

Zákon č. 96/1993 Sb.

ze dne 25. února 1993

o stavebním spoření a státní podpoře ze stavebního spoření

a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů,

ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb.

Změna: 83/1995 Sb.

Část I STAVEBNÍ SPOŘENÍ

§ 1

Vymezení pojmu stavební spoření

Stavební spoření je účelové spoření spočívající

- a) v přijímání vkladů¹ od účastníků stavebního spoření,
- b) v poskytování úvěrů¹ účastníkům stavebního spoření,
- c) v poskytování příspěvku fyzickým osobám² (dále jen "státní podpora") účastníkům stavebního spoření.

Provozovatel stavebního spoření

§ 2

1. Provozovatel stavebního spoření může být pouze banka, které bylo uděleno povolení podle zvláštního zákona,³ pokud předmětem její činnosti je pouze stavební spoření a další činnosti podle tohoto zákona (dále jen "stavební spořitelna"). Povolení může být uděleno po souhlasu ministerstva financí (dále jen "ministerstvo") se zřízením stavební spořitelny.
2. Při své činnosti podléhá stavební spořitelna bankovnímu dohledu podle zvláštního zákona,⁴ pokud tento zákon nestanoví jinak.
3. Náležitosti žádosti o souhlas podle druhé věty odstavce 1 stanoví právním předpisem ministerstvo v dohodě s Českou národní bankou.

§ 3

Označení "stavební spoření" lze používat pouze pro formu spoření upravenou tímto zákonem a slova "stavební spořitelna" smí ve svém názvu používat pouze banka, která je provozovatelem stavebního spoření podle tohoto zákona.

¹ § 1 odst. 2 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění zákona č. 264/1992 Sb.

² § 5 odst. 3 písm. d) zákona ČNR č. 576/1990 Sb., o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky a obcí v České republice (rozpočtová pravidla republiky), ve znění pozdějších předpisů.

³ § 4 zákona č. 21/1992 Sb.

⁴ Zákon č. 21/1992 Sb., ve znění zákona č. 264/1992 Sb.
Zákon ČNR č. 6/1993 Sb., o České národní bance.

§ 4

Účastník stavebního spoření

Účastníkem stavebního spoření (dále jen "účastník") může být fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky a rodným číslem přiděleným příslušným orgánem České republiky^{4a} a právnická osoba se sídlem na území České republiky a identifikačním číslem organizace přiděleným příslušným orgánem České republiky.^{4b}

§ 5

Smlouva o stavebním spoření

1. Účastník uzavře se stavební spořitelnou písemnou smlouvu⁵ o stavebním spoření (dále jen "smlouva"), ve které se zaváže ukládat u stavební spořitelny peněžní částky ve smluvené výši.
2. Všeobecné obchodní podmínky stavební spořitelny stanoví, že účastník má nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na financování bytových potřeb (dále jen "úvěr") za předpokladu zajištění jeho návratnosti.
3. Úvěr smí být stavební spořitelnou poskytnut a účastníkem použit pouze na financování bytových potřeb.
4. Délka čekací doby na poskytnutí úvěru je závislá na podmínkách stanovených stavební spořitelnou, nesmí být však kratší než 24 měsíců.
5. Stavební spořitelna může poskytovat účastníkům úvěry, které slouží dřívější úhradě nákladů na řešení bytové potřeby podle § 6 i v případech, kdy účastník nemá ještě nárok na poskytování úvěru, a to jen do výše cílové částky.
6. Cílová částka se rovná součtu přijatých vkladů, státní podpory, úroků z nich a poskytnutého úvěru.
7. Smlouva o stavebním spoření musí obsahovat úrokovou sazbu z vkladů a úrokovou sazbu z úvěrů. Rozdíl mezi úrokovou sazbou z vkladů a úrokovou sazbou z úvěrů může činit nejvýše 3 procentní body.
8. Stavební spořitelna může podmínit uzavření smlouvy povinností účastníka sjednat životní pojištění pro zabezpečení závazků vyplývajících ze smlouvy v případě invalidity nebo smrti účastníka. Povinnost uzavřít pojištění a s tím spojené podmínky se uvádějí ve smlouvě.
9. Stavební spořitelna provádí kontrolu použití poskytovaného úvěru. V případě použití úvěru na jiné než bytové potřeby, je stavební spořitelna oprávněna požadovat okamžité vrácení celkové částky poskytnutého úvěru nebo její části použité v rozporu s účelem úvěru. Účastník je v tomto případě povinen úvěr nebo jeho část vrátit ve lhůtě stanovené stavební spořitelnou.
10. Účastníkovi, který uzavřel více smluv, přísluší státní podpora jen na jednu z nich.
11. Částku uspořeno účastníkem na základě jím uzavřené smlouvy nelze v době spoření převést na jiného účastníka.
12. Při zániku smlouvy v době spoření nepřecházejí práva a povinnosti z této smlouvy na jiného účastníka, pokud tento zákon nestanoví jinak.
13. Podíl smluv uzavřených stavební spořitelnou s právnickými osobami na počtu smluv, u nichž dosud nevznikl nárok na úvěr, může činit nejvýše 15 %.

^{4a} § 23 zákona č. 21/1971 Sb., o jednotné soustavě sociálně ekonomických informací, ve znění pozdějších předpisů.

§ 11 odst. 2 zákona ČNR č. 40/1972 Sb., o působnosti orgánů České socialistické republiky v oblasti sociálně ekonomických informací, ve znění pozdějších předpisů.

^{4b} § 26 a 27 zákona ČNR č. 278/1992 Sb., o státní statistice.

⁵ § 43 a násl. občanského zákoníku.

14. Doba spoření začíná dnem uzavření smlouvy a končí poskytnutím úvěru nebo vyplacením uspořené částky, státní podpory a úroků z nich, nebo zánikem právnické osoby jako účastníka.

§6

Bytové potřeby

1. Bytovými potřebami účastníka se rozumí
 - a) získání bytu,
 - b) výstavba nebo koupě stavby pro bydlení⁶,
 - c) získání stavebního pozemku za účelem výstavby stavby pro bydlení nebo stavebního pozemku na kterém se nachází stavba pro bydlení,
 - d) změna⁷, modernizace a údržba⁸ bytu, stavby pro bydlení nebo její části, včetně úhrady případného podílu na úpravách společných částí,
 - e) stavební úprava⁹ nebytového prostoru na byt,
 - f) úhrada závazků souvisejících s výše uvedenými účely s výjimkou pokut a dalších sankcí uložených účastníkovi za porušení jeho povinností při řešení jeho bytových potřeb.
2. Bytová potřeba účastníka, na kterou stavební spořitelna poskytne ze stavebního spoření úvěr, se musí nacházet na území České republiky.

§7

Všeobecné obchodní podmínky

1. Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření stavební spořitelna zveřejní vhodným způsobem před zahájením provozování stavebního spoření. Všeobecné obchodní podmínky musí obsahovat alespoň tyto údaje:
 - a) provozované druhy stavebního spoření, typy smluv a podmínky jejich uzavírání,
 - b) postup při vyřizování smluv, úročení vkladů a úvěrů,
 - c) strukturu stavebního spoření, předpoklady a postup při poskytování úvěrů,
 - d) řízení při navrácení vkladů vypovězených smluv,
 - e) postup při vyřizování smluv v případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí povolení k provozování stavebního spoření povolujícím orgánem.
2. Všeobecné obchodní podmínky schvaluje ministerstvo v dohodě s Českou národní bankou.

§ 8

Úmrtí účastníka stavebního spoření

1. V případě úmrtí účastníka přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze stavebního spoření na pozůstalého manžela. K tomu soud přihlídně v řízení o dědictví.
2. Není-li pozůstalý manžel, jsou práva a povinnosti vyplývající ze stavebního spoření předmětem dědění, jen dohodnou-li se dědicové v dohodě o vypořádání dědictví, že práva a povinnosti ze stavebního spoření převezme jeden z nich.

⁶ § 40 odst. 1 vyhlášky č. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

⁷ § 1 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

⁸ § 86 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁹ § 1 odst. 3 vyhlášky č. 85/1976 Sb.

3. Nedojde-li mezi dědici k dohodě podle odstavce 2, smlouva o stavebním spoření zaniká dnem úmrtí zůstavitele a v dědickém řízení se vypořádá pouze uspořené částka, včetně úroků a poměrné částky státní podpory ke dni úmrtí účastníka stavebního spoření.

§ 9

Další povolené činnosti stavební spořitelny

1. Stavební spořitelna může kromě činností podle § 1
 - a) poskytovat půjčky podnikatelům, jejichž výrobky a poskytované služby jsou určeny pro uspokojování bytových potřeb (§ 6),
 - b) přejímat záruky za půjčky, které by byla stavební spořitelna oprávněna podle tohoto zákona poskytnout,
 - c) přijímat podíly nebo účasti na obchodních společnostech, které se zabývají výstavbou bytů a rodinných domů nebo výrobou pro tyto účely,
 - d) podílet se majetkově na jiné stavební spořitelně s předchozím souhlasem České národní banky,
 - e) získávat pro poskytování úvěrů účastníkům i ostatních půjček potřebné zdroje od úvěrových institucí nebo vydáváním dluhopisů se splatností nejvýše pět let,
 - f) obchodovat na svůj účet s hypotéčními zástavními listy, se státními dluhopisy nebo s dluhopisy, za které stát převzal záruku.
2. Podíl nebo účast na obchodní společnosti podle odstavce 1 písm. c) nesmí přesáhnout jednu třetinu základního jmění společnosti a součet podílů na obchodních společnostech nesmí překročit 15 % základního jmění stavební spořitelny. Pohledávky z půjček podle odstavce 1 písm. a) a z úvěrů podle § 5 odst. 5 nesmějí překročit 20 % součtu cílových částek podle uzavřených smluv, a o dle stavu zjišťovaného na konci příslušného čtvrtletí.
3. Činnosti uvedené v odstavci 1 může stavební spořitelna vykonávat jen za předpokladu, že budou přednostně zabezpečeny její závazky vyplývající z uzavřených smluv, a že nedojde ke zkracování lhůt splatnosti úvěrů nebo k prodlužování čekacích lhůt na jejich poskytnutí.
4. Stavební spořitelna může volné prostředky na vkladových účtech účastníků, včetně připsané státní podpory, použít
 - a) k uložení u jiné banky,
 - b) k nákupu hypotéčních zástavních listů, státních dluhopisů, popř. dluhopisů, za které stát převzal záruku, a k nákupu poukázek České národní banky,
 - c) pro úvěry a půjčky podle § 5 odst. 5 a § 9 odst. 1 písm. a) a b) za předpokladu, že účastníkům, kteří splňují všechny smluvní podmínky a mají nárok na úvěr, byly všechny smluvní úvěry poskytnuty.
5. Stavební spořitelna může nabývat nemovitosti jen v souvislosti s výkonem svých činností, a to pouze nemovitosti, jimiž jsou zajištěny její pohledávky nebo k pořízení prostor pro svou činnost, popř. bytových prostor pro své zaměstnance.

Část II

STÁTNÍ PODPORA

§ 10

Výše státní podpory

1. Státní podpora přísluší účastníkovi, pokud jím je fyzická osoba, při splnění podmínek stanovených v tomto zákoně a poskytuje se ze státního rozpočtu České republiky formou ročních záloh.
2. Poskytovaná záloha státní podpory činí 25 % z ročně uspořené částky, maximálně však z částky 18 000 Kč.
3. V případě uzavření dvou smluv o stavebním spoření se státní podporou jedním účastníkem v témže kalendářním roce tak, že následná smlouva je uzavřena po ukončení platnosti předchozí smlouvy, bude připsána záloha státní podpory na následně uzavřenou smlouvu pouze do výše rozdílu mezi maximální částkou státní podpory a částkou státní podpory připsanou za daný kalendářní rok na předchozí smlouvu.
4. Částka úspor přesahující 18 000 Kč v jednom roce se z hlediska posuzování nároků účastníka na státní podporu převádí do následujícího roku spoření.

§ 11

Poskytování státní podpory

1. Na připsání roční zálohy státní podpory na účet má nárok účastník, pokud jím je fyzická osoba, podle skutečně uspořené částky v příslušném roce.
2. Nárok na vyplacení zálohy státní podpory uplatňuje souhrnně za všechny účastníky stavební spořitelna písemnou žádostí u ministerstva, a to vždy po uplynutí kalendářního roku. Stavební spořitelna připsá poukázané zálohy státní podpory na účty účastníků nejpozději do jednoho měsíce od obdržení zálohy od ministerstva.
3. Stavební spořitelna požádá vždy k 30. červnu kalendářního roku o zálohu státní podpory pro ty účastníky, kteří v prvním pololetí téhož roku ukončili stavební spoření.
4. V žádosti o roční zálohy státní podpory uvádí stavební spořitelna tyto údaje:
 - a) seznam účastníků, pro které je vyžadována v daném období záloha státní podpory a potřebné údaje k ověření o účastnících, a to rodné číslo, jméno, příjmení a poštovní směrovací číslo bydliště, číslo smlouvy, datum uzavření a ukončení smlouvy, datum a důvod změny smlouvy,
 - b) seznam účastníků, kteří v průběhu daného období nově uzavřeli nebo zrušili smlouvy, a seznam účastníků, kteří nesplnili smluvně stanovené podmínky stavebního spoření,
 - c) vyčíslení celkově požadované zálohy státní podpory.
5. Ministerstvo poukáže stavební spořitelně částku ročních záloh státní podpory do dvou měsíců od doručení žádosti.
6. V případě neúplné žádosti nebo nesprávných údajů je ministerstvo oprávněno vyžádat doplnění nebo opravu žádosti. Po dobu, než je žádost doplněna nebo opravena, lhůta uvedená v odstavci 5 neběží.

§ 12

Výplata státní podpory

1. Do doby vyplacení účastníkovi jsou připsané zálohy státní podpory na účtě účastníka pouze evidovány.
2. Zálohy státní podpory evidované na účtě účastníka vyplatí stavební spořitelna účastníkovi za podmínky, že účastník od uzavření smlouvy po dobu pěti let s vkladem nenakládal, s výjimkou případu, kdy byl vklad ze stavebního spoření po poskytnutí úvěru použit na bytové potřeby. Pokud tato podmínka není splněna, ztrácí účastník nárok na výplatu státní podpory a stavební spořitelna je povinna zálohu státní podpory evidovanou na účtě účastníka vrátit v plné výši do dvou měsíců ministerstvu.
3. Obdobně jako v odstavci 2 se postupuje v případě, kdy účastník bude žádat o úvěr. Po uplynutí minimální čekací doby podle § 5 odst. 4 může účastník, podle podmínek konkrétní stavební spořitelny, získat úvěr za předpokladu, že uspoří smluvně sjednanou částku. Nárok na výplatu státní podpory má účastník jen za skutečnou dobu spoření.

§ 13

Povinnosti stavební spořitelny

1. Stavební spořitelna sleduje, zda účastníkovi trvá nárok na státní podporu. Pokud tento nárok z důvodů neplnění podmínek smlouvy nebo jejího vypovězení zanikl, stavební spořitelna další státní podporu nečerpá a je povinna příslušnou částku přijatých záloh státní podpory vrátit ministerstvu nejpozději do dvou měsíců od zjištění důvodů pro vrácení.
2. Stavební spořitelna eviduje zrušené smlouvy a v pravidelných intervalech, alespoň čtyřikrát ročně, kontroluje, zda jsou plněny podmínky smlouvy.
3. Stavební spořitelna vrátí neoprávněně čerpané zálohy státní podpory nejpozději do dvou měsíců ode dne, kdy zjistí, že nastaly důvody pro její vrácení.

§ 14

Evidence státní podpory

1. Státní podpora se eviduje až do jejího vyplacení účastníkovi nebo vrácení ministerstvu na účtě účastníka tak, aby bylo možno kdykoliv vyčíslit její výši, a úročí se stejnou sazbou jako základní vklad účastníka.
2. V případě vrácení státní podpory ministerstvu se úroky vzniklé ze státní podpory ponechávají účastníkovi.

§ 15

Státní dozor

1. Kontrolu používané státní podpory provádí ministerstvo¹⁰.
2. Stavební spořitelna je povinna ministerstvu poskytnout všechny údaje nezbytné k ověření výše poskytnuté státní podpory, jejího rozúčtování na účty účastníků a dalších skutečností, ovlivňujících využívání státní podpory.

¹⁰ § 20 zákona ČNR č. 576/1990 Sb.

3. Při předkládání uvedených údajů pověřeným pracovníkům ministerstva se na stavební spořitelny nevztahuje povinnost zachovávat bankovní tajemství.¹¹
4. O výsledcích prováděných kontrol se ministerstvo a Česká národní banka vzájemně informují.

§ 16

Vracení státní podpory

1. Ministerstvo uloží stavební spořitelně vrácení vyplacené části, případně celkově vyplacené státní podpory, v případě porušení podmínek stanovených tímto zákonem, bez ohledu na to, zda porušení způsobil účastník nebo stavební spořitelna, a uloží pokutu až do výše 50 % částky, kterou je stavební spořitelna povinna vrátit. Částku státní podpory uloženou k vrácení do státního rozpočtu a uloženou pokutu vybírá a vymáhá ministerstvo.
2. Pokutu podle odstavce 1 stavební spořitelna neplatí v případě, že porušení podmínek zjistí sama a státní podporu vrátí bez rozhodnutí ministerstva.
3. Vrátit státní podporu a zaplatit pokutu musí stavební spořitelna nejpozději do dvou měsíců ode dne doručení rozhodnutí ministerstva.
4. Uložit vrácení státní podpory a uložit pokutu podle odstavce 1 lze do jednoho roku od zjištění, že podmínky pro čerpání státní podpory byly porušeny, nejdéle však do 5 let od porušení těchto podmínek.
5. Výnos pokut je příjmem státního rozpočtu.
6. Po dobu nejméně deseti let od ukončení spoření je stavební spořitelna povinna archivovat všechny doklady týkající se výplaty státní podpory. Tímto ustanovením nejsou dotčeny lhůty v případech, kdy jiné právní předpisy stanoví lhůty delší.

Část III

§ 17

Zákon České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., se doplňuje takto:

V § 4 se doplňuje písmeno s), které zní:

„s) úroky z vkladů ze stavebního spoření, včetně úroků ze státní podpory podle zvláštního zákona^{4a}, jsou osvobozeny od daně z příjmů fyzických osob.“

Poznámka č. 4a) pod čarou zní:

^{4a)} Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona ČNR č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona ČNR č. 35/1993 Sb.

¹¹ § 38 zákona č. 21/1992 Sb.

Část IV
USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

§ 18

1. Za nedostatky v činnosti, ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, se považuje i porušení tohoto zákona.
2. Pokud tento zákon nestanoví jinak, vztahují se na stavební spořitelny ustanovení zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a zákona České národní rady č. 6/1993 Sb., o České národní bance.

§19

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. dubna 1993.