



Finanční arbitr

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

Evidenční číslo: FA/2742/2017
Spisová značka (uvádějte vždy v korespondenci): FA/SU/165/2016

N á l e z

Finanční arbitr příslušný k rozhodování sporů podle § 1 zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl v řízení zahájeném dne 16. 2. 2016 podle § 8 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi o návrhu navrhovatele ■ (dále jen „Navrhovatel“), proti společnosti ACEMA Credit Czech, a.s., IČO 26158761, se sídlem U libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 6952, zastoupené na základě plné moci ze dne 13. 3. 2015 JUDr. Róbertem Paulovičem, advokátem, ev. č. ČAK 11220, se sídlem U libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha 8 (dále jen „Instituce“), vedeném podle tohoto zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve věci zaplacení částky ve výši 160.000 Kč, takto:

- I. Instituce, ACEMA Credit Czech, a.s., IČO 26158761, se sídlem U libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha 8, je povinna navrhovatel, ■, zaplatit částku ve výši 74.833,66 Kč (slovy sedmdesát čtyři tisíc osm set třicet tři korun českých šedesát šest haléřů), a to ve lhůtě 3 dnů ode dne právní moci tohoto nálezu.**
- II. Návrh se v části o zaplacení částky ve výši 85.166,34 Kč (slovy: osmdesát pět tisíc sto šedesát šest korun českých třicet čtyři haléřů) podle § 15 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi zamítá.**
- III. Instituce, ACEMA Credit Czech, a.s., je podle § 17a zákona o finančním arbitrovi povinna zaplatit sankci ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) na účet Kanceláře finančního arbitra vedený u České národní banky, č. ú. 19-3520001/0710, variabilní symbol platby 1652016, konstantní symbol platby 558, a to do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto nálezu.**

O d ů v o d n ě n í :

1 Předmět řízení před finančním arbitrem a zkoumání podmínek řízení

Navrhovatel se domáhá vrácení částky, která odpovídá nesprávně účtovaným smluvním pokutám a nesprávně účtované částce při předčasném splacení dluhu Navrhovatele.

Finanční arbitr při zkoumání podmínek řízení ze shromážděných podkladů zjistil, že Navrhovatel společně se svým manželem, ■ (dále jen „Manžel“; společně s Navrhovatelem dále jen „Úvěrovaní“) na straně jedné a Instituce na straně druhé uzavřeli dne 13. 8. 2013 smlouvu o úvěru č. ■, ve které se Instituce zavázala poskytnout Úvěrovaným peněžní prostředky ve výši 300.000,- Kč (dále jen „Úvěr“) „pro účely bydlení, a to pro změnu stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů“, s tím, že „pohledávka z této smlouvy je zajištěna zástavním právem k nemovitosti“. Úvěrovaní se naproti tomu zavázali poskytnuté prostředky ve sjednané době a dohodnutým způsobem vrátit společně s úroky (dále jen „Smlouva o úvěru“). Zástavní smlouvou č. ■ ze dne 9. 8. 2013 si Manžel jako zástavce a Instituce jako zástavní věřitel sjednali, že pohledávka Instituce ze Smlouvy o úvěru s příslušenstvím je zajištěna zástavním právem k nemovitostem: pozemek parc. č. st. ■, pozemek parc. č. ■, pozemek parc. č. ■ a budova č. e. ■ na pozemku parc. č. st. ■, zapsaným na listu vlastnictví č. ■, katastrální území Morávka, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj (dále jen „Zástava“) do výše 300.000 Kč s příslušenstvím (dále jen „Zástavní smlouva“).

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

Protože finanční arbitr nezjistil žádné skutečnosti, které by zpochybnil, že Instituce v předmětném smluvním vztahu vystupuje v postavení věřitele při nabízení, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru nebo jiného úvěru, zápůjčky, či obdobné finanční služby, považuje finanční arbitr Instituci za instituci ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. c) zákona o finančním arbitrovi.

Jelikož si ve Smlouvě o úvěru si strany sporu sjednaly jako účel poskytnutí peněžních prostředků změnu stavby a současně pohledávku Instituce ze Smlouvy o úvěru zajistily zástavním právem k nemovitosti, není tento smluvní vztah spotřebitelským úvěrem ve smyslu zákona o spotřebitelském úvěru, protože je podle § 2 písm. a) bod 3. zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru“), z jeho režimu vyloučen.

Finanční arbitr konstatuje, že je příslušný k rozhodování sporu mezi Navrhovatelem a Institucí, neboť se jedná o spor mezi spotřebitelem a věřitelem při poskytování jiného úvěru podle ustanovení § 1 odst. 1 písm. c) ve spojení s ustanovením § 3 odst. 1 písm. c) a odst. 2 zákona o finančním arbitrovi, když k rozhodování tohoto sporu je podle ustanovení § 7 občanského soudního řádu dána pravomoc českého soudu.

4 Tvrzení Navrhovatele

Navrhovatel potvrzuje, že dne 13. 8. 2013 uzavřel spolu s Manželem s Institucí Smlouvu o úvěru a že mu Instituce na základě této smlouvy poskytla finanční prostředky ve výši 300.000 Kč.

Navrhovatel tvrdí, že v červnu 2015 oznámil Instituci svůj záměr předčasně splatit dluh ze Smlouvy o úvěru, neboť po roce splácení úvěru „přišel nový splátkový kalendář s úplně jinými podmínkami a vyšší splátek“. Navrhovatel tvrdí, že Instituce dluh Navrhovatele ze Smlouvy o úvěru v souvislosti s předčasným splacením úvěru nejprve vyčíslila na 483.720 Kč, „což se mu zdálo hodně“. Navrhovatel dále tvrdí, že Instituce Navrhovateli následně nabídla možnost úvěr refinancovat „s jejich pomocí“. Tuto nabídku Navrhovatel přijal, a proto Instituce „dala kontakt panu ■“, který předal telefonní kontakt Navrhovatele „panu ■ z firmy Quick Finance, a ten vše vyřídil“.

Navrhovatel tvrdí, že pomocí nového úvěru dluh ze Smlouvy o úvěru dne 24. 9. 2015 předčasně splatil částkou ve výši 400.000 Kč. Navrhovatel potvrzuje, že v souvislosti s refinancováním úvěru „se snížila požadovaná částka o 83.720 Kč“.

Navrhovatel tvrdí, že mu Instituce uložila „pokuty za pojistku, která byla ve prospěch ACEMY řádně uzavřena a ještě, za placení daně z nemovitosti a nikdo nikdy nechtěl poslat doklad o zaplacení“. Navrhovatel namítá, že na listině Smlouvy o úvěru, kterou Úvěrovaní „sjednávali na chatě s externím pracovníkem“, který jim obsah Smlouvy o úvěru „vysvětloval“ a „vše podstatné kroužkoval“, „nemáme poznačeno, že musíme doložit stavební úpravy“, a že Instituce Úvěrované k doložení stavebních úprav ani dokladů o zaplacení daně z nemovitosti nevyzvala.

Navrhovatel argumentuje, že Instituce byla oprávněna po něm požadovat v případě předčasného splacení úvěru pouze jistinu Úvěru, jak Instituce tvrdila při uzavírání smlouvy.

Navrhovatel tvrdí, že Instituci v souvislosti se Smlouvou o úvěru zaplatil „přímo z úvěru částku 33.000 Kč“, a potvrzuje, že na splátkách úvěru a jiných platbách do dne předčasného splacení úvěru, tj. do 24. 9. 2015, uhradil Instituci celkem 123.838 Kč. Navrhovatel dále potvrzuje, že platbu ve výši 4.675 Kč, kterou Instituci omylem uhradil dne 10. 2. 2014 dvakrát, Instituce Navrhovateli na jeho žádost vrátila.

6 Tvrzení Instituce

Instituce potvrzuje, že s Úvěrovanými uzavřela dne 13. 8. 2013 Smlouvu o úvěru, na základě které Úvěrovaným poskytla úvěr ve výši 300.000 Kč, který se Úvěrovaní zavázali vrátit formou 120 měsíčních splátek po 4.675 Kč spolu s úrokem ve výši 12,54 % p. a. z jistiny.

Instituce tvrdí, že Navrhovatel v článku IV. Smlouvy o úvěru požádal o fixaci úrokové sazby na dobu 12 měsíců. Dne 9. 7. 2014 proto Instituce Navrhovateli oznámila konec fixace a návrh nové úrokové sazby ve výši 24 % p. a. včetně nového splátkového kalendáře. Instituce tvrdí, že „Navrhovateli poskytla výhodu formou slevy a úrok navyšovala postupně, tzn. od 1. 8. 2014 úrok 15%, od 1. 2. 2015 úrok 18%, od 1. 8. 2015 úrok 21%, od 1. 2. 2016 úrok 24%“. Instituce argumentuje, že v souladu s Obchodními podmínkami 2013 mohli Úvěrovaní vyjádřit svůj nesouhlas s navrženou úrokovou sazbou a „úvěr doplatit ve fixačním období“, „navrhovatel však svůj nesouhlas neprojevil“, z čehož Instituce dovozuje souhlas Navrhovatele s novou výší úrokové sazby.

Instituce tvrdí, že od října 2014 až do předčasného splacení úvěru byl Navrhovatel v prodlení s úhradou splátek, na které ho Instituce upozornila zasláním několika písemných upomínek i SMS zpráv. Za odeslání upomínek Úvěrovaným, které Instituce již není schopna doložit, Navrhovateli naúčtovala „penále v celkové výši 11.800 Kč“.

Instituce tvrdí, že dne 1. 9. 2014 „vstoupily v platnost“ Obchodní podmínky 2014, jejichž součástí byl i Sazebník 2014, na základě kterého Instituce naúčtovala Navrhovateli „penále“ za odeslání upomínek. Instituce opírá své právo jednostranně „měnit a doplňovat obchodní podmínky“ o článek 13 odst. 1 Obchodních podmínek 2013. Instituce tvrdí, že změnu obchodních podmínek Navrhovateli oznámila „včetně odkazů na webové stránky, kde jsou podmínky uveřejněny“ jednak dopisem, hromadně rozesílaným prostřednictvím České pošty, informujícím o změně obchodních podmínek, dále dne 21. 8. 2014 e-mailem a dne 22. 8. 2014 sms zprávou.

Instituce potvrzuje, že jí Navrhovatel v souvislosti se Smlouvou o úvěru uhradil ve splátkách do předčasného splacení úvěru celkem částku 123.838 Kč. Instituce potvrzuje i to, že Navrhovateli

vrátila platbu ve výši 4.675 Kč, kterou provedl duplicitně. Instituce tvrdí, že splátky přijaté od Navrhovatele zaúčtovala nejprve na „*penále z prodlení*“, poplatek za vedení účtu, úrok a následně jistinu.

Instituce potvrzuje, že v červnu 2015 Navrhovatel požádal o předčasné splacení úvěru. Instituce tvrdí, že následně „*Navrhovatel požádal o pomoc s předčasným splacením úvěru a rozhodl se úvěr prostřednictvím externího partnera refinancovat*“, a proto Instituce Navrhovateli poskytla „*slevu u výpočtu předčasného splacení*“, když požadovala o 83.720 Kč méně než v Původním vyčíslení dluhu. Instituce potvrzuje, že dne 24. 9. 2015 Navrhovatel úvěr ze Smlouvy o úvěru předčasně doplatil úhradou částky „*po slevě*“ ve výši 400.000 Kč uvedené v Dohodě.

Instituce tvrdí, že ke dni 24. 9. 2015 činil dluh Navrhovatele ze Smlouvy o úvěru 400.000 Kč a sestával se z jednotlivých závazků uvedených v článku 1. bodě 1.2. Dohody, a namítá, že Navrhovatel tuto výši dluhu „*akceptoval podpisem Dohody o předčasném splacení úvěru*“.

Pokud jde o složení dluhu, Instituce tvrdí, že částka 10.254 Kč představuje dosud neuhrazený smluvní úrok v částce 4.624,73 Kč za období od 21. 7. 2015 do 20. 8. 2015 z nesplacené jistiny úvěru ve výši 273.143,13 Kč, přičemž výše úroku činila „*18% do 31. 7. 2015*“ a „*od 1. 8. 2015 činila 21%*“, dále v částce 4.849,82 Kč za období od 21. 8. 2015 do 20. 9. 2015 z nesplacené jistiny úvěru ve výši 271.917,86 Kč a v částce 779,35 Kč za období od 21. 9. 2015 „*do data výpočtu předčasného splacení úvěru*“, tedy „*od 21. 9. 2015 do 25. 9. 2015*“, z nesplacené jistiny úvěru ve výši 270.917,68 Kč. Částka 55.911 Kč je podle tvrzení Instituce představována „*poplatkem za předčasné splacení ve výši 51.113 Kč*“ podle čl. 6 odst. 5 Obchodních podmínek 2014, „*neuhrazeným poplatkem za vedení účtu ve výši 698 Kč*“ za měsíce srpen a září roku 2015, „*neuhrazeným penále z prodlení (upomínky) ve výši 2.100 Kč*“ jako „*Poplatek za telefonickou, SMS nebo zaslanou upomínku či výzvu k úhradě*“ podle Sazebníku poplatků 2013 a „*poplatkem za vklad na katastrální úřad ve výši 2.000 Kč*“ podle Sazebníku poplatků 2014. Instituce upřesňuje, že Poplatek ve výši 698 Kč účtovala za „*fakultativní, doplňkovou službu Bonus plus*“ podle Sazebníku poplatků 2013, která však „*byla vstupem Obchodních podmínek ze dne 1. 9. 2014 Institucí zrušena a byl zřízen nový poplatek za správu Úvěru*“.

Pokud jde o smluvní pokuty ve výši 60.000 Kč podle článku 1. bod 1.2.4. Dohody, Instituce nárok na tyto pokuty opírá o ujednání článku 6 odst. 2 písm. c) Obchodních podmínek 2014 „*za nedoložení účelovosti čerpání úvěru do 6 měsíců od jeho čerpání*“ a o ujednání článku 5 odst. 6 Obchodních podmínek 2014 „*za nedoložení potvrzení o zaplacení daně z nemovitosti, pojistného nebo souvisejících poplatků s nemovitostmi*“.

7 Pokus o smír

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení k smírnému vyřešení sporu. Smírného řešení sporu se nepodařilo finančnímu arbitrovi dosáhnout.

8 Právní posouzení

Finanční arbitr podle ustanovení § 12 odst. 1 a 3 zákona o finančním arbitrovi rozhoduje podle svého nejlepšího vědomí a svědomí, nestranně, spravedlivě a bez průtahů a pouze na základě skutečností zjištěných v souladu se zákonem o finančním arbitrovi a zvláštními právními předpisy. Finanční arbitr při svém rozhodování vychází ze skutkového stavu věci a volně hodnotí shromážděné podklady.

Předmětem sporu je nárok Navrhovatele na vrácení částky ve výši 160.000 Kč, která odpovídá neoprávněně naúčtovaným smluvním pokutám ve výši 60.000 Kč a částce ve výši 100.000 Kč nesprávně naúčtované Institucí při předčasném splacení dluhu Navrhovatele.

8.1 Skutková zjištění

Z článku 2. odst. 1 Smlouvy o úvěru finanční arbitr zjistil, že se Instituce zavázala Úvěrovaným poskytnout „úvěr typu LOANTOP (Mojepůjčka TOP) do výše 300.000 Kč“. V článku 2. odst. 2 se Úvěrovaní zavázali „vrátit věřiteli půjčenou částku“, tj. 300.000 Kč, „formou pravidelných měsíčních splátek, které zahrnují splátku jistiny a úroku – viz příloha splátkový kalendář“. V článku 2 odst. 6. Smlouvy o úvěru se Úvěrovaní zavázali hradit „ode dne poskytnutí do dne vrácení peněžních prostředků úroky z dlužné částky ve výši 12,54% p.a.“.

Podle článku 2. odst. 5 „[p]rvní splátka je splatná do 20. dne v měsíci následujícím po odepsání hotovosti z účtu věřitele. Další splátky jsou splatné v měsíčních intervalech každého 20. dne v měsíci od první splátky až do úplného zaplacení“.

Ze shodného tvrzení stran sporu finanční arbitr přitom má finanční arbitr za prokázané, že Úvěrovaní v souvislosti se Smlouvou o úvěru zaplatili Instituci do data provedení mimořádné splátky úvěru, tj. do 24. 9. 2015, ve splátkách celkem 123.838 Kč.

V článku 4. odst. 1 Smlouvy o úvěru si Navrhovatel a Instituce sjednali, že „fixaci úrokové sazby uvedené v čl. 2 odst. 3 této Smlouvy, a to na následující dobu“ (...) „Celková doba fixace úrokové sazby (v měsících) je: 12“. Podle odst. 2 téhož článku „[m]ožnost změny sazby úroku z úvěru, práva a povinnosti stran po uplynutí doby fixace, možnost stanovení nové doby fixace, způsob plynutí doby fixace a další práva a povinnosti stran související s fixací úroku z úvěru jsou upraveny v čl. 13 VOP. Dlužník prohlašuje, že se seznámil a souhlasí s podmínkami fixace úrokové sazby, kterou poskytuje věřitel“.

V článku 8. odst. 1 Smlouvy o úvěru si Navrhovatel a Instituce sjednali, že „[č]ást obsahu této Smlouvy je určena obchodními podmínkami věřitele. Dlužník prohlašuje, že se seznámil s Všeobecnými obchodními podmínkami pro poskytnutí úvěru věřitele ze dne 01. 07. 2013, které jsou přílohou této Smlouvy, souhlasí s jejich obsahem, nemá k nim žádné výhrady a zavazuje se je dodržovat. Současně potvrzuje převzetí Smlouvy včetně těchto VOP“.

V článku 8 odst. 5 Smlouvy o úvěru si strany sjednaly, že v případě více osob na straně dlužníka „je závazek vyplývající z této smlouvy mezi všemi těmito osobami solidární“.

Podle ustanovení I. v úvodním odstavci Obchodních podmínek 2013 pak „ujednání ve smlouvě o úvěru má přednost před ujednáními VOP, není-li výslovně v těchto VOP uvedeno jinak“.

Z článku 3. odst. 1 Obchodních podmínek 2013 finanční arbitr zjistil, že „[v]ýpočet úroků provádí Věřitel na bázi rok o 365 dnech a měsíc o skutečném počtu kalendářních dnů“.

V článku 6 odst. 2 Obchodních podmínek 2013 si Navrhovatel a Instituce sjednali „za porušení povinností dle čl. 6.2.c) VOP se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % ze smluvené výše Úvěru pro Úvěry typu TOP, BONUS, CLASSIC“. Přičemž v článku 6. odst. 2. písm. c) Obchodních podmínek 2013 se tato smluvní pokuta uplatní „pokud Dlužník porušil bez souhlasu Věřitele účel čerpání Úvěru, případně nedoložil účelovost čerpání Úvěru nejpozději do 12 měsíců ode dne poskytnutí Úvěru nebo jeho části, pokud Věřitel neurčí písemným prohlášením jinak“.

Z článku 6. odst. 5 Obchodních podmínek 2013, podle kterého „[d]lužník může splatit Úvěr před lhůtou splatnosti mimořádnou splátkou, pokud informuje Věřitele doporučeným dopisem alespoň jeden měsíc před plánovaným termínem předčasné splátky. Věřitel, je v takovém případě oprávněn požadovat poplatek za předčasné splacení ve výši součtu 15.000,-Kč a rozdílu součinů výše úvěru, rozdíl délky úvěru a počet splacených celých let úvěru, úroková sazba úvěru v procentech, koeficient 0,54623 a rozdíl koeficient 0,03 a mezibankovní sazby PRIBOR 1R vyhlášené ČNB k 1. lednu příslušného kalendářního roku, koeficient 1,25, výše úvěru. Vzorec matematicky $15000 + \text{výše úvěru} \times (\text{délka úvěru} - \text{počet celých splacených let úvěru}) \times (\text{úroková sazba v procentech} / 100) \times 0,54623 - ((0,03 - \text{PRIBOR 1R}) \times 1,25 \times \text{výše úvěru})$ “, finanční arbitr zjistil, že se Úvěrování zavázali uhradit Instituci v případě předčasného splacení úvěru poplatek za předčasné splacení úvěru a sjednali si způsob jeho výpočtu.

V článku 6 odst. 9 Obchodních podmínek 2013 si Navrhovatel a Instituce sjednali „za každé porušení podmínek VOP nebo smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 10% z výše smluveného Úvěru“, tj. i za porušení smluvní povinnosti Navrhovatele podle článku 5 odst. 6 Obchodních podmínek 2013, ve které se Navrhovatel zavázal „prokázat Věřiteli zaplacení daní, pojistného nebo poplatků souvisejících se zastavenou nemovitostí nebo pojistného nebo poplatků souvisejících se zastavenou nemovitostí nebo jiným zajištěním, a to do 30 dnů po splatnosti konkrétního závazku“.

V článku 13. odst. 1 Obchodních podmínek 2013 si Navrhovatel a Instituce sjednali, že Instituce může jednostranně změnit obchodní podmínky „v návaznosti na vývoj právního prostředí a také s ohledem na obchodní politiku věřitele“. Tamtéž se strany sporu dohodly, že v případě nesouhlasu se změnou podmínek „dlužník může do 20 dnů od účinnosti změněných (nových) VOP uhradit věřiteli všechny svoje splatné závazky vyplývající ze Smlouvy. V takovém případě náleží věřiteli poplatek ve výši 15% z dosud nesplacené části smluveného Úvěru, minimálně však ve výši 49.000 Kč pro úvěry typu TOP, BONUS, CLASSIC (...)“.

Podle článku 13. odst. 4 Obchodních podmínek 2013 „[p]o uplynutí Doby fixace sazby úroku je Věřitel oprávněn jednostranně změnit (navýšit či snížit) sazbu úroku z Úvěru, a to zejména v závislosti na situaci na finančních trzích. V případě změny sazby úroku z Úvěru je Věřitel povinen tuto změnu Dlužníkovi oznámit včetně výše nové měsíční splátky do desátého dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, v němž uplyne sjednaná délka Doby fixace úrokové sazby. Dnem oznámení se rozumí den odeslání nových podmínek Věřitelem. Dlužník může bez sankcí úvěr zcela splatit jen k datu změny fixace sazby úroku, a to tak, aby splátka byla připsána na účet Věřitele nejpozději čtyři obchodní dny před tímto datem.“ (...) „Pokud Dlužník Smlouvu nevypoví a neuhradí Věřiteli všechny svoje splatné závazky vyplývající ze Smlouvy tak, aby splátka byla připsána na účet Věřitele nejpozději čtyři obchodní dny před tímto datem, má se za to, že se změnou výše úroku z Úvěru a novou Dobou fixace souhlasí. Dlužník není oprávněn Smlouvu vypovědět, neuhradí-li v uvedené lhůtě 4 dny před koncem doby fixace sazby úroku Věřiteli všechny svoje splatné závazky vyplývající ze Smlouvy. Po uplynutí Doby fixace sazby úroku je Věřitel rovněž oprávněn jednostranně stanovit novou Dobu fixace, a to na dobu nejvýše 5 let.“

Podle článku 13. odst. 5 Obchodních podmínek 2013 „[d]oba fixace úrokové sazby plyne ode dne uzavření Smlouvy a končí poslední den kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, v němž uplyne sjednaná délka Doba fixace úrokové sazby.“

Z Oznámení o změně úrokové sazby ze dne 9.7.2014 finanční arbitr zjistil, že Instituce Navrhovateli oznámila, že „[n]a další období se v souladu s č. IV. smlouvy a čl. 13 VOP tedy stanovujeme úrok 24,00 % p.a., délka fixace úrokové sazby je na dobu 5 let“. Jako důvod změny úrokové sazby Instituce uvedla „[v]zhledem k vývoji na finančním trhu v Česku a Evropské unii“. Navrhovatel potvrdil, že tento dopis obdržel.

Ze Žádosti o předčasné doplacení úvěru finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel dne 22. 6. 2015 projevil vůči Instituci vůli úvěr ze Smlouvy o úvěru předčasně splatit. Z data přijetí písemnosti vyznačeného na Žádosti o předčasné doplacení úvěru finanční arbitr zjistil, že Instituce žádost obdržela 23. 6. 2015. Z Původního vyčíslení dluhu finanční arbitr zjistil, že Instituce odeslala dne 24. 6. 2015 Navrhovateli v reakci na jeho žádost vyčíslení částky potřebné pro předčasné splacení úvěru ve výši 483.720 Kč.

Ze shodného tvrzení stran sporu má finanční arbitr za prokázané, že Navrhovatel dluh ze Smlouvy o úvěru zcela splatil dne 24. 9. 2015 úhradou částky ve výši 400.000 Kč.

Finanční arbitr má dále za prokázané, že Navrhovatel a Instituce uzavřeli Dohodu, která obsahuje čtyři články s názvy „1. Úvodní ustanovení“, „2. Předčasné doplacení úvěru“, „3. Ostatní ujednání“ a „4. Závěrečná ustanovení“ a je podepsána Úvěrovanými dne 24. 9. 2015 a Institucí dne 25. 9. 2015.

Z článku „1. Úvodní ustanovení“ bodu 1.2. Dohody, ve kterém si Navrhovatel a Instituce sjednali, že „[a]ktuální výše dluhu úvěrovaného vůči úvěrujícímu ke dni 25. 9. 2015, vzniklého na základě Smlouvy o úvěru, činí 400.000 Kč a je tvořena: 1.2.1. nesplacenou jistinou ve výši: 273.835 Kč, 1.2.2. smluvním úrokem 24 % ročně z částky 273.835 Kč od 21. 5. 2015 do 25. 9. 2015, ve výši: 10.254 Kč, 1.2.3. poplatky (poplatek za správu úvěru, poplatek za předčasné doplacení úvěru) ve výši: 55.911 Kč, 1.2.4. smluvními pokutami (Nedoložení účelovosti čerpání úvěru do 6 měsíců od čerpání úvěru; Nedoložení potvrzení o zaplacení daně a pojistného) ve výši: 60.000 Kč“, finanční arbitr zjistil, že tento článek obsahuje rekapitulaci výše dluhu Úvěrovaných vůči Instituci ze Smlouvy o úvěru ke dni podepsání Dohody. Finanční arbitr naopak nezjistil, že by tento článek Dohody obsahoval právní jednání smluvních stran, které by vyvolávalo nějaké právní následky v podobě změny práv a povinností ze Smlouvy o úvěru. Tento závěr podporuje i ujednání v bodě 2.3. Dohody, že „ostatní práva a povinnosti stran ze Smlouvy o úvěru, včetně OP, zůstávají nedotčena“, jehož význam lze vyložit tak, že práva a povinnosti stran Smlouvy o úvěru nejsou Dohodou měněna s výjimkou ujednání týkajících se předčasného splacení úvěru obsažených v bodech 2.1. a 2.2. článku 2. Smlouvy o úvěru.

Z článku „2. Předčasné doplacení úvěru“ bodu 2.1. Dohody finanční arbitr zjistil, že „[s]trany se na žádost úvěrovaného dohodly na změně Smlouvy o úvěru tak, že úvěrovaný uhradí celou Dlužnou částku předčasnou splátkou, a to nejpozději do 25. 9. 2015“, tedy že smluvní strany vyjádřily svou vůli změnit závazek Úvěrovaných vrátit Instituci úvěr s úroky ve splátkách, když si nově sjednaly datum jednorázové splatnosti celého dluhu ze Smlouvy o úvěru.

V článku 2. bodu 2.2. Dohody „[s]trany se dále dohodly, že za předčasné splacení úvěru úvěrovaný uhradí úvěrujícímu poplatek ve výši 55.911 Kč (dále jen „Poplatek“), který je součástí Dlužné částky dle čl. 1. odst. 1.2. této dohody, a to nejpozději do 25. 9. 2015. Výše poplatku je sjednávána s ohledem na náklady úvěrujícího souvisejících s předčasným splacením úvěru a dále s ohledem na ušlý úrok z úvěru. Poplatek byl určen v souladu s Obchodními podmínkami ze dne 1. 9. 2014(...)“.

V poslední větě bodu 2.2. článku 2. Dohody pak Navrhovatel „uznává co do důvodu a výše svůj závazek zaplatit úvěrujícímu Dlužnou částku dle čl. 1. odst. 1.2. této dohody ve výši 400.000 Kč a zavazuje se ho zaplatit úvěrujícímu na č.ú. (...)“.

8.2 Rozhodná právní úprava

Při posuzování platnosti závazkového vztahu ze Smlouvy o úvěru, jejích ustanovení a práv a povinností z nich plynoucích finanční arbitr aplikoval příslušná ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“),

a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), resp. ve zněních účinných ke dni uzavření Smlouvy o úvěru, jako předpisů upravujících smlouvu o úvěru a další instituty smluvního práva.

Na právní vztah založený Smlouvou o úvěru se nepoužije úprava zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „nový občanský zákoník“), který nabyl účinnosti 1. 1. 2014. Podle § 3028 odst. 1 nového občanského zákoníku se tímto zákonem *„řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti“*, přičemž podle odstavce 3 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 účinnosti tohoto zákona“* řídí dosavadními právními předpisy.

Obecně, 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.“*

Smlouva o úvěru je současně smlouvou spotřebitelskou podle hlavy páté části první občanského zákoníku, když na jedné straně stojí Instituce jako osoba, která při uzavírání a plnění Smlouvy o úvěru jedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti, a na straně druhé Navrhovatel jako spotřebitel, tedy fyzická osoba, která při uzavírání a plnění Smlouvy o úvěru nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání.

Proto 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“*.

Na právní vztah založený Smlouvou o úvěru se nepoužije úprava zákona o spotřebitelském úvěru, protože jde o vztah vyloučený z režimu tohoto zákona.

Od 1. 12. 2016 je platným a účinným předpisem, který upravuje smlouvu o úvěru na bydlení zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „nový zákon o spotřebitelském úvěru“). Podle ustanovení § 164 tohoto zákona však platí, že *„[n]ení-li dále stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti ze smlouvy o spotřebitelském úvěru uzavřené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dosavadními právními předpisy.“*

Jelikož Smlouvu o úvěru uzavřeli Úvěrovaní a Instituce před účinností nového zákona o spotřebitelském úvěru, řídí se práva a povinnosti z ní vyplývající tedy výhradně obchodním, potažmo občanským zákoníkem.

8.3 Smlouva o úvěru, její součásti a změny

Podle § 273 odst. 1 obchodního zákoníku *„[č]ást obsahu smlouvy lze určit také odkazem na všeobecné obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi nebo*

odkazem na jiné obchodní podmínky, jež jsou stranám uzavírajícím smlouvu známé nebo k návrhu přiložené.“

Z podpisů Úvěrovaných ze dne 9. 8. 2013 na listině Obchodních podmínek 2013, jejichž poslední stranu tvoří také Sazebník 2013, finanční arbitr dovozuje, že Instituce přiložila Obchodní podmínky 2013 i Sazebník 2013 k návrhu Smlouvy o úvěru a tedy se tyto dokumenty staly v souladu s § 273 odst. 1 obchodního zákoníku a podle čl. 8. odst. 1 Smlouvy o úvěru její součástí. Navrhovatel tuto skutečnost nijak nerozporoval.

Podle § 56 odst. 1 občanského zákoníku *„[s]potřebitelské smlouvy nesmějí obsahovat ujednání, která v rozporu s požadavkem dobré víry znamenají k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran.“* Podle § 56 odst. 3 písm. h) občanského zákoníku jsou nepřipustná zejména smluvní ujednání, která *„dovolují dodavateli jednostranně změnit smluvní podmínky bez důvodu sjednaného ve smlouvě“*. Podle § 55 odst. 2 občanského zákoníku *„[u]jednání ve spotřebitelských smlouvách podle § 56 jsou neplatná“*.

Ustanovení § 56 odst. 3 písm. h) občanského zákoníku je třeba vykládat v souladu se směrnicí Rady 93/13/EHS z 5. 4. 1993, o nepřiměřených podmínkách ve spotřebitelských smlouvách (dále jen „Směrnice“), kterou český zákonodárce v ustanovení § 55 a § 56 občanského zákoníku implementoval.

Soudní dvůr Evropské unie v rozhodnutí ze dne 21. 3. 2013 ve věci RWE Vertrieb AG proti Verbraucherzentrale Nordrhein Westfalen eV, sp. zn. C-92/11, judikoval, že *„za účelem posouzení, zda standardizovaná smluvní klauzule, kterou si dodavatelský podnik vyhrazuje právo jednostranně změnit poplatky za dodávky plynu, odpovídá nebo neodpovídá požadavkům dobré víry, vyváženosti a transparentnosti“*, *„má zásadní význam zejména, zda smlouva transparentním způsobem uvádí důvod a způsob změny uvedených poplatků tak, aby spotřebitel mohl na základě jasných a srozumitelných kritérií předvídat případné změny těchto poplatků“*. Dále Soudní dvůr Evropské unie dovedl, že *„nedostatek příslušných informací před uzavřením smlouvy nemůže být v zásadě kompenzován pouhou skutečností, že spotřebitelé budou v průběhu realizace smlouvy v přiměřené lhůtě předem informováni o změně poplatků a svém právu smlouvu vypovědět, pokud nebudou chtít tuto změnu přijmout“*.

Podle článku 13 odst. 4 Obchodních podmínek 2013 je Instituce oprávněna výši úrokové sazby jednostranně změnit *„zejména v závislosti na situaci na finančních trzích“*. Takto formulovaný důvod umožňuje Instituci vzhledem k výrazu *„zejména“* změnit výši úrokové sazby fakticky z jakéhokoli důvodu. Ve smluvní dokumentaci zcela absentuje ujednání, které by stanovilo nebo jakkoliv omezilo rozsah, v jakém je Instituce oprávněna úrokovou sazbu měnit tak, aby Úvěrovaní měli možnost v okamžiku uzavření smlouvy změnu úrokové sazby předvídat. V případě nesouhlasu je Navrhovatel navíc nucen vzdát se svého práva úvěr splácet ve splátkách.

Vymezený důvod tedy zásadně nesplňuje kritérium transparentnosti, když nelze dovést, že by Navrhovatel mohl z takto vymezeného důvodu předvídat případné změny úrokové sazby na základě jasných a srozumitelných kritérií, potažmo odporuje i zásadám dobré víry a vyváženosti práv a povinností smluvních stran v neprospěch spotřebitele. Nedostatek sjednaného důvodu a způsobu změny předmětného poplatku před uzavřením smlouvy pak nelze zhojit ani informováním spotřebitele o změně poplatku a o jeho právu smlouvu v případě nesouhlasu se změnou vypovědět.

Finanční arbitr dovozuje, že ujednání článku 13 odst. 4 Obchodních podmínek 2013 znamená k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran ve smyslu § 56 odst. 1 občanského zákoníku, neboť v rozporu s § 56 odst. 3 písm. h) občanského zákoníku dovoluje

Instituci jednostranně změnit výši úrokové sazby bez jasně vymezeného, transparentního a předvídatelného důvodu sjednaného ve smlouvě, a proto je podle § 55 odst. 2 občanského zákoníku absolutně, tedy od počátku, neplatné.

Instituce tak nebyla oprávněna úrokovou sazbu sjednanou ve Smlouvě o úvěru jednostranně změnit, a proto měla po celou dobu trvání smluvního závazkového vztahu nárok na úrok z úvěru pouze ve výši 12,54% p. a., čemuž odpovídá povinnost Úvěrovaných splácet svůj dluh ve splátkách ve výši 4.675 Kč měsíčně podle Splátkového kalendáře.

Pokud jde o změnu obchodních podmínek, kterou si Navrhovatel a Instituce sjednali v čl. 13 odst. 1 Obchodních podmínek 2013 tím způsobem, že Instituce je oprávněna měnit obchodní podmínky „*v návaznosti na vývoj právního prostředí a také s ohledem na obchodní politiku věřitele*“, ani toto smluvní ujednání nemůže ve světle citované zákonné úpravy, potažmo judikatury, obstát, když důvody pro jednostrannou změnu jsou opět natolik obecné až vágní, že je nelze považovat za dostatečně určité, natož pak pádné a předvídatelné, aby Navrhovatel mohl při uzavření Smlouvy o úvěru předvídat, kdy, jak a v jakém rozsahu ke změně Obchodních podmínek 2013 dojde. Ani ujednání čl. 13 odst. 1 Obchodních podmínek 2013 neodpovídá požadavkům dobré víry, vyváženosti a transparentnosti, které stanoví Směrnice, a potažmo § 56 odst. 3 písm. h) občanského zákoníku.

K újmě Navrhovatele k tomu navíc přistupuje skutečnost, že v případě nesouhlasu se změnou obchodních podmínek je sankcionován poplatkem ve výši 15 % z dosud nesplacené části úvěru i povinností v takovém případě splatit celý úvěr do 20 dnů od účinnosti změněných obchodních podmínek.

Ujednání článku 13 odst. 1 Obchodních podmínek 2013 je proto absolutně neplatné podle § 55 odst. 2 občanského zákoníku, neboť způsobuje k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran ve smyslu § 56 odst. 1 ve spojení s odst. 3 písm. h) občanského zákoníku.

Obchodní podmínky 2014 se součástí smluvního vztahu založeného Smlouvou o úvěru nestaly.

8.4 *Výše dluhu Navrhovatele ze Smlouvy o úvěru ke dni předčasného splacení*

Instituce dluh Úvěrovaných vyčíslila ke dni 24. 9. 2015 v Dohodě celkem na částku ve výši 400.000,- Kč, která se podle tvrzení Instituce skládá z nesplacené jistiny ve výši 273.835 Kč, ze smluvního úroku ve výši 10.254 Kč, poplatků v souhrnné výši 55.911 Kč a ze smluvních pokut ve výši 60.000 Kč.

Instituce však při svých výpočtech nesprávně vycházela z předpokladu, že se změnila výše smluvní úrokové sazby z úvěru a že se součástí smluvního vztahu staly Obchodní podmínky 2014. Finanční arbitr proto provedl vlastní propoččet výše dluhu Navrhovatele ke dni 24. 9. 2015.

8.4.1 Nesplacená jistina a smluvní úrok

Úvěrovaní se v článku 2. odst. 2 Smlouvy o úvěru zavázali vrátit Instituci částku (jistinu) poskytnutého úvěru, tj. částku 300.000 Kč, a v článku 2 odst. 6. Smlouvy o úvěru se zavázali hradit úroky z dlužné částky ve výši 12,54 % p. a. za období ode dne poskytnutí do dne vrácení peněžních prostředků, což shodně vyplývá i z ustanovení § 503 odst. 3 obchodního zákoníku, podle kterého v případě předčasného splacení úvěru je dlužník povinen úroky „*zaplatit jen za dobu od poskytnutí do vrácení peněžních prostředků*“.

Instituci tedy při předčasném splacení úvěru vznikl nárok na vrácení dosud nesplacené části jistiny úvěru a na zaplacení úroku z úvěru ve výši 12,54 % p. a. za dobu od poskytnutí do vrácení peněžních prostředků.

Podle Splátkového kalendáře byli Úvěrování povinni uhradit Instituci 119 splátek ve výši 4.675 Kč a 120. splátku ve výši 4.615,63 Kč.

První splátka byla podle Splátkového kalendáře splatná dne 20. 10. 2013. Do dne předčasného splacení dne 24. 9. 2015 se tedy stalo splatnými celkem 24 splátek.

Ze shodných tvrzení účastníků, jakož i z Přehledu plateb, finanční arbitr zjistil, že Úvěrování neuhradili do předčasného splacení úvěru splátky splatné dne 20. 8. 2015 a 20. 9. 2015. Úvěrování tedy uhradili Instituci do předčasného splacení úvěru celkem 22 splátek, ze kterých podle Splátkového kalendáře na jistinu připadá částka 29.570,09 Kč a na smluvní úroky částka 67.801,91 Kč, celkem 97.372 Kč.

Z Přehledu plateb dále vyplývá, že od srpna 2014, kdy Instituce zvýšila úrokovou sazbu sjednanou ve Smlouvě o úvěru, hradili Úvěrování Instituci vyšší splátky podle Nového splátkového kalendáře a Instituce tyto platby započítávala na splátky úvěru ve výši podle Nového splátkového kalendáře, přestože Instituci po právu vznikl nárok pouze na splátky ve výši podle Splátkového kalendáře.

Z Přehledu plateb vyplývá, že Instituce zaúčtovala na jistinu úvěru do předčasného splacení částku 26.164,87 Kč a na úroky částku 78.495,13 Kč, celkem 104.660 Kč. Po odečtení částky 97.372 Kč, na kterou vznikl Instituci podle Splátkového kalendáře skutečně nárok, finanční arbitr zjistil, že Úvěrování za dané období přeplatili celkem 7.288 Kč.

Vzniklé přeplatky finanční arbitr nemohl zaúčtovat jako částečná předčasná splacení úvěru, neboť podmínkou pro (částečné) předčasné splacení úvěru je kromě zaslání peněžních prostředků i vůle úvěr předčasně splatit projevovaná vůči druhé smluvní straně, Úvěrování však v průběhu splácení úvěru takovou vůli vůči Instituci neprojevali.

Vzhledem k tomu, že Úvěrování neuhradili do předčasného splacení úvěru splátky splatné dne 20. 8. 2015 a 20. 9. 2015, zaúčtoval finanční arbitr přeplatek ve výši 7.288 Kč právě na tyto dvě neuhrazené splátky. Jelikož finanční arbitr nezjistil, že by si Úvěrování a Instituce sjednali pořadí, na jaké jednotlivé splatné závazky mají být uhrazené platby započítávány, postupoval podle § 330 odst. 1 obchodního zákoníku, podle kterého *„[m]á-li být věřiteli splněno tímž dlužníkem několik závazků a poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je splněn závazek určený při plnění dlužníkem. Neurčí-li dlužník, který závazek plní, je splněn závazek nejdříve splatný, a to nejprve jeho příslušenství“*.

Přeplatek Úvěrovaných ve výši 7.288 Kč tedy finanční arbitr v souladu s § 330 odst. 1 obchodního zákoníku zaúčtoval nejprve na úhradu neuhrazené splátky splatné dne 20. 8. 2015, z toho v částce 2.880,19 Kč na úrok z této splátky a v částce na 1.545,81 Kč na jistinu. Zbývající částku ve výši 2.862 Kč zaúčtoval jako částečnou úhradu úroku z neuhrazené splátky splatné dne 20. 9. 2015. Z částky úroku splatné podle Splátkového kalendáře dne 20. 9. 2015 tak zůstala neuhrazená částka ve výši 1,73 Kč.

Instituci podle § 503 odst. 3 obchodního zákoníku dále vznikl nárok i na úrok ve výši 12,54 % p. a. z nesplacené jistiny úvěru, tj. z částky 268.884,10 Kč, za období od 21. 9. 2015 do 24. 9. 2015, tedy za 4 dny. Při dosazení proměnných v souladu s článkem 3. odst. 1 Obchodních podmínek 2013 činí při zaokrouhlení na dvě desetinná místa 369,51 Kč.

Finanční arbitr uzavírá, že ke dni předčasného splacení úvěru činila nesplacená jistina 268.884,10 Kč, nikoli 273.835 Kč, jak Instituce nesprávně vyčíslila v článku 1. bodě 1.2.1. Dohody a dluh Úvěrovaných na úrocích činil ke dni předčasného splacení 371,24 Kč, nikoli 10.254 Kč, jak Instituce nesprávně vyčíslila v článku 1. bodě 1.2.2. Dohody.

8.4.2 Smluvní pokuty

Protože se Obchodní podmínky 2014, na základě kterých Instituce naúčtovala Úvěrovaným sporné smluvní pokuty, součástí smluvního vztahu ze Smlouvy o úvěru nestaly, použije se úprava v Obchodních podmínkách 2013.

Obecně, smluvní pokuta je typ zajištění závazků, který lze sjednat ve smyslu § 544 občanského zákoníku „*pro případ porušení smluvní povinnosti*“, přičemž platí, že je „*účastník, který tuto povinnost poruší, zavázán pokutu zaplatit, i když oprávněnému účastníku porušením povinnosti nevznikne škoda*“. Podle § 544 odst. 2 občanského zákoníku „*[s]mluvní pokutu lze sjednat jen písemně a v ujednání musí být určena výše pokuty nebo stanoven způsob jejího určení*“.

Otázkou rozporu umístění ujednání o smluvní pokutě v obchodních podmínkách s požadavkem přiměřenosti se zabýval Ústavní soud ve svém rozhodnutí ze dne 11. 11. 2013, sp. zn. I. ÚS 3512/11, ve kterém rozvedl, že „*[j]e třeba zdůraznit, že obchodní podmínky ve spotřebitelských smlouvách na rozdíl třeba od obchodních smluv mají sloužit především k tomu, aby nebylo nezbytné do každé smlouvy přepisovat ujednání technického a vysvětlujícího charakteru. Naopak nesmějí sloužit k tomu, aby do nich v často nepřehledné, složité formulované a malým písmem psané formě skryl dodavatel ujednání, která jsou pro spotřebitele nevýhodná a o kterých předpokládá, že pozornosti spotřebitele nejspíše uniknou (například rozhodčí doložka nebo ujednání o smluvní pokutě). Pokud tak i přesto dodavatel učiní, nepočíná si v právním vztahu poctivě a takovému jednání nelze přiznat právní ochranu.*“ Ústavní soud tak na základě uvedeného dospěl k závěru, že „*[v] rámci spotřebitelských smluv ujednání zakládající smluvní pokutu zásadně nemohou být součástí tzv. všeobecných obchodních podmínek, nýbrž toliko spotřebitelské smlouvy samotné*“.

Ujednání o smluvních pokutách, která jsou v rozporu se závěry Ústavního soudu umístěna v textu obchodních podmínek, považuje Ústavní soud za ujednání, která nepřiměřeně poškozují spotřebitele. Podle § 56 odst. 1 občanského zákoníku „*[s]potřebitelské smlouvy nesmějí obsahovat ujednání, která v rozporu s požadavkem dobré víry znamenají k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran*“.

Podle § 55 odst. 2 občanského zákoníku „*[u]jednání ve spotřebitelských smlouvách podle § 56 jsou neplatná*“. Jedná se o neplatnost absolutní, působící od počátku, když toto ustanovení není uvedeno v § 40a občanského zákoníku, který obsahuje úplný výčet ustanovení obsahujících sankci relativní neplatnosti. Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2008, sp. zn. 30 Cdo 4635/2007, absolutní neplatnost „*působí ze zákona (ex lege) a od počátku (ex tunc), takže subjektivní občanská práva a občanskoprávní povinnosti z takového právního úkonu vůbec nevzniknou*“.

Finanční arbitr pro úplnost zkoumal, zda Instituci nevznikl nárok na smluvní pokuty na základě samotné Smlouvy o úvěru, avšak Smlouva o úvěru žádné ujednání smluvní pokuty neobsahuje.

Co se týče umístění ujednání o jednotlivých smluvních pokutách v rámci Obchodních podmínek 2013, článek 6 s názvem „*Odstoupení od Smlouvy, výpověď poskytnutí Úvěru, zesplatnění Úvěru, předčasné splacení Úvěru, smluvní pokuty*“, neobsahuje úplný výčet ujednání o smluvních pokutách, jak by se z jeho názvu dalo předpokládat, ujednání o smluvních pokutách obsahuje např. i článek 5. Smluvní pokuty jsou tak nepřehledně rozmístěny na několika místech Obchodních podmínek 2013.

V daném případě porušení smluvní povinnosti podle článku 5 odst. 6. sankcionuje smluvní pokuta sjednaná v čl. 6 odst. 9., která je umístěna na straně 5 Obchodních podmínek 2013, kdežto uvedená povinnost je sjednána na straně 3 Obchodních podmínek 2013. Druhou smluvní pokutu si pak smluvní strany sjednaly v textu článku 6 odst. 2, kde však je ujednání způsobilé uniknout pozornosti, když je zahrnuto v hustě psaném textu Obchodních podmínek 2013 a od dalších četných ujednání je odděleno jinými ujednáními, která se smluvními pokutami nijak nesouvisí.

V textu Obchodních podmínek 2013 se směšují dohromady ujednání o smluvních pokutách v různé výši vztahující se k různým typům úvěrových vztahů (úvěrům „*typu TOP, BONUS, CLASSIC, BUSINESS, TOP BUSINESS, BUSINESS PLUS*“), a není přitom ani zcela zřejmé, pod který z těchto typů úvěrových vztahů lze vlastně podřadit Smlouvu o úvěru, která je v článku 2. odst. 1 označena jako „*úvěr typu LOANTOP (Mojepůjčka TOP)*“.

Umístění ujednání o smluvních pokutách v Obchodních podmínkách 2013 tedy zakládá značnou nerovnováhu v právech a povinnostech smluvních stran k újmě Úvěrovaných, neboť takovýmto umístěním je zneužito legitimní očekávání Úvěrovaných, že obchodní podmínky spotřebitelských smluv mají sloužit k uvedení méně důležitých informací než samotná smlouva, zejména informací technického a vysvětlujícího charakteru, a že v nich naopak nebudou skryta smluvní ujednání významným způsobem zasahující do majetkové sféry spotřebitele, jako smluvní pokuty v Institutí naúčtované výši 30.000 Kč, potažmo 60.000 Kč.

Finančnímu arbitrovi proto nezbývá, než se ztotožnit se závěry Ústavního soudu obsaženými v citovaném rozhodnutí a konstatovat, že ujednání v článku 6 odst. 2 a v článku 6 odst. 9 Obchodních podmínek 2013, na základě kterých Instituce vyúčtovala Navrhovateli smluvní pokuty, jsou absolutně neplatná podle § 56 odst. 1 ve spojení s § 55 odst. 2 občanského zákoníku.

Instituci proto nevznikl nárok požadovat po Navrhovateli zaplacení smluvních pokut na základě ujednání v obchodních podmínkách.

8.4.3 Poplatek za předčasné splacení úvěru

V článku 2 bodu 2.2. Dohody se Úvěrovaní zavázali uhradit Institutí poplatek za předčasné splacení úvěru ve výši 55.911 Kč. Ačkoliv tento článek obsahuje ujednání, že „*[p]oplatek byl určen v souladu s Obchodními podmínkami ze dne 1. 9. 2014*“, které se součástí Smlouvy o úvěru nestaly, ujednání ob stojí i samostatně bez textu v Obchodních podmínkách 2014, neboť zákon nevyžaduje, aby byl u poplatků sjednán způsob jejich výpočtu, který právě Obchodní podmínky 2014 obsahují. V článku 2 bodu 2.2. Dohody si tedy smluvní strany sjednaly závazek Úvěrovaných zaplatit za předčasné splacení úvěru Institutí poplatek v pevné výši 55.911 Kč.

Pokud jde o posouzení platnosti ujednání o poplatku za předčasné splacení úvěru v článku 2 bodu 2.2. Dohody, podle § 272 odst. 1 obchodního zákoníku „*[s]mlouva vyžaduje k platnosti písemnou formu pouze v případech stanovených v tomto zákoně nebo když alespoň jedna strana při jednání o uzavření smlouvy projeví vůli, aby smlouva byla uzavřena v písemné formě*“. Podle odst. 2 „*[o]bsahuje-li písemně uzavřená smlouva ustanovení, že může být měněna nebo zrušena pouze dohodou stran v písemné formě, může být smlouva měněna nebo zrušena pouze písemně*“.

Obchodní zákoník pro smlouvu o úvěru ani pro ujednání poplatku za předčasné splacení úvěru písemnou formu nestanoví. Finanční arbitr nezjistil, že by si strany Smlouvy o úvěru sjednaly písemnou formu pro případné změny této smlouvy.

Změna Smlouvy o úvěru tedy nemusela být uzavřena písemně.

Podle 43c odst. 1 občanského zákoníku „[v]časné prohlášení učiněné osobou, které byl návrh určen, nebo jiné její včasné jednání, z něhož lze dovodit její souhlas, je přijetím návrhu“. Podle odst. 2 „[v]časné přijetí návrhu nabývá účinnosti okamžikem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde navrhovateli“. § 44 odst. 1 občanského zákoníku „[s]mlouva je uzavřena okamžikem, kdy přijetí návrhu na uzavření smlouvy nabývá účinnosti. Mlčení nebo nečinnost samy o sobě neznamenají přijetí návrhu“.

Ze shodného tvrzení stran sporu vyplývá, že návrh znění Dohody zaslala Instituce Úvěrovaným. Úvěrovaní listinu Dohody dne 24. 9. 2015 podepsali a zároveň téhož dne dohodnutou částku 400.000 Kč uhradili Instituci. Návrh znění Dohody lze tedy považovat za návrh (ofertu) ze strany Instituce a jak podpis Dohody, tak i poukázání částky v dohodnuté výši na účet Instituce lze považovat za projev přijetí návrhu (akceptace) Dohody ze strany Úvěrovaných.

Z tvrzení Instituce, že dne 24. 9. 2015 přijala od Úvěrovaných částku 400.000 Kč, kterou zaúčtovala jako úplné předčasné splacení jejich závazků ze Smlouvy o úvěru, vyplývá, že přijetí návrhu Dohody došlo Instituci již dne 24. 9. 2015.

Úvěrovaní se platně zavázali zaplatit Instituci poplatek za předčasné splacení Úvěru dne 24. 9. 2015, tedy za trvání závazkového vztahu ze Smlouvy o úvěru a skutečnost, že Instituce připojila na listinu Dohody svůj podpis až dne 25. 9. 2014 nebrání platnosti ujednání o tomto poplatku.

Finanční arbitr dále zjistil, že ujednání o poplatku za předčasné splacení úvěru obsahuje i čl. 6 odst. 5 Obchodních podmínek 2013, který opravňuje Instituci požadovat při předčasném splacení úvěru poplatek za předčasné splacení úvěru ve výši, která se rovná „15.000 + výše úvěru x (délka úvěru - počet celých splacených let úvěru) x (úroková sazba v procentech / 100) x 0,54623 - ((0,03 - PRIBOR 1R) x 1,25 x výše úvěru)“. Finanční arbitr provedl výpočet výše poplatku za předčasné splacení úvěru podle tohoto článku. Za proměnnou „výše úvěru“ finanční arbitr do vzorce dosadil hodnotu 300.000, za „délku úvěru“ hodnotu 10, „počet celých splacených let úvěru“ hodnotu 2, „úrokovou sazbu v procentech“ hodnotu 12,54 a sazbu „PRIBOR 1R vyhledávanou ČNB k 1. lednu příslušného kalendářního roku“ hodnotu 0,51. Dosazením těchto proměnných finanční arbitr dospěl k částce ve výši 359.393,40 Kč.

Pokud by Navrhovatel naopak úvěr splácel ve splátkách po sjednanou dobu 120 měsíců, tedy do 20. 9. 2023, zaplatil by Navrhovatel Instituci na úrocích při sjednané výši úroku z úvěru 12,54 % p. a. toliko 157.514,80 Kč. Výše poplatku za předčasné splacení úvěru, který je sjednán v Obchodních podmínkách 2013, tedy převyšuje souhrn úroků z úvěru, které by Navrhovatel Instituci uhradil, kdyby úvěr splácel ve sjednaných splátkách.

Otázka, zda byl poplatek v čl. 6 odst. 5 Obchodních podmínek 2013 sjednán po právu či nikoli, však není pro posouzení platnosti ujednání o poplatku v bodě 2.2. Dohody významná.

Ujednání článku 2 bodu 2.2. Dohody totiž zakládá nový závazek k úhradě poplatku za předčasné splacení úvěru; žádná ze stran se poplatku za předčasné splacení úvěru na základě článku 6 odst. 5 Obchodních podmínek 2013 ani nedovolává. Navíc, podle ustanovení I. Obchodních podmínek 2013 mají ujednání ve Smlouvě o úvěru přednost před ujednáním Obchodních podmínek 2013, přičemž sjednání poplatku v Dohodě je podle výslovné vůle smluvních stran změnou Smlouvy o úvěru.

Smlouva o úvěru je smlouvou o úvěru uzavřenou v režimu § 497 a násl. obchodního zákoníku. Jelikož Smlouva o úvěru není smlouvou o spotřebitelském úvěru podléhající režimu zákona o spotřebitelském úvěru, který stanoví maximální povolenou výši poplatku za předčasné splacení

spotřebitelského úvěru, mohly si smluvní strany Smlouvy o úvěru sjednat za předčasné splacení úvěru poplatek, jehož výše podléhá toliko korektivu dobrých mravů ve smyslu § 39 občanského zákoníku.

Podle ustanovení § 39 občanského zákoníku platí, že „[n]eplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům.“

Dobré mravy jsou podle rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 5. 6. 2012, sp. zn. IV. ÚS 3653/11, „souhrnem etických obecně uznávaných a zachovávaných zásad, jejichž dodržování je mnohdy zajišťováno i právními normami tak, aby každé jednání bylo v souladu s obecnými mravními zásadami a právními principy.“

S ohledem na to, že dobré mravy plní funkci krajního korektivu obsahu právních jednání pro případy, kdy dané právní jednání nemůže obstát pro rozpor s hodnotami, které dobré mravy chrání, případně pro výrazně nepřiměřené či nespravedlivé následky, které zakládá, následkem porušení dobrých mravů je vždy absolutní neplatnost právního jednání.

V souladu s dobrými mravy je obecně situace, kdy dlužník úvěr předčasně splatí a veškeré platby, které měl původně v souvislosti s poskytnutým úvěrem hradit, se poměrně krátí. Snížit by se takto měly úroky, na něž by v případě splacení podle původní smlouvy měl věřitel nárok, jakož i další náklady, resp. platby, které měl dlužník podle smlouvy na úvěr vynaložit od okamžiku předčasného splacení do sjednaného termínu poslední řádné splátky.

Finanční arbitr nezjistil, že by výše poplatku za předčasné splacení úvěru v částce 55.911 Kč odporovala v daném případě dobrým mravům, když výše úvěru činila 300.000 Kč a v případě, že by Úvěrování spláceli úvěr ve splátkách po sjednanou dobu 120 měsíců, tedy do 20. 9. 2023, zaplatili by Instituci na úrocích při sjednané výši úroku z úvěru 12.54 % p. a. celkem částku 157.514,80 Kč, tedy téměř třikrát více, než kolik činí poplatek za předčasné splacení.

Pokud jde o tvrzení Instituce, že do částky 55.911 Kč, kterou po Úvěrovaných požadovala v souvislosti s předčasným splacením úvěru, zahrнула i poplatek za vedení účtu ve výši 698 Kč, za upomínky ve výši 2.100 Kč a poplatek za vklad výmazu zástavního práva smluvního k Zástavě do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč, finanční arbitr s ohledem na skutečnost, že si smluvní strany sjednaly poplatek za předčasné splacení v Dohodě pevnou částkou a změnili tím Smlouvu o úvěru, uzavírá, že je bez významu k oprávněnosti nároku Instituce.

V Dohodě má totiž oporu pouze poplatek za správu úvěru, o kterém hovoří pouze čl. 1. bod 1.2.3. Dohody, jiný závazek k úhradě poplatků si Úvěrování a Instituce v Dohodě nesjednali. Z Dohody přitom finanční arbitr nezjistil, jaké částce by měl poplatek za správu odpovídat, případně ani odrazem jakého smluvního ujednání Smlouvy o úvěru by měl být. Finanční arbitr proto hodnotil poplatek ve výši 55.911 v jeho souhrnu jako poplatek za předčasné splacení, neboť vůle smluvních stran nebyla v této části dostatečně určitá.

8.5 Výše bezdůvodného obohacení

Nárok Navrhovatele na vydání bezdůvodného obohacení, které Instituci vzniklo přijetím plnění za účinnosti nového občanského zákoníku, na které v souvislosti se smluvním vztahem ze Smlouvy o úvěru neměla nárok, finanční arbitr posoudil podle občanského zákoníku, neboť podle § 3028 odst. 3 nového občanského zákoníku se jiné 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 účinnosti tohoto zákona“, řídí dosavadními právními předpisy.

Tento závěr podporuje i rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2006, sp. zn. 32 Odo 585/2005, ve kterém tento soud judikoval, že právo na vydání neoprávněného majetkového prospěchu (bezdůvodného obohacení) představuje „*právo (byť nepřímé) vzniklé z právního vztahu, založeného předmětnou smlouvou*“.

Právo na vydání bezdůvodného obohacení je tedy třeba chápat jako právo (nepřímé) vzniklé z právního vztahu, založeného Smlouvou o úvěru, a na jeho posouzení ve smyslu § 3028 odst. 3 nového občanského zákoníku aplikovat právní režim, kterým se řídí Smlouva o úvěru, tedy občanský zákoník, bez ohledu na to, zda ke vzniku samotného bezdůvodného obohacení došlo již za účinnosti nového občanského zákoníku.

Občanský zákoník v § 451 odst. 2 stanoví, že „*[b]ezdůvodným obohacením je majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů*“. Podle § 451 odst. 1 občanského zákoníku „*[k]do se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat*“.

Finanční arbitr s ohledem na výše uvedené uzavírá, že plnění, které Instituce přijala v souvislosti se Smlouvou o úvěru od Úvěrovaných nad rámec jejího skutečného nároku z této smlouvy, představuje ve smyslu § 451 odst. 2 občanského zákoníku bezdůvodné obohacení, které je Instituce podle § 451 odst. 1 občanského zákoníku povinna vydat tomu, na jehož úkor se obohatila.

Finanční arbitr k návrhu Navrhovatele přezkoumal výši částky, na kterou Instituci vznikl při předčasném splacení úvěru nárok, a dospěl k závěru, že Instituce měla nárok pouze na úhradu nesplacené jistiny ve výši 268.884,10 Kč, neuhrazených smluvních úroků ve výši 371,24 Kč a poplatku za předčasné splacení ve výši 55.911 Kč, celkem tedy na částku 325.166,34 Kč.

Rozdíl mezi touto částkou, na kterou Instituci vznikl na základě Smlouvy o úvěru a Dohody při předčasném splacení úvěru ke dni 24. 9. 2015 skutečně nárok, a částkou 400.000 Kč, kterou Instituce od Úvěrovaných přijala, tj. částka 74.833,66 Kč, představuje bezdůvodné obohacení na straně Instituce, kterou je Instituce povinna vydat Navrhovateli podle § 451 odst. 1 občanského zákoníku.

Ačkoliv se Instituce bezdůvodně obohatila na úkor obou Úvěrovaných coby solidárních dlužníků ze Smlouvy o úvěru, to znamená, že Úvěrovaní jsou co do nároku na vydání bezdůvodného obohacení ze Smlouvy o úvěru v postavení solidárních věřitelů Instituce, v řízení před finančním arbitrem se vydání bezdůvodného obohacení domáhá pouze Navrhovatel. Podle § 513 občanského zákoníku „*[j]e-li dlužník zavázán ke stejnému plnění několika věřitelům, kteří jsou podle zákona, podle rozhodnutí soudu nebo podle smlouvy vůči němu oprávněni společně a nerozdílně, může kdokoli z věřitelů žádat celé plnění a dlužník je povinen splnit v celém rozsahu tomu, kdo o plnění požádá první*“. Protože se v řízení před finančním arbitrem vydání tohoto bezdůvodného obohacení domáhá Navrhovatel, je Instituce povinna toto bezdůvodné obohacení ve výši 74.831,53 Kč vydat Navrhovateli.

Manžel Navrhovatele pak má vůči Navrhovateli, kterému je Instituce podle tohoto nálezu povinna bezdůvodné obohacení vydat, regresní nárok (tj. má nárok na vydání poloviny bezdůvodného obohacení).

9 K výrokům nálezů

Finanční arbitr zjistil, že ke dni 24. 9. 2015, kdy Úvěrovaní předčasně splatili svůj závazek, odpovídal jejich dluh ze Smlouvy o úvěru částce ve výši 325.166,34 Kč. Jelikož však finanční arbitr zjistil, že Úvěrovaní uhradili Instituci při předčasném splacení částku ve výši 400.000 Kč, představuje rozdíl ve výši 74.833,66 Kč bezdůvodné obohacení Instituce na úkor Úvěrovaných, resp. Navrhovatele. Finanční arbitr proto ve výroku I. toho nálezů uložil Instituci v souladu s § 451 odst. 1 občanského zákoníku povinnost tuto částku Navrhovateli vydat.

Co do částky 85.166,34 Kč, finanční arbitr nezjistil, že by Navrhovateli nárok na její vydání vůči Instituci svědčil, a proto návrh Navrhovatele ve výroku II. tohoto nálezů zamítl.

Jelikož finanční arbitr v nálezů byl jen částečně vyhověl Navrhovateli, ukládá zároveň Instituci ve výroku III. tohoto nálezů v souladu s ustanovením § 17a zákona o finančním arbitrovi sankci. Toto ustanovení pak stanoví výši ukládané sankce, která činí 10 % z částky, kterou je Instituce podle nálezů povinná zaplatit Navrhovateli, přičemž pokud je takto vypočtená sankce nižší než 15.000 Kč, je finanční arbitr povinen uložit sankci právě ve výši 15.000 Kč. Sankce je příjmem státního rozpočtu a Instituce je povinná ji zaplatit ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výroku tohoto nálezů.

Finanční arbitr na základě všech výše uvedených skutečností rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto nálezů.

P o u č e 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 24. 2. 2017

otisk úředního razítka

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr