



Finanční arbitr

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

Evidenční číslo: FA/14586/2017
Spisová značka (uvádějte vždy v korespondenci): FA/PS/177/2017

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 7. 2. 2017 podle § 8 zákona o finančním arbitrovi o návrhu navrhovatelky ■ (dále jen „Navrhovatel“), proti instituci Raiffeisenbank a.s., IČO 49240901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 2051 (dále jen „Instituce“), vedeném podle § 24 zákona o finančním arbitrovi podle tohoto zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), o zaplacení náhrady škody ve výši 20.000 Kč, takto:

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

O d ů v o d n ě n í :

1. Předmět řízení před finančním arbitrem a zkoumání podmínek řízení

Navrhovatel se domáhá náhrady škody ve výši poplatku za převod peněžních prostředků ze spořicího účtu před uplynutím výpovědní doby, který mu Instituce naučtovala, když si Navrhovatel tímto převodem chtěl zajistit další peněžní prostředky k předpokládanému hypotečnímu úvěru za účelem pořízení bytu, který mu Instituce přislíbila poskytnout a následně neposkytla.

Finanční arbitr pro účely tohoto řízení zjistil, že Navrhovatel dne 12. 9. 2016 telefonicky kontaktoval Instituci s dotazem na možnost převodu peněžních prostředků ze spořicího účtu před uplynutím výpovědní doby a na možnost poskytnutí hypotečního úvěru za účelem pořízení bytu ve výši 6.000.000 Kč.

Finanční arbitr považuje pro účely tohoto řízení Navrhovatele za spotřebitele ve smyslu § 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.

Instituce je bankou podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a mezi její hlavní činnosti patří podle § 1 odst. 1 písm. b) tohoto zákona poskytování úvěrů. Instituce je oprávněna k výkonu této činnosti na základě licence udělené Českou národní bankou. Instituci považuje finanční arbitr za instituci ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. c) zákona o finančním arbitrovi.

Finanční arbitr vychází z tvrzení Navrhovatele, že měl zájem s Institucí uzavřít smlouvu o hypotečním úvěru. Smlouvou o hypotečním úvěru se obvykle rozumí smlouva o úvěru ve smyslu § 2395 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Současně, smlouva o hypotečním úvěru, resp. právní vztah takovou smlouvou založený je vyloučený z režimu zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 43/2013 Sb., protože se jedná podle § 2 písm. a) bodu 1. tohoto zákona o úvěr poskytnutý pro účely bydlení, ve kterém je pohledávka zajištěna zástavním právem k nemovitosti a jehož účelem je nabytí vlastnického práva k nemovitosti.

Finanční arbitr konstatuje, že k rozhodování sporu mezi Navrhovatelem a Institucí je příslušný, neboť se jedná o spor mezi spotřebitelem a věřitelem při nabízení jiného úvěru podle § 1 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 3 odst. 1 písm. c) a odst. 2 zákona o finančním arbitrovi, když k rozhodování tohoto sporu je podle § 7 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dána pravomoc českého soudu.

3. Tvrzení Navrhovatele

Navrhovatel tvrdí, že se na něho v říjnu 2016 obrátil jeho syn se žádostí o pomoc při zařizování hypotečního úvěru na byt, a proto telefonicky kontaktoval Instituci, aby zjistil, zda by měl na poskytnutí hypotečního úvěru nárok.

Navrhovatel tvrdí, že zaměstnanec Instituce, který s Navrhovatelem telefonní hovor vedl, Navrhovatele ujistil, že poskytnutí hypotečního úvěru Institucí není v případě Navrhovatele problém, aniž by se informoval na jeho věk. Na základě této informace poskytnuté Institucí Navrhovatel provedl převod peněžních prostředků ve výši 1.000.000 Kč ze Spořicího účtu na Účet s vědomím, že platební příkaz k převodu peněžních prostředků zadal před uplynutím výpovědní lhůty pro převod peněžních prostředků ze Spořicího účtu, neboť potřeboval složit zálohu pro poskytnutí hypotečního úvěru Institucí do jednoho týdne.

Navrhovatel tvrdí, že si následně sjednal osobní schůzku s hypotečním specialistou Instituce za účelem uzavření smlouvy o hypotečním úvěru. Navrhovatel tvrdí, že hypoteční specialista Instituce při osobní schůzce Navrhovatele informoval, že pro poskytnutí hypotečního úvěru Navrhovatel nesplňuje všechna Institucí požadovaná kritéria, konkrétně věk Navrhovatele. Navrhovatel částku 1.000.000 Kč převedl zpět z Účtu na Spořicí účet a žádal Instituci o odpuštění poplatku ve výši 20.000 Kč, který mu Instituce naúčtovala za předčasný převod peněžních prostředků ze Spořicího účtu.

Navrhovatel namítá, že kdyby měl k dispozici informace, které mu sdělil hypoteční specialista Instituce, převod peněžních prostředků ze Spořicího účtu před uplynutím výpovědní doby by nikdy neprovedl.

Navrhovatel tvrdí, že během telefonního hovoru s pracovníkem Instituce nabytí dojmu, že předmětem následného jednání s hypotečním specialistou Instituce, které musí učinit, bude

domluvení konkrétních podmínek poskytnutí hypotečního úvěru, a nikoli, že by mohly nastat nějaké překážky v jeho poskytnutí. Navrhovatel tvrdí, že zaměstnanec Instituce, se kterým Navrhovatel hovor vedl, mluvil zpočátku o dvou podmínkách pro poskytnutí hypotečního úvěru Institucí, které ale následně nezmínil.

5. Tvrzení Instituce

Instituce namítá, že z návrhu Navrhovatele ani z jeho doplnění nevyplývá, zda se Navrhovatel aktivně účastnil průběhu nákupu bytové jednotky, dále za jakých platebních podmínek bylo možné takový nákup provést, zda byl Navrhovatel skutečně nucen uhradit částku 1.000.000 Kč a v jakém termínu, z jakého důvodu nebylo možné následně v koupi bytu pokračovat, a Navrhovatel tak byl nucen od záměru koupě bytu ustoupit.

Instituce odmítá tvrzení Navrhovatele o poskytnutí nesprávné informace ohledně příslibu poskytnutí hypotečního úvěru a odkazuje na obsah Telefonního hovoru mezi Navrhovatelem a zaměstnancem Instituce. Instituce odmítá, že by zaměstnanec Instituce přislíbil Navrhovateli poskytnout hypoteční úvěr, když zaměstnanec Instituce hovořil o teoretické možnosti získat hypoteční úvěr a odkázal především na nutnost projednat požadavek Navrhovatele s hypotečním specialistou Instituce.

6. Pokus o smír

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. Navrhovatel na výzvu finančního arbitra ohledně možnosti smírného řešení sporu nereagoval, Instituce smírné řešení sporu odmítá. Smírného řešení sporu se finančnímu arbitrovi nepodařilo dosáhnout.

7. Právní posouzení

Finanční arbitr podle § 12 odst. 1 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 volně hodnotí shromážděné podklady.

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 tam, kde je to možné, 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, rozhodnutí finančního arbitra jako správné potvrdil a žalobu proti němu zamítl.

Předmětem sporu je nárok Navrhovatele na zaplacení částky 20.000 Kč jako náhrady škody, kterou mu Instituce způsobila, že zaúčtovala k tíži Účtu poplatků za převod peněžních prostředků ve výši 1.000.000 Kč ze Spořicího účtu před uplynutím výpovědní doby, kterým si Navrhovatel chtěl zajistit další peněžní prostředky k předpokládanému hypotečnímu úvěru za účelem pořízení bytu, který mu Instituce přislíbila poskytnout a následně neposkytla.

7.1 Skutková zjištění

Finanční arbitř bere ze shromážděných podkladů pro účely tohoto řízení za doložené, že

- a) Navrhovatel dne 12. 9. 2016 telefonicky kontaktoval Instituci s dotazem na možnost převodu peněžních prostředků ze Spořicího účtu před uplynutím výpovědní doby a na možnost poskytnutí hypotečního úvěru za účelem pořízení bytu ve výši 6.000.000 Kč; to vyplývá z Telefonního hovoru, jehož doslovný přepis je následující: zaměstnanec Instituce: „Dobrý den, Raiffeisenbank, jaké máte přání prosím?“ Navrhovatel: „Dobrý den já jsem se chtěla, tady je ■■■, já jsem se chtěla zeptat, když mám na termínovaném vkladu peníze, za jak dlouho si je můžu vyzvednout při zažádání?“ zaměstnanec Instituce: „Tak záleží paní ■■■, jak máte nastavenou tu ten termínovaný vklad, máte to provázané s bankovníctvím třeba, že byste to rovnou mohla zjistit, jak dlouho je zapotřebí vyčkat, než vám uvolní ty finanční prostředky? Nemáte na mysli třeba spořicí účet? Nebo máte opravdu termínovaný vklad?“ Navrhovatel: „No, to to...“ zaměstnanec Instituce: „Tak se na něj podíváme, jó? Dobře, ověříme spolu. Tak, poprosím vás jenom o rodné číslo a podíváme se.“ Navrhovatel: „■■■“ zaměstnanec Instituce: „Tak děkuji, tak chvilinku mi dejte prosím, já si načtu tady ty produkty, které u nás máte, celým jménem tedy paní ■■■, souhlasí, děkuji. Tak, vydržte vteřinku prosím, tak data se mi tady pro vás načítají, svádí to k tomu, že tomu každý říkáme trošičku jinak, tak abych vám neřekla nějakou informaci jinou, je lepší si rozumět a zjistit, co opravdu potřebujete. Tak co se týká těch vašich produktů, určitě tady vidím osobní účet ekonto komplet, a co se týká teda termínovaných vkladů, nevidím, že byste měla termínované vklady, takže pravděpodobně máte na mysli ten spořicí účet, který tady vidím, který může být v podstatě také jakýmsi termínovaným vkladem, protože ho můžete mít s výpovědní lhůtou, jó? Což tady vypadá, že jeden z nich opravdu máte, a ta výpovědní lhůta je velmi krátká, je to jednadvacet dní, což znamená, paní ■■■, budete uvažovat o možnosti třeba částečného výběru, nebo třeba budete chtít celé peníze si vlastně převést z toho spořicího účtu, tak je ideální být přihlášená na internetovém bankovníctví, a je nutné být právě na tom účtu s tou výpovědní lhůtou, a jednoduše v levém sloupečku je přímo kolonka, která se jmenuje ekonto flexi výpověď, a tam je přímo zadání výpovědi, jó, a jsou tam dvě varianty, v řádném termínu, anebo předčasně. Nedoporučuji předčasně, paní ■■■, protože je tam poplatek, přišla byste o zhodnocení, a stálo by vás to korunky, jó, takže určitě v řádném termínu, jó? Když budete potřebovat, klidně si zavolejte, my vám s tím pomůžeme, ať to máte v pořádku, jó?“ Navrhovatel: „Dobře. A ještě se zeptám, teoreticky čistě, jestli bych od vás dostala hypotéku šest milionů.“ zaměstnanec Instituce: „Tak, teoreticky vždycky, jó, ale každopádně o tom já bohužel nerozhoduju, paní ■■■, tam každopádně o hypotéce tam je dobré spíše jednat s hypotečním poradcem. V podstatě se zkoumají dvě věci, jó, pokud klient chce dokládat příjem nebo nechce dokládat příjem, jó, to znamená, že vždycky je levnější ten způsob, kdy klient prokazuje příjem, určitě. Vy teda podnikáte nebo třeba jste zaměstnána?“ Navrhovatel: „Jsem zaměstnaná.“ zaměstnanec Instituce: „Jste zaměstnanec. Příjem je tam v jaké výši? Přibližně jenom, nemusíte úplně částku, nějakou orientační.“ Navrhovatel: „Osmdesát.“ zaměstnanec Instituce: „Měsíční příjem je těch osmdesát, tak tam nevidím důvod, proč byste neměla dostat hypotéku, nevím, jestli byste dosáhla na šest milionů, nebo víc, to opravdu nezjistíme, chcete rovnou konzultaci, nebo někoho konkrétního?“ Navrhovatel: „Ne ne ne, ne ne ne ne, já jenom tak teoreticky.“ zaměstnanec Instituce: „Zatím uvažujete nahlas. Je to tak?“ Navrhovatel: „Ano, ano.“ zaměstnanec Instituce: „Jó, kdybyste potřebovala, dá se tady nakontaktovat potom už specialista na hypotéky. Jen mimochodem, pokud i když teoreticky uvažujete, opravdu uvažujte rychle, protože teď je

mimořádně dobrá doba na hypotéky, co se týká úrokových sazeb, po novém roce to nebude.“ Navrhovatel: „Dobře, já už musím, já se moc omlouvám, já musím končit, děkuji mockrát, nezlobte se, nezlobte se, děkuju.“ zaměstnanec Instituce: „Mějte se, mějte se, nezlobím, mějte se.“

- b) Navrhovatel dne 13. 9. 2016 vypověděl ze Spořicího účtu částku 1.000.000 Kč, kterou téhož dne převedl na Účet; to vyplývá z Platebního příkazu, Autorizační sms, Výpisu ze Spořicího účtu a Výpisu z Účtu. Z Nastavení varianty Spořicího účtu potom vyplývá, že Navrhovatel měl u Spořicího účtu s Institucí sjednanou výpovědní lhůtu v délce 21 dnů. Instituce tedy byla oprávněna účtovat Navrhovateli poplatek ve výši 2 % z převáděné částky 1.000.000 Kč.
- c) Z Výpisu z Účtu vyplývá, že Instituce poplatek ve výši 20.000 Kč zaúčtovala dne 13. 9. 2016 k tíži Účtu a shodně s Ceníkem ho ve Výpisu z Účtu označila jako „Výpověď částky spořicího účtu se sankcí.“
- d) Navrhovatel dne 6. 10. 2016 převedl částku 1.000.000 Kč z Účtu na Spořicí účet; to vyplývá z Výpisu ze Spořicího účtu a z Výpisu z Účtu.

7.2 Rozhodná právní úprava

Pokud jde o rozhodnou právní úpravu pro posouzení sporu mezi Navrhovatelem a Institucí, pak je jí občanský zákoník, když podle § 9 odst. 2 věty první občanského zákoníku platí, že *„[s]joukromá práva a povinnosti osobní a majetkové povahy se řídí občanským zákoníkem v tom rozsahu, v jakém je neupravují jiné právní předpisy“*.

Občanský zákoník obsahuje úpravu odpovědnosti za jednání o uzavření smlouvy, které samotnému uzavření smlouvy přechází (tzv. předsmluvní odpovědnost). Tato odpovědnost zahrnuje zákaz jednání o uzavření smlouvy, které smluvní strana nemyslí vážně (§ 1728 odst. 1 občanského zákoníku), vzájemnou informační povinnost smluvních stran (§ 1728 odst. 2 občanského zákoníku) a odpovědnost za bezdůvodné přerušování jednání o uzavření smlouvy v situaci, kdy smluvní strany dospěly v jednání o smlouvě tak daleko, že se její uzavření jeví jako vysoce pravděpodobné (§ 1729 občanského zákoníku).

Úprava tzv. předsmluvní odpovědnosti v občanském zákoníku vychází ze základních zásad soukromého práva. Jedná se základní zásady obsažené v § 3 odst. 2 písm. d) občanského zákoníku, podle kterého *„daný slib zavazuje a smlouvy mají být splněny“* a v § 6 odst. 1 občanského zákoníku, podle kterého *„[k]aždý má povinnost jednat v právním styku poctivě.“*

Podle § 1728 odst. 1 občanského zákoníku platí, že *„[k]aždý může vést jednání o smlouvě svobodně a neodpovídá za to, že ji neuzavře, ledaže jednání o smlouvě zahájí nebo v takovém jednání pokračuje, aniž má úmysl smlouvu uzavřít.“* Nepoctivým jednáním ve smyslu § 6 odst. 1 občanského zákoníku je v tomto případě takové jednání, kdy smluvní strana navrhne uzavření smlouvy, aniž by měla v úmyslu skutečně smlouvu uzavřít (zákon zakazuje tzv. jednání „na oko“).

Podle § 1728 odst. 2 občanského zákoníku potom platí, že *„[p]ři jednání o uzavření smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělí všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo vědět musí, tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít.“*

Podle § 1729 odst. 1 občanského zákoníku platí, že *„[d]ospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes důvodné očekávání druhé strany v uzavření smlouvy jednání o uzavření smlouvy*

ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod.“ Za nepoctivé jednání označuje občanský zákoník tedy i takové jednání, kdy uzavření smlouvy mezi smluvními stranami pokročilo již do takové fáze, že se jeví jako vysoce pravděpodobné, a jedna ze smluvních stran jednání o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod. V případě takového nepoctivého jednání má poškozená smluvní strana nárok na náhradu škody podle § 1729 odst. 2 občanského zákoníku: „Strana, která jedná nepoctivě, nahradí druhé straně škodu, nanejvýš však v tom rozsahu, který odpovídá ztrátě z neuzavřené smlouvy v obdobných případech.“

Předpokladem vzniku odpovědnosti za škodu podle citovaného ustanovení je kromě nepoctivého jednání smluvní strany také vznik škody, příčinná souvislost mezi porušením právní povinnosti (nepoctivým jednáním) a vznikem škody, a dále zavinění. První tři předpoklady jsou objektivní povahy, čtvrtý povahy subjektivní. Pro dovození odpovědnosti za škodu musí být i v řízení před finančním arbitrem existence všech těchto předpokladů prokázána.

Podle § 1732 odst. 1 občanského zákoníku platí, že „[p]rávní jednání směřující k uzavření smlouvy je nabídkou, pokud obsahuje podstatné náležitosti smlouvy tak, aby smlouva mohla být uzavřena jeho jednoduchým a nepodmíněným přijetím, a pokud z něho plyne vůle navrhovatele být smlouvou vázán, bude-li nabídka přijata.“

Podle § 1731 občanského zákoníku platí, že z návrhu na uzavření smlouvy (nabídky) musí být „zřejmé, že ten, kdo jej činí, má úmysl uzavřít určitou smlouvu s osobou, vůči níž nabídku činí.“

Podle § 2395 občanského zákoníku „[s]mlouvou o úvěru se úvěrující zavazuje, že úvěrovanému poskytne na jeho požádání a v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a úvěrovaný se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky.“

7.3 Telefonní hovor

Z obsahu Telefonního hovoru finanční arbitr zjistil, že Telefonní hovor nelze považovat za jednání o uzavření smlouvy o hypotečním úvěru, když zaměstnanec Instituce v jeho průběhu Navrhovateli sdělil, že „[t]ak, teoreticky vždýcky, jó, ale každopádně o tom já bohužel nerozhoduji, paní ■■■, tam každopádně o hypotéce tam je dobré spíše jednat s hypotečním poradcem. [...]“, a nabízel ji konzultaci s hypotečním specialistou, kterou ale Navrhovatel odmítl.

Z obsahu Telefonního hovoru finanční arbitr zjistil, že vzájemnou komunikaci mezi Navrhovatelem a zaměstnancem Instituce týkající se hypotečního úvěru za účelem pořízení bytu zahájil Navrhovatel, když se zaměstnanec Instituce dotázal, „jestli bych od vás dostala hypotéku šest milionů.“

Z Telefonního hovoru dále vyplývá, že zaměstnanec Instituce, ačkoliv s Navrhovatelem hovořil mimo jiné o podmínkách pro poskytnutí hypotečního úvěru, Navrhovatele dvakrát výslovně informoval o tom, že není za Instituci příslušný k tomu, aby o poskytnutí úvěru rozhodoval a nabídl Navrhovateli a následně jej vyzval ke konzultaci s hypotečním specialistou Instituce právě za účelem projednání konkrétních podmínek pro poskytnutí hypotečního úvěru.

Byl to Navrhovatel, který se v průběhu Telefonního hovoru dotázal na možnost poskytnutí hypotečního úvěru na částku 6.000.000 Kč způsobem, že dotaz činí „*teoreticky čistě*“, což v závěru Telefonního hovoru potvrdil („*já jenom tak teoreticky*“); z vyjádření Navrhovatele tedy neplyne, že již v průběhu Telefonního hovoru Navrhovatel o smlouvě jednal s úmyslem smlouvu uzavřít, ale že pouze zjišťoval informace o podmínkách pro poskytnutí hypotečního úvěru.

Z obsahu Telefonního hovoru, který je jedinou skutkovou okolností tohoto sporu, finanční arbitr nezjistil, že by ho InSTITUTE vedla s úmyslem Navrhovatele uzavřít smlouvu o úvěru; InSTITUTE Navrhovatele k jeho dotazům pouze informovala o některých obecných podmínkách, které musí být pro uzavření smlouvy o hypotečním úvěru splněny, a nikoli Navrhovateli uzavření takové smlouvy slíbila.

Z Telefonního hovoru už vůbec nevyplývá, že Navrhovatel a InSTITUTE v jednání o uzavření smlouvy o hypotečním úvěru pokročili do takové fáze, aby se uzavření takové smlouvy jevílo jako vysoce pravděpodobné, když obě strany sporu výslovně hovoří o teoretické možnosti, navíc Navrhovatel ukončuje telefonický hovor bez toho, aby z hovoru s Institucí učinil jakýkoli závěr, který by odůvodňoval jeho vyhodnocení jako předsmulvní jednání o uzavření smlouvy.

Finanční arbitr nezjistil, že by InSTITUTE ve vztahu k Navrhovateli při jednání v Telefonickém hovoru porušila nějakou právní povinnost.

Chybí-li jeden ze základních předpokladů odpovědnosti za škodu, tedy porušení povinnosti, není potřeba se dále zabývat zbylými obligatorními předpoklady odpovědnosti za škodu.

Úprava tzv. předsmulvní odpovědnosti současně klade nároky na obezřetnost všech stran v průběhu jednání o uzavření smlouvy. Jelikož úprava jednání o uzavření smlouvy podle § 1724 a násl. občanského zákoníku akcentuje svobodu smluvních stran, tedy možnost smluvních stran upravit si vzájemné vztahy takovým způsobem, který jim bude vyhovovat (a která je vyjádřena např. v § 1728 odst. 1 věta první občanského zákoníku), je na každé ze smluvních stran, aby v průběhu jednání o uzavření smlouvy jednala s běžnou péčí a opatrností, kterou od ní může každý (tj. i druhá smluvní strana) v právním styku důvodně očekávat (srov. § 4 odst. 1 občanského zákoníku).

8. K výroku rozhodnutí

Z podkladů shromážděných v řízení a po jejich pečlivém právním posouzení finanční arbitr nedovodil, že by InSTITUTE porušila povinnosti plynoucí z tzv. předsmulvní odpovědnosti, když zejména z obsahu Telefonního hovoru nevyplývá, že by Navrhovateli slíbila uzavření smlouvy o hypotečním úvěru.

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

P o u č e n í :

Proti tomuto nálezu lze podle § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi do 15 dnů od jeho doručení podat písemně odůvodněné 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 21. 9. 2017

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr