



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/8556/2017
Spisová značka (uvádějte vždy v korespondenci): FA/SU/1548/2016

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 také „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl v řízení zahájeném dne 16. 8. 2016 podle § 8 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi na návrh ■ (dále jen „Navrhovatel“), proti společnosti Českomoravská stavební spořitelna, a.s., IČO 49241397, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 17 Praha 10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 2117 (dále jen „Instituce“), vedeném podle tohoto zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci vyplacení úvěru ze stavebního spoření na základě smlouvy o stavebním spoření č. ■ ve spojení se smlouvou o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření č. ■ a na základě smlouvy o stavebním spoření č. ■ ve spojení se smlouvou o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření č. ■ 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 vyplacení úvěru ze stavebního spoření od Instituce, protože Instituce nesprávně počítá hodnotící číslo, které je předpokladem pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel a Instituce uzavřeli

- a) dne 2. 11. 2005 smlouvu o stavebním spoření č. ■ (dříve č. ■) (dále jen „Smlouva o stavebním spoření 1“), a
- b) dne 15. 8. 2012 smlouvu o poskytnutí meziúvěru a úvěru č. ■ (dále jen „Smlouva o úvěru 1“), (dohromady též společně „Smluvní vztah 1“);
- c) dne 27. 8. 2012 smlouvu o stavebním spoření č. ■ (dále jen „Smlouva o stavebním spoření 2“), a
- d) dne 19. 6. 2014 smlouvu o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření č. ■ (dále jen „Smlouva o úvěru 2“), (dohromady též společně „Smluvní vztah 2“).

Finanční arbitr považuje 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 jako stavební spořitelna poskytovatelem stavebního spoření ve smyslu § 2 odst. 1 zákona o stavebním spoření a institucí ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. c) zákona o finančním arbitrovi.

Smlouva o stavebním spoření 1 a Smlouva o stavebním spoření 2 jsou smlouvami o stavebním spoření ve smyslu zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o stavebním spoření“), resp. ve znění účinných ke dni jejich uzavření.

Ve Smlouvě o úvěru 1 si strany sporu sjednaly, že peněžní prostředky poskytuje Instituce Navrhovateli za účelem „*údržba, změna rodinného domu*“ a že pohledávka Instituce ze Smlouvy o úvěru 1 je zajištěna zástavním právem k nemovitosti, jak vyplývá i ze smlouvy o zřízení zástavních práv k věcem nemovitým č. ■ ze dne 17. 8. 2012 (dále jen „Zástavní smlouva 1“).

Smlouva o úvěru 1 je smlouvou o úvěru ve smyslu § 497 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“), a zároveň smlouvou o úvěru ve smyslu § 5 odst. 2 a odst. 5 zákona o stavebním spoření. Smlouva o úvěru 1 není smlouvou, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr podle zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru“), protože je podle § 1 odst. 2 zákona o spotřebitelském úvěru svým účelem vyloučena z působnosti tohoto zákona.

Ve Smlouvě o úvěru 2 si strany sporu sjednaly, že peněžní prostředky poskytuje Instituce Navrhovateli za účelem „*splácení úvěru nebo půjčky použitých na financování bytových potřeb týkajících se rodinného domu*“ a „*údržba, změna RD*“. Strany si také sjednaly, že pohledávka Instituce ze Smlouvy o úvěru 2 je zajištěna zástavním právem k nemovitosti, jak vyplývá i ze smlouvy o zřízení zástavního práva k věcem nemovitým č. ■ ze dne 19. 6. 2014 (dále jen „Zástavní smlouva 2“).

Smlouva o úvěru 2 je smlouvou o úvěru ve smyslu § 2395 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „nový občanský zákoník“), a zároveň smlouvou o úvěru ve smyslu § 5 odst. 2 a odst. 5 zákona o stavebním spoření. Smlouva o úvěru 2 není smlouvou, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr podle zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru“), protože je svým účelem vyloučena z působnosti tohoto zákona ve smyslu ustanovení § 1 odst. 2 zákona o spotřebitelském úvěru.

Finanční arbitr tedy konstatuje, že je příslušný k rozhodování sporu mezi Navrhovatelem a Institucí ze Smluvního vztahu 1 a Smluvního vztahu 2, neboť se jedná o spor mezi věřitelem a spotřebitelem při poskytování jiného úvěru podle ustanovení § 1 odst. 1 písm. c) ve spojení s ustanovením § 3 odst. 1 písm. c) a odst. 2 zákona o finančním arbitrovi resp. o spor mezi spotřebitelem a stavební spořitelnou při nabízení, poskytování nebo zprostředkování stavebního spoření, podle ustanovení § 1 odst. 1 písm. g) ve spojení s ustanovením § 3 odst. 1 písm. g) a odst. 2 zákona o finančním arbitrovi, když k rozhodování tohoto sporu je podle ustanovení § 7 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dána pravomoc českého soudu.

2 Tvrzení Navrhovatele

Navrhovatel potvrzuje, že s Institucí uzavřel Smlouvu o stavebním spoření 1, Smlouvu o úvěru 1 a Smlouvu o stavebním spoření 2 a Smlouvu o úvěru 2.

Navrhovatel tvrdí, že při uzavírání těchto smluv ho Instituce informovala, že může vkládat mimořádné částky na vkladový účet a tím se mu překlenovací úvěr dřív „překlopí“ do klasického úvěru ze stavebního spoření.

Navrhovatel tvrdí, že z výpisů z úvěrů za rok 2015 zjistil, že má „*již téměř naspořeno 40 – 45% a hodnotící číslo se pohybovalo sotva na 1/3.*“ Navrhovatel tvrdí, že proto tyto výpisy reklamoval, ale mu Instituce sdělila, že „*teprve až skutečně naspořím 40-45% tak body budou přibývat rychleji a to po třech až čtyřech bodech.*“ Navrhovatel proto podle jeho tvrzení vložil na účet mimořádné splátky, které měsíčně dosáhly částky 12.500,- Kč.

Navrhovatel dále tvrdí, že se domníval, že „*při naspoření akontace tj. u L2 45% a L3 40%, se má překlen. úvěr překlomit do normálního úvěru.*“ Po překlomení úvěru by tak Navrhovatel ušetřil 4.900,- Kč, tj. „*2x950,- úroky+ splátka L2 3100, →2400,-, L3 5500,- →2400.*“

Navrhovatel tvrdí, že po vložení mimořádných splátek překročil akontaci „*což bylo 45% u úvěru Garant a u úvěru Variant 15 40%.*“, a proto očekával, že se „*body začnou rychleji blížit k číslu 64, což je třetí podmínka na překlomení do klasického úvěru.*“ Navrhovatel dále tvrdí, že „*body poskočily pouze o přibližně okolo 10 bodů hodnotící číslo, které jsem podle vyjádření reklamačního oddělení doplatila až do konce překlenovacího úvěru a podle vyjádření matematika, který zpracoval moji reklamaci, tak jsem podle jeho vyjádření dosáhla 77 bodů u Garantu a 82 bodu u Variantu.*“

Navrhovatel argumentuje, že ke dni 8. 7. 2016 měl na Smlouvě o stavebním spoření 1 naspořeno 187.702,-Kč a hodnotící číslo 49,98 a u Smlouvy o stavebním spoření 2 měl naspořeno 191.815,- Kč a hodnotící číslo 30. Ke dni 10. 8. 2016 však Navrhovatel dosáhl pouze 52 bodů „*u Garantu*“ a 34 bodů „*u Variantu*“.

Navrhovatel namítá, že „*jsou body bržděny*“ nebo, že je s nimi manipulováno, když ani při doplacení překlenovacího úvěru přes klasický úvěr by mu „*body do 64+3 splátky navíc*“ nenaběhly.

Navrhovatel dále tvrdí, že Instituce mu nabízí „*bud' nový překlenovací úvěr, s dalšími splátkami úroků, anebo abych doplatila zcela celý úvěr ale se sankcí 30 000 Kč za předčasné splacení.*“ Navrhovatel namítá, že po doplacení překlenovacího úvěru měl automaticky získat klasický úvěr.

Navrhovatel dovozuje, že z komunikace s Institucí vyplývají dvě odlišná stanoviska, když z odpovědi Instituce na reklamaci Navrhovatele vyplývá, že si může zkrátit dobu splácení úvěru, a z jiné komunikace s ombudsmankou Instituce však plyne, že má dále platit překlenovací úvěr, ale nemusí dále spořit, neboť má „*prespořeno*“ a má dále posílat pouze úroky. Navrhovatel dále namítá, že se každý model zaslaný Institucí liší jak do výše částky, tak i do termínu přidělení úvěru.

Navrhovatel tvrdí, že po dosazení do vzorce pro výpočet hodnotícího čísla mu u Smlouvy o stavebním spoření 1 vychází hodnotící číslo 54,563 bodů, tedy o 22,568 bodů méně, než v Modelaci 1 uvedených 77,131 bodů. U Smlouvy o stavebním spoření 2 vychází Navrhovateli číslo 37,035 bodů, tj. o 45,567 bodů méně, než v Modelaci 2 uvedených 82,608 bodů. Navrhovatel se proto domnívá, že buď ve Vyjádření k reklamaci a v Modelaci 1 a Modelaci 2 obdržel špatné informace, nebo Instituce změnila výpočet hodnotícího čísla.

Navrhovatel dále tvrdí, že úvěr ze Smlouvy o úvěru 1 a ze Smlouvy o úvěru 2 doplatil „mimořádnými splátkami v 06/2016“. Z tohoto důvodu Navrhovatel přestal hradit pravidelné měsíční splátky u obou smluvních vztahů. Navrhovatel nesouhlasí s tím, že mu Instituce zasílá upomínky, když podmínky meziúvěru má podle jeho názoru splněné a čeká na přidělení úvěru. Z tohoto důvodu se Navrhovatel domáhá výmazu negativního záznamu z Bankovního registru klientských informací, neboť tvrdí, že meziúvěr byl již doplacen.

3 Tvrzení Instituce

Instituce potvrzuje, že uzavřela s Navrhovatelem Smlouvu o stavebním spoření 1 a Smlouvu o úvěru 1, a Smlouvu o stavebním spoření 2 a Smlouvu o úvěru 2.

Instituce tvrdí, že Navrhovatel „nejprve hovořil o potřebě konsolidace obou úvěru. Proto mu byla nabídnuta možnost jejich předčasného splacení.“ Následně Navrhovatel uvedl, že nemá zájem o přeúvěrování, ale „o co nejrychlejší poskytnutí úvěrů ze stavebního spoření, a to kvůli snížení měsíčního zatížení.“ Instituce proto, s přihlédnutím k stavu hodnotících čísel a k časovému horizontu přidělení řádných úvěrů nabídla Navrhovateli smírné řešení sporu, které ale Navrhovatel odmítl.

Instituce tvrdí, že ke dni 31. 8. 2016 činila její pohledávka za Navrhovatelem ze Smlouvy o úvěru 1 částku ve výši 302.906,34 Kč, a pohledávka ze Smlouvy o úvěru 2 činila 302.906,34 Kč. Výše zůstatku na účtu stavebního spoření ze Smlouvy o stavebním spoření 1 činila k témuž dni 187.702,42 Kč a výše zůstatku na účtu stavebního spoření ze Smlouvy o stavebním spoření 2 činila 191.815,62 Kč.

Instituce argumentuje, že podmínky pro poskytnutí úvěru ze Smluvního vztahu 1 upravuje čl. XIII ve spojení s čl. III. odst. 5) Všeobecných obchodních podmínek 2012, „včetně min. procenta naspoření ve výši 45 % a hodnotícího číselného faktoru ve výši 37“, a podmínky jsou: „a) Od data uzavření smlouvy o stavebním spoření do dne přidělení cílové částky uplynulo nejméně 24 měsíců (dále jen „minimální doba spoření“), b) zůstatek na účtu účastníka činil k rozhodnému dni nejméně částku odpovídající minimálnímu procentu naspoření danému sjednanou tarifní variantou podle čl. III., c) smlouva o stavebním spoření dosáhla k rozhodnému dni alespoň toho hodnotícího čísla, které bylo pro příslušný rozhodný den stavební spořitelnou určeno, nejméně však 64, d) účastník písemně potvrdí, že přijme přidělenou cílovou částku, a to nejpozději do konce měsíce předcházejícího oznámenému měsíci přidělení.“

Instituce tvrdí, že kromě podmínky ad d), která „závisí zcela a vůli Navrhovatele“, splnil Navrhovatel v případě Smlouvy o úvěru 1 podmínky „a), tj. minimální doba spoření, a b), tj. minimální naspořená částka, nikoliv však c), tedy minimální hodnotící číslo.“

Instituce předkládá výpočet hodnotícího čísla pro Smlouvu o stavebním spoření 1 ke dni 31. 8. 2016, podle kterého platí, že

„Hodnotící číslo = (výkon úspor k rozhodnému dni x hodnotící číselný faktor dle varianty x výkonnostní faktor) / cílová částka

Výkon úspor se stanoví jako součet podílů úroků a úrokové sazby v jednotlivých obdobích spoření s danou úrokovou sazbou:

období	úrok	úroková sazba	výkon úspor (úrok / úroková sazba)

11/2005-12/2005	0,00	2,00%	0,00
2005 - 8/2016	3204,91	1,00%	320 491,00
			320 491,00

Hodnotící číselný faktor pro tarifní variantu Garant 15 = 37

Výkonnostní faktor = zůstatek na účtu stavebního spoření k rozhodnému dni / minimální procento naspoření, (nejméně však 1 a nejvýše 2)

Výkonnostní faktor = 187702,42 / (301 000 x 45%) = 1,386

Cílová částka = 301 000,- Kč

Hodnotící číslo = (320 491,00 x 37 x 1,386) / 301 000 = 54,603.“

Instituce tvrdí, že „v roce 2015 (pozn. fin. arbitra - myšleno 2005) bylo na Smlouvě č. 1 opravdu úročení 2%. I když úvěr dle Smlouvy 1 v tu dobu nebyl zaplacen a výkon úspor je tedy 0“, když „kladný zůstatek tento účet vykazoval až 5. 9. 2006, tedy po změně tarifní varianty na Atraktiv rychlá s úrokovou sazbou 1 % p.a. Změna tarifní varianty na Garant 15 pak neměla na výši úrokové sazby vliv, neboť i pro tuto tarifní variantu činila úroková sazba 1 % p.a.“

Podmínky pro poskytnutí úvěru ze Smluvního vztahu 2 upravuje čl. XIII Všeobecných podmínek 2014 ve spojení s ujednáním ve Změně smlouvy 2014, „včetně min. procenta naspoření ve výši 40 % a hodnotícího číselného faktoru ve výši 48“, a podmínky jsou: „a) Od data uzavření smlouvy o stavebním spoření do dne přidělení cílové částky uplynulo nejméně 24 měsíců (dále jen „minimální doba spoření“), b) zůstatek na účtu účastníka činil k rozhodnému dni nejméně částku odpovídající minimálnímu procentu naspoření danému sjednanou tarifní variantou podle čl. III., c) smlouva o stavebním spoření dosáhla k rozhodnému dni alespoň toho hodnotícího čísla, které bylo pro příslušný rozhodný den stavební spořitelnou určeno, nejméně však 64, d) účastník písemně potvrdí, že přijme přidělenou cílovou částku, a to nejpozději do konce měsíce předcházejícího oznámenému měsíci přidělení.“

Instituce tvrdí, že kromě podmínky ad d), která „závisí zcela a vůli Navrhovatele“, splnil Navrhovatel v Smluvním vztahu 2 podmínky „a), tj. minimální doba spoření, a b), tj. minimální naspořená částka, nikoliv však c), tedy minimální hodnotící číslo.“

Instituce předkládá výpočet hodnotícího čísla pro Smluvní vztah 2 ke dni 31. 8. 2016, podle kterého platí, že

„Hodnotící číslo = (výkon úspor k rozhodnému dni x hodnotící číselný faktor dle varianty x výkonnostní faktor) / cílová částka

Výkon úspor se stanoví jako součet podílů úroků a úrokové sazby v jednotlivých obdobích spoření s danou úrokovou sazbou:

období	úrok	úroková sazba	výkon úspor (úrok / úroková sazba)
2012	3,30	1,50%	220,00
2013	11,00	1,00%	1 100,00
2014 - 8/2016	2167,02	1,50%	144 468,00
celkem			145 788,00

Hodnoticí číselný faktor pro tarifní variantu Variant 15 = 48

Výkonnostní faktor = zůstatek na účtu stavebního spoření k rozhodnému dni / minimální procento naspoření, (nejméně však 1 a nejvýše 2)

Výkonnostní faktor = 191815,62 / (301 000 x 40%) = 1,593

Cílová částka = 301 000,- Kč

Hodnoticí číslo = (145 788,00 x 48 x 1,593) / 301 000 = 37,035“

Instituce argumentuje, že u výkonu úspor jde o „*sjednané úroky ze zůstatku účtů stavebního spoření zřízených na základě Smlouvy č. 1 a Smlouvy č. 2.*“ Při výpočtu těchto úroků Instituce použila metodu 30/360, u které se počítá s tím, že každý měsíc má 30 dnů a rok 360 dnů.

Instituce dále argumentuje, že pokud má k dispozici dostatek volných prostředků pro přidělení cílových částek, je hodnoticí číslo 64. Pokud ji prostředky nepostačují, stanoví hodnoticí číslo tak, aby „*byly uspokojeny požadavky klientů na přidělení až do vyčerpání všech volných prostředků.*“ Rozhodující pro přidělení cílové částky je hodnoticí číslo k rozhodnému dni, tj. tři měsíce před samotným přidělením. K datu přidělení cílové částky je tak hodnoticí číslo obvykle vyšší.

Instituce tvrdí, že ke dni 13. 10. 2016 je předpokládaným datem přidělení cílové částky u Smluvního vztahu 1 28. 2. 2017, když splátka budoucího úvěru ze stavebního spoření činí 1.270,- Kč. Datum předpokládaného přidělení cílové částky u Smluvního vztahu 2 je 30. 4. 2017 a budoucí splátka úvěru ze stavebního spoření činí 880,- Kč.

Instituce dále odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29. 9. 2015, sp. zn. 32 Cdo 191/2014, ve kterém se Nejvyšší soud zabýval otázkou srozumitelnosti ujednání o hodnotícím čísle ve smlouvách o stavebním spoření.

Instituce tvrdí, že její postup ve věci je zcela správný a hodnoticí čísla počítala správně, v souladu se smluvními ujednáními, a proto považuje návrh Navrhovatele za nedůvodný.

4 Pokus o smír

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. Navrhovatel považoval smírné řešení sporu za možné v případě, že Instituce „*překlopí mě překlenovací úvěry na klasické úvěry v co nejkratší době a do centrálního registru CBCB pošle změnu splátek a nebude mi hrozit pokuta 2x 30 000 Kč nebo 5% ze zůstatku za předčasné splacení.*“ Instituce nabídla Navrhovateli „*vstřícný krok spočívající v mimořádné suspendaci povinnosti dospořovat na související smlouvy o stavebním spoření, a to bez uzavření dodatku o restrukturalizaci, a tedy bez negativního dopadu do registru dlužníku.*“ Tím by došlo k snížení měsíční zátěže Navrhovatele o 7.650,- Kč z původních 12.316,50 Kč měsíčně na 4.666,50 Kč měsíčně s tím, že přidělení cílové částky by se oddálilo pouze o 1 měsíc u Smluvního vztahu 1 a o 2 měsíce u Smluvního vztahu 2. Navrhovatel s tímto řešením sporu nesouhlasil a požádal Instituci o možnost překlopení meziúvěru do úvěru ze stavebního spoření bez čekací doby 3 měsíců po rozhodném dni. Instituce toto smírné řešení sporu odmítla.

Protože Navrhovatel se v řízení domáhá přidělení úvěru ze stavebního spoření aby „*získala nižší splátky, abych mohla něco ušetřit*“, považoval finanční arbitr návrh smírného řešení Instituce za

přiměřený. I přesto se však smírného řešení mezi stranami sporu před vydáním tohoto nálezu finančnímu arbitrovi nepodařilo dosáhnout.

5 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 tam, kde je to možné, opírá a odvolává na relevantní ustálenou judikaturu obecných soudů, Ústavního soudu nebo Soudního dvora. 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 mezi Navrhovatelem a Institucí je určení, že Navrhovateli ke dni 31. 8. 2016 vzniklo právo na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření ze Smluvního vztahu 1 a ze Smluvního vztahu 2.

5.1 Rozhodná právní úprava

Smlouvu o úvěru 1 uzavřely strany sporu za účinnosti obchodního zákoníku a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), resp. ve znění účinných ke dni jejího uzavření.

Smlouva o úvěru 1 se v částech, které neupravuje obchodní zákoník, řídí občanským zákoníkem, neboť podle ustanovení § 1 odst. 2 obchodního zákoníku platí, že „*[p]rávní vztahy uvedené v odstavci 1 se řídí ustanoveními tohoto zákona. Nelze-li některé otázky řešit podle těchto ustanovení, řeší se podle předpisů práva občanského. Nelze-li je řešit ani podle těchto předpisů, posoudí se podle obchodních zvyklostí, a není-li jich, podle zásad, na kterých spočívá tento zákon.*“

Současně je Smlouva o úvěru 1 smlouvou spotřebitelskou ve smyslu § 52 občanského zákoníku když na jedné straně stojí Instituce jako dodavatel a na druhé straně Navrhovatel jako spotřebitel. Dodavatelem se podle § 52 odst. 2 občanského zákoníku rozumí osoba, „*kteřá při uzavírání a plnění smlouvy jedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti.*“ Spotřebitelem se podle § 52 odst. 3 občanského zákoníku rozumí „*fyzická osoba, která při uzavírání a plnění smlouvy nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání.*“

Smlouvu o úvěru 2 uzavřely strany sporu za účinnosti nového občanského zákoníku.

Smlouva o úvěru 2 je současně smlouvou spotřebitelskou ve smyslu § 1810 a násl. nového občanského zákoníku, když na jedné straně stojí Instituce jako podnikatel a na druhé straně Navrhovatel jako spotřebitel. Podnikatelem se podle § 420 občanského zákoníku rozumí osoba, která „*samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku*“, a dále pro účely ochrany spotřebitele „*každá osoba, která uzavírá smlouvy související s vlastní obchodní,*

výrobní nebo obdobnou činností či při samostatném výkonu svého povolání“. Spotřebitelem se podle § 419 občanského zákoníku rozumí „každý člověk, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jinak jedná.“

Od 1. 12. 2016 se stal účinným zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „nový zákon o spotřebitelském úvěru“), který nahradil zákon o spotřebitelském úvěru s tím, že podle § 164 tohoto zákona však platí, že „[n]ení-li dále stanoveno jinak řídí se práva a povinnosti ze smlouvy o spotřebitelském úvěru uzavřené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dosavadními právními předpisy.“ Jelikož Smlouvu o úvěru 1 a 2 uzavřeli Navrhovatel a Instituce před účinností nového zákona o spotřebitelském úvěru, řídí se práva a povinnosti z nich vyplývající výhradně obchodním a občanským zákoníkem, resp. novým občanským zákoníkem.

Smluvní vztah 1 a 2 mezi Navrhovatelem a Institucí se rovněž řídí zákonem o stavebním spoření ve znění účinném ke dni uzavření těchto smluv. 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.

5.2 Rozhodná smluvní úprava Smluvního vztahu 1

Ve Smlouvě o stavebním spoření 1 si strany sjednaly cílovou částku 140.000,- Kč a tarifní variantu Invest rychlá. Navrhovatel v závěrečné části Smlouvy o stavebním spoření 1 prohlásil, že potvrzuje „převzetí jednoho výtisku návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření včetně úplného znění Všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření platných pro tento smluvní vztah. Tyto Všeobecné obchodní podmínky jsou nedílnou součástí smlouvy o stavebním spoření.“ Všeobecné podmínky 2005 se tak staly součástí Smlouvy o stavebním spoření 1.

Z dokumentu Změna Smlouvy 2006 finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel dne 1. 9. 2006 navrhl Instituci změnu Smlouvy o stavebním spoření 1 a Instituce tento návrh dne 5. 9. 2006 akceptovala ve svém Potvrzení o změně smlouvy 2006. V tomto dokumentu Instituce Navrhovateli potvrzuje, že na základě návrhu ve Změně Smlouvy 2006 zvýšila cílovou částku a změnila tarifní variantu u Smlouvy o stavebním spoření 1 takto: „nová cílová částka 350.000 Kč, nová tarifní varianta Atraktiv rychlá, úroková sazba od 1.1.aktuálního roku 1%.“

Dne 17. 7. 2012 pak navrhl Navrhovatel Instituci další změnu Smlouvy o stavebním spoření 1, jak plyne z dokumentu Změna Smlouvy 2012, a Instituce tento návrh dne 17. 7. 2012 akceptovala ve svém Potvrzení o změně smlouvy 2012. V tomto dokumentu Instituce Navrhovateli potvrzuje, že na základě návrhu Navrhovatele ve Změně Smlouvy 2012 „snížili cílovou částku a změnilo tarifní variantu“ u Smlouvy o stavebním spoření 1 takto: „nová cílová částka 301.000 Kč, nová tarifní varianta Garant 15.“ Smluvní vztah 1 tak podléhá tarifní variantě Garant 15.

Strany sporu si v čl. I. odst. 1 Smlouvy o úvěru 1 sjednaly, že „[p]ředmětem Smlouvy je poskytnutí „a) meziúvěru ze stavebního spoření (§ 5 odst. 5 zákona o stavebním spoření) pod číslem ■ do výše: Kč 301.000,00 (...) který je veden na meziúvěrovém účtu dlužníka č. ■ do výše Kč 301.000,00 dlužník 01 a ke dni přidělení cílové částky b) úvěru ze stavebního spoření (§ 5 odst. 2 zákona o stavebním spoření) pod číslem ■ do výše Kč 165.550,00 na základě smlouvy o stavebním spoření dlužníka 01 č. ■ ze dne 2. 11. 2005 do výše rozdílu mezi cílovou částkou (Kč 301.000,00) a zůstatkem na účtu, jehož číslo je totožné s číslem jeho smlouvy o stavebním spoření (nejméně Kč 135.450,00) k datu přidělení cílové částky“.

Podle čl. II písm. A odst. 1 Smlouvy o úvěru 1 se Navrhovatel „zavazuje provádět od prvního dne měsíce následujícího od uzavření Smlouvy do přidělení cílové částky stavebního spoření

v souladu s VOP u příslušné smlouvy stavebního spoření pravidelné měsíční vklady ve výši“ (...) Kč 3.100,00. Vyšší nebo mimořádné vklady jsou možné. Tyto vklady mohou v některých případech urychlit přidělení cílové částky, které však může nastat dle zákona o stavebním spoření nejdříve 24 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření. Za vedení vkladového účtu je do přidělení cílové částky ročně účtována úhrada ve výši: (...) Kč 330,00. (...) Dlužník se zavazuje splnit podmínky pro přidělení cílové částky ze stavebního spoření podle Všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření (...).“

V čl. VI. odst. 1 Smlouvy o úvěru 1 si strany sjednaly, že „[t]ato Smlouva se řídí VOP platnými v den uzavření Smlouvy. Dále se řídí platnými OÚP, které jsou její nedílnou součástí. V případě, že ustanovení obsažena v OÚP se odlišují od ustanovení VOP, pak platí ustanovení OÚP. Ustanovení Smlouvy mají přednost před ustanoveními OÚP a VOP. Podpisem této Smlouvy dlužník potvrzuje, že se seznámil se zněním Smlouvy a výše uvedených podmínek a souhlasí s nimi.“ V době uzavření Smlouvy o úvěru 1 byly platné Všeobecné podmínky 2012 a Obecné podmínky 2012, které se tak staly její součástí.

Podle čl. III. odst. 1 Všeobecných podmínek 2012 je tarif smluvního vztahu „určen: a) roční úrokovou sazbou, kterou se úročí zůstatek na účtu stavebního spoření v době spoření (dále jen „úroková sazba z vkladů“), b) roční úrokovou sazbou, kterou se úročí úvěr ze stavebního spoření (dále jen „úroková sazba z úvěru“), c) minimální, procenty stanovenou částí cílové částky, která musí být dosažena pro přidělení cílové částky (dále jen „minimální procento naspoření“).

Podle čl. III odst. 5 Všeobecných podmínek 2012 platí, že „Tarif „GARANT“ má variantu 15 a tyto podmínky: a) úroková sazba z vkladů je rovna 1 % p. a., b) úroková sazba z úvěrů je rovna 2,95 % p.a., c) minimální procento naspoření je rovno 45 % cílové částky, d) minimální splátka úvěru je 0,8 % cílové částky, e) hodnotící číselný faktor je 37.“

5.3 Skutková zjištění ze Smluvního vztahu 1

Finanční arbitr zjistil, že Instituce poskytla Navrhovateli meziúvěr ve výši 301.000,- Kč a Navrhovatel se zavázal do přidělení cílové částky hradit pravidelné měsíční vklady na stavební spoření ve výši 3.100,- Kč a měsíční úhrady úroku ve výši 3,8 % p. a.

5.4 Rozhodná smluvní úprava Smluvního vztahu 2

Ve Smlouvě o stavebním spoření 2 si strany sjednaly cílovou částku 300.000,- Kč a tarifní variantu Variant 20. Navrhovatel v závěrečné části Smlouvy o stavebním spoření 2 prohlásil, že se seznámil s Všeobecnými podmínkami 2012, a že se tyto staly nedílnou součástí Smlouvy o stavebním spoření 2. Finanční arbitr proto považuje Všeobecné podmínky 2012 za součást Smlouvy o stavebním spoření 2.

Z dokumentu Změna smlouvy 2013 vyplývá, že Navrhovatel dne 30. 1. 2013 navrhl Instituci změnu Smlouvy o stavebním spoření 2 a Instituce tento návrh dne 5. 2. 2013 akceptovala v Potvrzení o změně smlouvy 2013 a v Potvrzení o změně varianty 2013. V těchto dokumentech Instituce Navrhovateli potvrzuje, že na základě návrhu Navrhovatele zvýšila cílovou částku a změnila tarifní variantu u Smlouvy o stavebním spoření 2 takto: „nová cílová částka 301.000 Kč“ a „nová tarifní varianta Garant 15“, přičemž úroková sazba této varianty činila 1%. Následně dne 22. 5. 2014 navrhl Navrhovatel Instituci změnu Smlouvy o stavebním spoření 2, jak plyne z dokumentu Změna Smlouvy 2014 a Instituce tento návrh dne 26. 5. 2014 akceptovala v Potvrzení o změně smlouvy 2014. V tomto potvrzení Instituce Navrhovateli potvrzuje, že na základě návrhu Navrhovatele „změnili tarifní variantu“ u Smlouvy o stavebním spoření 2 takto:

„nová tarifní varianta Variant 15“, přičemž úroková sazba této varianty činila 1,5 %. Smluvní vztah 2 tak podléhá tarifní variantě Variant 15.

Strany sporu si v čl. I. Předmět a účel smlouvy odst. 1 Smlouvy o úvěru 2 sjednaly, že „[p]ředmětem Smlouvy je povinnost věřitele poskytnout dlužníkovi na jeho žádost a za podmínek stanovených touto Smlouvou: a) meziúvěr ze stavebního spoření (§ 5 odst. 5 zákona o stavebním spoření) pod číslem ■ do výše: Kč 301.000,00 (...) meziúvěr bude veden na meziúvěrovém účtu dlužníka č. ■ do výše Kč 301.000,00 dlužník 01 a ke dni přidělení cílové částky b) úvěr ze stavebního spoření (§ 5 odst. 2 zákona o stavebním spoření) pod číslem ■ (...) do výše Kč 180.600,00 na základě smlouvy o stavebním spoření dlužníka 01 č. ■ ze dne 27. 8. 2012 do výše rozdílu mezi cílovou částkou (Kč 301.000,00) a zůstatkem na účtu, jehož číslo je totožné s číslem jeho smlouvy o stavebním spoření (nejméně Kč 120.400,00) k datu přidělení cílové částky“.

Podle čl. 2 písm. A odst. 1 Smlouvy o úvěru 2 se Navrhovatel „zavazuje provádět od prvního dne měsíce následujícího od uzavření Smlouvy do přidělení cílové částky stavebního spoření v souladu s VOP u příslušné smlouvy stavebního spoření pravidelné měsíční vklady ve výši“ (...) Kč 4.550,00. Vyšší nebo mimořádné vklady jsou možné. Tyto vklady mohou v některých případech urychlit přidělení cílové částky, které však může nastat dle zákona o stavebním spoření nejdříve 24 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření. Za vedení vkladového účtu je do přidělení cílové částky ročně účtována úhrada ve výši: (...) Kč. 330,00. (...) Dlužník se zavazuje plnit podmínky pro přidělení cílové částky ze stavebního spoření podle Všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření (...).

Podle čl. 2 písm. A odst. 2 Smlouvy o úvěru 2 se meziúvěr „poskytuje na dobu určitou do dne přidělení cílové částky stavebního spoření (doba trvání meziúvěru) a je splatný v den přidělení cílové částky stavebního spoření. Přidělení cílové částky se řídí příslušnými ustanoveními VOP. Do doby splatnosti meziúvěru je dlužník povinen platit měsíčně úroky z meziúvěru ve výši dle sjednané úrokové sazby, z výše zůstatku meziúvěru.“

V úvodní části Smlouvy o úvěru 2 si strany sjednaly, že „[n]edílnou součástí Smlouvy jsou Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření Českomoravské stavební spořitelny, a.s. (dále jen „VOP“) a Obecné úvěrové podmínky Českomoravské stavební spořitelny a.s. (dále jen „OÚP“).“ V čl. VII. Závěrečná ustanovení odst. 14 Smlouvy o úvěru 2 si strany sjednaly, že Navrhovatel „potvrzuje, že ho věřitel upozornil na to, že úvodní ustanovení této Smlouvy obsahuje doložku odkazující na VOP a OÚP, které jsou součástí této Smlouvy. Dlužník potvrzuje, že se seznámil se zněním všech výše uvedených dokumentů, že rozumí právům a povinnostem tam obsaženým, že s nimi souhlasí a zavazuje se dodržovat a že výslovně přijímá čl. XXXIII VOP a čl. M OÚP.“ V době uzavření Smlouvy o úvěru 2 byly platné Všeobecné podmínky 2014 a Obecné podmínky 2014, které se tak staly její součástí.

Podle čl. III. odst. 1 Všeobecných podmínek 2014 je tarif „určen: a) roční úrokovou sazbou, kterou se úročí zůstatek na účtu stavebního spoření v době spoření (dále jen „úroková sazba z vkladů“), b) roční úrokovou sazbou, kterou se úročí úvěr ze stavebního spoření (dále jen „úroková sazba z úvěru“), c) minimální, procenty stanovenou částí cílové částky, která musí být dosažena pro přidělení cílové částky (dále jen „minimální procento naspoření“).“

Podle Podmínek Změny smlouvy 2014 platí, že tarif Variant 15 má tyto parametry: úroková sazba z vkladů (p. a.) 1,5 %, úroková sazba z úvěrů (p. a.) 4,3%, minimální procento naspoření je rovno 40 % cílové částky, minimální splátka úvěru je 0,8 % cílové částky, hodnotící číselný faktor je 48.“

5.5 Skutková zjištění ze Smluvního vztahu 2

Finanční arbitr zjistil, že Instituce poskytla Navrhovateli na základě Smlouvy o úvěru 2 meziúvěr ve výši 301.000,- Kč a Navrhovatel se zavázal do přidělení cílové částky hradit pravidelné měsíční vklady na stavební spoření ve výši 4.550,- Kč a měsíční úhrady úroku ve výši 3,8 % p. a.

5.6 Přidělení úvěru ve Smluvním vztahu 1

Podmínky pro přidělení cílové částky stanoví čl. XIII. odst. 1 Všeobecných podmínek 2012, když je cílová částka „účastníkovi přidělena k poslednímu kalendářnímu dni měsíce (dále jen „měsíc přidělení“), jestliže: a) od data uzavření smlouvy do dne přidělení cílové částky uplynulo nejméně 24 měsíců (dále jen „minimální doba spoření“), b) zůstatek na účtu účastníka činil k rozhodnému dni nejméně částku odpovídající minimálnímu procentu naspoření danému sjednanou tarifní variantou podle čl. III. c) smlouva dosáhla k rozhodnému dni alespoň toho hodnotícího čísla, které bylo pro příslušný rozhodný den stavební spořitelnou určeno, nejméně však 64, d) účastník písemně potvrdí, že přijme přidělenou cílovou částku, a to nejpozději do konce měsíce předcházejícího oznámenému měsíci přidělení.“

Od data uzavření Smlouvy o stavebním spoření 1 uplynulo víc než 24 měsíců. Podmínku podle čl. XIII. odst. 1 písm. a) Všeobecných podmínek 2012 tak Navrhovatel splnil.

Minimální procento naspoření podle tarifní varianty Garant 15 činí podle čl. III odst. 5 Všeobecných podmínek 2012 45 % cílové částky. Cílová částka podle Smlouvy o stavebním spoření 1 ve znění Potvrzení o změně smlouvy 2012 činí 301.000,-Kč. Minimální procento naspoření tak představuje 135.450,- Kč. Ke dni 31. 8. 2016 činil zůstatek na účtu Navrhovatele 187.702,42 Kč. Navrhovatel tak splnil i podmínku podle čl. XIII. odst. 1 písm. b) Všeobecných podmínek 2012.

Další podmínkou pro přidělení cílové částky je dosažení hodnotícího čísla, které bylo Institucí pro daný rozhodný den určeno, nejméně však 64. V čl. XIII. Odst. 4 Všeobecných podmínek 2012 si strany sjednaly, že hodnotící číslo se „rovná součinu výkonu úspor k rozhodnému dni, hodnotícího číselného faktoru dle sjednané tarifní varianty a výkonnostního faktoru, dělenému cílovou částkou:

$$\text{Hodnotící číslo} = \frac{\text{výkon úspor k rozhodnému dni} \times \text{hodnotící číselný faktor dle varianty} \times \text{výkonnostní faktor}}{\text{cílová částka}}$$

$$\text{Výkonnostní faktor} = \frac{\text{zůstatek na účtu stavebního spoření k rozhodnému dni}}{\text{minimální procento naspoření}}, \text{ (nejméně však 1 a nejvýše 2)}$$

Hodnotící číselný faktor je dán ve smlouvě sjednanou tarifní variantou podle čl. III. Výkon úspor se stanoví jako součet podílů úroků a úrokové sazby v jednotlivých obdobích spoření s danou

úrokovou sazbou.“ Podle čl. XIII odst. 2 Všeobecných podmínek 2012 je rozhodný den „poslední den v měsíci, od něž zbývají do případného přidělení cílové částky tři měsíce.“

Finanční arbitř tak podle výše uvedeného vzorce provedl výpočet ke dni 31. 8. 2016, jako k rozhodnému dni podle čl. XIII. odst. 2 Všeobecných podmínek 2012, když vycházel z následujících předpokladů.

Výkon úspor se počítá jako součet podílů úroků a úrokové sazby v jednotlivých obdobích spoření s danou úrokovou sazbou. Smlouvu o stavebním spoření 1 uzavřely strany sporu dne 2. 11. 2005, kdy pro tuto smlouvu platila tarifní varianta Invest rychlá s úrokovou sazbou u vkladů na účtu stavebního spoření 2 % p. a. Za rok 2005 však Navrhovateli nebyl připsán žádný úrok z vkladů na účtu stavebního spoření. Výkon úspor tak činil 0,00. Od 5. 9. 2006, kdy došlo ke změně tarifní varianty, platil pro Smlouvu o stavebním spoření 1 tarif Atraktiv rychlá s úrokovou sazbou vkladů 2 % p. a. Od 17. 7. 2012 platil pro tuto smlouvu tarif Garant 15, rovněž s úrokovou sazbou 2% ročně. Připsaný úrok za období od ledna 2006 do srpna 2016 činil 3.204,91 Kč. Výkon úspor za toto období, jako podíl úroků a úrokové sazby, tak činí 320.491,00. Jelikož výkon úspor za první období činil 0,00, tak celkový výkon úspor se rovná 320.491,00.

Hodnotící číselný faktor pro variantu Garant 15 je podle čl. III odst. 5 písm. e) Všeobecných podmínek 2012 číslo 37.

Výkonnostní faktor se vypočítá jako podíl zůstatku na účtu stavebního spoření k rozhodnému dni a minimálního procenta naspoření. Výkonnostní faktor však musí být nejméně 1 a nejvýše 2, což v praxi znamená, že nabývá-li hodnoty menší než jedna, tj. při nízkých hodnotách úspor, použije se jako výkonnostní faktor koeficient 1, nabývá-li hodnot vyšších než dva, tj. při vysokých naspořených částkách, použije se číslo 2. V ostatních případech se použije číslo skutečně vypočítané. Zůstatek na účtu stavebního spoření ke dni 31. 8. 2016 činil 187.702,42 Kč, minimální procento naspoření pak činí 45 % z cílové částky 301.000,- Kč, čili 135.450,- Kč. Podílem těchto hodnot pak dospějeme k výkonnostnímu faktoru 1,386. Protože se jedná o hodnotu v rozmezí koeficientů 1 a 2, použije se ve výpočtu právě v této nezměněné výši.

Cílová částka činí 301.000,- Kč.

Po dosazení všech proměnných do vzorce dospějeme k následujícímu výpočtu:

$$\frac{320\,491 \times 37 \times 1,386}{301\,000} = 54,603$$

Hodnotící číslo u Smluvního vztahu 1 tak ke dni 31. 8. 2016 činilo 54,603.

Protože čl. XIII. odst. 1 Všeobecných podmínek 2012 stanoví podmínky, které musí být splněny kumulativně, tj. všechny zároveň, je tak nerozhodné, zda Navrhovatel splnil další podmínky pro přidělení cílové částky. Jinými slovy, pokud není naplněný byť jediný předpoklad z výše uvedených, nejsou splněny podmínky pro přidělení cílové částky vůbec. Navrhovatel tak k tomuto datu nesplnil podmínku podle čl. XIII. odst. 1 písm. c) Všeobecných podmínek 2012, když nedosáhl hodnotící číslo alespoň 64. Navrhovatel proto nedosáhl na přidělení cílové částky, potažmo získání úvěru ze Smluvního vztahu 1.

5.7 Přidělení úvěru ve Smluvním vztahu 2

Podle čl. I. odst. 1 Smlouvy o úvěru 2 se Instituce zavázala Navrhovateli poskytnout úvěr ze Smlouvy o stavebním spoření 2 ke dni přidělení cílové částky. Podmínky pro přidělení cílové částky stanoví čl. XIII. Všeobecných podmínek 2014, když podle odst. 1 je cílová částka

„účastníkovi přidělena k poslednímu kalendářnímu dni měsíce (dále jen „měsíc přidělení“), jestliže: a) od data uzavření smlouvy do dne přidělení cílové částky uplynulo nejméně 24 měsíců (dále jen „minimální doba spoření“), b) zůstatek na účtu účastníka činil k rozhodnému dni nejméně částku odpovídající minimálnímu procentu naspoření danému sjednanou tarifní variantou podle čl. III., c) smlouva o stavebním spoření dosáhla k rozhodnému dni alespoň toho hodnotícího čísla, které bylo pro příslušný rozhodný den stavební spořitelnou určeno, nejméně však 64, d) účastník písemně potvrdí, že přijme přidělenou cílovou částku, a to nejpozději do konce měsíce předcházejícího oznámenému měsíci přidělení.“

Smlouvu o stavebním spoření 2 uzavřeli Navrhovatel s Institucí dne 27. 08. 2012, od data uzavření této smlouvy tak uplynulo víc než 24 měsíců. Podmínka podle čl. XIII. odst. 1 písm. a) Všeobecných podmínek 2014 je tak splněna.

Minimální procento naspoření pro tarifní variantu Variant 15 činí podle Podmínek Změny smlouvy 2014 40 % cílové částky. Cílová částka podle Smlouvy o stavebním spoření 2 ve znění Potvrzení o změně smlouvy 2014 činí 301.000,-Kč. Minimální procento naspoření tak představuje 120.400,- Kč. Ke dni 31. 8. 2016 činil zůstatek na účtu Navrhovatele 191.815,62 Kč. Navrhovatel tak splnil i podmínku podle čl. XIII. odst. 1 písm. b) Všeobecných podmínek 2014.

Další podmínkou pro přidělení cílové částky je dosažení hodnotícího čísla, které bylo Institucí pro daný rozhodný den určeno, nejméně však 64.

V čl. XIII. odst. 4 Všeobecných podmínek 2014 si strany sjednaly, že se hodnotící číslo „rovná součinu výkonu úspor k rozhodnému dni, hodnotícího číselného faktoru dle sjednané tarifní varianty a výkonnostního faktoru, dělenému cílovou částkou:

$$\text{Hodnotící číslo} = \frac{\text{výkon úspor k rozhodnému dni} \times \text{hodnotící číselný faktor dle varianty} \times \text{výkonnostní faktor}}{\text{cílová částka}}$$

$$\text{Výkonnostní faktor} = \frac{\text{zůstatek na účtu stavebního spoření k rozhodnému dni}}{\text{minimální procento naspoření}}, \text{ (nejméně však 1 a nejvýše 2)}$$

Hodnotící číselný faktor je dán ve smlouvě sjednanou tarifní variantou podle čl. III. Výkon úspor se stanoví jako součet podílů úroků a úrokové sazby v jednotlivých obdobích spoření s danou úrokovou sazbou.“

Podle odst. 2 téhož článku Všeobecných podmínek 2014 je rozhodný den „poslední den v měsíci, od něž zbývají do případného přidělení cílové částky tři měsíce.“

Finanční arbitr tak podle výše uvedeného vzorce provedl výpočet ke dni 31. 8. 2016, jako k rozhodnému dni podle XIII. odst. 2 Všeobecných podmínek 2014, když vycházel z následujících předpokladů.

Výkon úspor se počítá jako součet podílů úroků a úrokové sazby v jednotlivých obdobích spoření s danou úrokovou sazbou. Smlouvu o stavebním spoření 2 uzavřely strany sporu dne 27. 8. 2012, kdy pro tuto smlouvu platila tarifní varianta Variant 20 s úrokovou sazbou u vkladů na účtu stavebního spoření 1,5 % p. a. V roce 2012, během účinnosti této tarifní varianty, činily úroky z vkladů 3,3 Kč. Výkon úspor za rok 2012 tak činil 220,00. V roce 2013, kdy došlo ke změně tarifní varianty na Garant 15 a ke změně úrokové sazby z vkladů na 1 % p.a., připsala Instituce Navrhovateli úroky 11 Kč. Výkon úspor za rok 2013 tak činil 1.100. Od roku 2014, kdy došlo ke změně varianty na Variant 15 a ke změně úrokové sazby z vkladů na 1,5 % ročně, do srpna 2016, činily úroky z vkladů Navrhovatele 2.167 Kč. Výkon úspor za toto období tak byl 144.468. Dohromady pak výkon úspor za tyto tři období činil 145.788 (220 + 1.100 + 144.468).

Hodnotící číselný faktor pro variantu Variant 15 je podle Podmínek pro Změnu smlouvy 2014 číslo 48.

Výkonnostní faktor se vypočítá jako podíl zůstatku na účtu stavebního spoření k rozhodnému dni a minimálního procenta naspoření. Výkonnostní faktor však musí být nejméně 1 a nejvýše 2, což v praxi znamená, že nabývá-li hodnoty menší než jedna, tj. při nízkých hodnotách úspor, použije se jako výkonnostní faktor koeficient 1, nabývá-li hodnot vyšších než dva, tj. při vysokých naspořených částkách, použije se číslo 2. V ostatních případech se použije číslo skutečně vypočítané. Zůstatek na účtu stavebního spoření ke dni 31. 8. 2016 činil 191.815,62 Kč, minimální procento naspoření pak činí 40 % z cílové částky 301.000,- Kč, čili 120.400,- Kč. Podílem těchto hodnot pak dospějeme k výkonnostnímu faktoru 1,593. Protože se jedná o hodnotu v rozmezí koeficientů 1 a 2, použije se ve výpočtu právě v této nezměněné výši.

Cílová částka je 301.000,- Kč.

Po dosažení všech proměnných do vzorce dospějeme k následujícímu výpočtu:

$$\frac{145\,788 \times 48 \times 1,593}{301\,000} = 37,035$$

Hodnotící číslo tak ke dni 31. 8. 2016 činilo 37,035.

Protože čl. XIII. odst. 1 Všeobecných podmínek 2014 stanoví podmínky, které musí být splněny kumulativně, tj. všechny zároveň, je tak nerozhodné, zda Navrhovatel splnil další podmínky pro přidělení cílové částky. Jinými slovy, pokud není naplněný byť jediný předpoklad z výše uvedených, nejsou splněny podmínky pro přidělení cílové částky vůbec. Navrhovatel tak ani k tomuto datu nesplnil podmínku podle čl. XIII. odst. 1 písm. c) Všeobecných podmínek 2014, když nedosáhl hodnotící číslo alespoň 64. Navrhovatel proto nedosáhl na přidělení cílové částky, potažmo získání úvěru ze Smluvního vztahu 2.

5.8 *K ostatním námitkám Navrhovatele*

Finanční ze shromážděných podkladů nezjistil, že Instituce neprováděla výpočet hodnotícího čísla podle Všeobecných podmínek 2012 resp. Všeobecných podmínek 2014, které byly součástí Smlouvy o úvěru 1 a Smlouvy o úvěru 2 od samého počátku, a že by došlo ke změně vzorce pro výpočet hodnotícího čísla.

Finanční arbitr nemůže přisvědčit námitce Navrhovatele, že ve Vyjádření k reklamaci z února 2016 a v Modelaci 1 a v Modelaci 2 obdržel nesprávné informace. Modelace totiž představují pouze předpokládaný stav závazku při naplnění všech sjednaných předpokladů. V případě jiných než sjednaných úhrad, případně při prodloužení Navrhovatele se výpočty uvedené v Modelaci

nenaplní. Navíc, hodnotící čísla, se kterými Navrhovatel porovnává svůj výpočet podle vzorce, se vztahují nikoliv k 31. 8. 2016 jako k rozhodnému dni, ale až k předpokládanému stavu v červnu 2017 (hodnotící číslo ve Smluvním vztahu 1 ve výši 77,131) resp. k říjnu 2017 (hodnotící číslo ve Smluvním vztahu 2 ve výši 82,602).

Ke sdílení údajů, které vypovídají o bonitě a důvěryhodnosti klientů, nepotřebují banky zvláštního souhlasu klienta, neboť tak mohou činit na základě § 38a odst. 1 zákona o bankách. Tyto údaje však musí být zpracovávány v souladu se zákonem o bankách a zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

Finanční arbitr může rozhodnout pouze o tom, zda dlužník z úvěrového vztahu splnil všechny své povinnosti (mj. vrátil věřitelem poskytnuté finanční prostředky) či nikoliv. V souvislosti s tím, zda věřiteli vzniklo právo evidovat neplnění těchto povinností a sdílet takové informace s jinými věřiteli, finanční nemůže uložit věřiteli povinnost vymazat negativní záznam, ledaže si dlužník s věřitelem takovou povinnost smluvně sjednali v úvěrové smlouvě. Stejně tak finančnímu arbitrovi nepřísluší ukládat povinnosti třetím osobám, kterou je registr dlužníků, aby např. upravil evidenci, kterou v rámci své činnosti vede. Spotřebitel, v tomto případě Navrhovatel, se musí a současně může obrátit na Instituci a vyzvat ji, aby změnu údajů vyřídila, případně se obrátit přímo na osobu, která vede registr údajů, aby tak učinila ona.

Navrhovatel se v čl. II písm. A odst. 1 Smlouvy o úvěru 1 a v čl. 2 písm. A odst. 1 Smlouvy o úvěru 2 zavázal provádět od prvního dne měsíce následujícího od uzavření smlouvy do přidělení cílové částky stavebního spoření pravidelné měsíční vklady. Protože k přidělení cílových částek ani u jednoho smluvního vztahu nedošlo, je Navrhovatel povinen tyto vklady hradit i nadále. Pokud tedy Instituce nechala zapsat do BRKI údaj ohledně prodlení Navrhovatele se splátkami meziúvěrů po červnu 2016, které Navrhovatel neuhradil v důsledku toho, že se domníval, že v uvedeném měsíci meziúvěry již doplatil, byl takovýto zápis oprávněný.

6 K výrokům nálezů

Finanční arbitr nezjistil, že by Instituce stanovila hodnotící číslo nesprávným způsobem, nebo že by hodnotící číslo „blokovala“. Finanční arbitr nezjistil, že by Navrhovatel i přes mimořádné splátky Navrhovatel splnil předpoklady pro dosažení požadovaného hodnotícího čísla a splnil tak podmínky pro přidělení cílové částky a potažmo úvěru ze Smluvního vztahu 1 a Smluvního vztahu 2.

Finančnímu arbitrovi na základě výše uvedených skutečností proto nezbylo, než návrh Navrhovatele v plném rozsahu zamítnout, tak jak je uvedeno ve výroku tohoto nálezů.

P o u č e n í :

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

V Praze dne 13. 6. 2017

otisk úředního razítka

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr