

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

vydané spoločnosťou Wustenrot stavebná sporiteľňa, a.s.,  
Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava,  
IČO: 31 351 026, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sa, vložka č. 529/B (ďalej len „stavebná sporiteľňa“)

Tieto Všeobecné obchodné podmienky pre stavebné sporenie (ďalej len „VOP“) upravujú vzájomné práva a povinnosti účastníkov stavebného sporenia v súlade s právnym predpismi a tvoria neoddeliteľnú časť obsahu zmluvy o stavebnom sporení a zmluvy o úvere. Ustanovenia zmluvy o stavebnom sporení a zmluvy o úvere, ako aj individuálne zmluvné dojednania, ktoré riešia problematiku obsiahnutú v týchto VOP odchyľne od týchto VOP, sa na zmluvný vzťah použijú prednostne.

**DEFINÍCIE**

Pre účely týchto VOP sa zavádzajú definície nasledovných pojmov, ktoré v celom texte, písané veľkým alebo malým začiatočným písmenom, znamenajú nasledovné:

**Cielová suma** – suma, výška ktorej je dohodnutá v zmluve o stavebnom sporení a ktorú bude mať stavebný sporiteľ k dispozícii, pokiaľ splní zmluvné podmienky;

**Doba sporenia** – doba od uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení do pridelenia cieľovej sumy alebo do zrušenia účtu (v prípade výpovede zmluvy, spojenia zmlúv a pod.), počas ktorej stavebný sporiteľ nemôže uskutočňovať výbery nasporenej sumy;

**EUR** – skratka meny euro;

**FLEXIBIL** – označenie produktu stavebného sporenia;

**Fond** – fond stavebného sporenia, ktorý tvoria vklady od stavebných sporiteľov znížené o poplatky a vklady v prospech stavebných sporiteľov, úroky z vkladov, štátna prémie, splátky istiny úverov a iné zdroje

**Hodnotiace číslo** – koeficient, ktorý vyjadruje mieru účasti stavebného sporiteľa na tvorbe fondu. Spôsob jeho výpočtu je uvedený v čl. 11 ods. 5 týchto VOP;

**Medziúver** - stavebný úver poskytnutý stavebnou sporiteľňou za komerčných podmienok z dočasne voľných zdrojov fondu tým stavebným sporiteľom, ktorí splnili podmienky sporenia vkladov, ale ďalšie zmluvné podmienky vzniku nároku na stavebný úver ešte nespĺnili alebo tým stavebným sporiteľom, ktorí ešte len sporia;

**Medziúverový účet** – účet, na ktorom je evidovaná pohľadávka z poskytnutého medziúveru;

**Nariadenie** - Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov

**Návrh** - návrh na uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení;

**Nasporená suma** – vklady stavebného sporenia, úroky z vkladov, štátna prémie a iné zdroje, po odpočítaní dohodnutých poplatkov, daní a iných nákladov;

**Obchod** – vznik, zmena alebo zánik záväzkových vzťahov medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom a akékoľvek operácie súvisiace s bankovými činnosťami vrátane nakladania s vkladmi;

**Parametre zmluvy o stavebnom sporení** – výška splátky stavebného úveru, minimálna výška nasporenej sumy a výška ročnej úrokovej sadzby stavebného úveru, ktoré sú uvedené na zmluve o stavebnom sporení;

**Prepočítací deň** – deň, v ktorom sa uskutočňuje výpočet hodnotiaceho čísla. Prepočítacím dňom je posledný kalendárny deň kalendárneho štvrtroka, t.j. 31.3., 30.6., 30.9., 31.12.;

**Pribuzný** – manžel, manželka, súrodenec alebo pribuzný v priamom rade;

**Pridelenie** – úkony stavebnej sporiteľne uskutočnené po skončení doby sporenia, spočívajúce v pridelení peňažnej čiastky z fondu stavebnému sporiteľovi (cieľovej sumy), za predpokladu, že stavebný sporiteľ splnil zákonné podmienky a zmluvne dohodnuté podmienky sporenia;

**REKOFOND** – produkt stavebnej sporiteľne, ktorého účelom je financovanie údržby, rekonštrukcie a obnovy bytových domov na území SR prostredníctvom stavebného sporenia, medziúverov a následných stavebných úverov;

**RF model** – produkt REKOFOND pre fyzické osoby, ktorého účelom je zhodnotenie finančných prostriedkov jednotlivých vlastníkov, resp. nájomcov bytov, podľa výšky ich spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu;

**RP model** – produkt REKOFOND pre právnické osoby, ktorého účelom je financovanie bytových domov, ktoré majú zriadené SVB alebo ktoré majú uzatvorenú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;

**Sadzobník poplatkov** – ktorýkoľvek/ktorékoľvek zo sadzobníkov poplatkov, zverejnených na webstránke stavebnej sporiteľne, ktorými stavebná sporiteľňa stanovuje výšku poplatkov za jednotlivé obchody a súvisiace právne úkony;

**Sporiteľský účet** – účet, na ktorom je evidovaná nasporená suma až do pridelenia;

**Stavebné sporenie** – bankový produkt, v rámci ktorého môže stavebný sporiteľ sporiť finančné prostriedky vo forme vkladov na stavebné účely a na základe ktorého môže za podmienok ustanovených zákonom o stavebnom sporení získať nárok na štátnu prémie a nárok na stavebný úver; stavebným úverom je úver poskytnutý stavebnému sporiteľovi zo zdrojov fondu stavebného sporenia na stavebné účely;

**„Stavebný sporiteľ“ alebo „Klient“:**

- fyzická osoba, ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení, alebo v prospech ktorej je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení;
- SVB zriadené osobitným zákonom, ktoré uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorého je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení;
- iná právnická osoba ako SVB, ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení, alebo v prospech ktorej je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení.

Táto definícia pre účely VOP platí pre fyzické a právnické osoby podľa bodov a), b) a c) od momentu spisovania návrhu na uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení – bez ohľadu na to, či zmluva bola uzatvorená alebo nie; a tiež pre každého dlžníka a spoludlžníka ako zmluvnú stranu zmluvy o úvere;

**Stavebný účel/y** – ktorýkoľvek z účelov použitia prostriedkov stavebného sporenia, ktoré sú uvedené v článku 2 VOP;

**Stavebný úver** – úver poskytnutý z fondu v súlade so zákonom o stavebnom sporení, úverovou zmluvou a VOP. Výška stavebného úveru sa rovná rozdielu medzi cieľovou sumou a nasporenou sumou.

**SVB** - spoločenstvo vlastníkov bytov zriadené zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;

**Štátna prémie** – príspevky zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Výšku štátnej prémie určujú každoročne všeobecne záväzné právne predpisy;

**Tarifa zmluvy o stavebnom sporení** – označenie druhu produktu stavebného sporenia do 31.08.2001 tzv. normálna tarifa, rýchla tarifa a sporivá tarifa;

**Účelová výpoveď** - ak stavebný sporiteľ vypovie zmluvu o stavebnom sporení v čase po dvoch rokoch od jej uzatvorenia a finančné prostriedky získané stavebným sporením preukázateľne použije na stavebné účely;

**Účet stavebného sporenia** - súhrnné označenie sporiteľského, medziúverového a úverového účtu, ktoré sú zriadené pri konkrétnej zmluve o stavebnom sporení;

**Úver** – stavebný úver alebo medziúver. Ustanovenia týchto VOP, v ktorých je použité slovo úver (v príslušnom gramatickom tvare) sa rovnako vzťahujú na stavebný úver ako aj na medziúver;

**Úverový účet** – účet, na ktorom je evidovaná nasporená suma po pridelení a pohľadávka z poskytnutého stavebného úveru;

**VOP do dňa účinnosti týchto VOP** - Všeobecné obchodné podmienky platné do dňa účinnosti týchto Všeobecných obchodných podmienok;

**VOPF do dňa účinnosti týchto VOP** - Všeobecné obchodné podmienky pre stavebné sporenie FLEXIBIL platné do dňa účinnosti týchto Všeobecných obchodných podmienok;

**VOP** – tieto Všeobecné obchodné podmienky

**Webové sídlo** – internetová stránka stavebnej sporiteľne [www.wustenrot.sk](http://www.wustenrot.sk);

**Zákon o bankách** – zákon č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

**Zákon o ochrane osobných údajov** - zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení;

**Zákon o spotrebiteľských úveroch** – zákon č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov v znení neskorších predpisov;

**Zákon o stavebnom sporení** – zákon č. 310/1992 Z.z. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov;

**Zákon o úveroch na bývanie** - zákon o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

**Zmluva o stavebnom sporení** – zmluva o stavebnom sporení, predmetom ktorej je záväzok stavebného sporiteľa nasporiť zmluvne dohodnutú sumu.

**Zmluva o úvere** – zmluva o poskytnutí stavebného úveru alebo medziúveru stavebnou sporiteľňou ako veriteľom stavebnému sporiteľovi ako dlžníkovi zo zdrojov fondu;

**Zverejnenie** - sprístupnenie dokumentov stavebnej sporiteľne, jej rozhodnutí alebo informácií na obchodných miestach stavebnej sporiteľne a/alebo na webovom sídle stavebnej sporiteľne. Údaje obsiahnuté v dokumentoch stavebnej sporiteľne, v jej rozhodnutiach alebo v informáciách nadobúdajú účinnosť dňom, uvedeným v dokumente ktorý je predmetom Zverejnenia; v prípade ak tento dátum chýba, za deň účinnosti sa považuje dátum Zverejnenia. Rozhodnutia, informácie a dokumenty, týkajúce sa tej istej záležitosti, ktoré boli zverejnené skôr, strácajú Zverejnením automaticky platnosť a účinnosť, pokiaľ v Zverejnení nie je uvedené inak.

## I. ZMLUVA O STAVEBNOM SPORENÍ

## Článok 1

## Účel a predmet zmluvy o stavebnom sporení

1. Účelom zmluvy o stavebnom sporení je, aby stavebný sporiteľ na základe plánovaného sporenia nasporil zmluvne dohodnutú nasporenú sumu a aby mu vznikol nárok na poskytnutie stavebného úveru v súlade so zákonom a za podmienok uvedených v týchto VOP.
2. Predmetom zmluvy o stavebnom sporení je záväzok stavebného sporiteľa sporiť peňažné prostriedky vo forme vkladov na stavebné účely za účelom nasporenia zmluvne dohodnutej sumy, na základe čoho môže stavebný sporiteľ získať nárok na štátnu prémie a nárok na stavebný úver; ak splní podmienky, ustanovené zákonom o stavebnom sporení a ďalšie zmluvne dojednané podmienky.

## Článok 2

## Stavebný účel

1. Cieľovú sumu, ak je jej súčasťou aj poskytnutý stavebný úver/mediúver, môže stavebný sporiteľ použiť na financovanie bytových potrieb a potrieb súvisiacich s bývaním na území Slovenskej republiky, iba na tieto stavebné účely:
  - a) nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo ich častí,
  - b) výstavbu, prístavbu, nadstavbu, vstavbu bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo ich častí,
  - c) stavebné úpravy, modernizáciu a obnovu bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo udržiavacie práce na nich,
  - d) nadobudnutie vlastníctva stavebného pozemku na účel výstavby rodinného domu alebo bytového domu,
  - e) nadobudnutie vlastníctva pozemku, na ktorom sa už nachádza rodinný dom alebo bytový dom,
  - f) nadobudnutie vlastníctva nebytových priestorov v bytovom dome na účel prestavby nebytových priestorov na byt,
  - g) prestavbu nebytových priestorov na byt,
  - h) úhradu podielu bytovému družstvu na účel nadobudnutia bytu,
  - i) výstavbu alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domových čističiek odpadových vôd vrátane modernizácie, obnovy a udržiavajúcich prác na nich, pričom za alternatívne zdroje energie pre stavebné účely stavebná sporiteľňa považuje: slnečné kolektory, tepelné čerpadlá, zariadenie na rekuperáciu vzduchu, kotle spaľujúce biomasu, kozuby s výhrevnou vložkou vrátane príslušných rozvodov a vykurovacích telies ako aj vrátane regulácie vykurovania, osvetlenia,

- tienciach prvkov a vetrania,
  - j) prípravu stavebných pozemkov určených na výstavbu rodinných domov a bytových domov vrátane pripojenia na verejné rozvodové siete plynu, vody, elektriny, kanalizácie a iné verejné dopravné a technické vybavenia územia, pričom za prípravu stavebných pozemkov pre stavebné účely stavebná sporiteľňa považuje: terénne úpravy pozemkov (vrátane vyvolaných stavieb), parceláciu pozemkov, vyňatie z pôdohospodárskeho pôdneho fondu, vybudovanie rozvodov inžinierskych sietí po jednotlivé pripojenia domom na verejné rozvody, na dopravné napojenie a iné technické vybavenie územia,
  - k) prípravu a vypracovanie územnej dokumentácie alebo projektovej dokumentácie na stavebné účely uvedené v písmenách b), g), i) a j), pričom pod územnou dokumentáciou pre stavebné účely stavebná sporiteľňa považuje dokumentáciu podľa § 3 ods. 3 a 4 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z. a pod projektovou dokumentáciou považuje dokumentáciu podľa § 8 ods. 2 a § 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z.,
  - l) získanie energetického certifikátu rodinného domu alebo bytového domu. Energetický certifikát musí byť vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle § 6 zákona č. 555/2005 Z.z.,
  - m) úhradu záväzkov súvisiacich so stavebnými účelmi uvedenými v písmenách a) až l),
  - n) nadobudnutie, výstavbu a prestavbu tuzemských nehnuteľností s prevažujúcou funkciou bývania a ubytovania určených na využitie funkcie zariadení sociálnych služieb a študentských internátov vrátane vyvolaných investícií,
  - o) stavebné úpravy, modernizáciu a obnovu tuzemských nehnuteľností s prevažujúcou funkciou bývania a ubytovania určených na využitie funkcie zariadení sociálnych služieb a študentských internátov alebo na udržiavacie práce na nich.
2. Stavebným účelom pre stavebných sporiteľov – fyzické osoby nemôže byť financovanie verejných rozvodových sietí plynu, vody, elektriny, kanalizácie a iných verejných dopravných a technických vybavení územia, ktorých stavebníkom je právnická osoba.
  3. Stavebným účelom pre stavebných sporiteľov – SVB môže byť len:
    - a) obnova, modernizácia alebo stavebné úpravy spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu vrátane udržiavacích prác na nich,
    - b) výstavba alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domových čističiek odpadových vôd vrátane ich modernizácie, obnovy a udržiavacích prác na nich; a/alebo úhrada záväzkov súvisiacich s týmto stavebným účelom,
    - c) získanie energetického certifikátu rodinného domu alebo bytového domu; a/alebo úhrada záväzkov súvisiacich s týmto stavebným účelom,
    - d) úhrada záväzkov súvisiacich s obnovou, modernizáciou alebo stavebnými úpravami spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu a s udržiavacími prácami na nich.
  4. Stavebný sporiteľ – iná právnická osoba ako SVB nemôže cieľovú sumu, ak je jej súčasťou stavebný úver, použiť na stavebný účel, ktorým je úhrada podielu bytovému družstvu na účel nadobudnutia bytu.
  5. Ak sú súčasťou cieľovej sumy, ktorej súčasťou je stavebný úver, aj vklady od stavebného sporiteľa alebo v prospech stavebného sporiteľa, úroky a štátne prémie pripísané na účet stavebného sporiteľa za obdobie šesť a viac rokov od uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení, ak bola zmluva uzatvorená do 31. 12. 2018 vrátane, tieto vklady, úroky a štátne prémie stavebný sporiteľ nemusi použiť na stavebné účely. Stavebný sporiteľ – SVB je povinný previesť túto cieľovú sumu do fondu prevádzky, údržby a opráv. Účelové použitie prostriedkov stavebného sporenia je povinný preukázať stavebný sporiteľ v súlade s prílohou k VOP „Spôsoby preukazovania účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia“.
  6. Klient je povinný za účelom kontroly účelového použitia prostriedkov z poskytnutého medziúveru/stavebného úveru umožniť stavebnej sporiteľni vykonať ohliadku nehnuteľnosti, financovanej z medziúveru/stavebného úveru.

## Článok 3

## Konanie stavebného sporiteľa

1. Stavebná sporiteľňa je povinná požadovať preukázanie totožnosti stavebného sporiteľa pri každom obchode. V prípade požiadavky na anonymitu

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

- stavebného sporiteľa je stavebná sporiteľňa zo zákona povinná uzatvorenie obchodu odmietnuť.
- Za stavebného sporiteľa je oprávnený konať voči stavebnej sporiteľni aj jeho splnomocnenec na základe plnomocenstva. Plnomocnenstvo musí obsahovať špecifikáciu právnych úkonov, na ktoré stavebný sporiteľ splnomocnenca splnomocňuje. Stavebná sporiteľňa má právo požadovať, aby podpis na plnomocenstve bol úradne osvedčený notárom alebo matrikou; v prípade plnomocenstva vyhotoveného v zahraničí musí byť podpis splnomocniteľa osvedčený v zmysle pokynov stavebnej sporiteľne v súlade s medzinárodnými dohodami (najmä požiadavka na apostil resp. superlegalizáciu).
  - Za maloletého stavebného sporiteľa alebo za stavebného sporiteľa, ktorý nemá spôsobilosť na právne úkony resp. jeho spôsobilosť bola obmedzená, koná zákonný zástupca resp. opatrovník. V takom prípade je zástupca stavebného sporiteľa povinný stavebnej sporiteľni predložiť listiny, osvedčujúce jeho konanie za stavebného sporiteľa. Za právnickú osobu koná jej štatutárny zástupca zapísaný v Obchodnom registri, resp. inom obdobnom registri.
  - Pokiaľ jednu zmluvu o stavebnom sporení alebo jednu zmluvu o úvere uzatvorilo viacero stavebných sporiteľov, konajú v zmluvnom vzťahu spoločne. Spoločne a nerozdielne zodpovedajú za všetky zmluvné záväzky voči stavebnej sporiteľni aj voči tretím osobám; to neplatí, pokiaľ predložia stavebnej sporiteľni písomnú dohodu o úprave vzájomných pomerov iným spôsobom.
  - Pre prípad exekučného konania príkazom pohľadávky z účtu, vedeného voči jednému zo stavebných sporiteľov – spolumajiteľov účtu stavebného sporenia, platí za dohodnuté, že dňom doručenia exekučného príkazu stavebná sporiteľňa vykoná úkony súvisiace s exekúciou výlučne vo vzťahu k podielu na zostatku na účte stavebného sporenia toho spolumajiteľa účtu, ktorý je osobou povinnou v exekučnom konaní. Pre tieto účely platí, že podiely na zostatku na účte sú rovnaké a exekúcia sa vzťahuje len na podiel spolumajiteľa, voči ktorému je vedená exekúcia. Výška podielu sa vypočíta matematickým vydelením sumy zostatku na účte počtom spolumajiteľov na účte. Exekúcia sa podielov ostatných spolumajiteľov na zostatku účtu stavebného sporenia nedotkne; jedinou výnimkou predstavujú podiely manželov. Ak sa vedie exekúcia voči jednému z manželov - spolumajiteľov účtu stavebného sporenia, ich podiely sa pre účely exekúcie spočítajú.
  - Ak uzatvorili zmluvu o stavebnom sporení alebo zmluvu o úvere manželia, konajú vo vzťahu k stavebnej sporiteľni spoločne.
  - Listiny, predkladané stavebnej sporiteľni musia byť v origináli alebo v kópii, ktorá musí byť úradne osvedčená. Stavebná sporiteľňa má právo vyžadovať úradné osvedčenie podpisu na ňou určených listinách.
  - Z dôvodu dokumentačnej povinnosti stavebná sporiteľňa nie je povinná počas trvania zmluvného vzťahu ani po jeho ukončení stavebnému sporiteľovi vrátiť dokumentáciu, listiny a doklady v akejkolvek forme, ktoré jej stavebný sporiteľ predložil za účelom uzatvorenia obchodu.

### Článok 4

#### Uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení

- Návrh na uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení podáva vždy iba jeden stavebný sporiteľ na tlačive určenom stavebnou sporiteľňou na tento účel. Stavebná sporiteľňa si vyhradzuje právo akceptovať iba návrh spísaný na tlačive stavebnej sporiteľne a doručený spôsobom, stanoveným stavebnou sporiteľňou.
- Dvaja stavební sporitelia podávajú spoločný návrh len v prípade, ak ide o manželov.
- Zmluvu uzatvára stavebný sporiteľ za účelom sporenia pre seba alebo v prospech tretej osoby.
- Lehota na prijatie návrhu stavebnou sporiteľňou je 30 dní od jeho doručenia stavebnej sporiteľni. V prípade ak stavebná sporiteľňa v tejto lehote návrh prijme, je zmluva o stavebnom sporení uzatvorená dňom prijatia návrhu, ktorý stavebná sporiteľňa uvedie v písomnom Potvrdení o uzatvorení zmluvy o stavebnom sporení, ktoré zašle stavebnému sporiteľovi. Na uzatvorení zmluvy o stavebnom sporení so stavebnou sporiteľňou nie je právny nárok. Ak stavebná sporiteľňa návrh neprijme, písomne informuje navrhovateľa o neprijatí návrhu, pričom nie je povinná mu oznámiť dôvod neprijatia návrhu.
- Dňom prijatia návrhu stavebnou sporiteľňou, uvedeným v Potvrdení o uzatvorení zmluvy o stavebnom sporení je zmluva platná a účinná. Od dátumu uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení uvedenom v Potvrdení o uzatvorení

- zmluvy o stavebnom sporení začína doba sporenia na príslušnej zmluve.
- Stavebný sporiteľ je po doručení písomného Potvrdenia o uzatvorení zmluvy o stavebnom sporení povinný zaplatiť poplatok za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení vo výške uvedenej v sadzobníku poplatkov, platnom ku dňu uzatvorenia zmluvy. Poplatok je splatný najneskôr do 6 rokov od uzatvorenia zmluvy, pričom stavebná sporiteľňa zaúčtuje na tarchu sporiteľského účtu vždy k 1.1. kalendárneho roka trvania zmluvy, resp. v prvom roku ku dňu uzatvorenia zmluvy jednu šestinou poplatku. Ak zanikne zmluva o stavebnom sporení pred uplynutím šiestich rokov odo dňa jej uzatvorenia, je celá neuhradená časť poplatku splatná najneskôr dňom zániku sporiteľského účtu pri zmluve o stavebnom sporení.
- Zmluva o stavebnom sporení sa uzatvára na dobu neurčitú.
- Stavebný sporiteľ resp. splnomocnenec je povinný pre účely zákona o bankách pri každom obchode s hodnotou nad 15 000 EUR, podpísať záväzné vyhlásenie, v ktorom uvedie, či sú tieto prostriedky jeho vlastníctvom a či obchod vykonáva na vlastný účet. Ak sú tieto prostriedky vo vlastníctve inej osoby alebo obchod je vykonaný na účet inej osoby, musí byť predložený aj písomný súhlas dotknutej osoby na vykonanie takéhoto obchodu.
- Pred uzatvorením zmluvy o stavebnom sporení je stavebný sporiteľ povinný stavebnej sporiteľni oznámiť, či je osobou s osobitným vzťahom k stavebnej sporiteľni v zmysle zákona o bankách. Stavebný sporiteľ je povinný túto skutočnosť pravdivo vyznačiť v návrhu zmluvy o stavebnom sporení a prípadnú zmenu týchto skutočností v priebehu zmluvného vzťahu bezodkladne oznámiť stavebnej sporiteľni.
- Stavebný sporiteľ – SVB a iná právnická osoba je povinná pred uzatvorením zmluvy o stavebnom sporení prehlásiť, či je podľa zákona o bankách súčasťou skupiny hospodársky spojených osôb.

### Článok 5 Cielová suma

- Výška cieľovej sumy je uvedená v zmluve o stavebnom sporení. Uvádza sa zaokrúhlene, v celých stovkách EUR a po celú dobu sporenia musí prevyšovať nasporenú sumu na príslušnej zmluve o stavebnom sporení. Stavebná sporiteľňa stanovila maximálnu a minimálnu hranicu cieľovej sumy nasledovne:
  - u stavebného sporiteľa fyzickej osoby od 1 000 EUR do 200 000 EUR a
  - u stavebného sporiteľa – SVB a inej právnickej osoby od 1 000 EUR do 3 000 000 EUR.
- Cielová suma sa skladá z:
  - nasporenej sumy a
  - zo stavebného úveru ako rozdielu medzi nasporenou sumou a výškou cieľovej sumy, uvedenou v zmluve.
- Zvýšenie cieľovej sumy je možné na základe dohody zmluvných strán alebo jednostranne zo strany stavebnej sporiteľne v prípade, ak nastanú okolnosti uvedené v ods. 4 tohto článku.
- Ak počas doby sporenia nasporená suma prevyší cieľovú sumu dohodnutú v zmluve o stavebnom sporení, je stavebná sporiteľňa jednostranne oprávnená zvýšiť cieľovú sumu na hodnotu nasporenej sumy zaokrúhlenej na celé stovky nahor, a to aj bez predchádzajúcej písomnej žiadosti stavebného sporiteľa. Zvýšenie cieľovej sumy podľa predchádzajúcej vety sa môže vykonať automaticky k 31.12. aktuálneho kalendárneho roka a ak zmluva o stavebnom sporení netrvala počas celého kalendárneho roka, tak ku dňu zániku zmluvy o stavebnom sporení. Za zvýšenie cieľovej sumy je stavebná sporiteľňa oprávnená účtovať poplatok v zmysle platného sadzobníka poplatkov.
- Zníženie cieľovej sumy je možné na základe dohody zmluvných strán.
- Pri zmene cieľovej sumy má stavebná sporiteľňa právo prepočítať hodnotu dosiahnutých parametrov zmluvy o stavebnom sporení a stavebná sporiteľňa je oprávnená účtovať poplatok za zmenu cieľovej sumy v zmysle platného sadzobníka poplatkov.
- Stavebný sporiteľ je oprávnený vkladať finančné prostriedky na účet stavebného sporenia až do výšky dohodnutej cieľovej sumy. Ak nasporená suma na účte stavebného sporenia prevyší dohodnutú cieľovú sumu a nedôjde z rozhodnutia stavebnej sporiteľne k zvýšeniu cieľovej sumy podľa ods. 3 a 4 tohto článku (suma na účte prevyšujúca cieľovú sumu ďalej v texte označovaná ako „presporenie“), je stavebná sporiteľňa oprávnená:
  - vrátiť sumu presporenia stavebnému sporiteľovi, alebo

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

- b) preúčtovať sumu presporenia na iný účet stavebného sporenia, ktorý vedie stavebnému sporiteľovi, alebo
- c) vypovedať zmluvu podľa čl. 10 ods. 3 písm. g) týchto VOP.

### Článok 6 Vklady

1. Stavebný sporiteľ realizuje počas doby sporenia vklady na sporiteľský účet. Mesačný odporúčaný vklad stavebného sporenia je minimálne vo výške 0,50 % z cieľovej sumy, pokiaľ sa stavebný sporiteľ nedohodne so stavebnou sporiteľňou inak. Stavebný sporiteľ môže počas celej doby sporenia vykonávať aj mimoriadne vklady.
2. Stavebný sporiteľ musí najneskôr do 30 dní od začiatku doby sporenia uskutočniť vklady na sporiteľský účet minimálne vo výške 1,00 % z cieľovej sumy.
3. Do vkladov sa nezapočítava poplatok za uzavretie zmluvy o stavebnom sporení (ani jeho časť).
4. Vklad sa považuje za vykonaný jeho pripísaním na sporiteľský účet. Výnimku z predchádzajúcej vety tvoria vklady uskutočňované koncom kalendárneho roka, kedy sa pre účely nároku na štátnu prémie vklad považuje za vykonaný, ak bol preukázateľne odpísaný z účtu vkladateľa v inom peňažnom ústave najneskôr dňa 31.12.
5. Vklady stavebných sporiteľov sú chránené v rozsahu a podľa podmienok stanovených zákonom č. 118/1996 Z.z. o ochrane vkladov v platnom znení.
6. Pokiaľ nie je v individuálnych zmluvných dojednaniach so stavebnou sporiteľňou dohodnuté inak, počas doby sporenia nie je možné uskutočňovať výbery nasporenej sumy zo sporiteľského účtu.

### Článok 7 Úročenie vkladov stavebného sporenia

1. Úroková sadzba stavebnej sporiteľne je jednoduchá alebo viaczožková. Viaczložková úroková sadzba je zložená z viacerých úrokových sadzieb, ktoré sú pre prehľadnosť pomenované odlišným spôsobom (napr. bonus, úrokový bonus, extra bonus a pod.).
2. Nasporená suma je úročená úrokovými sadzbami, uvedenými vo výveske „Úrokové sadzby vkladov stavebného sporenia“, ktorú stavebná sporiteľňa zverejňuje na svojom webovom sídle [www.wustenrot.sk](http://www.wustenrot.sk) a na svojich obchodných miestach. V prípade, ak výveska neobsahuje informáciu o úrokovvej sadzbe, ktorá sa vzťahuje na jestvujúci vklad zriadený pred účinnosťou týchto VOP, platí pre daný vklad posledná úroková sadzba dohodnutá alebo zverejnená preukázateľným spôsobom.
3. Ak bol stavebnému sporiteľovi poskytnutý medziúver, jeho nárok na úrokový bonus, prípadne na ďalšie zložky úrokovvej sadzby zaniká, a to dňom otvorenia medziúverového účtu.
4. Úroky a úrokový bonus sa k nasporenej sume pripisujú vždy ku koncu kalendárneho roka jednou sumou. Úroky a úrokový bonus sa samostatne nevyplácajú. Nasporená suma znížená o príslušné poplatky je až do pridelenia úročena v prospech stavebného sporiteľa. Pri výplate celej nasporenej sumy sa úroky a úrokový bonus pripisujú ku dňu zrušenia sporiteľského účtu. Pre výpočet úrokov sa rozumie mesiac 30 dní a rok 360 dní.
5. Stavebná sporiteľňa zráža z úroku, úrokového bonusu alebo iného výnosu plynúceho z účtu stavebného sporenia daň z príjmu v zmysle zákona o dani z príjmov v platnom znení.
6. Ak bol stavebnému sporiteľovi poskytnutý medziúver, jeho nárok na úrokový bonus, prípadne na ďalšie zložky úrokovvej sadzby zaniká, a to dňom zriadenia úverového účtu. Stavebná sporiteľňa napriek tomuto ustanoveniu môže poskytnúť dobrovoľné plnenia.

### Článok 8 Štátna prémie

1. Štátna prémie sa poskytuje stavebnému sporiteľovi - fyzickej osobe a stavebnému sporiteľovi – SVB každoročne počas doby sporenia a to v období, ktoré stavebný sporiteľ vyhlási ako prémiovo zvýhodnené a pokiaľ spĺňa podmienky stanovené zákonom.
2. Výšku štátnej prémie na príslušný kalendárny rok uverejňuje Ministerstvo financií Slovenskej republiky opatrením, ktoré sa vyhlasuje v Zbierke zákonov

- Slovenskej republiky.
3. Štátna prémie sa určuje percentuálnym podielom z ročného vkladu, pričom výpočet výšky štátnej prémie je stanovený zákonom o stavebnom sporení. Ročným vkladom sa rozumie súhrn vkladov stavebného sporiteľa a vkladov v prospech stavebného sporiteľa v príslušnom kalendárnom roku, pričom vklad jednotlivého stavebného sporiteľa alebo vklad v prospech jednotlivého stavebného sporiteľa sa začne počítať od dátumu platnosti a účinnosti zmluvy o stavebnom sporení resp. od dátumu kedy mu začal plynúť nárok na štátnu prémie. Do ročného vkladu sa nezapočítava splatná časť poplatku za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení; ani prípadné iné poplatky dohodnuté medzi stavebným sporiteľom a stavebnou sporiteľňou a ani vklady na účte stavebného sporenia prevyšujúcu cieľovú sumu.
  4. Vykonané vklady sa na sporiteľskom účte rozdelia v pomere k počtu stavebných sporiteľov. V prípade, ak si stavební sporitelia nárokuje štátnu prémie, rozdelia sa vykonané vklady na účel výpočtu štátnej prémie v pomere k počtu stavebných sporiteľov nárokových si štátnu prémie.
  5. Štátna prémie sa poskytuje stavebnému sporiteľovi každoročne počas trvania sporenia na jednu zmluvu o stavebnom sporení.
  6. Stavební sporitelia - manželia, ktorí uzatvorili zmluvu o stavebnom sporení do 31.12.2011, môžu na jednej zmluve o stavebnom sporení uplatniť štátnu prémie aj za svoje neploleté deti, ktoré boli prijaté na zmluvu o stavebnom sporení do 31.12.2011 ako ďalší stavební sporitelia. Maximálny počet osôb, ktoré a v mene ktorých možno súčasne uplatniť štátnu prémie na jednej zmluve je šesť, vrátane stavebných sporiteľov - manželov. Od 01.01.2012 nie je možné na zmluvy o stavebnom sporení uzatvorené do 31.12.2011 prijať neploleté dieťa ako ďalšieho stavebného sporiteľa.
  7. Maximálny možný počet stavebných sporiteľov na zmluvách o stavebnom sporení uzatvorených od 01.01.2012 sú dve osoby, a to za predpokladu, že ide o manželských partnerov. Uvedené neplatí v prípade dedenia.
  8. V prípade, ak je stavebným sporiteľom osoba nespôsobilá na právne úkony, uplatňuje sa štátna prémie prostredníctvom zákonného zástupcu uvedeného v návrhu zmluvy o stavebnom sporení, ktorý však nie je stavebným sporiteľom.
  9. Ak stavebný sporiteľ uzatvorí viacero zmlúv o stavebnom sporení, štátna prémie sa poskytne iba na tú zmluvu, o ktorej to stavebný sporiteľ písomne vyhlási, pričom takéto vyhlásenie môže byť stavebným sporiteľom zmenené v zmluve o stavebnom sporení v priebehu kalendárneho roka len raz. Za zmenu prémiového zvýhodnenia sa pritom nepovažuje označenie v kalendárnom roku pôvodne prémiovo nezvýhodnenej zmluvy na prémiovo zvýhodnenú. Ak toto vyhlásenie obsahujú v jednom kalendárnom roku viaceré zmluvy o stavebnom sporení v rôznych stavebných sporiteľniach a na tieto zmluvy stavebný sporiteľ vložil v tomto kalendárnom roku vklady, stráca nárok na štátnu prémie za tento kalendárny rok zo všetkých zmlúv o stavebnom sporení. Toto ustanovenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na iné osoby, za ktoré uplatňuje stavebný sporiteľ nárok na štátnu prémie v zmysle ods. 6.
  10. Ak sa v priebehu kalendárneho roka skončí platnosť zmluvy o stavebnom sporení a stavebný sporiteľ uzatvorí novú zmluvu o stavebnom sporení, môže uplatniť nárok na štátnu prémie na novú zmluvu o stavebnom sporení za podmienok uvedených v zákone o stavebnom sporení a v tomto odseku. Ak vznikne nárok na štátnu prémie zo zmluvy o stavebnom sporení uzatvorenej v druhom polroku kalendárneho roka, štátna prémie za tento kalendárny rok nesmie na túto zmluvu presiahnuť 1/2 zo sumy ustanovenej štátnej prémie. Ak vznikne nárok na štátnu prémie zo zmluvy o stavebnom sporení zrušenej v priebehu kalendárneho roka a následne vznikne nárok na štátnu prémie z novej zmluvy o stavebnom sporení uzavretej v priebehu tohto kalendárneho roka, štátna prémie z ročných vkladov oboch zmlúv nesmie presiahnuť výšku štátnej prémie určenú podľa ods. 3.
  11. Ak ide o stavebného sporiteľa SVB, počet nárokov na štátnu prémie za kalendárny rok na jednu zmluvu o stavebnom sporení sa určuje podielom počtu ním spravovaných bytov a čísla 4 zaokrúhleným na celé číslo nahor.
  12. Nárok na štátnu prémie zaniká, ak stavebný sporiteľ nedodrží podmienky na poskytnutie štátnej prémie ustanovené zákonom o stavebnom sporení alebo dohodnuté v zmluve o stavebnom sporení. Podľa zákona o stavebnom sporení nárok na štátnu prémie automaticky zaniká v dôsledku ktorejkoľvek z uvedených situácií:
    - a) priemerný mesačný príjem stavebného sporiteľa za kalendárny rok, kto-

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

- rý predchádza kalendárnemu roku za ktorý sa uplatňuje nárok na štátnu prémiiu, presiahol 1,3-násobok priemernej mesačnej nominálnej mzdy;
- b) stavebnému sporiteľovi bol po 31. 12. 2018 poskytnutý medziúver ( týka sa poskytnutia medziúveru aj v inej stavebnej sporiteľni ako v stavebnej sporiteľni Wüstenrot), zánik nároku na štátnu prémiiu sa týka obdobia od poskytnutia medziúveru až do jeho úplného splatenia;
  - c) stavebný sporiteľ poberá štátnu prémiiu na zmluve, uzavretej v inej stavebnej sporiteľni.
- Stavebná sporiteľňa môže o zániku nároku na štátnu prémiiu stavebného sporiteľa informovať listom alebo iným vhodným spôsobom.
13. Nárok na štátnu prémiiu nezaniká, ak:
    - a) stavebný sporiteľ vypovie zmluvu na základe účelovej výpovede,
    - b) stavebnému sporiteľovi po 6 rokoch od uzavretia zmluvy o stavebnom sporení, ktorá bola uzatvorená v období pred 31. 12. 2018, ak tomuto stavebnému sporiteľovi nebol poskytnutý stavebný úver,
    - c) ak dôjde k zrušeniu zmluvy o stavebnom sporení v dôsledku smrti alebo invalidity stavebného sporiteľa, pričom štátna prémiiu patrí stavebnému sporiteľovi len za obdobie, ktoré sa končí dňom úmrtia alebo dňom priznania invalidného dôchodku,
    - d) stavebný sporiteľ uzatvoril zmluvu o stavebnom sporení a súčasne mu bol poskytnutý medziúver do 31. 12. 2018.
  14. Stavebná sporiteľňa uplatňuje za stavebného sporiteľa nárok na štátnu prémiiu za príslušný kalendárny rok do štyridsaťpäť kalendárnych dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka. Stavebná sporiteľňa pripíše štátnu prémiiu za predchádzajúci rok na účet stavebného sporenia najneskôr do desiatich kalendárnych dní po získaní prostriedkov zo štátneho rozpočtu.
  15. Štátna prémiiu pripísaná na sporiteľský účet sa úročí rovnako ako nasporená suma. Stavebná sporiteľňa je povinná viesť štátnu prémiiu na účte stavebného sporenia osobitne.
  16. Ak stavebný sporiteľ nedodrží podmienky na poskytnutie štátnej prémiiu ustanovené zákonom o stavebnom sporení alebo dohodnuté v zmluve o stavebnom sporení, je povinný bezodkladne, prostredníctvom stavebnej sporiteľne, vrátiť štátnu prémiiu do štátneho rozpočtu.

### Článok 9

#### Dohoda o zmene zmluvy o stavebnom sporení

1. Zmenou zmluvy o stavebnom sporení sa rozumie dohoda medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom o tom, že doterajšie práva a povinnosti zo zmluvy o stavebnom sporení sa úplne alebo v časti nahrádzajú novými právami a povinnosťami, pričom pôvodné práva a povinnosti v dohodnutom rozsahu zanikajú.
2. Zmena zmluvy o stavebnom sporení sa vykoná na základe písomnej žiadosti stavebného sporiteľa pod podmienkou, že sú splnené predpoklady pre vykonanie takejto zmeny stanovenej týmito VOP a stavebná sporiteľňa s vykonaním žiadanej zmeny súhlasí. Stavebná sporiteľňa je oprávnená, avšak nie povinná súhlas so zmenou zmluvy o stavebnom sporení udeliť. Pokiaľ zmluvu o stavebnom sporení uzatvorilo viacero stavebných sporiteľov, podávajú žiadosť o zmenu zmluvy o stavebnom sporení všetci spoločne, pokiaľ stavebnej sporiteľni nepreukázali odlišnú dohodu o úprave vzájomných práv a povinností.
3. Zmenu zmluvy o stavebnom sporení možno vykonať len v čase pred pridelením cieľovej sumy. Ak k prideleniu cieľovej sumy došlo, zmenu zmluvy o stavebnom sporení možno vykonať len pod podmienkou, že stavebný sporiteľ pridelenie cieľovej sumy odmietol a pridelenú cieľovú sumu ani len čiastočne nečerpá.
4. Zmenu zmluvy o stavebnom sporení nemožno vykonať, ak bol stavebnému sporiteľovi v nadväznosti na zmluvu o stavebnom sporení, ktorej sa zmena týka, poskytnutý medziúver.
5. Zmeny zmluvy o stavebnom sporení na základe žiadosti stavebného sporiteľa v prípade, ak je nasporená suma na sporiteľskom účte alebo jej časť vinkulovaná v prospech tretej osoby (vinkulárneho veriteľa), je možné vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom vinkulárneho veriteľa.
6. Stavebná sporiteľňa je oprávnená jednostranne stanoviť záväzné podmienky pre vykonanie zmeny zmluvy o stavebnom sporení navrhovanej stavebným sporiteľom, najmä je oprávnená stanoviť, že po vykonaní zmeny zmluvy o stavebnom sporení môže byť cieľová suma pridelená najskôr po uplynutí 12 mesiacov od doručenia žiadosti o zmenu zmluvy o stavebnom sporení.
7. Za vykonanie zmien zmluvy o stavebnom sporení účtuje stavebná sporiteľňa poplatky v súlade so sadzobníkom poplatkov, ktorý je platný a účinný ku dňu vykonania príslušnej zmeny.
8. Počnúc dňom účinnosti zmeny zmluvy o stavebnom sporení sa vklady na účet stavebného sporenia úročia úrokovou sadzbou stanovenou pre zmluvy o stavebnom sporení uzatvorené k tomuto dňu. Stavebná sporiteľňa je oprávnená po zmene zmluvy o stavebnom sporení vykonať prepočet hodnotiaceho čísla.
9. Zmeny prémieového zvýhodnenia zmluvy o stavebnom sporení sa vykonávajú v súlade s čl. 8 ods. 9 VOP.
10. Zmena výšky cieľovej sumy uvedenej v zmluve o stavebnom sporení sa vykonáva v súlade s čl. 5 VOP.

### PREVOD ZMLUVY O STAVEBNOM SPORENÍ

11. Prevodom zmluvy o stavebnom sporení nastupuje nový stavebný sporiteľ do všetkých práv a povinností pôvodného stavebného sporiteľa. Pôvodnému stavebnému sporiteľovi účinnosťou prevodu zanikajú všetky práva a povinnosti zo zmluvy o stavebnom sporení.
12. Práva zo zmluvy o stavebnom sporení môžu byť prevedené medzi stavebnými sporiteľmi v priebehu kalendárneho roka len jedenkrát. Stavebným sporiteľom – nadobúdateľom práv z titulu prevodu zmluvy o stavebnom sporení – môže byť iba manžel/manželka pôvodného stavebného sporiteľa, alebo jeho súrodenec, alebo jeho príbuzní v priamom rade.

### Článok 10

#### Výpoveď a odstúpenie od zmluvy o stavebnom sporení

1. Stavebný sporiteľ je oprávnený vypovedať zmluvu o stavebnom sporení kedykoľvek a to aj bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a musí obsahovať vlastnoručný podpis stavebného sporiteľa alebo jeho zástupcu, inak je neplatná.
  2. Pokiaľ vzniknú dôvodné pochybnosti o tom, či podpis na výpovedi zmluvy o stavebnom sporení je vlastnoručným podpisom stavebného sporiteľa alebo jeho zástupcu, je stavebná sporiteľňa oprávnená žiadať stavebného sporiteľa o doručenie písomnej výpovede s úradne overeným podpisom alebo o potvrdenie o tom, že podpis je vlastnoručným podpisom stavebného sporiteľa alebo jeho zástupcu. Náklady na overenie podpisu znáša stavebný sporiteľ. Ak sa preukáže, že podpis na výpovedi je vlastnoručným podpisom stavebného sporiteľa alebo jeho zástupcu, účinky výpovede ostávajú zachované ku dňu jej doručenia do stavebnej sporiteľne.
  3. Stavebná sporiteľňa je oprávnená vypovedať zmluvu o stavebnom sporení, ak:
    - a) stavebný sporiteľ napriek výzve stavebnej sporiteľne nerealizuje vklady vo výške a v lehote tak ako sa zaviazal zmluvou o stavebnom sporení,
    - b) stavebný sporiteľ napriek výzve stavebnej sporiteľne neuhradil splatný poplatok za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení alebo jeho splatnú časť,
    - c) stavebný sporiteľ napriek výzve stavebnej sporiteľne neuhradil celkom alebo v časti iný poplatok v zmysle platného sadzobníka poplatkov,
    - d) stavebný sporiteľ nesúhlasí so zmenou VOP, alebo
    - e) je zostatok na sporiteľskom účte záporný,
    - f) nastanú skutočnosti uvedené v čl. 12 ods. 5 týchto VOP,
    - g) v prípade presporenia cieľovej sumy.
- Výpoveď zmluvy o stavebnom sporení musí byť písomná a musí v nej byť uvedený dôvod, pre ktorý stavebná sporiteľňa zmluvu o stavebnom sporení vypovedá, inak je neplatná.
4. Výpovedná lehota je pre stavebného sporiteľa aj pre stavebnú sporiteľňu jednomesačná a začína plynúť dňom preukázateľného doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty zmluva o stavebnom sporení zaniká. Počas plynutia výpovednej lehoty nemožno vykonávať zmeny zmluvy o stavebnom sporení s výnimkou zmeny cieľovej sumy podľa čl. 5 ods. 3. a 4. týchto VOP.
  5. Ak stavebný sporiteľ pred uplynutím výpovednej lehoty písomne požiada o späťvzatie svojej výpovede zmluvy o stavebnom sporení, pričom do toho času nedošlo k vyplateniu nasporenej sumy a k zrušeniu sporiteľského účtu

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

- a v prípade ak stavebná sporiteľňa so späťvzatím výpovede súhlasí, zmluva o stavebnom sporení nezaniká a trvá ďalej.
- Najneskôr k dňu zániku zmluvy o stavebnom sporení vyplatí stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi zostatok na jeho sporiteľskom účte. Zostatom sporiteľského účtu sa rozumie nasporená suma znížená o všetky splatné poplatky a všetky plnenia pripísané na účet stavebného sporenia, ktoré boli súčasťou nasporenej sumy a na ktoré stavebnému sporiteľovi zanikol nárok ku dňu zániku zmluvy o stavebnom sporení, najmä úroky, úrokové bonusy alebo štátna prémie.
  - Ak stavebný sporiteľ zmluvu o stavebnom sporení vypovedal na základe účelovej výpovede, vyplatí stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi štátnu prémie, ktorá bola na sporiteľský účet stavebného sporiteľa pripísaná za obdobie trvania zmluvy o stavebnom sporení, až po preukázaní použitia nasporenej sumy na stavebné účely. Doklady preukazujúce použitie nasporenej sumy na stavebné účely je stavebný sporiteľ povinný predložiť stavebnej sporiteľni v lehote 12 mesiacov od zrušenia sporiteľského účtu. Ak stavebný sporiteľ v uvedenej lehote doklady nepredloží alebo ak predložené doklady nepreukazujú použitie celej nasporenej sumy na stavebné účely, stavebná sporiteľňa štátnu prémie nevyplatí.
  - Ak je na vyplatenie nárokovej časti nasporených súm vypovedaných zmlúv o stavebnom sporení potrebný väčší objem prostriedkov ako jedna tretina prostriedkov určených na pridelenie, stavebná sporiteľňa vyplatí tieto časti nasporených súm v poradí podľa dátumu prijatia výpovedí stavebnou sporiteľňou v závislosti od výšky disponibilných prostriedkov.
  - Pri výpovedi zmluvy o stavebnom sporení pred uplynutím šiestich rokov od jej uzatvorenia je okamžite splatná neuhradená časť poplatku za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení. Stavebná sporiteľňa zaťaží sporiteľský účet neuhradenou časťou poplatku za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení. Ak stavebný sporiteľ vypovie zmluvu o stavebnom sporení pred uplynutím šiestich rokov odo dňa jej uzatvorenia (za rozhodujúci sa považuje dátum doručenia výpovede stavebnej sporiteľni), považuje sa zmluva o stavebnom sporení za predčasne vypovedanú. Následkom predčasného vypovedania zmluvy o stavebnom sporení je povinnosť stavebného sporiteľa uhradiť stavebnej sporiteľni poplatok za predčasné vypovedanie zmluvy o stavebnom sporení. Stavebná sporiteľňa zaťaží sporiteľský účet poplatkom za predčasné vypovedanie zmluvy v zmysle platného sadzovníka poplatkov. Oba poplatky sa pri vyplácaní odpočítajú od nárokovej časti nasporenej sumy.
  - Ak zostatok na sporiteľskom účte neprevyšuje sumu 4,00 EUR, stavebná sporiteľňa nie je povinná vykonať výplatu zostatku stavebnému sporiteľovi. Zostatok na sporiteľskom účte v takomto prípade slúži na náhradu administratívnych nákladov.
  - Stavebná sporiteľňa je oprávnená odstúpiť od zmluvy o stavebnom sporení, ak na účet stavebného sporiteľa nebol uskutočnený minimálny vklad, ktorého výška je uvedená v článku 6 ods. 2. týchto VOP.
  - V prípade odstúpenia od zmluvy o stavebnom sporení podľa predchádzajúceho bodu stavebná sporiteľňa pripíše v prospech sporiteľského účtu stavebného sporiteľa sumu vo výške všetkých poplatkov, ktoré boli zaúčtované na ťarchu sporiteľského účtu po uzavretí zmluvy o stavebnom sporení.
- ňazného správania sa“ všetkých účastníkov stavebného sporenia. Sumy, ktoré sú potrebné na vyplácanie nárokových častí nasporených súm z vypovedaných zmlúv o stavebnom sporení a splatných cudzích finančných prostriedkov, ktoré sa použijú na úvery stavebného sporenia, znižujú fond. Stavebná sporiteľňa má právo robiť ďalšie opatrenia potrebné pre krytie budúcich potrieb stavebného sporenia. Z uvedeného dôvodu stavebná sporiteľňa nemôže pri uzatvorení zmluvy o stavebnom sporení určiť presný depridelenia jednotlivých zmlúv o stavebnom sporení. Pre každú zmluvu o stavebnom sporení zisťuje stavebná sporiteľňa každý štvrtrok hodnotiace číslo. Poradie, v akom sa jednotlivé zmluvy dostanú na pridelenie, sa riadi podľa výšky ich hodnotiaceho čísla. Termíny pre výpočet hodnotiaceho čísla (prepočítacie dni) sú: 31.3., 30.6., 30.9., 31.12. kalendárneho roka.
- Hodnotiace číslo zmluvy o stavebnom sporení sa vypočítava percentuálnym pomerom spočítaných zostatkov nasporenej sumy zistených v jednotlivých prepočítacích dňoch k cieľovej sume, ktorý sa prenášobí príslušnými hodnotiacimi koeficientmi K1 a K2 (desatinné miesta sa nezohľadňujú):  
K1 - koeficient výšky splátky stavebného úveru,  
K2 - koeficient minimálnej nasporenej sumy.  
Stavebný sporiteľ stanovuje písomne parametre zmluvy o stavebnom sporení, t.j. výšku splátky stavebného úveru a výšku minimálnej nasporenej sumy, ktoré priamo ovplyvňujú hodnotiace koeficienty K1 a K2. Tretím parametrom zmluvy o stavebnom sporení je výška ročnej úrokovej sadzby stavebného úveru, ktorú si stavebný sporiteľ určí v súlade s čl. 12 ods. 2 VOP. Stavebný sporiteľ môže v priebehu sporenia požiadať o zmenu parametrov zmluvy o stavebnom sporení.  
Ak stavebný sporiteľ písomne nestanoví parametre zmluvy o stavebnom sporení, bude zmluva o stavebnom sporení vedená s nasledovnými parametrami:
    - minimálna nasporená suma potrebná na pridelenie vo výške 50 % z cieľovej sumy,
    - splátka stavebného úveru vo výške 0,60 % z cieľovej sumy,
    - úroková sadzba stavebného úveru vo výške 5,00 % p.a..
  - Koeficient výšky splátky stavebného úveru K1 závisí od výšky mesačnej splátky stavebného úveru určenej stavebným sporiteľom nasledovne:
 

Výška splátky:	Koeficient K1:
0,4 % z cieľovej sumy	0,6
0,5 % z cieľovej sumy	0,8
0,6 % z cieľovej sumy	1,0
0,7 % z cieľovej sumy	1,2
0,8 % z cieľovej sumy	1,3
0,9 % z cieľovej sumy	1,5
1,0 % z cieľovej sumy	1,7
  - Minimálna nasporená suma potrebná na pridelenie môže byť 40 %, 50 % alebo 60 % z cieľovej sumy podľa rozhodnutia stavebného sporiteľa. Koeficient minimálnej nasporenej sumy K2 zohľadňuje percentuálny podiel nasporenej sumy k stanovenej cieľovej sume nasledovne:
 

Min. nasporená suma:	Koeficient K2:
40 % z cieľovej sumy	0,67
50 % z cieľovej sumy	1,00
60 % z cieľovej sumy	1,33
  - Hodnotiace číslo nutné na pridelenie určuje stavebná sporiteľňa štvrtročne. Minimálna výška cieľového hodnotiaceho čísla je 600. Stavebná sporiteľňa môže v určitom období stanoviť pre pridelenie aj nižšie cieľové hodnotiace číslo ako 600. Jeho výška sa určuje v závislosti od objemu prostriedkov vyčlenených na pridelenie a objemu cieľových súm všetkých čakateľov na pridelenie.

### Článok 11 Pridelenie cieľovej sumy

- Splnením zmluvne dohodnutých podmienok vzniká stavebnému sporiteľovi nárok na pridelenie. Pod pridelením sa rozumie pripravenie cieľovej sumy podľa postupov opísaných v nasledujúcich odsekoch týchto VOP. Pridelením cieľovej sumy vznikne stavebnému sporiteľovi nárok na vyplatenie nasporenej sumy a nárok na stavebný úver.
- Cieľovú sumu stavebná sporiteľňa nepridelí, ak sú prostriedky na zmluve vinikulované v prospech tretej osoby.
- Pridelením sa končí doba sporenia a sporiteľský účet sa zruší. Nasporená suma sa pridelením automaticky prečítuje na novootvorený úverový účet, ktorý sa neúročí a na tomto účte nie je po pridelení možné čerpať štátnu prémie. Stavebná sporiteľňa môže poskytnúť stavebnému sporiteľovi na nasporenú sumu vedenú na úverovom účte bonifikáciu, ktorej výšku stanovuje stavebná sporiteľňa. Bonifikácia sa pripisuje k nasporenej sume na novootvorenom úverovom účte, t.j. pripísaná bonifikácia sa samostatne nevypláca.
- Cieľová suma sa prideluje z fondu. Rozsah fondu závisí predovšetkým od „pe-

### Článok 12 Podmienky pridelenia cieľovej sumy

- Nárok na pridelenie vznikne stavebnému sporiteľovi po splnení nasledovných troch podmienok v prepočítacom dni:
  - minimálna doba sporenia je 21 mesiacov od vykonania prvého vkladu,
  - minimálna výška nasporenej sumy je podľa čl. 11 ods. 7 VOP,
  - dosiahnuté hodnotiace číslo vypočítané podľa čl. 11 ods. 5 VOP je minimálne vo výške súčtu cieľového hodnotiaceho čísla určeného stavebnou sporiteľňou a úrokového hodnotiaceho čísla podľa odseku 2 (prirážka, resp. zrážka k cieľovému hodnotiacemu číslu).

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

2. V poradí na pridelenie má prednosť zmluva s vyšším hodnotiacim číslom. O termíne pridelenia počas doby sporenia môžu byť stavebnému sporiteľovi poskytnuté len nezáväznú informácie. Výšku úrokovej sadzby stavebného úveru si určí stavebný sporiteľ na základe písomnej žiadosti, pričom výška úrokovej sadzby stavebného úveru ovplyvňuje výšku úrokového hodnotiaceho čísla nasledovne:

Úrokové hodnotiace číslo:	Úroková sadzba:
+ 500	3 % p.a.
+ 200	4 % p.a.
0	5 % p.a.
- 100	6 % p.a.
- 200	7 % p.a.

3. Vznik nároku na pridelenie oznámi stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi, resp. stavebným sporiteľom písomne spolu s výzvou, aby do 15 dní odo dňa obdržania výzvy stavebnej sporiteľni písomne oznámil, resp. oznámili, či toto pridelenie prijíma, resp. prijímajú. V prípade, ak stavebný sporiteľ v lehote podľa predchádzajúcej vety neoznámí stavebnej sporiteľni, že pridelenie prijíma, nárok na poskytnutie stavebného úveru zanikne. Ak stavebný sporiteľ vyhlási, že pridelenie prijíma, stavebná sporiteľňa pripraví cieľovú sumu na čerpanie o 3 mesiace po dátume vzniku nároku na pridelenie. V nadväznosti na podmienku minimálnej doby sporenia v dĺžke 21 mesiacov to znamená, že minimálna doba na pridelenie je 24 mesiacov od prvého vkladu. Stavebný sporiteľ môže po pridelení disponovať nasporenou sumou na stavebné účely v súlade s týmito VOP a zákonom, po predložení písomnej požiadavky na čerpanie ihneď a stavebným úverom až po splnení podmienok uvedených v čl. 14, 15 a 16 VOP. V prípade, ak stavebný sporiteľ v lehote podľa prvej vety tohto bodu neoznámí, že pridelenie prijíma, jeho nárok na poskytnutie stavebného úveru zanikne.
4. Stavebná sporiteľňa má pripravenú cieľovú sumu na vyplatenie počas 2 mesiacov od jej pridelenia. Ak stavebný sporiteľ nezačne v tejto lehote čerpať stavebný úver, stavebná sporiteľňa je oprávnená na ťarchu stavebného sporiteľa jednorazovo účtovať rezervачný poplatok v zmysle platného sadzobníka poplatkov.
5. V prípade ak do 2 mesiacov od pridelenia cieľovej sumy stavebný sporiteľ nepodá žiadosť o poskytnutie stavebného úveru, jeho nárok na poskytnutie stavebného úveru zanikne. V prípade ak stavebnému sporiteľovi už bola vyplatená nasporená suma, je stavebná sporiteľňa oprávnená v súlade s čl. 10 ods. 3 písm. f) týchto VOP zmluvu o stavebnom sporení vypovedať.
6. Zrušenie pridelenia na základe písomnej žiadosti stavebného sporiteľa je možné len v prípade, ak nedošlo k čerpaniu nasporených finančných prostriedkov. Zrušenie pridelenia má za následok reaktiváciu sporiteľského účtu a zrušenie úverového účtu. Nasporená suma sa spätne preúčtuje na reaktivovaný sporiteľský účet.
7. Neprijatie pridelenia v stanovenom termíne resp. nedoručenie písomného oznámenia stavebného sporiteľa v lehote určenej v oznámení o vzniku nároku na pridelenie sa považuje za odmietnutie pridelenia. Po odmietnutí pridelenia môže stavebný sporiteľ sporiť ďalej na sporiteľskom účte, avšak stavebná sporiteľňa je oprávnená od nasledujúceho prepočítacieho dňa stanoviť na ďalšiu dobu sporenia úrokovú sadzbu platnú pre uzatváranie zmlúv o stavebnom sporení k tomuto prepočítaciu dňu.
8. Po odmietnutí pridelenia už nemôže stavebný sporiteľ podať žiadosť o nové pridelenie.
9. Tento odsek sa nevzťahuje na stavebných sporiteľov, ktorým stavebná sporiteľňa poskytla medziúver.
10. V prípade prijatia pridelenia a jeho následného zrušenia pred začatím čerpania nasporenej sumy na základe písomnej žiadosti stavebného sporiteľa alebo v prípade zrušenia pridelenia stavebnou sporiteľňou podľa ustanovení uvedených v tomto článku, je stavebná sporiteľňa oprávnená na ďalšiu dobu sporenia stanoviť úrokovú sadzbu platnú pre uzatváranie zmlúv o stavebnom sporení v čase zrušenia pridelenia. Zrušenie pridelenia stavebná sporiteľňa vykoná k predchádzajúcemu prepočítaciu dňu.
11. V prípade prijatia pridelenia a následného čerpania nasporenej sumy na základe písomnej žiadosti stavebného sporiteľa je stavebná sporiteľňa oprávnená znížiť vyplatenú nasporenú sumu o sumu poplatkov účtovaných v zmysle sadzobníka poplatkov počas obdobia od pridelenia cieľovej sumy, a uvedenú čiastku zadržať na účte klienta pre účely uhradenia uvedených poplatkov.

## II. SPOLOČNÉ USTANOVENIA PRE VŠETKY DRUHY ÚVEROV

### Článok 13

#### Uzatvorenie a zmeny zmluvy o stavebnom úvere a zmluvy o medziúvere

1. Zmluvný vzťah zo zmluvy o stavebnom úvere alebo medziúvere vzniká medzi stavebným sporiteľom a stavebnou sporiteľňou uzatvorením zmluvy o úvere, ktorá obsahuje úpravu práv a povinností zmluvných strán, ako aj zákonné náležitosti vyžadované pre platný vznik takejto zmluvy. Ak osobitné právne predpisy predpisujú ďalšie náležitosti zmluvy o úvere, najmä pokiaľ ide o zmluvy uzatvárané so stavebným sporiteľom v postavení spotrebiteľa, sú tieto náležitosti obsahom zmluvy o úvere.
2. V zmysle platnej právnej úpravy sa niektoré stavebné úvery, resp. medziúvery poskytované fyzickým osobám, považujú zároveň za spotrebiteľské úvery v zmysle zákona o spotrebiteľských úveroch alebo za úvery na bývanie v zmysle zákona o úveroch na bývanie. Pri posúdení či je predmetný stavebný úver, resp. medziúver zároveň aj spotrebiteľským úverom prípadne úverom na bývanie, je rozhodujúca výška poskytovaného úveru, účel na ktorý sa úver poskytuje a spôsob zabezpečenia úveru.
3. Súčasťou obsahu zmluvy o úvere sú aj ustanovenia týchto VOP ako aj iné osobitné dojednania, pokiaľ sú stavebnému sporiteľovi pri uzatvorení zmluvy o úvere odovzdané. Ak zmluva o úvere alebo osobitné dojednania, ktoré boli stavebnému sporiteľovi odovzdané pri podpise zmluvy o úvere, obsahujú ustanovenia, ktoré sa odchyľujú od týchto VOP alebo sú s nimi v rozpore, platí úprava, ktorá je uvedená v príslušnej zmluve o úvere alebo v osobitných dojednaniach.
4. S výnimkou prípadov ustanovených v týchto VOP alebo v zmluve o úvere, je zmluvu o úvere možné meniť len na základe dohody medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom v písomnej forme.
5. Stavebná sporiteľňa vedie účty stavebného sporenia v mene EUR. Vzhľadom na skutočnosť, že fond, ktorý o.i. tvorí štátna prémie vyplácaná zo štátneho rozpočtu v mene EUR, stavebná sporiteľňa neposkytuje úvery v cudzej mene.

### Článok 14

#### Podmienky poskytnutia stavebného úveru a medziúveru

1. Stavebná sporiteľňa poskytne stavebnému sporiteľovi stavebný úver, ak stavebný sporiteľ splnil zmluvne dohodnuté a zákonné podmienky pre vznik nároku na stavebný úver, uplatnil si nárok na jeho poskytnutie (prijatie pridelenia) a ak sú splnené podmienky pre jeho poskytnutie uvedené v týchto VOP a v zmluve o úvere. V prípade, ak nie sú splnené podmienky čerpania medziúveru, dohodnuté v zmluve o úvere, klient nemá právo na čerpanie prostriedkov z poskytnutého úveru a veriteľ nie je v omeškaní so svojim peňažným záväzkom voči klientovi.
2. Stavebný úver sa poskytuje maximálne vo výške tvoriacej rozdiel medzi cieľovou sumou a nasporenou sumou, pričom rozdiel medzi cieľovou sumou a nasporenou sumou musí byť minimálne 10 % z cieľovej sumy.
3. Stavebná sporiteľňa je oprávnená z dočasne volných zdrojov fondu poskytnúť stavebnému sporiteľovi na základe jeho žiadosti medziúver, t.j. stavebný úver za komerčných podmienok na stavebné účely. Medziúver sa poskytuje vo výške celej cieľovej sumy, stanovenej v zmluve o stavebnom sporení. Na poskytnutie medziúveru nie je právny nárok.
4. Podmienkami uzatvorenia zmluvy o stavebnom úvere resp. medziúvere a predpokladmi pre poskytnutie stavebného úveru, resp. medziúveru, ktoré musí stavebný sporiteľ splniť sú:
  - a) musí byť majiteľom zmluvy o stavebnom sporení,
  - b) nasporená suma je vo výške stanovenej stavebnou sporiteľňou,
  - c) návratnosť stavebného úveru resp. medziúveru je preukázateľne zabezpečená,
  - d) stavebný úver resp. medziúver je vhodným spôsobom zabezpečený v požadovanej výške,
  - e) v minulosti nebol v nadväznosti na zmluvu o stavebnom sporení podľa písm. a) poskytnutý stavebný úver alebo medziúver.
5. Pred poskytnutím úveru je stavebný sporiteľ povinný poskytnúť stavebnej sporiteľni na základe jej žiadosti pravdivé a úplné informácie týkajúce sa jeho schopnosti splácať úver. Túto povinnosť má stavebný sporiteľ aj v prípade, ak

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

- počas trvania zmluvy o úvere žiada o zmenu jej podmienok alebo ak ho o to stavebná sporiteľňa v priebehu trvania zmluvy o úvere požiada.
6. Ak stavebná sporiteľňa odmietla poskytnutie úveru z dôvodu nesplnenia podmienok pre poskytnutie úveru stanovených týmito VOP alebo zmluvou o úvere alebo pre nedostatočné záruky alebo pre nedodržanie účelu použitia prostriedkov, má stavebný sporiteľ nárok len na vyplatenie nasporenej sumy. Stavebná sporiteľňa je oprávnená vykonať kontrolu všetkých podkladov predložených v súvislosti s poskytnutím úveru, vrátane vykonania stavebnej kontroly alebo znaleckého ohodnotenia nehnuteľnosti, ktorá má byť poskytnutá ako zabezpečenie úveru. Na vykonanie stavebnej kontroly alebo znaleckého ohodnotenia nehnuteľnosti nie je zo strany stavebného sporiteľa právny nárok a stavebná sporiteľňa nepreberá vo vzťahu k stavebnému sporiteľovi ani akejkoľvek tretej osobe žiadnu záruku za výsledky vykonanej stavebnej kontroly alebo znaleckého ohodnotenia; uvedené slúži len na interné vyhodnotenie dostatočnosti zabezpečenia poskytnutého úveru.
  7. Stavebná sporiteľňa je oprávnená v určitých prípadoch odvolať prísľub poskytnutia úveru, ak je daný niektorý z dôvodov, pre ktorý by bolo možné žiadať o okamžité splatenie úveru pred lehotou jeho splatnosti (článok 18) alebo pokiaľ v dôsledku podstatnej zmeny okolností došlo k zmareniu účelu, na ktorý bol prísľub poskytnutý.
  8. Stavebná sporiteľňa neposkytne úver takému stavebnému sporiteľovi, ktorý nepreukáže schopnosť riadne splácať požadovaný úver a nesplní ostatné hodnotiace kritériá v zmysle požiadaviek stavebnej sporiteľne, prípadne nezabezpečí požadovaný úver vhodným, stavebnou sporiteľňou akceptovaným zabezpečením.

## Článok 15

## Zabezpečenie stavebného úveru a medziúveru

1. Pohľadávky stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi, ktoré vznikli zo zmluvy o úvere, musia byť dostatočne zabezpečené prostredníctvom vhodnej zábezpeky, najmä prostredníctvom záložného práva, poistenia stavebného sporiteľa pre prípad smrti alebo spôsobilým ručiteľom. Pokiaľ by sa hodnota poskytnutej zábezpeky kedykoľvek do momentu úplného splatenia znížila, je stavebná sporiteľňa oprávnená požadovať od stavebného sporiteľa doplnenie zábezpeky. Hodnotenie dostatočnosti zábezpeky je oprávnením stavebnej sporiteľne, pričom pri vykonaní ohodnotenia je viazaná výlučne internými pravidlami ohodnocovania.
2. Stavebná sporiteľňa v závislosti od výšky úveru a jeho účelu použitia akceptuje tieto druhy zabezpečenia alebo ich kombinácie:
  - a) Ručenie ručiteľom - ručiteľ musí spĺňať všetky kritériá obdobne ako stavebný sporiteľ, vrátane preukázania schopnosti splácať požadovaný úver.
  - b) Poistenie pre prípad smrti - stavebný sporiteľ a/alebo jeho manželský partner v takom prípade súhlasí s poistením na krytie úverovej pohľadávky pre prípad smrti prostredníctvom Zmluvy o hromadnom poistení uzatvorenej medzi stavebnou sporiteľňou a Wüstenrot poisťovňou, a.s., v zmysle podmienok uvedených v ods. 3. tohto článku.
  - c) Vinkulácia poisťného plnenia z poisťnej zmluvy na poistenie stavebného sporiteľa a/alebo jeho manželského partnera, príp. spoludržníka pre prípad akejkoľvek smrti až do splatenia úveru na základe žiadosti stavebného sporiteľa a vo výške akceptovanej stavebnou sporiteľňou. Vinkuláciu poistenia je stavebný sporiteľ povinný stavebnej sporiteľni preukázať. Stavebný sporiteľ je povinný informovať stavebnú sporiteľňu v prípade, ak vinkulované poistenie z akéhokoľvek dôvodu zanikne, a to bez zbytočného odkladu po zániku poistenia.
  - d) Záložné právo na pohľadávky a/alebo vinkulácia ku vkladu na účte. Stavebná sporiteľňa akceptuje primárne vklady uložené v stavebnej sporiteľni, resp. následne aj v iných bankách/stavebných sporiteľniach v SR. Konkrétne určená výška peňažných prostriedkov musí byť založená v prospech stavebnej sporiteľne v zmysle platných právnych predpisov v SR (ďalej len „záloh“). Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky stavebnej sporiteľne vzniká jeho registráciou v Notárskom centrálnom registri záložných práv.
  - e) Záložné právo na nehnuteľnosť. Stavebná sporiteľňa štandardne akceptuje ako predmet zabezpečenia

pohľadávky z úveru záložné právo zriadené na nehnuteľnosti - stavebný pozemok, byt, rodinný dom a rozostavaný rodinný dom.

Pri rodinnom dome a rozostavanom rodinnom dome sa štandardne požaduje aj založenie stavebného pozemku, na ktorom je, alebo bude rodinný dom postavený.

Pri stavebnom pozemku sa vždy požaduje aj založenie nehnuteľnosti, ktorá bude na pozemku postavená.

Základnou podmienkou akceptovania nehnuteľnosti ako predmetu zabezpečenia úveru je, aby:

- bola resp. spolu so zápisom záložného práva bude, nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností SR,
- boli vysporiadané vlastnícke práva k nehnuteľnosti,
- bol zabezpečený prístup k nehnuteľnosti,
- na nehnuteľnosti neviazalo žiadne vecné bremeno alebo predkupné právo obmedzujúce prevod nehnuteľnosti (napr. vecné bremeno doživotného užívania nehnuteľnosti).

Stavebná sporiteľňa neakceptuje nehnuteľnosť, na ktorej je zriadené záložné právo na 1. mieste v prospech fyzickej osoby, právnickej osoby, finančnej inštitúcie s výnimkou:

- záložného práva na 1. mieste v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania,
- záložného práva na 1. mieste v prospech stavebnej sporiteľne,
- záložného práva alebo obmedzenia prevodu zriadeného podľa osobitného predpisu (napr. zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

Podkladom pre stanovenie hodnoty nehnuteľnosti slúžiacej ako predmet zabezpečenia úveru v stavebnej sporiteľni je primárne znalecký posudok vypracovaný nezávislým oceňovateľom – znalcom ustanoveným podľa zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v platnom znení. Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky stavebnej sporiteľne vzniká jeho vkladom do katastra nehnuteľností na základe návrhu stavebnej sporiteľne ako záložného veriteľa a vlastníka nehnuteľnosti ako záložcu.

Záložca nesmie počas trvania záložného práva nehnuteľnosť založenú v prospech stavebnej sporiteľne bez predchádzajúceho písomného súhlasu stavebnej sporiteľne scudzíť (najmä predať alebo darovať), prenajať, ani ponúknuť inému veriteľovi na zabezpečenie návratnosti jeho pohľadávky, prípadne na zriadenie vecného bremena a/alebo predkupného práva.

- f) Dohoda o zrážkach zo mzdy, dohoda o zrážkach zo mzdy a z iných príjmov stavebného sporiteľa – poberateľa úveru.

Stavebný sporiteľ – poberateľ úveru je povinný stavebnej sporiteľni najneskôr do 7 kalendárnych dní po zmene platiteľa mzdy resp. iných príjmov oznámiť obchodné meno a presnú adresu nového platiteľa mzdy resp. iných príjmov.

3. Stavebná sporiteľňa má ako poisťník uzatvorenú Zmluvu o hromadnom poistení s Wüstenrot poisťovňou, a.s. o poistení na krytie úverovej pohľadávky pre prípad smrti poberateľa úveru - fyzickej osoby. V prípade dojednaní tohto zabezpečenia úveru je poistenou osobou poberateľ úveru. Poistné hradí poisťovní stavebná sporiteľňa a stavebný sporiteľ je povinný stavebnej sporiteľni tieto náklady v plnom rozsahu uhradiť.
4. Poistenie je možné dojsť iba vtedy, keď vek poisteného v kalendárnom roku začiatku poistenia, neprekračuje 55 rokov. Súčasne platí, že pokiaľ by v čase vyplatenia finančných prostriedkov vek poisteného (stavebného sporiteľa – poberateľa úveru) presiahol 55 rokov, nemôže byť poistený prostredníctvom Zmluvy o hromadnom poistení podľa tohto odseku.
5. Náklady na poistné sa skladajú z konštantného príplatku a z pohyblivého zostatku ročného poistného. Konštantný príplatok je paušálna suma nákladov na poistné, výška ktorej je uvedená v úverovej zmluve a ktorá sa počas splácania úveru nemení. Konštantný príplatok tvorí súčasť pravidelnej splátky úveru. V zásade platí, že výška konštantného príplatku sa určí percentom z cieľovej sumy podľa veku stavebného sporiteľa v čase uzatvorenia úverovej zmluvy nasledovne:
  - do veku 29 rokov vrátane 0,01 % z cieľovej sumy,
  - do veku 39 rokov vrátane 0,02 % z cieľovej sumy,
  - do veku 44 rokov vrátane 0,03 % z cieľovej sumy,
  - do veku 55 rokov vrátane 0,05 % z cieľovej sumy.



## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

6. Pohyblivá čiastka poistného je určená poisťovňou v nadväznosti na príslušnú poistnú tarifu uvedenú v Poistných podmienkach. Poistené podmienky tvoria neoddeliteľnú súčasť úverovej dokumentácie, klient ich prevzal a oboznámil sa s ich obsahom, čo potvrdil svojím podpisom na úverovej zmluve. Pohyblivý zostatok ročného poistného je rozdielom medzi ročným poistným, uhrádzaným stavebnou sporiteľňou a súčtom konštantných príplatkov, hradených klientom v danom kalendárnom roku. Stavebná sporiteľňa je oprávnená zatažiť úverový resp. medziúverový účet stavebného sporiteľa touto čiastkou vždy k 1.1. kalendárneho roka.
7. Prvé poistné na poistenie, sa vypočíta podľa poistnej tarify uvedenej v úverovej zmluve, na základe veku stavebného sporiteľa ako poisteného (ako vek platí rozdiel medzi aktuálnym kalendárnym rokom a rokom narodenia stavebného sporiteľa, ďalej aj „vek poisteného“) a výšky poistnej sumy. Prvé poistné je splatné ku dňu začiatku poistenia. Za nasledujúce poistné obdobia sa výška ročného poistného vypočíta každoročne, vždy k 1.1. kalendárneho roka, podľa poistnej tarify na základe aktuálnej poistnej sumy k 1.1. kalendárneho roka a veku poisteného. Ročné poistné za nasledujúce poistné obdobia je splatné vždy k 1.1. kalendárneho roka. Poistné je súčasťou dlžnej sumy na úverovom resp. medziúverovom účte stavebného sporiteľa.
8. Pri medziúvere zodpovedá výška poistnej sumy až do konca 1. kalendárneho roka rozdiel medzi cieľovou sumou a nasporenou sumou na sporiteľskom účte ku dňu začiatku poistenia a pre každý nasledujúci kalendárny rok rozdiel medzi cieľovou sumou a nasporenou sumou na sporiteľskom účte na začiatku roka. Pri stavebnom úvere zodpovedá výška poistnej sumy až do konca 1. kalendárneho roka výške stavebného úveru a pre každý nasledujúci kalendárny rok zvyšnej dlžnej čiastke, ktorá sa stanovuje na začiatku kalendárneho roka, a to vrátane nevyčerpanej čiastky stavebného úveru. Poistná suma sa zaokrúhľuje vždy na celé eurá nadol, ďalej aj „poistná suma“.
9. Ak medzi uzavretím úverovej zmluvy a začiatkom poistenia uplynie doba kratšia ako 6 mesiacov, poisťovňa v prípade smrti klienta, ktorá nastala počas prvých 12 mesiacov poistenia, vyplatí poistné plnenie vo výške poistného, zaplateného od začiatku poistenia do úmrtia klienta.
10. Ak je predmetom zábezpeky záložné právo k nehnuteľnosti, je stavebný sporiteľ povinný predmet zálohu poistiť pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelnnej udalosti alebo požiaru a poistné plnenie z takéhoto poistenia vinkulovať v prospech stavebnej sporiteľne minimálne vo výške úveru. Vinkuláciu poistného plnenia je stavebný sporiteľ povinný stavebnej sporiteľni preukázať. Stavebný sporiteľ je povinný informovať stavebnú sporiteľňu v prípade, ak poistenie z akéhokoľvek dôvodu zanikne, a to bez zbytočného odkladu potom ako toto poistenie zanikne.
11. Ak je popri stavebnom sporiteľovi zo zmluvy o úvere zaviazaný aj spoludlžník, vzťahujú sa naňho povinnosti stavebného sporiteľa vyplývajúce zo zmluvy o úvere, týchto VOP alebo iných osobitných dojednaní, ktoré tvoria obsah zmluvy o úvere.
12. Stavebná sporiteľňa môže požadovať ďalšie zabezpečenie úveru, ak sa existujúce zabezpečenie úveru stane nedostatočným; najmä ak stratí na hodnote oproti hodnote v čase uzatvorenia zmluvy o úvere, alebo ak príjem klienta alebo spoludlžníka klesne oproti hodnote v čase uzatvorenia zmluvy o úvere, alebo ak bude zabezpečenie spochybnené; v týchto prípadoch je Klient povinný na základe písomnej výzvy stavebnej sporiteľne doplniť zabezpečenie na požadovanú hodnotu a v lehote, určenej stavebnou sporiteľňou v písomnej výzve.

### Článok 16 Čerpanie úveru

1. Po riadnom zabezpečení a predložení všetkých požadovaných podkladov a splnení všetkých podmienok na poskytnutie úveru uvedených v týchto VOP a zmluve o úvere, môže stavebný sporiteľ - poberateľ stavebného úveru, resp. medziúveru začať čerpať stavebný úver, resp. medziúver na stavebné účely. Úver sa poskytuje bezhotovostne. Stavebný úver možno čerpať až po vyplatení nasporenej sumy v súlade so zákonom a týmito VOP.
2. Stavebný sporiteľ môže úver čerpať jednorazovo alebo v častiach, a to v závislosti od stavebného účelu, na ktorý majú byť peňažné prostriedky z úveru použité. Stavebný sporiteľ je oprávnený čerpať úver aj zálohovo, bez predloženia dokladov preukazujúcich použitie peňažných prostriedkov na zvolený stavebný účel. V takomto prípade je povinný predložiť stavebnej sporiteľni

doklady preukazujúce použitie prostriedkov v súlade s dohodnutým stavebným účelom bez zbytočného odkladu potom, ako ich bude mať k dispozícii, najneskôr v lehote uvedenej v zmluve o úvere. Stavebná sporiteľňa môže pozastaviť čerpanie úveru, ak je daný niektorý z dôvodov, pre ktorý je stavebná sporiteľňa oprávnená jednostranne vyhlásiť celú dlžnú sumu za splatnú pred uplynutím lehoty splatnosti úveru (článok 18 VOP).

3. Stavebný sporiteľ je povinný začať čerpať stavebný úver, resp. medziúver v rozsahu a spôsobom dohodnutým v úverovej zmluve najneskôr do 2 mesiacov od podpisu úverovej zmluvy. Po tomto termíne stráca stavebný sporiteľ - poberateľ stavebného úveru, resp. medziúveru nárok na jeho čerpanie. Ak stavebnej sporiteľni nevznikla voči stavebnému sporiteľovi z titulu stavebného úveru alebo medziúveru žiadna pohľadávka, úverová zmluva uplynutím uvedenej lehoty stráca platnosť.
4. Ak do 12 mesiacov od podpisu úverovej zmluvy nedôjde k vyčerpaniu celého stavebného úveru alebo medziúveru, stavebný sporiteľ stráca nárok na jeho čerpanie jeho zvyšnej časti a stavebná sporiteľňa nie je povinná umožniť mu jej čerpanie.

### Článok 17 Úročenie a splácanie stavebného úveru a medziúveru Vklady stavebného sporenia počas medziúveru

1. Za poskytnutie peňažných prostriedkov na základe Zmluvy o úvere je stavebný sporiteľ povinný hradíť stavebnej sporiteľni úroky, a to až do úplného splatenia úveru.
2. V prípade poskytnutia stavebného úveru je stavebný sporiteľ povinný hradíť stavebnej sporiteľni úrok v sadzbe dohodnutej zmluvou o stavebnom sporení, ktorú si stavebný sporiteľ zvolí podľa čl. 12 ods. 2 VOP. Ak v zmluve o stavebnom sporení sadzba úroku nie je dohodnutá, stavebný úver sa štandardne úročí 5,00 % ročnou úrokovou sadzbou. Úroková sadzba stavebného úveru je fixná po celú dobu jeho trvania, pokiaľ sa zmluvné strany v zmluve o stavebnom úvere nedohodli inak.
3. Pri poskytnutí medziúveru je stavebný sporiteľ povinný platiť stavebnej sporiteľni úrok v sadzbe dohodnutej zmluvou o medziúvere.
4. Čerpané prostriedky z medziúveru a stavebného úveru stavebná sporiteľňa úročí počnúc dňom ich čerpania. Úroky z poskytnutého medziúveru a stavebného úveru sa vypočítavajú pri každej zmene zostatku úverového, resp. medziúverového účtu a zúčtujú sa vždy ku koncu každého kalendárneho štvrťroka.
5. Výška mesačnej splátky je stanovená zmluvou o úvere tak, aby bol úver splatený v lehote určenej stavebnou sporiteľňou. Stavebný sporiteľ - poberateľ stavebného úveru platí od začiatku poskytnutia stavebného úveru splátky mesačne v minimálnej výške podľa zvolenej výšky splátky stavebného úveru v zmysle čl. 11 ods. 6 VOP.
6. Splátka úveru je splatná vždy k 1. dňu kalendárneho mesiaca, ak v zmluve o úvere nebolo dohodnuté inak. Ak je stavebný sporiteľ v omeškaní s uhradením splátky a príslušná splátka nie je v celom rozsahu pripísaná najneskôr do 16. dňa v mesiaci na medziúverový / úverový účet stavebného sporiteľa, je stavebná sporiteľňa oprávnená úročiť nedoplatok úrokovou sadzbou, ktorá sa v zmysle zmluvy o úvere a týchto VOP vzťahuje na splatnú a včas a riadne nezaplatenú peňažnú záväzku klienta.
7. Splátka stavebného úveru pozostáva zo splátky istiny, úrokov, nákladov a poplatkov spojených s poskytnutím stavebného úveru, vrátane úhrady poistného za poistenie prostredníctvom hromadnej poistnej zmluvy, ak bolo takéto poistenie dojednané.
8. Splátka medziúveru pozostáva zo splátky úrokov, nákladov a poplatkov súvisiacich s medziúverom, vrátane úhrady poistného za poistenie prostredníctvom hromadnej poistnej zmluvy, ak bolo takéto poistenie dojednané; a klient je povinný uhradiť ju stavebnej sporiteľni spolu s vkladom stavebného sporenia v jednej platbe. Stavebná sporiteľňa došlú platbu rozúčtuje na príslušné účty. Pokiaľ klient vykoná mesačnú platbu tvoriacu súčet splátky medziúveru a vkladu vo vyššej sume, ako je stanovená v zmluve o úvere, tak suma, prevyšujúca súčet splátky medziúveru a vkladu bude záúčtovaná v prospech sporiteľského účtu klienta.

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

## Článok 18

## Predčasné zosplatnenie stavebného úveru a medziúveru, sankčná úroková sadzba

1. Počas trvania zmluvy o úvere a pred uplynutím dohodnutej lehoty splatnosti úveru je stavebná sporiteľňa oprávnená vyhlásiť celú dlžnú sumu úveru za jednorazovo splatnú a žiadať stavebného sporiteľa o jej úhradu ak:
  - a) stavebný sporiteľ nezaplatí niektorú zo splátok na základe upomienky po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, pričom veriteľ je oprávnený toto právo využiť najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky stavebného sporiteľa, ak súčasne stavebného sporiteľa upozornil na uplatnenie tohto práva v zmysle platných právnych predpisov,
  - b) hodnota zábezpeky, najmä hodnota predmetu záložného práva, sa natolko zníži, že neposkytuje dostatočné zabezpečenie pohľadávky stavebnej sporiteľne a stavebný sporiteľ ani napriek predchádzajúcej výzve zábezpeku nedoplní,
  - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu stavebnej sporiteľne dôjde k zmene vlastníckeho práva k predmetu záložného práva alebo jeho časti alebo k zmene účelu jeho užívania,
  - d) bez predchádzajúceho písomného súhlasu stavebnej sporiteľne dôjde k zriadeniu vecného bremena k predmetu záložného práva alebo jeho časti; vecným bremenom sa rozumie vecné bremeno spojené s predmetom záložného práva alebo jeho časti ako aj vecné bremeno vo vzťahu k nárokom určitej osoby voči predmetu záložného práva alebo jeho časti,
  - e) dôjde k vyhláseniu konkurzu na majetok stavebného sporiteľa, spoludlžníka, ručiteľa alebo ak dôjde k vyhláseniu konkurzu, povoleniu reštrukturalizácie, k nútenému výkonu rozhodnutia alebo exekúcii na majetok záložcu, ktorého súčasťou je aj predmet záložného práva,
  - f) sa preukáže, že splnenie podmienok pre poskytnutie úveru bolo vykonané na základe podkladov a údajov, ktoré nie sú pravdivé alebo ktoré boli neúplné,
  - g) stavebný sporiteľ neuhradí dohodnutý poplatok za poistenie alebo ak poistenie, z ktorého poistné plnenie boli vinkulované v prospech stavebnej sporiteľne za účelom zabezpečenia pohľadávky, z akéhokoľvek dôvodu zanikne,
  - h) stavebný sporiteľ, spoludlžník, ručiteľ alebo záložca zomrú a ich dedičia neposkytujú záruku splatenia stavebného úveru,
  - i) úver bol použitý na účel iný ako dohodnutý v zmluve o úvere,
  - j) stavebný sporiteľ, ktorý je iná právnická osoba ako SVB, použije prostriedky získané z predaja nehnuteľnosti dotknutej realizáciou stavebného účelu podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) VOP na iný účel ako splatenie dlžnej sumy úveru,
  - k) ak zanikla poistná zmluva, ktorej poistné plnenie je vinkulované ako zabezpečenie úveru, a klient nedoloží novú vinkuláciu s rovnakými parametrami ako obsahovala vinkulácia poistnej sumy zaniknutej poistnej zmluvy;
  - l) stavebný sporiteľ inak podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z uzatvorenej zmluvy o úvere.
2. Vyhlásením dlžnej sumy za jednorazovo splatnú zmluva o úvere nezaniká, ale trvá až do úplného splatenia pohľadávky stavebnej sporiteľne, vyplývajúcej zo zmluvy o úvere. Po vyhlásení predčasnej splatnosti poskytnutého úveru je stavebná sporiteľňa oprávnená účtovať z predčasne splatnej pohľadávky úroky z omeškania, ktoré sa rovnajú súčtu pôvodného zmluvného úroku a sankčnej úrokovej sadzby vo výške 5 % p.a. (v prípade klienta spotrebiteľa najviac vo výške v zmysle platných právnych predpisov).

## Článok 19

## Spoločné ustanovenia pre úvery na bývanie a spotrebiteľské úvery

## PRÁVO PREDČASNÉHO SPLATENIA ÚVERU NA BÝVANIE A SPOTREBITEĽSKÉHO ÚVERU

1. Klient má právo kedykoľvek počas doby trvania úverového vzťahu úplne alebo čiastočne splatiť pred dohodnutou lehotou splatnosti poskytnutý medziúver alebo stavebný úver, ktorý nasleduje po ukončení medziúveru.
2. V prípade čiastočného splatenia poskytnutého medziúveru oznámi klient túto skutočnosť písomne stavebnej sporiteľni s uvedením výšky finančnej čiastky,

ktorá má byť zaúčtovaná ako splátka na predčasné splatenie, a to najneskôr v lehote 30 dní odo dňa zrealizovania platby počas bežného roka. Stavebná sporiteľňa zaúčtuje sumu určenú klientom na čiastočné predčasné splatenie medziúveru na sporiteľský účet klienta, čím dôjde automaticky k skoršiemu prideleniu cieľovej sumy a tým k primeranému skráteniu doby splatnosti medziúveru.

3. V prípade požiadavky úplného predčasného splatenia poskytnutého medziúveru oznámi klient túto skutočnosť písomne stavebnej sporiteľni minimálne 14 kalendárnych dní pred predpokladaným dátumom splatenia, aby stavebná sporiteľňa mohla klientovi poskytnúť v dostatočnom časovom predstihu informácie potrebné k posúdeniu možnosti predčasného splatenia úveru. V písomnom oznámení klient uvedie požadovaný dátum úplného splatenia medziúveru. Pri úplnom predčasnom splatení poskytnutého medziúveru klient použije nasporenú sumu na sporiteľskom účte (zníženú o poplatky stavebného sporenia v súlade s platným Sadzovníkom poplatkov pre fyzické osoby) na zníženie dlžnej sumy medziúveru a zároveň žiada súčasne aj o výpoveď zmluvy o stavebnom sporení. Na základe písomného oznámenia klienta vyčíslí stavebná sporiteľňa klientovi dlžnú sumu k požadovanému dátumu splatenia. Spolu s dlžnou sumou oznámi stavebná sporiteľňa písomne klientovi aj presnú výšku poplatku za predčasné splatenie medziúveru k požadovanému dátumu splatenia a číslo účtu, v prospech ktorého má byť vyčíslená suma poukázaná. Následne po splatení úveru, stavebná sporiteľňa ukončí zmluvný vzťah vyplývajúci zo zmluvy o úvere a v prípade výpovede zmluvy o stavebnom sporení aj zmluvný vzťah vyplývajúci zo zmluvy o stavebnom sporení. Súčasne je povinný uhradiť stavebnej sporiteľni poplatok za predčasné splatenie medziúveru v súlade so Sadzovníkom poplatkov.
4. Čiastočné alebo úplné predčasné splatenie stavebného úveru je možné kedykoľvek bez písomného oznámenia klienta a bezplatne.
5. Stavebný sporiteľ - iná právnická osoba ako SVB, ktorý úver použil na účel uvedený v čl. 2 ods. 1. písm. b) VOP, je povinná tento stavebný úver resp. medziúver prednostne splatiť z finančných prostriedkov získaných predajom bytu, bytového domu alebo jeho časti.
6. Pri ukončení zmluvného vzťahu stavebná sporiteľňa zruší úverový/mediúverový účet. Ak je pri zrušení úverového/mediúverového účtu kladný zostatok do 4,00 EUR vrátane, stavebná sporiteľňa je oprávnená zúčtovať tento zostatok vo svoj prospech pre účely náhrady administratívnych nákladov.

## ÚĽAVY PRE MLADÝCH

7. Ak klient ku dňu podania žiadosti o úver dovŕšil 18 rokov a neprekročil 35 rokov veku, stavebná sporiteľňa sa zaväzuje, že mu v prípade, ak sa mu narodí dieťa alebo ak si osvojí maloleté dieťa, umožní odložiť splátky medziúveru/stavebného úveru alebo znížiť mesačnú splátku medziúveru/stavebného úveru až na polovicu jej výšky po dobu 36 mesiacov. Takúto zmenu vykoná stavebná sporiteľňa za podmienky, že klient ju o jednu z uvedených úľav písomne požiada najneskôr do 6 mesiacov od narodenia dieťaťa alebo od osvojenia si maloletého dieťaťa. Prílohou žiadosti musí byť rodný list dieťaťa. Šesťmesačná lehota na predloženie žiadosti klienta, ktorému sa narodilo dieťa, uplynie dňom, ktorý sa číselne zhoduje s dňom narodenia dieťaťa a ktorý nastane o 6 mesiacov neskôr. V prípade osvojenia si maloletého dieťaťa uplynie šesťmesačná lehota dňom, ktorý sa číselne zhoduje s dňom, kedy nadobudlo rozhodnutie o osvojení maloletého dieťaťa právoplatnosť a ktorý nastane o 6 mesiacov neskôr. Na žiadosti doručené neskôr stavebná sporiteľňa neprihliada. Predpokladaná doba trvania medziúveru resp. konečný termín splatnosti úveru sa môže v dôsledku uplatnenia úľavy primerane posunúť.

## PLATBY SEPA INKASO

8. Platby klienta v zmysle zmluvy o úvere, t.j. vkladu na sporenie, mesačnej splátky medziúveru a následného stavebného úveru a konštantného príplatku na poistenie (ak je dohodnutý v zmluve o úvere) sa realizujú primárne SEPA-inkasom. Klient podpisom formuláru Mandát na realizáciu SEPA-inkasa udeľuje stavebnej sporiteľni ako príjemcovi SEPA-inkasa súhlas s realizáciou SEPA-inkasa. Klient sa zaväzuje predložiť banke, v ktorej má vedený bežný účet, Mandát na realizáciu SEPA-inkasa v prospech stavebnej sporiteľne, a to na dobu až do úplného splatenia pohľadávky a jej príslušenstva, ak zmluva o úvere nestanovuje inú dobu trvania SEPA-inkasa. Klient podpisom na zmluve o úvere súhlasí, že zmeny týkajúce sa základných identifikátorov SEPA-inkasa mu budú oznámené vopred, a to minimálne 5 dní pred realizáciou

**VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE**

SEPA-inkasa. V prípade, ak v čase realizácie SEPA-inkasa nebude mať klient na svojom bežnom účte v banke dostatok peňažných prostriedkov, zaväzuje sa úhrady dohodnuté v zmysle tejto zmluvy zabezpečiť iným spôsobom tak, aby neporušil dojednania tejto zmluvy.

9. V prípade, ak stavebná sporiteľňa požaduje od klienta okamžité splatenie úveru, je oprávnená jednostranne zrušiť poukazovanie finančných prostriedkov prostredníctvom SEPA-inkasa ku dňu vystavenia žiadosti o okamžité splatenie úveru. Okrem vyššie uvedeného je zmena alebo zrušenie dohodnutého spôsobu poukazovania finančných prostriedkov prostredníctvom SEPA-inkasa možná len na základe písomnej žiadosti klienta a s písomným súhlasom stavebnej sporiteľne, bez povinnosti spísať dodatok k zmluve o úvere.

**III. ÚVERY NA BÝVANIE****Článok 20****Náležitosti žiadosti o úver na bývanie**

Žiadosť o úver na bývanie predkladá stavebný sporiteľ stavebnej sporiteľni vždy v písomnej forme, a to na predpísanom tlačive stavebnej sporiteľne (ďalej len „žiadosť“), ktoré je k dispozícii na ktoromkoľvek obchodnom zastúpení stavebnej sporiteľne alebo na jej webovom sídle. Žiadosť obsahuje najmä údaje o výške požadovaného úveru na bývanie, údaje o stavebnom sporiteľovi, prípadne o ďalších osobách vstupujúcich do úverového vzťahu (manželský partner stavebného sporiteľa, spoludlžník, ručiteľ, záložca), údaje o účele použitia úveru, o zabezpečení úveru a údaje o ďalších stavebnou sporiteľňou požadovaných podkladoch. Spolu so žiadosťou predloží stavebný sporiteľ aj doklady preukazujúce skutočnosti v jej uvádzané a identifikuje sa spôsobom podľa zákona o bankách.

**Článok 21****Postup pri predkladaní žiadosti o úver na bývanie**

1. Základné informácie o podmienkach poskytnutia úveru stavebnou sporiteľňou poskytuje stavebnému sporiteľovi sprostredkovateľ úveru na obchodnom zastúpení stavebnej sporiteľne. O poskytnutie úveru môžu spoločne požiadať výlučne stavebný sporiteľ so svojim manželským partnerom.
2. Žiadosť predkladá stavebný sporiteľ v písomnej podobe vždy osobne, resp. prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu. V plnomocenstve musí byť zástupca vyslovene splnomocnený na podpis a podanie žiadosti. Podpis stavebného sporiteľa na plnomocenstve musí byť úradne overený. Žiadosť sa považuje za kompletnú až po predložení všetkých požadovaných podkladov a príloh.
3. Sprostredkovateľ úveru poskytne stavebnému sporiteľovi na obchodnom zastúpení poradenstvo pri vyplňaní a kompletizácii žiadosti a po formálnej stránke skontroluje kompletnosť údajov uvádzaných v žiadosti a jej prílohách.
4. Ak sprostredkovateľ zistí nepresnosti alebo nekompletnosť podkladov, vráti žiadosť stavebnému sporiteľovi na účely odstránenia zistených nedostatkov. V prípade zistenia drobných nedostatkov, ktoré sú odstrániteľné ihneď (napr. nesprávny dátum, chýbajúci podpis, prepisové chyby apod.), tieto odstráni na mieste stavebný sporiteľ pred sprostredkovateľom úveru a vykonanie opravy potvrdí stavebný sporiteľ svojím vlastnoručným podpisom pri opravovanom údaji.
5. Za bezpredmetnú alebo neakceptovateľnú žiadosť považuje stavebná sporiteľňa takú žiadosť, ku ktorej stavebný sporiteľ aj napriek výzve neposkytne stavebnej sporiteľni súčinnosť pri kompletizácii žiadosti, a to do 30 dní odo dňa výzvy. V takomto prípade je žiadosť po uplynutí lehoty vyradená a jej vyradenie je nahlásené prevádzkovateľovi úverového registra, spoločnosti Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o. O vyradení žiadosti je stavebný sporiteľ informovaný listom.

**Článok 22****Podmienky poskytnutia úveru na bývanie**

1. Na základe stavebnou sporiteľňou požadovaných podkladov predložených stavebným sporiteľom (najmä žiadosť, podklady preukazujúce bonitu stavebného sporiteľa a ďalších osôb zviazaných v úverovom vzťahu, podklady k zabezpečeniu úveru), osobného rokovania sprostredkovateľa úveru so stavebným sporiteľom a overenia správnosti údajov uvedených v žiadosti,

posúdi stavebná sporiteľňa konkrétny úverový obchod, ako aj schopnosť stavebného sporiteľa a ostatných osôb zviazaných v úverovom vzťahu splácať požadovaný úver.

2. Stavebná sporiteľňa musí za účelom posúdenia schopnosti stavebného sporiteľa splácať úver na bývanie overiť informácie súvisiace s príjmom stavebného sporiteľa v zákonom určených registroch a databázach a to aj bez súhlasu stavebného sporiteľa; pričom môže overiť len informácie súvisiace s príjmom stavebného sporiteľa, ktoré vopred od neho získala.
3. Pri rozhodovaní o poskytnutí úveru stavebná sporiteľňa vychádza zo zásady účelového úverovania. Úver poskytnutý stavebnou sporiteľňou môže byť poskytnutý výlučne na financovanie bytových potrieb na území SR v súlade s čl. 2 týchto VOP. Ďalej z komplexného hodnotenia bonity a úverovej angažovanosti stavebného sporiteľa a ostatných osôb zviazaných v úverovom vzťahu v bankách a iných finančných a nebankových spoločnostiach, posúdenia platobnej disciplíny všetkých zviazaných osôb, splnenia ratingových a ostatných hodnotiacich kritérií stavebnej sporiteľne, posúdenia bonity zabezpečenia úveru a reálnosti návratnosti úveru.
4. Po posúdení žiadosti, po overení údajov stavebného sporiteľa a ostatných osôb zviazaných v úverovom vzťahu, ako aj posúdení reálnej návratnosti úveru, navrhne stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi podmienky poskytnutia úveru. Stavebný sporiteľ má právo navrhované podmienky neakceptovať, požiadať o prehodnotenie/úpravu navrhovaných podmienok, prípadne odstúpiť od žiadosti. Po prerokovaní a odsúhlasení požadovaných podmienok so stavebným sporiteľom, stavebná sporiteľňa rozhodne o poskytnutí úveru alebo žiadosť zamietne.
5. V prípade zamietnutia žiadosti stavebná sporiteľňa písomne oznámi túto skutočnosť stavebnému sporiteľovi a nahlási zamietnutie žiadosti prevádzkovateľovi úverového registra – spoločnosti Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o.
6. V prípade schválenia žiadosti stavebná sporiteľňa predloží stavebnému sporiteľovi a ostatným osobám zviazaným v úverovom vzťahu na podpis návrh zmluvy o úvere a ostatnej zmluvnej dokumentácie. Stavebná sporiteľňa je týmto návrhom viazaná 1 mesiac od doručenia návrhu zmluvy o úvere stavebnému sporiteľovi. Pokiaľ tento návrh nebude klientom do 1 mesiaca prijatý, návrh zmluvy o úvere stráca automaticky platnosť. Za prijatie návrhu sa považuje doručenie riadne podpísanej zmluvy stavebnej sporiteľni.
7. Stavebná sporiteľňa umožňuje klientovi aby si v lehote 1 mesiaca od doručenia návrhu zmluvy o úvere premyslel či zmluvu o úvere uzavrie, alebo či využije právo na odstúpenie od zmluvy o úvere na bývanie bez uvedenia dôvodu. Ak klient využije lehotu na premyslenie pred uzavretím zmluvy, stráca právo na odstúpenie od zmluvy.
8. Klient je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy o úvere na bývanie bez uvedenia dôvodu do 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia zmluvy alebo odo dňa, kedy je klientovi doručená kompletná zmluvná dokumentácia.
9. Ak klient odstúpi od zmluvy o úvere na bývanie, je povinný bezodkladne stavebnej sporiteľni splatiť istinu a úroky z čerpanej sumy úveru; najneskôr do 30 dní od odoslania oznámenia o odstúpení. Pre úrok platia dojednania, obsiahnuté v zmluve o úvere. Odstúpenie od zmluvy o úvere nemá vplyv na platnosť zmluvy o stavebnom sporení, ktorá ostáva naďalej v platnosti.

**Článok 23****Rámcové vymedzenie zabezpečenia**

Podmienky zabezpečenia pohľadávky stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi, ktoré vznikli zo zmluvy o úvere, sú špecifikované v čl. 15 týchto VOP a vzťahujú sa na úvery na bývanie rovnako.

**Článok 24****Celkové náklady stavebného sporiteľa spojené s úverom**

Do celkových nákladov vstupujú úroky z úveru, poplatok za poskytnutie medziúveru, poplatky za ročný výpis z medziúverového/úverového účtu, za poistenie pre prípad smrti, poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu záložného práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, náklady na ohodnotenie nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom zabezpečenia úveru na bývanie.

Stavebný sporiteľ – spotrebiteľ má právo bezplatne, kedykoľvek počas trvania zmluvy o úvere, vyžiadať si výpis z úverového účtu vo forme amortizačnej tabuľky, obsahujúcej splátky, ktoré má zaplatiť, spolu s uvedením lehôt a podmienok ich úhrady vrátane rozpisu každej splátky.

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

## Článok 25

## Postup veriteľa pri omeškaní stavebného sporiteľa so splácaním úveru

1. Stavebný sporiteľ sa zaväzuje v zmysle zmluvy o úvere realizovať úhrady podľa zmluvy o úvere vždy od 1. do 16. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, pričom v prospech účtu stavebného sporiteľa vedeného v stavebnej sporiteľni musia byť pripísané najneskôr v 16. deň príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Ak nedošlo k splateniu splátky z úveru do 16. dňa v mesiaci, stavebná sporiteľňa písomne informuje stavebného sporiteľa o tejto skutočnosti a to zaslaním upomienky.
3. Ak stavebný sporiteľ aj napriek písomnej upomienke stavebnej sporiteľne neuhradí splátku/splátky úveru do konca príslušného kalendárneho mesiaca, je informácia o omeškaní splátky/splátok úveru nahlásená prevádzkovateľovi úverového registra, spoločnosti Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o.
4. Ak je stavebný sporiteľ v omeškaní so zaplatením ktorejkoľvek splátky úveru, má stavebná sporiteľňa právo úročiť vzniknutý nedoplatok na riadnych splátkach dodatočnou úrokovou sadzbou.
5. Ak stavebný sporiteľ aj napriek písomnej upomienke stavebnej sporiteľne nezaplatí niektorú zo splátok úveru po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, je stavebná sporiteľňa oprávnená vyhlásiť okamžité splatenie úveru a požadovať bezodkladné zaplatenie celej pohľadávky vzniknutej v dôsledku poskytnutia úveru.
6. Ak stavebný sporiteľ mešká so zaplatením 2 splátok úveru, alebo ak stavebný sporiteľ aj napriek písomnej upomienke stavebnej sporiteľne nezaplatí niektorú zo splátok úveru po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, je stavebná sporiteľňa oprávnená v prípade ešte nedočerpaného úveru obmedziť alebo úplne zastaviť jeho čerpanie.
7. Stavebná sporiteľňa môže požadovať okamžité splatenie stavebného úveru, resp. medziúveru z dôvodov uvedených v čl. 18 VOP.
8. V prípade uplatnenia žiadosti o okamžité splatenie stavebného úveru, resp. medziúveru je dlžník povinný vrátiť stavebnej sporiteľni:
  - a) neuhradenú časť úveru resp. medziúveru,
  - b) riadny úrok/zmluvný úrok z doposiaľ neuhradenej časti úveru resp. medziúveru odo dňa žiadosti o okamžité splatenie stavebného úveru resp. medziúveru do dňa jeho úhrady,
  - c) sankčný úrok z omeškania vo výške 5% p.a., (v prípade klienta spotrebiteľa najviac vo výške v zmysle platných právnych predpisov),
  - d) ostatné príslušenstvo pohľadávky (súdne poplatky, notárske poplatky, trovy exekútora, náklady za výkon činností, ktoré smerujú k vymáhaniu pohľadávky atď.).

## Článok 26

## Podmienky výkonu záložného práva k nehnuteľnosti

1. Ak stavebný sporiteľ riadne a včas nerealizuje úhrady podľa zmluvy o úvere ani po predchádzajúcich upomienkach stavebnej sporiteľne a úver na bývanie, ktorého návratnosť je zabezpečená zriadením záložného práva na nehnuteľnosť, stavebná sporiteľňa je oprávnená uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z výkonu záložného práva predmetu zabezpečenia a to:
  - a) predajom predmetu zabezpečenia dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších právnych predpisov,
  - b) predajom predmetu zabezpečenia exekúciou predajom nehnuteľnosti podľa zákona č. 233/1995 Z. z. exekučný poriadok v znení neskorších právnych predpisov; tým nie je dotknuté právo stavebnej sporiteľne vymáhať pohľadávku akýmkoľvek iným spôsobom v súlade so zákonom č. 233/1995 Z. z.,
2. Výber spôsobu realizácie záložného práva podľa odseku 1 tohto článku je oprávnená vykonať stavebná sporiteľňa.
3. Ak ide o úver na bývanie, ktorého návratnosť je zabezpečená zriadením záložného práva na nehnuteľnosť, príslušenstvom pohľadávky stavebnej sporiteľne sú aj náklady spojené s realizáciou záložného práva, ktoré boli stavebnou sporiteľňou vynaložené v prípade výkonu záložného práva predmetu zabezpečenia v súlade s odsekom 1 tohto článku. Ide o náklady ako: náklady na dobrovoľnú dražbu, notárske poplatky, správne poplatky, inzercia, poštovné náklady, trovy exekúcie atď.. Záložným právom je zabezpečené aj zaplatenie príslušenstva pohľadávky stavebnej sporiteľne. Dlžník alebo osoba poskytujúca zabezpečenie pohľadávky nehnuteľnosťou (záložca) sa zaväzujú uhradiť stavebnej sporiteľni aj príslušenstvo pohľadávky.

## IV. OSOBNÉ PODMIENKY PRODUKTU REKOFOND

## Článok 27

## RF Model – základné podmienky sporenia

1. Zmluvy o stavebnom sporení sa uzatvárajú s jednotlivými fyzickými osobami – majiteľmi bytových a nebytových priestorov, resp. nájomcami (minimálne s 1/3 vlastníkov, resp. nájomcov) s cieľovými sumami určenými v závislosti od výšky spoluvlastníckeho podielu bytu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu.
2. Zmluvy o stavebnom sporení musia byť vinkulované v prospech SVB, resp. inej právnickej osoby (ďalej aj „vinkulárny veriteľ“).
3. Zmluvy o stavebnom sporení môže v mene jednotlivých vlastníkov uzatvárať na základe plnej moci SVB, resp. iná právnická osoba. Výška cieľových súm jednotlivých zmlúv a prémieové zvýhodnenie zmlúv je určené v zápisnici z domovej schôdze vlastníkov. Minimálna výška vkladov bude na takto uzatvorené zmluvy o stavebnom sporení poukazovaná SVB, resp. inou právnickou osobou podľa dohody jednotlivých stavebných sporiteľov.
4. Zmluvu o stavebnom sporení je možné ukončiť len predčasnou výpoveďou alebo výpoveďou zmluvy po šiestich rokoch sporenia. V oboch prípadoch na základe rozhodnutia v zmysle zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom súčasťou výpovede musí byť súhlas vinkulárneho veriteľa so zrušením vinkulácie.
5. Ak stavebný sporiteľ ako vlastník bytu prevedie svoje vlastnícke právo k bytu na tretiu osobu, nedochádza z dôvodu zmeny vlastníctva bytu automaticky k zmene majiteľa zmluvy o stavebnom sporení a je v záujme starého aj nového majiteľa bytu vysporiadať si záväzky a pohľadávky voči vinkulárnemu veriteľovi. V prípade smrti stavebného sporiteľa je v záujme dediča/dedičov vysporiadanie si záväzkov a pohľadávok vo vzťahu k vinkulárnemu veriteľovi. Do doby vysporiadania záväzkov a pohľadávok vo vzťahu k vinkulárnemu veriteľovi zo strany stavebného sporiteľa alebo dedičov je zmluva o stavebnom sporení bez zmeny vinkulovaná v prospech SVB, resp. inej právnickej osoby. V takomto prípade je potrebné, aby stavebný sporiteľ postupoval v súlade s čl. 9 VOP, pričom v tejto súvislosti je možné zmluvu o stavebnom sporení previesť aj na tretiu osobu, ktorá nie je príbuzným stavebného sporiteľa.
6. Stavebný sporiteľ nemôže požiadať o poskytnutie medziúveru, resp. stavebného úveru.

## Článok 28

## RP Model – základné podmienky sporenia, stavebného úveru a medziúveru

1. Zmluva o stavebnom sporení je uzatváraná so SVB, resp. inou právnickou osobou na základe plnej moci udelennej na domovej schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom na schôdzi musí byť schválené taktiež samotné uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení. Vlastníci bytov a nebytových priestorov prijímajú rozhodnutie ohľadne uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení, zmluvy o medziúvere, resp. stavebnom úvere, zabezpečení a o akomkoľvek dodatku k týmto zmluvám a taktiež o jednotlivých parametroch zmluvy, v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Poberateľom stavebného úveru resp. medziúveru môže byť:
  - a) vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí sú zástupení SVB,
  - b) vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí sú zástupení bytovým družstvom, resp. správcom na základe plnomocnenstva udeleného minimálne dvojtretinovou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
  - c) bytové družstvo, resp. správca.
3. Všetky ostatné podmienky RP – modelu sa riadia ustanoveniami častí I. až III. a V. týchto VOP.

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

## V. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

## Článok 29

## Vzájomné započítanie pohľadávok

1. Stavebná sporiteľňa je oprávnená započítať na ťarchu účtu vedeného pre stavebného sporiteľa všetky svoje pohľadávky voči stavebnému sporiteľovi, predovšetkým na vyrovnanie splátok úveru, zúčtovania úrokov a poplatkov za poskytnuté služby v zmysle sadzovníka poplatkov, prípadne poplatkov súvisiacich s vymáhaním pohľadávky úveru, a to aj bez príkazu stavebného sporiteľa. Stavebná sporiteľňa je pritom oprávnená svoje pohľadávky uspokojiť z finančných prostriedkov nachádzajúcich sa na ktoromkoľvek účte stavebného sporiteľa vedeného stavebnou sporiteľňou.
2. Pokiaľ stavebný sporiteľ neurčí inak, pohľadávky sa voči stavebnému sporiteľovi započítajú najskôr na úhradu poistného na krytie úverovej pohľadávky pre prípad smrti klienta (v prípade ak je klient poistený prostredníctvom hromadného poistenia dlžnej sumy), straty zdroja príjmu (v prípade ak je klient poistený pre prípad straty zdroja príjmu), plnenie istiny (v prípade stavebného úveru) a následne na príslušenstvo, t.j. úroky, úroky z omeškania, poplatky podľa platného sadzovníka poplatkov alebo iné poplatky, ktoré sa stavebný sporiteľ zaviazal hradiť zmluvou o stavebnom sporení alebo zmluvou o úvere, prípadne náklady spojené s vymáhaním pohľadávky stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi.
3. Stavebná sporiteľňa je oprávnená započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči stavebnému sporiteľovi, a to aj pohľadávky, ktoré ešte nie sú splatné alebo pohľadávky, ktoré sú premlčané.

## Článok 30

## Náklady a poplatky

1. Stavebný sporiteľ je povinný za služby a produkty, ktoré mu poskytla stavebná sporiteľňa, platiť poplatky, uvedené v príslušnej zmluve a v Sadzovníku poplatkov. Sadzovník poplatkov je zverejnený na všetkých obchodných miestach stavebnej sporiteľne, ako aj na jej webovom sídle. Na poskytnutie služby a produktov na základe žiadosti klienta sa vzťahuje poplatok vo výške, účinnej v čase faktického poskytnutia požadovanej služby resp. produktu; dátum podania žiadosti nie je rozhodujúci.
2. Všetky poplatky, ďalšie náklady a prípadné zmluvné pokuty klienta odúčtuje stavebná sporiteľňa na ťarchu príslušného účtu klienta; t.j. stavebný sporiteľ ich neuhrádza osobitnou platbou (až na výnimky, osobitne dohodnuté). Klient svojím podpisom na zmluve udeľuje stavebnej sporiteľni právo v rozsahu predchádzajúcej vety. Toto právo oprávňuje stavebnú sporiteľňu zaťažiť príslušný účet klienta sumou účtovaného poplatku, nákladu alebo zmluvnej pokuty. Uvedené finančné čiastky sú súčasťou pohľadávky stavebnej sporiteľne voči klientovi.
3. Hotové náklady a poplatky, spojené so zmluvou o stavebnom sporení a zmluvou o úvere, ako napr. notárske a súdne trovy, náklady na posudky, odhady a stavebné kontroly uhrádza stavebný sporiteľ. Tieto poplatky môže stavebná sporiteľňa paušalizovať.

## Článok 31

## Ochrana bankového tajomstva a spracovanie osobných údajov

1. Stavebný sporiteľ svojím podpisom na zmluve o stavebnom sporení/žiadosti o poskytnutie úveru/mediúveru alebo v žiadosti o zmenu zmluvného vzťahu stavebnej sporiteľni potvrdzuje, že bol informovaný o tom, že jeho osobné údaje ako aj informácie tvoriace predmet bankového tajomstva v zmysle § 91 ods. 1 zákona o bankách (ďalej len „informácie tvoriace predmet bankového tajomstva“) bude spracúvať stavebná sporiteľňa ako prevádzkovateľ. Spracúvaním osobných údajov sa rozumie ich získavanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, štruktúrovanie, prehliadanie, využívanie, uchovávanie, poskytovanie prenosom alebo iným spôsobom, odovzdávanie a likvidácia. Stavebný sporiteľ bol informovaný a berie na vedomie, že stavebná sporiteľňa bude spracúvať jeho poskytnuté osobné údaje v nevyhnutnom rozsahu:
  - a) na spracúvanie osobných údajov uvedených v zmluve o stavebnom sporení/žiadosti o poskytnutie úveru/mediúveru alebo v žiadosti 3. o zmenu zmluvného vzťahu (ďalej len „údaje“) za účelom správy zmluvného
  2. vzťahu, posudzovania a overovania bonity a finančnej situácie stavebného sporiteľa ako aj hodnotenia rizika vyplývajúceho
  3. z obchodu uzatvoreného so stavebným sporiteľom,
  4. za účelom riadnej správy zmluvy, ktorá okrem evidencie a účtovania v informačnom systéme zahŕňa všetky zmeny zmluvného vzťahu vrátane žiadosti o poskytnutie stavebného úveru;
  5. za účelom finančného sprostredkovania, vyhotovovania štatistík a analýz a podpory vykonávania predaja produktov spoločností patriacich do skupiny Wüstenrot (Skupinu Wüstenrot tvoria tieto spoločnosti: stavebná sporiteľňa a Wüstenrot poisťovňa a.s., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 31383408);
  6. na účely predchádzania a odhaľovania legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu, riadenia rizika podvodu, oznamovanie protispoločenskej činnosti a evidencie hlásení o neobvyklých obchodných operáciách a ich vybavenie.
2. Stavebný sporiteľ svojím podpisom na zmluve o stavebnom sporení/žiadosti o poskytnutie úveru/mediúveru alebo v žiadosti o zmenu zmluvného vzťahu potvrdzuje, že pred získaním jeho osobných údajov bol informovaný aj o tom:
  - a) že jeho osobné údaje bude ako prevádzkovateľ spracúvať Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava,
  - b) IČO: 35 351 026,
  - c) že stavebná sporiteľňa má zodpovednú osobu za ochranu osobných údajov, ktorá môže byť kontaktovaná písomne alebo elektronicky na adrese: [DPO@wustenrot.sk](mailto:DPO@wustenrot.sk)
  - d) o mene a adrese finančného agenta, ktorý sprostredkúva uzavretie zmluvy; a že oprávnená osoba, ktorá získala jeho osobné údaje, preukázala svoju totožnosť a svoj vzťah k stavebnej sporiteľni hodnoverným dokladom;
  - e) že stavebná sporiteľňa je oprávnená poskytnúť jeho osobné údaje osobám podľa zákona o bankách, za účelom vykonávania platobných služieb, ako aj ďalším tretím osobám uvedeným v odseku 3 písm. b), d) a e);
  - f) že stavebná sporiteľňa bude spracúvať osobné údaje v rozsahu uvedenom v § 93a zákona o bankách a v rozsahu osobných údajov uvedených v zmluvnej dokumentácii stavebného sporiteľa vedenej stavebnou sporiteľňou, že bol poučený o povinnosti poskytnúť požadované osobné údaje podľa § 93a zákona o bankách ako i o tom, že v prípade neposkytnutia týchto údajov s ním stavebná sporiteľňa obchod nevykoná, že bol poučený o svojich právach dotknutej osoby podľa aktuálne platných právnych predpisov o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov („GDPR“) aj o tom, že si ich môže uplatniť prostredníctvom písomnej žiadosti alebo elektronickými prostriedkami. Tieto práva sú: právo na prístup a na informácie k svojim osobným údajom, právo na ich opravu, na ich prenosnosť, vymazanie, obmedzenie spracúvania, 4. namietanie proti spracúvaniu, na odvolanie súhlasu so spracúvaním, na neúčinnosť automatizovaného individuálneho rozhodovania vrátane profilovania a právo podať sťažnosť na spracúvanie dozornému orgánu, t.j. Úradu na ochranu osobných údajov SR; právny základom na spracúvanie osobných údajov je plnenie zákonných povinností (najmä zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách), oprávnený záujem, ktorým je ochrana práv a právom chránených záujmov stavebnej sporiteľne (najmä účel riadenia rizika podvodu) a súhlas (najmä pre účely marketingu, spotrebiteľské sťažáže).
  - g) stavebná sporiteľňa je oprávnená spracúvať osobné údaje dotknutých osôb po dobu stanovenú platnými právnymi predpismi, a to po dobu od prípravy zmluvného vzťahu, počas trvania zmluvného vzťahu a najmenej 5 rokov od skončenia zmluvného vzťahu, resp. na dobu nevyhnutnú pre uplatnenie práv a nárokov stavebnej sporiteľne, alebo jej povinností;
  - h) stavebná sporiteľňa vykonáva v rámci svojej činnosti aj tzv. profilovanie, čiže automatizované spracúvanie vo vybraných procesoch. Automatizované spracúvanie je také spracúvanie osobných údajov, pri ktorom sú používané výhradne automatické informačné systémy, napríklad softvér, elektronické kalkulačky a pod. na účel riadneho uzavretia zmluvy, kalkulácie a správy zmluvy.
3. Stavebný sporiteľ svojím podpisom na zmluve o stavebnom sporení/žiadosti

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

o poskytnutie úveru/mediúveru alebo v žiadosti o zmenu zmluvného vzťahu stavebnej sporiteľni poskytuje súhlas:

- a) na vyhotovovanie a následné archivovanie zvukových záznamov telefonických hovorov uskutočnených so stavebnou sporiteľňou v súvislosti s dojednaným zmluvným vzťahom so stavebnou sporiteľňou;
  - b) na poskytnutie a prístupenie osobných údajov a informácií tvoriacich bankové tajomstvo spoločnosti Wüstenrot Datenservice so sídlom: Alpenstrasse 70,A-5033 Salzburg, Rakúsko, ktorá je poskytovateľom informačného systému stavebnej sporiteľne, v ktorom sú evidované bankové obchody stavebnej sporiteľne, a ktorá ich ako sprostredkovateľ spracúva na základe osobitnej zmluvy o spracúvaní osobných údajov;
  - c) v zmysle § 91 ods. 1 Zákona o bankách s poskytovaním a prístupňovaním údajov o bankových obchodoch uzatvorených so stavebnou sporiteľňou (vrátane údajov získaných bankou pri rokovaní o ich uzatvorení), o ich zabezpečení, platobnej disciplíny z hľadiska splácania záväzkov, na účely posúdenia mojej schopnosti splácať úver v rozsahu a za podmienok uvedených v § 92a Zákona o bankách:
    - prevádzkovateli spoločného registra bankových informácií, ktorým je spoločnosť Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o., IČO: 35 869 810, so sídlom Mlynské Nivy 14, 821 09 Bratislava- Staré Mesto (ďalej „SBCB“),
    - subjektom povereným spracúvaním údajov v SBCB,
    - bankám a pobočkám zahraničných bánk,
    - prostredníctvom Non-Banking Credit Bureau, záujmové združenie právnických osôb, IČO: 42 053 404, so sídlom Mlynské nivy 14, 82109 Bratislava-Staré Mesto (ďalej „NRKI“) oprávneným užívateľom NRKI,
 a to na dobu 5 rokov odo dňa ich poskytnutia a v prípade uzatvorenia bankového obchodu, na dobu stanovenú v Zákone o bankách.
  - d) na poskytnutie a prístupenie osobných údajov a informácií tvoriacich bankové tajomstvo na vykonávanie bezhotovostných platobných služieb realizovaných do tretích krajín, ktoré poskytujú primeranú úroveň ochrany osobných údajov, a to subjektom vykonávajúcim platobné služby, najmä spoločnosti S.W.I.F.T. SCRL so sídlom Avenue Adele 1,B-1310 La Hulpe, Belgicko a jeho centrá, spracúvajúcim osobné údaje, ktoré sú umiestnené v iných štátoch, a ktoré spracúvajú osobné údaje v mene spoločnosti S.W.I.F.T., a tiež zahraničným bankám, ktoré sú poskytovateľmi platobných služieb;
  - e) na poskytnutie a prístupenie osobných údajov a informácií tvoriacich bankové tajomstvo tretím osobám za účelom oprávneného záujmu (najmä uplatňovania práv a nárokov zo zmluvy), a to najmä advokátom, notárom, inkasným spoločnostiam, finančným agentom, poskytovateľom IT služieb, orgánom verejnej moci, znalcom, Národnej banke Slovenska a ďalším osobám, ktoré stavebná sporiteľňa poskytujú služby a s ktorými má stavebná sporiteľňa uzatvorenú zmluvu o spracúvaní osobných údajov;
4. Stavebný sporiteľ svojím podpisom na zmluve o stavebnom sporení/žiadosti o poskytnutie úveru/mediúveru alebo v žiadosti o zmenu zmluvného vzťahu stavebnej sporiteľni alebo inej žiadosti poskytuje svoje osobné údaje v rozsahu: meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a e-mailový kontakt a súhlas (ak ho stavebný sporiteľ udelil) pre účely:
- a) Marketingu reklamy. Marketingovou reklamou sa rozumie kontaktovanie stavebného sporiteľa za účelom reklamy a ponuky produktov a služieb spoločností patriacich do skupiny Wüstenrot\* (\*Skupinu Wüstenrot tvoria tieto spoločnosti: Wüstenrot poisťovňa a. s., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 31383408, a Wüstenrot stavebná sporiteľňa a. s., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 31351026) rôznou formou, ako napr. zasielaním propagačných materiálov, letákov a časopisov poštou ako aj elektronicky, telefonické kontaktovanie, vrátane zasielania SMS, automatickým volaním a iným obdobným spôsobom. Kontaktovať stavebného sporiteľa za týmto účelom môžu spoločnosti skupiny Wüstenrot, ako aj nimi zmluvne poverení sprostredkovatelia, ktorí sú súčasťou zoznamu sprostredkovateľov, ktorý je zverejnený na webstránke [www.wuestenrot.sk](http://www.wuestenrot.sk) v časti Ochrana osobných údajov a ktorý je pravidelne aktualizovaný. Tento súhlas udeľuje stavebný sporiteľ na dobu trvania zmluvných vzťahov s ktoroukoľvek zo spoločností skupiny Wüstenrot ako aj na dobu 5 rokov od skončenia

poslednej zmluvy. Tento súhlas bol udelený slobodne, bez akýchkoľvek podmienok a po predchádzajúcom poučení o právach dotknutej osoby,

- b) Účasti v súťažiach o výherné ceny, organizovaných pre klientov skupiny Wüstenrot, vrátane vyhodnotenia a určenia výhercov; a to ktoroukoľvek spoločnosťou skupiny Wüstenrot alebo ňou zmluvne povereným sprostredkovateľom, ktorý je uvedený na hore uvedenom zozname sprostredkovateľov. Tento súhlas bol udelený na dobu trvania zmluvných vzťahov s ktoroukoľvek zo spoločností skupiny Wüstenrot. Tento súhlas bol udelený slobodne, bez akýchkoľvek podmienok a po predchádzajúcom poučení o právach dotknutej osoby.

Stavebný sporiteľ berie na vedomie, že ktorýkoľvek z vyššie uvedených súhlasov môže kedykoľvek odvolať zaslaním písomnej žiadosti na adresu sídla prevádzkovateľa alebo elektronicky na e-mailovú adresu: [DPO@wuestenrot.sk](mailto:DPO@wuestenrot.sk)

5. Súhlas s výnimkou súhlasu podľa ods. 3 písm. c) tohto článku a ods. 4 tohto článku stavebný sporiteľ poskytuje na dobu trvania zmluvného vzťahu, na dobu nevyhnutnú pre účely plnenia povinností vyplývajúcich pre stavebnú sporiteľňu z platnej právnej úpravy a najmenej 5 rokov od skončenia zmluvného vzťahu resp. na dobu nevyhnutnú pre uplatnenie práv a nárokov stavebnej sporiteľne, alebo jej povinností stanovených stavebnej sporiteľni zákonom o bankách.
6. Informácie tvoriace predmet bankového tajomstva je stavebná sporiteľňa povinná utajovať a chrániť. Stavebná sporiteľňa poskytne alebo prístupní informácie tvoriace predmet bankového tajomstva len subjektom, ktorým je povinná tieto informácie poskytnúť podľa zákona. Iným subjektom poskytne informácie tvoriace predmet bankového tajomstva len v prípade, ak jej na to stavebný sporiteľ udelil súhlas alebo ak jej stavebný sporiteľ udelil iný osobitný písomný súhlas. Stavebná sporiteľňa poskytuje alebo prístupňuje informácie tvoriace predmet bankového tajomstva na základe súhlasu stavebného sporiteľa len osobám, ktoré zabezpečujú primeraný stupeň bezpečnosti a integrity týchto informácií.
7. Stavebný sporiteľ berie na vedomie, že bližšie informácie o spracúvaní jeho osobných údajov stavebnou sporiteľňou mu stavebná sporiteľňa poskytne v Informácii o spracúvaní osobných údajov, ktorá je dostupná na webovej stránke [www.wuestenrot.sk](http://www.wuestenrot.sk) v časti Ochrana osobných údajov, v ktorej sa stavebný sporiteľ dozvie informácie o tom, ako stavebná sporiteľňa nakladá s jeho osobnými údajmi, ako môže stavebnú sporiteľňu kontaktovať ohľadom spracúvania osobných údajov a ďalšie dôležité informácie v súlade s právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov ako aj zoznam osôb, ktoré spracúvajú údaje stavebných sporiteľov ako sprostredkovatelia.

## Článok 32

## Zmeny obchodných podmienok zmluvného vzťahu medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom

1. Stavebná sporiteľňa je oprávnená tieto VOP, Sadzobník poplatkov, ako aj Spôsoby preukazovania účelového použitia finančných prostriedkov, ktoré tvoria prílohu týchto VOP meniť, dopĺňať alebo nahradiť čiastočne alebo celkom novým znením. Tieto jednostranné zmeny môže stavebná sporiteľňa vykonať najmä z dôvodu zmeny legislatívy, z dôvodu vývoja na finančnom a bankovom trhu, z dôvodu zvyšovania kvality, dostupnosti, transparentnosti a bezpečnosti poskytovaných finančných služieb a produktov, z dôvodu technických zmien v informačných a bezpečnostných systémoch stavebnej sporiteľne, z dôvodu zásadných zmien v obchodnej stratégii koncernu Wüstenrot a/alebo stavebnej sporiteľne, ako aj z dôvodu udržania bezpečnosti a zdravia stavebnej sporiteľne.
2. Oznámenie o jednostrannej zmene podľa predchádzajúceho odseku vykoná stavebná sporiteľňa zverejnením príslušnej zmeny na obchodných miestach stavebnej sporiteľne a na jej webovom sídle najneskôr 15 dní pred nadobudnutím účinnosti takejto zmeny.
3. Stavebný sporiteľ je oprávnený vyjadriť svoj nesúhlas so zmenou podľa predchádzajúcich odsekov. Oznámenie stavebného sporiteľa o jeho nesúhlase so zmenou musí byť písomné a doručené stavebnej sporiteľni najneskôr do dňa účinnosti príslušnej zmeny. Ak stavebný sporiteľ uplatní toto právo, a v prípade ak sa stavebný sporiteľ a stavebná sporiteľňa nedohodnú inak, majú právo ukončiť svoj zmluvný vzťah.
4. Stavebná sporiteľňa má právo z vážneho objektívneho dôvodu jednostranne

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

- zmeniť úrokovú sadzbu vkladov stavebného sporenia. Všetky zmeny úrokových sadzieb vkladov stavebného sporenia stavebná sporiteľňa oznamuje Zverejnením; a to prostredníctvom vývesky „Úrokové sadzby vkladov stavebného sporenia“.
5. Stavebná sporiteľňa má právo z vážneho objektívneho dôvodu jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu úveru dohodnutú v zmluve o úvere; ak zákonom nie je ustanovené inak. Toto ustanovenie VOP má prednosť pred ustanoveniami zmluvy o úvere, ktoré by s ním mohli byť v rozpore; a môže byť využité stavebnou sporiteľňou iba v prípade, že stavebná sporiteľňa spĺňa ďalšie predpoklady, ktoré všeobecne záväznú platnú právne predpisy spájajú s takouto zmenou úrovekovej sadzby. Stavebná sporiteľňa je oprávnená využiť oprávnenie podľa tohto ustanovenia najskôr po uplynutí 5 rokov od uzatvorenia zmluvy o úvere; to sa nevzťahuje na jednostrannú zmenu úrovekovej sadzby, ktorá bola dohodnutá pre splatné a včas nezaplatené peňažné záväzky klienta.
  6. Stavebná sporiteľňa má právo z vážneho objektívneho dôvodu jednostranne zmeniť výšku úrovekovej sadzby, ktorá bola dohodnutá pre splatné a včas nezaplatené peňažné záväzky klienta, ako aj výšku poplatkov uvedených v Sadzobníku poplatkov alebo zaviesť nové poplatky za produkty, služby, alebo úkony, ktoré v prevažnej miere sledujú záujmy spotrebiteľa; ak zákonom nie je ustanovené inak.
  7. Stavebná sporiteľňa sa zaväzuje stavebného sporiteľa – spotrebiteľa bez zbytočného odkladu po uplatňovaní zmeny písomne informovať o zmene a poskytnúť mu určité a zrozumiteľné objasnenie dôvodu zmeny. Ak sa jedná o zmenu úrovekovej sadzby úveru na bývanie, stavebná sporiteľňa sa zaväzuje poberateľovi úveru na bývanie písomne bezodplatne oznámiť zamýšľané vykonanie zmeny úrovekovej sadzby najneskôr dva mesiace pred začatím uplatňovania novej úrovekovej sadzby. Oznámenie podľa tohto bodu 7. musí obsahovať informáciu o práve spotrebiteľa vypovedať príslušnú zmluvu bezplatne a s okamžitou účinnosťou. Písomnú informáciu podľa tohto bodu stavebná sporiteľňa zasiela písomne, a to jedným z nasledovných spôsobov: elektronickou poštou, listom, v rámci výpisov z účtu a iných oznámení alebo iným technicky dostupným spôsobom.
  8. Stavebný sporiteľ – spotrebiteľ má právo v prípade nesúhlasu so zmenou podľa bodov 4., 5. a 6. bezplatne a s okamžitou účinnosťou vypovedať zmluvu, ktorej sa zmena týka.
  9. Vážnym objektívnym dôvodom je pre účely tohto článku okrem dôvodov, uvedených v bode 1. aj taký vývoj úrokových sadzieb na finančnom trhu, ktorý by spôsobil významný negatívny dopad na podnikateľskú činnosť stavebnej sporiteľne v takom rozsahu, že by poskytovanie stavebného sporenia, stavebných úverov a medziúverov za pôvodnú úrokovú sadzbu bolo možné vyhodnotiť ako neobzretné, alebo ako v rozpore s povinnosťou vykonávať obchody spôsobom, ktorý neohrozuje bezpečnosť, zdravie alebo ekonomickú situáciu stavebnej sporiteľne.
  10. Jednostrannými zmenami, vykonanými v súlade s týmto článkom sa spravujú aj právne vzťahy, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti zmeny.
  11. Stavebná sporiteľňa má právo jednostranne zvýšiť cieľovú sumu uvedenú v zmluve o stavebnom sporení v prípade, ak nastanú okolnosti uvedené v čl. 5 ods. 3. a 4. VOP.
- ne adresy trvalého pobytu, o zmene korešpondenčnej adresy, o zmene sídla spoločnosti. Škody spôsobené nespĺnením tejto povinnosti znáša stavebný sporiteľ, resp. osoby zaviazané zo zmluvy.
3. Písomnosť sa považuje za doručenu dňom prevzatia písomnosti stavebným sporiteľom. Písomnosť zasielaná stavebnou sporiteľňou na poslednú známu adresu stavebného sporiteľa poštou sa považuje za doručenu piaty deň po jej odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia. V prípade, že zmluva o stavebnom sporení má viac majiteľov - stavebných sporiteľov, stavebná sporiteľňa zasiela oznámenia týkajúce sa všetkých stavebných sporiteľov na adresu stavebného sporiteľa, ktorý je v návrhu zmluvy o stavebnom sporení uvedený na prvom mieste.
  4. Písomnosti doručované stavebnej sporiteľni sa doručujú na adresu stavebnej sporiteľne, ktorá je ku dňu odoslania zásielky zapísaná v obchodnom registri príslušného okresného súdu ako sídlo stavebnej sporiteľne. Písomnosť doručovaná stavebnej sporiteľni sa považuje za doručenu dňom jej prevzatia v sídle stavebnej sporiteľne.
  5. Stavebná sporiteľňa zasiela výpis zo sporiteľského účtu, medziúverového alebo úverového účtu:
    - a) stavebnému sporiteľovi - fyzickej osobe jedenkrát ročne, a to vždy po skončení príslušného kalendárneho roka so stavom k 31.12. kalendárneho roka, za ktorý sa výpis vyhotovuje,
    - b) stavebnému sporiteľovi – právnickej osobe jedenkrát mesačne, a to vždy po skončení príslušného kalendárneho mesiaca so stavom k poslednému kalendárnemu dňu mesiaca, za ktorý sa výpis z účtu zasiela.
  6. Stavebný sporiteľ je povinný prezrieť si doručovaný výpis a prípadné námietky k jeho obsahu doručiť stavebnej sporiteľni písomne v lehote 15 dní odo dňa doručenia výpisu, inak má stavebná sporiteľňa za to, že stavebný sporiteľ s obsahom výpisu súhlasí.

### Článok 34

#### Reklamácie a rozhodovanie sporov

1. Postup a lehoty vybavovania reklamácií, ktoré vznikli v súvislosti s poskytovaním služieb stavebnej sporiteľne upravuje Reklamačný poriadok zverejnený na webovom sídle stavebnej sporiteľne. Stavebný sporiteľ môže uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť na adrese Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava.
2. Stavebný sporiteľ, ktorý je spotrebiteľom má na riešenie prípadných sporov právo podať
  - a) Návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu, a to prostredníctvom ním zvoleného subjektu alternatívneho riešenia sporov. Zoznam subjektov alternatívneho riešenia sporov je dostupný na web stránke: www.mhsr.sk. Náležitosti návrhu na začatie alternatívneho riešenia sporu, jeho priebeh a ďalšie informácie sú uvedené v zákone č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  - b) Žalobu na spotrebiteľský rozhodcovský súd; v prípade, ak má stavebný spotrebiteľ záujem riešiť prípadné spory prostredníctvom spotrebiteľského rozhodcovského súdu, môže túto voľbu vyjadriť podpísaním Zmluvy o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní.
  - c) Žalobu na všeobecný súd Slovenskej republiky
3. Stavebný sporiteľ, ktorý nie je spotrebiteľom má na riešenie prípadných sporov právo podať
  - a) Žalobu na rozhodcovský súd; v prípade, ak má stavebný sporiteľ záujem riešiť prípadné spory prostredníctvom rozhodcovského súdu, môže túto voľbu vyjadriť súhlasom s rozhodcovskou doložkou. Priebeh rozhodcovského konania ako i ďalšie informácie upravuje zákon č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  - b) Ak stavebný sporiteľ neprijme návrh na uzatvorenie rozhodcovskej zmluvy podľa písm. a) tohto odseku, prípadné spory z obchodov možno riešiť postupom podľa osobitných predpisov (napr. zákon č. 420/2004 Z. z. o mediácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
  - c) Žalobu na všeobecný súd Slovenskej republiky

### Článok 33

#### Doručovanie písomností

1. Stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi doručuje písomnosti na adresu, ktorú stavebný sporiteľ stavebnej sporiteľni oznámil ako adresu na doručovanie písomností. V prípade pochybností platí, že takouto adresou je adresa, ktorá bola stavebným sporiteľom nahlásená ako posledná. Stavebná sporiteľňa je oprávnená doručovať klientom písomnosti, u ktorých sa zo zákona nevyžaduje ich listinná podoba, aj elektronicky; a to najmä ich dorúčením do prostredia klientskeho portálu Mój Wüstenrot (za podmienky uzavretia príslušnej dohody); alebo e-mailom, prípadne inými elektronickými prostriedkami, ktoré umožňujú reprodukovanie uloženej písomnosti bez zmeny obsahu ako i uchovanie obsahu písomnosti spôsobom, umožňujúcim použitie tejto písomnosti v budúcnosti.
2. Stavebný sporiteľ/stavební sporitelia, resp. ostatné osoby zaviazané zo zmluvy sú povinní bezodkladne písomne informovať stavebnú sporiteľňu o zme-

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE STAVEBNÉ SPORENIE

### Článok 35 Zodpovednosť za škodu

- Stavebná sporiteľňa zodpovedá len za škody ňou zavinené úmyselne alebo hrubou nedbanlivosťou. Ak bola škoda spôsobená porušením alebo zanedbaním povinností stavebného sporiteľa, alebo treťou osobou, znáša ju stavebný sporiteľ. Pre právne vzťahy stavebnej sporiteľne a stavebného sporiteľa je princíp objektívnej zodpovednosti vylúčený. V prípade vzniku povinnosti stavebnej sporiteľne nahradiť stavebnému sporiteľovi spôsobenú škodu, nie je stavebná sporiteľňa povinná uhradiť úslý zisk ani nemajetkovú ujmu.
- Stavebná sporiteľňa nezodpovedá za škodu ani za žiadne iné dôsledky spôsobené:
  - V súvislosti s porušením povinností stavebného sporiteľa vyplývajúcich z týchto VOP, zmluvy o stavebnom sporení alebo zmluvy o úvere;
  - Falšovaním, pozmeňovaním alebo nesprávnym vyplnením tlačív, formulárov resp. iných listín,
  - Predložením falšovaných alebo pozmenených dokladov a listín;
  - Akceptovaním úkonov tých osôb, ktoré stavebná sporiteľňa považuje na základe predložených dokladov a listín za oprávnené konať voči stavebnej sporiteľni;
  - Uvedením nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych osobných údajov zo strany stavebného sporiteľa;
  - Okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť stavebnej sporiteľne a okolnosťami nezávislými od vôle stavebnej sporiteľne.
- Ustanovenia bodov 1. a 2. neplatia iba v prípade, ak platný zákon neumožňuje dohodu zmluvných strán a kogentným spôsobom určuje iný zodpovednostný režim.
- Ak stavebný sporiteľ poruší svoju povinnosť zo záväzkového vzťahu so stavebnou sporiteľňou, je povinný stavebnej sporiteľni nahradiť škodu tým spôsobenú.

### Článok 36 Osobitné dojednania pre zmluvy o stavebnom sporení uzatvorené v období pred 31.08.2001

- Zvýšenie cieľovej sumy má za následok prepočet hodnotiaceho čísla. Pri znížení cieľovej sumy sa dosiahnuté hodnotiace číslo nemení. Zaplatený poplatok za uzavretie zmluvy sa zo zníženej časti cieľovej sumy nevracia.
- Hodnotiace číslo zmluvy o stavebnom sporení sa vypočítava tak, že sa spočítajú celé percentuálne podiely nasporenej sumy na cieľovej sume (pokiaľ nepresahujú cieľovú sumu), ktoré boli zistené v jednotlivých prepočítacích dňoch a prenášobia sa príslušným koeficientom tarify (sporivá, normálna a rýchla) a zaokrúhli sa smerom nadol. Úroky, ktoré sú stanovené na bežný kalendárny rok a nie sú k nasporenej sume pripísané, sa nezohľadňujú. Koeficient pre jednotlivé druhy taríf je:

- sporivá tarifa	0,75
- normálna tarifa	1,00
- rýchla tarifa	1,25

Voľba tarify ovplyvňuje minimálnu dobu sporenia, splátky stavebného úveru, ako aj dobu splatnosti stavebného úveru.

- Čakateľom na pridelenie cieľovej sumy v stavebnom sporení je každý stavebný sporiteľ, ktorého nasporená suma v prepočítacom dni je:
  - minimálne 50 % z cieľovej sumy a
  - od prvého vkladu uplynulo minimálne 21 mesiacov (pri sporivej tarife 69 mesiacov).
 Pri pridelení cieľovej sumy ďalej rozhoduje aj výška hodnotiaceho čísla. V poradí na pridelenie má prednosť zmluva o stavebnom sporení s vyšším hodnotiacim číslom. O termíne pridelenia počas doby sporenia môžu byť stavebnému sporiteľovi poskytnuté len nezáväznú informácie.
- Vznik nároku na pridelenie oznámi stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi, resp. stavebným sporiteľom písomne spolu s výzvou, aby do 6 týždňov odo dňa obdržania výzvy stavebnej sporiteľni písomne oznámil, resp. oznámili, či toto pridelenie prijíma, resp. prijímajú. Ak stavebný sporiteľ vyhlási, že pridelenie prijíma, stavebná sporiteľňa pripraví cieľovú sumu na čerpanie o 3 mesiace po dátume vzniku nároku na pridelenie. To znamená,

- že minimálna doba na pridelenie je 24 mesiacov (pri sporivej tarife 72 mesiacov) od prvého vkladu. Stavebný sporiteľ môže po pridelení disponovať nasporenou sumou na stavebné účely v súlade s týmito VOP a zákonom, po predložení písomnej požiadavky na čerpanie ihneď a stavebným úverom až po splnení podmienok uvedených v čl. 14, 15 a 16 týchto VOP.
- V prípade poskytnutia stavebného úveru je stavebný sporiteľ povinný hradiť stavebnej sporiteľni úrok vo výške 6 % - nej ročnej úrokovej sadzbe. Medziúver sa úročí ročnou úrokovou sadzbou, ktorú stanovuje stavebná sporiteľňa. Stavebná sporiteľňa je oprávnená meniť ročnú úrokovú sadzbu medziúveru, pričom zmenená ročná úroková sadzba je platná pre medziúveru schválenú po jej zverejnení. Úroky sa vypočítavajú pri každej zmene zostatku úverového, resp. medziúverového účtu a ku celkovému zostatku účtu sa pripisujú ku koncu každého kalendárneho štvrťroka.
- Stavebný sporiteľ - poberateľ stavebného úveru platí od začiatku poskytnutia stavebného úveru splátky mesačne v minimálnej výške 0,7 % z cieľovej sumy pri rýchlej tarife, 0,5 % z cieľovej sumy pri normálnej tarife a 0,4 % z cieľovej sumy pri sporivej tarife. Stavebný sporiteľ - poberateľ medziúveru platí od začiatku poskytnutia medziúveru splátky mesačne v minimálnej výške stanovenej v úverovej zmluve.

### Článok 37 Záverečné ustanovenia

- Týmito VOP sa riadia aj všetky zmluvné vzťahy zo zmlúv o stavebnom sporení Flexibil, existujúce v čase nadobudnutia účinnosti týchto VOP. Odvolávky na konkrétne ustanovenia VOP alebo VOPF, obsiahnuté v zmluvách o stavebnom sporení a v zmluvách o stavebnom úvere, uzavretých pred účinnosťou týchto VOP, sa majú za odvolávky na tieto VOP; pričom v prípade nemožnosti identifikovania ustanovenia týchto VOP, na ktoré odkazuje zmluva, sa má za to, že na príslušnú zmluvu sa vzťahuje to ustanovenie VOP, ktoré je obsahovo najbližším ustanoveniu, označeného v zmluve číslom.
- Neoddeliteľnou súčasťou VOP je príloha Spôsoby preukazovania účelového použitia finančných prostriedkov.
- Tieto Všeobecné obchodné podmienky pre stavebné sporenie nadobúdajú účinnosť dňa 01. 07. 2024. Nadobudnutím ich účinnosti sa rušia a nahrádzajú Všeobecné obchodné podmienky pre stavebné sporenie účinné od 01.03.2023.



**SPÔSOBY PREUKAZOVANIA ÚČELOVÉHO POUŽITIA PROSTRIEDKOV STAVEBNÉHO SPORENIA**

Tieto spôsoby preukazovania účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia tvoria neoddeliteľnú súčasť Všeobecných obchodných podmienok pre stavebné sporenie (ďalej len „VOP“).

Podľa § 11 zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o stavebnom sporení“) sa preukazuje účelové použitie prostriedkov stavebného sporenia odovzdaním nasledujúcich dokladov stavebnej sporiteľni:

- 1. Nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného domu, vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo ich častí:**
  - a) kúpnu zmluvou s vlastníkom bytu alebo domu a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu, resp. zámennou zmluvou a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu;
  - b) zmluvou o prevode vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu;
  - c) platne uzatvorenou zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa účastníci zmluvy písomne zaviazajú, že do dohodnutej doby (termínu) uzavrú kúpnu zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť na podstatných náležitostiach tejto zmluvy a musí byť zabezpečený účel použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom o stavebnom sporení; v lehote do 30 dní po termíne uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy je stavebný sporiteľ povinný predložiť stavebnej sporiteľni riadnu kúpnu zmluvu s návrhom na vklad, potvrdený katastrálnym odborom príslušného okresného úradu, resp. výpisom z listu vlastníctva, potvrdzujúcim nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti;
  - d) právoplatným dokladom osvedčujúcim nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného alebo bytového domu (napr. právoplatným dedičským rozhodnutím, právoplatným dokladom o vydražení nehnuteľnosti, dohodou o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov s návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu).
- 2. Výstavba, prístavba, nadstavba, vstavba bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo ich častí:**
  - a) pri výstavbe, prístavbe, nadstavbe, vstavbe právoplatným stavebným povolením spolu s dokladmi za materiál a prácu, pričom stavebníkom musí byť stavebný sporiteľ;
  - b) pri výstavbe, prístavbe, nadstavbe, vstavbe zmluvou, z obsahu ktorej jednoznačne vyplýva, že po ukončení výstavby, prístavby, nadstavby, vstavby bytu / rodinného domu / bytového domu, ktorý bude predmetom tejto zmluvy, bude vlastníkom stavebný sporiteľ (napr. zmluva o obstaraní veci, zmluva o dielo, zmluva o budúcej zmluve o výstavbe, vstavbe a nadstavbe, zmluva o výstavbe, vstavbe a nadstavbe podľa § 21 a nasl. zákona o vlastníctve a bytov a nebytových priestorov; ku ktorej je potrebné predložiť aj návrh na vklad, potvrdený katastrálnym odborom príslušného okresného úradu; zmluva o budúcej kúpnej zmluve).
- 3. Stavebné úpravy, modernizácia a obnova bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu, alebo udržiavacie práce na nich.**

Dokladom za materiál a prácu a čestným prehlásením stavebného sporiteľa, v ktorom sa zaväzuje umožniť obhliadku financovaného objektu. V prípade, že stavebné práce vyžadujú ohlásenie/povolenie príslušného stavebného úradu, predkladá aj tento právoplatný doklad.
- 4. Nadobudnutie vlastníctva stavebného pozemku na účel výstavby rodinného domu alebo bytového domu:**
  - a) kúpnu zmluvou s vlastníkom pozemku a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu, resp. zámennou zmluvou a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu;
  - b) platne uzatvorenou zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa účastníci zmluvy písomne zaviazajú, že do dohodnutej doby uzavrú kúpnu zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť na podstatných náležitostiach tejto zmluvy a musí byť zabezpečený účel použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom o stavebnom sporení; v lehote do 30 dní po termíne uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy je stavebný sporiteľ povinný predložiť stavebnej sporiteľni riadnu zmluvu o prevode s návrhom na vklad, potvrdený katastrálnym odborom príslušného okresného úradu, resp. výpisom z listu vlastníctva, potvrdzujúcim nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti;
  - c) právoplatným dokladom osvedčujúcim nadobudnutie vlastníctva stavebného pozemku (napr. právoplatným dedičským rozhodnutím, právoplatným dokladom o vydražení nehnuteľnosti, dohodou o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov s návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu).

Ak nie je z predložených podkladov zrejmé, že sa jedná o stavebný pozemok, je potrebné preukázať, že pozemok je určený na výstavbu rodinného alebo bytového domu (napr. potvrdením príslušného stavebného úradu, stavebným povolením...).
- 5. Nadobudnutie vlastníctva pozemku, na ktorom sa už nachádza rodinný dom alebo bytový dom:**
  - a) kúpnu zmluvou s vlastníkom pozemku a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu, resp. zámennou zmluvou a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu;
  - b) platne uzatvorenou zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa účastníci zmluvy písomne zaviazajú, že do dohodnutej doby uzavrú kúpnu zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť na podstatných náležitostiach tejto zmluvy a musí byť zabezpečený účel použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom o stavebnom sporení; v lehote do 30 dní po termíne uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy je stavebný sporiteľ povinný predložiť stavebnej sporiteľni riadnu zmluvu o prevode s návrhom na vklad, potvrdený katastrálnym odborom príslušného okresného úradu, resp. výpisom z listu vlastníctva, potvrdzujúcim nadobudnutie vlastníctva nehnuteľnosti;
  - c) právoplatným dokladom osvedčujúcim nadobudnutie vlastníctva pozemku, na ktorom sa už nachádza rodinný dom alebo bytový dom (napr. právoplatným dedičským rozhodnutím, právoplatným dokladom o vydražení nehnuteľnosti, dohodou o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov s návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu).
- 6. Nadobudnutie vlastníctva nebytových priestorov v bytovom dome na účel prestavby nebytových priestorov na byt:**
  - a) kúpnu zmluvou s vlastníkom nebytových priestorov v bytovom dome, z ktorej je zrejmý účel prestavby nebytových priestorov na byt a návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu. V prípade, ak účel prestavby nebytových priestorov na byt nevyplýva priamo z kúpnej zmluvy, iným úradným dokladom preukazujúcim tento účel;
  - b) platne uzatvorenou zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa účastníci zmluvy písomne zaviazajú, že do dohodnutej doby uzavrú kúpnu zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť na podstatných náležitostiach tejto zmluvy a musí byť zabezpečený účel použitia prostriedkov stavebného sporenia určený zákonom o stavebnom sporení; v lehote do 30 dní po uplynutí dohodnutej doby je stavebný sporiteľ povinný predložiť stavebnej sporiteľni riadnu zmluvu o prevode s návrhom na vklad, potvrdený katastrálnym odborom príslušného okresného úradu, resp. výpisom z listu vlastníctva, potvrdzujúcim nadobudnutie vlastníctva nehnuteľnosti;
  - c) právoplatným dokladom osvedčujúcim nadobudnutie vlastníctva nebytových priestorov v bytovom dome na účel prestavby nebytových priestorov na byt (napr. právoplatným dedičským rozhodnutím, právoplatným dokladom o vydražení nehnuteľnosti, dohodou o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov s návrhom na vklad prevodu vlastníckeho práva potvrdeným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu). V prípade, ak z dokladu jednoznačne nevy-

## SPÔSOBY PREUKAZOVANIA ÚČELOVÉHO POUŽITIA PROSTRIEDKOV STAVEBNÉHO SPORENIA

plýva prestavba nebytových priestorov na byt, iným úradným dokladom preukazujúcim tento účel.

### 7. Prestavba nebytových priestorov na byt:

- právoplatným stavebným povolením, resp. rozhodnutím o zmene v užívaní stavby spolu s dokladmi za materiál a prácu a čestným prehlásením stavebného sporiteľa, v ktorom sa zaväzuje umožniť obhliadku objektu, ktorého sa financovanie týka;
- zmluvou, z obsahu ktorej jednoznačne vyplýva, že po ukončení prestavby nebytových priestorov na byt, ktorý bude predmetom tejto zmluvy, bude vlastníkom stavebný sporiteľ (napr. zmluva o obstaraní vecí, zmluva o dielo, zmluva o budúcej zmluve o výstavbe, vstavbe a nadstavbe, zmluva o výstavbe, v stavbe a nadstavbe podľa § 21 a nasl. zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov; ku ktorej je potrebné predložiť aj návrh na vklad, potvrdený katastrálnym odborom príslušného okresného úradu, zmluva o budúcej kúpnej zmluve, ...).

### 8. Úhrada podielu bytovému družstvu za účelom nadobudnutia bytu.

Zmluvou uzatvorenou medzi bytovým družstvom a stavebným sporiteľom, z obsahu ktorej jednoznačne vyplýva nadobudnutie bytu a výška podielu stavebného sporiteľa (výška členského vkladu člena družstva, ktorý pokryje investičné náklady na výstavbu konkrétneho bytu s tým, že v budúcnosti bude uvedený byt prevedený do jeho vlastníctva).

### 9. Výstavba alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domových čističiek odpadových vôd, vrátane ich modernizácie, obnovy a udržiavacích prác:

- výstavba alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie (napr. slnečné kolektory, kotle spalujúce biomasu, kozuby, tepelné čerpadlá a pod.) právoplatným stavebným povolením, resp. súhlasom príslušného stavebného úradu k povoleniu malého zdroja znečistenia spolu s dokladmi za materiál a prácu;
- výstavba alebo nadobudnutie domovej čistiarne odpadových vôd alebo tepelného vodného čerpadla (alternatívny zdroj energie) právoplatným stavebným povolením príslušného vodohospodárskeho orgánu spolu s dokladmi za materiál a prácu;
- modernizácia, obnova a udržiavacie práce na alternatívnych zdrojoch energie, resp. na domovej čistiarni odpadových vôd dokladmi za materiál a prácu.

### 10. Príprava stavebných pozemkov určených na výstavbu rodinných domov a bytových domov, vrátane pripojenia na verejné rozvody siete plynu, vody, elektriny, kanalizácie a iné verejné dopravné a technické vybavenia územia.

Ide o terénne úpravy pozemkov (vrátane vyvolaných stavieb, napr. oporných múrov), parceláciu pozemkov, vybudovanie rozvodov inžinierskych sietí po jednotlivé pripojenia domov na verejné rozvody (po kanalizačnú šachtu, vodomernú šachtu, po rozvodnú skriňu elektro, plynu, ..), vybudovanie dopravného technického vybavenia územia, ktoré zabezpečí pripojenie stavby na pozemné komunikácie, ako sú cesty, chodníky, osvetlenie a pod. Preukazuje sa právoplatným stavebným povolením terénnych úprav, resp. stavby rodinných alebo bytových domov, ak sú terénne úpravy územia zahrnuté do objektovej skladby stavby, resp. právoplatným územným rozhodnutím o povolení stavby rodinných/ bytových domov, v ktorom stavebný úrad upustil od vydania stavebného povolenia na terénne úpravy, právoplatným stavebným povolením na výstavbu inžinierskych sietí (napr. rozvody vody, plynu, kanalizácia, elektro), verejných dopravných a iných technických vybavení územia, spolu s dokladmi za materiál a prácu.

Pre stavebných sporiteľov podľa § 4 písm. a) zákona o stavebnom sporení (t. j. pre fyzické osoby) nemôže byť stavebným účelom financovanie verejných rozvodových sietí plynu, vody, elektriny, kanalizácie a iných verejných dopravných a technických vybavení územia, ktorých stavebníkom je právnická osoba.

### 11. Príprava a vypracovanie územnej dokumentácie alebo projektovej dokumentácie na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 písmenách b), g), i) a j) zákona o stavebnom sporení:

- pre územné konanie → najmä vypracovanie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (vypracovaná oprávnenou osobou podľa § 45 stavebného zákona) v rozsahu potrebnom k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby; zabezpečenie posúdenia projektovej dokumentácie dotknutými orgánmi štátnej správy a obcou za účelom získania ich rozhodnutia, stanoviska, vyjadrenia, súhlasov, posúdení, resp. iných opatrení; zabezpečenie (aj vypracovanie) stanoviska posúdenia vplyvu stavby na životné prostredie, resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané, vrátane všetkých poplatkov za vydanie stanovisk, rozhodnutí, podkladov, geologický prieskum pozemku určeného na výstavbu, vypracovanie geometrického plánu (napr. oddelenie pozemku na stavbu, zameranie pozemku); dokladuje sa daňovým dokladom o vypracovaní projektu, zabezpečení posúdení, stanovisk, ... (v zásade faktúrou) a doložením dokladu preukazujúceho súlad projektovej dokumentácie s územno-plánovacou dokumentáciou obce (napr. územno - plánovacia informácia);
- pre stavebné konanie → najmä vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, prístavby, nadstavby, vstavby, resp. stavebných úprav bytu, rodinného domu (vrátane súvisiacich drobných stavieb), bytového domu alebo jeho časti, nebytového priestoru (za účelom jeho prestavby na byt), alternatívnych zdrojov energie, domových ČOV, prípojok na verejné rozvody inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, elektro, plyn) a iné dopravné a technické vybavenia územia; dokumentácia je vypracovaná oprávnenou osobou podľa § 45 stavebného zákona, a to v rozsahu potrebnom k vydaniu stavebného povolenia, resp. k ohláseniu jednoduchej stavby (rodinný dom); zabezpečenie posúdenia projektovej dokumentácie dotknutými orgánmi štátnej správy a obcou za účelom získania ich rozhodnutia, stanoviska, vyjadrenia, súhlasov, posúdení resp. iných opatrení; dokladuje sa daňovým dokladom o vypracovaní projektu, zabezpečení posúdení, stanovisk, ... (v zásade faktúrou) a doložením dokladu preukazujúceho súlad projektovej dokumentácie s územným rozhodnutím, resp. s územno-plánovacou dokumentáciou obce (napr. územno - plánovacia informácia, územné rozhodnutie).

### 12. Získanie energetického certifikátu rodinného domu alebo bytového domu.

Dokladuje sa faktúrou za vypracovanie certifikátu, vystavenou oprávnenou osobou v zmysle § 6 zák. č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom náklady na jeho získanie budú akceptované v plnej výške majiteľovi rodinného / bytového domu; majiteľovi bytu budú akceptované len v príslušnom pomere, ktorý pripadá na daný byt.

### 13. Úhrada záväzkov súvisiacich s účelmi uvedenými v § 11 ods. písmenách a) až l) zákona o stavebnom sporení

Právoplatným dokladom osvedčujúcim existenciu takejto záväzku. V prípadoch týkajúcich sa najmä:

- nesplatennej časti stavebného úveru - pôžičky; predložením zmluvy o pôžičke - úvere s príslušnou bankou, z ktorej bude zrejmé, že sa jedná o účelovú pôžičku - úver poskytnutý na účely podľa § 11 ods. 1 písm. a) až h) zákona o stavebnom sporení a aktuálnym potvrdením príslušnej banky o výške zostatku na predmetnom úverovom účte. Dátum splatnosti pritom nesmie byť skorší ako dátum uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení.
- odvod za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho resp. lesného fondu predložením dokladu o úhrade odvodu a právoplatným stavebným povolením prípadne právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy o odňatí pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho, resp. lesného fondu, z ktorého je zrejmé, že k odňatiu dochádza v súvislosti s účelom podľa § 11 ods. 1 písm. d) zákona o stavebnom sporení;
- splatenie nesplatennej časti investičného úveru pripadajúceho na byt ku dňu prevodu vlastníctva družstevného bytu nájomcovi predložením zmluvy o prevode vlastníctva predmetného bytu s vyznačeným rozhodnutím o povolení vkladu, resp. s návrhom na vklad vlastníckeho práva potvrdený katastrálnym odborom príslušného okresného úradu a dokladom o úhrade nesplatennej časti investičného úveru pripadajúceho na byt ku dňu prevodu, ak uvedené skutočnosti nie sú uvedené priamo

## SPÔSOBY PREUKAZOVANIA ÚČELOVÉHO POUŽITIA PROSTRIEDKOV STAVEBNÉHO SPORENIA

v zmluve o prevode;

- d) správne poplatky a náklady za vypracovanie znaleckého posudku (nie znalecký posudok pre účel zriadenia záložného práva v bankovej inštitúcii), náklady na projektovú dokumentáciu, zememeračské práce, náklady za vyhotovenie geometrického plánu dokladom o úhrade a platnou listinou súvisiacou s účelmi podľa § 11 ods. 1 písm. a) až h) zákona o stavebnom sporení, na základe ktorej boli poplatky a súvisiace náklady požadované;
- e) nezaplatenej časti dohodnutej kúpnej ceny, nezaplatenej splátky za výstavbu bytu, nezaplatenej povinnosti výplaty v zmysle dokladu, ktorý preukazuje nadobudnutie vlastníctva (rodinného domu, bytu, nebytového priestoru, stavebného pozemku, pozemku pod rodinným domom) dokladuje sa hore uvedenými dokladmi, pričom v tomto doklade je stanovená lehota, v ktorej je stavebný sporiteľ povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu, resp. splátku, resp. povinnosť výplaty. Lehota na jej zaplatenie nesmie byť skôr, ako je dátum uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení. Ide napríklad o povinnosť výplaty kúpnej ceny v zmysle dohodnutých platobných podmienok v kúpnej zmluve, zaplatenie splátky bytu v lehote podľa splátkového kalendára, povinnosť výplaty ustupujúcim dedičom v stanovenej lehote uvedenej v právoplatnom dedičskom rozhodnutí a pod.

### 14. Nadobudnutie, výstavba a prestavba tuzemských nehnuteľností s prevažujúcou funkciou bývania a ubytovania určených na využitie funkcie zariadení sociálnych služieb a študentských internátov vrátane vyvolaných investícií

Dokladuje sa dokladmi uvedenými v bode 1 resp. v bode 2, pričom z predloženého dokladu musí byť zrejмый druh (účel) stavby/financovanej nehnuteľnosti (napr. druh stavby uvedený na liste vlastníctva, účel výstavby / prestavby definovaný v stavebnom povolení, ...).

### 15. Stavebné úpravy, modernizácia a obnova tuzemských nehnuteľností s prevažujúcou funkciou bývania a ubytovania určených na využitie funkcie zariadení sociálnych služieb a študentských internátov alebo na udržiavacie práce na nich

Stavebným sporiteľom je vlastník nehnuteľnosti (fyzická osoba, právnická osoba okrem spoločenstva vlastníkov bytov) alebo fyzická osoba, ktorá tieto zariadenia využíva pre uspokojovanie svojich vlastných bytových potrieb (t.j. napr. na základe nájomnej zmluvy alebo iného zmluvného vzťahu).

Stavebný sporiteľ dokladuje dokladmi uvedenými v bode 3.

### 16. Všeobecné ustanovenia

Dôkaz účelového použitia je vždy na stavebnom sporiteľovi. Stavebný sporiteľ predkladá doklady vystavené v Slovenskej republike alebo v inom členskom štáte EÚ, v eurách alebo inej mene prepočítanej na eurá aktuálnym kurzom NBS ku dňu vystavenia dokladu v originálnom vyhotovení alebo ich fotokópie, overené osobami určenými stavebnou sporiteľňou. V prípade predloženia fotokópie dokladu osoba určená stavebnou sporiteľňou označí nezameniteľným spôsobom originálny doklad za účelom zabránenia jeho opakovaného použitia. V prípade, že je doklad vystavený v inom štáte ako je uvedený v prvej vete, stavebný sporiteľ priloží k tomuto dokladu aj:

- kurz NBS pre príslušnú menu k dátumu vyhotovenia dokladu a prepočítaná suma v EUR (zistenie aktuálneho kurzu ku dňu vystavenia dokladu – vid' stránka [www.nbs.sk](http://www.nbs.sk) – Menu / Kurzový lístok / Archív kurzových lístkov NBS);
- na sprievodnom liste k dokladu účelového použitia v slovenskom jazyku bude jednoznačne uvedené, o aký druh tovaru alebo stavebného materiálu ide (najmä ak je doklad vystavený napr. v maďarskom, švédskom, resp. v inom nie bežne používanom svetovom jazyku). Stavebná sporiteľňa je v prípade pochybností o skutočnostiach uvedených v sprievodnom liste oprávnená žiadať úradne overený preklad sporného dokladu;
- doklad musí obsahovať všetky údaje, ktoré sa vyžadujú aj pre doklady vystavené v SR (predávajúci / zhotoviteľ, predmet kúpy – druh tovaru, množstvo, celková cena a dátum vystavenia dokladu) v prípade akýchkoľvek pochybností o pravosti dokladu, alebo nesplnení niektorej z uvedených podmienok, môže stavebná sporiteľňa predložený doklad neuznať a žiadať za neho náhradu. Dokladom za materiál a prácu pre preukázanie účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia je:
  - faktúra, o uhradenie ktorej požiada stavebný sporiteľ z účtu stavebného sporenia,
  - faktúra s dokladom o jej zaplatení (príjmový pokladničný doklad, doklad z elektronickej registračnej pokladnice, ústrižok zaplatenej poštovej poukážky, výpis z bankového účtu, príkaz na úhradu s realizačnou pečiatkou banky),
  - samostatný doklad o zaplatení v hotovosti, z ktorého je zrejмый predávajúci - zhotoviteľ, predmet kúpy - druh materiálu alebo prác, množstvo a celková cena (príjmový pokladničný doklad, doklad z elektronickej registračnej pokladnice, resp. náhradný doklad tzv. paragon). Zálohové faktúry sa pre potreby preukázania účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia neakceptujú.

Dátum vystavenia dokladu nesmie byť starší ako je dátum uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení. Doklady ako stavebné povolenie, kúpna zmluva, zmluva o budúcej zmluve, dohoda o vyporiadaní BSM, nájomná zmluva, zmluva o výstavbe, zmluva o dielo, darovacia zmluva, ktoré predstavujú súvisiace doklady účelového použitia, môžu byť platné aj pred dátumom uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení. Lehota na dokladovanie účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia pri účelovej výpovedi zmluvy o stavebnom sporení je 12 mesiacov od dátumu zrušenia zmluvy. Pri poskytnutom stavebnom úvere a medziúvere, stavebná sporiteľňa dohodne lehotu na predloženie dokladov účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia v zmluve o úvere. Po uplynutí stanovenej lehoty je stavebná sporiteľňa povinná vrátiť štátnu prémie do štátneho rozpočtu. V odôvodnených prípadoch môže stavebná sporiteľňa, na základe písomnej žiadosti stavebného sporiteľa, lehotu na dokladovanie účelového použitia predĺžiť.

V prípade, ak adresa trvalého bydliska stavebného sporiteľa nie je totožná s adresou bytu alebo domu, ktorého sa financovanie týka, stavebný sporiteľ je povinný preukázať iný právny titul (napr. list vlastníctva, nájomnú zmluvu) osvedčujúci financovanie bytových potrieb a potrieb súvisiacich s bývaním na území Slovenskej republiky. Poverený pracovník stavebnej sporiteľne môže v odôvodnených prípadoch, určených stavebnou sporiteľňou, vykonať obhliadku realizovaných prác. Správou o obhliadke realizovaných prác môže byť preukázané účelové použitie prostriedkov stavebného sporenia v prípadoch uvedených v bodoch 2a), 3, 7a), 9c) a v bode 15. Stavebný sporiteľ môže jednorazovo pre jednu zmluvu o stavebnom sporení dokladovať drobné výdavky súvisiace s vyššie uvedenými účelmi do sumy na úrovni 500 Eur čestným prehlásením, v ktorom prehlási, že túto nasporenú sumu použil na stavebný účel v zmysle § 11 zákona o stavebnom sporení.

Nárok na štátnu prémie zaniká, ak stavebný sporiteľ nedodrží podmienky na jej poskytnutie ustanovené zákonom o stavebnom sporení alebo dohodnuté vo VOP a/ alebo v zmluve o stavebnom sporení, pričom je stavebný sporiteľ v takomto prípade povinný prostredníctvom stavebnej sporiteľne vrátiť štátnu prémie do štátneho rozpočtu. Stavebná sporiteľňa predkladá kontrolnému subjektu doklady stanovené týmto postupom v ich papierovej podobe. Dohodnutý spôsob preukázania účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia sa vzťahuje na všetky zmluvy o stavebnom sporení v súlade so zákonom o stavebnom sporení.