

# Předsmluvní informace o stavebním spoření

Platnost: od 17. 5. 2019



## Část 1. Údaje o poskytovateli stavebního spoření

1.	Poskytovatel stavebního spoření	Českomoravská stavební spořitelna, a.s. IČO 49241397, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 2117
	Adresa	Vinohradská 3218/169, Praha 10, PSČ 100 17
	Telefonní číslo	225 221 111 225 225 225 – zákaznická linka
	E-mailová adresa	info@cmss.cz
	Adresa internetových stránek	www.cmss.cz
	Hlavní předmět podnikání	a) přijímání vkladů v české měně od účastníků stavebního spoření b) poskytování úvěrů v české měně účastníkům stavebního spoření c) poskytování příspěvku v české měně fyzickým osobám-účastníkům stavebního spoření d) poskytování úvěrů v české měně osobám, jejichž výrobky a poskytované služby jsou určeny pro uspokojování bytových potřeb
2.	Zprostředkovatel stavebního spoření [obchodní zástupce / kooperační partner]	Údaje o zprostředkovateli viz předaný dokument Základní informace o osobě oprávněné zprostředkovat spotřebitelský úvěr.
	Právní důvod, na jehož základě zprostředkovatel právně jedná	Právním důvodem, na jehož základě zprostředkovatel právně jedná, je závazek ze smlouvy příkazního typu (§ 2430 a násl. občanského zákoníku).

## Část 2. Popis základních vlastností stavebního spoření

3.	Stavební spoření	Stavební spoření je účelové spoření, které je upraveno zákonem č. 96/1993 Sb. o stavebním spoření (dále jen „zákon o stavebním spoření“). Jedná se o způsob zhodnocování peněz, jehož hlavním účelem je spořit na financování bydlení. To znamená možnost čerpat úvěr ze stavebního spoření nebo překlenovací úvěr.
	Státní podpora	Za splnění podmínek stanovených v zákoně o stavebním spoření vám přísluší státní podpora ve výši 10 % z ročně uspořené částky, nejvýše 2000 Kč. Nárok na vyplacení zálohy státní podpory uplatňuje stavební spořitelna za všechny účastníky stavebního spoření u Ministerstva financí ČR vždy po uplynutí kalendářního roku.
4.	Roční výnos z vkladů	až 1,2% * ročně (při splnění Bonusového programu AktivPlus po dobu 6 let)
5.	Efektivní zhodnocení vkladu se státní podporou	až 3,4% ** ročně (při splnění podmínek Bonusového programu AktivPlus po dobu 6 let)
6.	Doba spoření	Doba spoření začíná dnem uzavření smlouvy a končí dnem uzavření smlouvy o úvěru ze stavebního spoření, nejdříve však dnem přidělení cílové částky po uplynutí minimální doby spoření, která činí 24 měsíců od počátku doby spoření, nebo končí vyplacením zůstatku účtu stavebního spoření, nejpozději však dnem ukončení smlouvy, anebo zánikem právnícké osoby jako účastníka.
7.	Vklady účastníka stavebního spoření	Ve smlouvě o stavebním spoření se sjednává výše a perioda vkladu (např. měsíční), který se účastník zavazuje pravidelně ukládat u stavební spořitelny. Není-li ve smlouvě o stavebním spoření sjednáno jinak, platí, že je účastník povinen ukládat u Českomoravské stavební spořitelny pravidelně ročně vklad nejméně ve výši Kč 1.000,-.
8.	Cílová částka	Smlouva o stavebním spoření se uzavírá na určitou cílovou částku, která zahrnuje budoucí vklady, státní podporu, úroky z nich, snížené o případnou daň z příjmů, a případný úvěr. Smlouva o stavebním spoření dosažením cílové částky zanikne, pokud není v čl. IV odst. 6) nebo 7) Všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření (dále jen „VOP 5/2018“) stanoveno jinak, a ukončí se úročením zůstatku na účtu. Pokud by zůstatek na účtu stavebního spoření převýšil sjednanou cílovou částku v důsledku připsání vkladu, vrátí stavební spořitelna celou platbu, která by způsobila, že by zůstatek převýšil cílovou částku, na účet, ze kterého byla poukázána, nebo pokud by takové vrácení nebylo možné, poukáže ji na adresu účastníka. (čl. IV odst. 6) VOP 5/2018) Pokud by zůstatek na účtu stavebního spoření převýšil sjednanou cílovou částku v důsledku připsání záloh státní podpory anebo úroků na účet účastníka, stavební spořitelna provede bez žádosti účastníka zvýšení cílové částky na nejnižší hodnotu, která vyhovuje čl. IV odst. 3) VOP 5/2018 a podmínkám pro zvýšení cílové částky dle čl. IX odst. 4) VOP 5/2018. Při tomto zvýšení se uplatní i všechna další příslušná ustanovení čl. IX VOP 5/2018. Při zvýšení cílové částky dle tohoto ustanovení činí úhrada za zvýšení cílové částky 1 % z částky, o kterou byla cílová částka navýšena. (čl. IV odst. 7 VOP 5/2018) Stavební spořitelna není povinna postupovat podle čl. IV odst. 6) nebo 7) VOP 5/2018 opakovaně nebo po uplynutí šesti let ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření; v takovém případě smlouva zanikne v souladu s ustanovením čl. IV odst. 1) VOP 5/2018.
9.	Úvěr ze stavebního spoření	Po splnění podmínek stanovených v zákoně o stavebním spoření a ve Všeobecných obchodních podmínkách máte právo na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na financování bytových potřeb. Jeho výše je dána rozdílem mezi cílovou částkou a zůstatkem na účtu stavebního spoření. Nárok si klient tvoří postupně spořením a vzniká přidělením cílové částky. Co jsou bytové potřeby, stanoví zákon o stavebním spoření.
10.	Nejkratší doba, po kterou bude smlouva strany zavazovat	Pokud nedojde k odstoupení od smlouvy nebo její výpovědi jednou ze stran nebo předčasnému zániku závazku ze zákonem stanovených důvodů, zanikne závazek ze smlouvy o stavebním spoření nejdříve naspořením sjednané cílové částky.
11.	Možná rizika spojená se stavebním spořením	Nedodržení povinnosti pravidelného ukládání vkladu může vést i k předčasnému ukončení smluvního vztahu. Výši státní podpory a její nárok na přidělení v závislosti na účelovosti použití určuje legislativně stát, nikoli stavební spořitelna.

# Předsmluvní informace o stavebním spoření

## Část 3. Náklady spojené se stavebním spořením

12.	Úhrada za uzavření nebo změnu smlouvy	Úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření činí 1 % z cílové částky, nebude-li dohodnuto jinak. Úhrada za zvýšení cílové částky činí 1 % z rozdílu výše cílové částky po zvýšení a před zvýšením, nebude-li dohodnuto jinak.
13.	Úhrada za vedení účtu	Úhradu za vedení účtu účastníka, který slouží k přijímání vkladu účastníka (§ 5 odst. 11 zákona o stavebním spoření) může stavební spořitelna účtovat v roční výši, která odpovídá každoročnímu zvýšení úhrady až o 4 % od roku 2006 ze základu ve výši 290,- Kč. Maximální výše úhrady v daném kalendářním roce se vypočítá podle vzorce: maximální výše úhrady $rok = Kč\ 290,- \times 104\ %^{(rok - 2006)}$ , přičemž výsledná hodnota maximální výše úhrady pro daný rok se zaokrouhlí na celé koruny nahoru. Navýšení odpovídající výpočtu podle tohoto vzorce nemusí stavební spořitelna uplatnit v plné výši. V roce 2017 byla výše úhrady stanovena na Kč 360,-. O změně úhrady informuje účastníka stavební spořitelna předem. Stavební spořitelna může úhradu za vedení účtu zvýšit z důvodu růstu indexu spotřebitelských cen nebo z důvodu zvýšení nákladů stavební spořitelny na poskytování služeb souvisejících s vedením účtu, z důvodu změny ekonomické situace na trhu nebo z důvodu změny hospodářské situace stavební spořitelny.
14.	Daně, úhrady a další náklady	Úroky z vkladů jsou daněny zvláštní sazbou daně podle zákona o daních z příjmů, daň u fyzických osob sráží a odvádí stavební spořitelna. Ostatní úhrady se řídí aktuálně platným Sazebníkem úhrad Českomoravské stavební spořitelny.

## Část 4. Další důležité právní aspekty

15.	Právo na odstoupení od smlouvy. Lhůta a podmínky k odstoupení od smlouvy. Adresa místa, na které má být odstoupení od smlouvy zasláno.	Účastník i stavební spořitelna jsou oprávněni do 2 měsíců ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření od ní odstoupit bez udání důvodů. Stavební spořitelna vrátí po odstoupení účastníka od smlouvy o stavebním spoření účastníkovi pouze jeho neúročené vklady. V případě, že od smlouvy o stavebním spoření odstoupí stavební spořitelna, vrátí účastníkovi vklady, zaplacenou úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření podle čl. V VOP 5/2018, zaplacenou úhradu za vedení účtu a vyplatí mu úroky z vkladů ve výši podle sjednané tarifní varianty podle čl. III VOP 5/2018. Pokud však dojde k uzavření klientské smlouvy mimo obchodní prostory nebo výhradně prostředky komunikace na dálku, má účastník právo odstoupit od takové smlouvy ve lhůtě 14 dnů; jedná-li se v tomto případě o smlouvu o stavebním spoření, vrátí stavební spořitelna po odstoupení neúročené vklady účastníka, zaplacenou úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření a zaplacenou úhradu za vedení účtu. Formulář pro odstoupení od smlouvy naleznete na <a href="http://www.cms.cz">www.cms.cz</a> . Účastník je oprávněn oznámit ČMSS své odstoupení od smlouvy i jinou písemnou formou. Oznámení účastníka o odstoupení od smlouvy o stavebním spoření je třeba ve výše uvedených lhůtách doručit na adresu Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10. Pokud své právo na odstoupení účastník řádně neuplatní, smluvní vztah bude pokračovat dále podle smlouvy o stavebním spoření
16.	Právo stran smlouvu vypovědět	Smlouvu o stavebním spoření můžete kdykoliv písemně vypovědět. Vypovědní lhůta činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nebo po jiném pozdějším datu stanoveném účastníkem. Stavební spořitelna může smlouvu o stavebním spoření vypovědět pouze v případech: <ul style="list-style-type: none"><li>• výslovně uvedených ve Všeobecných obchodních podmínkách;</li><li>• jestliže porušíte povinnosti stanovené právním předpisem nebo smlouvou o stavebním spoření, včetně Všeobecných obchodních podmínek;</li><li>• jestliže byl zjištěn váš úpadek nebo je proti vám veden výkon rozhodnutí;</li><li>• jestliže uplynulo 6 let ode dne uzavření smlouvy o stavebním spoření a zároveň jste nepřijal přidělení cílové částky.</li></ul> Právo stran na odstoupení od smlouvy není tímto dotčeno.
17.	Název a sídlo příslušného orgánu dohledu	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, Česká republika.
18.	Právo státu, podle něž postupujeme při sjednávání smlouvy	Platný právní řád České republiky.
19.	Doložka o právu rozhodném pro smlouvu o stavebním spoření, a/nebo příslušném soudu	Smlouva o stavebním spoření se bude řídit platným právním řádem České republiky a případné spory budou rozhodovat obecné soudy České republiky. Jestliže účastník nemá obecný soud v České republice, pak je příslušný Obvodní soud pro Prahu 10.
20.	Způsob a podmínky mimosoudního vyřizování stížností spotřebitelů	Pokud se domníváte, že jsme my nebo náš zprostředkovatel porušili své povinnosti při nabízení, poskytování nebo zprostředkování stavebního spoření, které stanoví platné právní předpisy nebo smlouva o stavebním spoření, můžete se s naším podnětem obrátit na některé z kontaktních míst Českomoravské stavební spořitelny nebo zákaznickou linku. Postup řešení reklamaci se řídí platným reklamačním řádem Českomoravské stavební spořitelny. Ohledně mimosoudního řešení případného spotřebitelského sporu s námi nebo se zprostředkovatelem se můžete obrátit na Finančního arbitra České republiky se sídlem Legerova 69, 110 00 Praha 1 ( <a href="http://www.finarbitr.cz">www.finarbitr.cz</a> ).
21.	Doba, po kterou je Českomoravská stavební spořitelna vázána informacemi poskytnutými před uzavřením smlouvy o stavebním spoření nebo návrhem na uzavření této smlouvy.	Tyto informace platí po dobu 30 dnů ode dne, kdy jste je převzali.

### Vysvětlivky

\* Údaj nezahrnuje poplatky a daň.

\*\* Údaj zahrnuje poplatky a je bez daně.

# Předsmluvní informace o stavebním spoření

## Část 5. Informační přehled o systému pojištění pohledávek z vkladů pro klienta

Základní informace o ochraně vkladu	
Vklady u Českomoravské stavební spořitelny, a.s. jsou pojištěny u:	Garančního systému finančního trhu (Fond pojištění vkladů) <sup>1</sup>
Limit pojištění:	Náhrada se poskytuje v českých korunách ve výši odpovídající 100 000 EUR na jednoho klienta uložených v Českomoravské stavební spořitelně, a.s. <sup>2</sup>
Máte-li u Českomoravské stavební spořitelny, a.s. více vkladů:	Limit v českých korunách ve výši odpovídající 100 000 EUR se uplatní ve vztahu k součtu všech vašich vkladů u Českomoravské stavební spořitelny, a.s.
Máte-li společný účet s jinou osobou či osobami:	Limit v českých korunách ve výši odpovídající 100 000 EUR se uplatňuje na každého klienta samostatně <sup>3</sup>
Lhůta pro výplatu v případě selhání úvěrové instituce:	7 pracovních dní <sup>4</sup>
Měna, v níž bude vklad vyplacen:	Koruna česká (CZK)
Kontakt na Garanční systém finančního trhu:	Garanční systém finančního trhu (Fond pojištění vkladů) Týn 639, 110 00 Praha 1 Tel.: (+420) 234 767 676 Fax: (+420) 234 767 679 E-mail: info@fpv.cz <a href="http://www.fpv.cz/cs/">http://www.fpv.cz/cs/</a>
Další informace jsou dostupné na:	Českomoravská stavební spořitelna, a.s. Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10 Tel: (+420) 225 225 225 E-mail: info@cmss.cz

Další důležité informace k části 5. těchto Předsmluvních informací:

Garanční systém finančního trhu s využitím Fondu pojištění vkladů chrání do stanoveného limitu obecně všechny nepodnikatele a podnikatele. Výjimky u určitých vkladů jsou uvedeny na internetových stránkách Garančního systému finančního trhu. O tom, zda jsou určité produkty pojištěny, či nikoliv, vás také na požádání informuje Českomoravská stavební spořitelna, a.s. Pokud vklad podléhá ochraně poskytované systémem pojištění pohledávek z vkladů, Českomoravská stavební spořitelna, a.s. tuto skutečnost potvrdí také na výpisu z účtu nebo v obdobném dokumentu.

<sup>1</sup>System odpovědný za ochranu vašeho vkladu

Váš vklad je pojištěn v rámci zákonného systému pojištění vkladů. V případě platební neschopnosti Českomoravské stavební spořitelny, a.s. vám bude za váš vklad vyplacena náhrada do výše částky odpovídající 100 000 EUR.

Ekvivalent limitu v českých korunách se přepočte podle kurzu vyhlášeného Českou národní bankou pro den, kdy Česká národní banka vydá oznámení o neschopnosti Českomoravské stavební spořitelny, a.s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám za zákonných a smluvních podmínek nebo kdy soud nebo zahraniční soud vydal rozhodnutí, jehož důsledkem je pozastavení práva vkladatelů nakládat se vklady u Českomoravské stavební spořitelny, a.s., na které se vztahuje pojištění (rozhodný den).

<sup>2</sup>Celkový limit pojištění

Není-li vklad k dispozici, protože úvěrová instituce není schopna dostát svým finančním závazkům, vyplatí Garanční systém finančního trhu (Fond pojištění vkladů) klientům náhradu za vklady do výše stanoveného limitu. Tato výplata náhrad v českých korunách činí nejvýše částku odpovídající částce 100 000 EUR a počítá se vždy na celou banku nebo družstevní záložnu. Pro určení částky, která má být z pojištění vyplacena, jsou proto všechny vklady jednoho vkladatele vedené u téže úvěrové instituce, včetně úroků vypočtených k rozhodnému dni, sečteny. Například pokud má klient na spořicímu účtu ekvivalent v českých korunách odpovídající 90 000 EUR a na běžném účtu ekvivalent v českých korunách odpovídající 20 000 EUR, bude mu vyplacena pouze částka v českých korunách odpovídající 100 000 EUR. Tento postup se uplatní i v případě, že úvěrová instituce provozuje činnost pod různými obchodními označeními nebo ochrannými známkami.

V některých případech stanovených zákonem o bankách jsou vklady chráněny i nad hranici částky odpovídající 100 000 EUR, ale nejvýše do částky odpovídající 200 000 EUR. Např. jde o vklad prostředků získaných prodejem nemovitosti sloužící k bydlení, pokud rozhodný den nastal do 3 měsíců ode dne připsání částky na účet, a další v zákoně o bankách uvedené případy.

<sup>3</sup> Limit pojištění u společných účtů

V případě společných účtů (tj. účtů s více spolujednateli podle § 41e odst. 1 zákona o bankách) se podíl každého klienta započítává do jeho limitu 100 000 EUR samostatně. Osoby s pouhým dispozičním právem nejsou spolujednateli účtu a pojištění ochrana se na ně nevztahuje.

<sup>4</sup> Výplata

Systémem pojištění vkladů příslušným k výplatě náhrady klientům je Garanční systém finančního trhu s využitím Fondu pojištění vkladů, Týn 639, 110 00 Praha 1, Tel.: (+420) 234 767 676, e-mail: info@fpv.cz, <http://www.fpv.cz/cs/>. Výplata náhrady vašich vkladů do výše částky v českých korunách odpovídající 100 000 EUR bude zahájena nejpozději do 7 pracovních dní od rozhodného dne. V některých případech (např. peněžní prostředky evidované na účtu platební instituce apod.) může být lhůta pro zahájení výplaty delší (15 pracovních dní). Pokud v uvedené lhůtě výplatu neobdržíte, měli byste Garanční systém finančního trhu (Fond pojištění vkladů) kontaktovat, neboť po určité době by mohla uplynout promlčecí lhůta pro uplatnění pohledávky. Objektivní promlčecí lhůta u výplat v případě úvěrových institucí se sídlem v České republice činí podle § 41h odst. 3 zákona o bankách 3 roky. Další informace lze získat [www.fpv.cz](http://www.fpv.cz).

Datum předání Předsmluvních informací  
o stavebním spoření