

**PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA, a. s.**, so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sa, vložka č. 479/B, IČO 31 335 004 (ďalej len stavebná sporiteľňa) vydáva tieto

## **VŠEOBECNÉ PODMIENKY STAVEBNÉHO SPORENIA PRÁVNICKÝCH OSÔB A FYZICKÝCH OSÔB – PODNIKATEĽOV,**

ktoré upravujú podmienky výkonu bankových činností na zmluvnom základe medzi stavebnou sporiteľňou a právnickou osobou alebo fyzickou osobou – podnikateľom, s ktorou má stavebná sporiteľňa uzatvorený obchodný vzťah, pri dodržaní účelu stavebného sporenia, ktorým je financovanie bytových potrieb z účelovo vytvorených finančných prostriedkov.

Znenie účinné od 1. 5. 2018.

### **SPOLOČNÉ USTANOVENIA**

1. Stavebná sporiteľňa vydáva v súlade s právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky tieto Všeobecné podmienky stavebného sporenia právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov (ďalej VPSS PO), ktorými podrobne upravuje vzťahy medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom – právnickou osobou alebo fyzickou osobou – podnikateľom (ďalej stavebný sporiteľ – PO alebo klient).
2. Stavebným sporiteľom – PO je:
  - a) spoločenstvo vlastníkov bytov zriadené podľa zákona č.182/1993 Z. z., ktoré uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu o stavebnom sporení alebo v prospech ktorého je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení (ďalej zmluva);
  - b) iná právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky alebo fyzická osoba – podnikateľ s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky, ktorá uzatvorí so stavebnou sporiteľňou zmluvu alebo v prospech ktorej je uzatvorená zmluva, vrátane vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu v mene a na účet ktorých splnomocnený správca bytového domu uzatvorí zmluvu.
3. Stavebný sporiteľ – PO, s výnimkou spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov zriadených podľa zákona 182/1993 Z. z. (ďalej len spoločenstvo vlastníkov bytov alebo SVB), nemá nárok na štátnu prémiiu.
4. Tieto VPSS PO sa vzťahujú na všetky zmluvné vzťahy medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom – PO, s ktorým stavebná sporiteľňa vykonáva obchod. Obchodom sa rozumie vznik, zmena alebo zánik záväzkových vzťahov medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom – PO a akékoľvek operácie súvisiace s bankovými činnosťami vrátane nakladania s vkladmi. VPSS PO sa stávajú súčasťou každej zmluvy o príslušnom obchode uzatvorenej medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom – PO a určujú časť jej obsahu, ak táto zmluva neustanovuje inak. Ak sa stavebná sporiteľňa a stavebný sporiteľ – PO nedohodnú inak, riadia sa právne vzťahy medzi nimi právom Slovenskej republiky.
5. Na VPSS PO nadväzujú samostatné obchodné podmienky pre vybrané obchody so stavebným sporiteľom – PO a pokiaľ tieto obsahujú odlišnú úpravu od VPSS PO, použije sa prednostne úprava obsiahnutá v takýchto samostatných obchodných podmienkach pre príslušný obchod. Ustanovenia príslušnej zmluvy majú prednosť pred ustanoveniami VPSS PO a obchodných podmienok pre príslušný obchod.
6. Stavebná sporiteľňa je povinná pri každom obchode súvisiacom so stavebným sporením overiť totožnosť stavebného sporiteľa – PO, pričom stavebný sporiteľ – PO je povinný vyhovieť každej takejto žiadosti stavebnej sporiteľne. Vykonanie obchodu so zachovaním anonymity stavebného sporiteľa je stavebná sporiteľňa povinná odmietnuť.
7. Stavebný sporiteľ – PO je oprávnený uzatvoriť zmluvu, ak preukáže svoj vznik. Stavebný sporiteľ – PO preukáže svoj vznik predložením originálu či úradne overenej fotokópie výpisu z obchodného či iného zákonom ustanoveného registra, pokiaľ nejde o právnické osoby, ktoré vznikli na základe zákona a ktoré sa neregistrujú. Predložením výpisu z obchodného registra preukazujú svoj vznik najmä spoločnosti s ručením obmedzeným, verejné obchodné spoločnosti, komanditné spoločnosti, akciové spoločnosti, družstvá. Predložením výpisu z registra vedeného pri krajskom/okresnom úrade preukazujú svoj vznik najmä spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov a záujmové zdru-
8. Za stavebného sporiteľa – PO, ktorý preukázal svoj vznik, sú oprávnené uzatvoriť zmluvu tieto osoby:
  - a) štatutárny orgán v súlade s predloženým výpisom z príslušného registra, alebo pokiaľ zápis v príslušnom registri nie je v súlade so skutočným právnym stavom – štatutárny orgán je oprávnený konať za klienta, ak bolo toto oprávnenie preukázané spôsobom ustanoveným v zákone, alebo
  - b) štatutárny orgán v súlade so zákonom, na základe ktorého stavebný sporiteľ – PO vznikol, alebo
  - c) správca konkurznej podstaty, ktorý predloží právoplatné uznesenie súdu o vyhlásení konkurzu na stavebného sporiteľa – PO, v ktorom je uvedený ako správca, alebo správca, ktorý predloží právoplatné uznesenie súdu o povolení reštrukturalizácie, v ktorom je uvedený ako správca, alebo likvidátor, ktorý predloží výpis z obchodného registra stavebného sporiteľa – PO, v ktorom je uvedený ako likvidátor, alebo
  - d) prokurista, alebo vedúci organizačnej zložky stavebného sporiteľa – PO podľa predloženého výpisu z obchodného registra, pokiaľ ide o zriadenie účtu tejto organizačnej zložky podniku, alebo
  - e) osoba splnomocnená na takéto zastupovanie na základe dohody o plnej moci/plnomocenstva, resp. na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len splnomocnenec). Splnomocnenec predloží plnomocenstvo, na ktorom je úradne osvedčený podpis stavebného sporiteľa – PO, z ktorého nesporné vyplýva takéto oprávnenie splnomocnenca.

9. Stavebný sporiteľ – PO, ktorý je zapísaný do obchodného alebo obdobného registra, je povinný ihneď po uskutočnení zmien skutočností, ktoré sú predmetom zápisu do takéhoto registra, zosúladiť zápis v príslušnom registri so skutočným právnym stavom a predložiť stavebnej sporiteľni aktuálny výpis z obchodného alebo obdobného registra.
10. V prípade zmeny osoby oprávnenej konať za stavebného sporiteľa – PO je klient povinný predložiť stavebnej sporiteľni originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho uskutočnenie tejto zmeny (výpis z obchodného alebo obdobného registra, zápisnica z konania valného zhromaždenia, zápisnicu z konania zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov a pod.). Zmena v osobe oprávnenej konať za stavebného sporiteľa – PO je voči stavebnej sporiteľni účinná dňom doručenia predmetného dokladu do ústredia stavebnej sporiteľne.
11. Ak dôjde k spochybneniu platnosti uskutočnenia zmeny osoby oprávnenej konať za stavebného sporiteľa – PO, je stavebná sporiteľňa oprávnená klienta požiadať, aby až do právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu (súdu, štátneho orgánu a pod.) poskytol stavebnej sporiteľni písomné dispozície o nakladaní s účtom stavebného sporenia a s peňažnými prostriedkami na účte tak, že tieto dispozície budú podpísané pôvodnými aj novými osobami, ktoré preukazujú oprávnenie konať za stavebného sporiteľa – PO.
12. Stavebný sporiteľ – PO je povinný bezodkladne stavebnú sporiteľňu informovať o všetkých zmenách, ktoré nastali v právnych skutočnostiach klienta, najmä o zmene obchodného mena, adresy, sídla, oprávnenia konať a pod., pričom požiada stavebnú sporiteľňu o zmenu týchto údajov na základe predložených dokladov osvedčujúcich vykonanie takejto zmeny. Za oznámenie nových údajov zodpovedá v plnom rozsahu klient a pre stavebnú sporiteľňu sú záväzné posledné písomne oznámené údaje.
13. Plnomocnenstvo musí byť udelené v písomnej forme, musí byť dostatočne určité. Určitosť plnomocnenstva je stavebná sporiteľňa oprávnená posúdiť podľa vlastného uváženia.
14. Stavebný sporiteľ – PO sa zaväzuje, že stavebnej sporiteľni bezodkladne oznámi akúkoľvek zmenu či ukončenie platnosti plnomocnenstva. Pokiaľ je plnomocnenstvo vystavené mimo územia Slovenskej republiky, overí podpis na plnomocnenstve osoba oprávnená vykonávať overovanie podpisov v krajine, kde bolo plnomocnenstvo vystavené. Stavebná sporiteľňa je oprávnená požadovať, aby takéto plnomocnenstvo bolo úradne overené a superlegalizované.
15. Stavebná sporiteľňa je oprávnená pri každom obchode požadovať preukázanie totožnosti osoby oprávnenej konať za stavebného sporiteľa – PO. Štatutárny orgán/zástupca stavebného sporiteľa – PO je povinný pri každom obchode vyhovieť takejto požiadavke.
16. Za doklad totožnosti sa považuje: občiansky preukaz, cestovný doklad, povolenie na pobyt pre cudzinca, ak obsahuje fotografiu a doklad totožnosti občanov členských štátov Európskej únie podľa uváženia stavebnej sporiteľne. Stavebná sporiteľňa je oprávnená v ňou stanovených prípadoch od osoby oprávnenej konať za stavebného sporiteľa – PO žiadať doplňujúci doklad totožnosti. Štatutárny zástupca stavebného sporiteľa – PO berie na vedomie, že si stavebná sporiteľňa môže vyhotoviť fotokópiu dokladu totožnosti a túto fotokópiu uchovávať ako súčasť informácií o obchode najmenej po dobu 5 rokov od ukončenia obchodu.
17. Stavebný sporiteľ – PO berie na vedomie, aby stavebná sporiteľňa vyhotovovala a uchovávala fotokópie zo všetkých ďalších dokladov, listín a rozhodnutí súdov, ktoré stavebný sporiteľ – PO stavebnej sporiteľni predloží podľa ustanovení týchto VPSS PO najmenej po dobu 5 rokov od ukončenia obchodu.
18. Ustanovenia čl. Spoločné ustanovenia platia aj pri ďalších zmenách právnych vzťahov medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom – PO.
19. Pre účely všeobecne záväzných právnych predpisov je klient povinný podať vyhlásenie, že všetky prostriedky použité na vykonanie obchodov so stavebnou sporiteľňou sú jeho vlastníctvom a obchody vykonáva na vlastný účet. V prípade, že stavebný sporiteľ – PO na vykonanie obchodu s hodnotou nad sumu stanovenú všeobecne záväznými právnymi predpismi použije prostriedky vo vlastníctve inej osoby alebo ak bude obchod vykonaný na účet inej osoby, je stavebný sporiteľ – PO povinný predložiť stavebnej sporiteľni v primeranej lehote vopred písomné vyhlásenie tretej osoby s uvedením názvu, sídla a identifikačného čísla právnickej osoby/mena, adresy, rodného čísla fyzickej osoby, ktorej vlastníctvom sú prostriedky a na účet ktorej je obchod vykonaný, pričom doloží aj písomný súhlas dotknutej osoby na použitie jej prostriedkov na vykonávaný obchod a/alebo na vykonanie tohto obchodu na jej účet.
20. Stavebný sporiteľ – PO je povinný poskytnúť stavebnej sporiteľni požadované informácie a doklady pre účely plnenia záväzkov stavebnej sporiteľne vyplývajúcich zo zákona č. 359/2015 Z. z. o automatickej výmene informácií o finančných účtoch na účely správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej zákon AVI), pričom neposkytnutie tejto súčinnosti zo strany stavebného sporiteľa – PO môže byť dôvodom na odmietnutie návrhu zmluvy alebo počas trvania zmluvného vzťahu dôvodom na vypovedanie zmluvy zo strany stavebnej sporiteľne.
21. Stavebný sporiteľ – PO je povinný poskytnúť stavebnej sporiteľni súčinnosť vyplývajúcu zo zákona Spojených štátov amerických o dodržiavaní daňových predpisov v prípade zahraničných účtov (The Foreign Account Tax Compliance Act, tzv. FATCA).

## **ČASŤ A ZMLUVA O STAVEBNOM SPorenÍ ČL. I. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY O STAVEBNOM SPorenÍ**

1. Zmluvný vzťah zakladajúci stavebné sporenie medzi stavebnou sporiteľňou na jednej strane a stavebným sporiteľom – PO na strane druhej, vzniká na základe zmluvy, ktorej súčasťou je aj zmluva o zriadení a vedení prislúchajúceho účtu stavebného sporenia.
2. Zmluva musí byť uzatvorená písomnou formou na určitú cieľovú sumu a konkrétnu tarifu sporenia. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú VPSS PO, ktoré obsahujú podrobné podmienky stavebného sporenia požadované zákonom.
3. Predmetom zmluvy je záväzok stavebného sporiteľa – PO na základe sporenia nasporiť zmluvne dohodnutú nasporenú sumu a jeho nárok na poskytnutie stavebného úveru v súlade so zákonom a VPSS PO.
4. Zmluva v súlade so zákonom určuje, že cieľovú sumu, ak jej súčasťou je aj poskytnutý stavebný úver, môže stavebný sporiteľ – PO, s výnimkou spoločenstva vlastníkov bytov, použiť na financovanie bytových potrieb stavebného sporiteľa – PO na území Slovenskej republiky (ďalej stavebný účel), a to na:
  - 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 na 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) výstavbu alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domových čistiarní odpadových vôd vrátane ich modernizácie, obnovy a udržiavacích prác na nich,
- i) 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,
- j) prípravu a vypracovanie územnej dokumentácie alebo projektovej dokumentácie na stavebné účely uvedené v písmenách b), g), i) a j),
- k) získanie energetického certifikátu rodinného domu alebo bytového domu,
- l) úhradu záväzkov súvisiacich so stavebnými účelmi uvedenými v písmenách a) až k),
- m) 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,
- n) 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.
5. Spoločenstvo vlastníkov bytov môže cieľovú sumu, ak je jej súčasťou aj poskytnutý stavebný úver, použiť len na nasledujúce stavebné účely:
- a) obnovu, modernizáciu alebo stavebné úpravy spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu vrátane udržiavacích prác na nich,
- b) stavebné účely uvedené v ods. 4 písm. h) a k),
- c) úhrada záväzkov súvisiacich s obnovou, modernizáciou alebo stavebnými úpravami spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu a s udržiavacími prácami na nich,
- d) úhrada záväzkov súvisiacich so stavebnými účelmi uvedenými v odseku 4 písm. h) a k).
- (ďalej cieľová suma), ktorou môže stavebný sporiteľ – PO disponovať, pokiaľ splní zmluvne dohodnuté podmienky.
2. Cieľovú sumu tvoria:
- a) nasporená suma, t. j. vklady, pripísané úroky, v prípade SVB pripísaná štátna prémie a iné pripísané finančné prostriedky v prospech účtu stavebného sporenia, ktoré sú znížené o poplatky, dane a prípadné sankcie zaúčtované na ťarchu účtu stavebného sporenia (ďalej len nasporená suma),
- b) stavebný úver vo výške rozdielu medzi cieľovou sumou a nasporenou sumou.
3. Cieľovú sumu možno v zmluve dohodnúť iba v celých stovkách eur maximálne do výšky 1 700 000 EUR na jednu zmluvu.
4. Stavebná sporiteľňa je kedykoľvek oprávnená stanoviť minimálnu a maximálnu hranicu cieľovej sumy podľa druhu právnickej osoby a je oprávnená dohodnúť so stavebným sporiteľom – PO aj vyššiu cieľovú sumu, ako je stanovená v bode 3 tohto článku.
5. Stavebný sporiteľ – PO je oprávnený vkladať finančné prostriedky na účet stavebného sporenia, pokiaľ je nasporená suma na tomto účte nižšia ako dohodnutá cieľová suma. Ak nasporená suma na účte stavebného sporenia prevyší dohodnutú cieľovú sumu (ďalej presporenie cieľovej sumy), je stavebná sporiteľňa oprávnená:
- a) vrátiť celú platbu, ktorá by spôsobila, že nasporená suma prevyší dohodnutú cieľovú sumu na účet, z ktorého bola platba poukázaná, alebo
- b) preúčtovať celú platbu, ktorá by spôsobila, že nasporená suma prevyší dohodnutú cieľovú sumu na iný účet stavebného sporenia, ktorý vedie stavebnému sporiteľovi – PO, alebo
- c) bez žiadosti stavebného sporiteľa vykonať zvýšenie cieľovej sumy na účte stavebného sporenia zaokrúhlenej na celé stovky nahor, alebo
- d) vypovedať zmluvu podľa čl. IX. bod 3 písm. e) alebo
- e) zmeniť tarifu zvolenú stavebným sporiteľom na tarifu s nižšou úrokovou sadzbou z vkladov, resp. úrokovú sadzbu z vkladov.
6. Pri uzatváraní zmluvy sa stavebný sporiteľ – PO musí rozhodnúť pre jednu tarifu stavebného sporenia. Stavebný sporiteľ – PO si môže uzatvoriť zmluvu v tarifách uvedených v dokumente Tarify sporenia pre právnické osoby a fyzické osoby podnikateľov, ktoré stavebná sporiteľňa zverejňuje vo svojich obchodných priestoroch, na webovom sídle alebo iným vhodným spôsobom, ktorý umožní stavebnému sporiteľovi – PO sa s nimi oboznámiť.

7. Voľbou tarify stavebného sporenia si stavebný sporiteľ – PO určí parametre, ktoré ovplyvňujú priebeh stavebného sporenia, dobu a splácanie stavebného úveru. Parametre pre jednotlivé tarify sú uvedené v dokumente Tarify sporenia pre PO týchto VPSS PO.

### ČL. III. SPÔSOB UZATVORENIA ZMLUVY O STAVEBNOM SPorenÍ

1. Stavebný sporiteľ – PO uzatvára zmluvu vyplnením a podpísaním aktuálneho tlačiva Návrh zmluvy o stavebnom sporení pre právnické osoby a fyzické osoby – podnikateľov (ďalej len návrh), vydaného stavebnou sporiteľňou na tento účel.
2. Podpisom na návrhu stavebný sporiteľ – PO potvrdzuje prevzatie a súčasne vyslovuje súhlas s VPSS PO.
3. Podpis oprávnenej osoby/osôb konať za stavebného sporiteľa – PO na návrhu slúži súčasne ako jej/ich podpisový vzor.
4. V prípade, že stavebný sporiteľ – PO podpíše návrh, je ním viazaný 1 mesiac a zmluva nadobudne platnosť dňom uvedeným v písomnom potvrdení o akceptácii návrhu odoslanom stavebnou sporiteľňou v lehote 1 mesiaca odo dňa doručenia návrhu so všetkými požadovanými dokladmi a listinami k návrhu do ústredia stavebnej sporiteľne.
5. Stavebná sporiteľňa má právo odmietnuť návrh. Prijatie (akceptácia), resp. odmietnutie návrhu stavebná sporiteľňa potvrdzuje/oznamuje navrhovateľovi písomne.
6. Dôvody odmietnutia návrhu nie je stavebná sporiteľňa povinná uvádzať.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom uhradenia poplatku za jej uzatvorenie, ktorého výška je uvedená v Sadzobníku poplatkov pre právnické osoby a fyzické osoby – podnikateľov (ďalej len sadzobník poplatkov) platnom v deň akceptácie návrhu zmluvy stavebnou sporiteľňou.
8. Ak zmluva nenadobudne účinnosť do 4 mesiacov od jej platnosti, stavebná sporiteľňa má právo vyradiť ju z evidencie podľa čl. XXII ods. 9) písm. g), t. j. stornovať.

### ČL. IV. POPLATOK ZA UZATVORENIE ZMLUVY O STAVEBNOM SPorenÍ

- ZÁKLADNÉ PODMIENKY ZMLUVY  
O STAVEBNOM SPorenÍ**
- ČL. II.**
- CIEĽOVÁ SUMA A TARIFA SPorenIA**
1. Výška sumy, na ktorú sa stavebné sporenie uzatvára, je zmluvne dohodnutá suma

1. Stavebný sporiteľ – PO je povinný bezodkladne, najneskôr však do 4 mesiacov od platnosti zmluvy, zaplatiť na účet stavebného sporenia poplatok za jej uzatvorenie vo výške podľa platného sadzobníka

- poplatkov. Dovtedy, kým nie je poplatok uhradený v plnej výške, má stavebná sporiteľňa právo zúčtovať vo svoj prospech všetky vklady pripísané na účet stavebného sporenia vedený stavebnému sporiteľovi – PO ako jeho čiastkovú úhradu.
- Pri zvýšení cieľovej sumy zmluvy je stavebný sporiteľ – PO povinný bezodkladne do vykonania zmeny zaplatiť na účet stavebného sporenia poplatok vo výške stanovenej v platnom sadzobníku poplatkov. Úhradu je stavebná sporiteľňa oprávnená zúčtovať vo svoj prospech z finančných prostriedkov pripísaných na účet zmluvy.
  - Úplne alebo čiastočne uhradený poplatok za uzatvorenie zmluvy, resp. poplatok za zvýšenie cieľovej sumy pri zvýšení cieľovej sumy stavebná sporiteľňa nevracia späť a tento sa považuje za primeranú finančnú náhradu za službu poskytnutú stavebnou sporiteľňou v súvislosti s uzatvorením alebo zmenou zmluvy.

## **ČASŤ B NASPORENÁ SUMA ČL. V. VKLADY STAVEBNÉHO SPORENIA**

- Stavebný sporiteľ – PO sa zmluvou zaväzuje mesačne realizovať na svoj účet stavebného sporenia (ďalej účet stavebného sporenia) vklady, ktorých výška je závislá od ním zvolenej tarify, pokiaľ sa so stavebnou sporiteľňou nedohodne inak.
- Mesačný vklad v minimálnej odporúčanej výške na účet zmluvy pre jednotlivé tarify je uvedený v dokumente Tarify sporenia pre PO týchto VPSS PO. Povinnosť vykonávať mesačné vklady končí splnením podmienok na pridelenie cieľovej sumy.
- Stavebný sporiteľ – PO je oprávnený kedykoľvek uskutočniť mimoriadne vklady na účet stavebného sporenia, ktoré sa považujú za jednorazovo uhradené odporúčané pravidelné vklady v danom kalendárnom roku.
- Zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inej percentuálnej výške mesačných vkladov, než je určená v ods. 2 tohto článku.
- Vklad sa považuje za vykonaný jeho pripísaním na účet stavebného sporenia. Vklad spoločenstva vlastníkov bytov poukázaný na účet stavebného sporenia k ultimu kalendárneho roka sa považuje za uskutočnený jeho preukázateľným odpísaním z účtu vkladateľa v inom peňažnom ústave, resp. prijatím hotovosti iným peňažným ústavom alebo poštou.

- Do výšky vkladov realizovaných na účet stavebného sporenia sa pre účely nároku na štátnu prémie nezapočítavajú uhradené poplatky za uzatvorenie zmluvy, poplatok za vedenie účtu stavebného sporenia a ostatné poplatky účtované v zmysle platného sadzobníka poplatkov.
- Závazok realizovať mesačné vklady môže skončiť splnením podmienok na pridelenie cieľovej sumy. Vznik nároku na pridelenie cieľovej sumy oznamuje stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi – PO písomne.
- V prípade, ak stavebný sporiteľ – PO nevyužije oznámenie stavebnej sporiteľne o pridelení cieľovej sumy podľa čl. XI. ods. 1. písm. d), môže sporiť na účet stavebného sporenia ďalej dohodnutým spôsobom.
- Ak stavebný sporiteľ – PO neuskutoční počas kalendárneho roka najmenej 6 mesačných vkladov v minimálnej odporúčanej výške – pri zarátaní mimoriadnych vkladov – a dlhšie ako 2 mesiace po doručení písomnej výzvy nepoukáže tieto vklady, má stavebná sporiteľňa právo vypovedať zmluvu. V prípade výpovede sa postupuje podľa čl. IX.

- Dobou sporenia sa rozumie obdobie od dátumu platnosti zmluvy (odo dňa akceptácie návrhu) až do prijatia pridelenia cieľovej sumy, resp. v prípade výpovede zmluvy do dňa zrušenia účtu stavebného sporenia.

## **ČL. VI. ÚROČENIE NASPORENEJ SUMY**

- Nasporená suma na účte stavebného sporenia sa počas doby sporenia úročí ročnou úrokovou sadzbou z vkladov. Úrokové sadzby vkladov sú uvedené v dokumente Tarify sporenia PO. Po odpočítaní sumy poplatkov sa všetky vklady a štátna prémie pri SVB pripísané v prospech účtu stavebného sporenia úročia od nasledujúceho dňa po ich pripísaní na účet stavebného sporenia.
- Úroky z vkladov stavebná sporiteľňa pripisuje v prospech účtu stavebného sporenia spravidla jedenkrát ročne, k 31. 12. príslušného kalendárneho roka alebo ku dňu pridelenia cieľovej sumy alebo ku dňu zániku zmluvného vzťahu. Pre výpočet úrokov sa počíta mesiac 30 dní a rok 360 dní.
- Pripísané úroky, výhry alebo iný výnos plynníci z vkladov na účte stavebného sporenia sa osobitne nevyplácajú.
- Stavebná sporiteľňa je oprávnená jednostranne zmeniť tarifu zvolenú stavebným

sporiteľom PO na tarifu s nižšou úrokovou sadzbou z vkladov, resp. úrokovú sadzbu z vkladov:

- pokiaľ uplynulo 6 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy, alebo
  - pokiaľ stavebný sporiteľ podľa čl. XII ods. 2 a 3 prijatie pridelenia cieľovej sumy odmietol, alebo nepotvrdil, alebo prijatie pridelenia cieľovej sumy v súlade čl. XII. ods. 3 odvolal alebo je prijatie pridelenia cieľovej sumy podľa čl. XIII ods. 2 považované za zrušené (ďalej neprijal pridelenie cieľovej sumy), alebo
  - pokiaľ stavebný sporiteľ presporil zvolenú cieľovú sumu,
  - alebo z iných objektívnych dôvodov uvedených v čl. XXVI bod 3 týchto VPSS PO.
- V prípade zmeny tarify na tarifu s nižšou úrokovou sadzbou z vkladov, resp. zmene úrokovvej sadby na nižšiu, sa zníži v rovnakom rozsahu aj úroková sadzba stavebného úveru.

- V prípade, ak stavebný sporiteľ neprijal pridelenie cieľovej sumy a zároveň bola pred uplatnením zmenenej sadzby dohodou zmluvných strán zvýšená cieľová suma alebo vykonaná iná zmena zmluvy podľa časti C) VPSS, potom stavebná sporiteľňa môže jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu z vkladov najskôr po tom, čo došlo k splneniu podmienok pre pridelenie cieľovej sumy.

- Ak stavebná sporiteľňa využije právo zmeny tarify, resp. úrokovvej sadzby z vkladov podľa bodu 4 tohto článku, písomne oznámi stavebnému sporiteľovi PO zmenu tarify, resp. úrokovvej sadzby z vkladov najneskôr 2 mesiace pred účinnosťou tejto zmeny, ktorú určí v tomto písomnom oznámení.

- Po ukončení zmluvy, t. j. napr. po uplynutí výpovednej doby sa nasporená suma a štátna prémie pripísané na účte stavebného sporenia ďalej neúročia.

- V zmluve môže byť dohodnuté úrokové zvýhodnenie.

- Tarify a výšky úrokových sadzieb z vkladov vyhlasuje stavebná sporiteľňa oznámením vo svojich obchodných miestach, alebo iným vhodným spôsobom.

## **ČL. VII. ŠTÁTNÁ PRÉMIA PRE SPOLOČENSTVÁ VLASTNÍKOV BYTOV**

- Štátna prémie sa poskytuje spoločenstvu vlastníkov bytov, a to na jednu zmluvu každoročne počas trvania sporenia, pokiaľ spĺňa podmienky stanovené zákonom. Ak spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov uzatvorí viacero zmlúv o stavebnom sporení, štátna prémie sa poskyt-

ne na tú zmluvu, o ktorej to spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov písomne vyhlási, pričom také vyhlásenie môže byť spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov zmenené v zmluve o stavebnom sporení v priebehu kalendárneho roka len raz. Ak toto vyhlásenie obsahujú v jednom kalendárnom roku viaceré zmluvy o stavebnom sporení a na tieto zmluvy spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov vložilo v tomto kalendárnom roku vklady, SVB stráca nárok na štátnu prémie za tento kalendárny rok zo všetkých zmlúv o stavebnom sporení.

2. Nárok na štátnu prémie zaniká, ak spoločenstvo vlastníkov bytov nedodrží podmienky na poskytnutie štátnej prémie stanovené zákonom alebo dohodnuté v zmluve alebo predloží doklady v rozpore s jeho prehlásením o použití nasporenej sumy na stavebný účel.
3. Nárok na štátnu prémie spoločenstvu vlastníkov bytov nezaniká, ak:
  - a) spoločenstvo vlastníkov bytov zruší zmluvu v čase od dvoch do šiestich rokov od jej uzatvorenia a prostriedky získané stavebným sporením preukázateľne použije na stavebné účely uvedené v zákone a/alebo
  - b) spoločenstvu vlastníkov bytov po šiestich rokoch od uzatvorenia zmluvy nebol poskytnutý stavebný úver a súčasne v oboch prípadoch uvedených v písm. a) a b) tohto odstavca prevedie vklady, úroky a štátne prémie pripísané na jeho účet stavebného sporenia do fondu prevádzky, údržby a opráv.
4. Štátnu prémie spoločenstva vlastníkov bytov stavebná sporiteľňa:
  - a) po zániku zmluvy spojením s inou zmluvou spoločenstva vlastníkov bytov pripíše na účet tejto zmluvy,
  - b) po delení zmluvy rozdelí podľa pomeru delenia zmlúv a nárokovanú štátnu prémie za aktuálny rok pripíše celú na účet pôvodnej zmluvy,
  - c) pri výpovedi zmluvy, ktorej dôsledkom je strata nároku na štátnu prémie, vráti štátnu prémie do štátneho rozpočtu,
  - d) pri výpovedi, ktorá sa realizuje po uplynutí 6 rokov od uzatvorenia zmluvy, vyplatí na účet fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu spoločenstva vlastníkov bytov,
  - e) po pridelení stavebného úveru pripíše z vkladov do dátumu pridelenia na účet tohto stavebného úveru ako jeho mimoriadnu splátku.
5. V prípade, ak už bola štátna prémie spoločenstvu vlastníkov bytov vyplatená, je spoločenstvo vlastníkov bytov povinné neoprávnené prijať štátnu prémie bez zbytoč-

ného odkladu po doručení písomnej výzvy vrátiť stavebnej sporiteľni, ktorá ju vráti do štátneho rozpočtu.

6. Stavebná sporiteľňa má právo určiť lehotu, v rámci ktorej je stavebný sporiteľ – PO povinný preukázať stavebný účel celej cieľovej sumy.

## **ČASŤ C** **ZMENY PODMIENOK ZMLÚV** **O STAVEBNOM SPorenÍ** **ČL. VIII.** **ZMENY PODMIENOK**

1. Do pridelenia cieľovej sumy, na základe písomného návrhu stavebného sporiteľa – PO podaného na aktuálnom tlačíve, prípadne iným spôsobom určeným stavebnou sporiteľňou a po zaplatení poplatku za uzatvorenie zmluvy a po zaplatení ostatných poplatkov podľa platného sadzobníka poplatkov, môže stavebná sporiteľňa vykonať takéto zmeny uzatvorenej zmluvy stavebného sporiteľa – PO:
  - a) delenie jednej zmluvy
  - b) spojenie viacerých zmlúv
  - c) zmenu cieľovej sumy
  - d) zmenu tarify sporenia
  - e) zmenu osoby majiteľa zmluvy v prípade zmeny správy bytového domu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, a to s platnosťou dňom realizácie zmeny stavebnou sporiteľňou a účinnosťou odo dňa uvedeného v písomnom potvrdení zmeny vydanom stavebnou sporiteľňou
  - f) zmenu prémieového zvýhodnenia.
2. Podmienky pre zmeny zmluvy určuje stavebná sporiteľňa s ohľadom na ochranu záujmov ostatných stavebných sporiteľov a má právo návrh stavebného sporiteľa – PO na zmenu neprijíť, o čom informuje písomne stavebného sporiteľa – PO.
3. Ak nie je v týchto VPSS PO stanovené inak, po každej prijatej a vykonanej zmene môže stavebná sporiteľňa uplatniť až 12-mesačnú lehotu, počas ktorej nebude pridelená cieľová suma. Stavebná sporiteľňa je oprávnená túto lehotu skrátiť, ak sú zároveň splnené predpoklady čl. XI. a XII. Túto lehotu stavebná sporiteľňa neuplatní, ak ide o zmenu tarify na tarifu s rovnakým úročením vkladu alebo ide o zmenu prémieového zvýhodnenia.
4. Stavebná sporiteľňa má právo účtovať si za vykonanie akejkoľvek zmeny podmienok zmluvy poplatok v zmysle sadzobníka poplatkov platného ku dňu vykonania zmeny.
5. Dátum platnosti zmluvy sa po realizácii zmeny:
  - a) nemení v prípade zníženia, resp. zvýšenia

cieľovej sumy, zmeny tarify, zmeny v osobe majiteľa, zmeny prémieového zvýhodnenia,

b) mení v prípade delenia a spojenia.

6. Technickým (prepočítaným) dátumom sa pre účely týchto VPSS rozumie dátum slúžiaci na výpočet minimálnej doby sporenia a na výpočet termínu pridelenia cieľovej sumy – po realizácii flexibilného delenia, spojenia a zvýšenia cieľovej sumy.
7. Stavebná sporiteľňa je oprávnená vykonať zmenu podmienok zmluvy podmieniť aj zmenou dohodnutej tarify na tarifu platnú v čase návrhu na vykonanie zmeny zmluvy.

### **Delenie zmluvy**

8. Na základe písomného návrhu môže stavebný sporiteľ – PO, s účinnosťou od dátumu potvrdenia zmeny zmluvy (ďalej len potvrdenie zmeny zmluvy), rozdeliť cieľovú sumu zmluvy. Delenie zmluvy sa môže vykonať rozdelením cieľovej sumy na dve a viac, a to v pomere cieľových súm k nasporenej sume alebo flexibilne. Pri rozdelení zmluvy na dve a viac v pomere cieľových súm k nasporenej sume sa dovtedy dosiahnuté hodnotiace číslo a dátum platnosti zmluvy nemení. Pri flexibilnom delení zmluvy sa technický dátum slúžiaci na výpočet minimálnej doby sporenia prepočíta na tej zmluve, na ktorej ostáva nižšia nasporená suma tak, ako by ostala v prípade delenia zmluvy v pomere cieľových súm k nasporenej sume.
9. Cieľové sumy zmlúv o stavebnom sporení vzniknuté delením v pomere cieľových súm k nasporenej sume sa pridelia najskôr 12 mesiacov od dátumu potvrdenia zmeny zmluvy, ak sú zároveň splnené predpoklady čl. XI. a XII. Stavebná sporiteľňa je oprávnená túto lehotu skrátiť.

### **Spojenie viacerých zmlúv**

10. Spájať zmluvy je možné v prípade, ak majiteľom týchto zmlúv je rovnaká právnická osoba/vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu.
11. Spojením zmlúv zaniká zmluva s nižším poradovým číslom zmluvy. Pri zmluve s vyšším poradovým číslom zmluvy dôjde k zvýšeniu cieľovej sumy o cieľovú sumu zaniknutej zmluvy.
12. Spojenie zmluvy s pridelenou cieľovou sumou so zmluvou, na ktorú nebola pridelená cieľová suma, nie je možné.
13. Pri spájaní zmlúv o stavebnom sporení sa hodnotiace číslo, podľa čl. XI. ods. 4 pri zohľadnení cieľových súm spájaných zmlúv o stavebnom sporení, ako aj technický dátum vzniku zmluvy v najbližší deň výpočtu prepočíta.

14. Cieľová suma novej zmluvy sa prideli najskôr 12 mesiacov od vystavenia potvrdenia zmeny zmluvy, ak sú zároveň splnené predpoklady čl. XI. Stavebná sporiteľňa je oprávnená túto lehotu skrátiť.

15. Zmluvy, ktorých nasporená suma alebo jej časť je vinkulovaná v prospech tretej osoby, nie je možné spájať ani deliť.

### Zmena cieľovej sumy

16. Zvýšenie cieľovej sumy zmluvy je možné na základe dohody zmluvných strán alebo jednostranne v prípade prekročenia dohodnutej výšky cieľovej sumy, kedy je stavebná sporiteľňa oprávnená cieľovú sumu zvýšiť na výšku nasporenej sumy zaokrúhlenej na celé stovky eur nahor. Stavebná sporiteľňa je oprávnená kedykoľvek určiť minimálnu sumu, o ktorú je možné zvýšiť cieľovú sumu.

17. Pri zvýšení cieľovej sumy má stavebná sporiteľňa právo prepočítať technický dátum vzniku zmluvy, a hodnotiace číslo podľa čl. XI. bod 4 sa vypočíta znova.

18. Zníženie cieľovej sumy zmluvy je možné na základe dohody zmluvných strán a považuje sa za vypovedanie časti zmluvy vo výške tej cieľovej sumy zmluvy, o ktorú sa má pôvodná cieľová suma znížiť. Zaplatený poplatok za uzatvorenie zmluvy s pôvodnou výškou cieľovej sumy sa pri znížení cieľovej sumy nevracia.

### Zmena tarify

19. Zmena tarify s nižším úročením na tarifu s vyšším úročením nie je možná. Stavebná sporiteľňa je oprávnená bez udania dôvodu zmenu tarify odmietnuť.

20. Pri zmene tarify s vyšším úročením na tarifu s nižším úročením sa zníži aj úrok pripísaný na účte stavebného sporenia a nasporená suma, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## ČL. IX. VÝPOVEĎ ZMLUVY O STAVEBNOM SPorení

1. Po zaplatení poplatku za uzatvorenie zmluvy a po zaplatení ostatných poplatkov podľa platného sadzobníka poplatkov môže stavebný sporiteľ – PO zmluvu kedykoľvek písomne vypovedať, pričom zaplatené poplatky sa späť nevracajú. Výpoveď musí obsahovať písomný pokyn stavebného sporiteľa – PO, akým spôsobom má byť vyplatená nasporená suma. V prípade výpovede zmluvy stavebného sporiteľa – spoločenstva vlastníkov bytov stavebná sporiteľňa v súlade so zákonom vyplatí prostriedky len na účet fondu opráv a údržby bytového domu. Pre účely vykonania bezhoto-

vostného prevodu musí stavebný sporiteľ – PO uviesť všetky náležitosti dané zák. č. 492/2009 Z. z. o platobných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

2. Výpovedná lehota je pre stavebného sporiteľa PO aj stavebnú sporiteľňu rovnaká v trvaní 3 mesiacov a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane, okrem výpovede podľa bodu 3 písm. h tohto článku, kedy je výpoveď účinná jej dorúčením stavebnému sporiteľovi PO.

3. Stavebná sporiteľňa môže zmluvu vypovedať:

a) z dôvodov vyplývajúcich z platných právnych predpisov

b) v prípade, ak stavebný sporiteľ neplní zmluvne dohodnuté podmienky, napr. ak:

- v stanovenej dobe neuhradí poplatok za uzatvorenie zmluvy,
- neplatí vklady v minimálnej odporúčanej výške podľa čl. V bod 9, resp. poplatky účtované v zmysle sadzobníka poplatkov,
- uvedie stavebnú sporiteľňu do omylu poskytnutím nesprávnych údajov, nepravdivých vyhlásení, neposkytnutím údajov, inými opomenutiami alebo iným spôsobom, ktorý by ovplyvnil rozhodnutie stavebnej sporiteľne uzatvoriť so stavebným sporiteľom zmluvu,
- svojím konaním poškodí záujmy stavebnej sporiteľne.

c) v prípade, ak uplynulo 6 rokov od uzatvorenia zmluvy a stavebný sporiteľ neprijal pridelenie cieľovej sumy,

d) v prípade, že zotrvanie stavebnej sporiteľne v zmluvnom vzťahu by pre ňu znamenalo alebo mohlo znamenať poškodenie jej dobrého mena a povesti, prípadne by boli dotknuté jej oprávnené záujmy alebo by spôsobilo významné ekonomické škody,

e) v prípade presporenia cieľovej sumy,

f) v prípade, ak stavebný sporiteľ nesúhlasí so zmenou VPSS PO alebo zmenou sadzobníka,

g) v prípade, ak je voči stavebnému sporiteľovi vedené exekučné konanie,

h) v prípadoch podľa čl. XXII bod 9 písm. a) až g).

4. Po uplynutí výpovednej lehoty vyplatí stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi – PO najneskôr do troch mesiacov nasledujúcich od doručenia výpovede do ústredia stavebnej sporiteľne vklady a úroky znížené o zaťažujúce poplatky a až po splnení zákonných podmienok a osobitných pokynov stavebnej sporiteľne aj štátnu prémie. Ak na vyplatenie nárokovej časti nasporených súm vypovedaných zmlúv o stavebnom sporení nestačí tretina prostriedkov určených na pri-

deľovanie cieľových súm, stavebná sporiteľňa vyplatí tieto časti nasporených súm v poradí podľa dátumu prijatia výpovede, podľa miery výšky disponibilných prostriedkov vo fonde stavebného sporenia (čl. X.). Stavebná sporiteľňa je oprávnená určiť podmienky, za ktorých je možné dobu vyplatenia finančných prostriedkov skrátiť.

5. Ak stavebný sporiteľ – PO vypovie zmluvu pred uplynutím 6 rokov od dátumu jej platnosti, má stavebná sporiteľňa právo účtovať poplatok za výpoveď vo výške podľa aktuálneho sadzobníka poplatkov platného v deň spracovania výpovede. Sumu zodpovedajúcu poplatku za výpoveď a ďalšie náklady, ktoré vznikli stavebnej sporiteľni v rámci vysporiadania zmluvného vzťahu, je oprávnená odúčtovať od zostatku na účte pred vyplatením nasporenej sumy stavebnému sporiteľovi – PO a previesť z účtu stavebného sporiteľa v prospech vlastného účtu.

6. Na základe písomného návrhu o späťvzatie výpovede a s písomným súhlasom stavebnej sporiteľne zmluva nezaniká a zmluvný vzťah trvá ďalej za predchádzajúcich zmluvných podmienok stavebného sporenia, pokiaľ ešte stavebná sporiteľňa nevyplatila nasporenú sumu.

7. V prípade, ak je zostatok na účte stavebného sporenia ku dňu zrušenia účtu nižší ako 5 eur vrátane, je stavebná sporiteľňa oprávnená zúčtovať tento zostatok vo svoj prospech na úhradu nákladov súvisiacich so zrušením zmluvy.

8. Pre výpoveď zo strany stavebnej sporiteľne a následný prevod (výplatu) finančných prostriedkov z účtu stavebného sporenia platia ustanovenia upravujúce postup pri výpovedi stavebným sporiteľom. Stavebný sporiteľ – PO je povinný oznámiť stavebnej sporiteľni údaje pre bezhoto-  
vostný platobný styk.

9. Stavebná sporiteľňa má právo jednostranne odstúpiť od zmluvy v zmysle § 344 a nasl. Obchodného zákonníka. Na tento účel je podstatným porušením zmluvných podmienok konanie stavebného sporiteľa – PO v rozpore s platnými právnymi predpismi, konanie v neprospech stavebnej sporiteľne (najmä ak predloží falošné doklady napr. účelového použitia, nedostatok súčinnosti, ako aj konanie, z ktorého vyplýva jeho nezáujem na plnení záväzkov a/alebo povinností vyplývajúcich zo zmluvy. Stavebný sporiteľ – PO v tomto prípade nemá nárok na vrátenie zaplatených poplatkov a cien podľa sadzobníka poplatkov a tieto sa považujú za primeranú finančnú náhradu za služby poskytnuté stavebnou sporiteľňou.

10. Ak nedôjde k úplnej úhrade poplatku za uzatvorenie zmluvy do 4 mesiacov

od platnosti zmluvy (čl. III. bod 4), má stavebná sporiteľňa právo jednostranne odstúpiť od zmluvy v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka, resp. podľa § 367 Obchodného zákonníka, a stavebná sporiteľňa má právo vyradiť ju z evidencie.

## **ČASŤ D**

### **PRIDELENIE CIEĽOVEJ SUMY**

#### **ČL. X.**

### **FOND STAVEBNÉHO SPORENIA**

1. Pravidelné mesačné a mimoriadne vklady stavebných sporiteľov znížené o zaťažujúce poplatky, pripísané úroky z vkladov a štátnej prémie fyzických osôb a spoločenstiev vlastníkov bytov, splátky istiny stavebných úverov bez úrokov z nich, pripísané sumy štátnej prémie, mimokolektívne finančné prostriedky vložené dočasne stavebnou sporiteľňou a iné pripísané zdroje plynú do fondu stavebného sporenia.
2. Stavebná sporiteľňa z prostriedkov fondu stavebného sporenia mesačne prideluje cieľové sumy zmlúv stavebným sporiteľom (fyzickým osobám aj stavebným sporiteľom – PO), ktorým vznikol nárok na pridelenie cieľovej sumy, podľa poradia uvedeného v čl. XI a vypláca finančné prostriedky z vypovedaných zmlúv o stavebnom sporení.
3. Prostriedky vo фонде stavebného sporenia sa znižujú o štátnu prémiiu, ktorú je stavebná sporiteľňa povinná podľa platných právnych predpisov vrátiť do štátneho rozpočtu a o mimokolektívne finančné prostriedky, ktoré do fondu dočasne vložila stavebná sporiteľňa.
4. V prípade, ak stavebný sporiteľ nevyužije oznámenie stavebnej sporiteľne o pridelení cieľovej sumy podľa (čl. XI. bod 1 písm. d), môže sporiť na účet stavebného sporenia ďalej, spôsobom stanoveným stavebnou sporiteľňou.

#### **ČL. XI.**

### **PODMIENKY A PORADIE**

### **NA PRIDELENIE CIEĽOVEJ SUMY**

1. Ak nie je v týchto VPSS PO stanovené inak, cieľová suma zmluvy bude stavebnému sporiteľovi – PO pridelená k ultimu mesiaca, ak splní súčasne tieto podmienky:
  - a) odo dňa platnosti zmluvy uplynulo najmenej 24 mesiacov (ďalej minimálna doba sporenia),
  - b) k rozhodujúcemu dňu dosiahla nasporená suma minimálne 50 % cieľovej sumy (ďalej minimálna nasporená suma). V prípade voliteľného pridelenia podľa čl. XIA môže byť dosiahnutá nižšia minimálna nasporená suma,
  - c) k rozhodujúcemu dňu výpočtu dosiahne hodnotiace číslo minimálne výšku sta-

novenú pre dané obdobie pridelovania, minimálne však 64,  
d) stavebný sporiteľ – PO po prijatí písomnej správy o pridelení cieľovej sumy písomne potvrdí prijatie pridelenia cieľovej sumy do konca mesiaca, ktorý predchádza prideleniu cieľovej sumy.

2. Podmienky na pridelenie cieľovej sumy sa hodnotia mesačne v rozhodujúci deň výpočtu. Rozhodujúci deň výpočtu je vždy posledný deň v mesiaci. Deň pridelenia cieľovej sumy nastáva o 3 mesiace po dni splnenia podmienok na pridelenie cieľovej sumy.
3. Poradie stavebných sporiteľov, ktorí splnili podmienky pridelenia cieľovej sumy, sa stanovuje podľa výšky hodnotiaceho čísla dosiahnutého v rozhodujúci deň výpočtu. Zmluva s vyššou hodnotou hodnotiaceho čísla má prednosť.
4. Hodnotiacim číslom sa vyjadruje miera účasti stavebného sporiteľa – PO na tvorbe fondu stavebného sporenia a vypočíta sa ako pomer dosiahnutých úrokov z vkladov stavebného sporiteľa – PO a úrokov z iných pripísaných zdrojov až do dňa výpočtu k jednej tisícine cieľovej sumy, vynásobený faktorom hodnotiaceho čísla a faktorom výkonu. Faktor výkonu je podiel nasporenej sumy ku dňu výpočtu a polovice cieľovej sumy, minimálne 0,85 a maximálne 2. Faktor hodnotiaceho čísla je určený v dokumente Tarify sporenia PO.

#### **ČL. XIA.**

### **VOLITELNÉ**

### **PRIDELENIE CIEĽOVEJ SUMY**

1. Stavebný sporiteľ – PO môže písomne požiadať o voliteľné pridelenie s minimálnou nasporenou sumou určenou 25 %, 30 %, 35 %, 40 % alebo 45 % cieľovej sumy. Ostatné predpoklady pridelenia cieľovej sumy platia podľa čl. XI. Písomnú žiadosť o voliteľné pridelenie musí stavebný sporiteľ predložiť do rozhodujúceho dňa výpočtu. Voliteľné pridelenie má vplyv na výšku splátky stavebného úveru.
2. Voliteľné pridelenie sa vzťahuje na tarify určené stavebnou sporiteľňou, ktoré sú uvedené v dokumente Tarify sporenia PO.

#### **ČL. XII.**

### **OZNÁMENIE**

### **O PRIDELENÍ CIEĽOVEJ SUMY**

1. Vznik nároku na pridelenie cieľovej sumy stavebná sporiteľňa oznámi stavebnému sporiteľovi – PO písomnou formou.
2. Stavebný sporiteľ – PO je povinný oznámiť stavebnej sporiteľni písomne, v lehote uvedenej v oznámení, či pridelenie cieľovej sumy prijíma. Stavebný sporiteľ – PO môže

prijaté pridelenie cieľovej sumy písomne odvolať, pokiaľ ešte nedošlo k prevodu nasporenej sumy alebo jej časti.

3. Ak stavebný sporiteľ – PO písomne nepotvrdí v stanovenej lehote prijatie pridelenia cieľovej sumy alebo ho odvolá, jeho nárok na pridelenie cieľovej sumy k termínu uvedenému v oznámení stavebnej sporiteľne zaniká a môže pokračovať v sporení podľa podmienok určených stavebnou sporiteľňou alebo požiadať o výpoveď podľa časti C čl. IX. Nárok na nové pridelenie cieľovej sumy vznikne stavebnému sporiteľovi na základe jeho písomnej žiadosti k najbližšiemu rozhodujúcemu dňu výpočtu.
4. Stavebná sporiteľňa nie je povinná poskytnúť záväznú informáciu o termíne pridelenia cieľovej sumy, pretože nie je možné vopred určiť počet zmlúv zahrnutých do výpočtu pre pridelenie cieľovej sumy k rozhodujúcemu dňu a objem zdrojov vo фонде stavebného sporenia.

#### **ČL. XIII.**

### **PRIDELENIE CIEĽOVEJ SUMY**

1. Pridelením cieľovej sumy vznikne stavebnému sporiteľovi – PO nárok na vyplatenie nasporenej sumy a nárok na poskytnutie stavebného úveru podľa čl. XIV.
2. Po prijatí pridelenia cieľovej sumy je stavebný sporiteľ povinný najneskôr do dvanástich mesiacov odo dňa pridelenia cieľovej sumy predložiť stavebnej sporiteľni požadované podklady. Pokiaľ táto lehota nebude dodržaná, považuje sa pridelenie cieľovej sumy za zrušené, avšak ak už bola vyplatená nasporená suma zo stavebného sporenia, zmluva zaniká.
3. Cieľovú sumu stavebná sporiteľňa nepridelí, ak sú prostriedky na účte stavebného sporenia – PO vinkulované v prospech tretej osoby.

#### **ČL. XIV.**

### **STAVEBNÝ ÚVER/MEDZIÚVER**

1. Stavebná sporiteľňa poskytuje stavebným sporiteľom – PO z fondu stavebného sporenia stavebné úvery.
2. Po splnení zákonných a zmluvne dohodnutých podmienok má stavebný sporiteľ – PO nárok na poskytnutie stavebného úveru.
3. Stavebný úver sa poskytuje maximálne vo výške, ktorá sa rovná rozdielu cieľovej sumy a nasporenej sumy na účte zmluvy stavebného sporiteľa – PO. Stavebný úver stavebná sporiteľňa poskytne len stavebnému sporiteľovi – PO, ktorý splňa zákonné a zmluvné predpoklady podľa čl. XI a XIA, a ktorý poskytne požadované záruky

- podľa čl. XV, bez ohrozenia jeho ostatných záväzkov.
4. Ak stavebný sporiteľ – PO nesplní niektorú z určených podmienok stavebného sporenia, neposkytne v stanovenej lehote požadované záruky (čl. XV.), resp. neuplatní nárok na pridelený stavebný úver, vyplatí mu stavebná sporiteľňa len nasporenú sumu zníženú pri SVB o nezdokladovanú štátnu prémie a o poplatky v zmysle aktuálneho sadzobníka poplatkov.
  5. Stavebná sporiteľňa môže z dočasných voľných zdrojov fondu stavebného sporenia poskytnúť stavebnému sporiteľovi – PO medziúver do výšky cieľovej sumy zmluvy v prípade, ak stavebný sporiteľ ešte nemá nárok na pridelenie cieľovej sumy zmluvy. Na poskytnutie medziúveru nemá stavebný sporiteľ – PO právny nárok. Stavebná sporiteľňa poskytuje medziúvery z dočasných voľných zdrojov Fondu stavebného sporenia s úrokovou sadzbou fixovanou na celú dobu splácania, ako aj s úrokovou sadzbou fixovanou na určitú dobu fixácie.
  6. Stavebnému sporiteľovi – PO, s ktorým je uzatvorená zmluva, a ktorému ešte nevznikol nárok na pridelenie stavebného úveru, môže stavebná sporiteľňa poskytnúť medziúver, len ak podiel týchto medziúverov neprevyšuje 20 % zo súčtu cieľových súm, pri ktorých ešte nevznikol nárok na pridelenie stavebného úveru splnením všetkých zmluvne dohodnutých podmienok a cieľových súm, pri ktorých nárok na stavebný úver vznikol, ale nebol uplatnený.
  7. Podmienky stanovené týmito VPSS PO pre stavebný úver sa vzťahujú na medziúver primerane v prípade jeho poskytnutia a podrobne sú upravené v zmluve o medziúvere a stavebnom úvere resp. zmluve o úvere.
  8. Úverový vzťah vzniká na základe samostatne uzatvorenej zmluvy o stavebnom úvere, resp. medziúvere a stavebnom úvere (ďalej len zmluva o úvere), ktorej predmetom je záväzok stavebnej sporiteľne ako veriteľa na požiadanie stavebného sporiteľa – PO ako dlžníka poskytnúť v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy a záväzok dlžníka poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky. Zmluva o úvere musí obsahovať náležitosti stanovené zákonom a môže obsahovať aj ďalšie dojednania dohodnuté medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom, upravujúce podmienky úverového vzťahu.
  9. Podmienky dohodnuté v zmluve o úvere sa môžu od týchto VPSS PO odchýliť, pričom v takom prípade platia ustanovenia obsiahnuté v zmluve o úvere.
  10. Stavebná sporiteľňa je oprávnená kedykoľvek počas trvania úverového vzťahu preverovať a požadovať predloženie dokladov, ktoré podľa jej uváženia dostatočne preukážu schopnosť dlžníka splácať úver. Doklady je dlžník povinný zabezpečiť sám na vlastné náklady a predložiť ich stavebnej sporiteľni v originálnom vyhotovení, alebo ako úradne overené kópie, alebo overené spôsobom, ktorý určí stavebná sporiteľňa.
  11. Pokiaľ stavebný sporiteľ – PO riadne a počas plní svoje povinnosti, nemá stavebná sporiteľňa právo vypovedať zmluvu o úvere.
- ### **ČL. XV. POSKYTNUTIE A ZABEZPEČENIE STAVEBNÉHO ÚVERU**
1. Predpokladom poskytnutia stavebného úveru, t. j. finančných prostriedkov vo výške určenej v zmluve o úvere, je splnenie (odkladacích) podmienok uvedených v týchto VPSS PO a v zmluve o úvere, a to najmä splnenie podmienok na pridelenie cieľovej sumy uvedených v čl. XI. – XIII. týchto VPSS PO.
  2. Stavebný úver nemôže byť poskytnutý stavebnému sporiteľovi – PO v prípade, že vinkuloval prostriedky vo výške nasporenej sumy (vklady, úroky) alebo jej časti v prospech tretej osoby, jeho účet stavebného sporenia je predmetom exekučného konania, súdneho výkonu rozhodnutia, konkurzu, dražby a pod.
  3. Zabezpečenie návratnosti finančných prostriedkov úveru môže mať rôznu formu zábezpeky, dohodnutú so stavebnou sporiteľňou podľa aktuálnych podmienok. Zabezpečenie sa vzťahuje na celý aktuálny i budúci rozsah pohľadávok stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi – PO súvisiacich s úverovým vzťahom, zúčtovaných úrokov, poplatkov, pokút, škôd a pod. bez ohľadu na to, kedy sú tieto pohľadávky splatné.
  4. Ak stavebný sporiteľ – PO neplní svoje záväzky v dohodnutých lehotách a v dohodnutej výške, je stavebná sporiteľňa oprávnená zábezpeky uplatniť a realizovať za účelom uspokojenia svojej pohľadávky s príslušenstvom.
  5. Stavebná sporiteľňa má právo od stavebného sporiteľa alebo od osoby, ktorá poskytla zabezpečenie, kedykoľvek žiadať doplnenie alebo zvýšenie hodnoty poskytnutého zabezpečenia v prípade, keď podľa jej uváženia alebo zistenia poklesla hodnota poskytnutého zabezpečenia alebo došlo k poškodeniu alebo zániku poskytnutého zabezpečenia.
  6. V prípade, ak stavebná sporiteľňa určí podmienku zabezpečenia úveru aj formou poistenia, je stavebný sporiteľ – PO povinný zabezpečiť vinkuláciu poistného plnenia z poistnej zmluvy v prospech stavebnej sporiteľne a potvrdenie o zrealizovaní vinkulácie doručiť stavebnej sporiteľni.
  7. Osoba, ktorá poskytla zabezpečenie, je povinná starať sa o ochranu alebo zachovanie predmetu zabezpečenia, súčasne je povinná stavebnú sporiteľňu bezodkladne informovať o zmene hodnoty, prípadne podstaty zabezpečenia, ako aj o jej zamýšľanom scudzení alebo poskytnutí tretej osobe.
  8. Pri stanovení hodnoty predmetu zábezpeky je stavebná sporiteľňa viazaná výlučne svojím ohodnotením.
  9. Výdavky, ktoré vzniknú stavebnej sporiteľni pri obstarávaní, spravovaní a zhodnocovaní zábezpeky (najmä výdavky na právne služby a realizáciu zábezpeky), hradí stavebný sporiteľ – PO. Stavebná sporiteľňa má právo si tieto výdavky započítať s výťažkom realizovanej zábezpeky.
  10. Zabezpečenie pohľadávky stavebnej sporiteľne trvá v pôvodnom rozsahu, čo do jeho druhu a výšky, až do úplného splatenia zabezpečovanej pohľadávky s príslušenstvom. Stavebná sporiteľňa môže na žiadosť stavebného sporiteľa – PO alebo osoby, ktorá zabezpečenie poskytla, uvoľniť zabezpečenie alebo jeho časť aj pred úplným splatením pohľadávky, ak podľa vlastného uváženia považuje toto zabezpečenie alebo jeho časť za nadbytočné.
  11. Ak pohľadávka stavebnej sporiteľne, ktorá je zabezpečená viacerými zabezpečeniami, nie je riadne a včas splácaná, má stavebná sporiteľňa právo realizovať ktorékoľvek z poskytnutých zabezpečení, ak príslušná zmluva neustanovuje iný postup, a to až do času, keď bude zabezpečovaná pohľadávka v celom rozsahu uhradená. O mieste, čase a spôsobe realizácie zabezpečenia informuje následne stavebná sporiteľňa osobu, ktorá zabezpečenie poskytla.
- ### **ČL. XVI. ČERPANIE STAVEBNÉHO ÚVERU**
1. Čerpanie stavebného úveru je stavebná sporiteľňa podľa podmienok uvedených v zmluve o úvere oprávnená viazať na splnenie všetkých podmienok a predloženie dokladov osvedčujúcich, že peňažné prostriedky budú použité na dohodnutý účel, a preukazujúcich návratnosť úveru.
  2. Prostriedky zo stavebného úveru vyplatí stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi – PO:



- a) po predložení dokladov požadovaných stavebnou sporiteľňou, prípadne iných ďalších dokumentov, ktoré sú požadované stavebnou sporiteľňou v jednotlivých prípadoch, a
  - b) až po vyplatení nasporenej sumy.
3. Stavebná sporiteľňa má právo viazať vyplácanie stavebného úveru v súlade s postupom výstavby, a to na základe predložených dokladov.
  4. Ak stavebný sporiteľ – PO predloží záruky a podklady požadované stavebnou sporiteľňou a napriek tomu nie je po uplynutí lehoty stanovenej zmluvou o úvere stavebný úver úplne alebo čiastočne vyčerpaný, nárok na stavebný úver, resp. na dočerpanie stavebného úveru zaniká v zmysle podmienok stanovenej zmluvou o úvere.

sa zároveň vysporiadajú všetky záväzky stavebného sporiteľa viažuce sa na predmetný vzťah.

2. Ak dôjde k porušeniu akejkoľvek zmluvnej povinnosti alebo zmluvnej dohody zo strany stavebného sporiteľa – PO a/alebo ak:
  - a) je stavebný sporiteľ – PO v omeškaní s viac než dvoma splátkami alebo jednou splátkou stavebného úveru alebo medziúveru dlhšie ako 3 mesiace v zmysle § 506 Obchodného zákonníka, resp. je v omeškaní s platením čo i len jedného vkladu na účet zmluvy o stavebnom sporení súvisiacej s medziúverom po dobu dlhšiu ako 3 mesiace a/alebo
  - b) stavebný sporiteľ – PO prestane splácať úver, alebo na majetok záložcu je podaný návrh na začatie konkurzného konania, alebo sa začne nútená exekúcia na hnutelný alebo nehnuteľný majetok, alebo začne výkon záložného práva samotným veriteľom a/alebo iným záložným veriteľom podľa platných právnych predpisov a/alebo
  - c) hodnota objektu záložného práva alebo iných zábezpek sa natolko znížila, že pre stavebnú sporiteľňu nie je postačujúca zábezpeka stavebného úveru a stavebný sporiteľ – PO napriek vyzvaniu neposkytne ďalšie záruky v priebehu primeranej lehoty, ktorú stanoví stavebná sporiteľňa a/alebo
  - d) celý objekt záložného práva alebo jeho časť sa odpredá alebo prevedie bez písomného súhlasu stavebnej sporiteľne, alebo sa zmení jeho užívanie a/alebo
  - e) stavebný sporiteľ – PO predložil k žiadosti o poskytnutie úveru údaje, ktoré boli nepravdivé alebo neúplné a/alebo
  - f) stavebný sporiteľ – PO neplní načas povinné splátky poistenia, resp. zruší poistnú zmluvu bez súhlasu stavebnej sporiteľne a/alebo
  - g) stavebná sporiteľňa sa dozvie o zániku stavebného sporiteľa – PO bez právneho nástupcu a/alebo
  - h) stavebný sporiteľ – PO použije úver na iné účely ako na účely vymedzené v zákone a/alebo
  - i) stavebný sporiteľ – PO nespĺňa dohodnuté VPSS PO alebo nedodrží dohodnuté záväzky zmluvy o úvere a/alebo
  - j) stavebná sporiteľňa nadobudla dôvodné podozrenie, že konanie stavebného sporiteľa – PO odporuje všeobecne záväzným právnym predpisom alebo ich obchádza alebo sa prieči dobrým mravom a/alebo
  - k) nastala iná skutočnosť, alebo sa stavebnej sporiteľni stala známou po uzatvorení zmluvy, z ktorej je zrejmé, že stavebný sporiteľ – PO nezaplatí včas pohľadávky stavebnej sporiteľne pre stav svojich majetkových pomerov, pre nedostatok inej spôsobilosti a/alebo vzhľadom na svoje

## ČL. XVII.

### ÚROČENIE STAVEBNÉHO ÚVERU

1. Stavebný úver poskytuje stavebná sporiteľňa ako veriteľ stavebnému sporiteľovi – PO ako dlžníkovi s ročnou úrokovou sadzbou na základe zmluvy o úvere.
  2. Stavebný úver sa úročí úrokovou sadzbou ročne vo výške uvedenej v prílohe Tarify sporenia pre PO týchto VPSS PO.
  3. Úroky sa počítajú z výšky zostatku úveru (istiny) a zúčtujú sa k 31. 12. príslušného kalendárneho roka, podľa uhradených splátok stavebného úveru a iných pripísaných zdrojov.
  4. Dĺžka úrokového obdobia:  
Úrokové obdobie začína prvým dňom v mesiaci, s výnimkou prvého úrokového obdobia, ktoré začína dňom prvého čerpania úveru (dňom odpísania príslušnej čiastky z úverového účtu dlžníka) a končí posledným dňom v mesiaci, s výnimkou posledného úrokového obdobia, ktoré končí dňom, ktorý predchádza dňu konečnej splatnosti úveru.
  5. Pre účel výpočtu úrokov má každý mesiac 30 dní a jeden rok 360 dní.
  6. V prípade, ak je stavebná sporiteľňa povinná podľa zákona o bankách pri niektorých úveroch zverejňovať základnú úrokovú sadzbu, zverejňuje ju na svojom webovom sídle
4. Počas trvania medziúveru spláca stavebný sporiteľ – PO úroky z poskytnutého (vyčerpanej časti istiny) medziúveru. Výška splátok a spôsob splácania stavebného úveru/ medziúveru môžu byť upravené v zmluve o úvere osobitne, na základe dohody zmluvných strán.
  5. V prípade, ak stavebnému sporiteľovi – PO, s ktorým je uzatvorená zmluva o stavebnom sporení, je poskytnutý stavebný úver a/ alebo medziúver na účely výstavby, prístavby, nadstavby, vstavby, stavebných úprav bytového domu alebo ich častí, je povinný tento úver prednostne splatiť z finančných prostriedkov získaných predajom bytu, bytového domu alebo jeho časti (§ 8 ods. 6 zákona č. 310/92 Zb. o stavebnom sporení).
  6. Stavebný sporiteľ – PO je oprávnený, za podmienok stanovených zmluvou o úvere, predčasne splatiť všetky pohľadávky (dlžné sumy) podľa zmluvy o úvere a súčasne uhradiť stavebnej sporiteľni všetky náklady spojené s obstaraním a umiestnením zdrojov, so zaistením rizika a ďalšie náklady alebo majetkovú ujmu, ktorá stavebnej sporiteľni vznikne v súvislosti s predčasným splatením úveru.
  7. Ak je stavebný sporiteľ – PO v omeškaní so splácaním stavebného úveru/medziúveru, zaväzuje sa zaplatiť stavebnej sporiteľni okrem úrokov z úveru stanovených v zmluve o úvere aj úroky z omeškania. Stavebná sporiteľňa má právo účtovať si úrok z omeškania z omeškaných splátok vo výške stanovenej v zmluve o úvere a osobitných predpisov obchodného zákonníka. Takto vypočítané úroky sú súčasťou úverovej pohľadávky.
  8. Dlžnú sumu (istinu s príslušenstvom) je stavebná sporiteľňa oprávnená úročiť úrokom z omeškania denne od prvého dňa omeškania (vrátane) až do dňa bezprostredne predchádzajúceho dňu splatenia dlžnej sumy (vrátane). Výška úroku z omeškania je dohodnutá v zmluve o úvere. Úroky z omeškania sú splatné mesačne.
  9. Náklady, úhrady a poplatky vynaložené stavebnou sporiteľňou sa pripočítavajú k zostatku dlhu a tieto (tento) je stavebná sporiteľňa oprávnená úročiť rovnakou úrokovou sadzbou ako nesplatenú čiastku stavebného úveru/medziúveru, pokiaľ ich stavebný sporiteľ – PO neuhradí osobitne.

## ČL. XVIII.

### SPLÁCANIE STAVEBNÉHO ÚVERU

1. Výška mesačnej splátky stavebného úveru je uvedená v dokumente Tarify sporenia PO.
2. V sume splátky stavebného úveru uvedenej v zmluve o úvere sú zahrnuté splátky istiny aj úrokov zo stavebného úveru.
3. Splácanie stavebného úveru začína dňom, ktorý je dohodnutý v zmluve o úvere.

## ČL. XIX.

### PORUŠENIE ZMLUVNÝCH PODMIENOK A MIMORIADNA SPLATNOSŤ STAVEBNÉHO ÚVERU/MEDZIÚVERU (ĎALEJ LEN ÚVER)

1. Stavebná sporiteľňa a stavebný sporiteľ – PO môžu ukončiť svoj vzájomný úverový záväzkový vzťah písomnou dohodou, pričom

3. správanie, resp. konanie, je stavebná sporiteľňa oprávnená postupovať v zmysle bodu 3. tohto článku.

3. Ak nastanú skutočnosti uvedené v bode 2. tohto článku, je stavebná sporiteľňa oprávnená najmä:

- a) zastaviť čerpanie úveru, a to až do času, kým podľa vlastného uváženia stavebnej sporiteľne nepominú skutočnosti, ktoré mali za následok pozastavenie poskytnutia čerpania úveru a/alebo
- b) jednostranne vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru, t. j. požadovať splatenie pohľadávky stavebnej sporiteľni zo zmluvy o úvere pred lehotou konečnej splatnosti úveru a stavebný sporiteľ – PO je povinný splatiť pohľadávku stavebnej sporiteľne v lehote, ktorú ona určí v oznámení o mimoriadnej splatnosti úveru a/alebo
- c) vypovedať zmluvu o úvere, alebo od nej odstúpiť a/alebo
- d) započítať pohľadávku stavebnej sporiteľne voči akejkolvek pohľadávke stavebného sporiteľa – PO voči stavebnej sporiteľni.

4. Účinnosť výpovede zmluvy o úvere zo strany stavebnej sporiteľne nastáva okamžite bez výpovednej lehoty dňom jej doručenia stavebnému sporiteľovi – PO. Veriteľ má tiež právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, v ktorých môže vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru.

5. Odstúpením od zmluvy o úvere nezaniká záväzok stavebného sporiteľa zaplatiť pohľadávku stavebnej sporiteľne vrátane jej príslušenstva. Odstúpením od zmluvy o úvere nezanikajú ani iné zmluvy vyplývajúce zo zmluvy o úvere uzatvorené medzi stavebnou sporiteľňou, stavebným sporiteľom, resp. tretou osobou.

6. Stavebná sporiteľňa má v týchto prípadoch právo účtovať si aj úrok z omeškania nad dohodnutú úrokovú sadzbu zo zostatku dlhu a zameškaných splátok, dohodnutý v zmluve o úvere.

## **ČL. XX. PREVOD PRÁV A POVINNOSTÍ VYPLÝVAJÚCICH ZO ZMLUVY O ÚVERE**

1. Prevod práv a povinností zo zmluvy o úvere si vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas stavebnej sporiteľne, ktorá môže určiť jeho podmienky. Nedodržanie týchto podmienok môže mať za následok výpoveď zmluvy o úvere. O predmetný súhlas stavebnej sporiteľne je stavebný sporiteľ – PO povinný písomne požiadať.

2. Predchádzajúcemu majiteľovi momentom vykonania prevodu práv vyplývajúcich zo zmluvy alebo zmluvy o úvere zanikajú všetky nároky.

3. Zmeny v úverovom vzťahu sú spolplatňované podľa sadzovníka poplatkov platného v deň vykonania zmeny.

## **ČASŤ E OBCHODNÝ STYK**

### **ČL. XXI. OZNAMOVANIE, DORUČOVANIE A KOMUNIKÁCIA**

1. Stavebná sporiteľňa si vyhradzuje právo oznamovať právne relevantné skutočnosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov ich zverejnením vo svojich obchodných priestoroch, na webovom sídle [www.pss.sk](http://www.pss.sk) alebo iným spôsobom, ktorý umožní stavebnému sporiteľovi – PO sa s nimi oboznámiť. Ak nie je uvedené inak, oznamované skutočnosti sú pre stavebného sporiteľa – PO záväzné dňom zverejnenia oznámenia na webovom sídle stavebnej sporiteľne [www.pss.sk](http://www.pss.sk).

2. Ak nie je zmluvne dohodnuté inak, používa stavebný sporiteľ – PO pri komunikácii so stavebnou sporiteľňou osobné konanie, internet, telefón, e-mail, fax alebo doporučenú či obyčajnú listovú zásielku. Stavebná sporiteľňa si môže vyžiadať konkrétny spôsob komunikácie. Stavebný sporiteľ – PO môže tiež so stavebnou sporiteľňou komunikovať prostredníctvom obchodného zástupcu. Stavebná sporiteľňa môže kedykoľvek uvedené spôsoby komunikácie medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom – PO čiastočne alebo úplne zrušiť, obmedziť alebo zmeniť a takisto ich môže čiastočne alebo úplne nahradiť alebo doplniť iným spôsobom komunikácie. O tejto skutočnosti bude stavebná sporiteľňa stavebného sporiteľa – PO informovať vo svojich obchodných miestach a na svojom webovom sídle.

3. Písomné oznámenia a písomnosti stavebná sporiteľňa doručuje najmä poštou alebo elektronickými komunikačnými médiami (telefón, fax, telex, e-mail alebo iné elektronické médium) na dohodnutú adresu sídla stavebného sporiteľa – PO, oznámenú stavebným sporiteľom – PO alebo na stavebnej sporiteľni poslednú známu adresu sídla stavebného sporiteľa – PO. Pri doručovaní poštou sa písomnosti považujú za doručené tretí deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.

4. V prípade, ak je dohodnuté doručovanie faxom, mailom alebo iným elektronickým médiom, sa písomnosti zaslané prostredníctvom faxu považujú za doručené momentom vytlačenia správy o ich odoslaní a v prípade doručenia prostredníctvom e-mailu alebo iným elektronickým médiom platia za doručené nasledujúci deň po ich

odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.

5. Písomné oznámenia stavebného sporiteľa – PO sa považujú za doručené dňom ich prevzatia v ústredí stavebnej sporiteľne.

6. Stavebný sporiteľ – PO je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať stavebnú sporiteľňu v prípade zmeny jeho adresy sídla alebo iných dôležitých údajov alebo nedoručenia očakávaných písomností akéhokoľvek druhu.

7. Stavebná sporiteľňa nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nespĺnením tejto povinnosti a tieto znáša stavebný sporiteľ – PO.

8. Stavebný sporiteľ – PO, v prípade, ak udelil súhlas, berie na vedomie, že stavebná sporiteľňa má právo použiť na ponuku svojich finančných produktov a s nimi súvisiacich služieb automatický telefónny volací systém, poštu, resp. poštovú službu, fax, e-mail, SMS alebo iné prostriedky diaľkovej komunikácie umožňujúce jej individuálnu komunikáciu so stavebným sporiteľom – PO. V prípade, ak sa stavebná sporiteľňa rozhodne realizovať svoje právo v zmysle predchádzajúcej vety, stavebný sporiteľ – PO týmto žiada o poskytovanie relevantných informácií, materiálov a ponúk.

9. Stavebný sporiteľ – PO berie na vedomie, že akákoľvek komunikácia medzi ním a stavebnou sporiteľňou môže byť zaznamenaná na magnetofónovú pásku, optický disk alebo uchovávaná prostredníctvom iných technických prostriedkov umožňujúcich jej zachytenie, uchovanie a reprodukciu. Stavebný sporiteľ – PO ďalej berie na vedomie, že stavebná sporiteľňa pre svoju potrebu zhotovila a archivovala kópie všetkých dokladov, dokumentov a iných materiálov, ktoré stavebný sporiteľ – PO predložil stavebnej sporiteľni, a to v súlade s týmito VPSS PO a/alebo osobitnými právnymi predpismi. Stavebný sporiteľ – PO berie na vedomie, že stavebná sporiteľňa je oprávnená v prípade potreby použiť záznamy a kópie ako dôkazný prostriedok v prípadných sporoch.

### **ČL. XXII. ZODPOVEDNOSŤ STAVEBNEJ SPORITEĽNE**

1. Stavebná sporiteľňa vynakladá maximálne úsilie, aby zabránila vzniku škody a v prípade, že stavebnému sporiteľovi – PO vznikne škoda, zodpovedá len za škody ňou zavinené. Pre záväzkové (obchodno-právne) vzťahy je týmto princíp objektívnej zodpovednosti vylúčený. V prípade vzniku povinnosti stavebnej sporiteľne nahradiť stavebnému sporiteľovi – PO škodu, nie je stavebná spori-

telňa povinná uhradiť ušlý zisk vzhľadom na to, že stavebná sporiteľňa nemá možnosť predvídať jeho rozsah ani pri vynaložení primeranej starostlivosti.

## ČL. XXII. ÚČET A PLATOBNÝ STYK 1. ODDIEL

2. Stavebná sporiteľňa má právo, v rozsahu umožnenom právnymi predpismi, zveriť plnenie niektorých svojich povinností (činností) tretej strane, ktorú stavebná sporiteľňa zvolila na základe svojho úsudku, alebo ktorú svojím pokynom stanovil stavebný sporiteľ – PO, pričom zodpovedá iba za dôkladný výber ňou zvolenej tretej strany, za poskytnutie príslušných pokynov tretej strane a za overenie vykonania týchto pokynov. Stavebná sporiteľňa nezodpovedá za konanie, opomenutie, ani oneskorené splnenie pridelených povinností takouto zvolenou treťou stranou. Stavebná sporiteľňa nezodpovedá za konanie tretích osôb a za škodu nimi spôsobenú, pokiaľ sú vybrané podľa pokynov stavebného sporiteľa – PO. Stavebná sporiteľňa v uvedených prípadoch poskytne potrebnú súčinnosť a pomoc za účelom odvrátenia či zmiernenia škody, ktorá by v tejto súvislosti stavebnému sporiteľovi mohla vzniknúť. Týmto ustanovením nie je dotknutá zodpovednosť stavebnej sporiteľne vyplývajúca zo zákona o ochrane osobných údajov.
3. Stavebná sporiteľňa je zodpovedná iba za škodu spôsobenú stavebnému sporiteľovi – PO stavebnou sporiteľňou úmyselne alebo hrubou nedbanlivosťou. Za predpokladu, že sa stavebná sporiteľňa nedopustí hrubej nedbanlivosti a ani neporuší svoje vnútorné predpisy a postupy, bude stavebný sporiteľ – PO zodpovedný za akékoľvek škody, ktoré vznikli v dôsledku použitia e-mailu, poštových služieb alebo iných prostriedkov komunikácie alebo prepravy, predovšetkým v dôsledku straty, oneskorenia, nedorozumenia, poškodenia alebo duplicitného zaslania.
4. Stavebná sporiteľňa preskúma, či písomnosti, ktoré na základe zmluvy so stavebným sporiteľom – PO je povinná prevziať, zodpovedajú obsahu zmluvy. Nezodpovedá však za pravosť, platnosť, úplnosť a preklad týchto písomností, ani za obsahovú zhodu predkladaných písomností so skutkovým a právnym stavom.
5. Stavebná sporiteľňa nezodpovedá:
  - a) za škodu a iné dôsledky spôsobené falšovaním alebo nesprávnym vyplnením formulárov, pokynov, resp. listín a iných dokladov;
  - b) za akceptovanie úkonov tých osôb, ktoré považuje na základe predložených dokladov a listín za oprávnené konať v mene stavebného sporiteľa – PO.

zí bezprostredné spôsobenie škody, prípadne inej ujmy stavebnému sporiteľovi.

1. Stavebná sporiteľňa zriaďuje a vedie stavebnému sporiteľovi – PO pre zmluvu o stavebnom sporení a zmluvu o medziúvere individuálny účet stavebného sporenia/ stavebného úveru a prípadne samostatný medziúverový účet v mene euro. Stavebná sporiteľňa nezriaďuje anonymné účty stavebného sporenia. Účty sú vedené na názov stavebného sporiteľa – PO a s IČO právnickej osoby.
2. Stavebný sporiteľ – PO môže písomne požiadať o obmedzenie nakladania s finančnými prostriedkami na účte zmluvy formou vinkulácie, ktorej podmienky písomne dohodne stavebná sporiteľňa osobitne s majiteľom účtu formou zmluvy o vinkulácii.
3. Stavebná sporiteľňa zasiela stavebnému sporiteľovi – PO správu o zúčtovaní (ďalej len výpis z účtu) minimálne jedenkrát ročne k dátumu 31. 12., a to v priebehu prvých 2 kalendárnych mesiacov nasledujúceho roka. Na základe žiadosti stavebného sporiteľa – PO periodicita zasielania výpisu z účtu môže byť dohodnutá aj inak.
4. Stavebná sporiteľňa najmenej raz ročne odsúhlasuje so stavebným sporiteľom – PO stav na jeho účte, a to spravidla k 31. 12. príslušného kalendárneho roka. Stavebný sporiteľ – PO je povinný oznámiť stavebnej sporiteľni nedostatky v zúčtovaní, prípadne nezúčtovaní platne vykonaných príkazov a uplatniť požiadavky na ich odstránenie najneskôr do 2 mesiacov od doručenia výpisu z účtu. Uplynutím tejto lehoty zaniká jeho nárok na prípadnú náhradu škody, ktorý by mu včasným uplatnením vznikol.
5. Stavebná sporiteľňa zraža z úrokového výnosu plynúceho z účtu stavebného sporiteľa – PO daň z príjmu podľa platných právnych predpisov SR.
6. V prípade, ak sa stavebná sporiteľňa dozvie, že je proti stavebnému sporiteľovi – PO vedené akékoľvek exekučné konanie/ dobrovoľná dražba, konkurz, súdny výkon rozhodnutia, stavebná sporiteľňa je oprávnená na účte stavebného sporiteľa zablokovať sumu vo výške pohľadávky, ktorá je vymáhaná. Stavebný sporiteľ – PO nie je oprávnený disponovať so zablokovanými peňažnými prostriedkami po dobu tejto blokácie.
7. Stavebná sporiteľňa môže blokovať disponovanie s finančnými prostriedkami na účte v prípade podozrenia, že konanie stavebného sporiteľa nie je v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a/alebo hrozí bezprostredné spôsobenie škody, prípadne inej ujmy stavebnému sporiteľovi.
8. Majiteľ účtu nie je oprávnený zrušiť účet počas platnosti zmluvy. Stavebná sporiteľňa zruší účet po uplynutí lehoty, na ktorú bol zriadený, resp. v prípadoch uvedených nižšie.
9. Stavebná sporiteľňa má právo jednostranne zrušiť účet, ak:
  - a) v lehote 1 roka nenastal žiaden pohyb na účte zo strany stavebného sporiteľa,
  - b) je na účte vykazovaný len minimálny zostatok 15,00 eur nepretržite po dobu dlhšiu ako 6 mesiacov,
  - c) klesol zostatok na účte pod hranicu minimálneho zostatku stanoveného stavebnou sporiteľňou a stavebný sporiteľ nevyrovnal stav účtu na úroveň minimálne jedného mesačného vkladu do 1 mesiaca,
  - d) v dôsledku zaúčtovania poplatkov súvisiacich s vedením účtu vznikol debet a tento debet stavebný sporiteľ nevyrovnal do 1 mesiaca,
  - e) stavebný sporiteľ udal nepravdivé informácie o svojich majetkových pomeroch a svojej osobe alebo zamlčal podstatné informácie o svojich majetkových pomeroch a o svojej osobe,
  - f) stavebná sporiteľňa nadobudne podozrenie, že konanie stavebného sporiteľa môže viesť k porušeniu platných právnych predpisov alebo ustanovení týchto VPSS PO,
  - g) ak stavebný sporiteľ PO do 4 mesiacov od platnosti zmluvy nezaplatí poplatok za jej uzatvorenie.
10. Pred zrušením účtu sú stavebná sporiteľňa i stavebný sporiteľ – PO povinní vyrovnať vzájomné pohľadávky a záväzky, pričom stavebná sporiteľňa je oprávnená uspokojiť svoje pohľadávky voči zostatkom aj na iných účtoch stavebného sporiteľa vedených stavebnou sporiteľňou. Stavebný sporiteľ súhlasí s tým, že stavebná sporiteľňa pred zrušením účtu započíta všetky svoje splatné pohľadávky voči akýmkoľvek pohľadávkam stavebného sporiteľa voči stavebnej sporiteľni. Zrušením účtu nie sú dotknuté nároky stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi.
11. Minimálny zostatok podľa bodu 9 v prípadoch zrušenia účtu nie je bezdôvodným obohatením stavebnej sporiteľne a slúži ako náhrada nákladov súvisiacich so zrušením zmluvy o účte.
12. Stavebná sporiteľňa si vyhradzuje právo zmeniť výšku poplatkov spojených s vedením účtu, v závislosti od zmeny jej nákladov súvisiacich s poskytovaním bankových a doplňkových služieb.
13. Stavebná sporiteľňa úročí zostatok peňažných prostriedkov na účte v súlade s plat-

nými úrokovými sadzbami, s ktorými sa stavebný sporiteľ – PO môže oboznámiť v jej obchodných v priestoroch, na webovom sídle a v dokumente Tarify sporenia PO.

14. Pripisovanie úrokov stavebná sporiteľňa vykoná najneskôr ku koncu kalendárneho roka. Finančné prostriedky pripísané bezhotovostne sa začnú úročiť dňom nasledujúcim po pripísaní a úročenie sa končí dňom predchádzajúcim dňu ich odpísania z účtu stavebného sporiteľa.
15. Stavebný sporiteľ je povinný oznámiť stavebnej sporiteľni nedostatky v zúčtovaní, prípadne nezúčtovaní platne vykonaných príkazov a uplatniť požiadavky na ich odstránenie najneskôr do 2 mesiacov od doručenia výpisu z účtu. Uplynutím tejto lehoty zaniká jeho nárok na prípadnú náhradu škody, ktorý by mu včasným uplatnením vznikol.

## **PLATOBNÝ STYK 2. ODDIEL**

1. Bezhotovostné platobné operácie z účtu stavebného sporenia sú vykonávané len v mene euro prednostne ako SEPA úhrady.
2. Vo výnimočných prípadoch, keď banka príjemcu nie je účastníkom SEPA, je platobná operácia realizovaná cez platobný systém TARGET2 alebo korešpondenčnú banku. Tieto prevody sú vykonané vždy s poplatkovou inštrukciou SHA (SHARED – zdieľané poplatky), t. j. klient PSS platí poplatok stavebnej sporiteľni a príjemca platí ostatné poplatky (sprostredkovateľov – komerčných bánk a banky príjemcu).
3. Stavebná sporiteľňa nezodpovedá za kurzové rozdiely vzniknuté konverziou z meny euro na menu, v ktorej je vedený účet príjemcu.
4. SEPA platobné operácie sú pripísané na účet príjemcu najneskôr nasledujúci bankový deň po dni odpísania z účtu stavebného sporenia.
5. Platobné operácie v rámci stavebnej sporiteľne, tzv. vnútrobankové prevody, sú pripísané na účet stavebného sporenia valutom dňa odpísania z účtu.
6. Platobné operácie mimo SEPA sú realizované v súlade s podmienkami korešpondenčnej banky.
7. Platobné operácie sú pripísané na účty stavebného sporenia v deň prijatia v stavebnej sporiteľni.
8. Platobné operácie prijaté na účet v korešpondenčnej banke sú pripísané na účet stavebného sporenia v deň prijatia a sprava-

covania výpisu s dátumom pripísania na účet v korešpondenčnej banke. To platí aj pre platby realizované platobnými kartami a bankovými zloženkami.

9. Stavebná sporiteľňa vykonáva SEPA inkaso ako službu pre stavebného sporiteľa. Platiťel dáva súhlas so SEPA inkasom (mandát) priamo stavebnej sporiteľni pre príjemcu inkasa (stavebný sporiteľ).
10. Stavebná sporiteľňa nepovoľuje vykonanie SEPA inkasa z účtu stavebného sporenia. Každé SEPA inkaso z účtu stavebného sporenia bude odmietnuté.
11. Stavebný sporiteľ predkladá platobný príkaz na predpísanom tlačive na obchodnom mieste stavebnej sporiteľne alebo prostredníctvom služby internetového stavebného sporenia. Stavebná sporiteľňa môže prevziať aj platobný príkaz, ktorý nie je na tlačive banky, ale spĺňa všetky náležitosti platobného príkazu.
12. Platobný príkaz musí obsahovať:
  - a) jedinečný identifikátor platiteľa a príjemcu
  - b) sumu, ktorá je predmetom platobnej operácie
  - c) podpis(y) osôb oprávnených nakladať s prostriedkami na účte
  - d) pečiatku (ak je uvedená v podpisovom vzore; pečiatku na dokladoch nie je možné odtlačiť cez podpisy)
  - e) dátum a miesto vystavenia platobného príkazu
  - f) identifikáciu predkladajúceho
  - g) účet príjemcu v tvare IBAN, BIC banky príjemcu a názov príjemcu.
13. Stavebná sporiteľňa vykonáva SEPA inkaso ako službu pre stavebného sporiteľa. Platiťel dáva súhlas so SEPA inkasom (mandát) priamo stavebnej sporiteľni pre príjemcu platby (stavebný sporiteľ).
14. Ak stavebná sporiteľňa nedostane od stavebného sporiteľa – PO prevodný príkaz/písomnú žiadosť o výplatu, prevedie finančné prostriedky bez jeho predloženia v týchto prípadoch:
  - a) pri výkone rozhodnutia alebo pri plnení inej povinnosti uloženej osobitným zákonom alebo na základe osobitného zákona, a to napr. zákona o bankách, zákona o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (exekučný poriadok zákona o správe daní a poplatkov, colný zákon, Civilný sporový poriadok a pod.)
  - b) v prípade, ak dostane platbu na zrušený účet stavebného sporenia, ktorý zanikol spojením zmlúv, prevedie platbu na účet tej zmluvy, s ktorou bola zaniknutá zmluva spojená
  - c) pri dodatočnej výplate štátnej prémie

prevedie finančné prostriedky na účet fondu opráv a údržby bytového domu Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý stavebný sporiteľ PO uviedol vo výpovedi zmluvy, resp. pri poslednej výplate nasporenej sumy  
d) na požiadanie stavebného sporiteľa PO vykoná stavebná sporiteľňa príkaz na inkaso z účtu stavebného sporiteľa vedeného v inej banke na území Slovenskej republiky.

## **ČL. XXIII. SADZOBNÍK POPLATKOV, NÁKLADY A POPLATKY**

1. Stavebný sporiteľ – PO je povinný platiť stavebnej sporiteľni poplatky za služby poskytované stavebnou sporiteľňou v súlade so sadzobníkom poplatkov platným v deň uskutočnenia spoplatňovaného úkonu alebo poplatky dohodnuté v zmluve. Sadzobník poplatkov je verejne prístupný v obchodných priestoroch stavebnej sporiteľne a na jej webovom sídle [www.pss.sk](http://www.pss.sk).
2. Ak nie je medzi stavebným sporiteľom – PO a stavebnou sporiteľňou dohodnuté inak, sú poplatky splatné ku dňu uvedeného v sadzobníku poplatkov. Pokiaľ sadzobník poplatkov taký údaj neobsahuje, sú splatné v deň, keď je spoplatňovaný úkon stavebnou sporiteľňou vykonaný.
3. Stavebná sporiteľňa je oprávnená za účelom podľa bodu 2 použiť finančné prostriedky na účte stavebného sporiteľa – PO a v čase splatnosti poplatkov previesť z účtu stavebného sporiteľa – PO na svoj účet alebo započítať ich proti pohľadávkam stavebného sporiteľa voči stavebnej sporiteľni vyplývajúcich z ktoréhokoľvek účtu stavebného sporiteľa – PO. Stavebný sporiteľ – PO dáva týmto súhlas s inkasom týchto pohľadávok.
4. Stavebná sporiteľňa účtuje poplatok za vedenie účtu stavebného sporenia vo výške stanovenej sadzobníkom poplatkov na účtoch stavebných sporiteľov – PO v periodicite určenej v sadzobníku poplatkov a vždy pri vzniku nového účtu, pričom je za týmto účelom oprávnená použiť finančné prostriedky na účte stavebného sporiteľa – PO.
5. Stavebná sporiteľňa je oprávnená jednostranne určovať periodicitu, meniť výšku poplatkov v sadzobníku poplatkov. Zmenu sadzobníka poplatkov a jeho účinnosť oznamuje stavebná sporiteľňa zverejnením vo svojich obchodných priestoroch a na svojom webovom sídle [www.pss.sk](http://www.pss.sk). Zmena sadzobníka poplatkov je účinná 15 dní od zverejnenia zmenenej časti sadzobníka poplatkov alebo úplného znenia sadzobníka poplatkov.

6. Okrem poplatkov podľa sadzovníka poplatkov je stavebný sporiteľ – PO povinný bez zbytočného odkladu uhradiť stavebnej sporiteľni:

- všetky náklady a výdavky, ktoré stavebnej sporiteľni vzniknú v súvislosti s uzatvorením, zmenami a ukončením záväzkového vzťahu so stavebným sporiteľom – PO, ako napr. notárske a súdne trovy, náklady na posudky, odhady a stavebné kontroly,
- ďalšie poplatky a náklady spojené s vyhlásením mimoriadnej splatnosti alebo odstúpením od zmlúv o úvere a následným vymáhaním splatných pohľadávok stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi – PO prípadne inému účastníkovi zmluvného vzťahu. Stavebná sporiteľňa je oprávnená tieto náklady účtovať na ťarchu účtu stavebného sporiteľa – PO a inkasovať v prospech svojho účtu.

#### **ČL. XXIV. VZÁJOMNÉ ZAPOČÍTANIE POHĽADÁVOK**

1. Stavebná sporiteľňa má právo kedykoľvek, bez predchádzajúceho upozornenia stavebného sporiteľa – PO, uspokojiť všetky svoje splatné nároky a pohľadávky, ktoré má voči stavebnému sporiteľovi – PO, bez ohľadu na skutočnosť, z akého dôvodu vznikli, započítať a previesť ich z účtu stavebného sporiteľa – PO na vlastný účet. Stavebná sporiteľňa je oprávnená pozastaviť platby (prevody) z účtu stavebného sporiteľa – PO až do výšky svojich pohľadávok.
2. Stavebná sporiteľňa má právo použiť finančné prostriedky na ktoromkoľvek účte stavebného sporiteľa – PO na započítanie proti akýmkoľvek svojim pohľadávkam, ktoré má voči stavebnému sporiteľovi – PO, a to v ňom určenom poradí bez ohľadu na to, či pohľadávky stavebnej sporiteľne vznikli v súvislosti s vedením účtu stavebného sporenia alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, t. j. aj také, z ktorých niektorá ešte nie je splatná alebo premičaná, ako aj pohľadávky, ktoré nemožno uplatniť na súde.
3. V prípade nezaplatenia splatných pohľadávok stavebnej sporiteľne má táto právo uspokojiť takto vzniknuté nároky zaťažením akéhokoľvek účtu stavebného sporiteľa – PO a previesť z neho finančné prostriedky až do výšky zostatku na ňom. Stavebný sporiteľ – PO dáva týmto súhlas s inkasom týchto pohľadávok.

#### **ČL. XXV. ÚMRTIE FO – PODNIKATEĽA/ ZÁNİK STAVEBNÉHO SPORITEĽA – PO**

1. V prípade úmrtia majiteľa účtu stavebného sporenia – fyzickej osoby – podnikateľa sta-

vebná sporiteľňa umožní, podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, nakladať s peňažnými prostriedkami na účte stavebného sporiteľa – PO do skončenia dedičského konania len osobe, ktorá sa preukáže právoplatným rozhodnutím súdu o ustanovení za správcu dedičstva alebo osobe, ktorá pokračuje v živnosti a ktorá túto skutočnosť stavebnej sporiteľni preukáže. Dohoda dedičov o vysporiadaní dedičstva po fyzickej osobe podnikateľovi je voči stavebnej sporiteľni bez jej súhlasu neúčinná.

2. V prípade zániku stavebného sporiteľa – PO bez právneho nástupcu je stavebná sporiteľňa oprávnená zrušiť účet stavebného sporiteľa – PO a zostatok účtu eviduje bez úročenia do doby premičania práva na jeho výplatu.

#### **ČASŤ F VŠEOBECNÉ USTANOVENIA ČL. XXVI. ZMENY VPSS PO**

1. Stavebná sporiteľňa je oprávnená vydávať VPSS PO a vykonávať ich zmeny. Stavebný sporiteľ – PO je oprávnený kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu požiadať stavebnú sporiteľňu o poskytnutie týchto VPSS PO v listinnej alebo elektronickej podobe, ktorá jeho žiadosti vyhovie.
2. VPSS PO sú súčasťou zmlúv uzatvorených medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom – PO a tvoria časť ich obsahu. Odchylné dojednania zmluvy podpísanej medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom majú prednosť pred znením VPSS PO.
3. Stavebná sporiteľňa je oprávnená jednostranne zmeniť, alebo úplne nahradiť tieto VPSS PO. Túto zmenu stavebná sporiteľňa zverejní vo svojich obchodných priestoroch alebo na webovom sídle [www.pss.sk](http://www.pss.sk) spolu s určením jej platnosti a účinnosti. Stavebná sporiteľňa sa zaväzuje uverejniť nové znenie VPSS PO minimálne 15 dní pred dátumom ich účinnosti.
4. Za vyjadrenie súhlasu so zmenou VPSS PO sa považuje najmä konkludentný prejav vôle stavebného sporiteľa – PO spočívajúci vo vykonaní faktických alebo právnych úkonov, ktorými pokračuje v obchodnom vzťahu so stavebnou sporiteľňou. Od tohto okamihu sa obchodný vzťah medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom – PO riadi zmenenými VPSS PO.
5. Ak stavebný sporiteľ – PO nesúhlasí so zmenou VPSS PO, je povinný svoj nesúhlas písomne oznámiť najneskôr do 30 dní odo dňa platnosti VPSS PO. Ak sa stavebná sporiteľňa a stavebný sporiteľ – PO nedohodnú

inak, majú právo ukončiť vzájomné záväzkové vzťahy a vyrovať si svoje vzájomné pohľadávky. Ak stavebný sporiteľ – PO neoznámí stavebnej sporiteľni vo vyššie uvedenej lehote svoj nesúhlas so zmenou VPSS PO, platí, že so zmenou súhlasí a vzájomné vzťahy stavebnej sporiteľne a stavebného sporiteľa sa odo dňa účinnosti zmeny riadia zmenenými VPSS PO.

6. VPSS PO platia aj po skončení právneho vzťahu stavebnej sporiteľne a stavebného sporiteľa, a to až do úplného vysporiadania ich vzájomných obchodných vzťahov.

#### **ČL. XXVII. OCHRANA VKLADOV**

1. Vklady stavebných sporiteľov – PO sú chránené podľa zákona č. 118/1996 Z. z. o ochrane vkladov v znení neskorších predpisov.

#### **ČL. XXVIII. BANKOVÉ TAJOMSTVO A OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV**

1. Stavebná sporiteľňa zachováva mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, na ktoré sa vzťahuje bankové tajomstvo, v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Stavebná sporiteľňa zaobchádza so všetkými informáciami získanými na základe výkonu alebo v súvislosti s výkonom bankových obchodov ako s dôvernými informáciami a ich dôverný charakter zachováva aj po skončení záväzkového vzťahu so stavebným sporiteľom.
3. Štatutárny zástupca stavebného sporiteľa (ďalej stavebný sporiteľ) ako dotknutá osoba berie na vedomie, že stavebná sporiteľňa overuje údaje získané o jeho osobe u orgánov verejnej správy, ak bude pri ich získavaní zachovaný dôverný charakter týchto informácií.
4. Stavebný sporiteľ – PO týmto, berie na vedomie, že stavebná sporiteľňa je oprávnená v rozsahu stanovenom zákonom o bankách na účely súvisiace s vykonávaním bankových obchodov a služieb, na účely správy zmluvného vzťahu medzi ním a stavebnou sporiteľňou, na účely poskytnutia informácií súvisiacich so stavom úverovej pohľadávky stavebného sporiteľa vrátane príslušnej dokumentácie osobám, ktoré poskytli zabezpečenie a zabezpečujúcich úverovú pohľadávku stavebného sporiteľa a na účel realizácie podnikateľskej činnosti stavebnej sporiteľne vrátane na účely spracovania dát, spracovávať osobné údaje v rozsahu (a to najmä titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého a/alebo prechodného pobytu, korešpondenčná ad-

resa, informácie o zmluve, jej zmene, stave na účte, vkladoch, hodnotiacom čísle, ako aj dokladoch súvisiacich so stavebným sporením) alebo informácie o zmluve o úvere a s ňou súvisiacich dokumentov. Rovnako berie na vedomie, že vyššie uvedené údaje môžu byť poskytnuté nasledujúcemu okruhu príjemcov:

- osobám, ktoré vykonávajú sprostredkovateľskú alebo inú činnosť obdobnú sprostredkovateľskej, a ďalším spolupracujúcim subjektom, napr. subjektom zabezpečujúcim centrálné vedenie zmlúv o stavebnom sporení,
- akcionárom stavebnej sporiteľne, ako aj iným subjektom v rámci finančnej skupiny, do ktorej stavebná sporiteľňa patrí a osobám, s ktorými stavebná sporiteľňa konzultuje obchody, ak to stavebná sporiteľňa považuje za nutné alebo účelné na posúdenie rizík vznikajúcich z obchodov so stavebným sporiteľom; v tomto prípade stavebný sporiteľ – PO súhlasí s poskytnutím údajov týmto osobám, za predpokladu, že sa takýto súhlas vyžaduje,
- osobám, s ktorými stavebná sporiteľňa spolupracuje pri vymáhaní alebo ktorým udelila plnú moc na vymáhanie svojich pohľadávok alebo ich časti voči stavebnému sporiteľovi, v tomto prípade stavebný sporiteľ – PO súhlasí s poskytnutím údajov týmto osobám, za predpokladu, že sa takýto súhlas vyžaduje,
- osobám, ktorým stavebná sporiteľňa postúpi alebo má v úmysle postúpiť svoju pohľadávku voči stavebnému sporiteľovi,
- osobám, ktoré prevezmú alebo majú v úmysle prevziať dlh stavebného sporiteľa voči stavebnej sporiteľni alebo jeho časť, alebo ktoré pristúpia alebo majú v úmysle pristúpiť k záväzku stavebného sporiteľa – PO voči stavebnej sporiteľni alebo jeho časti,
- osobám, ktoré poskytli, poskytujú alebo poskytnú zabezpečenie pohľadávok stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi, v tomto prípade stavebný sporiteľ – PO súhlasí s poskytnutím údajov týmto osobám, za predpokladu, že sa takýto súhlas vyžaduje v zmysle zákona o bankách,
- osobám, ktorých veci, práva alebo majetkové hodnoty z časti a/alebo úplne slúžia na zabezpečenie pohľadávok stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi,
- osobe, ktorá vedie register záložných práv a jej členom a/alebo orgánu štátnej správy, ktorý vedie osobitný register a/alebo orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností,
- osobám, s ktorými stavebná sporiteľňa spolupracuje pri poskytovaní a výkone svojich činností alebo ktoré poverila plnením svojich zákonných a zmluvných povinností (napr. kartové spoločnosti a spoločnosti,

s ktorými spolupracuje v oblasti platobných kariet, spoločnosti vykonávajúce alebo zabezpečujúce pre stavebnú sporiteľňu administratívnu, technickú, podpornú alebo doplnkovú činnosť a pod.), ako aj ďalším spoločnostiam, s ktorými spolupracuje v oblasti poistenia, poskytovania úverov, ponuky a informovania stavebného sporiteľa o bankových produktoch a službách, marketingu a reklamnej činnosti, informačných technológií a pod.; v tomto prípade stavebný sporiteľ – PO súhlasí s poskytnutím údajov týmto osobám, za predpokladu, že sa takýto súhlas vyžaduje,

- osobám, s ktorými stavebná sporiteľňa konzultuje obchodný prípad, resp. si vyžiada k nemu ich stanovisko (napr. svojim auditorom, externým právnym poradcom, tlmočníkom), pokiaľ to považuje za potrebné; v tomto prípade stavebný sporiteľ súhlasí s poskytnutím údajov týmto osobám, za predpokladu, že sa takýto súhlas vyžaduje;
- dražobníkovi, ktorému podala návrh na vykonanie dražby,
- ostatným bankám a pobočkám zahraničných bánk a stavebným sporiteľňam na území Slovenskej republiky, s ktorými má stavebná sporiteľňa uzatvorenú osobitnú zmluvu, registru bankových úverov a záruk a spoločnému registru bankových informácií vytvorenému bankami a pobočkami zahraničných bánk.
- osobám, ktoré stavebná sporiteľňa poverí právnym zastupovaním.

5. Takisto osoby oprávnené disponovať finančnými prostriedkami na účte v zmysle podpisových vzorov k účtom berú na vedomie, že stavebná sporiteľňa spracúva ich osobné údaje uvedené v príslušnom tlačive a podpisovom vzore pre účely príslušného zmluvného vzťahu.
6. Stavebný sporiteľ – PO súčasne vyhlasuje, že je týmto riadne a včas informovaný o tom, že stavebná sporiteľňa jeho osobné údaje spracováva a overuje v rozsahu a na účely uvedené vyššie, ako aj o tom, že tieto údaje môžu byť poskytnuté príjemcom definovaným v čl. XXVIII.; je si vedomý, že poskytnutie jeho osobných údajov je dobrovoľné a je týmto informovaný o svojom práve na prístup k svojim osobným údajom spracovávaným stavebnou sporiteľňou, ako aj o ďalších právach, v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s ochranou osobných údajov.
7. Stavebná sporiteľňa vedie zoznam sprostredkovateľov, ktorí sú stavebnou sporiteľňou poverení spracúvaním osobných údajov dotknutých osôb v zmysle platného zákona o ochrane osobných údajov v platnom znení a Nariadení o ochrane fyzických osôb pri

spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len Nariadenie). Aktuálny zoznam sprostredkovateľov je zverejnený na webovej stránke [www.pss.sk](http://www.pss.sk). Stavebná sporiteľňa dbá pri výbere sprostredkovateľov na ich odbornú, technickú, organizačnú a personálnu spôsobilosť a na schopnosť zaručiť bezpečnosť spracúvaných údajov.

8. Stavebná sporiteľňa vynakladá maximálne úsilie na ochranu osobných údajov stavebného sporiteľa, v súlade s najprísnejšími štandardmi pre utajenie a udržiavanie princípu mlčanlivosti. Osobám uvedeným v tomto článku poskytne stavebná sporiteľňa údaje za predpokladu, že sú spôsobilé zabezpečiť ochranu poskytnutých údajov pred zneužitím.
9. Stavebná sporiteľňa sa zaväzuje, že ak na poskytovanie podporných služieb bude využívať služby externých subjektov, bude od týchto subjektov vyžadovať dodržiavanie stavebnou sporiteľňou stanovených štandardov na zaobchádzanie s dôvernými informáciami, vrátane kontroly nad striktným dodržiavaním týchto štandardov z ich strany.
10. Stavebný sporiteľ – PO je oprávnený svoj súhlas podľa tohto článku písomne odvolať v prípade, ak stavebná sporiteľňa podstatným spôsobom poruší svoje povinnosti uvedené v tomto článku.
11. Stavebný sporiteľ – PO v prípade, ak udelil súhlas, súhlasí, aby boli jeho osobné údaje využívané na marketingové účely, a to aj po skončení zmluvného vzťahu so stavebnou sporiteľňou, pokiaľ stavebný sporiteľ písomne nevyjadrí opak. V prípade spracovania osobných údajov na základe súhlasu na účel marketingu čas platnosti súhlasu uplynie po 5 rokoch odo dňa podpísania žiadosti o úver, prípadne 5 rokov po ukončení zmluvného vzťahu. Rovnaká lehota podľa predchádzajúcej vety platí pre spracovanie osobných údajov na účel marketingu na základe oprávneného záujmu banky a zákona o elektronických komunikáciách.
12. Práva dotknutej osoby pri spracúvaní osobných údajov sú upravené v zákone o ochrane osobných údajov a Nariadení. Dotknutá osoba má najmä právo vyžadovať informácie o spracúvaní jej osobných údajov, zoznam osobných údajov, informácie o zdrojoch, z ktorého boli osobné údaje získané, tiež má právo vyžadovať opravu alebo likvidáciu svojich nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, právo sa sťažovať dozornému orgánu ako aj ďalšie práva podľa zákona o ochrane osobných údajov a Nariadenia.

13. Informácia pre dotknuté osoby o ich právach v zmysle zákona o ochrane osobných údajov a Nariadenia je uvedená v každom obchodnom zastúpení banky a zároveň na jej webovom sídle [www.pss.sk](http://www.pss.sk).

14. Stavebná sporiteľňa, ako je definovaná v záhlaví týchto VPSS PO je prevádzkovateľom v zmysle Nariadenia.

15. Osobu zodpovednú za ochranu osobných údajov môže klient kontaktovať na adrese [osobneudaje@pss.sk](mailto:osobneudaje@pss.sk).

16. Stavebný sporiteľ – PO berie na vedomie, že spracovanie osobných údajov, ktoré boli poskytnuté za účelom uzatvorenia zmluvného vzťahu, stavebná sporiteľňa spracúva po dobu 5 rokov odo dňa podpísania žiadosti o úver, prípadne 5 rokov po ukončení zmluvného vzťahu.

### **ČL. XXIX. ROZHODCOVSKÁ DOLOŽKA A RIEŠENIE SPOROV**

1. Stavebný sporiteľ, prípadne ktorýkoľvek účastník úverového vzťahu je oprávne-

ný uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť na adrese stavebnej sporiteľne. Reklamačný poriadok je zverejnený v obchodných miestach a na webovom sídle stavebnej sporiteľne.

2. Ak stavebný sporiteľ – PO uzatvoril so stavebnou sporiteľňou rozhodcovskú zmluvu, budú prípadné vzájomné spory z platobného styku a spory, ktoré vznikli alebo vzniknú pri vykonávaní bankových obchodov a v súvislosti s nimi, rozhodnuté v rozhodcovskom konaní pred Rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie so sídlom v Bratislave jedným rozhodcom, a to podľa Štatútu a Rokovacieho poriadku Rozhodcovského súdu. Rozhodnutie Rozhodcovského súdu bude záväzné pre stavebnú sporiteľňu aj pre klienta, pričom stavebná sporiteľňa a klient sa zaväzujú v stanovených lehotách splniť všetky povinnosti uložené v rozhodcovskom náleze.

3. V prípade, ak stavebný sporiteľ – PO neprijme návrh rozhodcovskej zmluvy predložený stavebnou sporiteľňou, tak prípadné spory z obchodov a platobné-

ho styku sa budú riešiť postupom podľa osobitných predpisov.

4. Ak sa stavebná sporiteľňa a klient nedohodli inak, riadia sa právne vzťahy medzi nimi právom Slovenskej republiky a vzájomné spory, ktoré by z týchto vzťahov vznikli, je príslušný prerokovať a rozhodovať všeobecný súd.

5. Kontrolu dodržiavania povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov stavebnou sporiteľňou vykonáva Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava.

### **ČL. XXX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Týmto VPSS PO sa riadia aj všetky existujúce zmluvné vzťahy stavebných sporiteľov – PO platné v čase nadobudnutia účinnosti týchto VPSS PO.

2. Tieto VPSS PO nadobúdajú účinnosť dňom 1. 5. 2018, s výnimkou ustanovení bodov 12 a 13 článku XVIII v Časti F týchto VPSS PO, ktoré nadobúdajú účinnosť dňom 25. 5. 2018.

V Bratislave 1. 3. 2018