



Finanční arbitr

Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Tel. 257 042 094, e-mail: arbitr@finarbitr.cz

www.finarbitr.cz

Evidenční číslo:

FA/3937/2014

Registrační číslo (uvádějte vždy
v korespondenci):

240/SU/2013

Nález

Finanční arbitr příslušný k rozhodování sporů podle § 1 zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl v řízení zahájeném dne 11. 3. 2013 podle § 8 zákona o finančním arbitrovi o návrhu navrhovatelky ■, zastoupená na základě plné moci ■, advokátem zapsaném v seznamu advokátů ČAK pod evidenčním číslem ■, se sídlem ■ (dále jen „Navrhovatelka“), proti společnosti Randolph & Mortimer & Dooke LTD., se sídlem Baker Street 124, London, England, W1U6TY, registrované v Anglii a Walesu, company registration nr. 07495906, v České republice podnikající prostřednictvím organizační složky IČO 24124214, se sídlem Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha - Žižkov, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 74687 (dále jen „Instituce“), vedeném podle § 24 zákona o finančním arbitrovi s přiměřeným použitím zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), o vydání bezdůvodného obohacení z titulu neplatnosti smlouvy o úvěru č. ■, takto:

- I. **Instituce, Randolph & Mortimer & Dooke LTD., se sídlem Baker Street 124, London, England, W1U6TY, registrovaná v Anglii a Walesu, company registration nr. 07495906, v České republice podnikající prostřednictvím organizační složky IČO 24124214, se sídlem Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha - Žižkov, je povinna navrhovatelce, ■, zaplatit částku 832.118,05 Kč (slovy: osm set třicet dva tisíc sto osmnáct korun a pět haléřů českých), a to ve lhůtě 3 dnů ode dne právní moci tohoto nálezu.**
- II. **Instituce, Randolph & Mortimer & Dooke LTD., je podle § 17a zákona o finančním arbitrovi povinna zaplatit sankci ve výši 83.211,81 Kč (slovy osmdesát tři tisíc dvě sta jedenáct korun a osmdesát jedna haléřů českých), protože arbitr v nálezu vyhovuje návrhu navrhovatelky, ■. Sankci je Instituce povinna uhradit ve lhůtě do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto nálezu na účet Kanceláře finančního arbitra vedený u České národní banky, č. ■, var. symbol ■, konst. symbol ■.**

O d ů v o d n ě n í :

1. Předmět řízení před finančním arbitrem a zkoumání podmínek řízení

Navrhovatelka se návrhem na zahájení řízení před finančním arbitrem domáhá vydání bezdůvodného obohacení z důvodu neplatnosti smlouvy o úvěru a jejích změn v podobě

navýšení úvěru, kterou uzavřela s Institucí, neboť závazkový vztah uzavřený s Institucí byl sjednán neplatně.

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatelka dne 26. 7. 2011 uzavřela s Institucí smlouvu o úvěru č. ■. Touto smlouvou se Instituce zavázala poskytnout Navrhovatelce částku ve výši 468.229,- Kč a Navrhovatelka se zavázala poskytnuté finanční prostředky vrátit a zaplatit úroky (dále jen „Smlouva o úvěru“).

Ze shromážděných podkladů finanční arbitr nezjistil, že by Navrhovatelka byla v předmětném smluvním vztahu s Institucí fyzickou osobou, která by jednala v rámci své podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu povolání. Navrhovatelka je tedy spotřebitelem ve smyslu § 3 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi a může tak být navrhovatelem ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o finančním arbitrovi.

Instituce, jednající na území České republiky prostřednictvím organizační složky - odštěpného závodu, je držitelem živnostenského oprávnění s předmětem podnikání „poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru“, na jehož základě byla při splnění dalších podmínek v souladu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, oprávněna v době uzavření smluvního vztahu poskytovat spotřebitelské úvěry. Instituci jako věřitele ze Smlouvy o úvěru tedy finanční arbitr považuje za instituci ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. c) zákona o finančním arbitrovi.

Smlouva o úvěru uzavřená mezi Navrhovatelkou a Institucí je smlouvou o spotřebitelském úvěru, uzavřenou v režimu zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru“), když není ve smyslu § 2 zákona o spotřebitelském úvěru smluvním vztahem vyloučeným z působnosti tohoto zákona.

S přihlédnutím k výše uvedenému je tedy k rozhodování sporu mezi Navrhovatelkou a Institucí finanční arbitr příslušný, neboť se jedná o spor mezi věřitelem a spotřebitelem při poskytování spotřebitelského úvěru podle § 1 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 3 odst. 1 písm. c) 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 Navrhovatelky

V roce 2011 byla Navrhovatelka podle svých tvrzení povinnou osobou v několika exekučních řízeních, a proto se rozhodla své finanční problémy vyřešit prodejem svých nemovitostí, konkrétně budovy č. evidenční ■, označené jako zastavěná plocha a nádvoří a pozemkové parcely č. ■, označené jako zahrada, to vše ležící v katastrálním území ■ a zapsané u Katastrálního úřadu pro ■, Katastrální pracoviště ■ na listu vlastnictví č. ■ (dále jen „Nemovitosti“). Navrhovatelka tvrdí, že za tímto účelem si nechala vypracovat u specializované firmy soupis svých dluhů. Na základě podaného inzerátu Navrhovatelku kontaktoval Zprostředkovatel, kterého si Navrhovatelka vybrala právě vzhledem ke komplexnosti nabízených služeb, resp. z důvodu, že Zprostředkovatel nabízel půjčku peněz z vlastních zdrojů na vyplacení exekuce. Navrhovatelka uzavřela se Zprostředkovatelem zprostředkovatelskou smlouvu na prodej Nemovitostí.

Navrhovatelka tvrdí, že dne 26. 7. 2011 uzavřela s Institucí Smlouvu o úvěru, na základě které chtěla uhradit veškeré své závazky a současně získat částku 70.000,- Kč. Podepsané znění Smlouvy o úvěru obdržela Navrhovatelka po několika urgencích až v květnu roku 2012.

Navrhovatelka současně podotýká, že ke Smlouvě o úvěru nikdy neuzavřela s Institucí dodatek ani nikdy nesouhlasila s navýšením poskytnutého úvěru.

Podle názoru Navrhovatelky byly ve Smlouvě o úvěru sjednány likvidačním způsobem úroková sazba, smluvní pokuta z prodlení a další související náklady úvěru jako náklady na přípravu a uzavření Smlouvy o úvěru, náklady na přípravu a uzavření souvisejících zajišťovacích dokumentů, náklady na poskytnutí úvěru nebo náklady na spravování úvěru.

Navrhovatelka tvrdí, že ■, která jednala dvojčetně za Instituci a Zprostředkovatele, přivezla Navrhovatelce originál vyúčtování ke Smlouvě o úvěru, jehož podepsání si podle tvrzení Navrhovatelky vynutila sdělením, že pokud se nedokončí obchod, nedostane Navrhovatelka ani zbytek peněz za prodej Nemovitostí. Navrhovatelka potřebovala peníze pro péči o svou nemocnou matku, a proto předloženy doklad podepsala.

Navrhovatelka současně tvrdí, že dne 24. 8. 2011 uzavřela smlouvu o budoucí kupní smlouvě na prodej Nemovitostí za cenu 3.150.000,- Kč, ve které se Navrhovatelka a manželé ■ zavázali uzavřít Kupní smlouvu do 31. 12. 2011 (dále jen „Smlouva o budoucí kupní smlouvě“). Navrhovatelka se na základě ústního rozhovoru se Zprostředkovatelem dohodla, že platba bude provedena do 3 týdnů. Podle názoru Navrhovatelky již při podpisu této smlouvy muselo být Zprostředkovateli a Instituci jasné, že k reálnému uzavření kupní smlouvy a zaplacení úvěru ze Smlouvy o úvěru nemůže dojít a nastoupí pro Navrhovatelku likvidační sankce. Na straně kupujících však došlo k prodlení s plněním jejich závazků ze Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Navrhovatelka tvrdí, že vzhledem ke zvyšujícím se nákladům vyplývajícím ze Smlouvy o úvěru byla nakonec donucena ke dni 17. 2. 2012 podepsat Kupní smlouvu za sníženou cenu. Kupní cenu Navrhovatelka obdržela až v červnu roku 2012, a proto se dostala do prodlení s úhradou úvěru ze Smlouvy o úvěru. V rozporu se sliby Instituce však nedošlo ke snížení nákladů a sankcí ze Smlouvy o úvěru vyplývajících. Na ■ (jednatele Instituce a současně Zprostředkovatele) se Navrhovatelka obrátila emailem ze dne 6. 6. 2012 s žádostí o úpravu vyúčtování úvěru, jak bylo dříve sjednáno, ale tato žádost byla zamítnuta.

Navrhovatelka tvrdí, že byla do celé transakce vmanipulována, a když chtěla dne 17. 2. 2013 v sídle Zprostředkovatele odstoupit od Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, oblastní manažer Zprostředkovatele ■ odmítl Navrhovatelku za přítomnosti svědkyně ■ pustit z kanceláře, dokud Kupní smlouvu nepodepíše, neboť již přislíbil manželům ■ slevu na koupi Nemovitostí. Současně uvedl, že pokud Navrhovatelka podepíše, bude k 17. 2. 2013 zastaven nárůst pohledávky Instituce vůči Navrhovatelce ze Smlouvy o úvěru.

Ze skutkového stavu věci, předložených podkladů a okolností celého případu podle Navrhovatelky vyplývá, že Smlouva o úvěru byla uzavřena jednáním v rozporu se zákonem, v rozporu s dobrými mravy a s ohledem na nepřiměřené protiplnění Navrhovatelky jako úvěrového dlužníka se jedná o lichvu.

Navrhovatelka tvrdí, že z dějové souvislosti lze vysledovat účelovost a úmysl zatížit poskytovaný úvěr v popsané situaci takovými náklady a sankcemi, které jsou pro Navrhovatelku vysoce nevýhodné a likvidační. Navrhovatelka je přesvědčena, že poplatky nárokováné Institucí v souvislosti s poskytnutým úvěrem ze Smlouvy o úvěru pouze zastírají úrok, tj. cenu peněz, kdy takové smluvní ujednání je evidentně v rozporu s dobrými mravy, v rozporu se zákonem, judikaturou a trestním zákoníkem, postihujícím takové jednání jako lichvu. Nepodložené a neodůvodněné náklady, které si Instituce účtuje, jsou podle Navrhovatelky v rozporu se zákonem a obecnými zvyklostmi.

Ač výčet dobrých mravů nelze podle názoru Navrhovatelky v souvislosti se smlouvou *contra bonos mores* vzhledem k jejich pestrosti a mnohotvárnosti určit, vždy je jako klasický případ tohoto rozporu uváděno jednání, kdy smluvní strany při půjčce sjednaly nepřiměřené protiplnění dlužníka, ať už v oblasti úroků anebo tzv. nákladů, tyto úroky zastírajících (tzv. lichva).

K nákladům na přípravu a uzavření smlouvy Navrhovatelka dále uvádí, že si tyto náklady hradila sama, když zpracovávala přehled svých závazků nebo nechala ověřovat dokumenty. Nárok Instituce na uhrazení jízdného za účelem podpisu smluv podle Navrhovatelky nepřichází v úvahu. Opodstatnění těchto nákladů v takové výši, kterou požaduje Instituce, neodpovídá skutečné výši a je vzhledem k tomu, co má být jejich obsahem, „zmatečné a irelevantní“.

K nákladům na přípravu a uzavření zajišťovacích dokumentů, Navrhovatelka dále uvádí, že jsou ve skutečnosti v řádu stokorun a nikoli v částce požadované Institucí, přičemž náklady na přípravu směnky nelze nárokovat. Zástavní smlouva nebyla vůbec do katastru nemovitostí vložena a za ověření podpisů platila Navrhovatelka sama.

Náklady na spravování úvěru představují podle Navrhovatelky náklady na zaslání jednotlivých částek podle Smlouvy o úvěru a zdaleka nedosahují částky účtované Institucí. Podle Navrhovatelky Instituce rovněž nemá nárok na náhradu nákladů za spravování úvěru, neboť kontrolu, zda nevznikají nové dluhy, a řešení případných nových skutečností, řešil Zprostředkovatel v rámci závazkového vztahu z Kupní smlouvy a nikoliv Instituce ze Smlouvy o úvěru.

Navrhovatelka současně doplňuje, že jí v rozporu se zákonem nikdy nebyly poskytnuty předmluvní informace podle zákona o spotřebitelském úvěru v dostatečném předstihu a tyto informace jí nebyly nikdy vysvětleny. K posouzení úvěruschopnosti Navrhovatelka dodává, že toto vše s Navrhovatelkou prováděla paní ■■■, jako zaměstnanec Zprostředkovatele a jediný člověk, se kterým Navrhovatelka přišla při uzavírání Smlouvy o úvěru do kontaktu.

Ke smluvní pokutě ve výši 45.000,- Kč Navrhovatelka uvádí, že neporušila ustanovení Smlouvy o úvěru v čl. V., neboť v době uzavírání smlouvy uvedla jí známé údaje podle jejího nejlepšího vědomí a exekuce v bagatelní výši nemohla znemožnit či ztížit vznik nebo realizaci úvěru podle smlouvy, neboť tato byla dostatečně kryta prodejní cenou Nemovitostí a v Kupní smlouvě bylo současně upraveno, že platba na vypořádání pohledávky ze Smlouvy o úvěru bude hrazena Zprostředkovatelem přímo Instituci.

Tvrzení Instituce, že až na některé chyby postupovala v souladu se zákonem, jsou podle Navrhovatelky účelová. Údaje uváděné Institucí jsou nepravdivé, nebyla naplněna příslušná ustanovení zákona o spotřebitelském úvěru a náklady úvěru jsou stanoveny neodůvodněně a nepřiměřeně vysoko.

6. Tvrzení Instituce

K předmětu sporu Instituce potvrzuje, že uzavřela s Navrhovatelkou dne 26. 7. 2011 Smlouvu o úvěru, na základě které poskytla Navrhovatelce úvěr ve výši 468.229,- Kč. Na základě žádosti Navrhovatelky došlo k uzavření dalších smluv o úvěr v částce 24.131,- Kč a v částce 11.034,- Kč. Tuto skutečnost Navrhovatelka stvrdila svým podpisem na vyúčtování ke Smlouvě o úvěru. Z vyúčtování rovněž vyplývá, že dva dodatečné úvěry jsou úročeny stejně jako hlavní úvěr a mají náklady ve stejné sazbě jako hlavní úvěr, neboť se zakládají na totožné smlouvě. K zajištění pohledávky ze Smlouvy o úvěru vystavila Navrhovatelka směnku a podepsala směnečné prohlášení, které však Instituce již nemá k dispozici, protože je vrátila Navrhovatelce

ihned po zaplacení pohledávek ze Smlouvy o úvěru. K zajištění pohledávek ze Smlouvy o úvěru Instituce současně uzavřela s Navrhovatelkou zástavní smlouvu k Nemovitostem Navrhovatelky. Tato zástavní smlouva však nebyla Institucí vložena na příslušný katastrální úřad. V současné době je tento obchodní případ již uzavřen a smluvní vztah z úvěrové smlouvy zanikl uhrazením pohledávek. Ke splacení pohledávek ze Smlouvy o úvěru Navrhovatelkou došlo dne 22. 5. 2012.

Instituce uvádí, že celková výše pohledávky za Navrhovatelkou činila 1.443.437,80 Kč. Pohledávka se skládala z částky 468.229,- Kč na jistinu z úvěru, částky 95.986,95 Kč na úrocích z jistiny, částky 383.947,78 Kč na souvisejících nákladech úvěru, dále částky 24.131,- Kč co by navýšení úvěru spolu s úrokem ve výši 1.761,56 Kč a souvisejícími náklady ve výši 7.046,26 Kč, částky 11.034,- Kč co by další navýšení úvěru spolu s úrokem ve výši 2.129,- Kč a souvisejícími náklady ve výši 8.518,25 Kč, smluvní pokuty 45.000,- Kč podle čl. V. odst. 3 Smlouvy o úvěru, resp. čl. VI. zástavní smlouvy uzavřené ke Smlouvě o úvěru a smluvní pokuty ve výši 395.653,51 Kč podle čl. III. odst. 4 Smlouvy o úvěru. Instituce současně uvádí, že smluvní pokuta podle čl. III. odst. 4 Smlouvy o úvěru byla vyúčtována jen do data 17. 2. 2012, přestože ji mohla Instituce požadovat až k datu 22. 5. 2012, tj. k datu úhrady jistiny Navrhovatelkou. Instituce tak po Navrhovatelce nepožadovala smluvní pokutu z jistiny úvěru za období od 18. 2. 2012 do 22. 5. 2012 v celkové výši 222.408,77 Kč.

Instituce k vyúčtování dlužné částky současně uvádí, že byla omylem původně stanovena na částku 1.458.222,- Kč. Vzhledem k tomu, že však současně omylem Instituce nezaúčtovala do celkové dlužné částky úroky z prodlení za období od 1. 9. 2011 do 17. 2. 2012 v celkové výši 16.802,- Kč, nevrátila Navrhovatelce rozdíl mezi částkou uhrazenou Navrhovatelkou (1.458.222,- Kč) a celkovou výší pohledávky (1.443.437,80 Kč).

Instituce ke smluvní pokutě dodává, že smluvní pokuta ve výši 0,5 % denně z půjčené částky je judikaturou Nejvyššího soudu shledávána jako přiměřená a tedy neodporující dobrým mravům. Stejně tak se podle judikatury může v případě úvěru pro věřitele spojeného s vyšším rizikem požadovat úrok vyšší než úrok požadovaný bankami, kdy banky zpravidla na vyplacení exekucí úvěry neposkytují.

K obsahu nákladů na přípravu a uzavření Smlouvy o úvěru Instituce uvádí, že zahrnují čas zaměstnance, resp. ředitele vynaložený na zjišťování množství, výše a stavu dluhů Navrhovatelky u jiných věřitelů a příslušných exekutorských úřadů a údajů pro platbu v paušální částce 30.000,- Kč, přípravu plné moci pro jednání s věřiteli a exekutory v částce 500,- Kč, telekomunikační poplatky při zjišťování výše těchto dluhů, náklady na lustraci Navrhovatelky v Centrální evidenci exekucí ve výši 60,- Kč, čas vynaložený zaměstnancem na přípravu Smlouvy o úvěru v částce 5.000,- Kč, čas vynaložený zaměstnancem Instituce na formulaci předmluvních informací podle zákona o spotřebitelském úvěru v paušální výši 1.500,- Kč, náklady na tisk Smlouvy o úvěru, čas a jízdné vozidlem vynaložené za účelem podpisu Smlouvy o úvěru a poplatky za ověřování podpisů ve výši 1.200,- Kč.

Součástí nákladů na přípravu a uzavření Smlouvy o úvěru jsou i náklady na navýšení úvěru ze Smlouvy o úvěru o částku 24.131,- Kč (za účelem úhrady exekučního dluhu Navrhovatelky), které obsahují čas a náklady zaměstnance vynaložené na zjišťování stavu a výše tohoto dluhu Navrhovatelky v paušální částce 3.000,- Kč a čas a náklady vynaložené zaměstnancem společnosti na přípravu a zaslání potvrzení o navýšení úvěru Navrhovatelce v paušální výši 1.000,- Kč. Součástí těchto nákladů jsou dále i náklady na navýšení úvěru ze Smlouvy o úvěru o částku 11.034,- Kč (za účelem úhrady exekučního dluhu Navrhovatelky), které obsahují čas a náklady zaměstnance vynaložené na zjišťování stavu a výše tohoto dluhu Navrhovatelky

v paušální částce 3.500,- Kč a čas a náklady vynaložené zaměstnancem společnosti na přípravu a zaslání potvrzení o navýšení úvěru Navrhovatelce v paušální výši 1.500,- Kč.

K obsahu nákladů na přípravu a uzavření souvisejících zajišťovacích dokumentů Instituce uvádí, že zahrnují poplatek za výpis z katastru nemovitostí ze dne 19. 7. 2011 ve výši 150,- Kč, náklady na zjištění nabývacího titulu k Nemovitostem zajišťujícím úvěr ve výši 468.229,- Kč z katastru nemovitostí ve výši 200,- Kč, čas zaměstnance vynaložený na přípravu směnky, směnečného prohlášení, zástavní smlouvy a návrhu na vklad zástavní smlouvy do katastru nemovitostí spolu s náklady na tisk těchto dokumentů, čas na zkoumání platnosti nabývacího titulu a vylučného vlastnictví Navrhovatelky k nemovitostem, jež byly předmětem zástavní smlouvy a poplatky za ověření podpisů na zástavní smlouvě, to vše v paušální výši 24.000,- Kč.

Součástí nákladů na přípravu a uzavření souvisejících zajišťovacích dokumentů jsou i náklady na dokumenty týkající se navýšení úvěru o částku 24.131,- Kč, zahrnující poplatek za výpis z katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí ze dne 24. 11. 2011, vyhotovený dálkovým přístupem, ve výši 100,- Kč a čas zaměstnance vynaložený na přípravu směnky, směnečného prohlášení, rozhodčí doložky, zástavní smlouvy a návrhu na vklad zástavní smlouvy do katastru nemovitostí v paušální výši 2.500,- Kč. Součástí těchto nákladů jsou dále i náklady na dokumenty týkající se navýšení úvěru o částku 11.034,- Kč, zahrnující čas zaměstnance vynaložený na přípravu směnky, směnečného prohlášení, rozhodčí doložky, zástavní smlouvy a návrhu na vklad zástavní smlouvy do katastru nemovitostí v paušální výši 3.000,- Kč

K obsahu nákladů na poskytnutí úvěru Instituce uvádí, že jde o náklady, které Instituce vynaložila na zaslání jednotlivých částek podle Smlouvy o úvěru. Co se týče počátečního úvěru ve výši 468.229,- Kč, činí výše těchto nákladů paušální částku 2.000,- Kč, u navýšení úvěru o částku 24.131,- Kč, činí výše těchto nákladů paušální částku 446,256 Kč a u navýšení úvěru o částku 11.034,- Kč, činí výše nákladů paušální částku 518,248 Kč.

K obsahu nákladů na spravování úvěru Instituce uvádí, že zahrnují čas zaměstnance potřebný k pravidelné kontrole toho, zda Navrhovatelce nevznikají nové dluhy, které by mohly ohrozit splnění závazků ze Smlouvy o úvěru a čas zaměstnance potřebný ke kontrole dodržování závazků Navrhovatelky ze Smlouvy o úvěru a s ní spojené zástavní smlouvy, to vše v paušální výši 40.000,- Kč.

K otázce finančního arbitra, zda a jakým způsobem posoudila Instituce úvěruschopnost Navrhovatelky, Instituce uvedla, že úvěruschopnost Navrhovatelky posoudila prostřednictvím Centrální evidence exekucí (www.ceecr.cz) a zjištěním výše dluhů Navrhovatelky. Instituce rovněž vycházela ze smlouvy o zprostředkování prodeje Nemovitostí, kterou uzavřela se Zprostředkovatelem a ze sdělení Navrhovatelky, že Zprostředkovatel obstaral zájemce o koupi Nemovitostí, přičemž do jednoho měsíce by měla obdržet kupní cenu z Nemovitostí a splatit závazky ze Smlouvy o úvěru. Z výše uvedeného důvodu bylo také v čl. III Smlouvy o úvěru dohodnuto, že veškeré platby dlužníka podle Smlouvy o úvěru budou placeny Institucí na zmocněný bankovní účet Zprostředkovatele.

K tvrzení Navrhovatelky o nevýhodnosti Smlouvy o úvěru Instituce uvádí, že Navrhovatelka se mohla rozhodnout pro úvěr u jiné společnosti poskytující úvěry. Nelze očekávat, že při takto rizikovém obchodu z pohledu Instituce poskytující úvěr, kdy klient má mnoho závazků po splatnosti, z toho některé již v exekuci, budou podmínky úvěru srovnatelné s podmínkami případů, kdy společnost poskytuje úvěr osobě, jež nemá žádné závazky po splatnosti. Riziko společnosti bylo velké s ohledem na výši půjčované částky.

Instituce dále podotýká, že doba splatnosti ze Smlouvy o úvěru byla výsledkem vzájemné dohody, a to s ohledem na plánovaný prodej Nemovitostí. Skutečnost, že následně nastaly při prodeji Nemovitostí komplikace, nemůže jít k tíži Instituce. Instituce naopak vyšla Navrhovatelce vstříc, když náklady úvěru počítala a požadovala do data 17. 2. 2012, přestože ke splacení došlo až o několik měsíců později.

Instituce současně odmítá tvrzení Navrhovatelky, že již při podpisu Kupní smlouvy muselo být Zprostředkovateli a Instituci jasné, že k reálnému uzavření Kupní smlouvy a zaplacení pohledávek ze Smlouvy o úvěru nemůže dojít a nastoupí pro Navrhovatelku likvidační sankce. Instituce vycházela při uzavření Smlouvy o úvěru z výše uvedených sdělení Navrhovatelky, neboť nebyla účastníkem smluvních vztahů ani jednání týkajících se prodeje Nemovitostí a nemohla tak předvídat ani předpokládat, že k včasnému uhrazení závazků ze Smlouvy o úvěru ze strany Navrhovatelky nedojde.

Instituce závěrem dodává, že nelze v jednání Instituce sledovat účel či úmysl poškodit Navrhovatelku, jak Navrhovatelka uvádí, neboť problémy kupujících s financováním kupní ceny a tedy i úhradou úvěru ze Smlouvy o úvěru nemohla Instituce předvídat ani ovlivnit. Podle Instituce nelze s ohledem na výše uvedené náklady úvěru považovat za nezákonné a odpovědnost za majetkovou situaci Navrhovatelky přenášet na Instituci. Navrhovatelka měla sama posoudit, zda je pro ni Smlouva o úvěru výhodná, a pokud by usoudila, že nikoliv, měla hledat jiné řešení.

7. Pokus o smír

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. Smírného řešení mezi stranami sporu se nepodařilo dosáhnout, neboť Navrhovatelka dopisem ze dne 26. 9. 2013, evid. č. 8300/2013, neakceptovala návrh smírného řešení sporu předložený Institucí spočívající ve vrácení částky ve výši 200.000,-Kč a současně Instituce dopisem ze dne 6. 11. 2013, evid. č. 9316/2013, neakceptovala návrh smírného řešení předložený Navrhovatelkou spočívající ve vrácení částky ve výši 900.000,-Kč.

8. Dokazování a hodnocení důkazů

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 vázán návrhem a aktivně opatřuje důkazy; při svém rozhodování vychází ze skutkového stavu věci a volně hodnotí shromážděné důkazy. Finanční arbitr všechny navržené a jím shromážděné důkazy provedl, když hodnotil každý důkaz jednotlivě a všechny v jejich vzájemné souvislosti, a uvážil o nich takto.

Předmětem sporu mezi Navrhovatelkou a Institucí je určení neplatnosti Smlouvy o úvěru a jejich změn v podobě navýšení úvěru a vydání bezdůvodného obohacení z toho neplatného úkonu. Navrhovatelka se současně domáhá určení neplatnosti konkrétních smluvních ustanovení upravujících úrokovou sazbu v čl. III. odst. 1, náklady související s úvěrem v čl. III. odst. 2 a smluvní pokuty v čl. III. odst. 4 a čl. V odst. 3.

Smlouva o úvěru byla uzavřena před nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „nový občanský zákoník“). Podle § 3028 odst. 1 uvedeného zákona se tímto zákonem „řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti“ přičemž podle odstavce

3 se právní poměry, na které se nevztahuje odstavce 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. Důvodová zpráva k tomuto ustanovení současně dodává, že se jedná o ustanovení kogentní povahy přejímající myšlenku § 763 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, které vyjadřuje zásadu, že zákony nepůsobí nazpět, a proto se novým občanským zákoníkem řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne jeho účinnosti. Právní poměry založené smlouvami se mají podle třetího odstavce spravovat dosavadními právními předpisy až do svého zániku, a to především s ohledem na zásadu právní jistoty smluvních stran, které smlouvu uzavřely za určitých podmínek a v určitém právním prostředí a nemohly předpokládat, že dojde ke změně právní úpravy.

Při posuzování platnosti závazkových vztahů ze Smlouvy o úvěru, jejich ustanovení a práv a povinností z nich plynoucích bude finanční arbitr tedy aplikovat právní úpravu účinnou v době před novým občanským zákoníkem, tedy příslušná ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném v době uzavření Smlouvy o úvěru do dne 31. 12. 2013 (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění účinném v době uzavření Smlouvy o úvěru do dne 31. 12. 2013 (dále jen „obchodní zákoník“).

Smlouva o úvěru je podle ustanovení § 261 odst. 3 písm. d) obchodního zákoníku absolutním obchodním závazkovým vztahem, a tedy relevantním právním předpisem upravujícím vztahy účastníků řízení je obchodní zákoník, konkrétně jeho část třetí, zejména pak ustanovení § 497 až § 507. Tím není dotčena subsidiární aplikace občanského zákoníku, v otázkách, které obchodní zákoník neupravuje, na základě výslovného zmocnění obsaženého v ustanovení § 1 odst. 2 obchodního zákoníku „[p]rávní vztahy uvedené v odstavci 1 se řídí ustanoveními tohoto zákona. Nelze-li některé otázky řešit podle těchto ustanovení, řeší se podle předpisů práva občanského“.

Uvedené se bude ve vztahu k předmětu sporu dotýkat, jak bude rozvedeno dále v textu, zejména obecných náležitostí právních úkonů, jelikož obchodní zákoník v tomto ohledu upravuje pouze některé aspekty právních úkonů (srov. § 266 a n. obchodního zákoníku).

Protože Navrhovatelka jednala v pozici spotřebitele, je na místě aplikovat i ustanovení § 262 odst. 4 obchodního zákoníku, které v části věty za středníkem stanoví, že „ustanovení občanského zákoníku nebo zvláštních právních předpisů o spotřebitelských smlouvách, adhezních smlouvách, zneužívajících klauzulích a jiná ustanovení směřující k ochraně spotřebitele je však třeba použít vždy, je-li to ve prospěch smluvní strany, která není podnikatelem. Smluvní strana, která není podnikatelem, nese odpovědnost za porušení povinností z těchto vztahů podle občanského zákoníku a na její společné závazky se použijí ustanovení občanského zákoníku“.

S ohledem na výše zmíněné ustanovení obchodního zákoníku je v tomto případě nutno na Smlouvu o úvěru nahlížet i jako na smlouvu spotřebitelskou podle hlavy páté občanského zákoníku, jelikož naplňuje znaky spotřebitelské smlouvy uvedené v ustanovení § 52 občanského zákoníku stejně tak jako na smlouvu o spotřebitelském úvěru, uzavřenou v režimu zvláštní právní úpravy resp., zákona o spotřebitelském úvěru.

Ze shodných tvrzení stran sporu má finanční arbitr za prokázané, že Instituce poskytla Navrhovatelce částky 468.229,- Kč, 11.034,- Kč a 24.131,- Kč.

Finanční arbitr má dále z výpisu z bankovního účtu Instituce č. ■ za prokázané, že Instituce obdržela od Zprostředkovatele dne 22. 5. 2012 jako plnění ze Smlouvy o úvěru částku 1.458.222,- Kč.

Finanční arbitr dále zjistil, že Navrhovatelka uzavřela dne 12. 7. 2011 se Zprostředkovatelem závazkový vztah označený jako „Žádost o zprostředkování a poskytnutí zálohy“ na základě kterého Navrhovatelka projevila zájem o poskytnutí zálohy na prodej nemovitosti a Zprostředkovatel se zavázal předat žádost nezávislému finančnímu investorovi.

Navrhovatelka dále uzavřela se Zprostředkovatelem dne 16. 2. 2012 Smlouvu o zprostředkování a poskytování služeb, a to za účelem zprostředkování prodeje Nemovitostí, na základě kterého se Navrhovatelka zavázala uhradit Zprostředkovateli provizi ve výši 150.000,- Kč.

Dne 17. 2. 2012 uzavřela Navrhovatelka s manželi ■ kupní smlouvu, na základě které Navrhovatelka prodala kupujícím Nemovitosti a kupující se zavázali za tyto Nemovitosti hradit kupní cenu ve výši 2.992.500,- Kč.

8.1. Obsah Smlouvy o úvěru

V části označení smluvních stran Smlouva o úvěru obsahuje informace o Instituci podnikající na území České republiky prostřednictvím své organizační složky a jednající navenek 1. ředitelem ■ a dále informace o Navrhovatelce.

Článek I. Smlouvy o úvěru obsahuje závazek Instituce poskytnout Navrhovatelce plnění v rozsahu a za podmínek uvedených dále ve smlouvě a současně závazek Navrhovatelky „*vrátit načerpané finanční prostředky a uhradit veškeré náklady úvěru jakož i další případné platby, a to v souladu s podmínkami uvedenými níže v této smlouvě*“.

Článek II. Smlouvy o úvěru v odstavci 1. obsahuje informaci, že úvěr ze Smlouvy o úvěru je poskytován jako bezúčelový, když podle odstavce 2. je celková výše úvěru 468.229,- Kč. Odstavec 3. pak obsahuje bližší určení pohledávek Navrhovatelky, které mají být z úvěru ze Smlouvy o úvěru uhrazeny, přičemž zbývající částka ve výši 70.000,- Kč má být vyplacena Navrhovatelce v hotovosti. Podle odstavce 4. se úvěr poskytuje na dobu určitou a je splatný v jediné splátce dne 31. 8. 2011. V odstavci 5. je dále uvedeno, že „*dlužník (rozuměj Navrhovatelka) je povinen v Den splatnosti uhradit i naběhlé úroky a ostatní náklady úvěru (jak jsou uvedeny v čl. III Náklady Úvěru níže)*“.

Odstavec 6 téhož článku pak uvádí, že úvěr ze Smlouvy o úvěru „*je poskytován s možností navýšení Úvěru na žádost Dlužníka. Navýšení Úvěru na žádost Dlužníka se považuje za schválené ze strany Věřitele (rozuměj Instituce) poskytnutím takto požadovaných finančních prostředků Věřitelem dle způsobu čerpání smluveného výše, pokud Dlužník neuvede v žádosti o navýšení jinak. V případě navýšení Úvěru je Věřitel povinen informovat Dlužníka o příslušných zvýšeních poplatků a nákladů s Úvěrem souvisejících*“.

Článek III. Smlouvy o úvěru pak upravuje náklady spojené s poskytnutím úvěru. Podle odstavce 1. „*[ú]roková sazba Úvěru činí 0,1 % z celkové výše smluveného Úvěru za každý kalendářní den trvání Úvěru..., která se počítá ode dne odeslání první splátky z pokladny věřitele. Smluvní strany se dohodly, že při výpočtu naběhlých úroků z poskytnutého Úvěru bude jako báze použit rok o 360-ti dnech*“.

Odstavec 2. téhož článku pak obsahuje výčet souvisejících nákladů, které „jsou tvořeny těmito položkami:

- I. Náklady na přípravu a uzavření této Smlouvy (rozuměj Smlouvy o úvěru) ve výši 0,1 % z celkové výše smluveného Úvěru za každý kalendářní den trvání úvěru, která se počítá ode dne odeslání první částky z pokladny věřitele (tj. 16.855,20 Kč);
- II. Náklady na přípravu a uzavření souvisejících dokumentů ve výši 0,1 % z celkové výše smluveného Úvěru za každý kalendářní den trvání úvěru, která se počítá ode dne odeslání první částky z pokladny věřitele (tj. 16.855,20 Kč);
- III. Náklady na poskytnutí Úvěru dle smluveného čerpání ve výši 0,1 % z celkové výše smluveného Úvěru za každý kalendářní den trvání úvěru, která se počítá ode dne odeslání první částky z pokladny věřitele (tj. 16.855,20 Kč);
- IV. Náklady na spravování Úvěru ve výši 0,1 % z celkové výše smluveného Úvěru za každý kalendářní den trvání úvěru, která se počítá ode dne odeslání první částky z pokladny věřitele (tj. 16.855,20 Kč);

A jejich celková výše činí 0,4 % z celkové výše smluveného Úvěru za každý kalendářní den trvání úvěru, která se počítá ode dne odeslání první částky z pokladny věřitele...“.

Odstavec 3. téhož článku pak s ohledem na obsah předchozích dvou odstavců shrnuje, že „celkové náklady Dlužníka na Úvěr ke dni splatnosti činí 84.276,- Kč. Roční procentní sazba těchto nákladů Úvěru (dále jen „RPSN“) činí 183 %. Dlužník byl před uzavřením Smlouvy seznámen s výší celkových nákladů na Úvěr, jakož i jmenovitě s Úrokovou sazbou úvěru a jednotlivými výšemi Souvisejících nákladů úvěru a níže uvedeným podpisem stvrzuje svůj souhlas s celkovými náklady Úvěru. V případě, že dlužník splatí úvěr před termínem splatnosti, budou Úroková sazba úvěru a Související náklady úvěru (Celkové náklady Dlužníka) dopočítány dle skutečnosti k datu splatnosti“.

Odstavec 4. téhož článku upravuje právo Instituce na smluvní pokutu, když uvádí, že v případě „neuhrazení výše uvedených plateb (jistiny Úvěru, úroků z Úvěru a Souvisejících nákladů) do Dne splatnosti je Věřitel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,5 % ze smluvené jistiny Úvěru za každý den takového prodlení Dlužníka. V případě navýšení Úvěru na žádost Dlužníka se tato smluvní pokuta vypočítává z takto navýšené výše jistiny Úvěru“. V souladu s tímto odstavcem se smluvní strany v odstavci 5. dohodly, že platby Navrhovatelky budou použity nejprve na placení smluvní pokuty resp. úroků z prodlení, poté na hrazení běžných úroků z úvěru, dále nákladů souvisejících s úvěrem a následně na úhradu načerpané jistiny. Odstavec 6. pak vymezuje „zmocněný bankovní účet“ Zprostředkovatele č. ■■■, na který mají být placeny veškeré platby dlužníka ze Smlouvy o úvěru.

Článek IV. Smlouvy o úvěru upravuje v odstavci 1. právo Navrhovatelky úplně či částečně předčasně splatit úvěr a s tím spojené právo na poměrné snížení nákladů úvěru. Podle odstavce 2. je Instituce povinna „informovat Dlužníka bez zbytečného odkladu o veškerých změnách nákladů Úvěru, a to vždy písemně alespoň třicet (30) dní předem“.

Článek V. Smlouvy o úvěru obsahuje prohlášení a záruky Navrhovatelky, když v odstavci 2. písm. (i) Navrhovatelka prohlašuje, že podle jejího „nejlepšího vědomí neprobíhá ani nehrozí žádné jednání, žaloba před soudem nebo před jakýmkoliv dalším státním či jiným orgánem, žádné rozhodčí řízení, ani žádné šetření záležitostí ohledně Dlužníka, ani jeho majetku nebo práv, ani si není vědom žádného jiného rizika, které by jednotlivě či ve vzájemné souvislosti mohly ohrozit Dlužníka v plnění jeho povinností podle této Smlouvy a/nebo které by takto mohly znemožnit či ztížit vznik nebo realizaci Úvěru podle této Smlouvy, vyjma exekučních řízení a dalších dluhů uvedených v čl. II bodu 3. této smlouvy“. V návaznosti na toto prohlášení si pak

smluvní strany v odstavci 3. tohoto článku sjednaly, že „[v] případě porušení některého z prohlášení Dlužníka, resp. Věřitele výše je druhá Smluvní strana oprávněna požadovat po porušující Smluvní straně uhrazení smluvní pokuty ve výši 45.000,- Kč...za každý jednotlivý případ porušení. Uhrazením smluvní pokuty zůstává právo na náhradu škody v celém rozsahu nedotčeno“.

Článek VI. Smlouvy o úvěru obsahuje úpravu zajištění úvěru, a to podle odstavce 1. k zajištění veškerých pohledávek ze Smlouvy o úvěru či v souvislosti s ní. Navrhovatelka se podle tohoto odstavce písm. (ii) zavázala k „[u]zavření zástavní smlouvy s Věřitelem, jejímž předmětem bude zřízení zástavního práva k nemovitosti ve vlastnictví dlužníka“ a současně se podle písm. (i) zavázala vystavit zajišťovací směnku na jistinu úvěru ze Smlouvy o úvěru, která je podle odstavce 2. směnkou vlastní na řad Instituce s doložkou bez protestu se splatností na viděnou. Navrhovatelka se v souladu s tímto odstavcem zavázala tuto směnku předat Instituci spolu se dvěma stejnopisy směnečného prohlášení o zajišťovací povaze vystavené směnky.

V odstavci 5. téhož článku smluvní strany prohlašují, že Smlouvu o úvěru „uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, Smlouvu si přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy“. Podle odstavce 6. pak „[t]ato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran“.

8.2. Platnost Smlouvy o úvěru

S ohledem na nárok, jehož se Navrhovatelka v řízení před finančním arbitrem domáhá, se musel finanční arbitr nejprve zabývat otázkou, zda byla Smlouva o úvěru sjednána platně v souladu se zákonem a dobrými mravy a zda se nejedná o neplatný právní úkon ve smyslu § 39 občanského zákoníku.

Neplatný je podle § 39 občanského zákoníku právní úkon, „který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům“.

Vztahuje-li se podle § 41 občanského zákoníku důvod neplatnosti „jen na část právního úkonu, je neplatnou jen tato část, pokud z povahy právního úkonu nebo z jeho obsahu anebo z okolností za nichž k němu došlo, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatního obsahu“.

Finanční arbitr se ztotožňuje s názorem odborné veřejnosti Švestka in Občanský zákoník I. - II., § 1 až § 880., komentář 2. vydání., autorů Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Praha: C. H. Beck, 2009, 354 s, podle kterého se právní úkon přičí dobrým mravům, jestliže se jeho obsah „ocitně v rozporu s dobrými mravy, tj. s obecně uznávaným míněním, které ve vzájemných vztazích mezi lidmi určuje, jaký má být obsah právního úkonu, aby byl v souladu se základními respektovanými zásadami mravního řádu demokratické společnosti“.

Dobré mravy tak podle finančního arbitra představují určité etické a morální měřítko, resp. obecně uznávaná pravidla mravního řádu společnosti a poctivého jednání, prostřednictvím kterých je třeba hodnotit konkrétní závazkové vztahy, resp. práva a povinnosti z nich vyplývající.

Jak již bylo uvedeno výše, Smlouva o úvěru uzavřená mezi Navrhovatelkou a Institucí, je svou povahou smlouva o úvěru ve smyslu § 497 a násl. obchodního zákoníku, když se podle § 497 jedná o smlouvu, ve které „se zavazuje věřitel, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch

peněžní prostředky do určité částky, a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky“.

Hlavním závazkem ze Smlouvy o úvěru je podle článku I. odstavce 1. závazek Instituce poskytnout Navrhovatelce finanční prostředky ve výši 468.229,- Kč a současně závazek Navrhovatelky vrátit Instituci tyto peněžní prostředky spolu s úrokem, a to v jedné splátce ke dni 31. 8. 2011. Úroková sazba je upravena v článku III. odst. 1. a činí 0,1 % z celkové výše smluveného úvěru za každý den trvání úvěru. Jako báze pro počítání úroků z úvěru má být použit rok o 360 dnech.

V otázce sjednání úroků z úvěru finanční arbitr sdílí názor Nejvyššího soudu České republiky, který v rozhodnutí ze dne 15. 12. 2004, sp. zn. 21 Cdo 1484/2004 zhodnotil, že „[n]emohou být žádné pochybnosti o tom, že nepřiměřeně vysoké úroky sjednané při peněžité půjčce jsou obecně považovány za odporující obecně uznávaným pravidlům chování a vzájemným vztahům mezi lidmi a mravním principům společenského řádu a že tedy jsou v rozporu s dobrými mravy. Požadavek na nepřiměřené smluvní úroky současně naplňuje skutkovou podstatu trestného činu lichvy, a to za předpokladu, že jde (má jít) o plnění, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění v hrubém nepoměru, a že věřitel přitom zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti nebo rozrušení dlužníka (srov. § 253 trestního zákona). Dohoda, kterou byly při peněžité půjčce sjednány nepřiměřeně vysoké úroky, je neplatná (§ 39 obč. zák.), a to buď pro rozpor se zákonem (představuje-li naplnění skutkové podstaty trestného činu lichvy podle ustanovení § 253 trestního zákona, popřípadě jiného trestného činu) nebo pro rozpor s dobrými mravy (v ostatních případech)“. Nejvyšší soud současně došel k závěru, že „nepřiměřenou a tedy odporující dobrým mravům je zpravidla taková výše úroků sjednaná ve smyslu ustanovení § 658 odst.1 obč. zák., která podstatně přesahuje úrokovou míru v době jejich sjednání obvyklou, stanovenou zejména s přihlédnutím k nejvyšším úrokovým sazbám uplatňovaným bankami při poskytování úvěrů nebo půjček“. Finanční arbitr je toho názoru, že právní závěry Nejvyššího soudu lze přiměřeně aplikovat i na výši úroků ze Smlouvy o úvěru podle § 497 obchodního zákoníku.

Úrok ze Smlouvy o úvěru vymezený v čl. III. odst. 1 odpovídá roční výši úroku 36 %, přičemž obvyklá výše úrokových sazeb u nebankovních poskytovatelů úvěru se v době uzavření Smlouvy o úvěru pohybovala v rozmezí 15 % - 20 % ročně. Úrokovou sazbu ve výši 36 % ročně podle názoru finančního proto nelze vzhledem k době a okolnostem jejího sjednání, resp. krátké době splatnosti, hodnotit jako natolik nepřiměřenou, aby zkoumané smluvní ujednání bylo v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 39 občanského zákoníku.

Smluvní strany uzavřely s odkazem na § 497 obchodního zákoníku Smlouvu o úvěru, jako pojmenovaný smluvní typ. Základní práva a povinnosti smluvních stran jsou proto v tomto případě vymezeny kogentním ustanovením zákona pro tento smluvní typ. Finanční arbitr konstatuje, že mezi smluvními stranami byl sjednán v souladu se zákonem jak závazek věřitele, tak závazek dlužníka, včetně úhrady úroků z úvěru ve výši souladné se zákonem, resp. neodporující dobrým mravům.

Lze tedy uzavřít, že Smlouva o úvěru, resp. její hlavní závazkový vztah ze Smlouvy o úvěru není v rozporu se zákonem. Finanční arbitr v souvislosti s výše uvedeným ve smyslu § 41 občanského zákoníku doplňuje, že případná platnost či neplatnost jednotlivých smluvních ujednání (např. z důvodu rozporu s dobrými mravy), která lze obsahově oddělit od dalších ustanovení, nemůže mít vliv na platnost Smlouvy o úvěru.

Finanční arbitr se dále zabýval otázkou, zda došlo v průběhu trvání Smlouvy o úvěru k platné změně závazkového vztahu, resp. práv a povinností ze smlouvy vyplývajících, a to v podobě navýšení celkové výše úvěru o částky 11.034,- Kč a 24.131,- Kč.

Návrhem na uzavření smlouvy je podle § 43a občanského zákoníku „*projev vůle, směřující k uzavření smlouvy, jenž je určen jedné nebo více určitým osobám...jestliže je dostatečně určitý a vyplývá z něj vůle navrhovatele, aby byl vázán v případě jeho přijetí*“. Přijetím návrhu je podle § 43c téhož zákona „*včasné prohlášení učiněné osobou, které byl návrh určen, nebo jiné její včasné jednání, z něhož lze dovodit její souhlas*“. Smlouva je pak podle § 44 občanského zákoníku „*uzavřena okamžikem, kdy přijetí návrhu na uzavření smlouvy nabývá účinnosti. Mlčení nebo nečinnost samy o sobě neznamenají přijetí návrhu*“.

Ustanovení § 516 odst. 1 občanského zákoníku uvádí, že „*[ú]častníci mohou dohodou stran změnit vzájemná práva a povinnosti*“.

Změna v obsahu závazku dohodou stran podle § 516 odst. 1 občanského zákoníku je kumulativní novací, kdy k původní právní skutečnosti, kterou je uzavření závazkového vztahu, přistupuje další právní skutečnost, která nezpůsobuje zánik původní právní skutečnosti, ale pouze mění vzájemná práva a povinnosti mezi stranami závazkového vztahu. Touto následující právní skutečností je dohoda, prostřednictvím které smluvní strany vyjadřují vůli upravit nově (jinak) vzájemná práva a povinnosti z původní smlouvy.

Na dohodu, kterou se mění obsah původního závazku lze analogicky, jako na jakýkoliv jiný vznik závazkového vztahu uplatnit obecné náležitosti vzniku závazkového vztahu v § 488 a násl. a právních úkonů § 34 a násl. občanského zákoníku. Lze tedy konstatovat, že k platnému uzavření dohody o změně původního závazku ve smyslu § 44 občanského zákoníku je třeba, jako v případě jakéhokoli jiného právního úkonu, vyhovět požadavkům ve smyslu § 43a a § 43c občanského zákoníku, tedy že musí být jednou smluvní stranou učiněn návrh na uzavření takovéto dohody a druhá smluvní strana musí takovýto nezměněný návrh přijmout. Pokud chybí jedna z těchto složek, které v tomto případě vyjadřují vůli smluvních stran změnit vzájemná práva a povinnosti z původního závazkového vztahu, nelze uvažovat o tom, že by mohlo dojít k uzavření dohody, ze které by smluvní strany byly vázány.

V posuzovaném případě existuje rozpor mezi tvrzeními stran sporu, když Instituce uvádí, že ke změně celkové výše úvěru v podobě navýšení o částky 11.034,- Kč a 24.131,- Kč došlo na základě žádosti Navrhovatelky. Instituce současně opírá své tvrzení o Navrhovatelkou podepsané vyúčtování ze dne 11. 6. 2012, kde je navýšení úvěru o částku 11.034,- Kč označeno jako půjčka č. 2 ze dne 8. 8. 2011 a navýšení úvěru o částku 24.131,- Kč jako půjčka č. 1 (pozn. finančního arbitra – pravděpodobně se jedná o přepis a označení mělo být půjčka č. 3) ze dne 6. 12. 2011 (dále jen „Vyúčtování“).

Pouhý podpis na Vyúčtování bez dalšího nemůže být podle názoru finančního arbitra dokladem prokazujícím vůli Navrhovatelky navýšit celkovou výši poskytnutého úvěru ze Smlouvy o úvěru ani dokladem prokazujícím uznání výše dlužné částky ze strany Navrhovatelky ve smyslu § 323 obchodního zákoníku, když toto Vyúčtování neobsahuje jakýkoliv projev vůle ze strany Navrhovatelky, resp. jakoukoli smluvní větnou formulaci, ve smyslu tvrzeném Institucí, když obsahuje pouze přehled jednotlivých pohledávek, které si Instituce vůči Navrhovatelce naúčtovala.

Finanční arbitr tedy s ohledem na výše uvedené konstatuje, že ke změně závazkového vztahu ze Smlouvy o úvěru ve smyslu navýšení celkové výše úvěru o částky 11.034,- Kč a 24.131,- Kč

platně nedošlo, neboť nebyla v řízení před finančním arbitrem prokázána vůle Navrhovatelky ke změně Smlouvy o úvěru ve smyslu § 43a odst. 1 ani § 43c odst. 1 občanského zákoníku. Instituce tak uhradila za Navrhovatelku pohledávky bez právního důvodu ve smyslu § 451 a násl. občanského zákoníku. Navrhovatelka tyto pohledávky uhradila, když dne 22. 5. 2012 zaplatila Instituci částku ve výši 1.458.222,- Kč (viz dále v textu).

V souvislosti s plněním ze Smlouvy o úvěru Instituce současně naúčtovala Navrhovatelce úrok z úvěru, resp. z částky 11.034,- Kč ve smyslu čl. III. odst. 1 Smlouvy o úvěru za období 8. 8. 2011 do 17. 2. 2012 v celkové výši 2.129,56 Kč a dále související náklady ve smyslu čl. III. odst. 2 Smlouvy o úvěru v celkové výši 8.518,25 Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že k navýšení úvěru ze Smlouvy o úvěru o částku 11.034,- Kč platně nedošlo, Instituce si tyto náklady naúčtovala na úkor Navrhovatelky neoprávněně, resp. bez právního důvodu. Instituci tak vzniklo bezdůvodné obohacení ve smyslu § 451 a násl. občanského zákoníku v souhrnné částce 10.647,81 Kč, které je povinna podle § 451 odst. 1 tohoto zákona Navrhovatelce vydat.

V souvislosti s plněním ze Smlouvy o úvěru Instituce dále naúčtovala Navrhovatelce úrok z úvěru, resp. z částky 24.131,- Kč ve smyslu čl. III. odst. 1 Smlouvy o úvěru za období 6. 12. 2011 do 17. 2. 2012 v celkové výši 1.761,56 Kč a dále související náklady ve smyslu čl. III. odst. 2 Smlouvy o úvěru v celkové výši 7.046,26 Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že k navýšení úvěru ze Smlouvy o úvěru o částku 24.131,- Kč rovněž platně nedošlo, Instituce si tyto náklady naúčtovala na úkor Navrhovatelky neoprávněně, resp. bez právního důvodu. Instituci tak vzniklo bezdůvodné obohacení ve smyslu § 451 a násl. občanského zákoníku v souhrnné částce 8.807,8 Kč, které je povinna podle § 451 odst. 1 tohoto zákona Navrhovatelce vydat.

8.3. Náklady na přípravu a uzavření Smlouvy o úvěru

Finanční arbitr se dále zabýval otázkou platnosti ujednání čl. III. odst. 2 písm. (i) Smlouvy o úvěru, na základě kterého Navrhovatelka uhradila Instituci náklady na přípravu a uzavření Smlouvy o úvěru ve výši 0,1 % z celkové výše úvěru ze Smlouvy o úvěru, a to za každý den trvání Smlouvy o úvěru ode dne odeslání první částky z pokladny věřitele (dále jen „Náklady na přípravu Smlouvy o úvěru“).

Instituce k těmto nákladům uvedla, že jejich obsahem je čas zaměstnance, resp. ředitele vynaložený na zjišťování množství, výše a stavu dluhů Navrhovatelky u jiných věřitelů a příslušných exekutorských úřadů a údajů pro platbu v paušální částce 30.000,- Kč, přípravu plné moci pro jednání s věřiteli a exekutory v částce 500,- Kč, telekomunikační poplatky při zjišťování výše těchto dluhů, náklady na lustraci Navrhovatelky v Centrální evidenci exekucí ve výši 60,- Kč, čas vynaložený zaměstnancem na přípravu Smlouvy o úvěru v částce 5.000,- Kč, čas vynaložený zaměstnancem společnosti na formulaci předšmluvních informací podle zákona o spotřebitelském úvěru v paušální výši 1.500,- Kč, náklady na tisk Smlouvy o úvěru, čas a jízdné vozidlem vynaložené za účelem podpisu Smlouvy o úvěru a poplatky za ověřování podpisů ve výši 1.200,- Kč.

Finanční arbitr současně poukazuje na značný rozpor ohledně vyčíslení Nákladů na přípravu Smlouvy Institucí. V článku III. odst. 2 písm. (i) Instituce vyčísliła tyto jednorázové náklady v konkrétní částce 16.855,20 Kč. V řízení před finančním arbitrem Instituce tyto náklady, jejichž vznik nebyla přes opakovanou výzvu finančního arbitra schopna prokázat, vyčísliła v částce 38.260,- Kč. Rozdílná je současně i částka 95.986,95 Kč, kterou Navrhovatelka za tyto náklady uhradila.

Finanční arbitr je shodně jako Nejvyšší soud České republiky ve svém rozsudku ze dne 30. dubna 2009, sp. zn. 23 Cdo 2184/2007, toho názoru, že smluvní ujednání, podle kterého jedna smluvní strana je povinna přispívat druhé na její podnikatelskou činnost, je podle § 39 občanského zákoníku neplatné pro rozpor s dobrými mravy, když judikoval, že „[r]ozhodující z hlediska posouzení předmětného ujednání jakožto rozporného s dobrými mravy je však skutečnost, že žalobkyně tím, že byla podle ročních smluv povinna přispívat na náklady spojené s otevřením nových prodejen žalované, se podílela na nákladech žalované, ač je věcí každého podnikatelského subjektu, aby si své náklady podnikání hradil sám. Nemá totiž žádné opodstatnění, aby ve vztahu dvou samostatných podnikatelských subjektů přispíval jeden z těchto subjektů na investiční, či provozní náklady druhého subjektu. Ke krytí nákladů podnikatele slouží příjmy z jeho podnikání a tyto náklady nemůže ani zčásti přenášet na podnikatele jiného.“

Finanční arbitr je s ohledem na výše uvedené toho názoru, že náklady Instituce spojené s placením pravidelné mzdy svých zaměstnanců nelze převádět na Navrhovatelku, když se jedná o náklady Instituce související s její podnikatelskou činností, které má Instituce hradit ze svých příjmů (např. v podobě úroků z úvěru) a nikoliv vedle úplaty za poskytnutí úvěru dávat tyto k úhradě Navrhovatelce. Takové ujednání, na základě kterého má Navrhovatelka přispívat na úhradu těchto nákladům, je ujednání se příčí dobrým mravům.

Podle názoru finančního arbitra jsou Náklady na přípravu Smlouvy o úvěru svou povahou (mimo jiné i s ohledem na vyjádření Instituce) jednorázového typu a jejich účtování formou procentuální výše z celkové výše úvěru za každý den trvání závazkového vztahu ze Smlouvy o úvěru, když současně v závorce je uvedena částka 16.855,20 Kč, je s ohledem na povahu těchto nákladů zavádějící a tento způsob účtování nemůže odpovídat paušální, natož pak reálně výši Institucí skutečně vynaložených nákladů. Nelze podle názoru finančního arbitra akceptovat závěr, že Instituci rostou náklady na přípravu a uzavření Smlouvy o úvěru s tím, jak se prodlužuje doba trvání smluvního vztahu. Instituci tak vznikl nepřiměřený prospěch, který je v hrubém nepoměru k výši nákladů uvedených Institucí, jejichž vznik Instituce navíc nebyla schopna v řízení před finančním arbitrem prokázat. Finanční arbitr současně podotýká, že nepřiměřenou výši těchto nákladů a tudíž rozpor s dobrými mravy lze spatřovat i v poměru k výši poskytnutého úvěru, jež činí 20,5 %.

Finanční arbitr je s ohledem na výše uvedené toho názoru, že toto ustanovení je v rozporu s dobrými mravy, a tudíž absolutně neplatné podle § 39 občanského zákoníku.

Finanční arbitr tedy shrnuje, že se Instituce neoprávněně obohatila na úkor Navrhovatelky na základě absolutně neplatného ustanovení o Nákladech na přípravu Smlouvy o úvěru. Instituci tak vzniklo bezdůvodné obohacení ve smyslu § 451 a násl. občanského zákoníku v celkové výši 95.986,95 Kč, které je podle § 451 odst. 1 povinna Navrhovatelce vydat.

8.4. Náklady na přípravu a uzavření souvisejících zajišťovaných dokumentů

Finanční arbitr se dále zabýval otázkou platnosti ujednání čl. III. odst. 2 písm. (ii) Smlouvy o úvěru, na základě kterého byla Navrhovatelka povinna uhradit Instituci náklady na přípravu a uzavření souvisejících zajišťovacích dokumentů ve výši 0,1 % z celkové výše úvěru ze Smlouvy o úvěru, a to za každý den trvání Smlouvy o úvěru ode dne odeslání první částky z pokladny věřitele (dále jen „Náklady na přípravu zajišťovacích dokumentů“).

Instituce k těmto nákladům uvedla, že jejich obsahem je poplatek za výpis z katastru nemovitostí ze dne 19. 7. 2011 ve výši 150,- Kč, náklady na zjištění nabývacího titulu k Nemovitostem zajišťujícím úvěr ve výši 468.229,- Kč z katastru nemovitostí ve výši 200,- Kč, čas zaměstnance

vynaložený na přípravu směnky, směnečného prohlášení, zástavní smlouvy a návrhu na vklad zástavní smlouvy do katastru nemovitostí spolu s náklady na tisk těchto dokumentů, čas na zkoumání platnosti nabývacího titulu a výlučného vlastnictví Navrhovatelky k nemovitostem, jež byly předmětem zástavní smlouvy a poplatky za ověření podpisů na zástavní smlouvě, to vše v paušální výši 24.000,- Kč.

Finanční arbitr v případě těchto nákladů opět poukazuje na značný rozpor ohledně vyčíslení Nákladů na přípravu zajišťovacích dokumentů. V článku III. odst. 2 písm. (ii) Instituce vyčísnila tyto jednorázové náklady v konkrétní částce 16.855,20 Kč. V řízení před finančním arbitrem Instituce tyto náklady, jejichž vznik nebyla přes opakovanou výzvu finančního arbitra schopna prokázat, vyčísnila v částce 24.350,- Kč. Rozdílná je současně i částka 95.986,95 Kč, kterou Navrhovatelka za tyto náklady uhradila.

Finanční arbitr je s ohledem na výše uvedený rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. dubna 2009, sp. zn. 23 Cdo 2184/2007, toho názoru, že náklady Instituce spojené s placením pravidelné mzdy svých zaměstnanců nelze převádět na Navrhovatelku, když se jedná o náklady Instituce související s její podnikatelskou činností, které má Instituce hradit ze svých příjmů a nikoliv dávat k úhradě v souvislosti s poskytováním úvěrů, a tudíž ustanovení na základě kterého má Navrhovatelka přispívat na úhradu těchto nákladů se příčí dobrým mravům.

Stejně jako v případě Nákladů na přípravu Smlouvy o úvěru je finanční arbitr i v případě Nákladů na přípravu zajišťovacích dokumentů toho názoru, že jsou svou povahou jednorázového typu a jejich účtování formou procentuální výše z celkové výše úvěru za každý den trvání závazkového vztahu ze Smlouvy o úvěru, když současně v textu samotné smlouvy, v závorce je uvedena částka 16.855,20 Kč, je s ohledem na povahu těchto nákladů zavádějící a tento způsob účtování nemůže odpovídat reálně výši Institucí skutečně vynaložených nákladů. Ani v případě těchto nákladů tak nelze akceptovat závěr, že Instituci rostou náklady na přípravu a uzavření Smlouvy o úvěru s tím, jak se prodlužuje doba trvání smluvního vztahu. Instituci tak vznikl nepřiměřený prospěch, který je v hrubém nepoměru k výši nákladů uvedených Institucí, jejichž vznik Instituce navíc nebyla schopna v řízení před finančním arbitrem prokázat. Finanční arbitr současně podotýká, že nepřiměřenou výši těchto nákladů a tudíž rozpor s dobrými mravy lze spatřovat i v poměru k výši poskytnutého úvěru, jež činí 20,5 %.

Finanční arbitr je s ohledem na výše uvedené toho názoru, že toto ustanovení je v rozporu s dobrými mravy, a tudíž absolutně neplatné podle § 39 občanského zákoníku.

Instituce se tedy i na základě tohoto smluvního ujednání neoprávněně obohatila na úkor Navrhovatelky na základě absolutně neplatného ustanovení o Nákladech na přípravu zajišťovacích dokumentů. Instituci tak vzniklo bezdůvodné obohacení ve smyslu § 451 a násl. občanského zákoníku v celkové výši 95.986,95 Kč, které je podle § 451 odst. 1 téhož zákona povinna Navrhovatelce vydat.

8.5. Náklady na poskytnutí úvěru ze Smlouvy o úvěru

Finanční arbitr se dále zabýval otázkou platnosti ujednání čl. III. odst. 2 písm. (iii) Smlouvy o úvěru, na základě kterého byla Navrhovatelka povinna uhradit Instituci náklady na poskytnutí úvěru ze Smlouvy o úvěru ve výši 0,1 % z celkové výše úvěru ze Smlouvy o úvěru, a to za každý den trvání závazkového vztahu ze Smlouvy o úvěru ode dne odeslání první částky z pokladny věřitele (dále jen „Náklady na poskytnutí úvěru“).

Instituce k těmto nákladům uvedla, že jejich obsahem jsou náklady, které Instituce vynaložila na zaslání jednotlivých částek podle Smlouvy o úvěru, když na poskytnutí úvěru ve výši 468.229,- Kč, činí tyto náklady paušální částku 2.000,- Kč.

Stejně jako v případě Nákladů na uzavření Smlouvy o úvěru a Nákladů na uzavření zajišťovacích dokumentů existuje i u těchto nákladů značný rozpor ohledně jejich vyčíslení. V článku III. odst. 2 písm. (iii) Smlouvy o úvěru Instituce vyčísli tyto jednorázové náklady v konkrétní částce 16.855,20 Kč. V řízení před finančním arbitrem Instituce tyto náklady, jejichž vznik nebyla přes opakovanou výzvu finančního arbitra schopna prokázat, vyčísli v částce 2.000,- Kč. Rozdílná je současně i částka 95.986,95 Kč, kterou Navrhovatelka za tyto náklady uhradila.

Náklady na poskytnutí úvěru jsou podle názoru finančního arbitra stejně jako v případě Nákladů na uzavření Smlouvy o úvěru a Nákladů na uzavření zajišťovacích dokumentů svou povahou jednorázového typu a jejich účtování formou procentuální výše z celkové výše úvěru za každý den trvání závazkového vztahu ze Smlouvy o úvěru, když současně v závorce je uvedena částka 16.855,20 Kč, je s ohledem na povahu těchto nákladů zavádějící a tento způsob účtování nemůže odpovídat reálně výši Institucí skutečně vynaložených nákladů. Ani v případě těchto nákladů tak nelze akceptovat závěr, že Instituci rostou náklady na přípravu a uzavření Smlouvy o úvěru s tím, jak se prodlužuje doba trvání smluvního vztahu. Instituci tak účtováním těchto nákladů vznikl nepřiměřený prospěch, který je v hrubém nepoměru k výši nákladů uvedených Institucí, jejichž vznik Instituce navíc nebyla schopna v řízení před finančním arbitrem prokázat. Finanční arbitr současně podotýká, že nepřiměřenou výši a tudíž rozpor s dobrými mravy těchto nákladů lze spatřovat i v poměru k výši poskytnutého úvěru, jež činí 20,5 %.

Finanční arbitr je s ohledem na výše uvedené toho názoru, že toto ustanovení je v rozporu s dobrými mravy, a tudíž absolutně neplatné podle § 39 občanského zákoníku.

Instituce se na základě neplatného ustanovení o Nákladech na poskytnutí úvěru neoprávněně obohatila na úkor Navrhovatelky, a proto je podle § 451 odst. 1 občanského zákoníku povinna Navrhovatelce částku ve výši 95.986,95 Kč vydat.

8.6. Náklady na spravování úvěru ze Smlouvy o úvěru

Finanční arbitr se dále zabýval otázkou platnosti ujednání čl. III. odst. 2 písm. (iv) Smlouvy o úvěru, na základě kterého byla Navrhovatelka povinna uhradit Instituci náklady na spravování úvěru ze Smlouvy o úvěru ve výši 0,1 % z celkové výše úvěru ze Smlouvy o úvěru, a to za každý den trvání závazkového vztahu ze Smlouvy o úvěru ode dne odeslání první částky z pokladny věřitele (dále jen „Náklady na spravování úvěru“), tj. 468,229 Kč denně.

Instituce k těmto nákladům uvedla, že jejich obsahem jsou náklady na čas zaměstnance potřebný k pravidelné kontrole toho, zda Navrhovatelce nevznikají nové dluhy, které by mohly ohrozit splnění závazků ze Smlouvy o úvěru a čas zaměstnance potřebný ke kontrole dodržování závazků Navrhovatelky ze Smlouvy o úvěru a s ní spojené zástavní smlouvy, když tyto náklady souhrnně stanovila ve výši 40.000,- Kč.

Finanční arbitr i v tomto případě poukazuje na značný rozpor ohledně vyčíslení Nákladů na spravování úvěru. V článku III. odst. 2 písm. (iv) Smlouvy o úvěru Instituce vyčísli tyto náklady v konkrétní částce 16.855,20 Kč. V řízení před finančním arbitrem Instituce tyto náklady, jejichž vznik nebyla přes opakovanou výzvu finančního arbitra schopna prokázat, vyčísli v částce 40.000,- Kč. Rozdílná je současně i částka 95.986,95 Kč, kterou Navrhovatelka za tyto náklady uhradila.

Finanční arbitr je toho názoru, že Instituci vznikl účtováním nákladů ve výši 468,229 Kč denně, resp. více než 14.000,- Kč měsíčně, nepřiměřený prospěch, který je v hrubém nepoměru k výši nákladů uvedených Institucí a v hrubém nepoměru k obvykle účtovaným poplatkům za správu úvěru u bankovních i nebankovních poskytovatelů spotřebitelských úvěrů (ty dosahují v průměru výše okolo 100,- Kč za měsíc, tedy částky mnohonásobně nižší).

Stejný právní názor zastává i Nejvyšší soud České republiky, který se věnoval otázce hrubého nepoměru vzájemných plnění smluvních stran ve svém rozhodnutí 21 Cdo 1484/2004 ze dne 15. 12. 2004, ve kterém se zabýval otázkou přiměřené výše úroků z půjčky představujících odměnu věřiteli za poskytnutí plnění, resp. peněžních prostředků druhé smluvní straně. Nejvyšší soud v rozhodnutí uvedl, že „[n]emohou být žádné pochybnosti o tom, že nepřiměřeně vysoké úroky sjednané při peněžité půjčce jsou obecně považovány za odporující obecně uznávaným pravidlům chování a vzájemným vztahům mezi lidmi a mravním principům společenského řádu, a že tedy jsou v rozporu s dobrými mravy. Dohoda, kterou byly při peněžité půjčce sjednány nepřiměřeně vysoké úroky, je neplatná (§ 39 obč. zák.), a to buď pro rozpor se zákonem (představuje-li naplnění skutkové podstaty trestného činu lichvy podle ustanovení § 253 trestního zákona, popřípadě jiného trestného činu), nebo pro rozpor s dobrými mravy (v ostatních případech)... Vzhledem k tomu, že dohodnutá výše úroků (ve výši 60 % ročně) podstatně (téměř čtyřnásobně) přesahovala horní hranici této obvyklé úrokové míry, je za tohoto stavu věci odůvodněn právní závěr, že šlo o ujednání, které je v rozporu s dobrými mravy, a tedy ve smyslu ustanovení § 39 obč. zák. neplatné.“

Finanční arbitr je s ohledem na výše uvedené toho názoru, že ustanovení o Nákladech na spravování úvěru je v rozporu s dobrými mravy, a tudíž absolutně neplatné podle § 39 občanského zákoníku.

S ohledem na výše uvedené finanční arbitr konstatuje, že se Instituce neoprávněně obohatila na úkor Navrhovatelky na základě neplatného ustanovení o Nákladech na poskytnutí úvěru. Instituci tak vzniklo bezdůvodné obohacení v celkové výši 95.986,95 Kč, které je podle § 451 odst. 1 povinna Navrhovatelce vydat.

8.7. Náležitosti ujednání o smluvní pokutě

Obecná právní úprava smluvní pokuty je obsažena v § 544 a § 545 občanského zákoníku, když vzhledem k povaze Smlouvy o úvěru se na Smluvní pokutu 1 vztahují zvláštní ustanovení o smluvní pokutě uvedená v § 300 až § 302 obchodního zákoníku.

Podle § 544 odst. 1 „[s]jednají-li si smluvní strany pro případ porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu, je účastník, který tuto povinnost poruší, zavázán pokutu zaplatit, i když oprávněnému účastníku porušením povinnosti nevznikne škoda“. Odstavec druhý pak říká, že „[s]mluvní pokutu lze sjednat jen písemně a v ujednání musí být určena výše smluvní pokuty nebo stanoven způsob jejího určení“.

Současně platí, že okolnosti vylučující odpovědnost ve smyslu § 374 obchodního zákoníku nemají podle § 300 téhož zákona „vliv na povinnost platit smluvní pokutu“.

Ustanovení § 301 obchodního zákoníku pak stanoví, že „[n]epřiměřeně vysokou smluvní pokutu může soud snížit s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti, a to do výše škody vzniklé do doby soudního rozhodnutí porušením smluvní povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta“.

Při posuzování přiměřenosti výše smluvní pokuty a jejího souladu s dobrými mravy vycházel finanční arbitr z jejího účelu, kterým je paušalizované zohlednění všech škod, které mohla Instituce při uzavření Smlouvy o úvěru v případě porušení určité povinnosti rozumně očekávat. Souhrnná výše očekávané škody by se pak neměla výrazně lišit od výše smluvní pokuty. Podrobit ustanovení o smluvní pokutě testu přiměřenosti je o to nutnější, neboť Navrhovatelka jako spotřebitel je oproti Instituci v postavení slabší smluvní strany, která má jen minimální možnost ovlivnit obsah formulářově uzavírané smlouvy.

Ke stejnému názoru dochází Nejvyšší soud České republiky v rozhodnutí ze dne 30. 4. 2002, sp. zn. 33 Odo 96/2001, ve kterém Nejvyšší soud sumarizoval dosavadní vývoj pohledu na přiměřenost výše smluvní pokuty, a uvedl, že „[p]ři zkoumání platnosti ujednání o smluvní pokutě z hlediska dobrých mravů je nutno uvážit funkce smluvní pokuty (funkce preventivní, uhrazovací a sankční). V souvislosti s výší smluvní pokuty je třeba, aby pokuta zahrnovala všechny škody, které lze rozumně v daném konkrétním vztahu s porušením určité povinnosti očekávat, musí mít dostatečnou, nikoliv však přemrštěnou pobídkovou výši. Smluvní pokuta, jejíž výše výrazně převyšuje výši skutečné vzniklé škody, je nepřiměřená a pro rozpor s dobrými mravy neplatná. Při posouzení přiměřenosti sjednané výše smluvní pokuty je třeba přihlídnout k celkovým okolnostem úkonu, jeho pohnutkám a účelu, který sledoval. V úvahu je třeba rovněž vzít výši úroků z prodlení, které též představují sankci za porušení povinnosti, i výši zajištěné částky, z níž lze také usoudit na nepřiměřenost smluvní pokuty s ohledem na vzájemný poměr původní a sankční povinnosti“.

Podpůrnými kritérii pro posouzení přiměřenosti je pak funkce preventivní a funkce sankční, přičemž je třeba zhodnotit, zda smluvená výše smluvní pokuty není v tomto ohledu zbytečně vysoká, a tyto funkce by plnila i smluvní pokuta v mnohem menší výši.

Ke shodnému závěru dochází i Nejvyšší soud České republiky v rozhodnutí ze dne 27. 11. 2003, sp. zn. 33 Odo 890/2002, ve kterém Nejvyšší soud uvedl, že funkci preventivní i funkci sankční by plnila i nižší smluvní pokuta, když judikoval, že „[m]á-li být smluvní pokuta z hlediska jejího souladu s dobrými mravy přiměřená funkcím, které má plnit, jeví se sjednaná výše smluvní pokuty v daném případě nepřiměřená. Jak funkci preventivní, tak i funkci sankční, by smluvní pokuta z hlediska společenských, kulturních a mravních norem (tzn. dobrých mravů) plnila i tehdy, byla-li by sjednána v několikanásobně nižší hodnotě (např. ve výši původně ujednaných 2 000 000 Kč); i tak by byla pro žalobkyni dostatečným stimulem ke splnění její povinnosti a dostatečnou sankcí pro případ, že jí nedostojí. Smluvní pokuta svou výší nezanedbatelně překračující smluvní pokutu, jejíž výši lze považovat za mravnou, již z rámce dobrých mravů vybočuje. Tato skutečnost se projevuje o to výrazněji, je-li sjednaná výše smluvní pokuty uvažována z pohledu její uhrazovací funkce. Pro naplnění této funkce smluvní pokuty je třeba, aby její výše představovala souhrn eventuálně v úvahu přicházejících škod, které lze v daném případě v důsledku porušení zajištěné povinnosti očekávat. Převyšuje-li však výrazně výši skutečně vzniklé škody, je výše smluvní pokuty nepřiměřená a ujednání o ní je pro rozpor s dobrými mravy neplatné“.

Přiměřeně vysoká smluvní pokuta tak musí představovat rozumně stanovenou mez a zároveň pohrůžku citelnou majetkovou sankcí pro případ, že dlužník nesplní svoji povinnost z hlavního závazkového vztahu. Sankce v tomto ohledu musí být dostatečně motivující k tomu, aby na sebe dlužník bral jen takové závazky, kterým může s vysokou pravděpodobností dostát a současně musí odpovídat okolnostem a podmínkám, za nichž na sebe dlužník bere závazek, a to včetně porovnání s celkovou výší úvěru, který má být smluvní pokutou zajištěn.

Doplňujícím kritériem pro posuzování přiměřenosti smluvní pokuty je existence dalších zajišťovacích prostředků pro případnou náhradu škody z porušené smluvní povinnosti, jako sjednání zástavního práva na nemovitostech dlužníka nebo ručitelství třetí osoby.

Finanční arbitr v tomto ohledu sdílí názor Nejvyššího soudu České republiky v rozhodnutí ze dne 31. 1. 2001, sp. zn. 33 Cdo 3072/2000, ve kterém soud judikoval: „[j]ak vyplývá ze skutkových zjištění učiněných v řízení před soudy obou stupňů, předmětem smlouvy o půjčce byla částka 400.000,- Kč, kterou se žalovaní zavázali vrátit žalobci i se smluvenými úroky, svůj závazek však splnili opožděně. Za situace, kdy pohledávka žalobce z této půjčky byla zajištěna zástavním právem k nemovitosti žalovaných a vedle toho ujednáním o smluvní pokutě ve výši 70.000,- Kč, respektive 91.000,- Kč za každý měsíc prodlení, tj. ve výši téměř trojnásobku půjčené částky za rok, je i podle názoru dovolacího soudu výkon práva žalobce na zaplacení smluvní pokuty, sjednané pro případ opožděného splnění závazku žalovaných, v rozporu s dobrými mravy ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák.“ V posuzovaném případě tak Nejvyšší soud shledal nepřiměřenou smluvní pokutu, která činila částku 2.333,- Kč denně, tedy v procentuální vyjádření zhruba 0,58 % denně z jistiny.

Finanční arbitr se tedy zabýval otázkou, zda sjednané smluvní pokuty v čl. III. odst. 4 a čl. V odst. 3 nejsou nepřiměřené k zajišťované povinnosti, a tudíž neplatné z důvodu rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 39 občanského zákoníku.

8.7.1. Smluvní pokuta čl. III. odst. 4 Smlouvy o úvěru

Smluvní strany si v článku III. odst. 4 sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,5 % ze smluvené jistiny za každý den prodlení dlužníka s neuhrazením plateb na jistině úvěru, na úrocích úvěru a souvisejících nákladech podle čl. III. odst. 2 Smlouvy o úvěru (dále jen „Smluvní pokuta 1“). Instituce Smluvní pokutu 1 naučtovala Navrhovatelce za prodlení s plněním ze Smlouvy o úvěru v období od 1. 9. 2011 do 17. 2. 2012 v celkové částce 395.653,51 Kč, přičemž Navrhovatelka tuto smluvní pokutu ke dni 22. 5. 2012 uhradila.

Instituce současně uzavřením Smlouvy o úvěru, na základě jejíhož VI. odst. 1 se smluvní strany zavázaly uzavřít zástavní smlouvu na Nemovitosti Navrhovatelky, projevila svou vůli zajistit si plnění ze Smlouvy o úvěru a předejít vzniku potenciální škody i tímto způsobem.

Smluvní pokuta 1 byla sjednána ve výši 0,5 % denně z jistiny úvěru (částky 468.229,- Kč), což odpovídá částce 2.341,15 Kč denně a ročnímu úroku ve výši 182,5 %, a to pro případ prodlení s jakýmkoli peněžitým plněním ze Smlouvy o úvěru, tedy jistiny úvěru, úroků z úvěru nebo souvisejících nákladů ve smyslu čl. III. odst. 2 Smlouvy o úvěru. Na základě takto sjednané smluvní pokuty (která je sice vyjádřena ve Smlouvě o úvěru v procentuální výši, ovšem je naprosto nezávislá na aktuální výši dlužné částky) by Navrhovatelce vznikla povinnost plnit smluvní pokutu ve výši 2.341,15 Kč denně např. i v případě, kdyby řádně uhradila jistinu úvěru s úroky a zbývalo jí doplatit pouze jakkoli malou částku na souvisejících nákladech ve smyslu čl. III. odst. 2 smlouvy, jež si ve světle výše uvedeného Instituce účtovala na úkor Navrhovatelky na základě absolutně neplatných ustanovení.

Finanční arbitr tedy s ohledem na výše uvedené konstatuje, že takto sjednaná smluvní pokuta, na základě které je Navrhovatelka povinna hradit v případě prodlení s jakýmkoli peněžitým plněním částku 2.341,15 Kč denně, je zcela zjevně nepřiměřená k celkové škodě, která by Instituci hrozila. Instituce při stanovení výše Smluvní pokuty 1 nezohlednila nejen kritérium potenciální výše škody a aktuální výše dlužné částky, od níž by se měla výše smluvní pokuty v procentuálním vyjádření odvíjet, ale také nezohlednila zajištění své pohledávky ze Smlouvy

o úvěru prostřednictvím vložení zástavního práva na Nemovitostech Navrhovatelky do katastru nemovitostí, které mohla kdykoli učinit. Na skutečnosti nic nemění ani fakt, že Instituce této možnosti nevyužila. Vůli Instituce sjednat si zástavní právo prokazuje i skutečnost, že Instituce v čl. III. odst. 2 písm. (ii) požadovala úhradu nákladů za úkony spojené se zřízením zástavního práva.

K dalším funkcím Smluvní pokuty 1, tedy funkci preventivní a sankční finanční arbitr současně podotýká, že smluvní pokuta ve výši 2.341,15 Kč denně, resp. v celkové výši 395.653,51 Kč, kterou Navrhovatelka uhradila Instituci, je zcela jistě nepřiměřená, když pro splnění těchto funkcí by stačila smluvní pokuta několikanásobně menší.

Finanční arbitr současně doplňuje, že k výši smluvní pokuty 0,5 % denně akceptované Nejvyšším soudem České republiky nelze v tomto případě přihlížet, neboť smluvní pokuta v takovéto výši je akceptovatelná za předpokladu, že je stanovena podílem z aktuální dlužné částky a nikoliv podílem z celkové výše úvěru pro jakoukoli výši dlužné částky, byť minimální (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2007 sp. zn. 33 Odo 438/2005).

Nad rámec výše uvedeného finanční arbitr podotýká, že Institucí namítaná míra rizikovosti, která se promítla do výše Smluvní pokuty 1, není legitimní argument, neboť Instituce měla možnost zajistit si plnění ze Smlouvy o úvěru prostřednictvím zástavního práva na Nemovitostech.

Finanční arbitr tedy ve světle výše zmíněného považuje ustanovení o Smluvní pokutě 1 za odporujícím dobrým mravům, a tudíž absolutně neplatné ve smyslu § 39 odst. 1 občanského zákoníku, když toto ustanovení nepřiměřeně zatěžuje Navrhovatelku a zcela překračuje preventivní, uhrazovací a sankční funkce, které má smluvní pokuta plnit.

Instituce se tak bezdůvodně obohatila na úkor Navrhovatelky o částku 395.653,51 Kč, kterou je Instituce povinna podle § 451 odst. 1 Navrhovatelce vydat.

Závěrem finanční arbitr doplňuje, že u ustanovení o Smluvní pokutě 1, které bylo zcela zjevně nepřiměřené a poškozovalo postavení Navrhovatelky jako slabší smluvní strany, neuvažoval o moderaci výše smluvní pokuty ve smyslu § 301 obchodního zákoníku, neboť Instituce v řízení neuvedla ani neprokázala, že by jí prodlením Navrhovatelky s plněním ze Smlouvy o úvěru vnikla jakákoli škoda, na kterou by bylo ve smyslu tohoto ustanovení třeba smluvní pokutu moderovat.

Nad rámec výše uvedeného k moderaci výše smluvní pokuty současně finanční arbitr uvádí, že smluvní pokutu, která již byla ze strany dlužníka uhrazena nelze moderovat, neboť se nejedná o existující právo, nýbrž o právo zaniklé. Názoru finančního arbitra svědčí i rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28. 8. 2006, sp. zn. 32 Odo 1007/2006, ve kterém konstatoval, že „*moderace smluvní pokuty podle § 301 obch. zák. předpokládá, že oprávněný ze smluvní pokuty má platně existující a vymahatelný nárok na její zaplacení, a že proto nebylo možné ustanovení o snížení smluvní pokuty v daném případě použít, jestliže si žalovaná již před zahájením řízení právo na smluvní pokutu započítala proti pohledávce žalobkyně, pohledávka žalobkyně v důsledku zániku započtením již v době podání žaloby neexistovala, jednalo se tudíž o právo zaniklé, do něhož nelze zasahovat*“.

8.7.2. Smluvní pokuta čl. V. odst. 3 Smlouvy o úvěru

Smluvní strany si v článku V. odst. 3 Smlouvy o úvěru sjednaly smluvní pokutu ve výši 45.000,- Kč, kterou je Navrhovatelka nebo Instituce povinna zaplatit v případě, že jedna ze

smluvních stran poruší prohlášení nebo záruky uvedené v čl. V. odst. 1, resp. odst. 2 Smlouvy o úvěru (dále jen „Smluvní pokuta 2“).

Finanční arbitr zjistil, že Instituce naúčtovala Navrhovatelce Smluvní pokutu 2 za porušení prohlášení uvedeného v čl. V. odst. 1 písm. (i), (viz citace výše v části 8.1. Obsah Smlouvy o úvěru) poté, co vyšlo najevo, že je proti majetku Navrhovatelky vedeno exekuční řízení u Exekutorského úřadu ■■■, soudního exekutora ■■■, sp. zn. ■■■, což Instituce prokázala příloženým výpisem z katastru nemovitostí. Navrhovatelka vedení tohoto exekučního řízení nepopírá, ovšem považuje Smluvní pokutu 2 za neplatně sjednanou a neoprávněně uloženou, když ve svém vyjádření ze dne 28. 1. 2014, evid. č. FA/723/2014, uvedla, že neporušila čl. V. odst. 1 Smlouvy o úvěru, neboť „*v době uzavírání smlouvy uvedla jí známé údaje podle jejího nejlepšího vědomí a exekuce v bagatelní výši nemohla znemožnit či ztížit vznik nebo realizaci úvěru podle smlouvy, neboť tato byla dostatečně kryta prodejní cenou nemovitosti, přičemž bylo ošetřeno, že platba na vypořádání úvěru z kupní ceny půjde přímo z realitní kanceláře (rozuměj Zprostředkovatele) na instituci*“.

Finanční arbitr podrobil posouzení přiměřenosti také ustanovení o Smluvní pokutě 2 z hlediska jejího účelu a funkcí a uvážil o něm s ohledem na judikaturu a závěry výše uvedené následovně.

Smyslem Smluvní pokuty 2 bylo motivovat Navrhovatelku k řádnému splnění informační povinnosti ohledně jejích závazků před uzavřením Smlouvy o úvěru, resp. aby Navrhovatelka v souvislosti s uzavřením Smlouvy o úvěru sdělila Instituci veškeré informace, které by mohly ztížit vymahatelnost pohledávek ze Smlouvy o úvěru. Instituce tak zcela pochopitelně chtěla mít jistotu, že nehrozí, případně neprobíhá exekuční či jiné vykonávací řízení, které by mohlo postihnout Nemovitosti Navrhovatelky, z jejichž prodeje měl být hrazen úvěr ze Smlouvy o úvěru. Instituce chtěla mít dále jistotu, že neexistuje překážka zabraňující Instituci uhradit si své pohledávky prodejem Nemovitostí na základě zástavního práva (jehož vložení do katastru nemovitostí mohla uskutečnit) v případě, že by Navrhovatelka Nemovitosti neprodala a nedostála svým závazkům ze Smlouvy o úvěru.

S ohledem na preventivní a sankční funkci smluvní pokuty finanční arbitr konstatuje, že takto stanovená výše smluvní pokuty je vzhledem k poměrům Navrhovatelky dostatečně motivující, aby Navrhovatelka řádně splnila povinnost vyplývající z čl. V. odst. 1 Smlouvy o úvěru. Smluvní pokutu 2 v této výši současně nelze považovat na nepřiměřenou v tom smyslu, že by pokuta mnohonásobně nižší (vzhledem k výši úvěru) dostatečným způsobem motivovala Navrhovatelku, aby při sjednání Smlouvy o úvěru nezamlčela jakýkoli svůj další závazek, či hrozící exekuční potažmo jiné vykonávací řízení. Finanční arbitr je toho názoru, že výše Smluvní pokuty 2 v porovnání s výši hrozící škody je v tomto případě přiměřená a v souladu se zákonem, když s ohledem na zajišťované povinnosti, tj. zajištění splnění závazků ze smlouvy o úvěru, dosahuje zhruba výše 9,6 % jistiny úvěru.

K tvrzení o neoprávněnosti naúčtování Smluvní pokuty 2 z důvodu, že Navrhovatelka uvedla v době uzavření Smlouvy o úvěru jí známé údaje podle svého nejlepšího vědomí a svědomí, finanční arbitr uvádí, že toto tvrzení Navrhovatelky nemá právní relevanci, neboť podle § 300 obchodního zákoníku je koncepce smluvní pokuty u obchodních závazkových vztahů postavena na principu odpovědnosti za porušení smluvní povinnosti bez ohledu na zavinění. Okamžikem nařízení exekučního řízení na majetek Navrhovatelky tak došlo ze strany Navrhovatelky k porušení prohlášení, resp. záruk, k nimž se Navrhovatelka zavázala, a to bez ohledu na zavinění, leč podle názoru finančního arbitra vzhledem k okolnostem přinejmenším o hrozbě exekučního řízení vědět měla a mohla.

Finanční arbitr závěrem konstatuje, že Navrhovatelka porušila povinnost jí uloženou v čl. V. odst. 1 Smlouvy o úvěru a tudíž Instituci vzniklo právo v souladu s ustanovením v čl. V. odst. 3 požadovat po Navrhovatelce zaplacení Smluvní pokuty 2 ve výši 45.000,- Kč.

8.8. Úroky z prodlení a výpočet dlužné částky

Jak již bylo uvedeno výše finanční arbitr má za prokázané, že Instituce obdržela dne 22. 5. 2012 jako plnění ze Smlouvy o úvěru částku 1.458.222,- Kč. Z provedených důkazů a vyjádření stran sporu dále finanční arbitr zjistil, že celková výše účtovaných položek Institucí činí 1.443.437,86 Kč a skládá se z následujícího:

- a) jistina úvěru ve výši 468.229,- Kč;
- b) úrok z úvěru ve výši 95.986,95 Kč;
- c) Náklady na přípravu Smlouvy o úvěru ve výši 95.986,95 Kč;
- d) Náklady na přípravu zajišťovacích dokumentů ve výši 95.986,95 Kč;
- e) Náklady na poskytnutí úvěru ve výši 95.986,95 Kč;
- f) Náklady na spravování úvěru ve výši 95.986,95 Kč;
- g) navýšení úvěru o částku 11.034,- Kč;
- h) úrok z navýšení úvěru o částku 11.034,- Kč ve výši 2.129,56 Kč;
- i) náklady na přípravu a uzavření navýšení úvěru o 11.034,- Kč ve výši 2.129,56 Kč;
- j) náklady na přípravu a uzavření souvisejících zajišťovacích dokumentů k navýšení úvěru o 11.034,- Kč ve výši 2.129,56 Kč;
- k) náklady na poskytnutí navýšení úvěru o 11.034,- Kč ve výši 2.129,56 Kč;
- l) náklady na spravování navýšení úvěru o 11.034,- Kč ve výši 2.129,56 Kč;
- m) navýšení úvěru o částku 24.131,- Kč;
- n) úrok z navýšení úvěru o částku 24.131,- Kč ve výši 1.761,56 Kč;
- o) náklady na přípravu a uzavření navýšení úvěru o 24.131,- Kč ve výši 1.761,56 Kč;
- p) náklady na přípravu a uzavření souvisejících zajišťovacích dokumentů k navýšení úvěru o 24.131,- Kč ve výši 1.761,56 Kč;
- q) náklady na poskytnutí navýšení úvěru o 24.131,- Kč ve výši 1.761,56 Kč;
- r) náklady na spravování navýšení úvěru o 24.131,- Kč ve výši 1.761,56 Kč;
- s) Smluvní pokuta 1 ve výši 395.653,51 Kč;
- t) Smluvní pokuta 2 ve výši 45.000,- Kč.

Rozdíl mezi částkou, kterou Navrhovatelka uhradila (1.458.222,- Kč) a celkovou výší položek účtovaných Institucí tak činí 14.784,14 Kč. Z vyjádření Instituce vyplývá, že tento rozdíl vznikl chybným vyúčtováním Instituce. Instituce současně doplňuje, že tuto částku Navrhovatelce nevrátila, neboť rovněž omylem do vyúčtování celkové výše dlužné částky ze Smlouvy o úvěru nezahrnula zákonný úrok z prodlení počítaný z jistiny úvěru za období od 1. 9. 2011 do 17. 2. 2012 z jistiny úvěru v celkové výši 16.802,- Kč.

S přihlédnutím ke spotřebitelskému charakteru smluvního vztahu, podle § 517 odst. 1 občanského zákoníku platí, že „[d]lužník, který svůj dluh řádně a včas nesplní, je v prodlení“. Odstavec druhý pak doplňuje, že „[j]de-li o prodlení s plněním peněžitého dluhu, má věřitel právo požadovat od dlužníka vedle plnění úroky z prodlení, není-li podle tohoto zákona povinen platit poplatek z prodlení; výši úroků z prodlení stanoví prováděcí předpis“.

Prováděcím předpisem stanovujícím zákonnou výši úroku z prodlení je nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění účinném v době uzavření smlouvy, podle kterého výše úroků z prodlení „odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den

kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů.“.

Smlouva o úvěru byla uzavřena na dobu určitou, přičemž Navrhovatelka byla povinna uhradit úvěr ze Smlouvy o úvěru podle článku II. odst. 4 smlouvy v jedné splátce dne 31. 8. 2011. Z provedeného dokazování finanční arbitr zjistil, že Navrhovatelka částku 1.458.222,- Kč uhradila ke dni 22. 5. 2012, tedy po dni splatnosti.

Finanční arbitr s ohledem na výše uvedené konstatuje, že Navrhovatelka byla v prodlení s plněním ze Smlouvy o úvěru a tudíž Instituci vznikl za dobu prodlení nárok na zákonné úroky z prodlení podle § 517 odst. 2 občanského zákoníku. Z vyjádření Instituce a předložených důkazů současně vyplývá, že Instituce účtovala veškeré nároky ze Smlouvy o úvěru jako úrok z úvěru, související náklady ve smyslu čl. III. odst. 2, Smluvní pokutu 1 nebo úroky z prodlení nikoliv do dne uhrazení celé částky, nýbrž ke dni 17. 2. 2012, resp., že nároky po dni 17. 2. 2012 po Navrhovatelce nepožadovala.

Finanční arbitr provedeným výpočtem úroků z prodlení, které si Instituce nárokuje (tedy za období od 1. 9. 2011 do 17. 2. 2012 z jistiny úvěru ve výši 468.229,- Kč), zjistil, že výše zákonných úroků z prodlení ve výši 7,75 % ročně, která byla stanovena podle § 517 odst. 2 občanského zákoníku ve spojení s § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. činí souhrnně částku 16.888,- Kč.

Finanční arbitr proto konstatuje, že Instituci vznikl prodlením Navrhovatelky ve smyslu § 517 občanského zákoníku nárok na úhradu zákonných úroků z prodlení v celkové výši 16.888,- Kč.

9. K výrokům rozhodnutí

S ohledem na výše uvedené tedy finanční arbitr konstatuje, že celková výše dlužné částky Navrhovatelky, na kterou Instituci v souvislosti s plněním ze Smlouvy o úvěru platně vznikl nárok, činí 626.103,95 Kč a je tvořena těmito položkami:

- a) jistina úvěru ve výši 468.229,- Kč;
- b) úrok z úvěru ve smyslu čl. III odst. 1 v celkové výši 95.986,95 Kč;
- c) Smluvní pokuta 2 ve výši 45.000,- Kč;
- d) Zákonný úrok z prodlení ve výši 16.888,- Kč.

Finanční arbitr uzavírá, že s ohledem na neplatné navýšení Smlouvy o úvěru o částky 11.034,- Kč a 24.131,- Kč, absolutní neplatnost ustanovení o Nákladech na uzavření Smlouvy o úvěru, o Nákladech na uzavření zajišťovacích dokumentů, o Nákladech na poskytnutí úvěru, o Nákladech na spravování úvěru a ustanovení o Smluvní pokutě 1, je Instituce povinna vydat Navrhovatelce bezdůvodné obohacení ve smyslu § 451 odst. 1 občanského zákoníku, které na základě neplatných ujednání Smlouvy o úvěru na úkor Navrhovatelky získala.

Instituce je tudíž povinna vydat Navrhovatelce částku 832.118,05 Kč, jako rozdíl mezi částkou 1.458.222,- Kč, kterou Navrhovatelka ke dni 22. 5. 2012 uhradila a částkou 626.103,95 Kč, na kterou měla Instituce v souvislosti s plněním ze Smlouvy o úvěru nárok.

Jelikož finanční arbitr v nálezů vyhověl Navrhovatelce, byť jen z části, ukládá v souladu s ustanovením § 17a zákona o finančním arbitrovi současně Instituci ve výroku II. tohoto nálezů sankci. Toto ustanovení stanoví výši ukládané sankce, která činí 10 % z částky, kterou je instituce podle nálezů povinna zaplatit Navrhovatelce, přičemž pokud je takto vypočtená sankce

nižší než 15.000,- Kč, je finanční arbitr povinen uložit sankci právě ve výši 15.000,- Kč. Finanční arbitr proto v řízení uložil sankci ve výši 10 % z částky 832.118,05 Kč, kterou je Instituce povinna podle výroku I nálezů zaplatit Navrhovatelce, tedy ve výši 83.211,81 Kč. Sankce je příjmem státního rozpočtu a Instituce je povinna ji zaplatit ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výroku tohoto nálezů.

Z výše uvedených důvodů tedy finanční arbitr rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto nálezů.

P o u ě n í :

Proti tomuto nálezů lze podle § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi do 15 dnů od jeho doručení podat písemně odůvodněné námitky k finančnímu arbitrovi. Práva podat námitky 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 30. 5. 2014

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr