



# Finanční arbitr

Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
tel. 257 042 094, ID datové schránky: qr9ab9x  
e-mail: [arbitr@finarbitr.cz](mailto:arbitr@finarbitr.cz)  
[www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz)

Evidenční číslo: <b>FA/7500/2017</b>
Spisová značka (uvádějte vždy v korespondenci): <b>FA/ST/1401/2016</b>

## N á l e z

Finanční arbitr příslušný k rozhodování sporů podle § 1 odst. 1 zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl v řízení zahájeném dne 24. 6. 2016 podle § 8 zákona o finančním arbitrovi o návrhu navrhovatele ■ (dále jen „Navrhovatel“), proti instituci Českomoravská stavební spořitelna, a.s., IČO 49241397, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 2117 (dále jen „Instituce“), vedeném podle zákona o finančním arbitrovi a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve věci určení neplatnosti výpovědi smlouvy o stavebním spoření č. ■ ze dne 20. 5. 2015, určení neplatnosti změny smlouvy o stavebním č. ■ ze dne 25. 6. 2015, nebo o náhradě škody ve výši 71.671 Kč, takto:

**Návrh se podle § 15 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi zamítá.**

### O d ů v o d n ě n í :

#### 1. Předmět řízení před finančním arbitrem a zkoumání podmínek řízení

Navrhovatel se domáhá určení neplatnosti jednostranné výpovědi smlouvy o stavebním spoření ze strany Instituce, když současně požaduje vyslovení neplatnosti změny téže smlouvy o stavebním spoření, kterou si Navrhovatel a Instituce sjednali namísto výpovědi s tím, že požaduje obnovení smluvního vztahu založeného touto smlouvou do stavu před touto změnou nebo náhrady škody za snížení úrokové sazby z vkladů.

Finanční arbitr zjistil, že na základě návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření ze dne 22. 12. 1997 (dále jen „Návrh na uzavření smlouvy“) a přijetí návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření Institucí ze dne 22. 12. 1997 (dále jen „Přijetí návrhu na uzavření smlouvy“) uzavřeli Navrhovatel a Instituce téhož dne smlouvu o stavebním spoření č. ■ (dále jen „Smlouva o stavebním spoření“), na základě které Instituce Navrhovateli zřídila a vede účet stavebního spoření č. ■ (dále jen „Účet stavebního spoření“).

Podle svého označení i obsahu je Smlouva o stavebním spoření smlouvou o stavebním spoření ve smyslu zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře 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., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o stavebním spoření“), resp. ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření.

Finanční arbitr považuje Navrhovatele za spotřebitele podle § 1 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi, protože nezjistil, že Navrhovatel v právním vztahu s Institucí založeném Smlouvou o stavebním spoření nevystupuje jako fyzická osoba, která nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti, jak definují spotřebitele hmotněprávní předpisy.

Finanční arbitr z obchodního rejstříku zjistil, že Instituce je oprávněna k výkonu činností uvedených v zákoně o stavebním spoření a je tak provozovatelem stavebního spoření podle § 2 zákona o stavebním spoření v platném a účinném znění, tedy stavební spořitelnou.

K rozhodování sporu mezi Navrhovatelem a Institucí je finanční arbitr příslušný, neboť se jedná o spor mezi spotřebitelem a stavební spořitelnou při poskytování stavebního spoření podle § 1 odst. 1 písm. g) ve spojení s § 3 odst. 1 a 2 zákona o finančním arbitrovi, když k rozhodování tohoto sporu je podle § 7 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dána pravomoc českého soudu.

#### 4. Tvrzení Navrhovatele

Navrhovatel potvrzuje, že s Institucí uzavřel Smlouvu o stavebním spoření, ve které si sjednali cílovou částku ve výši 241.000 Kč (navýšenou v roce 2003 na částku 700.000 Kč) s úrokovou sazbou z vkladů 3 % ročně a 50 % úrokovým zvýhodněním. Navrhovatel tvrdí, že po celou dobu všechny podmínky Smlouvy o stavebním spoření plnil a spořil minimálně 0,5 % z cílové částky měsíčně.

Navrhovatel tvrdí, že mu dne 20. 5. 2015 byl do poštovní schránky vhozen dopis s Výpovědí smlouvy o stavebním spoření s tím, že Smlouva o stavebním spoření skončí dnem 30. 6. 2015, a pokud nesdělí, kam má Instituce zůstatek účtu převést, bude zůstatek neúročen.

Navrhovatel tvrdí, že výpověď Smlouvy o stavebním spoření obratem reklamoval a nesouhlasil s ní, protože Smlouvu o stavebním spoření ani Všeobecné obchodní podmínky 1995 neporušil a současně protože Všeobecné obchodní podmínky 1995 ani neumožňují jednostrannou výpověď smlouvy o stavebním spoření, protože se jedná o smlouvu o neplatebním účtu.

Navrhovatel tvrdí, že i nadále plní svoji vkladovou povinnost spořit minimálně 0,5 % z cílové částky měsíčně a dosud nedosáhl sjednané cílové částky.

Navrhovatel argumentuje, že s Institucí neuzavřeli smlouvu o neplatebním účtu, a proto hodlá pokračovat ve stavebním spoření podle Všeobecných obchodních podmínek.

Navrhovatel tvrdí, že „[s]oučasně jsem dne 21. 5. 2015 odmítnutí výpovědi (přikládám) ze stejných důvodů zaslal i řediteli kanceláře banky a komunikace panu ■■■, který mi dopisem ze dne 26. 5. 2015 (přikládám) odpověděl, že moji reklamaci postupuje paní ■■■, vedoucí oddělení spoření ČMSS, a.s., Praha. 26. května 2015 jsem odmítnutí výpovědi písemně odeslal (dodejkou) také na obchodní ředitelku pobočky ČMSS, a.s. ■■■ (kopii přikládám). Písemnou odpověď jsem však z pobočky neobdržel. [...] Na moje písemné odmítnutí výpovědi ze dne 21. 5. 2015 jsem ze strany centrály ČMSS, a.s. v Praze obdržel „Vyrozumění k Vašemu podání“ datované dne 29. 5. 2015 (přikládám), že sice platné VOP z 30. 11. 1995 možnost jednostranné výpovědi neupravují, ale ČMSS, a.s. v tomto ohledu vzhledem k negativnímu vývoji úrokových sazeb využívá obecných zákonných úprav (zřejmě tím myslí novelu Občanského zákoníku). Dále doporučuje vzhledem k plánovanému ukončení smlouvy 30. 6.

2015 neprodleně navštívit bankovního poradce na pobočce! Na základě této, podle mého názoru velmi nekompetentní a neopodstatněné odpovědi jsem dne 4. června 2015 napsal i na doporučení ředitele kanceláře banky a komunikace ČMSS, a.s. ■ vedoucí oddělení spoření ČMSS, a.s. v Praze paní ■ další reklamaci (na dodejku a příkládám) s tím, že považuji jednostrannou výpověď za neplatnou z důvodu dodržování všech platných smluvních ustanovení, VOP i zákona os tavebním spoření. Opět jsem zopakoval, že jsem smlouvu o tzv. neplatebním účtu s ČMSS, a.s. neuzavřel. Dopisem ze dne 15. 6. 2015 mi paní ■ argumentuje stejně (s odkazem na obecné zákonné úpravy a nikoliv VOP z 30. 11. 1995) a výslovně doporučuje dohodnout se svým bankovním poradcem panem Dočkalem na pobočce v Brně, který pro mne měl připravený návrh změny podmínek smlouvy na nové, již nevýhodné podmínky (podstatně nižší úroková míra a navíc bez bonifikace v tarifu „Multi“). Na můj odpor reagoval stejně jako ředitelka paní ■, že jiná možnost není a že v opačném případě platí výpověď a naspořené prostředky ve výši 515 182,- Kč skončí na jakémsi sběrném, nerozlišeném a hlavně neúročeném účtu a tím přijdu i o státní podporu. Pod tlakem těchto informací jsem nabyl falešného přesvědčení, že jiná možnost řešení této situace není. Na základě toho jsem proti své vůli přistoupil na navrhovanou změnu.“

Navrhovatel namítá, že mu bankovní poradkyně Instituce ■ tvrdila, že vzhledem k nakumulovaným úrokovým výnosům v jednotlivých letech, se roční úrokové výnosy do spoření započítávají a o tu část si může snížit svoje příspěvky nebo dokonce vynechat (jde vlastně o předspoření) a vše bude probíhat jak má.

Navrhovatel tvrdí, že na základě písemného upozornění ze dne 20. 5. 2013 k povinnosti spořit minimálně 0,5 % z cílové částky měsíčně okamžitě nastavil trvalý příkaz ve své bance a obnovil pravidelné spoření ve výši 0,5 % z cílové částky.

Navrhovatel namítá, že tedy jednal v souladu se Všeobecnými obchodními podmínkami a uposlechl výzvy Instituce, proto Instituce neměla právo smlouvu vypovědět (článek V. odst. 4 Všeobecných obchodních podmínek 1995).

Navrhovatel nesouhlasí s tvrzením Instituce, že „výpověď byla mnou „stornována“. Jednostrannou výpověď ze strany ČMSS, a.s. přece já nemohu stornovat!!! To je nesmysl!!! A skutečnost byla naprosto jiná!!! Troufnu si považovat postup ČMSS, a.s. za právně velmi diskutabilní a z obchodního hlediska doslova „kaskadérský“ vůči tzv. „přátelským“ a věrným klientům, z kterých má ČMSS, a.s. slušné zdrojové krytí ke svým úvěrům!!! To je neskutečně krátkozraká a hlavně nekorektní obchodní strategie k loajálním klientům!!! Již první výzvou ze strany spořitelny z května 2015 jsem byl donucen i přes své odmítavé reklamace (několikrát odeslaných vedení ČMSS, a.s.) k jednání s pobočkou vzhledem k pohružce ve výzvě z května 2015, po skončení 1 měsíční výpovědi lhůty, dne 30. 6. 2015, cituji: „... zůstanou finanční prostředky po datu ukončení Smlouvy na zrušeném účtu a nebudou dále úročeny...!!! Lze tomu rozumět také tak, že dlouhodobě naspořené prostředky budou dále nejen neúročeny, ale přicházíte také o státní podporu, úrokový bonus atd. S tím se pojí i ztráta plné roční státní podpory Kč 2.000,-. Logicky jsem byl tedy v obrovské nejistotě a psychicky jsem byl tzv. „na dně“, co se s mojí nemalou, dlouhodobě naspořenou částkou vlastně stane!!! Přijdu o úroky i úrokovou bonifikaci 50 %, dále po skončení spoření i o státní podporu? Dokonce možná, že přijdu i o naspořené prostředky? Nehledě na to, že chci v budoucnu provést i jako senior nezbytné stavební úpravy svého bydlení. Člověk je i v určitém věku, kdy si hazard tohoto typu nemůže dovolit! Jsou to také moje celoživotní úspory! V souvislosti s tímto nátlakem, mi pak bankovní poradce osobně sdělil, že není jiná možnost a že i on s tím nesouhlasí, ale takové mají instrukce z centrály ČMSS, a.s. a pokud nechci přijít o úroky i státní podporu, tak ať přejdu na nové podmínky a že musím souhlasit i se stažením výpovědi. Jaký div, vždyť žádnou

*výpověď jsem nechtěl a s žádnou výpovědí jsem také nesouhlasil od samotného počátku, co stavební spořitelna tento proces zahájila!!! Takže, vše bylo pod soustředěným nátlakem ČMSS, a.s. ve smyslu: Nemáte jinou možnost... Jednostrannou výpověď Smlouvy o stavebním spoření z 22. 12. 1997 včetně VOP z 30. 11. 1995 ze strany ČMSS, a.s. považují za protiprávní a nijak neodůvodněnou včetně následného přinucení k přistoupení na podmínky tarifu „Multi 15“.“*

## 6. Tvrzení Instituce

Instituce odkazuje na § 2675 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový občanský zákoník“), který upravuje výpověď smlouvy o jiném než platebním účtu a na důvodovou zprávu k novému občanskému zákoníku, který stejně jako doktrína shodně považují za neplatební účet, mimo jiné, právě účet stavebního spoření.

Instituce odkazuje, že povahu účtu stavebního spoření jako jiného než platebního účtu potvrdila ve svém stanovisku i Česká národní banka (čl. 5 výkladového stanoviska k zákonu č. 284/2009 Sb., o platebním styku) a stejný názor ve svých rozhodnutích opakovaně zaujal i finanční arbitř.

Instituce argumentuje, že ustanovení § 2670 nového občanského zákoníku pak výslovně stanoví, že příslušný pododdíl (tedy i § 2675 o výpovědi závazku ze smlouvy) se použije pro účet, který není platebním účtem; pokud je tedy účet stavebního spoření jiným než platebním účtem ve smyslu § 2670 nového občanského zákoníku, nelze než připustit aplikaci ustanovení § 2675 odst. 1 nového občanského zákoníku na smlouvu o stavebním spoření, protože ta je totiž smlouvou, na základě které je účet stavebního spoření zřízen a veden a která upravuje režim vkladů, včetně případné dispozice s nimi. Instituce argumentuje, že přijímání vkladů na účet stavebního spoření a jejich úročení (a za splnění určitých podmínek dispozice s nimi) je samotnou podstatou stavebního spoření; v tomto směru lze mezi smlouvou o stavební spoření a smlouvou o jiném než platebním účtu postavit rovnítko, na čemž nic nemění ani skutečnost, že smlouva o stavebním spoření a s ní související všeobecné obchodní podmínky upravují i další práva a povinnosti nad rámec esenciálních náležitostí smlouvy o účtu vymezených v § 2662 nového občanského zákoníku.

Instituce dovozuje, že tak je tomu jistě i v případě běžných platebních účtů, a to např. včetně ujednání o možnosti čerpat úvěr (povolený debet); tato argumentace se použije, i pokud jde o použitelnost § 3077 nového občanského zákoníku a ustanovení evidentně nezakládá nepravou retroaktivitu a aplikace § 2675 odst. 1 nového občanského zákoníku na Smlouvu o stavebním spoření je tak možná.

Instituce argumentuje, že je na místě použít obecnou úpravu nového občanského zákoníku, neboť ani zákon o stavebním spoření, jako lex specialis, ani Smlouva o stavebním spoření, případně Všeobecné obchodní podmínky, tuto oblast neupravují odlišně, resp. ji neupravují vůbec.

Instituce odkazuje, že článek IX: Všeobecných obchodních podmínek 1995 upravuje pouze právo výpovědi ze strany klienta, nikoli stavební spořitelny. Té je právo vypovědět smlouvu výslovně dáno v článku IV. odst. 2) a článku I. odst. 4) Všeobecných obchodních podmínek. Výkladem těchto ustanovení jednotlivě i ve vzájemné souvislosti však nelze dospět k závěru, že jde o komplexní úpravu vylučující aplikaci dispozitivního ustanovení zákona. Aby bylo možné dospět k takové interpretaci, muselo by ujednání znít např. tak, že strany jsou

oprávněny smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů. Zákonné ustanovení a smluvní ujednání zde nejsou v konfliktu a nevylučují se.

Instituce argumentuje, že užití ustanovení nového občanského zákoníku o výpovědi jiného než platebního účtu nebrání ani ustanovení § 7 odst. 3 písm. a) zákona o stavebním spoření, že všeobecné obchodní podmínky mají obsahovat i podmínky uzavírání smluv o stavebním spoření a postup stavební spořitelny při jejich uzavírání, změnách a ukončování. Zákon o stavebním spoření žádné specifické podmínky pro ukončení nebo výpověď smluv nestanovení. Zákon o stavebním spoření ve znění účinném od 1. 1. 2004 pouze vyžaduje, aby všeobecné obchodní podmínky obsahovaly, mimo jiné, postup stavební spořitelny při ukončení smluv. Jde tedy pouze o požadavek na obsah smlouvy, a to ještě velmi nekonkrétní. Zákon o stavebním spoření účinný v době schválení a vydání Všeobecných obchodních podmínek 1995 a rovněž v době uzavření Smlouvy o stavebním spoření výše uvedené ustanovení navíc neobsahoval.

Instituce trvá na závěru, že výpověď Smlouvy o stavebním spoření neodporuje ani principům stavebního spoření, neboť k výpovědi nedošlo v tzv. vázací lhůtě, tedy v době, během které nemůže účastník stavebního spoření disponovat vkladem, aniž by ztratil nárok na státní podporu, když Smlouva o stavebním spoření byla vypovězena po více než 17 letech od svého uzavření.

Instituce argumentuje, že s ohledem na okolnosti případu nelze považovat výpověď Instituce za v rozporu s dobrými mravy. Instituce namítá, že oproti svým opakovaným tvrzením Navrhovatel neplnil řádně své povinnosti ze Smlouvy o stavebním spoření, zejména pak povinnost vkladovou, čímž významně prodlužoval trvání Smlouvy o stavebním spoření. Instituce namítá, že kdyby Navrhovatel řádně spořil, činil by součet jeho vkladů v květnu 2015 (kdy byly Smlouva o stavebním spoření vypovězena) celkem částku 614.000 Kč. Přičtením úroků a státní podpory by tedy muselo dojít k dosažení sjednané cílové částky.

Instituce namítá, že Navrhovatel na určení neplatnosti Smlouvy o stavebním spoření nemá právní zájem, neboť výpověď byla po dohodě Instituce a Navrhovatele před uplynutím výpovědní doby stornována (vzata zpět). Předmětem sporu tedy ve skutečnosti není výpověď Smlouvy o stavebním spoření, ale změna Smlouvy o stavebním spoření, v důsledku které došlo ke změně tarifu.

Instituce odmítá tvrzení Navrhovatele, že dohoda, na základě které ke změně Smlouvy o stavebním spoření došlo, je neplatná, neboť ji uzavřel pod nátlakem. Instituce trvá na tom, že Navrhovatele informovala o zcela logických důsledcích podané výpovědi, na které Instituce trvala. Instituce je přesvědčena o tom, že Smlouvu o stavebním spoření vypověděla po právu a opakovaně zdůvodnila Navrhovateli svoji pozici. Navrhovatel měl jiný právní pohled na věc a během obsáhlé komunikace se tyto protichůdné postoje nepodařilo sblížit, což je však zcela přirozené a nelze v tom spatřovat nic protiprávního. Navrhovatel měl možnost setrvat na svém stanovisku a uplatnit své právo u soudu. Instituce namítá, že z tvrzení Navrhovatele nevyplývá jediná skutečnost, která by svědčila o závěru, že uzavření dodatku ke Smlouvě o stavebním spoření nebylo z jeho strany projevem vážné a svobodné vůle.

Instituce odkazuje, že z písemně uzavřené dohody ze dne 25. 6. 2015 je nade vše pochybnost zřejmé, že obě strany před uplynutím výpovědní doby projevily shodnou vůli k podané výpovědi nepřihlížet a pokračovat ve smluvním vztahu se změněným obsahem.

## 7. Smírné řešení sporu

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. Navrhovatel sdělil finančnímu arbitrovi, že za smírné řešení požaduje to, čeho se domáhá v řízení před finančním arbitrem. Instituce uvedla, že principiálně smírné řešení nevylučuje, považuje však návrh Navrhovatele za nedůvodný. Smírného řešení sporu se finančnímu arbitrovi nepodařilo dosáhnout.

## 8. Právní posouzení

Finanční arbitr podle § 12 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi rozhoduje podle svého nejlepšího vědomí a svědomí, nestranně, spravedlivě a bez průtahů a pouze na základě skutečností zjištěných v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy. Podle § 12 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi není finanční arbitr vázán návrhem a aktivně opatřuje podklady; při svém rozhodování vychází ze skutkového stavu věci a posouzení podkladů.

Finanční arbitr při rozhodování aplikuje rozhodné psané právo, posuzuje všechny shromážděné podklady samostatně i ve vzájemné souvislosti s přihlédnutím k předmětu projednávaného sporu. Finanční arbitr se opírá a odvolává na relevantní ustálenou judikaturu obecných soudů, Ústavního soudu nebo Soudního dvora Evropské unie. Finanční arbitr tak činí proto, aby jeho rozhodnutí bylo věcně a právně správné a přesvědčivé pro obě strany sporu, a zároveň i pro soud, který bude případně na základě žaloby kterékoli strany sporu rozhodnutí finančního arbitra přezkoumávat, a aby rozhodnutí finančního arbitra soud jako správné potvrdil a žalobu proti němu zamítl.

Předmětem sporu mezi Navrhovatelem a Institucí je posouzení platnosti výpovědi Smlouvy o stavebním spoření, kterou Instituce doručila Navrhovateli dne 20. 5. 2015 v podobě Výpovědi Smlouvy o stavebním spoření a platnost navazující změny Smlouvy o stavebním spoření učiněná na základě Návrhu na Změnu Smlouvy 2015 a Přijetím Návrhu na Změnu Smlouvy 2015 (dále jen „Změna Smlouvy 2015“) nebo náhrada škody ve výši 71.671 Kč.

### 8.1 *Skutková zjištění*

Finanční arbitr na základě tvrzení stran sporu a shromážděných podkladů vychází z následujících skutkových zjištění:

- a) dne 22. 12. 1997 uzavřel Navrhovatel s Institucí Smlouvu o stavebním spoření, ve které si strany sporu mimo jiné sjednaly cílovou částku 241.000 Kč;
- b) Návrhem na změnu Smlouvy 2002 a Přijetím návrhu na změnu Smlouvy 2002 se Navrhovatel a Instituce dohodli na navýšení cílové částky na 700.000 Kč;
- c) Instituce doručila dne 20. 5. 2015 Navrhovateli Výpověď Smlouvy o stavebním spoření s tím, že výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém Navrhovateli došla výpověď, tedy že Smlouva o stavebním spoření skončí ke dni 30. 6. 2015;
- d) dne 25. 6. 2015 podepsal Navrhovatel Návrh na Změnu Smlouvy 2015;
- e) v Návrhu na Změnu Smlouvy 2015 v kolonce „poznámky (podle dle pokynů ČMSS)“ doplněn ručně psaným textem „souhlasím se stornem výpovědi této smlouvy“ a opatřen podpisem, který odpovídá podpisu Navrhovatele na druhé straně tohoto návrhu.

## 8.2 Rozhodná právní úprava

Strany sporu Smlouvu o stavebním spoření uzavřely podle zákona o stavebním spoření ve znění účinném ke dni jejího uzavření, tj. ve znění účinném ode dne 1. 7. 1995.

Na právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření se současně použijí ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do dne 31. 12. 2013 (dále jen „občanský zákoník“); subsidiární použití občanského zákoníku plyne přímo ze zákona o stavebním spoření. Ten v době, kdy Navrhovatel a Instituce Smlouvu o stavebním spoření uzavřeli, odkazoval na vztah k občanskému zákoníku poznámkou pod čarou a po novele zákona o stavebním spoření provedené zákonem č. 423/2003 Sb. výslovně v § 5 odst. 1 („*Osoba, která uzavře se stavební spořitelnou písemnou smlouvu podle občanského zákoníku o stavebním spoření*“).

Zákon o stavebním spoření ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření upravuje v § 5 jako podstatné náležitosti smlouvy o stavebním spoření stanovení cílové částky, závazek účastníka stavebního spoření ukládat u stavební spořitelny peněžní částky ve smluvené výši, právo účastníka na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření a na stanovení úrokové sazby z vkladů a z úvěru.

Součástí smlouvy o stavebním spoření jsou všeobecné obchodní podmínky, jejichž minimální náležitosti určuje zákon a jejichž obsah schvaluje Ministerstvo financí České republiky (dále jen „ministerstvo financí“), srov. § 5 odst. 2 a § 7 odst. 2 zákona o stavebním spoření. Zákon o stavebním spoření v § 7 odst. 1 současně stavební spořitelně ukládá, že všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření stavební spořitelna vhodným způsobem zveřejňuje a všeobecné obchodní podmínky musí obsahovat alespoň 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.*“

Zákon o stavebním spoření ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření předpokládá, že stavební spořitelna zřídí a vede pro účastníka účet stavebního spoření a pro ten případ stanoví povinnost stavební spořitelny evidovat státní podporu až do jejího vyplacení účastníkovi nebo vrácení ministerstvu financí na účet stavebního spoření účastníka (§ 14 odst. 1 a § 12 odst. 1), povinnost připisovat roční zálohy státní podpory na účet stavebního spoření účastníka, pokud účastník splnil stanovené podmínky (§ 11 odst. 1 a 2), a povinnost vyplatit státní podporu na účet stavebního spoření účastníka, pokud mu na její připsání vznikl nárok (§ 12 odst. 2).

Pokud jsou tedy smluvní ujednání o zřízení a vedení účtu stavebního spoření zahrnuta do samotné smlouvy o stavebním spoření, potom je smlouva o stavebním spoření smíšenou smlouvou, když v sobě zahrnuje i prvky jiné typové smlouvy, v tomto případě smlouvy o účtu. Tímto se ale nemění její právní kvalifikace jako smlouvy o stavebním spoření, když z povahy a účelu účtu stavebního spoření vyplývá, že v daném vztahu tvoří závazek ze stavebního spoření závazek hlavní a řídící.

Dne 1. 1. 2014 nabyl účinnosti nový občanský zákoník a nahradil občanský zákoník. Podle § 3028 odst. 1 nového občanského zákoníku se tímto zákonem (myšleno novým občanským zákoníkem) „*řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti*“, přičemž podle

odstavce 3 téhož ustanovení se právní poměry, na které se nevztahuje odstavec druhý (práva osobní, rodinná a věcná), a „vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí činnosti tohoto zákona“ řídí dosavadními právními předpisy.

Podle § 3030 nového občanského zákoníku současně platí, že „[i] na práva a povinnosti, která se posuzují podle dosavadních právních předpisů, se použijí ustanovení části první hlavy I.“

Práva a povinnosti související s Účtem stavebního spoření se podle přechodného ustanovení § 3077 odst. 1 nového občanského zákoníku platí, že „[ú]čet se řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když k uzavření smlouvy o účtu došlo před tímto dnem; vznik této smlouvy, jakož i práva a povinnosti z ní vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.“

To znamená, že Účet stavebního spoření se od 1. 1. 2014 řídí právní úpravou smlouvy o účtu v § 2662 an. nového občanského zákoníku.

Vztah Účtu stavebního spoření k samotnému závazku ze Smlouvy o stavebním spoření je pořad vztahem podřízeným, a proto případné použití právní úpravy smlouvy o účtu nemůže ovlivnit existenci a kvalitu samotného závazku ze stavebního spoření.

A samozřejmě dále platí, že vztah mezi zákonem o stavebním spoření a novým občanským zákoníkem je vztahem předpisu zvláštního k předpisu obecnému.

Návrh na Změnu Smlouvy 2015 obsahuje ujednání ve znění: „Po této změně smlouvy se tento smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.“

Neobsahuje-li tedy zákon o stavebním spoření zvláštní úpravu určité otázky, použije se na právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření do dne 25. 6. 2015 úprava občanského zákoníku a ode dne 25. 6. 2015 úprava nového občanského zákoníku.

### 8.3 Rozhodná smluvní úprava

Návrh na uzavření Smlouvy obsahuje včleňovací doložku ve znění: „Potvrzuji, že jsem převzal/a jeden výtisk návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření včetně úplného znění Všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření platných pro tento smluvní vztah.“ Finanční arbitr zjistil a ani mezi stranami sporu nepanují pochybnosti o tom, že v okamžiku uzavření Smlouvy o stavebním spoření se její nedílnou součástí staly Všeobecné obchodní podmínky 1995.

Finanční arbitr dále zjistil, že dne 4. 9. 2002 Navrhovatel učinil Návrh na změnu Smlouvy 2002, změna Smlouvy o stavebním spoření spočívala ve zvýšení cílové částky z 241.000 Kč na 700.000 Kč.

Návrh za změnu Smlouvy 2002 obsahuje ujednání ve znění: „Při zvýšení cílové částky zůstávají v platnosti Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření platné v den uzavření smlouvy.“

Finanční arbitr dále zjistil, že dne 25. 6. 2015 Navrhovatel podepsal Návrh na Změnu Smlouvy 2015, který obsahuje včleňovací doložku ve znění: „Pokud není výše výslovně uvedeno jinak, stávají se účinností této změny smlouvy o stavebním spoření/uzavřením následné smlouvy o stavebním spoření tyto podmínky nedílnou součástí této smlouvy, resp.“



*následné smlouvy. Potvrzuji převzetí jednoho výtisku tohoto návrhu na změnu smlouvy včetně úplného znění VOP 1/2014 (pozn. finanční arbitra, v nálezů jinak označených jako Všeobecné obchodní podmínky 2014) platných pro tento smluvní vztah. Tyto VOP 1/2014 jsou nedílnou součástí této změny smlouvy a nově uzavřené následné smlouvy o stavebním spoření, pokud byla uzavřena. Prohlašuji, že veškeré osobní údaje, které jsem uvedl/a na tomto formuláři, jsou pravdivé. Potvrzuji, že jsem byl/a upozorněn/a na to, že tento návrh na změnu smlouvy obsahuje doložku odkazující na VOP, které jsem obdržel/a, byl/a jsem s nimi seznámen/a, a to zejména s čl. XXXIII. VOP, které je zopakován na rubové straně tohoto formuláře, souhlasím s nimi a zavazuji se je dodržovat. Dále výslovně potvrzuji, že všechna ustanovení obsažená v tomto návrhu na změnu smlouvy a VOP jsou mi srozumitelná a nejsou pro mne nevýhodná, a vzdávám se jakýchkoli práv, která by mi mohla z důvodu jejich nesrozumitelnosti a nevýhodnosti či neobvyklosti podmínek případně vzniknout. Dále potvrzuji, že jsem byl/a rovněž seznámen/a s aktuálním Sazebníkem úhrad ČMSS. Potvrzuji, že jsem v dostatečném předstihu před podáním tohoto návrhu na změnu smlouvy obdržel/a Předšmluvní informace o stavebním spoření v textové podobě a návrh této změny smlouvy, že jsem se seznámil/a s významem informací v Předšmluvní informaci o stavebním spoření a v této změně smlouvy, že tyto informace mi byly dostatečně vysvětleny, bylo mi umožněno si všechny tyto informace v dostatečném předstihu před podáním tohoto návrhu na změnu smlouvy prostudovat a až následně se rozhodnout zda tuto změnu smlouvy o stavebním spoření navrhnou.“*

Právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření se tedy řídí Všeobecnými obchodními podmínkami 1995, a to až do dne přijetí Návrhu na Změnu Smlouvy 2015, když si strany sporu sjednaly, že se právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření bude řídit Všeobecnými obchodními podmínkami 2014.

#### *8.4 Návrh na určení; návrh na plnění*

Podle § 24 zákona o finančním arbitrovi se v řízení před finančním arbitrem postupuje podle zákona o finančním arbitrovi a podle správního řádu, nestanoví-li zákon o finančním arbitrovi jinak.

Zákon o finančním arbitrovi zásady pro rozhodování o návrhu na určení neupravuje, proto se použije úprava správního řádu, kde podle § 142 odst. 1 správního řádu platí, že „[s]právní orgán v mezích své věcné a místní příslušnosti rozhodne na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá, nebo zda zanikl a kdy se tak stalo.“ Podle § 142 odst. 2 správního řádu finanční arbitr nepostupuje podle § 142 odst. 1 správního řádu tehdy, jestliže „může otázku jeho vzniku, trvání nebo zániku řešit v rámci jiného správního řízení.“

Protože je však rozhodnutí finančního arbitra přezkoumatelné soudem, nikoli v režimu přezkumu správního rozhodnutí podle soudního řádu správního, ale v režimu zvláštního přezkumu upraveného v občanském soudním řádu, posuzuje finanční arbitr „nezbytnost“ určovacího návrhu analogicky „naléhavému právnímu zájmu“ na určovací žalobě ve smyslu § 80 občanského soudního řádu, který stanoví „[u]rčení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.“

##### *8.4.1 Výpověď Smlouvy o stavebním spoření*

Obecně, pro posouzení platnosti výpovědi smlouvy je nezbytné, aby určení neplatnosti tohoto právního úkonu bylo nezbytné pro uplatnění práv toho, kdo neplatnost namítá. Mezi účastníky tohoto řízení není sporu o tom, že Instituce vypověděla Smlouvu o stavebním spoření

a následně, ve výpovědní lhůtě, vzala tuto výpověď zpět. Ke zpětvzetí došlo dříve, než Navrhovatel podepsal Návrh na Změnu Smlouvy 2015, o čemž svědčí i jeho poznámka učiněná podle pokynů zaměstnance Instituce v Návrhu na Změnu Smlouvy 2015 ve znění: „*souhlasím se stornem výpovědi této smlouvy.*“

Výpověď tak byla vzata zpět dříve, než mohla vyvolat zamýšlené účinky, tj. ukončit Smlouvu o stavebním spoření, a proto se na stornovanou výpověď pohlíží, jako by k ní nikdy nedošlo.

Proto určení, že Výpověď Smlouvy o stavebním spoření je neplatná, není nezbytné k uplatnění práv Navrhovatele ze Smlouvy o stavebním spoření, když k účinkům výpovědi Smlouvy o stavebním spoření nikdo nedošlo.

#### 8.4.2 Změna Smlouvy 2015

Rozhodování o „*obnovení smluvního vztahu podle Všeobecných obchodních podmínek 1995 a narovnání smluvního vztahu o stavebním spoření podle Všeobecných obchodních podmínek 1995*“ je určením, zda je Změna Smlouvy 2015 platná. Toto určení je nezbytné k uplatnění práv Navrhovatele ze Smlouvy o stavebním spoření, zejména k povinnosti Instituce úročit vklady sjednanou úrokovou sazbou, když tato povinnost je stanovena odlišně ve Všeobecných obchodních podmínkách 1995 a Všeobecných obchodních podmínkách 2014, které se staly součástí Smlouvy o stavebním spoření v důsledku Změny Smlouvy 2015.

Navrhovatel, přestože, jak tvrdí, nesouhlasil s postupem a závěry Instituce, přistoupil na změnu tarifu, když okolností, která ho měla donutit jednat proti svému přesvědčení, bylo tvrzení Instituce, že Výpověď Smlouvy o stavebním spoření je platná a peněžní prostředky po dni ukončení Smlouvy o stavebním spoření na zrušeném účtu nebudou dále úročeny. Navrhovatel dokládá, že s výpovědí Instituce od počátku nesouhlasil, když předkládá nesouhlasnou korespondenci.

Takto vyjádřený nesouhlas Navrhovatele nemůže založit pochybnost právní, tu měl Navrhovatel vyjádřit tak, jak je obvyklé a právně nutné, tedy žalobou u soudu, protože v té době se na finančního arbitra ještě obrátit nemohl. Není možné se přitom odkazovat na výši nákladů soudního řízení, protože ty by mu v případě úspěchu u soudu nahradila Instituce (a to jak zaplacený soudní poplatek, tak i náklady právního zastoupení).

Finanční arbitr současně nezjistil, že by Navrhovatel doložil, že neměl vůli uzavřít Změnu Smlouvy 2015, nebo že by nevěděl, co je obsahem této změny, než ji podepsal. Obava, vyvolaná v Navrhovateli ve sdělení uvedeném ve Výpovědi Smlouvy o stavebním spoření, že peněžní prostředky zůstanou po dni ukončení Smlouvy o stavebním spoření na zrušeném účtu a nebudou dále úročeny, o které Navrhovatel tvrdí, že byla jeho důvodem pro uzavření změny smlouvy, je okolností vztahující se k pohnutce, která ho vedla k uzavření Změny Smlouvy 2015.

Podle § 49a občanského zákoníku platí, že „*[p]rávní úkon je neplatný, jestliže jej jednající osoba učinila v omylu, vycházejícím ze skutečnosti, jež je pro jeho uskutečnění rozhodující, a osoba, které byl právní úkon určen tento omyl vyvolala nebo o něm musela vědět. Právní úkon je rovněž neplatný, jestliže omyl byl touto osobou vyvolán úmyslně. Omyl v pohnutce právní úkon neplatným nečiní.*“

Finanční arbitr odkazuje na závěry Nejvyššího soudu České republiky v rozhodnutí ze dne 30. 6. 2005, sp. zn. 30 Cdo 1237/2004, podle kterého platí, že právní úkon je projevem vůle směřujícím ke vzniku, změně nebo zániku těch práv nebo povinností, které právní předpisy

s takovým projevem spojují. Předpokladem perfektnosti právního úkonu je to, že vůle projevovaná právním úkonem je prostá omylu. Omyl ve vůli (týkající se subjektu, objektu či obsahu právního úkonu) má za následek vadnost právního úkonu, byl-li podstatný a byl-li vyvolán druhou stranou nebo jí musel být znám; případně, byl-li vyvolán úmyslně. Podstatný je omyl tehdy, jestliže se týká takové okolnosti, bez které by k právnímu úkonu nedošlo. Od vůle, jako nutného prvku právního úkonu, je třeba odlišovat pohnutku (motiv) právního úkonu, která neurčuje chování jednatelů přímo, ale uplatňuje se jako vzdálenější podnět utvářené vůle zahrnující zejména předpoklady, z nichž jednatel při utváření své vůle vychází. Pohnutka nemusí být, na rozdíl od vůle, při právním úkonu projevována a zásadně nemá ani právní význam. Omyl v pohnutce nemá za následek vadnost právního úkonu, ledaže by se pohnutka stala součástí právního úkonu.

V řízení ani jedna strana sporu netvrdila a ani finanční arbitr nezjistil, že by Instituce Navrhovatele uvedla v omyl, který by se týkal vůle v subjektu, objektu či obsahu právního úkonu. Navrhovatel ve svých vyjádřeních poměrně podrobně vylíčil, že pohnutkou pro rozhodnutí uzavřít Změnu Smlouvy 2015 byla obava, vyvolaná v Navrhovateli ve sdělení uvedeném ve Výpovědi Smlouvy o stavebním spoření, že peněžní prostředky zůstanou po datu ukončení Smlouvy o stavebním spoření na zrušeném účtu a nebudou dále úročeny. Podle svých tvrzení si z tohoto sdělení Navrhovatel dovedl, že jím naspořené prostředky budou nadále nejen neúročeny, ale také přijde o státní podporu, úrokový bonus a snad i naspořenou částku, díky čemuž se octl v obrovské nejistotě, co se s jeho naspořenou částkou vlastně stane a proto se rozhodl uzavřít Změnu Smlouvy 2015. Poté, co si uvědomil svůj omyl, domáhá se určení, že Změna Smlouvy 2015 je neplatná.

Přitom, omyl v pohnutce vyvolaný v Navrhovateli na základě sdělení uvedeném ve Výpovědi Smlouvy o stavebním spoření o tom, že zůstatek účtu stavebního spoření nebude nadále úročen, podle § 49a občanského zákoníku nečiní Změnu Smlouvy 2015 neplatnou.

#### 8.4.3 Náhrada škody

Podle § 2913 odst. 1 nového občanského zákoníku platí, že „[p]oruší-li strana povinnost ze smlouvy, nahradí škodu z toho vzniklou druhé straně nebo i osobě, jejímuž zájmu mělo splnění ujednané povinnosti zjevně sloužit.“

Podle § 2913 odst. 2 nového občanského zákoníku platí, že „[p]ovinnosti k náhradě se škůdce zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti ze smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá ze škůdcových osobních poměrů nebo vzniklá až v době, kdy byl škůdce s plněním smlouvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl škůdce podle smlouvy povinen překonat, ho však povinnosti k náhradě nezproští.“

Podle § 2952 nového občanského zákoníku platí, že „[h]radí se skutečná škoda a to, co poškozenému ušlo (ušlý zisk). Záleží-li skutečná škoda ve vzniku dluhu, má poškozený právo, aby ho škůdce dluhu zprostil nebo mu poskytl náhradu.“

Vznik odpovědnosti za škodu je podmíněn splněním čtyř právních předpokladů: porušením právní povinnosti, vznikem škody, příčinnou souvislostí mezi porušením právní povinnosti a vznikem škody a neexistencí okolností vylučujících odpovědnost. Škoda je majetková újma, kterou lze objektivně vyčíslit v penězích, přičemž se může jednat buď o reálné zmenšení existujícího majetku – skutečná škoda, nebo o nezvětšení majetku, ačkoli bylo možné je očekávat – ušlý zisk. Skutečnou škodu tedy představuje snížení stávajícího majetkového stavu. Ušlý zisk představuje odůvodněnou naději na zisk, je-li takový majetkový přínos

podložen již existujícími či reálně dosažitelnými okolnostmi, z nichž lze usuzovat, že k zamýšlenému zisku by skutečně došlo.

Změnou Smlouvy 2015 si účastníci ujednali, že se úroková sazba z vkladů snižuje z 3% ročně na 1,3 % ročně. Proto pokud Instituce nadále úročí zůstatek účtu sazbou 1,3 % ročně, plní tak sjednaný závazek ze Smlouvy o stavebním spoření ve znění Změny Smlouvy 2015.

Protože tedy finanční arbitr návrh Navrhovatel na určení, že Změna Smlouvy 2015 je neplatná, zamítá, nemůže být současně splněna jedna z podmínek pro vznik nároku na náhradu škody, a to porušení právní povinnosti, v důsledku které by došlo k bezdůvodnému snížení úrokové sazby z vkladů.

Navrhovatelem vyčíslená škoda ve výši 71.671 Kč by navíc nebyla současně škodou skutečnou a nebyla by ani ušlým ziskem, když není jisté, zda by Navrhovatel byl schopen skutečně spořit až do roku 2019 podle podmínek sjednaných ve Všeobecných obchodních podmínkách 1995, případně že by do roku 2019 nevyužil možnosti čerpat úvěr ze stavebního spoření nebo že by Smlouva o stavebním spoření nezanikla jinak (např. v důsledku výpovědi Navrhovatele).

#### 9. K výrokům rozhodnutí

Finanční arbitr na základě posouzení všech shromážděných podkladů a po jejich pečlivém právním posouzení nezjistil, že určení, že výpověď Smlouvy o stavebním spoření je neplatná, je nezbytné k uplatnění práv Navrhovatele, protože Instituce výpověď zpět před uplynutím výpovědní doby a Navrhovatel s tím výslovně souhlasil.

Finanční arbitr na základě posouzení všech shromážděných podkladů a po jejich pečlivém právním posouzení nezjistil, že by nebyla Změna Smlouvy 2015 neplatná, protože nezjistil, že by Navrhovatel jednal v právním omylu.

Finanční arbitr na základě posouzení všech shromážděných podkladů a po jejich pečlivém právním posouzení nezjistil, že by Instituce porušila smluvní nebo zákonnou povinnost při snížení úrokové sazby z vkladů. Náhradu škody proto nelze přiznat, když nejsou splněny podmínky pro její přiznání.

Finanční arbitr je orgán mimosoudního řešení spotřebitelských sporů na finančním trhu. Primárním cílem finančního arbitra je tam, kde je spotřebitel v právu, přivést strany sporu ke smírnému řešení sporu tak, aby se spotřebitel nemusel obracet na soud a nemusel hradit náklady soudního řízení, protože řízení před finančním arbitrem je bezplatné. Proto musí finanční arbitr posoudit spor zásadně podle právních předpisů a nemůže působit ve prospěch ani jedné strany sporu. Pokud se nepodaří vyřešit spor smírně, vydá finanční arbitr rozhodnutí, které může strana sporu, která s ním nebude souhlasit, napadnout u soudu. Rozhodnutí finančního arbitra, kterým by neodůvodněně upřednostnil některou stranu sporu, by soud musel zrušit a velmi pravděpodobně neúspěšné straně sporu uložil náhradu nákladů soudního řízení.

Na základě všech výše uvedených skutečností rozhodl finanční arbitr tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

#### **P o u č e n í :**

Proti tomuto nálezu lze podle § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi do 15 dnů od jeho doručení podat písemně odůvodněné námítky k finančnímu arbitrovi. Práva podat námítky se

lze vzdát. Včas podané námitky mají odkladný účinek. Podle § 17 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi, nález, který již nelze napadnout námitkami, je v právní moci.

V Praze dne 25. 5. 2017

otisk úředního razítka

**Mgr. Monika Nedelková**  
finanční arbitr