



# Finanční arbitr

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

Evidenční číslo: <b>FA/14238/2017</b>
Spisová značka (uvádějte vždy v korespondenci): <b>FA/ST/585/2016</b>

## R o z h o d n u t í o n á m í t k á c h

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 (dále jen „správní řád“), ve věci správného vedení účtu stavebního spoření č. ■ a ve věci určení neplatnosti jednostranných snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření u smlouvy o stavebním spoření č. ■ ode dne 1. 9. 2014 a ode dne 1. 1. 2016, o námitkách Instituce ze dne 25. 7. 2017, evid. č. FA/19261/2017, proti nález finančního arbitra ze dne 11. 7. 2017, evid. č. FA/11274/2017, takto:

**Námítky instituce Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., IČO 60192852, se sídlem Bělehradská 128, čp. 222, 120 21 Praha 2, doručené finančnímu arbitrovi dne 25. 7. 2017, evid. č. FA/19261/2017, se zamítají a nález finančního arbitra ze dne 11. 7. 2017, evid. č. FA/11274/2017, se podle § 16 odst. 2 zákona o finančním arbitrovi potvrzuje.**

### O d ů v o d n ě n í :

#### 1 Řízení o návrhu před finančním arbitrem

Navrhovatel se domáhá určení, že jednostranná snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření u smlouvy 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 dovodil, že Instituce nebyla oprávněna dne 1. 9. 2014 snížit úrokovou sazbu z vkladů stavebního spoření na smlouvě o stavebním spoření č. ■ ze dne 4. 2. 2000 (dále jen „Smlouva 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., protože ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření v Příloze č. 1 Návrhu na změnu Smlouvy o stavebním spoření ze dne 2. 6. 2011 (dále jen „Návrh na změnu

Smlouvy 2011“) je absolutně neplatné ve smyslu § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, resp. ve znění účinném do dne 31. 12. 2013 (dále jen „občanský zákoník“), protože odporuje Návrhu na uzavření Smlouvy o stavebním spoření ze dne 25. 1. 2000 (dále jen „Návrh na uzavření Smlouvy o stavebním spoření“) a jeho přijetí a Všeobecným obchodním podmínkám schváleným 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, účinným ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření (dále jen „Všeobecné obchodní podmínky 1997“), a současně je absolutně neplatné pro neurčitost ve smyslu § 37 odst. 1 občanského zákoníku, protože odkazuje na Všeobecné obchodní podmínky schválené Rozhodnutím ministerstva financí ze dne 6. 2. 2006, č. j. 905/19621/2006, účinné od 1. 4. 2006 (dále jen „Všeobecné obchodní podmínky 2006“), které se součástí Smlouvy o stavebním spoření nestaly.

Finanční arbitr výrokem I. nálezu ze dne 11. 7. 2017, evid. č. FA/11274/2017 (dále jen „Nález“), přisvědčil nároku Navrhovatele na uvedení účtu stavebního spoření č. ■ (dále jen „Účet 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 odst. 1) a 2) Všeobecných obchodních podmínek 1997 a ve výši sjednané úrokové sazby 3 % p.a.

Finanční arbitr rozhodl o nároku na plnění Navrhovatele ve smyslu § 142 odst. 2 správního řádu, přičemž posuzoval platnost jednostranného snížení úrokové sazby jako otázku předběžnou, a proto nebylo samostatné určení neplatnosti jednostranného snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření u Smlouvy o stavebním spoření ode dne 1. 9. 2014 a ode dne 1. 1. 2016 nezbytné pro uplatnění práv Navrhovatele ve smyslu § 142 odst. 1 správního řádu, a proto jej finanční arbitr výrokem II. Nálezu zamítl [srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 2. 1971, sp. zn. 2 Cz 8/71: „*Žaloba domáhající se určení podle ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. nemůže být zpravidla opodstatněna tam, kde lze žalovat na splnění povinnosti podle ustanovení § 80 písm. b) o. s. ř.*“ a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. února 2006, sp. zn. 26 Cdo 1582/2005: „*Má-li právní otázka, o níž má být rozhodnuto určovacím výrokem, povahu předběžné otázky ve vztahu k existenci práva nebo právního vztahu, není dán naléhavý právní zájem na určení této předběžné otázky, lze-li žalovat přímo na určení existence práva nebo právního vztahu.*“].

Finanční arbitr současně výrokem III. Nálezu uložil Instituci sankci ve výši 15.000 Kč podle § 17a zákona o finančním arbitrovi.

### 3 Podklady předložené Institucí v řízení o námitkách

Instituce finančnímu arbitrovi na podporu svých tvrzení v průběhu řízení o námitkách předložila:

- a) Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2, sp. zn. 29 C 141/2015;
- b) Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2, sp. zn. 31 C 141/2015;
- c) Rozsudek Městského soudu v Praze, sp. zn. 17 Co 462/2016.

### 4 Námitky Instituce proti Nálezu

Instituce namítá, že „[s] ohledem na textaci ustanovení § 5 odst. 1 a 2 a § 7 zákona o stavebním spoření není stavební spořitelně zřejmé, v jakém ohledu postupovala stavební spořitelna v rozporu s těmito ustanoveními při sjednání změny smlouvy o stavebním spoření ze dne 2.6.2011, který

obsahoval ujednání o možnosti jednostranné změny úrokové sazby z vkladů na účtu stavebního spoření“, a současně cituje § 5 odst. 1 a 2 a § 7 zákona o stavebním spoření, aniž by upřesnila, o které znění zákona se jedná.

Instituce namítá, že „závěr finančního arbitra o absolutní neplatnost dle ust. § 39 zák.č. 40/1964 Sb. není vůbec ničím odůvodněn, když dle ust. § 39 zák.č. 40/1964 Sb. je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází nebo se přičí dobrým mravům. Dle názoru instituce ujednání uvedené v příloze č. 1 návrhu na změnu smlouvy o stavebním spoření neodporuje žádným kogentním právním předpisům ani svým účelem neodporuje zákonu, když textace předmětného ujednání prakticky 100% koresponduje se zákonným ustanovením ve smyslu ust. § 5 odst. 7 zákona o stavebním spoření.“

Instituce argumentuje, že „[u]zavřením příslušného dodatku včetně přílohy č. 1 došlo ke změně vzájemných práv a povinností ze smlouvy o stavebním spoření ve smyslu ust. § 516 odst. 1 zák.č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a dohodou stran bylo do smlouvy o stavebním spoření přijato ustanovení (nové smluvní ujednání) o možnosti jednostranné změny úrokové sazby dle ust. § 5 odst. 7 zák.č. 96/1993 Sb. Instituce setrvává na svém názoru, že dohodou 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. S ohledem na skutečnost, že se jedná o téměř doslovnou citaci zákona o stavebním spoření a zároveň návrh na změnu smlouvy o stavebním spoření byl stavebním spořitelně podán ze strany navrhovatele a ten měl bezpochyby před jeho podáním (byl použit formulář vytvořený institucí) instituci dostatečný čas k jeho prostudování a k případným otázkám, které se týkaly změny smluvních ujednání, nemůže být smluvní ujednání týkající se jednostranné změny úrokové sazby ani v rozporu s dobrými mravy.“

Instituce namítá, že „[p]okud jde o dokument „Smluvní ujednání ke smlouvě o stavebním spoření uzavřené do 31.12.2003, pak v tomto ohledu se instituce neztotožňuje s názorem finančního arbitra, že se jedná o neschválené všeobecné obchodní podmínky. V tomto případě se opět jedná o smluvní ujednání, tj. o dvoustranný právní úkon, kterým došlo ke změně smlouvy o stavebním spoření na základě dohody smluvních stran. Skutečnost, že tato smluvní ujednání jsou velmi podobná obchodním podmínkám, nezpůsobuje neplatnost tohoto smluvního jednání dle ust. § 39 zák.č. 40/1964 Sb., neboť opět nejsou v rozporu se zákonem, ani neobchází jeho účel ani se nepřičí dobrým mravům, resp. finanční arbitr neuvádí, žádné důvody pro které shledal předmětná smluvní ujednání neplatná.“

Pokud jde o absolutní neplatnost sporného ujednání podle § 37 odst. 1 občanského zákoníku, Instituce namítá, že „finanční arbitr sporné ustanovení vykládal nepřiměřeně zužujícím výkladem, neboť vůbec nevzal úvahu, že ustanovení o možnosti změny úrokové sazby je komplexní, jsou tam bez dalšího uvedeny veškeré podmínky, za kterých je možné změnit jednostranně úrokovou sazbu z vkladů na účtu stavebního spoření, žádnou část sporného ustanovení nenahrazuje odkaz na všeobecné obchodní podmínky. Odkazy na obchodní podmínky jsou pouze administrativního charakteru. Zároveň navrhovatel svým podpisem na každém návrhu na změnu smlouvy potvrdil, že předmětné obchodní podmínky obdržel a tedy byl s jejich textací seznámen.“

Instituce namítá, že „finanční arbitr bez jakéhokoli důkazu dospěl k závěru, že sporné ujednání mohl průměrný spotřebitel vnímat tak, že v jeho právním vztahu založením Smlouvou o stavebním spoření, pro který se v souladu s doložkou nepoužije oprávnění jednostranně měnit úrokovou sazbu. V tomto ohledu instituce uvádí, že podmínky pro jednostrannou změnu úrokové sazby byly jasně a precizně stanoveny dohodou stran, navíc byl to spotřebitel, který činil návrh na uzavření změny smlouvy s tím, že z žádného tvrzení nebo důkazu nevyplývalo, 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 doplňuje, že „otázkou platnosti ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby se opakovaně zabývaly věcně a místně příslušné soudy s tím, že Obvodní soud pro Prahu 2 a stejně tak i Městský soud v Praze jako soud odvolací dospěly k závěru, že předmětné ujednání je platné a bylo sjednáno v souladu s příslušnými právními předpisy (viz např. rozsudek OS Praha 2 č.j. 29 C 141/2015 nebo 31 C 141/2015, rozsudek MS v Praze 17Co 462/2016 - 184, tento přikládá instituce k těmto námitkám).“*

*Instituce odmítá „že nebyly splněny podmínky obsažené ve sporném ujednání, když údajně žádným způsobem nedoložila, že po uzavření změny smlouvy o stavebním spoření skutečně zaslala nabídku úvěru ze stavebního spoření. K tomuto instituce uvádí, že toto své tvrzení doložila, když předložila kopii nabídky k poskytnutí úvěru ze stavebního spoření s tím, že dopis ze dne 1.7.2011 byl adresován k rukám navrhovatele na adresu ■■■, tj. na stejnou adresu na jakou bylo panu ■■■ zasláno písemné potvrzení o přijetí návrhu na změnu smlouvy o stavebním spoření. Tento návrh na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření navrhovatel neakceptoval a nadále spořil v rámci uzavřené smlouvy o stavebním spoření.“*

## 5 Vyjádření Navrhovatele k námitkám Instituce

Navrhovatel ve svém vyjádření k námitkám Instituce proti Nálezu stručně opakuje, že tvrzení Instituce o údajném odeslání dopisu dne 1. 7. 2011 nemůže být vykládáno jako jeho nepřijetí nabídky přiděleného úvěru.

## 6 Řízení o námitkách

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.

Ustanovení § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi dává stranám sporu právo podat proti nálezu finančního arbitra odůvodněné námitky, a to v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení usnesení. Včas podané námitky mají odkladný účinek. Podle § 16 odst. 2 zákona o finančním arbitrovi rozhoduje o námitkách rovněž finanční arbitr, který „*nález potvrdí nebo změní*“.

Jelikož zákon o finančním arbitrovi upravuje náležitosti námitek a zásady řízení o námitkách pouze částečně, postupuje finanční arbitr podle těch ustanovení správního řádu, která upravují odvolání jako řádný opravný prostředek a průběh odvolacího řízení (srov. ustanovení § 24 zákona o finančním arbitrovi ve spojení s § 81 a násl. a § 141 odst. 9 správního řádu).

V případě, že finanční arbitr posoudí námitky podle § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi a § 81, 82 a 83 správního řádu jako přípustné, přezkoumá soulad Nálezu a řízení, které vydání Nálezu předcházelo, s právními předpisy, správnost napadeného Nálezu pak přezkoumá v rozsahu věcných námitek Navrhovatele (srov. ustanovení § 141 odst. 9 správního řádu).

Finanční arbitr posoudil námitky Instituce jako přípustné odůvodněné námitky ve smyslu ustanovení § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi ve spojení s § 81, 82 a 83 správního řádu.

Finanční arbitr rekapituluje, že Navrhovatel s Institucí uzavřel Smlouvu o stavebním spoření dne 4. 2. 2000, pro formu Smlouvy o stavebním spoření je tedy rozhodné znění 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., účinné ke dni uzavření smlouvy, tedy ve znění účinném ode dne 1. 7. 1995 (dále jen „zákon o stavebním spoření“), neboť finanční arbitr nezjistil, že by přechodná ustanovení novel zákona o stavebním spoření stanovila jinak. Pro otázku formy Smlouvy o stavebním spoření je v tomto případě irelevantní, že Navrhovatel s Institucí dne 16. 6. 2011 uzavřeli změnu Smlouvy o stavebním spoření, neboť se jednalo o pouhou změnu obsahu již existujícího právního vztahu ze Smlouvy o stavebním spoření ve smyslu § 516 odst. 1 občanského zákoníku, kterou se nijak nezměnil právní režim Smlouvy o stavebním spoření.

Finanční arbitr cituje ustanovení § 5 odst. 1 zákona o stavebním spoření, podle kterého „[ú]častník uzavře se stavební spořitelnou písemnou smlouvu o stavebním spoření (dále jen "smlouva"), ve které se zaváže ukládat u stavební spořitelny peněžní částky ve smluvené výši“, a podle § 5 odst. 2 téhož zákona „[v]šeobecné obchodní podmínky stavební spořitelny stanoví, že účastník má nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na financování bytových potřeb (dále jen "úvěr") za předpokladu zajištění jeho návratnosti.“ Dále podle § 7 odst. 1 zákona o stavebním spoření „[v]šeobecné obchodní podmínky stavebního spoření stavební spořitelna zveřejní vhodným způsobem před zahájením provozování stavebního spoření. Všeobecné obchodní podmínky musí obsahovat alespoň tyto údaje: a) provozované druhy stavebního spoření, typy smluv a podmínky jejich uzavírání, b) postup při vyřizování smluv, úročení vkladů a úvěrů, c) strukturu stavebního spoření, předpoklady a postup při poskytování úvěrů, d) řízení při navrácení vkladů vypovězených smluv, e) postup při vyřizování smluv v případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí povolení k provozování stavebního spoření povolujícím orgánem.“ A podle § 7 odst. 2 zákona o stavebním spoření „[v]šeobecné obchodní podmínky schvaluje ministerstvo v dohodě s Českou národní bankou.“

Z citovaných zákonných ustanovení § 5 odst. 1 a 2 a § 7 zákona o stavebním spoření tedy vyplývá, že z formálního hlediska jsou rozhodnou smluvní úpravou smlouvy o stavebním spoření písemná smlouva o stavebním spoření (její návrh a přijetí), případně její písemné dodatky (jejich návrh a přijetí) a všeobecné obchodní podmínky schválené ministerstvem financí a vhodným způsobem zveřejněné stavební spořitelnou.

Finanční arbitr s odkazem na zásadu autonomie vůle dovodil, že strany smlouvy o stavebním spoření mohou součástí smlouvy učinit i jiné dokumenty než výše uvedené, například doplnit dodatek smlouvy o přílohu (formálně tedy všeobecné obchodní podmínky, které nebyly zveřejněné a 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.

Požadavek poctivosti podnikatelů při sjednávání (zejména adhezních) spotřebitelských smluv ve své judikatuře zdůrazňuje Ústavní soud, který ve svém nálezu ze dne 11. 11. 2013, sp. zn. I. ÚS 3512/11 dospěl k závěru, že „[v]e spotřebitelském právu je dodavatel ve fakticky výhodnějším postavení, neboť má odbornou převahu nad spotřebiteli, kterým své služby poskytuje. A proto kromě omezení vyplývajících z výše uvedeného principu rovnosti prostředků lze od dodavatele také očekávat (případně i vyžadovat), že se ve vztahu ke spotřebiteli bude chovat v obecné poloze poctivě. Nepostupuje-li tímto způsobem, zpronevěří se důvěře druhého účastníka smluvního vztahu v poctivost svého jednání, a takovému nepoctivému jednání nelze poskytnout právní ochranu [srov. § 265 obchodního zákoníku nebo § 6 nového občanského zákoníku]. V praxi se zásada poctivosti projevuje mimo jiné tím, že text spotřebitelské smlouvy, obzvláště jedná-li se o smlouvu formulářovou, má být pro průměrného spotřebitele dostatečně čitelný, přehledný a logicky uspořádaný. Například smluvní ujednání musí mít dostatečnou velikost písma, nesmějí být

*ve výrazně menší velikosti, než okolní text, nesmějí být umístěna v oddílech, které vzbuzují dojem nepodstatného charakteru. Uvedená zásada poctivosti dopadá i na aplikaci všeobecných obchodních podmínek. Jak bylo uvedeno v bodě 9, i ve spotřebitelských smlouvách je možno všeobecné obchodní podmínky uplatnit, nicméně taková aplikace má nejen uvedená formální omezení, nýbrž i omezení obsahová. Je 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. V této souvislosti Ústavní soud upozorňuje na to, že nelze závěry Ústavního soudu interpretovat jako a priori vyloučení (příkladem) jmenovaných podstatných ujednání ze spotřebitelských smluv obecně, nýbrž zejména jako omezení jejich uplatnění v tzv. všeobecných obchodních podmínkách. Ústavní soud nyní odhlíží od skutečnosti, že fakticky je smluvní svoboda spotřebitele při určování, které ujednání bude uvedeno ve smlouvě a které ve všeobecných podmínkách, pouze zdánlivá, neboť obě listiny ve formulářové podobě připravuje dodavatel a s ohledem na nepoměr ve vyjednávací síle dodavatele a spotřebitele je na první pohled patrné, že se spotřebitel jen stěží může domoci změny předem připravených smluvních ujednání.“*

Finanční arbitr tedy nezveřejněným všeobecným obchodním podmínkám neschváleným ministerstvem financí, resp. jejich obsahu, 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 zveřejněnými všeobecnými obchodními podmínkami schválenými ministerstvem financí. Jednotlivé ujednání, 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.

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 nezveřejněných všeobecných obchodních podmínek neschválených ministerstvem financí pro obcházení § 5 odst. 1 a 2 a § 7 zákona o stavebním spoření.

Instituce se tedy mylí, když namítá, že finanční arbitr shledal „dokument „Smluvní ujednání ke smlouvě o stavebním spoření uzavřené do 31.12.2003“ absolutně neplatným ve smyslu § 39 občanského zákoníku a že finanční arbitr „neuvádí, žádné důvody pro které shledal předmětná smluvní ujednání neplatná“, když se finanční arbitr s ohledem na výše popsany závěr zabýval otázkou platnosti sporného ujednání obsaženého v Příloze č. 1 Návrhu na změnu Smlouvy 2011, nikoliv platností Přílohy č. 1 Návrhu na změnu Smlouvy 2011 nebo Smluvního ujednání ke smlouvě o stavebním spoření uzavřené do 31. 12. 2003 (dále jen „Smluvní ujednání“) jako celků.

Sporné ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření je obsaženo v Příloze č. 1 Návrhu na změnu Smlouvy 2011. Příloha č. 1 je všeobecnými obchodními podmínkami (součástí Smlouvy o stavebním spoření se stala na základě včleňovací doložky v Návrhu na změnu Smlouvy 2011), které nebyly schváleny ministerstvem financí a které Instituce nezveřejnila.

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.“).

Protože obsah sporného ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření odporuje Návrhu na uzavření Smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí, článku 7 odst. 1) a článku 9 Všeobecných obchodních podmínek 1997, když 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, je sporné ujednání absolutně neplatné podle § 39 občanského zákoníku pro rozpor s § 5 odst. 1 a 2 a § 7 zákona o stavebním spoření.

S ohledem na výše uvedené nemohl finanční arbitr posuzovat určitost sporného ujednání izolovaně, ale musel opět s odkazem na Nález Ústavního soudu ze dne 11. 11. 2013, sp. zn. I. ÚS 3512/11, zohlednit i složitost smluvní úpravy a schopnost průměrného spotřebitele zorientovat se v ní.

Finanční arbitr hodnotil určitost sporného ujednání z pozice jeho typického adresáta, tedy z pozice průměrného spotřebitele. Pojem průměrného spotřebitele není pojmem statistickým, ale jedná se o model průměrného spotřebitele, jehož typická reakce závisí na posouzení soudů nebo jiných orgánů veřejné moci. Posouzení typické reakce průměrného spotřebitele, který by stál na místě Navrhovatele, tedy není věcí dokazování, jak namítá Instituce, nýbrž předmětem normativního hodnocení finančního arbitra.

Formulář Návrhu na změnu Smlouvy 2011 rozlišoval smlouvy o stavebním spoření uzavřené do 31. 12. 2003 a smlouvy o stavebním spoření uzavřené od 1. 1. 2004. Podle včleňovací doložky v tomto návrhu se součástí smluv o stavebním spoření uzavřených do 31. 12. 2003 mělo stát Smluvní ujednání (nezveřejněné 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 dovedl, že pokud si Navrhovatel s Institucí výslovně sjednali, že Všeobecné obchodní podmínky 2006 platí pouze pro smlouvy o stavebním spoření uzavřené od 1. 1. 2004, a současně Smlouva o stavebním spoření byla uzavřena dne 4. 2. 2000, z obsahu ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření, které na Všeobecné obchodní podmínky 2006 odkazuje, nevyplývá jednoznačná a určitá vůle Navrhovatele být ujednáním o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření vázán.

Finanční arbitr v Nálezu s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 2010, sp. zn. 23 Cdo 2942/2009, dovedl, a na svém závěru setrvává i po posouzení námitek, že ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření v Příloze č. 1 Návrhu na změnu Smlouvy 2011 není dostatečně určitým projevem vůle Navrhovatele být tímto ujednáním vázán, a proto jej shledal absolutně neplatným podle § 37 odst. 1 občanského zákoníku.

Finanční arbitr nemůže přisvědčit námitce Instituce, že sporné ujednání není neurčité, neboť obsahově odpovídá § 5 odst. 7 zákona o stavebním spoření ve znění účinném od 1. 1. 2004, neboť toto ustanovení se podle přechodného ustanovení čl. II odst. 2 zákona 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., na právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření nepoužije („*Právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a práva a povinnosti z nich vyplývající se posuzují podle dosavadních právních předpisů.*“). Změnu Smlouvy o stavebním spoření ze dne 16. 6. 2011 není možné považovat za nový závazek mezi Navrhovatelem a Institucí, nýbrž pouze změnu obsahu již existujícího právního vztahu ze Smlouvy o stavebním spoření ve smyslu § 516 odst. 1 občanského zákoníku.

Nadto jsou úplnost a určitost ujednání jsou dvě samostatné a na sobě nezávislé vlastnosti smluvního ujednání. I když smluvní ujednání obsahuje zákonné obsahové náležitosti, neznamená to, že je toto smluvní ujednání obsahově určité. Protože finanční arbitr shledal sporné ujednání neplatným pro jeho neurčitost, bylo posouzení obsahových náležitostí ujednání o jednostranné změně smlouvy ze strany Instituce ve smyslu § 56 občanského zákoníku nadbytečné.

Finanční arbitr nezjistil, že by Instituce doložila, že po uzavření Změny Smlouvy o stavebním spoření ze dne 16. 6. 2011 Navrhovateli dne 1. 7. 2011 zaslala nabídku úvěru ze stavebního spoření, neboť „*předložila kopii nabídky k poskytnutí úvěru ze stavebního spoření s tím, že dopis ze dne 1.7.2011 byl adresován k rukám navrhovatele na adresu ■■■, tj. na stejnou adresu na jakou bylo panu ■■■ zasláno písemné potvrzení o přijetí návrhu na změnu smlouvy o stavebním spoření.*“ Za doklad o učinění nabídky není možné považovat pouhou kopii dopisu adresovaného Navrhovateli bez dokladu o jeho odeslání a doručení ve formě podacího lístku či dodejky, když Navrhovatel v tomto případě popírá, že by nabídku úvěru ze stavebního spoření ze dne 1. 7. 2011 od Instituce obdržel.

Instituci tedy nesevďčí právo 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 jednostrannému snížení úrokové sazby z vkladů.

Rozsudky obecných soudů, které Instituce předložila, není finanční arbitr vázán (viz § 13 ve spojení s § 3030 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 12. 2009, sp. zn. 30 Cdo 2811/2007). Finanční arbitr s těmito rozsudky nesouhlasí, a proto rozhodl jinak a své odlišné rozhodnutí řádně a přesvědčivě odůvodnil.

S přihlédnutím ke všem shora uvedeným skutečnostem finanční arbitr zamítl námitky Instituce a napadený Nález potvrdil.

### **P o u č e n í :**

Rozhodnutí o námitkách je podle § 16 odst. 4 zákona o finančním arbitrovi konečné. Podle § 17 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi doručení Nález, který již nelze napadnout námitkami, je v právní moci (*v případě, že bylo vydáno rozhodnutí o námitkách, nabyvá nález právní moci dnem doručení rozhodnutí o námitkách – pozn. finančního arbitra*).

Podle § 244 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský soudní řád“), rozhodl-li správní orgán podle zvláštního zákona o sporu a nabylo-li



rozhodnutí správního orgánu právní moci, může být tatáž věc projednána na návrh v občanském soudním řízení. Podle § 247 odst. 1 občanského soudního řádu musí být žaloba podána ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí správního orgánu.

V Praze dne 14. 9. 2017

otisk úředního razítka

**Mgr. Monika Nedelková**  
finanční arbitř