



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/11274/2017
Spisová značka (uvádějte vždy v korespondenci): FA/ST/585/2016

N á l e z

Finanční arbitr příslušný k rozhodování sporů podle § 1 odst. 1 zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl v řízení zahájeném dne 4. 5. 2016 podle § 8 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi na návrh navrhovatele ■ (dále jen „Navrhovatel“), proti společnosti Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., IČO 60192852, se sídlem Bělehradská 128, čp. 222, 120 21 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 2281, zastoupené na základě plné moci ze dne 26. 5. 2016 JUDr. Ludmilou Pávkovou, advokátkou, evid. č. ČAK 13033, se sídlem ■ (dále jen „Instituce“), vedeném podle tohoto zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci ve věci správného vedení účtu stavebního spoření č. ■ a ve věci určení neplatnosti jednostranných snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření na smlouvě o stavebním spoření č. ■ ode dne 1. 9. 2014 a ode dne 1. 1. 2016, takto:

- I. **Instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., IČO 60192852, se sídlem Bělehradská 128, čp. 222, 120 21 Praha 2, je povinna uvést účet stavebního spoření č. ■ ke smlouvě o stavebním spoření č. ■, který vede pro navrhovatele, ■, do stavu, v jakém by byl podle čl. 7 odst. 1) a 2) Všeobecných obchodních podmínek schválených Rozhodnutím Ministerstva financí ze dne 26. 10. 1995, č.j. 322/61065/1995, ve znění dodatku schváleného rozhodnutím Ministerstva financí ze dne 29. 4. 1997, č.j. 352/31708/1997, účinných od 29. 4. 1997 a podle návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření č. ■ a jeho přijetí, kdyby ke dni 1. 9. 2014 a ke dni 1. 1. 2016 Instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. jednostranně nesnížila úrokové sazby z vkladů stavebního spoření, a to do tří dnů od nabytí právní moci tohoto nálezu.**
- II. **Návrh na určení neplatnosti jednostranných snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření na smlouvě o stavebním spoření č. ■ ode dne 1. 9. 2014 a ode dne 1. 1. 2016 ze strany instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., se podle § 15 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi zamítá, protože to není nezbytné pro uplatnění jeho práv ve smyslu § 24 zákona o finančním arbitrovi ve spojení s § 142 odst. 1 správního řádu.**

III. Instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., je podle § 17a zákona o finančním arbitrovi povinna zaplatit sankci ve výši 15.000 Kč, protože finanční arbitr v nálezů vyhovuje návrhu navrhovatele, ■. Sankci je instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., povinna uhradit ve lhůtě do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto nálezů na účet České národní banky č. ú. 19-3520001/0710, var. symbol 17122016, konst. symbol 558.

O d ů v o d n ě n í :

1 Předmět řízení před finančním arbitrem a zkoumání podmínek řízení

Navrhovatel se domáhá určení, že jednostranná snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření na smlouvě o stavebním spoření ze strany Instituce jsou neplatná a že vklady stavebního spoření jsou úročeny úrokovou sazbou sjednanou ve smlouvě o stavebním spoření při jejím uzavření, a požaduje, aby Instituce uvedla účet stavebního spoření do správného stavu.

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel uzavřel dne 4. 2. 2000 s Institucí smlouvu o stavebním spoření č. ■ (dále jen „Smlouva o stavebním spoření“), na jejímž základě Instituce Navrhovateli zřídila účet stavebního spoření č. ■ (dále jen „Účet stavebního spoření“).

Podle svého označení i obsahu je Smlouva o stavebním spoření smlouvou o stavebním spoření ve smyslu zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o stavebním spoření“).

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

Finanční arbitr z obchodního rejstříku zjistil, že Instituce je oprávněna k výkonu činností uvedených v zákoně o stavebním spoření a je tak provozovatelem stavebního spoření podle § 2 zákona o stavebním spoření, tedy stavební spořitelnou. Finanční arbitr ji proto považuje za instituci ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi.

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

4 Tvrzení Navrhovatele

Navrhovatel tvrdí, že Instituce neoprávněně opakovaně snížila úrokovou sazbu z vkladů stavebního spoření na jeho Smlouvě o stavebním spoření, protože „[v] návrhu na provedení změny smlouvy z roku 2011 (poslední podepsaný dokument) se píše, že úroková sazba může být změněna až poté, co „účastník opět nepřijal nabídku přiděleného úvěru“. Já si nejsem vědom, že jsem od té doby nabídku úvěru dostal a tudíž jsem ji ani nemohl nepřijmout.“

Navrhovatel se po Instituci domáhá „[z]rušení snížení úrokové sazby a připsání úroků v původní 3% výši.“

6 Tvrzení Instituce

Instituce namítá, že „[k]e snížení úrokové sazby z vkladů na účtu stavebního spoření došlo ze strany instituce v souladu s uzavřeným dodatkem, který ujednání o možnosti jednostranně změnit úrokovou sazbu z vkladů na účtu stavebního spoření vysloveně instituci umožňoval“ a že Navrhovatel podpisem Návrhu na změnu Smlouvy o stavebním spoření potvrdil, že byl „[s]eznámen a souhlasil s přílohou č. 1, která je nedílnou součástí návrhu na změnu parametrů smlouvy o stavebním spoření, ve které byl podrobně informován o možnosti jednostranné změny úrokové sazby ze strany odpůrce při splnění podmínek v tomto dokumentu stanovených.“

Instituce dále namítá, že Změna Smlouvy o stavebním spoření ze dne 16. 6. 2011 obsahuje „[n]ové ujednání o změně úrokové sazby, ale též ujednání o navýšení cílové částky, ujednání týkající se změny úhrady za vedení účtu stavebního spoření a úhrad souvisejících s vedením tohoto účtu a dále též souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zák.č. 101/2000 Sb. Předmětný dodatek, resp. nová ujednání, která jsou obsažena v dodatku, nabyla platnosti a účinnosti dnem přijetí návrhu na provedení změny parametrů smlouvy o stavebním spoření a na takový dodatek smlouvy, resp. na ujednání, která před uzavřením dodatku stávající smlouva o stavebním spoření neobsahovala, je třeba pohlížet jako na nová smluvní ujednání a tedy se na taková nová ujednání vztahují právní předpisy platné a účinné v době uzavření dodatku. S ohledem na výše uvedené se tedy nová smluvní ujednání budou řídit úpravou, která byla provedena zák.č. 423/2003 Sb., na základě které se stalo součástí zákona o stavebním spoření ustanovení § 5 odst. 7, tj. ustanovení o možné jednostranné změně úroku z vkladů na účtu stavebního spoření. Přejícné ustanovení čl. II odst. 2 zákona č. 423/2003 [...] na daný případ dopadá pouze částečně, a to pouze v rozsahu ujednání smlouvy o stavebním spoření, která zůstala nedotčena uzavřeným dodatkem smlouvy, nikoli na ujednání nová či dodatkem upravená.“

Instituce argumentuje, že ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření bylo sjednáno „platně v souladu s ust. § 5 odst. 7 zákona o stavebním spoření s tím, že dle názoru instituce žádný právní předpis nestanoví, že by se účastník stavebního spoření a instituce nemohli dohodnout na změně smlouvy a doplnit do ní úpravu, která nebyla platná a účinná v době uzavření smlouvy o stavebním spoření, ale v době uzavření dodatku ke smlouvě již taková platná a účinná úprava existovala a nic nebrání smluvním stranám dohodnout se, že taková nová právní úprava se bude aplikovat i na jejich smluvní vztah. Instituce má za to, že uzavřené ujednání o možnosti jednostranně změnit úroky z vkladů na účtu stavebního spoření je i v souladu s ustanoveními zák.č. 40/1964 Sb. přijatých na ochranu spotřebitelů, zejména pak i v souladu s ust. § 56 odst. 3 písm. h).“ Instituce dále argumentuje, že „[d]ohodou stran lze změnit smlouvu o stavebním spoření a do smlouvy přijmout nové ustanovení o jednostranném snížení úrokové sazby ve smyslu ust. § 5 odst. 7 zák.č. 96/1993 Sb., a to i když se jedná o smlouvu uzavřenou před účinností zák.č. 423/2003 Sb., protože „[u]st. § 5 odst. 7 zák.č. 96/1993 Sb., je ve vztahu zvláštního předpisu k ust. § 56 odst. 3 zák.č. 40/1964 Sb., a tedy ujednání v souladu s ust. § 5 odst. 7 zák.č. 96/1993 Sb. nemůže být vnímáno jako v rozporu s obecným ustanovením občanského zákoníku zakazujícím jednostranně dodavateli změnit smluvní podmínky bez důvodu sjednaného ve smlouvě.“

Instituce namítá, že „[u]stanovení § 5 odst. 7 zákona o stavebním spoření obsahuje jasná pravidla, za kterých může přistoupit stavební spořitelna k jednostranné změně úrokové sazby vkladů na účtu stavebního spoření, tzn. je jednoznačně sjednán důvod dodavatele k jednostranné změně smlouvy a účastník stavebního spoření jako slabší strana a spotřebitel je předem seznámen s důvody, pro které se může přistoupit ke snížení úrokové sazby (došlo k přidělení cílové částky a účastník nepřijal nabídku úvěru ze stavebního spoření) a také, jakým způsobem, po jaké době a na jakou sazbu může být úroková sazba snížena.“

Instituce dále namítá, že ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření je ujednáním, které „splňuje obecné požadavky na platnost právního úkonu ve smyslu zák.č. 40/1964 Sb., a to že se nejedná o ujednání, které by svým obsahem nebo účelem odporovalo zákonu, nebo jej obcházelo anebo bylo v rozporu s dobrými mravy. Stejně tak ujednání je dle názoru instituce právním úkonem, který byl učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně. Pokud jde zejména o určitost dotčeného smluvního ujednání, pak v tomto směru instituce uvádí, že to byl spotřebitel, který činil návrh na uzavření změny smlouvy s tím, že z žádného tvrzení nebo důkazu nevyplynulo, že by mu některé smluvní ujednání z návrhu na změnu smlouvy o stavebním spoření nebylo jasné, popř. že by vznesl na instituci jakýkoli upřesňující dotaz ohledně nových smluvních ujednání.“

Instituce dále namítá, že skutečnost, že Všeobecné obchodní podmínky 2006 nejsou „[s]oučástí smluvního ujednání, není důvodem, pro který by se na ně ve smlouvě nebylo možné odkazovat, neboť účastník stavebního spoření byl s těmito všeobecnými obchodními podmínkami řádně seznámen, což také stvrdil svým podpisem na dodatku ke smlouvě o stavebním spoření, navrhovatel jako účastník stavebního spoření ani nespornuje, že by s těmito VOP seznámen nebyl, naopak navrhovatel pouze tvrdí, že nebyly naplněny podmínky, za kterých byla stavební spořitelna oprávněna snížit úrokovou sazbu.“

Instituce doplňuje, že „[p]roblematikou platnosti dodatků ke smlouvám o stavebním spoření, které obsahovaly ujednání o možnosti jednostranné změny úrokové sazby z vkladů na účtu stavebního spoření se již opakovaně zabýval ve svých rozhodnutích i soud, s tím, že tyto dodatky byly shledány platnými, vyhovujícími tehdy platným a i současně platným právním předpisům, zároveň bylo soudy konstatováno, že tyto dodatky nebyly uzavřeny či úroková sazba snížena v rozporu s dobrými mravy a zároveň nebylo prokázáno, že by konkrétní účastník stavebního spoření byl uveden při uzavírání dodatku v omyl, který by způsobil relativní neplatnost tohoto právního úkonu (viz rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 2, sp.zn. 29 C 141/2015, sp.zn. 31 C 141/2015).“

Instituce tvrdí, že splnila všechny podmínky pro jednostrannou změnu úrokové sazby z vkladů v souladu se smluvními ujednáními uvedenými „[v] Příloze č. 1 k Návrhu na provedení změny parametrů smlouvy o stavebním spoření ze dne 2. 6. 2011, doručené odpůrci 16. 6. 2011 a dále dle ust. Čl. 7 odst. 5 Všeobecných obchodních podmínek a dále též v souladu s ust. § 5 odst. 7 zák.č. 96/1993 Sb., tzn. navrhovatel jako účastník smlouvy o stavebním spoření a) do šesti let od uzavření smlouvy nepřijal nabídku na poskytnutí přiděleného úvěru, b) došlo před změnou úrokové sazby k navýšení cílové částky (v rámci akce BONUS – PLUS), c) došlo ke splnění podmínek pro přidělení cílové částky po změně smlouvy (viz dopis z 1. 7. 2011 a každoroční výpis z účtu stavebního spoření), d) účastník opět nepřijal nabídku přiděleného úvěru) viz dopis ze dne 31. 8. 2005 a dopis ze dne 1. 7. 2011) a e) od uzavření smlouvy uplynulo více než šest let (smlouva o stavebním spoření č. ■■■ byla uzavřena dne 4. 2. 2000).“

Instituce namítá, že tvrzení Navrhovatele, že nedostal Nabídku úvěru ze stavebního spoření 2011 ze dne 1. 7. 2011, kterou Instituce Navrhovateli oznámila, že ke dni 30. 12. 2011 budou

splněny podmínky pro přidělení cílové částky, a tudíž Navrhovatelé vznikl nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, je „[r]yze účelové.“ Instituce „[p]ovažuje za vysoce nepravděpodobné, že by všechny ostatní dopisy, které kdy poslal odpůrce navrhovatelé, dorazily a tento nikoli; předmětný dopis se odpůrci nevrátil jako nedoručený zpátky.“

Instituce argumentuje, že „[s]kutečnost, že navrhovatel nijak nereagoval na nabídky odpůrce týkající se přidělení cílové částky a poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, je nezbytné považovat za nepřijetí nabídky k přidělení cílové částky a k poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.“ Instituce proto navrhuje, aby byl návrh na zahájení řízení v plném rozsahu zamítnut.

7 Smírné řešení sporu

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. Navrhovatel za jediné smírné řešení považuje to, že Instituce vyhoví jeho návrhu v plném rozsahu. Instituce nepovažuje smírné řešení sporu za možné, protože shledává nároky Navrhovatele za neoprávněné. Smírného řešení sporu se finančnímu arbitrovi nepodařilo dosáhnout.

8 Právní posouzení

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

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

Předmětem sporu je v tomto případě posouzení, zda Instituce byla ode dne 1. 9. 2014 a ode dne 1. 1. 2016 oprávněna jednostranně snížit úrokovou sazbu z vkladů na Účtu stavebního spoření vedeného ke Smlouvě o stavebním spoření, resp. zda je Instituce povinna uvést Účet stavebního spoření do správného stavu, ve kterém by byl, kdyby k opakovanému jednostrannému snížení nedošlo.

8.1 *Skutková zjištění*

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

- a) dne 4. 2. 2000 uzavřel Navrhovatel s Institucí Smlouvu o stavebním spoření;
- b) ve Smlouvě o stavebním spoření byla sjednána cílová částka 300.000 Kč („*Cílová částka 300000 Kč*“);

- c) dne 31. 8. 2005 Instituce Navrhovatelí oznámila, že ke dni 31. 10. 2005 budou splněny podmínky pro přidělení cílové částky, a nabídla mu poskytnutí úvěru ze stavebního spoření; finanční arbitr nezjistil, že by Navrhovatel nabídku přijal;
- d) dne 2. 6. 2011 Navrhovatel podepsal Návrh na změnu Smlouvy o stavebním spoření, jehož předmětem bylo zvýšení cílové částky na 433.000 Kč („*Nová cílová částka v Kč 433.000*“), Instituce Návrh na změnu Smlouvy o stavebním spoření přijala dne 16. 6. 2011;
- e) dne 9. 9. 2014 Instituce Navrhovatelí Oznámením o snížení úrokové sazby 2014 sdělila, že mu ke dni 1. 9. 2014 snížila úrokovou sazbu z vkladů stavebního spoření ze 3 % p.a. na 1 % p.a. („*oznamujeme Vám, že na výše uvedené smlouvě o stavebním spoření došlo k datu 01.09.2014 ke změně úrokových sazeb. K této změně bylo přistoupeno v souladu s Ujednáním o možnosti jednostranné změny výše úrokové sazby z vkladu na účtu stavebního spoření dle ustanovení § 5 odst. 7 zákona č. 96/1993 Sb. v platném znění, uvedeným v příloze č. 1 výše uvedené smlouvy o stavebním spoření. Na výše uvedené smlouvě o stavebním spoření tak a) aktuální výše úrokové sazby z vkladů činí 1.00 p.s. b) aktuální výše úrokové sazby z úvěru ze stavebního spoření činí 4.00 % p.a.*“);
- f) dne 16. 11. 2015 Instituce Navrhovatelí Oznámením o snížení úrokové sazby 2015 sdělila, že mu ke dni 1. 1. 2016 sníží úrokovou sazbu z vkladů stavebního spoření z 1% p.a. na 0,5 % p.a. („*S ohledem na situaci na finančním trhu a v souvislosti s dlouhodobým poklesem úrokových sazeb Vám oznamujeme, že k 1. 1. 2016 přistupujeme ke změně úrokové sazby z vkladu u Vaší smlouvy o stavebním spoření č. [REDACTED] v souladu s Ujednáním o možnosti jednostranné změny výše úrokové sazby z vkladu na účtu stavebního spoření dle ustanovení § 5 odst. 7 zákona č. 96/1993 Sb. v platném znění, uvedeným v příloze č. 1 uzavřené smlouvy o stavebním spoření. Vaše vklady budou od výše uvedeného data úročeny roční úrokovou sazbou ve výši 0,5 %.*“).

8.2 Rozhodná právní úprava

Právní vztah založený mezi Navrhovatelem a Institucí Smlouvou o stavebním spoření se řídí zákonem o stavebním spoření ve zněních účinných ode dne 1. 7. 1995, resp. ode dne uzavření Smlouvy o stavebním spoření. Pokud zákon o stavebním spoření určitou otázku neupravuje, použije se občanský zákoník jako obecný právní předpis, neboť zákon o stavebním spoření je ve vztahu k občanskému zákoníku zákonem speciálním.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový občanský zákoník“), nabyt účinnosti dne 1. 1. 2014 a nahradil občanský zákoník. Podle § 3028 odst. 1 nového občanského zákoníku se tímto zákonem (myšleno novým občanským zákoníkem) „*řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti*“, přičemž podle odstavce 3 téhož ustanovení se právní poměry, na které se nevztahuje odstavec druhý (práva osobní, rodinná a věcná), a „*vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona*“ řídí dosavadními právními předpisy.

Finanční arbitr nezjistil, že by si Navrhovatel a Instituce sjednali, že by se právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření měl řídit novým občanským zákoníkem.

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

Od 1. 1. 2004 podle § 5 odst. 7 zákona o stavebním spoření, který do něho byl doplněn zákonem č. 423/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., ve znění zákona č. 83/1995 Sb., platí, že „[ú]rokovou sazbu z vkladů uvedenou ve smlouvě může stavební spořitelna jednostranně změnit v případě, že účastník po splnění podmínek stanovených stavební spořitelnou pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření ve všeobecných obchodních podmínkách nabídne na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nepřijme a ode dne uzavření smlouvy uplyne nejméně 6 let. Oprávnění k této změně a způsob stanovení změněné úrokové sazby z vkladů musí být uvedeny ve smlouvě.“

Podle přechodného ustanovení čl. II odst. 2 téhož zákona platí, že „[p]rávní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a práva a povinnosti z nich vyplývající se posuzují podle dosavadních právních předpisů.“

Zákon o stavebním spoření ve znění účinném do 31.12.2003 možnost sjednat si jednostrannou změnu úrokové sazby z vkladů stavebního spoření neupravoval, proto není vyloučeno, aby tak smluvní strany učinily dohodu, pokud takové smluvní ujednání bude mít zákonem předpokládané náležitosti platného smluvního ujednání ve smlouvě mezi podnikatelem a spotřebitelem.

8.3 *Forma a obsah smlouvy o stavebním spoření*

Smlouvou o stavebním spoření se obecně rozumí smlouva uzavřená podle zákona o stavebním spoření jako písemná smlouva o stavebním spoření (její návrh a přijetí), případně její písemné dodatky (jejich návrhy a přijetí) a všeobecné obchodní podmínky schválené Ministerstvem financí České republiky (dále jen „ministerstvo financí“), srov. § 5 odst. 1 a 2 a § 7 odst. 2 zákona o stavebním spoření ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření.

Ve smlouvě o stavebním spoření musí být sjednána výše cílové částky, závazek účastníka stavebního spoření ukládat u stavební spořitelny peněžní částky ve smluvené výši, právo účastníka na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření a výše úrokové sazby z vkladů a z úvěru (srov. § 5).

Finanční arbitr s odkazem na zásadu autonomie vůle dovozuje, že strany smlouvy o stavebním spoření mohou součástí smlouvy učinit i jiné dokumenty než výše vyjmenované, například doplnit dodatek smlouvy o přílohu (formálně tedy všeobecné obchodní podmínky, které nebyly schválené ministerstvem financí). Současně ale stavební spořitelny nemohou zneužívat zásady smluvní svobody tak, že jako autoři adhezní smlouvy o stavebním spoření budou v neschválených všeobecných obchodních podmínkách ukrývat nepřiměřená ujednání v neprospěch spotřebitele.

Finanční arbitr tedy všeobecným obchodním podmínkám neschváleným ministerstvem financí nemůže přiznat ochranu v případě rozporu se smlouvou o stavebním spoření (rozuměj návrhem na uzavření smlouvy a jeho přijetím), jejími podepsanými změnami (jejich návrhy a přijetími) a všeobecnými obchodními podmínkami schválenými Ministerstvem financí. Jednotlivé ujednání v takovém dokumentu, které odporuje obsahu zákonných součástí smlouvy o stavebním spoření, je proto neplatné ve smyslu § 39 občanského zákoníku pro rozpor s § 5 odst. 1 a 2 a § 7 zákona o stavebním spoření (podle § 39 občanského zákoníku

„[n]eplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přiči dobrým mravům“).

S ohledem na zásadu smluvní svobody v soukromoprávních vztazích finanční arbitr upřednostnil výše popsany výklad § 5 odst. 1 a 2 a § 7 zákona o stavebním spoření před alternativou absolutní neplatnosti celého obsahu všeobecných obchodních podmínek neschválených ministerstvem financí pro obcházení § 7 zákona o stavebním spoření.

8.4 Rozhodná smluvní úprava

Finanční arbitr zjistil, že v okamžiku uzavření Smlouvy o stavebním spoření se její součástí staly Všeobecné obchodní podmínky schválené rozhodnutím ministerstva financí ze dne 26. 10. 1995, č.j. 322/61065/1995, ve znění dodatku schváleného rozhodnutím ministerstva financí ze dne 29. 4. 1997, č.j. 352/31708/1997, účinné ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření (tj. „Všeobecné obchodní podmínky 1997“).

Finanční arbitr dále zjistil, že dne 2. 6. 2011 Navrhovatel učinil Návrh na změnu Smlouvy o stavebním spoření. Návrh na změnu Smlouvy o stavebním spoření obsahuje včleňovací doložku (dále jen „Doložka“): *„Svým podpisem potvrzuji, že jsem obdržel(a) kopii tohoto návrhu a Přílohu č. 1, které jsou nedílnou součástí tohoto návrhu. Dále svým podpisem potvrzuji, že jsem obdržel(a) Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření (dále jen VOP), jimiž se bude nadále řídit tento smluvní vztah; mám-li však uzavřenou smlouvu o stavebním spoření do 31. 12. 2003, prohlašuji, že souhlasím s podmínkami Smluvního ujednání, které je rovněž nedílnou součástí tohoto návrhu, a beru na vědomí, že pro tento smluvní vztah nebudou platit přiložené VOP, ale toto Smluvní ujednání. Svým podpisem dále stvrzuji, že dávám souhlas se zpracováním svých osobních údajů v rozsahu Přílohy č. 1 tohoto návrhu. Rovněž souhlasím s Ujednáním o možnosti změny úhrady za vedení účtu stavebního spoření a úhrad za služby nezbytně související s vedením tohoto účtu a s Ujednáním o možnosti jednostranné změny výše úrokové sazby z vkladu na účtu stavebního spoření podle ustanovení § 5 odst. 7 zákona o stavebním spoření obsaženými taktéž v Příloze č. 1 tohoto návrhu. Prohlašuji, že jsem se seznámil(a) s obsahem všech shora uvedených dokumentů, které svým podpisem akceptuji. Jiné dohody než uvedené v tomto návrhu nebyly uzavřeny.“*

Mezi stranami sporu není pochyb, že rozhodnou smluvní úpravou pro právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření ve vztahu k předmětu sporu jsou Návrh na uzavření Smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí ze dne 3. 3. 2000, Všeobecné obchodní podmínky 1997, Návrh na změnu Smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí ze dne 16. 6. 2011 a Podmínky marketingové akce Prodloužení PLUS – BONUS ze dne 2. 6. 2011.

Pokud jde o Přílohu č. 1 Návrhu na změnu Smlouvy o stavebním spoření a Smluvní ujednání, na které odkazuje Návrh na změnu Smlouvy o stavebním spoření, jde o neschválené všeobecné obchodní podmínky (součástí Smlouvy o stavebním spoření se staly na základě Doložky). Smluvní ujednání v těchto součástech jsou použitelná pro právní vztah Navrhovatele a Instituce pouze v případě, že neodporují dokumentům jmenovaným v předchozím odstavci nebo zákonu.

8.5 Platnost ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů

Příloha č. 1 Návrhu na změnu Smlouvy o stavebním spoření obsahuje ujednání ve znění: *„MPSS je oprávněna jednostranně změnit úrokovou sazbu z vkladů uvedenou ve smlouvě za podmínek uvedených v článku 7 odst. 5, věta první VOP takto: Změněná úroková sazba*

může být stanovena ve výši 50 % z výše dvoutýdenní reposazby České národní banky (dále jen „ČNB“) platné k 31. 12. předcházejícího kalendářního roku. Pokud by ČNB v budoucnu dvoutýdenní reposazbu již nevyhlašovala, použije se taková sazba, která ji nahradí. Takto vypočtené sazby se zaokrouhlí na jedno desetinné místo. V případě, že v době do šesti let od uzavření smlouvy účastník nepřijal nabídku na poskytnutí přiděleného úvěru a následně byla před uplatněním změněné úrokové sazby dohodou stran zvýšena cílová částka nebo provedena jiná změna smlouvy mající vliv na přidělení cílové částky, pak MPSS může jednostranně měnit úrokovou sazbu z vkladů nejdříve poté, co došlo ke splnění podmínek pro přidělení cílové částky po změně smlouvy a účastník opět nepřijal nabídku přiděleného úvěru. Výše úrokové sazby může být jednostranně změněna nejdříve vždy až po uplynutí šesti let od uzavření smlouvy. MPSS na základě svého obchodního rozhodnutí nemusí uplatnit změněnou úrokovou sazbu uvedenou shora v plném rozsahu pro jednotlivý kalendářní rok. Toto své rozhodnutí ve prospěch klienta zveřejní MPSS v „Přehledu úrokových sazeb“ (viz článek 7 odst. 5 VOP), případně v Sazebnicích úhrad (viz článek 27 odst. 4 VOP).“

Všeobecné obchodní podmínky 1997 nestanoví konkrétní postup pro změnu výše úrokové sazby z vkladů stavebního spoření, stanoví ale obecný postup pro změny Smlouvy o stavebním spoření, které jsou podle čl. 9 Všeobecných obchodních podmínek 1997 možné „[n]a písemnou žádost účastníka“ a „[p]odléhají písemnému schválení stavební spořitelnou, která je může vázat na splnění určitých podmínek.“

Podle čl. 7 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek 1997 platí, že „[z]ůstatek na účtu (tj. vklady, připsaná státní podpora, úroky z vkladů a státní podpory připsané ke konci roku) se úročí sazbou 3 % p.a.“. V Návrhu na uzavření Smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí si Navrhovatel a Instituce sjednali úrokovou sazbu z vkladů ve výši 3 % p.a. („Úroky z vkladu činí 3 % p.a.“).

Obsah sporného ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření považuje finanční arbitr za odporující Návrhu na uzavření Smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí a článku 7 odst. 1) a článku 9 Všeobecných obchodních podmínek 1997, když sporné ujednání k újmě Navrhovatele umožňuje Instituci jednostranně změnit sjednanou výši úrokové sazby z vkladů způsobem, který Návrh na uzavření Smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí a Všeobecné obchodní podmínky 1997 nepředpokládají, a je tedy absolutně neplatné podle § 39 občanského zákoníku pro rozpor s § 5 odst. 1 a 2 a § 7 zákona o stavebním spoření.

V tomto případě navíc finanční arbitr zjistil, že sporné ujednání nemá náležitosti předepsané zákonem pro právní úkon, neboť nebylo učiněno určitě, když odkazuje na podmínky uvedené „v článku 7 odst. 5, věta první VOP“, na Přehled úrokových sazeb ve smyslu „článku 7 odst. 5 VOP“ a Sazebník úhrad ve smyslu „článku 27 odst. 4 VOP“, ačkoliv „VOP“ (Všeobecné obchodní podmínky 2006) podle Doložky nejsou součástí Smlouvy o stavebním spoření. Podle § 37 odst. 1 občanského zákoníku potom platí, že „[p]rávní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný“.

S ohledem na to, že sporné ujednání se nachází v zákonem neaprobovaných neschválených všeobecných obchodních podmínkách (v Příloze č. 1 Návrhu na změnu Smlouvy o stavebním spoření), nemůže finanční arbitr posuzovat určitost sporného ujednání izolovaně, ale musí zohlednit i složitost smluvní úpravy a schopnost průměrného spotřebitele zorientovat se v ní.

Formulář Návrhu na změnu Smlouvy o stavebním spoření rozlišoval smlouvy o stavebním spoření uzavřené do 31. 12. 2003 a smlouvy o stavebním spoření uzavřené od 1. 1. 2004.

Podle Doložky se součástí smluv o stavebním spoření uzavřených do 31. 12. 2003 mělo stát Smluvní ujednání (všeobecné obchodní podmínky neschválené ministerstvem financí) a součástí smluv o stavebním spoření uzavřených od 1. 1. 2004 Všeobecné obchodní podmínky 2006. Příloha č. 1 se měla stát součástí obou skupin smluv o stavebním spoření.

Ačkoliv odkaz na Všeobecné obchodní podmínky 2006 v projednávaném případě nemusí měnit jednotlivá práva a povinnosti Navrhovatele a Instituce vyplývající ze sporného ujednání, mění kvalitu určitosti projevu vůle Navrhovatele.

Finanční arbitr se ztotožňuje se závěrem Nejvyššího soudu v rozhodnutí ze dne 31. 3. 2010, sp. zn. 23 Cdo 2942/2009, že „[v]ůle účastníka vtělená do právního úkonu je projevena určité a srozumitelně, jestliže je výkladem objektivně pochopitelná, tj. může-li typický účastník v postavení jejího adresáta tuto vůli bez rozumných pochybností o jejím obsahu adekvátně vnímat. Určitost představuje kvalitu obsahu právního úkonu; právní úkon je neurčitý, jestliže se jednájícím nezdařilo jednoznačným způsobem stanovit obsah vůle, přičemž neurčitost tohoto obsahu nelze odstranit a překlenout ani za použití výkladových pravidel“ a dovozuje, že ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření v Příloze č. 1 Návrhu na změnu Smlouvy o stavebním spoření není dostatečně určitým projevem vůle Navrhovatele být tímto ujednáním vázán, protože Navrhovatel jako průměrný spotřebitel mohl bez rozumných pochybností sporné ujednání vnímat tak, že v jeho právním vztahu založeném Smlouvou o stavebním spoření, pro který se v souladu s Doložkou Všeobecné obchodní podmínky 2006 nepoužijí, není Instituce oprávněna jednostranně změnit úrokovou sazbu z vkladů na Účtu stavebního spoření vedeného ke Smlouvě o stavebním spoření.

Vzhledem k tomu, že sporné ujednání odkazuje na dokument, který není součástí Smlouvy o stavebním spoření, nelze pochybnosti o obsahu sporného ujednání odstranit a překlenout ani výkladem za použití výkladových pravidel, která stanoví občanský zákoník obecně ve svém § 35 odst. 2 občanského zákoníku. Sporné ujednání není určité, a je tedy absolutně neplatné podle § 37 odst. 1 občanského zákoníku.

Nadto v projednávaném případě Instituce nedoložila ani své tvrzení, že podmínky obsažené ve sporném ujednání byly splněny, když žádným způsobem nedoložila, že po uzavření Změny Smlouvy o stavebním spoření Navrhovateli skutečně zaslala Nabídku úvěru ze stavebního spoření 2011, a nevyvrátila tedy tvrzení Navrhovatele, že Nabídku úvěru ze stavebního spoření 2011 neobdržel, a že ji tedy ani nemohl odmítnout.

Finanční arbitr tedy zjistil, že Instituce nebyla oprávněna dne 1. 9. 2014 jednostranně snížit úrokovou sazbu z vkladů stavebního spoření na Smlouvě o stavebním spoření ze 3 % p.a. na 1 % p.a. a dne 1. 1. 2016 z 1 % p.a. na 0,5 % p.a., když ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření je neplatné podle § 37 odst. 1 a § 39 občanského zákoníku, a proto přisvědčil nároku Navrhovatele na uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu, tedy do stavu, v jakém by byl, kdyby ke dni 1. 9. 2014 a ke dni 1. 1. 2016 nedošlo k jednostranným snížením úrokové sazby z vkladů.

Podle čl. 7 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek 1997 platí, že „[z]ůstatek na účtu (tj. vklady, připsaná státní podpora, úroky z vkladů a státní podpory připsané ke konci roku) se úročí sazbou 3 % p.a.“. V Návrhu na uzavření Smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí si Navrhovatel a Instituce sjednali úrokovou sazbu z vkladů ve výši 3 % p.a. („Úroky z vkladu činí 3 % p.a.“). Podle čl. 7 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek 1997 „[ú]roky se připisují vždy ke konci kalendářního roku. V případě výběru zůstatku na účtu se úroky připisují k datu výběru.“

To znamená, že Instituce je povinna Navrhovateli na Účet stavebního spoření připsat s valutou ke dni 31. 12. 2014 částku, která odpovídá rozdílu mezi částkou, kterou by mu na Účet stavebního spoření připsala ke dni 31. 12. 2014, kdyby zůstatek na Účtu stavebního spoření úročila úrokovou sazbou ve výši 3 % p.a., a částkou, kterou mu ve skutečnosti na Účet stavebního spoření ke dni 31. 12. 2014 připsala, s valutou ke dni 31. 12. 2015 částku, která odpovídá rozdílu mezi částkou, kterou by mu na Účet stavebního spoření připsala ke dni 31. 12. 2015, kdyby zůstatek na Účtu stavebního spoření úročila úrokovou sazbou ve výši 3 % p.a., a částkou, kterou mu ve skutečnosti na Účet stavebního spoření ke dni 31. 12. 2015 připsala, a s valutou ke dni 31. 12. 2016 částku, která odpovídá rozdílu mezi částkou, kterou by mu na Účet stavebního spoření připsala ke dni 31. 12. 2016, kdyby zůstatek na Účtu stavebního spoření úročila úrokovou sazbou ve výši 3 % p.a., a částkou, kterou mu ve skutečnosti na Účet stavebního spoření ke dni 31. 12. 2016 připsala.

9 K výroku nálezu

Finanční arbitr zjistil, že Instituce snížila úrokovou sazbu z vkladů stavebního spoření ze 3 % p.a. na 1 % p.a. ke dni 1. 9. 2014 a z 1 % p.a. na 0,5 % p.a. ke dni 1. 1. 2016 neoprávněně, protože ujednání o jednostranném snížení úroků z vkladů v Příloze č. 1 Návrhu na změnu Smlouvy o stavebním spoření je absolutně neplatné, protože není určité a odporuje Návrhu na uzavření Smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí a Všeobecným obchodním podmínkám 1997.

Navrhovateli tedy svědčí nárok na uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu, tedy do stavu, v jakém by byl, kdyby ke dni 1. 9. 2014 a ke dni 1. 1. 2016 nedošlo k jednostranným snížením úrokové sazby z vkladů, tedy do stavu, kdyby na něj Instituce připsala úrok z vkladů a úrok ze státní podpory včetně zaúčtování souvisejících operací (daně z úroku z vkladu a daně ze státní podpory) způsobem sjednaným v čl. 7 Všeobecných obchodních podmínek 1997 a ve výši sjednané úrokové sazby 3 % p. a.

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

Podle § 24 zákona o finančním arbitrovi se v řízení před finančním arbitrem postupuje podle zákona o finančním arbitrovi a podle správního řádu, nestanoví-li zákon o finančním arbitrovi jinak. Zákon o finančním arbitrovi pravidla pro rozhodování o návrzích na určení nebo na plnění neupravuje, proto se použije úprava správního řádu, kde podle § 142 odst. 1 správního řádu platí, že „[s]právní orgán v mezích své věcné a místní příslušnosti rozhodne na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá, nebo zda zanikl a kdy se tak stalo.“ Podle § 142 odst. 2 správního řádu finanční arbitr nepostupuje podle § 142 odst. 1 správního řádu tehdy, jestliže „může otázku jeho vzniku, trvání nebo zániku řešit v rámci jiného správního řízení.“

Protože finanční arbitr vyhověl nároku Navrhovatele na plnění v podobě uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu ve smyslu § 142 odst. 2 správního řádu, není v tomto případě určení neplatnosti jednostranných snížení úrokové sazby z vkladů nezbytné pro uplatnění práv Navrhovatele ve smyslu § 142 odst. 1 správního řádu, a proto finanční arbitr tento nárok ve výroku II. tohoto nálezu zamítl.

Podle § 17a zákona o finančním arbitrovi platí, že „[v] nálezu, jímž arbitr vyhovuje, byť i jen zčásti, návrhu navrhovatele, uloží současně instituci povinnost zaplatit sankci ve výši 10 % z částky, kterou je instituce podle nálezu povinna zaplatit navrhovateli, nejméně však

15 000 Kč. Zaplacení 15 000 Kč uloží i v případech, kdy předmětem sporu není peněžitá částka. Sankce je příjmem státního rozpočtu.“ V tomto případě finanční arbitr ukládá Instituci ve výroku III. tohoto nálezu sankci ve výši 15.000 Kč, neboť předmětem řízení není peněžitá částka.

P o u ě n í :

Proti tomuto nálezu 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 11. 7. 2017

otisk úředního razítka

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr