koeficientu ukazatele zhodnocení je stanovena podle tarifu smlouvy o stavebním spoření a je sjednána ve smlouvě o stavebním spoření.
  - c) Koeficient spořivosti je poměr zůstatku na účtu klienta k hodnotě minimálního procentního podílu cílové částky stanoveného sjednaným tarifem smlouvy o stavebním spoření, zjišťovaný v rozhodný den zhodnocení. Jeho minimální hodnota je však rovna 1.
4. Minimální hodnota ukazatele zhodnocení požadovaná pro přidělení cílové částky je sjednaná ve smlouvě o stavebním spoření. V případě významné změny objemu prostředků ve Fondu stavebního spoření, např. dle Čl. 9 odst. 3., má stavební spořitelna právo minimální hodnotu ukazatele zhodnocení požadovanou pro přidělení cílové částky opakovaně snížit nebo zvýšit, pouze však jedenkrát ročně maximálně o hodnotu 15. O změně minimální hodnoty ukazatele zhodnocení stavební spořitelna klienta informuje v Oznámení.
  5. Rozhodný den zhodnocení je vždy poslední den v měsíci.
  6. Nárok na přidělení cílové částky vznikne za předpokladu, že v rozhodný den zhodnocení byly splněny všechny následující podmínky:
    - a) od data uzavření smlouvy o stavebním spoření uplynulo alespoň 21 měsíců,
    - b) zůstatek na účtu klienta činil minimálně procentní podíl cílové částky sjednaný ve smlouvě o stavebním spoření, avšak méně než sjednaná cílová částka,
    - c) ukazatel zhodnocení smlouvy o stavebním spoření dosáhl minimálně aktuálně platné hodnoty vyhlášené stavební spořitelnou v Oznámení.
  7. K přidělení cílové částky dojde tři měsíce po rozhodném dni zhodnocení za předpokladu, že ke dni přidělení cílové částky jsou splněny podmínky uvedené v odst. 6. písm. b) a c) a všechny následující:
    - a) od data uzavření smlouvy o stavebním spoření uplynuly alespoň 24 měsíce,
    - b) od rozhodného dne zhodnocení nedošlo k nakládání s uspořenou částkou a zůstatek na účtu klienta nedosahuje výše sjednané cílové částky,

- c) klient ve stanovené lhůtě přijal přidělení cílové částky.
8. Stavební spořitelna má právo přidělit cílovou částku ve lhůtě kratší než tři měsíce po rozhodném dni zhodnocení, přičemž však musí být splněny podmínky dle odst. 7.
  9. Pořadí přidělení cílových částek je stanoveno na základě hodnoty ukazatele zhodnocení smluv o stavebním spoření k příslušnému rozhodnému dni zhodnocení. Smlouva o stavebním spoření s vyšším ukazatelem zhodnocení má přednost.
  10. V případě, že dojde ke změně cílové částky nebo tarifu smlouvy o stavebním spoření, ukazatel zhodnocení se nově vypočte v souladu s novými smluvními podmínkami. K přidělení cílové částky může dojít nejdříve po uplynutí lhůty vyhlášené stavební spořitelnou v Oznamení, a to i v případě, že byly splněny podmínky pro přidělení cílové částky. Uvedená lhůta nebude delší než 12 měsíců.

### Čl. 11 Přidělení cílové částky

1. O vzniku nároku na přidělení cílové částky a termínu přidělení stavební spořitelna klienta neprodleně informuje, a to nabídkou přidělení cílové částky.
2. Rozhodne-li se klient přidělení cílové částky přijmout, musí tak učinit ve lhůtě jednoho měsíce od obdržení nabídky přidělení cílové částky.
3. Přijetí přidělení cílové částky může klient zrušit, pokud ještě nebylo nakládáno s uspořeno částkou.
4. Nepotvrdí-li klient ve stanovené lhůtě přijetí přidělení cílové částky nebo zruší-li svoji žádost o přidělení cílové částky, zaniká jeho nárok na přidělení cílové částky k termínu uvedenému v nabídce přidělení cílové částky a má se za to, že nabídku přidělení cílové částky nepřijal. Nárok na nové přidělení cílové částky bude klientovi přiznán pouze na základě jeho žádosti, a to jen za předpokladu, že splní podmínky pro přidělení cílové částky k rozhodnému dni zhodnocení, následujícímu po doručení jeho žádosti stavební spořitelně. I v tomto případě se postupuje v souladu s ustanoveními Čl. 10.
5. O přesném termínu přidělení cílové částky před splněním podmínek podle Čl. 10 může stavební spořitelna podávat jen nezávazné informace, neboť nelze předem přesně určit počet smluv o stavebním spoření a objem prostředků ve Fondu stavebního spoření.
6. Přidělením cílové částky vzniká klientovi nárok
  - a) na uzavření smlouvy o úvěru ze stavebního spoření, pokud splní podmínky pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření stanovené zákonem o stavebním spoření a těmito Všeobecnými podmínkami,
  - b) na vyplacení zůstatku na účtu klienta, pokud ke dni přidělení cílové částky byly splněny podmínky stanovené zákonem o stavebním spoření pro výplatu státní podpory.

## III. ÚVĚR ZE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

### Čl. 12 Podmínky poskytnutí úvěru ze stavebního spoření

1. Poskytnutí úvěru ze stavebního spoření je možné nejdříve po uplynutí lhůty stanovené zákonem o stavebním spoření, pokud klient splnil podmínky stanovené zákonem o stavebním spoření a Všeobecnými podmínkami a pokud jsou splněny též předpoklady návratnosti úvěru, tj. zejména za podmínky:
  - a) prokázání úvěruschopnosti klienta, tj. jeho schopnosti splatit dluh,
  - b) použití poskytnutého úvěru na financování bytové potřeby v souladu se zákonem o stavebním spoření.

2. V případě zájmu klienta o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření má stavební spořitelna právo zejména:
  - a) požadovat, aby s ohledem na posouzení úvěruschopnosti klienta k jeho závazkům ze smlouvy o úvěru přistoupila třetí osoba,
  - b) požadovat zajištění (např. zástavou nemovitosti, pohledávky, ručením třetí osobou), případně dodatečné zajištění úvěru ze stavebního spoření, jestliže se navržené zajištění neprokáže jako dostatečné,
  - c) odmítnout poskytnutí úvěru ze stavebního spoření v případě, že není splněna kterákoliv z podmínek uvedená v tomto článku a v Čl. 13 Všeobecných podmínek.
3. Úvěruschopnost klienta posuzuje stavební spořitelna podle pravidel platných v době podání žádosti o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření. K tomu stavební spořitelna využívá dostupné úvěrové a jiné rejstříky, databáze a registry. Dále jsou využívány matematicko-statistické metody (scoring/rating), historické informace o chování klienta z vlastních databází stavební spořitelny a další expertní nástroje a kontrolní mechanismy dostupné v době podání žádosti o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření (např. ověření telefonního čísla, příjmů, apod.).
4. Klient má pro předložení podkladů potřebných pro uzavření smlouvy o úvěru lhůtu 12 měsíců od termínu přidělení cílové částky. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty platí přidělení cílové částky za zrušené dle čl. 11 odst. 4.
5. Stavební spořitelna může na žádost klienta povolit převod nároku na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na jiného klienta stavební spořitelny, jehož bytovou potřebu je stávající klient podle ustanovení zákona o stavebním spoření oprávněn financovat.

### Čl. 13 Pojištění

1. Podmínkou uzavření smlouvy o úvěru či pro dodatečné zajištění úvěru ze stavebního spoření může být pojištění majetku, který je určen k zajištění ve prospěch stavební spořitelny, a to na celou dobu trvání úvěrového vztahu.
2. Stavební spořitelna je oprávněna požadovat pojištění sjednané pro případ smrti klienta a trvalých následků úrazu na celou dobu trvání úvěrového vztahu.
3. Pojištění související s poskytnutím úvěru ze stavebního spoření musí být sjednáno tak, aby stavební spořitelna měla právo v případě pojistné události na pojistné plnění.

### Čl. 14 Smlouva o úvěru

1. Smlouva o úvěru upravuje zejména podmínky pro čerpání a splácení úvěru ze stavebního spoření a další vztahy mezi stavební spořitelnou a klientem v souvislosti s úvěrem ze stavebního spoření. Úvěr ze stavebního spoření může být poskytnut maximálně ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a součtu uspořené částky a připsaných záloh státní podpory.
2. Smlouva o úvěru je uzavírána písemně.
3. Stavební spořitelna je povinna připravit návrh smlouvy o úvěru nejpozději do 60 dnů po předložení veškerých podkladů pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření ve smyslu Čl. 12 Všeobecných podmínek.
4. Do ukončení všech schvalovacích procesů pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření stanovených vnitřními předpisy stavební spořitelny nemůže klient spoléhat na to, že s ním stavební spořitelna uzavře smlouvu o úvěru a že mu poskytne úvěr a umožní jeho čerpání.
5. Smlouva o úvěru nabývá účinnosti podpisem smlouvy o úvěru té smluvní strany, která smlouvu o úvěru podepisuje jako druhá v pořadí.
6. Finanční prostředky ve výši sjednané ve smlouvě o úvěru vyplatí stavební spořitelna klientovi dle podmínek sjednaných ve smlouvě o úvěru.

7. Podmínky splácení úvěru ze stavebního spoření jsou sjednány ve smlouvě o úvěru.
8. Úvěr ze stavebního spoření se úročí sazbou sjednanou ve smlouvě o úvěru. Úročení začíná dnem čerpání úvěru a končí dnem před jeho splacením. Úroky se počítají z výše nesplacené jistiny úvěru na základě sjednané roční úrokové sazby a poměru aktuálního počtu dnů v měsíci k aktuálnímu počtu dnů v kalendářním roce. Úroky se připsují na vrub úvěrového účtu na konci kalendářního měsíce a dále s každým připsáním splátky úvěru ze stavebního spoření.
9. Změna smlouvy o úvěru je možná dohodou smluvních stran.
10. Smlouva o úvěru může být jednostranně změněna stavební spořitelnou pouze v těch náležitostech, kde to právní předpisy nevyklučují, a smlouva o úvěru umožňuje. Právo na jednostrannou změnu a způsob jejího provedení musí být popsány ve smlouvě o úvěru.
11. Smlouva o úvěru zaniká řádným splněním všech práv a povinností z něj vyplývajících nebo odmítnutím prvního čerpání stavební spořitelnou za podmínek stanovených ve smlouvě o úvěru nebo odstoupením od smlouvy o úvěru klientem ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření smlouvy o úvěru za předpokladu, že klient dosud úvěr ani částečně nečerpal.
12. Za podmínek uvedených ve smlouvě o úvěru je stavební spořitelna oprávněna pozastavit čerpání úvěru nebo požadovat jednorázové splacení dluhu.
13. V případě poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nezletilému klientovi nebo klientovi s omezenou svéprávností je možné uzavřít s klientem smlouvu o úvěru pouze se souhlasem soudu, neumožní-li právní předpisy uzavření smlouvy o úvěru i bez takového souhlasu.

#### IV. STÁTNÍ PODPORA

##### Čl. 15 Státní podpora

1. Státní podpora přísluší klientovi za předpokladu splnění podmínek stanovených zákonem o stavebním spoření formou ročních záloh.
2. Záloha státní podpory se úročí ode dne jejího připsání na účet klienta.
3. Pro uplatnění nároku klienta stavební spořitelnou na vyplacení zálohy státní podpory je stavební spořitelna oprávněna vyžadovat od klienta údaje, stanovené zákonem o stavebního spoření včetně odpovídajících dokladů. V případě jejich nedoložení ve lhůtě stanovené stavební spořitelnou vrátí stavební spořitelna již připsané zálohy státní podpory, u nichž nárok není prokázán, a o další nebude žádat.
4. Pokud se dodatečně prokáže, že klient nesplnil podmínky pro výplatu státní podpory stanovené zákonem o stavebním spoření a ta mu byla vyplacena, je klient povinen neoprávněně vyplacenou částku státní podpory stavební spořitelně na základě její výzvy a ve lhůtě v ní stanovené vrátit.

#### V. OSTATNÍ USTANOVENÍ

##### Čl. 16 Oznámení

1. Oznámení je závazná forma sdělení stavební spořitelny klientům, ve kterém stavební spořitelna vyhláší:
  - a) úrokové sazby, tarify a jejich parametry, které jsou platné a závazné pro smlouvy o stavebním spoření uzavřené a návrhy na uzavření smlouvy o stavebním spoření učiněné v době účinnosti tohoto Oznámení, a to po celou dobu trvání smluvního vztahu, není-li ve smlouvě o stavebním spoření sjednáno jinak,
  - b) další ustanovení (např. minimální a maximální výši cílové částky, minimální hodnotu ukazatele zhodnocení, podmínky pro změnu cílové částky nebo tarifu), která jsou platná v době účinnosti tohoto Oznámení pro všechny platné smlouvy o stavebním spoření.

2. Oznámení je zveřejňováno v sídle stavební spořitelny, na jejich poradenských místech a na jejich internetových stránkách [www.rsts.cz/klienti-sdeleni](http://www.rsts.cz/klienti-sdeleni).

##### Čl. 17 Sazebník úhrad za poskytované služby

1. Stavební spořitelna stanoví úhrady za poskytované služby a jejich výši v Sazebníku, který je oprávněna měnit v souladu s ujednáními ve smlouvě o stavebním spoření nebo smlouvě o úvěru.
2. Sazebník je zveřejňován v sídle stavební spořitelny, na jejich poradenských místech a na jejich internetových stránkách [www.rsts.cz/klienti-sdeleni](http://www.rsts.cz/klienti-sdeleni).
3. Úhrada za vedení účtu zahrnuje např. správu a vedení účtu klienta, zpracování položek v bezhotovostním platebním styku, vyžádání a připsání státní podpory, poradenství a další.
4. Úhrada za správu úvěru zahrnuje např. vyhodnocování a kontrolu dodržení účelovosti z hlediska zákona o stavebním spoření, čerpání úvěru dle požadavků klienta po dobu a za podmínek sjednaných ve smlouvě o úvěru, přímé proplacení faktur, resp. daňových dokladů prokazujících bytovou potřebu klienta, poradenství, ověřování dokumentů a podpisů, jedenkrát ročně pro daňové účely vystavení potvrzení o úrocích.
5. Úhrada za vedení účtu klienta a za správu úvěru je stavební spořitelnou účtována na konci čtvrtletí a při ukončení smluvního vztahu. V případě, že smlouva o stavebním spoření nebo smlouva o úvěru byla uzavřena nebo ukončena v průběhu čtvrtletí, účtuje stavební spořitelna poměrnou část dané úhrady.
6. Za zpracování výpisu z účtu má stavební spořitelna právo účtovat úhradu ve výši stanovené Sazebníkem platným v době zpracování tohoto výpisu.
7. U úhrad, u nichž to stanoví smlouva o stavebním spoření nebo smlouva o úvěru, je stavební spořitelna oprávněna měnit jejich výši způsobem stanoveným v citovaných smlouvách. Nová výše úhrady se matematicky zaokrouhluje na celé koruny. Novou výši úhrady stavební spořitelna zveřejňuje v Sazebníku, a to nejpozději jeden měsíc přede dnem platnosti nové výše úhrady. Pokud se změna výše úhrady řídí mírou inflace, jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců a která je zveřejňována Českým statistickým úřadem.
8. Není-li ve smlouvě o stavebním spoření nebo ve smlouvě o úvěru sjednáno jinak, má stavební spořitelna právo účtovat úhrady dle Sazebníku ve znění platném v den provedení zpoplatněného úkonu nebo právního jednání nebo poskytnutí jednorázové služby.

##### Čl. 18 Smrt klienta

V případě smrti klienta postupuje stavební spořitelna podle příslušných právních předpisů, zejména podle zákona o stavebním spoření. Stavební spořitelna má právo požadovat předložení úplného znění pravomocného rozhodnutí soudu o dědictví.

##### Čl. 19 Právní jednání smluvních stran

1. V případě jednostranného právního jednání je písemné právní jednání podepsáno tou smluvní stranou, která právní jednání činí, a pokud bylo učiněno řádně, je závazné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Dvoustranné právní jednání se stává závazným včasným přijetím návrhu stvrzeného řádnými podpisy. U dvoustranných právních jednání činí lhůta pro přijetí návrhu či jeho odmítnutí 30 dnů od jeho doručení druhé smluvní straně, pokud se smluvní strany nedohodnou v samostatné smlouvě jinak.
2. Právní jednání mohou klient a stavební spořitelna činit ústně, a to telefonicky pomocí mobilního telefonu klienta

- registrovaného u stavební spořitelny tam, kde to aplikovatelné právní předpisy nevyklučují a zároveň stavební spořitelna umožní, dále písemně, a to na listině nebo elektronicky.
- Právní jednání na listině je činěno obvykle na formuláři stavební spořitelny.
  - Elektronické právní jednání mohou smluvní strany činit zejména
    - v elektronickém systému stavební spořitelny,
    - s použitím elektronických prostředků komunikace na dálku zavedených stavební spořitelnou,
    - formou sdělení stavební spořitelny jakožto jednostranného právního jednání stavební spořitelny, u kterého právo stavební spořitelny na takové jednání vyplývá z těchto Všeobecných podmínek, z právního předpisu nebo bylo smluvními stranami sjednáno v samostatné smlouvě. O právním jednání stavební spořitelna klienta vhodným způsobem informuje minimálně 30 dnů před jeho účinností.
  - K platnosti právního jednání učiněného klientem v písemné formě je vyžadován řádný podpis, přičemž za řádný podpis klienta je považován zejména vlastnoruční podpis včetně podpisu učiněného pomocí elektronického zařízení. Stavební spořitelna může pro určité právní jednání vyžadovat, aby byl řádný podpis klienta ověřen.
  - Za ověřený podpis klienta je považován podpis ověřený úředně nebo ověřený jiným způsobem. Za podpis ověřený jiným způsobem smluvní strany považují podpis ověřený zmocněným zástupcem stavební spořitelny nebo při elektronickém právním jednání zejména takový elektronický podpis klienta, který je založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo podpis učiněný zadáním potvrzovacího kódu zaslání na mobilní telefon klienta registrovaný u stavební spořitelny nebo dynamický biometrický podpis nebo elektronický podpis právního jednání klienta zaslání z datové schránky klienta registrované u stavební spořitelny.
  - Stavební spořitelna je oprávněna změnit způsoby ověřeného podpisu klienta specifikované v odst. 6. tohoto článku, a to formou sdělení stavební spořitelny.
  - U právních jednání klienta, který je nezletilý nebo omezený ve svéprávnosti, postupují smluvní strany v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
  - Za právnickou osobu právně jedná její statutární orgán nebo jiná osoba, jejichž oprávnění za právnickou osobu jednat vyplývá z jejího zakladatelského právního jednání, vnitřního předpisu, smlouvy, plné moci nebo platného a účinného právního předpisu.
  - Za řádný podpis stavební spořitelny je považován zejména podpis učiněný jejím statutárním orgánem nebo zástupcem stavební spořitelny, jehož oprávnění jednat za stavební spořitelnu vyplývá z jejího vnitřního předpisu nebo smlouvy či plné moci nebo platného a účinného právního předpisu, a to jako vlastnoruční podpis na listině, elektronický podpis nebo podpis ve formě skenu vlastnoručního podpisu.

## Čl. 20 Doručování a vzájemná komunikace

- Doručování právních jednání a informací se uskutečňuje zejména při osobním jednání, korespondenční cestou (prostřednictvím držitele poštovní licence, kurýrem nebo jiným podobným způsobem) na adresu sídla stavební spořitelny nebo adresu klienta, prostřednictvím elektronické aplikace stavební spořitelny, prostřednictvím datové schránky stavební spořitelny nebo prostřednictvím kontaktů klienta registrovaných ve stavební spořitelně, zejména za použití datové schránky nebo e-mailu klienta.
- Zmaří-li klient nebo stavební spořitelna vědomě doručení právního jednání nebo jakékoli informace, budou se tyto

považovat za doručené dnem, kdy k takové skutečnosti došlo.

- Při doručování korespondenční cestou sjednávají smluvní strany domněnku doby doručení pro právní jednání zaslání v ČR třetí a pro právní jednání zaslání do jiného státu patnáctý pracovní den po odeslání zásilky, u doporučené zásilky pak desátý den od jejího uložení na pobočce České pošty s.p.
- Při doručování prostřednictvím služeb internetového servisu nebo jiné elektronické aplikace stavební spořitelny je právní jednání považováno za doručené přihlášením klienta do elektronické aplikace stavební spořitelny, nejpozději však patnáctý den ode dne jeho vystavení.
- Při doručování do registrované datové schránky klienta nebo datové schránky stavební spořitelny je právní jednání považováno za doručené přihlášením klienta nebo stavební spořitelny do datové schránky. Smluvní strany sjednávají domněnku doby doručení v případě nepřihlášení do datové schránky na desátý den ode dne odeslání datové zprávy.
- Strany se mohou v samostatné smlouvě dohodnout na dalších způsobech doručování právních jednání a informací.

## Čl. 21 Postup při zániku stavební spořitelny nebo při odnětí bankovní licence

- Ukončí-li stavební spořitelna svou činnost, zastaví přijímání vkladů a poskytování úvěrů. Nároky na přidělení cílové částky nevznikají. Stavební spořitelna vyrovná závazky vůči klientům způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách.
- V případě odnětí bankovní licence stavební spořitelna nepřijímá vklady, neposkytuje úvěry a neprovozuje další činnosti s výjimkou těch, které jsou nezbytné k vypořádání jejich pohledávek a závazků.

## VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Smluvní vztahy mezi stavební spořitelnou a klientem se řídí právním řádem České republiky. Příslušným soudem pro řešení případných sporů ze smluvních vztahů mezi klientem a stavební spořitelnou je věcně a místně příslušný soud České republiky. Smluvní vztahy mezi stavební spořitelnou a klientem s mezinárodním prvkem se řídí právním řádem České republiky a pro řešení případných sporů ze smluvních vztahů je příslušný obecný soud stavební spořitelny.
- V případě jakýchkoli rozporů mezi znění těchto Všeobecných podmínek a smlouvy, na kterou se vztahují, má přednost znění příslušné smlouvy.
- Pokud se kterékoli ujednání mezi stavební spořitelnou a klientem (včetně kteréhokoli ujednání Všeobecných podmínek) ukáže jako neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, platí, že je plně oddělitelné od ostatních ustanovení, která zůstávají nadále platná a účinná.
- Činnost stavební spořitelny podléhá bankovnímu dohledu podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách a jiných obecně závazných předpisů. Dozor nad dodržováním podmínek pro poskytování státní podpory provádí Ministerstvo financí.
- Vklady klientů jsou pojištěny v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách.
- Všeobecné podmínky podléhají schválení Ministerstvem financí.
- Tyto Všeobecné podmínky byly schváleny rozhodnutím Ministerstva financí ze dne 21. října 2021 pod č.j. MF-29428/2021/3602-3 a nabývají účinnosti dne 22. listopadu 2021.
- Stavební spořitelna může sjednat s klientem účinnost těchto Všeobecných podmínek i pro smlouvu o stavebním spoření uzavřenou přede dnem jejich účinnosti.

**Raiffeisen stavební spořitelna a.s.**