



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/13257/2017
Spisová značka (uvádějte vždy v korespondenci): FA/SU/46/2017

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 12. 1. 2017 podle § 8 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi na návrh ■ (dále jen „Navrhovatel“), proti společnosti MONETA Money Bank, a.s., IČO 25672720, se sídlem Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 – Michle, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 5403 (dále jen „Instituce“), vedeném podle tohoto zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o zaplacení 65.645,69 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05% p. a. od 13. 1. 2017 do zaplacení, 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 v řízení před finančním arbitrem domáhá vrácení peněžních prostředků, které mu v rozporu se smlouvou o hypotečním úvěru naúčtovala Instituce jako poplatek za předčasné splacení tohoto úvěru.

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel uzavřel s Institucí dne 28. 4. 2006 Smlouvu o hypotečním úvěru reg. č. ■, ve které se Instituce zavázala poskytnout Navrhovateli úvěr ve výši 6.700.000,- Kč a Navrhovatel se zavázal Instituci splatit veškeré závazky vzniklé v souvislosti s úvěrem nejpozději do 15 let ode dne splatnosti první pravidelné měsíční anuitní splátky (dále jen „Smlouva o úvěru“).

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. Jelikož finanční arbitr při zkoumání podmínek řízení nezjistil žádné skutečnosti, které

by zpochybnily, že Instituce v předmětném smluvním vztahu vystupuje v postavení věřitele ze Smlouvy o úvěru.

Smlouva o úvěru je podle svého označení i obsahu ke dni jejího uzavření smlouvou o úvěru podle § 497 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“), resp. ve znění účinném v době uzavření Smlouvy o úvěru. Smlouva o úvěru není smlouvou o spotřebitelském úvěru uzavřenou v režimu zákona č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru a o změně zákona č. 64/1986 Sb. (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru 312/2001“), protože se jedná podle § 1 odst. 2 písm. a) o smlouvu, ve které je poskytován spotřebitelský úvěr na koupi nemovitosti, tedy o právní vztah z tohoto zákona vyloučený.

Finanční arbitr konstatuje, že k rozhodování sporu mezi Navrhovatelem a Institucí je příslušný, neboť se jedná o spor mezi spotřebitelem a věřitelem při poskytování 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 potvrzuje, že uzavřel s Institucí Smlouvu o úvěru a Dodatek a že akceptoval znění Základních produktových podmínek 2.

Navrhovatel tvrdí, že dne 1. 12. 2016 oznámil Instituci svůj záměr předčasně splatit hypoteční úvěr ze Smlouvy o úvěru.

Navrhovatel tvrdí, že od Instituce obdržel dopis, ve kterém vyčíslila poplatek za předčasné splacení na částku ve výši 149.774,26 Kč a že proti tomu vznesl námitky, a to jednak proto, že Instituce vyčíslila poplatek za 4 roky namísto 2 let, a současně proto, že Instituce „nepostupovala dle nových PPHU (rozuměj Základních produktových podmínek 2)“, neboť „zcela pominula čl. 73 PPHU vztahující se na spotřebitelské úvěry, podle kterého maximální výše poplatku za předčasné splacení činí 1% z částky podléhající poplatku.“

Navrhovatel potvrzuje, že Instituce k jeho námitkám změnila výši poplatku za předčasné splacení na 2 roky, ale současně odmítla aplikaci „článků 65 až 75 PPHU účinných od 1. 12. 2017 (Navrhovatel měl zřejmě na mysli od 1. 12. 2016 – pozn. finančního arbitra) s poukazem na to, že můj hypoteční úvěr není plně regulován novým zákonem o spotřebitelském úvěru.“

Navrhovatel tvrdí, že Instituce „provedla předčasné splacení úvěru platbami z mého účtu dne 28.12.2016 ve výši 47.325,49,-Kč (pravidelná splátka k 25.12.2016) a částkou 2.513.098,57,- Kč a vypočetla sankci za 2 roky úrokového období z částky podléhající poplatku ve výši 5% v celkové výši 73.293,79,- Kč s tím, že úrokové období mělo skončit 25.11.2018.“

Navrhovatel argumentuje, že od 1. 12. 2016 se na jeho úvěr, „byť byl uzavřen před 1.12.2016, vztahují právní předpisy o spotřebitelských úvěrech, konkrétně zákon č. 257/2016. Podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 257/2016 je spotřebitelským úvěrem odložená platba poskytnutá spotřebiteli. Podle § 2 odst. 2 zákona č. 257/2016 je spotřebitelským úvěrem na bydlení úvěr zajištěný nemovitou věcí, popřípadě určený na pořízení nemovité věci, což bylo splněno v mém případě. Podle ustanovení § 165 zákona č. 257/2016 není-li dále stanoveno jinak, řídí se práva povinnosti ze smlouvy o spotřebitelském úvěru uzavřené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti. Uvedené ustanovení rozhodně neznamena, že by se na úvěr uzavřený před účinností zákona vůbec nevztahovala nová právní úprava. Navrhovatel v této souvislosti zdůrazňuje, že ustanovení § 165 zákona

č. 257/2016 samo uvádí, *...není-li v tomto zákoně uvedeno jinak..., přičemž v řadě případů uvedeno jinak je, tudíž nový zákon se vztahuje i na spotřebitelské úvěry uzavřené před nabytím účinnosti nového zákona (viz např. § § 166 a 168 zák. č. 257/2016). I když dle § 165 zákona č. 257/2016 ustanovení o předčasném splacení se řídí dosavadními předpisy, nebrání to, aby se účastníci dohodl[i] například změnou obchodních podmínek na úpravě obdobné nového zákonu, což se také v konkrétním případě stalo.“*

Navrhovatel argumentuje, že *„[z]měnou obchodních podmínek si odpůrce (rozuměj Instituce) stanovil maximální hranici poplatku za předčasné splacení, kterou byl povinen se řídit, bez ohledu na znění přechodného ustanovení § 165 či § 167 zákona č. 257/2016 Sb.“* a dále že *„[p]okud nové PPHU stanoví jiné podmínky pro výpočet sankce za předčasné splacení, byť příznivější pro spotřebitele než zákon, je třeba z nich vycházet.“*

Navrhovatel odkazuje na znění Průvodního dopisu, ve kterém Instituce mu oznámila změnu Základních produktových podmínek 2, konkrétně na čl. 73 Základních produktových podmínek 2, ze kterého dovozuje, že pokud nové úrokové období bylo zahájeno po 1. 12. 2016, žádný poplatek se neplatí a pokud bylo zahájeno před 1. 12. 2016, činí maximální výše poplatku 1 %.

Navrhovatel tvrdí, že mu Instituce navíc v souvislosti se Základními produktovými podmínkami 2 zaslala dopis *„ze dne 26. 11. 2016“* (Navrhovatel měl zřejmě na mysli Průvodní dopis Instituce ze dne 26. 10. 2016, protože v podkladech předložených stranami sporu nebyl dopis z data uvedeného Navrhovatelem v jeho návrhu – pozn. finančního arbitra), ve kterém ho upozorňovala na podstatu Základních produktových podmínek 2 i článku 73 těchto podmínek, *„tj. bylo mu tak sdělováno, že se na jeho úvěr tento článek vztahuje“* a naopak *„mu nebylo sdělováno, že se na jeho úvěr články 65-75 (včetně článku 73) nevztahují.“* Navrhovatel proto čl. 78 Základních produktových podmínek 2 považuje za neúčinný.

Navrhovatel namítá, že Instituce *„podmínky smluvního vztahu nastavuje natolik komplikovaně, že běžnému spotřebiteli se v těchto vztazích lze velmi obtížně vyznat“,* když *„[v] čl. 78 se odkazuje na smluvní vztahy ze smlouvy o hypotečním úvěru sjednaném přede dnem 31.12.2013“* a *„[n]ení zcela jasné, jak je to se smlouvami, které byly sjednány po 31. 12. 2013.“* Navrhovatel považuje čl. 78 Základních produktových podmínek 2 za zmatečný a *„nemělo by být k němu přihlíženo.“*

Navrhovatel argumentuje, že ačkoli s Institucí uzavřeli Smlouvu o úvěru dne 28. 4. 2006, podstatným způsobem ji změnili Dodatkem, ve kterém nově sjednali úrokovou sazbu včetně délky úrokové sazby, a zároveň v čl. 2 odst. 3 Dodatku sjednali, že záležitosti neupravené tímto Dodatkem se řídí *„aktuálně platnými produktovými podmínkami hypotečních úvěrů a všeobecnými produktovými podmínkami GE Money Bank a.s.“*; z toho Navrhovatel dovozuje, že smluvní vztah založený Smlouvou o úvěru jako jeho smluvní strany v roce 2015 změnili a nově sjednali jeho obsah, a proto *„[s]mlouva o úvěru je tak ve znění dodatku ze dne 19.11.2015 a v aktuálním znění tak byla sjednána v roce 2015 a nikoliv v roce 2006“,* a proto by se na něj měly použít čl. 65 až čl. 75 Základních produktových podmínek 2.

Současně Navrhovatel odkazuje na článek I. bod 1. Smlouvy o úvěru, podle kterého *„[s]mlouva se řídí všeobecnými obchodními podmínkami GE Money Bank a.s. (právní předchůdce finanční instituce), které tvoří nedílnou částí této smlouvy“*. Z citovaného smluvního ujednání Navrhovatel dovozuje, že *„[z]e smlouvy a rovněž z podkladů předložených finanční institucí vyplývá, že v době uzavření úvěrové smlouvy neexistovaly tzv. produktové podmínky hypotečních úvěrů“*. Navrhovatel současně argumentuje, že *„[c]itovaným dodatkem byl proto nově sjednán smluvní vztah mezi navrhovatelem a finanční institucí tak, že se začal řídit novými produktovými podmínkami hypotečních úvěrů, které v době uzavření úvěrové smlouvy neexistovaly. Dodatkem uzavřeným dne 13.11.2015 byl proto smluvní vztah mezi navrhovatelem a finanční institucí nově*

sjednán po 1.1.2011, neboť se změnil obsah práva a povinností, které byly sjednány původní úvěrovou smlouvou ze dne 28.4.2006.“

Navrhovatel namítá, že čl. 78 Základních produktových podmínek 2 věty poslední je třeba vykládat podle § 1812 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „nový občanský zákoník“) ve prospěch spotřebitele tak, že se čl. 65 – 75 Základních produktových podmínek 2 vztahují na smluvní vztah mezi Navrhovatelem a Institucí, protože *„aktuální znění smluvního vztahu bylo sjednáno až změnou úvěrové smlouvy v listopadu 2015, a tudíž se jedná o smluvní vztah sjednaný od 1. 1. 2011.“*

5. Tvrzení Instituce

Instituce potvrzuje, že s Navrhovatelem uzavřela Smlouvu o úvěru a Dodatek. Instituce potvrzuje, že na základě žádosti Navrhovatele po opravě výpočtu poplatku zaslala Navrhovateli vyčíslení poplatku za předčasné splacení na částku ve výši 73.293,79 Kč.

Instituce argumentuje, že na Smlouvu o úvěru nelze uplatnit čl. 65. až čl. 75 Základních produktových podmínek 2, protože *„úvěr Navrhovatele nebyl k 1. 12. 2016 regulován původním zákonem o spotřebitelském úvěru, resp. se na něj z aktuálního zákona o spotřebitelském úvěru uplatní jen ta ustanovení, kde zákon výslovně předvídá aplikaci na spotřebitelské úvěry na bydlení uzavřené před 1. 12. 2016.“*

Instituce argumentuje, že podle § 167 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru 257/2016“), by se v případě Smlouvy o úvěru postupovalo, pouze pokud by po nabytí účinnosti tohoto zákona začalo běžet nové úrokové období a *„[n]ová úprava předčasného splacení dle ZPP (rozuměj Základní produktové podmínky 2) v souladu s novým zákonem o spotřebitelském úvěru by pro Navrhovatele začala platit až s novým úrokovým obdobím.“*

Instituce v této souvislosti odkazuje na čl. 57 Základních produktových podmínek 2, prostřednictvím kterého Navrhovatele o výše uvedené skutečnosti informovala a který mj. obsahuje odkaz na Sazebník poplatků, konkrétně na bod 9. Sazebníku poplatků (Instituce měla zřejmě na mysli bod 8.1 Sazebníku poplatků – pozn. finančního arbitra) ze dne 1. 12. 2016, ve kterém je *„také ještě jednou popsán postup pro výpočet poplatku za předčasné doplacení v novém úrokovém období, které začne platit po 1. 12. 2016“*.

6. Pokus o smír

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. Instituce na výzvu finančního arbitra ohledně možnosti smírného řešení reagovala tak, že je připravena Navrhovateli vyplatit jednorázovou kompenzaci ve výši 2.000 Kč. Navrhovatel tento návrh odmítl s tím, že navrhovaná částka je nepřiměřeně nízká. Smírného řešení se proto mezi stranami sporu před vydáním tohoto rozhodnutí finančnímu arbitrovi nepodařilo dosáhnout.

7. 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.

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.

Navrhovatel se v řízení před finančním arbitrem domáhá vydání bezdůvodného obohacení ve výši 65.645,69 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % p. a. od 13. 1. 2017 do zaplacení, protože mu Instituce naúčtovala v rozporu se Smlouvou o úvěru poplatek za předčasné splacení tohoto úvěru.

7.1 Rozhodná právní úprava

Instituce a Navrhovatel uzavřeli Smlouvu o úvěru dne 28. 4. 2006, tedy za účinnosti obchodního zákoníku a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Smlouva o úvěru jako smluvní typ je ve smyslu § 261 odst. 3 písm. d) obchodního zákoníku tzv. absolutním obchodem, který se bez ohledu na povahu jeho účastníků řídí vždy obchodním zákoníkem. Tím není dotčeno použití úpravy občanského zákoníku v otázkách, které obchodní zákoník neupravuje, a to na základě výslovného zmocnění obsaženého v ustanovení § 1 odst. 2 obchodního zákoníku.

Dne 19. 11. 2015 strany sporu uzavřely Dodatek. Z Dodatku finanční arbitr pro účely tohoto řízení zjistil, že:

- a) podle článku I „[b]anka a Klient se dohodli, že se mění dosavadní znění článku IV Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru (rozuměj Smlouvy o úvěru) takto:
 1. *Výše úrokové sazby pro úrokové období platné do 25.11.2018 je 2,04 % p.a.*
 2. *Aktuální úrokové období skončí dne 25.11.2018 (...)*“;
- b) podle článku II odst. 3. „[o]statní ustanovení Smlouvy o hypotečním úvěru zůstávají nezměněna. Záležitosti neupravené tímto dodatkem se řídí aktuálně platnými Produktovými podmínkami hypotečních úvěrů (dále jen ‚Produktové podmínky‘) a Všeobecnými produktovými podmínkami GE Money Bank, a.s. (dále jen ‚Podmínky‘)“.

Finanční arbitr nezjistil, že by si Instituce a Navrhovatel v Dodatku ujednali, že se právní poměr založený Smlouvou o úvěru má řídit novým občanským zákoníkem.

Právní úkon, kdy původní závazek nezaniká, ale dochází pouze ke změně určitých práv a povinností, označuje právní teorie jako kumulativní novaci. K tomu Nejvyšší soud České republiky v rozhodnutí ze dne 9. 7. 2009, sp. zn. 20 Cdo 4035/2007, judikoval, že „[u] změny v obsahu závazku dohodou stran (kumulativní novace) jde - na rozdíl od tzv. privativní novace, při níž dosavadní závazek zaniká a je nahrazen novým - o změnu obsahu závazku za trvání existujícího právního vztahu, spočívající v zániku určitých dosavadních vzájemných práv a povinností a v jejich nahrazení nově sjednanými, případně ve vzniku dalších práv a povinností vedle již existujících. Dosavadní závazkový vztah tedy nezaniká; právním důvodem změněného závazku je jak původní právní skutečnost, která způsobila jeho vznik, tak i dohoda stran o změně jeho obsahu. Změna obsahu závazku se zpravidla týká místa či způsobu plnění, splatnosti apod. Nové ujednání smluvních stran o termínu splatnosti znamená sice zánik povinnosti dlužníka splnit dluh tak, jak bylo původně ujednáno, nikoli však zánik jeho povinnosti plnit; mění se jen

jednotlivá práva a povinnosti v existujícím právním vztahu. Je totiž třeba rozlišovat závazek ke konkrétnímu plnění (t. j. jednotlivé povinnosti) a celý závazkový právní vztah.“

Dodatkem tedy došlo toliko ke změně článku IV. Smlouvy o úvěru z důvodu uplynutí období s pevnou úrokovou sazbou, které si strany sporu sjednaly. Finanční arbitr ve světle citovaného rozhodnutí dovozuje, že uzavřením Dodatku nedošlo ke sjednání nové Smlouvy o úvěru, ale pouze ke změně konkrétní povinnosti Navrhovatele ze Smlouvy o úvěru.

Podle § 3028 odst. 1 nového občanského zákoníku, který nabyl účinnosti 1. 1. 2014 a který nahradil občanský i obchodní zákoník, se tímto zákonem (myšleno novým občanským zákoníkem) *„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 činnosti tohoto zákona“* řídí dosavadními právními předpisy.

Při posuzování platnosti závazkového vztahu ze Smlouvy o úvěru, jejích ustanovení a práv a povinností z ní plynoucích musí tedy finanční arbitr aplikovat příslušná ustanovení občanského a obchodního zákoníku ve zněních účinných ke dni uzavření Smlouvy o úvěru.

Smlouva o úvěru je smlouvou spotřebitelskou podle § 51a a násl. občanského zákoníku, protože na její 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, které při uzavírání a plnění Smlouvy o úvěru nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání.

Smlouva o úvěru není smlouvou o spotřebitelském úvěru ve smyslu zákona o spotřebitelském úvěru 321/2001. Zákon o spotřebitelském úvěru 321/2001 nahradil s účinností od 1. 1. 2011 zákon č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a změně některých zákonů (dále jen „zákon o spotřebitelském 145/2010“). Ani zákon o spotřebitelském úvěru 145/2010 se na právní vztah ze Smlouvy o úvěru nepoužije, protože podle § 23 odst. 1 platí, že *„[p]rávní vztahy týkající se spotřebitelského úvěru vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se řídí dosavadními právními předpisy“* a i z jeho režimu by rovněž byl vyloučen podle § 2 písm. a) bod 1., neboť se jedná o úvěr poskytnutý pro účely bydlení, ve kterém je pohledávka zajištěna zástavním právem k nemovitosti a jehož účelem je nabytí vlastnického práva k nemovitosti.

Zákon o spotřebitelském úvěru 145/2010 s účinností od 1. 12. 2016 nahradil zákon o spotřebitelském úvěru 257/2016, když podle § 164 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. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti.“* Podle § 167 téhož zákona platí, že *„[u]stanovení tohoto zákona upravující předčasné splacení spotřebitelského úvěru na bydlení se použijí i na smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení uzavřené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona s a) pevnou zápisnou úrokovou sazbou ode dne, kdy po dni nabytí účinnosti tohoto zákona započalo běžet nové období, pro které byla stanovena pevná zápisná úroková sazba, nebo b) variabilní zápisnou úrokovou sazbou ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.“*

Smlouva o úvěru nespadá do režimu zákona o spotřebitelském úvěru 257/2016, protože po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, tj. po 1. 12. 2016, by započalo běžet nové období s pevnou zápisnou úrokovou sazbou až ode dne 26. 11. 2018.

7.2 Rozhodná smluvní úprava

Ze Smlouvy o úvěru finanční arbitr pro účely tohoto řízení zjistil, že:

- a) v článku I si Navrhovatel a Instituce sjednali, že „*[z]áležitosti výslovně neupravené v této smlouvě se řídí Všeobecnými obchodními podmínkami GE Money Bank, a.s. (dále jen ‚Podmínky‘), které tvoří nedílnou součást této smlouvy (...).*“
- b) předmětem závazkového vztahu je podle čl. II odst. 1 poskytnutí úvěru ve výši 6.700.000,- Kč za účelem koupě nemovitostí specifikovaných v odst. 2. tohoto článku;
- c) podle článku IV odst. 1. platí, že „*[v]ýše pevné úrokové sazby pro první úrokové období je 4,19 % p.a.*“;
- d) podle článku IV odst. 2. „*[p]rvní úrokové období skončí dnem 25. dubna 2011. Délka dalších úrokových období činí 5 let.*“;
- e) z článku VII dále vyplývá, že nemovitosti specifikované v článku II odst. 2 jsou předmětem zástavy uzavřené ve prospěch Instituce.

Strany sporu mezi sebou nečiní sporným, že se součástí Smlouvy o úvěru staly Základní produktové podmínky 1.

Finanční arbitr zjistil, že Instituce odeslala Navrhovateli Průvodní dopis, ve kterém mu oznámila, že „*[d]ne 01.12.2016 tedy budou zrušeny základní Produktové podmínky hypotečních úvěrů ze dne 05.09.2015 (Instituce měla zřejmě na mysli dne 05.09.2016, tedy Základní produktové podmínky 1 – pozn. finančního arbitra) a budou nahrazeny novými základními Produktovými podmínkami hypotečních úvěrů*“, tedy Základními produktovými podmínkami 2.

Z Průvodního dopisu finanční arbitr dále zjistil, že Instituce Navrhovateli sdělila, že:

- a) „*od 01.12.2016 dojde ke změně základních Produktových podmínek hypotečních úvěrů (...). Celkové parametry Vašich produktů a služeb nebudou touto změnou nijak dotčeny. Úplné znění smluvní dokumentace naleznete na internetových stránkách www.moneta.cz a také na obchodních místech MONETA Money Bank.*“;
- b) „*[z]avádí se možnost kdykoli hypoteční úvěr předčasně splatit (za zákonem daných podmínek zdarma) pro hypoteční úvěry od okamžiku nové platnosti úrokové sazby po 01.12.2016 (Článek 57)*“;
- c) „*[s]pecifikují se podmínky pro předčasné splacení hypotečního úvěru podle toho, zda po 01.12.2016 již u hypotečního úvěru došlo k zahájení období platnosti nové úrokové sazby (Článek 73)*“.

Z Akceptačního dopisu finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel Instituci písemně informoval, že „*[o]bdržel jsem od Vás oznámení o změně základních Produktových podmínek hypotečních úvěrů s účinností od 1.12.2016. Tímto vám sděluji, že tyto nové základní produktové podmínky hypotečních úvěrů přijímám.*“

Součástí Smlouvy o úvěru se tak staly od 1. 12. 2016 také Základní produktové podmínky 2.

Ze Základních produktových podmínek 2 pak finanční arbitr pro účely tohoto řízení zjistil, že

- a) podle čl. 6 označeného jako „Smlouva o hypotečním úvěru“ platí, že „*[p]odle Smlouvy o hypotečním úvěru poskytuje Banka jakožto úvěrující Klientovi jakožto úvěrovanému na jeho požádání (není-li s Klientem sjednáno jinak) peněžní prostředky na dobu a ve výši stanovené ve Smlouvě o hypotečním úvěru s tím, že poskytnutí prostředků úvěru je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, u určených typů úvěrů rovněž také účelově vázáno*“;

- b) podle čl. 8 označeného jako „Účelový hypoteční úvěr“ platí, že „*Účelový hypoteční úvěr je úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti, který může být použit výhradně pro účel stanovený ve Smlouvě o hypotečním úvěru, přičemž tímto účelem může být pouze investice do nemovitostí ležících na území České republiky...*“;
- a) podle čl. 57 označeného jako „Mimořádné předčasné splacení hypotečního úvěru“ platí, že „*[k]lient je oprávněn, za předpokladu splnění podmínek dále v tomto článku stanovených, předčasně splatit celý hypoteční úvěr i v průběhu úrokového období, a to k datu pravidelné měsíční splátky hypotečního úvěru za podmínky, že oznámí Bance svůj úmysl splatit hypoteční úvěr nejméně 7 Pracovních dnů před datem mimořádného předčasného splacení hypotečního úvěru. Pokud se Klient a Banka nedohodnou jinak, je Klient povinen k datu mimořádného předčasného splacení splatit nesplacenou jistinu hypotečního úvěru, Poplatky, úroky a jiné splatné pohledávky Banky za Klientem ze Smlouvy o hypotečním úvěru, jako i Poplatek za předčasné splacení hypotečního úvěru dle platného Sazebníku. Pokud k datu mimořádného předčasného splacení nebude na Běžném účtu u Banky určeném ke splácení úvěru dostatek peněžních prostředků k úhradě všech částek uvedených v předchozí větě, není Banka povinna mimořádné předčasné splacení hypotečního úvěru přijmout; Úvěr bude v tomto případě i nadále splácen dle ujednání existujícího před datem stanoveným pro předčasné splacení. Od nové platnosti úrokové sazby hypotečního úvěru po 1.12.2016 je Klient oprávněn hypoteční úvěr kdykoli částečně i zcela předčasně splatit. Pro takové předčasné splacení platí, že Banka má za podmínek daných zákonem o spotřebitelském úvěru právo na úhradu účelně vynaložených nákladů, které jí vzniknou v souvislosti s předčasným splacením hypotečního úvěru. Výši této náhrady nákladů včetně informace o tom, za jakých podmínek Banka není oprávněna po Klientovi požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, sdělí Banka Klientovi poté, co Klient bance sdělí svůj úmysl hypoteční úvěr předčasně splatit. Toto se nedotýká případného práva Klienta provést Dílčí mimořádné splacení hypotečního úvěru dle čl.59 a za podmínek v něm stanovených“;*
- b) podle článku 65 nadepsaného jako „Použití ustanovení o spotřebitelských hypotečních úvěrech“ platí, že „*[ú]prava obsažená v následujících člancích PPHÚv č. 65 až 75 o spotřebitelských hypotečních úvěrech se použije pouze na spotřebitelské hypoteční úvěry, na které se vztahují platné právní předpisy České republiky o spotřebitelských úvěrech. V případě rozporu mezi ustanoveními předchozích částí PPHÚv a ustanoveními této části vztahující se ke spotřebitelským hypotečním úvěrům se použijí přednostně ustanovení této části PPHÚv“;*
- c) podle článku 66 nadepsaného jako „Vymezení spotřebitelských hypotečních úvěrů“ platí, že „*Spotřebitelskými hypotečními úvěry jsou úvěry, které mohou být ve Smlouvě o hypotečním úvěru označeny např. jako:*
- 1. Americká hypotéka (úvěr bez sledování účelu nebo za účelem splacení jiného neúčelového úvěru)*
 - 2. Doplnkový úvěr (úvěr bez sledování účelu poskytnutý vedle účelového hypotečního úvěru, jehož účelem je investice do nemovitosti)*
 - 3. Konsolidace půjček k hypotéce (úvěr za účelem splacení vybraných spotřebitelských závazků vedle již poskytnutého hypotečního účelového hypotečního úvěru, jehož účelem je investice do nemovitosti)*
 - 4. Konsolidace půjček zajištěná nemovitostí (úvěr za účelem splacení vybraných spotřebitelských závazků),
za předpokladu splnění parametrů stanovených platnými právními předpisy České republiky o spotřebitelských úvěrech ...“*

- d) podle článku 78 zařazeného do oddílu označeného jako „Závěrečná ustanovení“ platí, že „[t]ěmito PPHÚv se řídí smluvní vztahy ze Smlouvy o hypotečním úvěru, které tyto PPHÚv výslovně uvádějí jako součást smluvního ujednání, a také smluvní vztahy ze Smlouvy o hypotečním úvěru sjednané přede dnem 31. 12. 2013, vyjma článků 65 až 75 těchto PPHÚv, které se vztahují pouze na smluvní vztahy ze Smluv o hypotečním úvěru sjednaných od 1. 1. 2011“.

7.3 Základní produktové podmínky 2

Nesporné mezi Navrhovatelem a Institucí je, že se Základní produktové podmínky 2 staly součástí Smlouvy o úvěru.

Základní produktové podmínky 2 jsou členěny do čtyř hlavních kapitol, a to ÚVODNÍ USTANOVENÍ (články 1 až 5), SPOLEČNÁ USTANOVENÍ PRO SPOTŘEBITELSKÉ I NESPOTŘEBITELSKÉ HYPOTÉČNÍ ÚVĚRY (články 6 až 64), ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ PRO SPOTŘEBITELSKÉ HYPOTÉČNÍ ÚVĚRY (články 65 až 75) a ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ (články 76 až 79).

Pojem nespotebitelské hypoteční úvěry přitom nelze chápat jako hypoteční úvěry, které Instituce uzavírá s podnikateli, neboť podle článku 2 s názvem „Obecné zásady“ Základní produktové podmínky 2 obsahují smluvní ujednání, popis a způsob poskytování hypotečních úvěrů uzavřených mezi Institucí a úvěrujícím, kterým může být pouze fyzická osoba nepodnikatel starší 18 let. Smyslem tohoto rozdělení je proto nepochybně rozlišit mezi hypotečními úvěry, které jsou regulovány zákonem o spotřebitelském úvěru 321/2001 nebo zákonem o spotřebitelském úvěru 145/2010, a které jsou z jeho režimu vyloučeny. Podle zákona o spotřebitelském 257/2016 takové rozlišení provést nelze, protože nově reguluje spotřebitelské úvěry na bydlení neboli nespotebitelské hypoteční úvěry ve smyslu Základních produktových podmínek 2.

Druhá kapitola současně obsahuje podkapitoly Čerpání úvěru, Zajištění hypotečního úvěru, Úročení hypotečního úvěru, Úročení hypotečního úvěru s variabilní úrokovou sazbou, Vedení a Úročení hypotečního úvěru – pružná hypotéka, Splácení hypotečního úvěru, Splácení úvěru u produktu Pružná hypotéka, Předčasné splacení úvěru a Ukončení smluvního vztahu. Tato nejrozsáhlejší část Základních produktových podmínek tedy upravuje vznik, trvání i zánik smlouvy o hypotečním úvěru, nerozhodné přitom je, zda jde o spotřebitelskou či nespotebitelskou hypotéku ve smyslu Základních produktových podmínek 2.

Teprve třetí kapitola označená jako ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ PRO SPOTŘEBITELSKÉ HYPOTÉČNÍ ÚVĚRY výslovně stanoví, že dopadá pouze na spotřebitelské hypoteční úvěry.

Tvrzení Navrhovatele o komplikovanosti Základních produktových podmínek 2 přitom nemůže obstát, neboť pokud by Navrhovatel četl Základní produktové podmínky 2 po pořádku tak, jak to učinil finanční arbitr, jsou jejich systematika i pojmosloví nepochybné.

7.4 Zvláštní ustanovení pro spotřebitelské hypoteční úvěry

Pro vyřešení tohoto sporu je rozhodné, zda se ustanovení třetí kapitoly Základních produktových podmínek 2 ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ PRO SPOTŘEBITELSKÉ HYPOTÉČNÍ ÚVĚRY (články 65 až 75) použijí na vztah mezi Navrhovatelem a Institucí založený Smlouvou o úvěru.

Článek 65 Základních produktových podmínek 2 vymezuje použití článků 65 až 75 Základních produktových podmínek 2 výhradně pro „spotřebitelské hypoteční úvěry, na které se vztahují platné právní předpisy České republiky o spotřebitelských úvěrech“, přičemž následující článek 66 příkladmo vyjmenovává, jaký smluvní vztah je podle Základních produktových podmínek 2

tzv. spotřebitelským hypotéčním úvěrem. Z toho výčtu finanční arbitr zjistil, že předpokladem podřazení smluvního vztahu do této kategorie Základních produktových podmínek 2 je nejen specifické označení přímo ve smlouvě o úvěru, ale zejména skutečnost, že Instituce poskytla dlužníkovi finanční prostředky bez sledování účelu, případně ke splacení jeho stávajících závazků. Tento nový závazek může být přitom zajištěn zástavním právem k nemovitosti.

Smluvní vztah, který uzavřeli Navrhovatel a Instituce ve Smlouvě o úvěru, je označen jako „SMLOUVA O HYPOTÉČNÍM ÚVĚRU“, „TYP: STANDARD“. Účelem podle článku II bod 2. pak je koupě vyjmenovaných nemovitostí v katastrálním území Břevnov, obec Praha. Závazek Navrhovatele je zajištěn zástavním právem k nemovitosti.

Smlouva o úvěru tedy nemá potřebné označení, ani Navrhovatel nemůže použít finanční prostředky bez sledování účelu případně ke splacení jeho stávajících závazků, jak vyžaduje článek 66 Základních produktových podmínek 2, a proto Smlouva o úvěru není smlouvou o spotřebitelském hypotéčním úvěru ve smyslu Základních produktových podmínek 2. Na předčasné splacení závazku ze Smlouvy o úvěru tak nelze použít článek 73.

Pokud Navrhovatel v této souvislosti odkazuje na Průvodní dopis, ve kterém ho Instituce výslovně upozornila na čl. 73 Základních produktových podmínek 2, pak finanční arbitr odkazuje, že Instituce v tomto dopise k čl. 73 Základních produktových podmínek 2 pouze obecně uvedla, že stanoví podmínky pro předčasné splacení hypotéčního úvěru podle toho, kdy došlo k zahájení období platnosti nové úrokové sazby.

Článek 78 Základních produktových podmínek navíc stanoví časové omezení pro smlouvy, na které lze článek 73, resp. články 65 až 75 použít. Taková smlouva musí být uzavřena po 1. 1. 2011.

Není pochyb o tom, že Smlouvu o úvěru uzavřeli Navrhovatel a Instituce dne 28. 4. 2006. Uzavřením Dodatku, jak finanční arbitr vyložil shora, došlo pouze ke kumulativní novaci, původní závazek tedy nezanikl, ale byl pouze v konkrétní části Dodatkem změněn. Smlouva o úvěru tedy není smlouvou uzavřenou po 1. 1. 2011.

Finanční arbitr připouští, že článek 78 Základních produktových podmínek 2 nedodrhuje zavedenou terminologii, když stanoví výjimku pro kategorii „*Smluv o hypotéčním úvěru sjednaných od 1. 1. 2011*“. Z kontextu této části článku, která vymezuje časovou výjimku pouze pro články 65 až 75, ve spojení s článkem 66 je však nepochybný obsah dané kategorie smluv, pro které výjimka platí, tj. právě pouze pro spotřebitelské hypotéční úvěry ve smyslu Základních produktových podmínek 2.

Pro úplnost, finanční arbitr vysvětluje, že omezení použití článků 65 až 75 Základních produktových podmínek 2 pouze na smlouvy o úvěru uzavřené po 1. 1. 2011 reflektuje účinnost zákona o spotřebitelském úvěru 145/2010.

Zákon o spotřebitelském úvěru 145/2010 se totiž vztahoval pouze na úvěry zajištěné zástavním právem k nemovitosti, které nebyly poskytnuté pro účely bydlení. Jinak byly upraveny hypoteční úvěry zajištěné zástavním právem a poskytnuté pro účely bydlení, ty byly vyloučené z působnosti tohoto zákona a jinak hypoteční úvěry zajištěné zástavním právem, které pro účely bydlení poskytnuté nebyly, na ty se tedy zákon o spotřebitelském úvěru 145/2010 vztahoval. Instituce tyto rozdíly zohlednila právě výjimkou v člancích 65 až 75 Základních produktových podmínek 2.

7.5 Společná ustanovení pro spotřebitelské i nespotebitelské úvěry

Článek 6 Základních produktových podmínek 2 definuje smlouvu o hypotečním úvěru jako smlouvu, ve které Instituce poskytuje svým klientům na požádání peněžní prostředky na dobu a ve výši stanovené ve smlouvě o hypotečním úvěru s tím, že poskytnutí prostředků úvěru je zajištěno zástavním právem k nemovitosti.

Článek 8 Základních produktových podmínek 2 pak definuje účelový hypoteční úvěr jako úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti, který může být použit výhradně pro účel stanovený ve smlouvě o hypotečním úvěru.

Článek 78 Základních produktových podmínek 2 vymezuje, že se tyto podmínky použijí na vztahy ze smluv o hypotečním úvěru, které je výslovně uvádějí jako svoji součást a dále na vztahy ze smluv o hypotečním úvěru sjednaných před 31. 12. 2013.

Smlouvu o úvěru Navrhovatel a Instituce uzavřeli před 31. 12. 2013 a současně si sjednali účelovou vázanost použití finančních prostředků na nákup nemovitosti na území České republiky, jakož i zajištění zástavním právem. Smlouva o úvěru tak je smlouvou o hypotečním úvěru ve smyslu Základních produktových podmínek 2, a proto se řídí ustanoveními druhé kapitoly Základních produktových podmínek 2 označené jako Společná ustanovení pro spotřebitelské i nespotebitelské úvěry.

Předčasné splacení smlouvy o hypotečním úvěru upravuje Článek 57 Základních produktových podmínek 2, tak, že dlužník, v tomto případě Navrhovatel, je oprávněn dluh ze smlouvy o hypotečním úvěru, resp. Smlouvy o úvěru, splatit po oznámení toho záměru Instituci spolu s poplatky, úroky a jinými splatnými pohledávkami Instituce za dlužníkem ze smlouvy o hypotečním úvěru, jakož i s poplatkem za předčasné splacení hypotečního úvěru podle platného sazebníku. Tento článek současně v souladu s § 167 zákona o spotřebitelském úvěru 257/2016 stanoví výjimku pro splacení hypotečního úvěru s novým obdobím platnosti úrokové sazby, které začalo běžet po 1. 12. 2016.

Smlouva o úvěru sice naplňuje definici spotřebitelského úvěru podle § 2 odst. 1 ve spojení s § 2 odst. 2 písm. a) zákona o spotřebitelském úvěru 257/2016 a použijí se na ni některá ustanovení tohoto zákona (konkrétně např. § 166 ve spojení s § 101 a § 102), to však neplatí o předčasném splacení. Z článku 57 současně nevyplývá, že by si Navrhovatel a Instituce smluvně sjednali, že se předčasné splacení má zákonem o spotřebitelském úvěru 257/2016 řídit i v případě úvěrů, u kterých po 1. 12. 2016 doposud nezačalo běžet nové období platnosti úrokové sazby. Ujednání o režimu zákona o spotřebitelském úvěru 257/2016 u Smlouvy o úvěru pak neobsahuje ani Dodatek.

Zákonná, potažmo smluvní výjimka článku 57 se na tento případ nevztahuje, neboť z Dodatku plyne, že nové období platnosti úrokové sazby po 1. 12. 2016 by začalo běžet teprve od 26. 11. 2018.

Pokud Navrhovatel předčasně splatil svůj dluh ze Smlouvy o úvěru dne 28. 12. 2016, byl tak v souladu s článkem 57 povinen uhradit nejen nesplacenou jistinu, ale i poplatky, úroky, jiné splatné pohledávky a poplatek za předčasné splacení podle Sazebníku poplatků.

Ze Sazebníku poplatků finanční arbitr zjistil, že podle článku III bodu 8. činí poplatek za provedení předčasného splacení celé jistiny nebo její části v průběhu úrokového období a nad rámec povolených Dílčích mimořádných splátek 5 % p. a. do konce úrokového období z předčasně splacené jistiny.

8. K výrokům nálezů

Finanční arbitr ze shromážděných podkladů a po jejich pečlivém právním posouzení nezjistil, že by InSTITUTE při stanovení výše poplatku postupovala v rozporu s právní úpravou nebo dohodou smluvních stran obsaženou v článku 57 Základních produktových podmínek 2 a v Sazebníku poplatků.

Finanční arbitr nezjistil, že by Navrhovateli svědčilo právo založené v čl. 73 Základních produktových podmínek 2, protože Smlouva o úvěru nespadá do kategorie smluvních vztahů, které články 65 až 75 Základních produktových podmínek 2 upravují.

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

P o u ě n í :

Účastník řízení může proti tomuto nálezů podle § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi podat do 15 dnů od jeho doručení tomuto účastníkovi řízení písemně odůvodněné námitky k finančnímu arbitrovi, přičemž platí, že včas podané námitky mají odkladný účinek.

V Praze dne 23. 8. 2017

otisk úředního razítka

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr