



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/14739/2017
Spisová značka (uvádějte vždy v korespondenci): FA/ST/480/2016

N á l e z

Finanční arbitr příslušný k rozhodování sporů podle § 1 odst. 1 zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl v řízení zahájeném dne 18. 4. 2016 podle § 8 zákona o finančním arbitrovi o návrhu navrhovatele ■, (dále jen „Navrhovatel“), proti instituci Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., IČO 60192852, se sídlem Bělehradská 128, čp. 222, 120 21 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 2281, zastoupené na základě plné moci ze dne 22. 4. 2016 JUDr. Luďkem Chvostou, advokátem, evid. č. ČAK 02911, se sídlem Na Příkopě 854/14, 110 00 Praha 1 (dále jen „Instituce“), vedeném podle zákona o finančním arbitrovi a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve věci uložení povinnosti Instituci uvést účet stavebního spoření č. ■ do správného stavu, takto:

- I. Instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., IČO 60192852, se sídlem Bělehradská 128, čp. 222, 120 21 Praha 2, je povinna uvést účet stavebního spoření č. ■, který zřídila pro navrhovatele, ■, na základě smlouvy o stavebním spoření č. ■ ze dne 13. 11. 1996, do stavu, ve kterém by byl, kdyby na základě oznámení ze dne 8. 2. 2016 neukončila právní vztah založený touto smlouvou z důvodu přespoření cílové částky, a to do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- II. Instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., je podle § 17a zákona o finančním arbitrovi povinna zaplatit sankci ve výši 15.000 Kč, protože finanční arbitr v nálezu vyhovuje návrhu navrhovatele, ■. Sankci je instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., povinna uhradit ve lhůtě do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto nálezu na účet České národní banky č. 19-3520001/0710, var. symbol 4802016, konst. symbol 558.

O d ů v o d n ě n í :

1 Předmět řízení před finančním arbitrem a zkoumání podmínek řízení

Navrhovatel se domáhá, aby finanční arbitr uložil Instituci povinnost uvést účet stavebního spoření, který zřídila pro Navrhovatele na základě smlouvy o stavebním spoření, do stavu, ve

kterým by byl, kdyby neukončila právní vztah založený touto smlouvou z důvodu přespoření cílové částky.

Finanční arbitr zjistil, že na základě návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření ze dne 7. 11. 1996 (dále jen „Návrh na uzavření smlouvy“) a přijetí návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření Institucí ze dne 14. 11. 1996 (dále jen „Přijetí návrhu na uzavření smlouvy“) uzavřeli Navrhovatel a Instituce dne 13. 11. 1999 smlouvu o stavebním spoření č. ■ (dále jen „Smlouva o stavebním spoření“) a Instituce Navrhovateli zřídila účet stavebního spoření č. ■ (dále jen „Účet stavebního spoření“).

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

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

Finanční arbitr z obchodního rejstříku zjistil, že Instituce je oprávněna k výkonu činností uvedených v zákoně o stavebním spoření a je tak provozovatelem stavebního spoření podle § 2 zákona o stavebním spoření v platném a účinném znění, tedy stavební spořitelnou.

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

4 Tvrzení Navrhovatele

Navrhovatel tvrdí, že „[v] únoru 2016 jsem od MPSS obdržel písemné „Oznámení o ukončení smlouvy o stavebním spoření“ ze dne 8. února 2016. Protože tento pokus o ukončení smlouvy ze strany MPSS je v rozporu s VOP a protože trvám na pokračování stavebního spoření dle Smlouvy, opakovaně jsem (celkem 3x) MPSS písemně upozorňoval, že naše Smlouva je nadále platná a vyzýval ji, aby ji dodržovala. Ale vše neúspěšně. Celá věc vyvrcholila tím, že mi MPSS poslala „Konečný výpis z účtu stavebního spoření“ ze dne 6. 4. 2016. Současně mi MPSS poslala složenku na celou, mnou zatím naspořenou částku mého stavebního spoření. Tuto částku jsem z výše uvedených důvodů odmítl převzít. Nesouhlasím s jednostranným pokusem MPSS o ukončení Smlouvy způsobem, které VOP rozhodně neumožňují. Chci nadále pokračovat ve svém stavebním spoření dle Smlouvy. Přes mé opakované výzvy se mi nepodařilo přimět MPSS k tomu, aby dodržovala naši Smlouvu.“

Navrhovatel argumentuje, že „1) Smlouva není dle VOP uzavřená na dobu určitou, tak že by dosažení určitého termínu, anebo naspoření určité částky, automaticky znamenalo ukončení smlouvy. 2) Dle VOP přespoření tzv. cílové částky sice není nepřípustné, ale dle VOP to také neznamená ani ukončení smlouvy, ani splnění účelu smlouvy a ani platný důvod k jednostrannému ukončení a výpovědi Smlouvy ze strany stavební spořitelny. Cituji Čl. 9 bod 7) Smlouvy: „Přespoření cílové částky se rozumí stav, kdy zůstatek na účtu účastníka je vyšší než sjednaná cílová částka. Přespoření cílové částky není přípustné, v takovém případě účastník výslovně souhlasí s tím, že přespořenou částku zaokrouhlenou na celé tisíce Kč

nahoru stavební spořitelna považuje automaticky za novou cílovou částku a rozdíl úhrady (viz odstavec 1) vzniklý navýšením cílové částky stavení spořitelna zúčtuje k tíži účtu účastníka. Pokud účastník dodatečně vyjádří nesouhlas s tímto postupem, má stavební spořitelna právo smlouvu vypovědět.“ 3) Ve VOP tady, ani nikde jinde není uvedeno, že dosažení, anebo tzv. přespoření, cílové částky znamená ukončení smlouvy. 4) Při přespoření tzv. cílové částky má stavební spořitelna právo provést její zvýšení dle výše uvedeného. Pokud stavební spořitelna nevyužije toho svého práva, není to důvodem k jednostrannému ukončení Smlouvy ze strany stavební spořitelny dle VOP. 5) Ve VOP není nikde uvedeno, že by dosažení, anebo přespoření cílové částky znamenalo splnění účelu Smlouvy. VOP také nedávají stavební spořitelně žádné právo takto jednostranně rozhodovat, kdy došlo k naplnění účelu Smlouvy. Z mé strany ještě nedošlo k dosažení účelu Smlouvy a chci ve stavebním spoření dle Smlouvy nadále pokračovat. 6) Tedy jediným způsobem, jak může stavební spořitelna jednostranně ukončit Smlouvu je výpověď dle VOP. Žádný jiný způsob jednostranného ukončení smlouvy ze strany stavební spořitelny VOP neuvádějí. Cituji Čl. 10 bod 1) Smlouvy: „Stavební spořitelna může smlouvu vypovědět jen z důvodů uvedených v těchto VOP.“ VOP velmi jasně uvádějí podmínky a způsob, kdy a jak může stavební spořitelna jednostranně vypovědět smlouvu. Ani jedno z toho v našem případě nenastalo.“

Navrhovatel nesouhlasí s argumenty Instituce, že Smlouva o stavebním spoření je smlouvou na dobu určitou, když zákon o stavebním spoření ve znění platném v době uzavření Smlouvy o stavebním spoření neuvádí, že by smlouva o stavebním spoření byla smlouvou uzavřenou na dobu určitou. Ve Všeobecných obchodních podmínkách není nikde uvedeno, že smlouva o stavebním spoření končí dosažením určité cílové částky. Cílová částka slouží ke stanovení částky, kterou si Instituce může účtovat jako úhradu za uzavření Smlouva o stavebním spoření, jak je uvedeno v článku 5 odst. 2) a článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek. Také určuje minimální měsíční částku, kterou musí účastník spoření ukládat, jak je uvedeno v článku 6 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek.

K výkladu článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek Navrhovatel uvádí, že „[t]ento článek velmi jasně uvádí, jaké všechny sankce může uplatnit MPSS při tzv. přespoření cílové částky. Jedinou sankcí, kterou může MPSS dle VOP v takovém případě uplatnit, je automatické navýšení cílové částky a případné ukončení smlouvy, pokud účastník spoření s tímto navýšením nesouhlasí. Při takovém zvýšení je účastník dle VOP povinen doplatit poplatek za zvýšení cílové částky a zvýší se mu i minimální měsíční částka spoření. Zákon ani VOP neříkají, že MPSS musí tuto sankci uplatnit. Je to jenom její právo, nic víc. Pokud se ale MPSS rozhodne neuplatnit výše uvedenou sankci, není to důvodem k ukončení smlouvy dle VOP. Kdyby přespoření cílové částky mělo znamenat ukončení smlouvy, tak by nebylo nic jednoduššího, než aby VOP v tomto článku obsahovali například velmi jednoduchou formulaci: „Smlouva končí v termínu 3 (6, ...) měsíců od přespoření cílové částky, pokud v tomto termínu nedojde k navýšení cílové částky ze strany MPSS“. Ale Čl. 9 odst. 7) VOP, ani celé VOP, neobsahují nic, co by umožňovalo, aby MPSS jednostranně ukončila smlouvu při přespoření tzv. cílové částky.“

Navrhovatel tvrdí, že Návrh na změnu smlouvy 2001 představuje poslední změnu smlouvy, o kterou požádal a kterou podepsal. Všechny další zvýšení cílové částky byly provedeny jednostranně ze strany stavební spořitelny podle čl. 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek a Navrhovatel nikdy nevyjádřil nesouhlas s tímto postupem. V období let 1996 – 2000 byla cílová částka stanovená ve výši 140.000 Kč. V roce 2001 byla cílová částka navýšena na 200.000 Kč na žádost Navrhovatele, což se projevilo i ve výpisu z Účtu stavebního spoření za rok 2001, a zůstala neměnná až do roku 2005, kdy byla dvakrát jednostranně navýšena Institucí podle článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek. Po roce 2005 probíhalo jednostranné zvyšování cílové částky Institucí podle článku 9 odst. 7)

Všeobecných obchodních podmínek, nikdy se tak ale nestalo změnou smlouvy nebo dodatkem ke smlouvě.

Navrhovatel doplnil svůj návrh s tím, že „[ž]ádám tímto, aby finanční arbitr rozhodoval o uložení povinnosti Instituci uvést můj účet stavebního spoření č. ■ do správného stavu. A to namísto mého původního návrhu, že právní vztah ze smlouvy o stavebním spoření trvá.“

6 Tvrzení Instituce

Instituce potvrzuje, že s Navrhovatelem uzavřela Smlouvu o stavebním spoření a že její nedílnou součástí jsou Všeobecné obchodní podmínky.

Instituce potvrzuje, že v Oznámení o ukončení Smlouvy oznámila Navrhovateli, že „(i) došlo k naspoření cílové částky ve smyslu článku 1 odst. 1 a 2 VOP, (ii) přespoření cílové částky podle článku 9 odst. 7 VOP není přípustné, (iii) Instituce dále nesouhlasí s dalším navýšením cílové částky a (iv) žádný úvěr již nemůže být na základě Smlouvy poskytnut, jelikož cílová částka již byla naspořena, že tudíž z těchto důvodů došlo k dosažení účelu Smlouvy ve smyslu ustanovení § 603 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a že Instituce má povinnost navrhovateli vyplatit zůstatek účtu stavebního spoření.“

Instituce dovozuje, že dosažením cílové částky došlo k dosažení účelu Smlouvy o stavebním spoření ve smyslu ustanovení § 603 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový občanský zákoník“) a Instituce má povinnost Navrhovateli vyplatit zůstatek na Účtu stavebního spoření, když podle § 603 nového občanského zákoníku platí, že práva a povinnosti zaniknou uplynutím doby, na kterou byly omezeny.

Instituce argumentuje, že doba trvání práv a povinností může být určena pevně stanovenou délkou, nebo může být určena v návaznosti na určitou skutečnost, jež v budoucnu nastane a že obdobnou úpravu obsahovala i předchozí právní úprava v § 578 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, resp. ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „občanský zákoník“).

Instituce argumentuje, že „[d]očasnost závazku ze Smlouvy mezi navrhovatelem a Institucí a jeho zánik naplněním účelu Smlouvy vyplývá jasně z jeho samotné podstaty a účelu, pro který byl založen, jak tyto jsou obsaženy v zákoně o stavebním spoření a byly vyjádřeny mimo jiné v článku 1 odst. 1 a 2 VOP, podle kterých je Smlouva uzavřena „na určitou cílovou částku“. Smlouva je tak uzavřena na dobu určitou do okamžiku naspoření cílové částky a splněním tohoto cíle stavební spoření na základě Smlouvy končí. Tento závěr byl již opakovaně potvrzen rozhodovací praxí prvostupňových i odvolacích soudů, kterou Instituce [...] v přílohách dokládá předmětnými rozsudky a již se na podporu svých závěrů opětovně dovolává dle ustanovení § 13 občanského zákoníku.“

Instituce vykládá článek 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek tak, že „[t]ento článek má předně sloužit k zastřešení situace, kdy k (nepřípustnému) přespoření dojde jinak než konáním účastníka stavebního spoření, například v důsledku připsání úroků nebo státní podpory (když předtím cílová částka samotnými vklady účastníka překročena nebyla). Smyslem tohoto ustanovení je tedy zejména zjednodušení administrace částek, o které je v těchto situacích – typicky v malém rozsahu – cílová částka překročena; bez něj by bylo nutné s přebytkem nad cílovou částku nakládat jinak, než s cílovou částkou samotnou. To by vyžadovalo individualizované zásahy v každém přespořeném případě, což by při vysokém počtu účastníků stavebního spoření bylo velmi obtížné organizačně zajistit. Pokud je či v minulosti byl článek 9 odst. 7 VOP Institucí aplikován na případy klientů, kteří pokračují

ve spoření i po dosažení cílové částky (bez jejího navýšení postupem dle článku 9 odst. 1 VOP), dělo se tak vždy výlučně se souhlasem Instituce, která jej udělovala jen v těch případech, kdy by souhlasila také s postupem dle článku 9 odst. 1 VOP.“

Instituce k argumentaci Navrhovatele namítá, že „[n]avýšení cílové částky nemůže být vnímáno jako právo nebo dokonce nárok navrhovatele, když se naopak jedná o právo Instituce. Instituce je oprávněna, nikoli však povinna, cílovou částku o přespořené prostředky navýšit. To ostatně odpovídá jednomu ze základních principů smluvního práva, podle kterého ke změně smlouvy může dojít jedině se souhlasem všech smluvních stran, přičemž navrhovatel tento souhlas podpisem Smlouvy (do budoucna) prostřednictvím ustanovení článku 9 odst. 7 VOP udělil. Lze proto uzavřít, že nutným předpokladem pro navýšení cílové částky je souhlas Instituce, bez kteréhož by se jednalo o situaci obdobnou nepovolenému debetu účtu, jak je známa a řešena ve standardní bankovní dokumentaci. Skutečnost, že smlouva situaci nepovoleného debetu předvídá a spojuje s ní určité následky (sankce) přitom ničeho nemění na tom, že se ze strany majitele účtu nejedná o využití jeho práva, nýbrž porušení smlouvy. Ustanovení článku 9 odst. 7 VOP toto jen potvrzuje výslovným ujednáním, že přespořování cílové částky není přípustné. Není přípustné, aby účastník jednostranně překračoval sjednaný rámec smlouvy o stavebním spoření vymezený její cílovou částkou, jejíž výši navíc při uzavírání Smlouvy navrhovatel sám stanovil.“

Instituce dále namítá, že „[p]okud navrhovatel v průběhu trvání smluvního vztahu pojal úmysl spořit více, než bylo původně sjednáno, měl o to v souladu s článkem 9 odst. 1 VOP Instituci písemně požádat. Instituce by pak po zvážení všech souvislostí, včetně regulatorních, a provedení kalkulací udržitelnosti navýšení své úrokové expozice (v poměru k výměřkům z poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření a případným dalším výnosům a nákladům), mohla navýšení cílové částky povolit.“

Instituce dále namítá, že „[a]niž by ohledně svého záměru naspořit částku více než dvacetinásobku původně sjednané cílové částky komunikoval s Institucí, posílal navrhovatel na účet stavebního spoření další a další prostředky a přestože cílové částky dosáhl již v minulosti, „spořil“ pak – resp. mu bylo umožněno spořit – ještě několik let. Je tedy zřejmé, že Instituce v případě navrhovatele v minulosti několikrát přistoupila k aplikaci mechanismu zakotveného v článku 9 odst. 7 VOP, přičemž tak ale vždy činila ze své vůle (a zároveň ve prospěch navrhovatele, kterému tím umožnila přinejmenším značnou flexibilitu, časovou úsporu a snížení nákladů oproti situaci, kdy by navrhovatel musel pokaždé o navýšení cílové částky žádat dle ustanovení článku 9 odst. 1 VOP).“

Instituce argumentuje, že „[b]yť v minulosti několikrát s postupem dle článku 9 odst. 7 VOP souhlasila, nemohlo tím být založeno legitimní očekávání nebo dobrá víra navrhovatele v to, že Instituce bude jeho vklady přijímat donekonečna. Skutečnost, že dle zmíněného ustanovení může Instituce přespořenou částku považovat za novou cílovou částku, neznamená, že k tomu musí dojít i příště nebo že na to má navrhovatel automaticky nárok. Navrhovatel totiž přehlíží, že aby k aplikaci tohoto mechanismu mohlo dojít, je zapotřebí souhlasu Instituce vyjádřeného implicitně právě (volní) realizací popisovaného mechanismu. Důsledkem opačné interpretace by byl nesmyslný a protiprávní následek, tedy, že všechny smlouvy uzavřené mezi Institucí a jejími klienty by vlastně žádnou cílovou částku de facto neměly. [...] V neposlední řadě konsenzuální charakter článku 9 odst. 7 VOP potvrzuje i skutečnost, že účastník stavebního spoření má také právo s automatickým navýšením cílové částky dodatečně nesouhlasit. Pokud by navýšení mělo probíhat skutečně zcela automatizovaně, bez možnosti smluvních stran to jakkoliv změnit (jak se to snaží prezentovat navrhovatel), byla by s tím úprava možnosti dodatečného nesouhlasu v rozporu.“

Instituce dále argumentuje, že „[z] ustanovení článku 9 odst. 7 VOP („...v takovém případě účastník výslovně souhlasí s tím...“) plyne, že je to navrhovatel, kdo dává (podpisem Smlouvy do budoucna dal) souhlas s tím, že Instituce může postupovat způsobem, kterým s minimální administrativou zajistí další správu přesporené částky – tedy že může přesporenou částku automaticky (tzn. bez absolvování procedury dle článku 9 odst. 1 VOP) považovat za novou cílovou částku, a kdo bere zároveň na vědomí, že Instituce si za navýšení cílové částky strhne příslušnou úhradu. Kdyby se mělo jednat nikoliv o právo, nýbrž o povinnost Instituce (jak se snaží tvrdit navrhovatel), bylo by ujednání VOP o souhlasu navrhovatele s tím, že Instituce bude plnit své povinnosti, nadbytečné.“

Instituce dále argumentuje, že „[b]y se tím zároveň vyprazdňovalo ustanovení článku 9 odst. 1 VOP, neboť proč by kdy účastník dával písemnou žádost o navýšení cílové částky podle tohoto ustanovení, když by jednoduše mohl na účet poslat odpovídající částku a Instituci by nezbyvalo, než cílovou částku navýšit automaticky?“

Instituce dodává, že „[j]elikož by Instituce byla v důsledku případného dodatečného nesouhlasu navrhovatele zbavena možnosti účtovat úhradu za zvýšení cílové částky a přesporenou částku efektivně spravovat, je takový nesouhlas spojen s výpovědním právem na straně Instituce. I zde je zdůrazněn princip, že Instituce nemůže být nucena pasivně přijímat důsledky přesporení a v jím neaprobovaném a administrativně zatěžujícím spořicí vztahu déle nuceně setrvávat. Shrnuto tedy navrhovatel prostřednictvím článku 9 odst. 7 VOP dává svůj souhlas s tím, aby Instituce popsáním způsobem postupovala, pokud to ale zároveň Instituce uzná za možné (např. z hlediska finanční regulatoriky) a za vhodné.“

Instituce namítá, že Navrhovatel se „[d]opouští hrubé dezinterpretace ustanovení článku 9 odst. 7 VOP, kterému se účelovým výkladem z kontextu vytržených částí snaží dát jiný význam a vytvořit si tak oporu pro údajnou povinnost Instituce přijímat donekonečna vklady navrhovatele, bez ohledu na nesouhlas Instituce s takovým jednáním. I kdyby takový závěr mohl z konkrétního použití jakékoli výkladové metody plynout, jakože tomu tak není (viz výše), jedná se o závěr absurdní, tedy nepřípustný, neboť podle něj by navrhovatel dle své libovůle mohl naspořit třeba i několik miliard Korun.“

Instituce namítá, že „[s]mlouva by mohla být ze strany účastníka stavebního spoření jednostranně prodlužována do nekonečna opakovaným zasíláním dalších a dalších prostředků a tím – dle názoru navrhovatele – automatickým navyšováním cílové částky i přes nesouhlas Instituce. Znamenalo by to také nemyšlitelnou možnost účastníka spořit na účtu stavebního spoření neomezeně vysoké částky. Taková situace nesmí nastat nejen pro její ekonomickou nesmyslnost, ale i z hlediska regulatorního. Instituce je podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona o stavebním spoření bankou a vztahuje se tak na ni zákon č. 21/1992 Sb., o bankách. Jako banka má Instituce povinnost řídit a omezovat rizika, která podstupuje. Dle ustanovení § 8b zákona o bankách musí mít nastaven systém řízení rizik upravující účinné postupy při rozpoznávání, sledování, měření a vyhodnocování rizik, jakož i přijímání opatření k jejich omezení. Dle ustanovení § 12 odst. 1 zákona o bankách je Instituce povinna při výkonu své činnosti postupovat obezřetně, zejména provádět obchody způsobem, který nepoškozuje zájmy jejich vkladatelů z hlediska návratnosti jejich vkladů a neohrožuje její bezpečnost a stabilitu. Banka nesmí vstupovat do transakcí, které jí neumožní řídit jejich ekonomický výsledek a rizika s tím spojená, především limitovat rozsah z nich případně vzešlé ztráty. [...] Jelikož Instituce v rozhodné době neměla možnost snižovat své úrokové náklady prostřednictvím jednostranných úprav úrokových sazeb, musela své úrokové riziko řídit mimo jiné uzavíráním smluv pouze na takové období, v jehož rámci bylo lze vývoj tržních úrokových sazeb a souvisejících nákladů odhadovat a na částky, jejichž výši Instituce byla schopna efektivně řídit. K tomu musela znát a mít kontrolu nad klíčovými parametry smluv, které uzavírala,

především nad jejich cílovou částkou, jakožto nejdůležitějším určujícím faktorem její úrokové expozice [...] Ze stejných důvodů nemůže být připuštěna argumentace navrhovatele, že ustanovení článku 9 odst. 7 VOP mu umožňuje spořit libovolně dlouhou dobu. Pokud by bylo "nekonečné a neomezené spoření" prostřednictvím navrhovatelem prosazované interpretace ustanovení článku 9 odst. 7 VOP umožněno, pak by Instituce logicky své úrokové riziko nebyla schopna odhadnout (a tedy ani řídit), protože by neměla kontrolu nad tím, kolik navrhovatel naspoří a jak dlouho ve spořicím vztahu setrvá. Nemohla by tedy takové riziko podstoupit, a proto ani uzavřít Smlouvu. K tomu Instituce podotýká, že bez ohledu na pravidla bankovní regulace ke stejnému závěru vede i obecná logika a jednoduchá úvaha dosažitelná rozumem průměrného člověka, tedy že po Instituci nemůže být spravedlivě požadováno, aby se smluvně zavázala garantovat úrokovou sazbu nejen na neomezeně dlouhou dobu, ale i na neomezeně vysoké částky. Navrhovateli bylo umožněno spořit mnohem déle, než je obvyklá délka cyklu stavebního spoření a naspořit podstatně vyšší, než původně sjednanou, částku. V takové situaci však již nárok navrhovatele na další pokračování spoření není dán, byť Instituce mu to dobrovolně umožnit může. Usoudí-li však, že to z hlediska řízení jejich úrokových rizik a případných dalších důvodů již nadále není udržitelné, musí mít právo – mj. i v zájmu zachování její finanční stability (viz výše odkazované ustanovení § 12 odst. 1 zákona o bankách) – další spoření za daných podmínek neumožnit."

Instituce dále tvrdí, že „[n]avrhovatelem prezentovaný výklad VOP je mimo jiné výkladem rozporným s dobrými mravy ve smyslu ustanovení § 2 odst. 3 občanského zákoníku a její jednání, kterého (resp. práva tak postupovat) se navrhovatel dovolává v podobě opakovaného zvyšování cílové částky bez souhlasu Instituce, je třeba posoudit jako zjevné zneužití práva, které podle ustanovení § 8 občanského zákoníku nepožívá ochrany. Instituce by totiž jinak byla nucena přijímat vklady v jakékoli výši, bez jakékoliv vazby na sjednaný účel nebo dohodnutou dobu trvání smlouvy a bez možnosti takovému jednání účastníků stavebního spoření zabránit."

Instituce dále namítá, že nárok Navrhovatele nemůže obstát již proto, že na požadovaném určení nemá naléhavý právní zájem, když požadované určení není nezbytné pro uplatnění práv Navrhovatele. Ustanovení § 142 odst. 1 správního řádu výslovně požaduje, aby Navrhovatel splnění uvedené podmínky sám prokázal, což Navrhovatel neučinil.

Instituce dále argumentuje, že institut nezbytnosti požadovaného určení k uplatnění práv je obdobný institutu naléhavého právního zájmu existujícího v občanském soudním řízení, a odkazuje proto na zamítavá rozhodnutí obecných soudů v obdobných věcech, podle kterých „v případě určovací žaloby jde o rozhodnutí preventivní, které má smysl jen tehdy, pokud může přinést účelnou ochranu práva žalobce před tím, než dojde k porušení práva.“ Instituce namítá, že obecné soudy zdůraznily, že „tam, kde již k porušení práva došlo a jeho případné reparace lze dosáhnout uložením povinnosti, nemá určovací rozhodnutí smysl.“ Instituce namítá, že pokud k tomuto závěru dospěly obecné soudy v obdobných případech, je nutné závěr o nedostatku naléhavého právního zájmu dovodit i v projednávaném případě, a to s odkazem na ustanovení § 13 nového občanského zákoníku.

Instituce dále finančnímu arbitrovi vysvětluje okolnosti, které vedly k vydání rozhodnutí ve věci sp. zn. 51 Co 65/2016, kterým bylo dne 25. dubna 2016 Městským soudem v Praze zrušeno rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 14. prosince 2015, č.j. 25 C 137/2015-70.

Instituce argumentuje, že jestliže podle Navrhovatele došlo ze strany Instituce k porušení Smlouvy o stavebním spoření, měl se po Instituci domáhat plnění povinností, které mu v tomto případě ze Smlouvy o stavebním spoření plynou, „v rámci něhož by byla otázka

(ne)existence závazku založeného Smlouvou řešena jako otázka předběžná.“ Celý spor mezi účastníky by tak byl jednoznačně vyřešen. Výsledkem řízení o návrhu na určení je však pouze rozhodnutí, z kterého žádný nárok na plnění neplyne, a které by tak bylo jen důvodem pro další spory mezi stranami.

Instituce odkazuje, že „soudy se již v několika případech, a to buď přímo v řízení o věci samé, nebo jako obiter dictum při zamítnutí žaloby z důvodu nedostatku naléhavého právního zájmu, vyjádřily, že článek 9 odst. 7 VOP nelze vykládat způsobem, kterého se dovolávají žalobci (zde navrhovatel), který by jednomu účastníku smlouvy (zde účastníku stavebního spoření) dával nástroj (v podobě takto (dez)interpretovaného ustanovení článku 9 odst. 7 VOP) k nekonečnému (rozuměj doživotnímu) jednostrannému prodlužování smlouvy. Takové právo účastníkům stavebního spoření podle soudů nepřísluší a na další prodlužování smlouvy po dosažení cílové částky není právní nárok.“

7 Smírné řešení sporu

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. Navrhovatel v rámci smírného řešení požadoval, aby Instituce přestala porušovat Smlouvu o stavebním spoření svými pokusy o její předčasné ukončení způsoby, které nejsou v rozporu se smlouvou. Instituce má písemně potvrdit, že Smlouva o stavebním spoření je stále platná a zaváže se jí dále dodržovat. Instituce nepovažuje smírné řešení sporu za možné, protože nároky Navrhovatele považuje za neoprávněné a Instituce je neuznává ani částečně. Smírného řešení sporu se finančnímu arbitrovi nepodařilo dosáhnout.

8 Právní posouzení

Finanční arbitr podle § 12 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi rozhoduje podle svého nejlepšího vědomí a svědomí, nestranně, spravedlivě a bez průtahů a pouze na základě skutečností zjištěných v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy. Podle § 12 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi není finanční arbitr vázán návrhem a aktivně opatřuje podklady; při svém rozhodování vychází ze skutkového stavu věci a 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 návrhu domáhal určení, že právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření trvá. V průběhu řízení pak návrh změnil a domáhá se uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu, tedy do stavu, v jakém by byl, kdyby Instituce neukončila právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření Oznámením o ukončení Smlouvy.

Finanční arbitr v tomto případě nezjistil, že by bylo možné nárok na plnění v podobě obnovení a správného vedení Účtu stavebního spoření posoudit samostatně bez posouzení otázky, zda právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření trvá. V souladu se zásadou procesní ekonomie řízení před finančním arbitrem ve smyslu § 12 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi

a § 6 odst. 1 správního řádu proto finanční arbitr rozhodne, zda Navrhovateli vznikl nárok na uvedení Účtu stavebního spoření do správního stavu, když otázku, zda právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření trvá, posoudí jako otázku předběžnou.

8.1 Rozhodná právní úprava

Strany sporu Smlouvu o stavebním spoření uzavřely podle zákona o stavebním spoření ve znění účinném ke dni jejího uzavření, resp. ve znění účinném ode dne 1. 7. 1995, a současně za účinnosti občanského zákoníku.

Zákon o stavebním spoření ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření upravuje v § 5 smlouvu o stavebním spoření jako samostatný smluvní typ a jako její podstatné náležitosti označuje stanovení cílové částky, závazek účastníka stavebního spoření ukládat u stavební spořitelny peněžní částky ve smluvené výši, právo účastníka na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření a na stanovení úrokové sazby z vkladů a z úvěru.

Zákon dále předpokládá, že některá práva a povinnosti účastníka stavebního spoření a stavební spořitelny upraví všeobecné obchodní podmínky stavební spořitelny, když podle § 5 odst. 2 platí, že „[v]šeobecné obchodní podmínky stavební spořitelny stanoví, že účastník má nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na financování bytových potřeb (dále jen "úvěr") za předpokladu zajištění jeho návratnosti.“ a dále pak podle § 7 platí, že „[v]šeobecné obchodní podmínky musí obsahovat alespoň tyto údaje: a) provozované druhy stavebního spoření, typy smluv a podmínky jejich uzavírání, b) postup při vyřizování smluv, úročení vkladů a úvěrů, c) strukturu stavebního spoření, předpoklady a postup při poskytování úvěrů, d) řízení při navrácení vkladů vypovězených smluv, e) postup při vyřizování smluv v případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí povolení k provozování stavebního spoření povolujícím orgánem.“

Zákon o stavebním spoření ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření předpokládá, že stavební spořitelna zřídí a vede pro účastníka účet stavebního spoření a pro ten případ stanoví povinnost stavební spořitelny evidovat státní podporu až do jejího vyplacení účastníkovi nebo vrácení Ministerstvu financí na účet stavebního spoření účastníka (§ 14 odst. 1 a § 12 odst. 1), povinnost připisovat roční zálohy státní podpory na účet stavebního spoření účastníka, pokud účastník splnil stanovené podmínky (§ 11 odst. 1 a 2), a povinnost vyplatit státní podporu na účet stavebního spoření účastníka, pokud mu na její připsání vznikl nárok (§ 12 odst. 2).

Pokud jsou smluvní ujednání o zřízení a vedení účtu stavebního spoření zahrnuta do samotné smlouvy o stavebním spoření, potom je smlouva o stavebním spoření smíšenou smlouvou, když v sobě zahrnuje i prvky jiné typové smlouvy, v tomto případě smlouvy o účtu. Tímto se ale nemění její právní kvalifikace jako smlouvy o stavebním spoření, když z povahy a účelu účtu stavebního spoření vyplývá, že v daném vztahu tvoří závazek ze stavebního spoření závazek hlavní a řídící.

Ode dne 1. 1. 2014 byl občanský zákoník nahrazen novým občanským zákoníkem.

Podle § 3028 odst. 1 nového občanského zákoníku se tímto předpisem „[ř]ídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti.“ Jestliže se nejedná o právní poměry podle § 3028 odst. 2 (tedy o právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných), řídí se podle § 3028 odst. 3 „[j]iné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy.“

Právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření se tedy řídí občanským zákoníkem jako dosavadním právním předpisem.

Jeho subsidiární použití plyne jednak ze systému soukromého práva upravujícího majetkové vztahy, jednak přímo ze zákona o stavebním spoření. Ten v době, kdy Navrhovatel a Instrukce Smlouvy o stavebním spoření uzavřeli, řešil vztah k občanskému zákoníku poznámkou pod čarou a po novele provedené zákonem č. 423/2003 Sb. zákon o stavebním spoření v § 5 odst. 1 výslovně na občanský zákoník odkázal („*Osoba, která uzavře se stavební spořitelnou písemnou smlouvu podle občanského zákoníku o stavebním spoření*“).

To ale neplatí pro práva a povinnosti související s Účtem stavebního spoření, neboť podle přechodného ustanovení § 3077 odst. 1 nového občanského zákoníku platí, že „*[ú]čet se řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když k uzavření smlouvy o účtu došlo před tímto dnem; vznik této smlouvy, jakož i práva a povinnosti z ní vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.*“ To znamená, že Účet stavebního spoření se řídí právní úpravou smlouvy o účtu v § 2662 an. nového občanského zákoníku.

Vztah účtu stavebního spoření k samotnému závazku ze stavebního spoření je pořád vztahem podřízeným, a proto případné použití právní úpravy smlouvy o účtu nemůže ovlivnit existenci a kvalitu samotného závazku ze stavebního spoření. A samozřejmě platí, že vztah mezi zákonem o stavebním spoření a občanským zákoníkem, potažmo novým občanským zákoníkem je vztahem předpisu zvláštního k předpisu obecnému. Neobsahuje-li tedy zákon o stavebním spoření zvláštní úpravu určité otázky, použije se úprava občanského zákoníku, resp. v případě účtu stavebního spoření i úprava nového občanského zákoníku.

8.2 Rozhodná smluvní úprava

Finanční arbitr zjistil, že nedílnou součástí Smlouvy o stavebním spoření jsou Všeobecné obchodní podmínky 1995, když Navrhovatel svým podpisem prohlásil a stvrdil, že byl s těmito podmínkami seznámen („*Potvrzuji, že jsem obdržel(a) kopii tohoto návrhu na uzavření smlouvy a Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření platné pro tento smluvní vztah, které jsou nedílnou součástí smlouvy. Seznámil jsem se s těmito dokumenty a s jejich obsahem souhlasím.*“).

Finanční arbitr dále zjistil, že dne 5. 2. 2001 Navrhovatel podal Návrh na změnu Smlouvy 2001, změna Smlouvy o stavebním spoření spočívala ve zvýšení cílové částky ze 140.000 Kč na 200.000 Kč.

Návrh za změnu Smlouvy 2001 obsahuje ujednání ve znění: „*Potvrzuji, že jsem obdržel(a) kopii tohoto návrhu na uzavření smlouvy a Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření platné pro tento smluvní vztah, které jsou nedílnou součástí smlouvy. Seznámil jsem se s těmito dokumenty a s jejich obsahem souhlasím.*“

Právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření se tedy řídí Všeobecnými obchodními podmínkami 1995, a to až do dne přijetí Návrhu na změnu Smlouvy 2001, když si strany sporu sjednaly, že se právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření bude řídit Všeobecnými obchodními podmínkami.

8.3 Skutková zjištění

Ze Smlouvy o stavebním spoření, resp. Všeobecných obchodních podmínek pro účely tohoto řízení finanční arbitr zjistil, že

- a) Navrhovatel a Instituce si sjednali cílovou částku ve výši 140.000 Kč a minimální měsíční vklad ve výši 700 Kč; to vyplývá z Návrhu na uzavření smlouvy a Přijetí návrhu;
- b) Navrhovatel a Instituce navýšili sjednanou cílovou částku na 200.000 Kč (dále jen „Cílová částka“) a minimální měsíční vklad ve výši 1.000 Kč; to vyplývá z Návrhu na změnu smlouvy 2001 a Přijetí návrhu na změnu smlouvy 2001;
- c) „*[p]ředmětem smlouvy o stavebním spoření (dále jen smlouva) je závazek účastníka spořit dohodnutou částku a jeho nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření v souladu s těmito Všeobecnými obchodními podmínkami (dále jen VOP) a zákonem“ [článek 1 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek];*
- d) „*[s]mlouva musí být uzavřena písemně na určitou cílovou částku, dohodnutou mezi stavební spořitelnou a účastníkem.“ [článek 1 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek];*
- e) „*[c]ílová částka je smluvně sjednaná peněžní částka, kterou bude mít Navrhovatel jako účastník po určité době k dispozici.“, „[c]ílovou částku tvoří vklady účastníka, připsaná státní podpora a připsané úroky z vkladů a ze státní podpory (tzv. zůstatek na účtu), a úvěr ze stavebního spoření ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a zůstatkem na účtu.“ a „[c]ílová částka je stanovena v celých 1.000,- Kč a činí minimálně 20.000,- Kč.“ [článek 2 odst. 1), 2) a 3) Všeobecných obchodních podmínek];*
- f) „*[ú]častník je povinen nejpozději do 4 měsíců od uzavření smlouvy zaplatit úhradu za uzavření smlouvy. Úhrada za uzavření smlouvy činí maximálně 1 % z cílové částky.“ [článek 5 odst. 1) a 2) Všeobecných obchodních podmínek];*
- g) „*[č]ástka, kterou účastník měsíčně ukládá na svůj účet stavebního spoření, činí nejméně 5 promile ze sjednané cílové částky (tzv. minimální měsíční vklad)“ [článek 6 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek];*
- h) „*[n]a písemnou žádost účastníka může stavební spořitelna zvýšit cílovou částku stavebního spoření. Úhradu ve výši 1 % z částky, o kterou byla cílová částka zvýšena, účtuje stavební spořitelna k tíži účastníka. Datum uzavření smlouvy se nezmění. Parametr ohodnocení (čl. 12) se vypočítá znovu.“ [článek 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek];*
- i) „*[p]řespořením cílové částky se rozumí stav, kdy zůstatek na účtu účastníka je vyšší než sjednaná cílová částka. Přespořování cílové částky není přípustné, v takovém případě účastník výslovně souhlasí s tím, že přespořenou částku zaokrouhlenou na celé tisíce Kč nahoru stavební spořitelna považuje automaticky za novou cílovou částku a rozdíl úhrady (viz odstavec 1) vzniklý navýšením cílové částky zúčtuje k tíži účtu účastníka. Pokud účastník dodatečně vyjádří nesouhlas s tímto postupem, má stavební spořitelna právo smlouvu vypovědět.“ [článek 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek];*
- j) „*[b]ude-li zůstatek na účtu vyplacen po uplynutí nejméně 5 let od uzavření smlouvy na základě výpovědi účastníka dle čl. 10, stavební spořitelna účastníkovi poskytne navíc úrokové zvýhodnění ve výši 50 % úroků připsaných k datu vyplacení zůstatku na účtu“ [článek 7 odst. 4) Všeobecných obchodních podmínek];*
- k) „*[s]tavební spořitelna může smlouvu vypovědět jen z důvodů uvedených v těchto Všeobecných obchodních podmínkách.“ [článek 10 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek], konkrétně podle článku 5 odst. 5) Všeobecných obchodních podmínek „[v] případě nezaplacení úhrady (za uzavření smlouvy – pozn. finančního arbitra) v plné výši a ve stanovené lhůtě je stavební spořitelna oprávněna smlouvu vypovědět.“, podle článku 6 odst. 4) Všeobecných obchodních podmínek „je-li účastník i po zápočtu mimořádných vkladů v prodlení s více než 6 minimálními měsíčními vklady a nezaplatí-li je do 2 měsíců od doručení výzvy k zaplacení, je stavební spořitelna oprávněna smlouvu vypovědět.“ a podle článku 9 odst. 7)*

Všeobecných obchodních podmínek „[p]okud účastník dodatečně vyjádří nesouhlas s tímto postupem, má stavební spořitelna právo smlouvu vypovědět.“;

- l) „[ú]častník je oprávněn smlouvu kdykoliv písemně vypovědět“ [článek 10 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek];
- m) „[s]tavební spořitelna vede každému účastníkovi stavebního spoření jeho individuální účet“ [článek 26 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek].

Z Oznámení o ukončení Smlouvy finanční arbitr zjistil, že Instituce oznámila Navrhovateli, že „[n]a Vaší smlouvě o stavebním spoření č. ■■■, dále jen (Smlouva) bylo ke dni 31. 12. 2015 evidováno překročení cílové částky. Protože (i) došlo k naspoření cílové částky ve smyslu čl. 1, odst. 1 a 2 Všeobecných obchodních podmínek platných pro Vaši smlouvu (VOP), (ii) přespoření cílové částky podle čl. 9 odst. 7 VOP není přípustné, (iii) Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. (MPSS) již dále nesouhlasí s dalším navýšením cílové částky a (iv) žádný úvěr již nemůže být na základě Smlouvy poskytnut, jelikož cílová částka již byla naspořena, došlo k dosažení účelu Smlouvy ve smyslu ustanovení § 603 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a MPSS má povinnost Vám vyplatit zůstatek účtu stavebního spoření. Konečný výpis z účtu stavebního spoření Vám zašleme následně.“

Z Ročních výpisů a Konečného výpisu 2016 finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel vložil na Účet stavebního spoření od 31. 12. 1999 do 23. 6. 2015 vklady v celkové výši 704.900 Kč, a to formou řádných i mimořádných vkladů. Instituce současně průběžně připisovala na Účet stavebního spoření státní podporu a úroky z vkladů a státní podpory. Finanční arbitr zjistil, že dne 5. 5. 2003 došlo k připsání vkladu Navrhovatele ve výši 50.000 Kč a tím došlo k dosažení, resp. překročení Cílové částky, tzv. přespoření; zůstatek na Účtu stavebního spoření k tomuto okamžiku činil 204.031,58 Kč.

Finanční arbitr zjistil, že po dosažení Cílové částky docházelo k dalšímu zvyšování zůstatku na Účtu stavebního spoření (v následujícím výčtu nejsou uvedena snížení zůstatku Účtu stavebního spoření v důsledku odvodu daně nebo úhrady za vedení a správu účtu), když:

- a) dne 8. 7. 2003 vkladem Navrhovatele ve výši 45.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 249.031,58 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2003;
- b) dne 1. 8. 2003 vkladem Navrhovatele ve výši 25.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 274.031,58 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2003;
- c) dne 16. 10. 2003 vkladem Navrhovatele ve výši 15.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 289.031,58 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2003;
- d) dne 31. 12. 2003 připsáním úroků z vkladů ve výši 6.593,79 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 295.445,37 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2003;
- e) dne 10. 2. 2004 vkladem Navrhovatele ve výši 12.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 307.145,37 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2004;
- f) dne 31. 12. 2004 připsáním úroků z vkladů ve výši 9.175,30 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 316.140,67 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2004;
- g) dne 3. 5. 2005 vkladem Navrhovatele ve výši 18.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 332.680,67 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2005;
- h) dne 16. 6. 2005 vkladem Navrhovatele ve výši 15.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 347.680,67 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2005;

- i) dne 31. 12. 2005 připsáním úroků z vkladů ve výši 10.046,67 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 357.407,34 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2005;
- j) dne 3. 1. 2006 vkladem Navrhovatele ve výši 20.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 377.107,34 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2006;
- k) dne 31. 12. 2006 připsáním úroků z vkladů ve výši 11.303,28 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 388.110,62 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2006;
- l) dne 3. 1. 2007 vkladem Navrhovatele ve výši 25.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 412.810,62 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2007;
- m) dne 31. 12. 2007 připsáním úroků z vkladů ve výši 12.376,91 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 425.077,53 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2007;
- n) dne 3. 1. 2008 vkladem Navrhovatele ve výši 30.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 454.777,53 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2008;
- o) dne 31. 12. 2008 připsáním úroků z vkladů ve výši 13.291,45 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 468.068,98 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2008;
- p) dne 5. 1. 2009 vkladem Navrhovatele ve výši 32.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 500.115,83 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2009;
- q) dne 31. 12. 2009 připsáním úroků z vkladů ve výši 14.157,73 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 514.273,56 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2009;
- r) dne 31. 12. 2009 připsáním úroků ze státní podpory ve výši 832,44 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 515.106 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2009;
- s) dne 5. 1. 2010 vkladem Navrhovatele ve výši 33.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 547.806 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2010;
- t) dne 31. 12. 2010 připsáním úroků z vkladů ve výši 15.552,24 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 561.749,24 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2010;
- u) dne 31. 12. 2010 připsáním úroků ze státní podpory ve výši 832,44 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 562.581,68 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2010;
- v) dne 4. 1. 2011 vkladem Navrhovatele ve výši 40.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 602.281,68 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2011;
- w) dne 31. 12. 2011 připsáním úroků z vkladů ve výši 17.207,58 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 618.920,26 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2011;
- x) dne 31. 12. 2011 připsáním úroků ze státní podpory ve výši 832,44 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 619.752,70 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2011;
- y) dne 3. 1. 2012 vkladem Navrhovatele ve výši 38.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 654.747,70 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2012;

- z) dne 31. 12. 2012 připsáním úroků z vkladů ve výši 18.786,22 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 672.994,92 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2012;
- aa) dne 31. 12. 2012 připsáním úroků ze státní podpory ve výši 832,44 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 673.827,36 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2012;
- bb) dne 3. 1. 2013 vkladem Navrhovatele ve výši 42.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 712.586,36 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2013;
- cc) dne 31. 12. 2013 připsáním úroků z vkladů ve výši 20.534,68 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 733.096,04 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2013;
- dd) dne 3. 1. 2014 vkladem Navrhovatele ve výši 44.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 774.423,41 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2014;
- ee) dne 31. 12. 2014 připsáním úroků z vkladů ve výši 22.389,29 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 795.587,7 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2014;
- ff) dne 31. 12. 2014 připsáním úroků ze státní podpory ve výši 832,44 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 796.420,14 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2014;
- gg) dne 5. 1. 2015 vkladem Navrhovatele ve výši 50.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 842.636,88Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2015;
- hh) dne 31. 12. 2015 připsáním úroků z vkladů ve výši 24.407,16 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 866.339,04 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2015;
- ii) dne 31. 12. 2015 připsáním úroků ze státní podpory ve výši 832,44 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 867.171,48 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2015;
- jj) dne 5. 1. 2016 vkladem Navrhovatele ve výši 54.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 917.085,54 Kč; to vyplývá z Konečného výpisu 2016;
- kk) dne 6. 4. 2016 připsáním úroků z vkladů ve výši 7.092,23 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 924.177,77 Kč; to vyplývá z Konečného výpisu 2016;
- ll) dne 6. 4. 2016 připsáním úrokového zvýhodnění ve výši 110.922,01 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 1.034.224,63 Kč; to vyplývá z Konečného výpisu 2016.

8.4 Cílová částka

Podle § 5 odst. 6 zákona o stavebním spoření ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření „*[c]ílová částka se rovná součtu přijatých vkladů, státní podpory, úroků z nich a poskytnutého úvěru*“.

Účastník stavebního spoření dosáhne cílové částky zpravidla kombinací spoření (tj. svými vklady, připsanou státní podporou, úroky z vkladů a státní podpory) a úvěru ze stavebního spoření nebo může dosáhnout cílové částky pouze spořením, tedy pouze svými vklady, připsanou státní podporou a úroky z vkladů a státní podpory.

Dosažení cílové částky je tedy nesporně rozhodnou skutečností pro trvání právního vztahu ze smlouvy o stavebním spoření.

Dosažení cílové částky je potom objektivně zjistitelnou skutečností, avšak v době sjednání smlouvy o stavebním spoření nemají strany smlouvy jistotu, kdy tato skutečnost nastane, ani zda vůbec nastane. Dosažení cílové částky je tedy nejistou budoucí událostí, rozvazovací podmínkou, jejímž splněním dochází k zániku právního vztahu ze smlouvy o stavebním spoření ve smyslu § 36 odst. 1 občanského zákoníku, resp. § 548 odst. 1 nového občanského zákoníku.

Nejedná se tedy o určení času, které se váže na skutečnost, která v budoucnosti jistě nastane, a kdy potom zánik právního vztahu nastává uplynutím doby podle § 603 nového občanského zákoníku, resp. § 578 občanského zákoníku.

Finanční arbitr odkazuje na závěry Nejvyššího soudu v rozhodnutí ze dne 16. 5. 2002, sp. zn. 33 Odo 203/2002: *„Dovolací soud dospěl k závěru, že převzal-li žalobce závazek bezplatného a doživotního užívání a bydlení vůči E. S., nebyl tímto závazkem určitě vymezen čas trvání závazku. Závazkem je pouze najisto postaveno, že určitá událost /smrt člověka/ nastane, zánik závazku je vázán na událost, která nastane, ale není jisto, kdy nastane, jedná se tedy o rozvazovací podmínku, nikoliv o stanovení času. Má-li být časový úsek omezen, musí být vymezen pevně, a to tak, že se předem ví, kdy začíná a končí. Časový úsek trvání závazku vymezený neurčitě nelze posoudit jako časově omezený.“*

Finanční arbitr považuje právní vztah ze smlouvy o stavebním spoření obecně za právní vztah, který končí dosažením cílové částky, není-li ve smlouvě o stavebním spoření ujednáno jinak.

Podle článku 1 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek *„[s]mlouva musí být uzavřena písemně na určitou cílovou částku, dohodnutou mezi stavební spořitelnou a účastníkem.“*

Podle článku 2 odst. 1) až 3) Všeobecných obchodních podmínek *„[c]ílová částka je smluvně sjednaná peněžní částka, kterou bude mít účastník po určité době k dispozici.“*, *„[c]ílovou částku tvoří vklady účastníka, připsaná státní podpora a připsané úroky z vkladů a ze státní podpory (tzv. zůstatek na účtu), a úvěr ze stavebního spoření ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a zůstatkem na účtu.“* a *„[c]ílová částka je stanovena v celých 1.000,- Kč a činí minimálně 20.000,- Kč.“*

Ve Smlouvě o stavebním spoření si Navrhovatel a Instituce sjednali cílovou částku ve výši 200.000 Kč (tedy Cílovou částku).

8.5 Zánik práv a povinností ze Smlouvy o stavebním spoření

Zákon o stavebním spoření výslovně neupravuje způsoby zániku právního vztahu ze smlouvy o stavebním spoření. Odkazuje však na všeobecné obchodní podmínky, ve kterých mohly stavební spořitelny stanovit a následně s účastníky sjednat způsoby zániku právních vztahů. Další skutečnosti, které mohou vést k zániku právního vztahu, pak vymezuje i občanský zákoník, potažmo nový občanský zákoník.

Samotná Smlouva o stavebním spoření způsoby zániku právního vztahu, který založila, neobsahuje. Všeobecné obchodní podmínky upravují jako důvod zániku právního vztahu ze Smlouvy o stavebním spoření výpověď, a to v článku 10 ve spojení s článkem 5 odst. 5), článkem 6 odst. 4) a článkem 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek.

Právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření s ohledem na výše uvedené může zaniknout dohodou, smrtí Navrhovatele, zánikem Instituce, i dosažením účelu, tj. dosažením cílové částky.

8.6 Přespoření ve Smlouvě o stavebním spoření

Může se zdát, že i Smlouva o stavebním spoření je uzavřena k dosažení konkrétní Cílové částky, a to způsobem ukládání pravidelných měsíčních nebo mimořádných vkladů Navrhovatelem navyšovaných o státní podporu a úroky z vkladů a státní podpory, nebo poskytnutím úvěru Institucí, resp. kombinací těchto způsobů. K dosažení Cílové částky slouží, jak vyplývá ze zákona o stavebním spoření a Smlouvy o stavebním spoření závazek Navrhovatele pravidelně spořit [§ 5 odst. 1 zákona o stavebním spoření, článek 1 odst. 1) a článek 6 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek], závazek Instituce úročit zůstatek na Účtu stavebního spoření úrokovou sazbou 3 % ročně [§ 5 odst. 7 zákona o stavebním spoření a článek 7 odst. 1) a 2) Všeobecných obchodních podmínek], závazek Instituce přispívat na Účet stavebního spoření státní podporu [§ 10 a násl. zákona o stavebním spoření a článek 8 Všeobecných obchodních podmínek] a právo Navrhovatele na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření [§ 5 odst. 2 a 4 zákona o stavebním spoření a článek 1 odst. 1) a články 11 až 21) Všeobecných obchodních podmínek].

Jenže, v článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek si pak Navrhovatel a Instituce sjednali, že „[p]řespořením cílové částky se rozumí stav, kdy zůstatek na účtu účastníka je vyšší než sjednaná cílová částka. Přespořování cílové částky není přípustné, v takovém případě účastník výslovně souhlasí s tím, že přespořenou částku zaokrouhlenou na celé tisíce Kč nahoru stavební spořitelna považuje za novou cílovou částku a rozdíl úhrady (viz odstavce 1) vzniklý navýšením cílové částky stavební spořitelna zúčtuje k tíži účtu účastníka. Pokud účastník dodatečně vyjádří nesouhlas s tímto postupem, má stavební spořitelna právo smlouvu vypovědět.“

Ve Smlouvě o stavebním spoření si tak Navrhovatel a Instituce sjednali, jak budou postupovat v případě tzv. přespoření, tj. v případě, že zůstatek na Účtu stavebního spoření bude vyšší než sjednaná cílová částka, resp. si sjednali prodloužení (opakované prodlužování) Smlouvy o stavebním spoření s tím, že v takovém případě závazek ze Smlouvy o stavebním spoření trvá až do dosažení nové cílové částky. Dosažení a nepřespoření cílové částky lze docílit mimořádným vkladem nebo poskytnutím úvěru ze stavebního spoření.

Strany Smlouvy o stavebním spoření si tímto sjednaly druhý způsob navýšení cílové částky [vedle způsobu navýšení podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek], které se děje přespořením. Cílová částka je pak určena ve výši, která se rovná zůstatku na účtu stavebního spoření zaokrouhleného na celé tisíce korun nahoru. V případě přespoření není rozhodné, zda k němu došlo vkladem Navrhovatele, připsáním státní podpory nebo úroků z vkladů a státní podpory.

Protože dojde k navýšení cílové částky, má Instituce právo na zaplacení úhrady za navýšení cílové částky, obdobně jako při navýšení cílové částky podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek a obdobně jako v okamžiku uzavření Smlouvy o stavebním spoření, kdy došlo k určení cílové částky, a Navrhovatel byl povinen zaplatit úhradu za uzavření Smlouvy o stavebním spoření. Výše této úhrady je stanovena jako 1 % z cílové částky, resp. jako 1 % z rozdílu mezi předchozí cílovou částkou a navýšenou cílovou částkou (srov. článek 5 Všeobecných obchodních podmínek).

Při navýšení cílové částky přespořením je úhrada za navýšení cílové částky Institucí odepsána z Účtu stavebního spoření. S tímto postupem (s odepsáním úhrady) má Navrhovatel právo dodatečně nesouhlasit. Instituci pak vzniká právo na vypovězení Smlouvy o stavebním spoření, obdobně jako v případě uzavření Smlouvy o stavebním spoření, kdy byla nejprve určena Cílová částka a Navrhovateli vznikla povinnost zaplatit ve stanovené lhůtě úhradu za uzavření Smlouvy o stavebním spoření. V případě nezaplacení úhrady ve stanovené lhůtě byla Instituce oprávněna Smlouvu o stavebním spoření vypovědět (článek 5 Všeobecných

obchodních podmínek). Zaplacení či nezaplacení úhrady nemá v obou případech vliv na určení výše cílové částky.

Instituce opakovaně staví svoji argumentaci na základní tezi, že k navýšení cílové částky v případě přespoření dojde až na základě souhlasu Instituce s navýšením cílové částky, „[k]terá jej udělovala jen v těch případech, kdy by souhlasila také s postupem podle článku 9 odst. 1 VOP.“

V článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek je vyjádřena potřeba souhlasu Instituce s navýšením cílové částky pomocí slov „[m]ůže stavební spořitelna zvýšit cílovou částku.“ Stejným způsobem je vyjádřena i potřeba souhlasu Instituce se snížením cílové částky podle článku 9 odst. 3) Všeobecných obchodních podmínek, konkrétně „[m]ůže stavební spořitelna snížit cílovou částku.“ V článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek však není uvedeno „může stavební spořitelna považovat automaticky za cílovou částku.“ Článek 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek stanoví: „stavební spořitelna považuje automaticky za novou cílovou částku.“ Jazykovým výkladem článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek nelze dojít k závěru, že s navýšením cílové částky je třeba dodatečný souhlas Instituce, protože jazykové vyjádření článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek je natolik určité a jednoznačné, že nelze usuzovat jiný obsah tohoto článku.

Tedy, při navýšení cílové částky způsobem stanoveným v článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek vzniká Navrhovateli povinnost strpět zaúčtování úhrady za navýšení cílové částky k tíži Účtu stavebního spoření a tomu odpovídající právo Instituce zaúčtování úhrady provést.

Podle § 35 odst. 2 občanského zákoníku platí, že „[p]rávní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.“ Finanční arbitr odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 22. 8. 2001, sp. zn.: 25 Cdo 1569/99, uvedl, že „[u]vedené ustanovení předpokládá, že o obsahu právního úkonu může vzniknout pochybnost, a pro takový případ formuluje výkladová pravidla, která ukládají soudu, aby tyto pochybnosti odstranil výkladem založeným na tom, že vedle jazykového vyjádření právního úkonu vyjádřeného slovně podrobí zkoumání i vůli jednajících osob. Jazykové vyjádření právního úkonu zachycené ve smlouvě je proto nejprve vykládáno prostředky gramatickými (z hlediska možného významu jednotlivých použitých pojmů), logickými (z hlediska vzájemné návaznosti použitých pojmů) či systematickými (z hlediska řazení pojmů ve struktuře celého právního úkonu). Kromě toho lze obsah právního úkonu posoudit i podle vůle stran v okamžiku uzavírání smlouvy, avšak za podmínky, že tato vůle není v rozporu s tím, co plyne z jazykového vyjádření úkonu.“

V rozhodnutí ze dne 12. 5. 2010, sp. zn.: 28 Cdo 4341/2009, pak Nejvyšší soud zdůraznil, že není možné, „[a]by soud upřednostnil tvrzenou vůli účastníka před jazykovým vyjádřením, je-li toto vyjádření obsažené v písemné smlouvě natolik jednoznačné, že nelze ani s přihlédnutím k tvrzené vůli účastníka usuzovat na jiný obsah právního úkonu.“

Instituce tvrdila, že bylo její vůlí vázat navýšení cílové částky přespořením na souhlas Instituce poté, co zvážila všechna regulatorní a ekonomická rizika, stejně jako by souhlasila při navýšení cílové částky postupem podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek. Na posouzení ekonomických a regulatorních rizik s navýšením cílové částky je třeba určitý čas, ale Smlouva o stavebním spoření je při přespoření měněna v poslední možný okamžik její existence. Protože k přespoření dochází nezávisle na vůli Instituce (např. vklady Navrhovatele), může Instituce na konkrétní přespoření reagovat teprve poté, co nastane.

Tvrdí-li Instituce, že bylo její vůlí souhlasit s každým navýšením cílové částky přespořením po zvážení všech rizik, bylo její vůlí souhlasit vždy až dodatečně. Podle tvrzeného postupu nejprve musí dojít k přespoření, aby na něj Instituce mohla reagovat posouzením všech rizik a poté mohla udělit souhlas. Avšak okamžik přespoření cílové částky je současně okamžikem dosažení původní cílové částky. Okamžik přespoření je tedy posledním okamžikem trvání stavebního spoření. Jakékoli změny Smlouvy o stavebním spoření, tedy i změny spočívající v navýšení cílové částky, proto musí proběhnout právě v tomto okamžiku, jinak stavební spoření zaniká dosažením cílové částky. Finanční arbitr tímto dovozuje, že k navýšení cílové částky v posledním okamžiku trvání Smlouvy o stavebním spoření může dojít jediné „automaticky“, což odráží jazykové vyjádření článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek. Výklad finančního arbitra je proto, na rozdíl od výkladu Instituce, výkladem udržitelným.

Navýšení cílové částky podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek odráží vůli stran umožnit změnu cílové částky v průběhu trvání stavebního spoření i na základě dodatečně projevené vůle stran (pisemným návrhem Navrhovatele a přijetím návrhu Institucí). Navýšení cílové částky dohodou účastníků podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek je určeno zejména pro případy, kdy Navrhovatel zamýšlí navýšit cílovou částku a zároveň jí dosáhnout jejím přidělením, tedy poskytnutím úvěru ze stavebního spoření.

Při navýšení cílové částky podle článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek bude rozdíl mezi cílovou částkou určenou podle tohoto článku a zůstatkem Účtu stavebního spoření vždy nižší než 1.000 Kč. Navrhovatel tak bude mít právo na poskytnutí úvěru ve výši necelého tisíce korun. Proto kdykoli, když bude Navrhovatel navyšovat cílovou částku z důvodu, že hodlá využít svého práva na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření k uspokojení svých bytových potřeb, bude postupovat jediné podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek. Instituce bude mít možnost s návrhem nesouhlasit, např. kdyby zjistila, že nemá dostatek prostředků k poskytnutí úvěru ze stavebního spoření. Způsob navýšení cílové částky podle článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek není nesystematickým, protože nevyprazdňuje ustanovení článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek. Účastník stavebního spoření, pokud zamýšlí využít úvěr ze stavebního spoření, nebude přespořovat.

Finanční arbitr souhlasí s argumentem Instituce, že v případě mimořádného vkladu účastníka stavebního spoření v řádu miliard korun by bylo na místě posoudit, zda výkon práva účastníka stavebního spoření není v rozporu s dobrými mravy, když částka v řádu miliard korun by mnohonásobně převyšovala obvyklou částku, ze které lze financovat bytové potřeby účastníka stavebního spoření, a neslouží tedy k účelu, pro který se smlouva o stavebním spoření uzavírá. Vzhledem k ceně nemovitostí, které se běžně pohybují v řádu milionů korun, není navyšování cílové částky přespořováním na částku odpovídající jednotkám statisiců korun českých v rozporu s dobrými mravy. Navíc, k prodlužování trvání právního vztahu ze Smlouvy o stavebním spoření dochází postupem sjednaným mezi Navrhovatelem a Institucí ve Smlouvě o stavebním spoření a prodlužování právního vztahu ze Smlouvy o stavebním spoření přespořováním stále vede k účelu, pro který byla tato smlouva uzavřena a který je v souladu s účelem stavebního spoření obecně.

Instituce navíc nijak neomezovala Navrhovatele ve spoření, když kromě povinnosti ukládat na Účet stavebního spoření pravidelný měsíční vklad ve výši nejméně 5 promile ze sjednané cílové částky [článek 6 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek] si s ním také sjednala, že „[m]imořádné vklady jsou přípustné“ [článek 6 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek].

Účastník stavebního spoření nemá neomezené množství peněžních prostředků, které by mohl na účet stavebního spoření vkládat, a proto nelze spořit donekonečna, jak argumentuje Instituce. Institucí namítaná absurdnost tohoto závěru není způsobena výkladem, ale tím, že Instituce předpokládá, že lze spořit neomezeně vysoké částky (tedy, že existuje osoba, která má majetek v neomezené výši) a bude spořit do nekonečna (tedy, že existuje osoba, která nikdy nezemře).

Stěží lze za absurdní označit výklad jen proto, že závěry, které z něho plynou, jsou pro Instituci ekonomicky nevýhodné, anebo vedou k tomu, že Instituce porušuje veřejnoprávní normy.

Zákon o stavebním spoření nijak neomezuje účastníky stavebního spoření v určení výše cílové částky. Smlouva o stavebním spoření omezuje cílovou částku pouze dolní hranicí 20.000 Kč a musí jít o částku v celých tisících korun [článek 2 odst. 3) Všeobecných obchodních podmínek]. Navýšením cílové částky podle ustanovení článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek neumožňuje spořit neomezeně vysoké částky, protože cílová částka bude vždy konkrétní, a to odvozená od zůstatku účtu stavebního spoření zaokrouhleného na celé tisíce korun nahoru.

Protože každé přesporení cílové částky má za následek navýšení cílové částky, lze Smlouvu o stavebním spoření ukončit dosažením účelu, pro který byla uzavřena pouze tak, že zůstatek na Účtu stavebního spoření, včetně úroků z vkladů k danému dni, bude odpovídat výši cílové částky a nepřesáhne ji (tj. nedojde k přesporení). Vložit mimořádný vklad v takové výši není nemožné, jedná se o částku nepřevyšující 1.000 Kč, přičemž je potřeba pouze určité součinnosti Navrhovatele a Instituce. Finanční arbitr ze shromážděných podkladů nezjistil, že by tímto způsobem došlo k dosažení cílové částky a tím k naplnění účelu Smlouvy o stavebním spoření, a tudíž k zániku právního vztahu mezi Navrhovatelem a Institucí.

Instituce ve svém vyjádření argumentuje i regulatorními požadavky na řízení úrokových rizik. Finanční arbitr nemá pochybnosti o tom, že Instituce si před uzavřením Smlouvy o stavebním spoření posoudila úvěrová rizika spojená s jejím uzavřením. Odkaz Instituce na zákon č. 21/1991 Sb., o bankách (dále jen „zákon o bankách“), není přiléhavý, když neexistuje zákonná povinnost, a to ani v zákoně o bankách, na základě které by musela Instituce uzavírat smlouvy pro ni ekonomicky výhodné a to po celou dobu trvání smlouvy a v případě, že se pro ni uzavřená smlouva stane nadále méně výhodnou, či nevýhodnou, měla mít právo takovou smlouvu ukončit.

Ujednání o automatickém navyšování cílové částky přesporením je plně v souladu se zásadou autonomie vůle stran, neodporuje ani jinak zákonu o stavebním spoření nebo ostatním smluvním ujednáním. Byla to navíc Instituce, která v souladu s § 7 zákona o stavebním spoření vyhotovila znění Všeobecných obchodních podmínek. Instituce si tedy musela být při podpisu Smlouvy o stavebním spoření vědoma, že stavební spoření může trvat po tak dlouhou dobu, co bude Navrhovatel ochoten a schopen spořit.

Argumenty Instituce o ekonomické nevýhodnosti musí finanční arbitr odmítnout, když Instituce uzavřením Smlouvy o stavebním spoření ve znění, v jakém jej sama připravila, podstoupila podnikatelské riziko, že dosažené výsledky podnikání se mohou odchýlit od výsledků předpokládaných, zejména uzavírá-li dlouhodobý právní vztah s fixní úrokovou sazbou.

Pokud jde o rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 30. 11. 2016, č. j. 18C 306/2015-163, Instituce o něm tvrdí, že jím soud rozhodl o žalobě, jejíž „*právní základ je totožný s předmětem řízení v projednávaném sporu*“ a že „*se soud beze zbytku ztotožnil s argumentací Instituce a správně uzavřel, že jakékoli navyšování cílové částky – ať*

už postupem podle článku 9 odst. 1 VOP či podle článku 9 odst. 8 VOP – musí podléhat souhlasu Instituce“. Obvodní soud pro Prahu 2 se však vyjádřil pouze k navyšování cílové částky podle článku 9 odst. 1 s tím, že v tomto případě je „zvýšení cílové částky podmíněno odsouhlasením stavební spořitelnou, neboť stavební spořitelna může, nikoliv musí na písemnou žádost účastníka cílovou částku zvýšit [...]“; naopak k článku 9 odst. 8 Obvodní soud pro Prahu 2 dále konstatoval, že „[v]šeobecné obchodní podmínky výslovně nepřipouští přespořování cílové částky (čl. IX. odst. 8 Všeobecných obchodních podmínek), přičemž pouze pro případ, že k takovému přespořování cílové částky dojde, např. tím, že jsou na účet stavebního spoření připsány úroky z vkladů a státní podpora, je taková situace předvídaná právě v čl. IX. odst. 8 Všeobecných obchodních podmínek a stanoven způsob jejího „technického“ řešení, neboť je třeba takovou mimořádně nastalou situaci zasadit do příslušného právního rámce tak, aby s částkou, která přesahuje sjednanou cílovou částku, bylo možno naložit ve smyslu uzavřené smlouvy o stavebním spoření. Ze smlouvy o stavebním spoření, kterou v daném případě účastníci uzavřeli, jakož i ze Všeobecných obchodních podmínek, nevyplývá právo klienta pokračovat v režimu uzavřené smlouvy o stavebním spoření i poté, kdy je cílová částka, sjednaná ve smlouvě, dosažena.“ To znamená, že Obvodní soud pro Prahu 2 sice dospěl k závěru, že posuzovaná smlouva o stavebním spoření, resp. právní vztah jí založený, skončil, v rozhodnutí ale argumentuje jinak, než argumentuje Instituce v projednávaném řízení. Totožný závěr potom Obvodní soud pro Prahu 2 učinil i v dalším Institutí předloženém rozsudku ze dne 30. 1. 2017, č. j. 18C 335/2015-124.

Pokud by finanční arbitr připustil závěry Obvodního soudu pro Prahu 2 na projednávaný případ, znamenalo by, že právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření, měl skončit již dne 5. 5. 2003, kdy došlo k připsání vkladu Navrhovatele ve výši 50.000 Kč a překročení cílové částky ve výši 200.000 Kč, kterou si Navrhovatel a Instituce ve Smlouvě o stavebním spoření sjednali. Skončit právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření k 5. 5. 2003 však nebylo vůlí ani jedné ze smluvních stran.

Finanční arbitr uzavírá, že nezjistil existenci žádné právní skutečnosti, na základě které by právní vztah mezi Navrhovatelem a Institutí ze Smlouvy o stavebním spoření zanikl, Instituce je proto povinna uvést účet stavebního spoření do stavu, v jakém by byl, kdyby Instituce neukončila právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření a ke dni 6. 4. 2016 nepřestala vést Účet stavebního spoření.

8.7 Uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu

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

Podle článku 8 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek „[s]tavební spořitelna zajistí pro účastníka stavebního spoření přiznání státní podpory“ a podle článku 8 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek „[s]tátní podpora přísluší účastníkovi, pokud jím je fyzická osoba, při splnění podmínek stanovených zákonem“.

Podle § 10 odst. 1 zákona o stavebním spoření platí, že „[s]tátní podpora přísluší účastníkovi, pokud jím je fyzická osoba, při splnění podmínek stanovených v tomto zákoně a poskytuje se ze státního rozpočtu České republiky formou ročních záloh.“

Podle § 10 odst. 2 zákona o stavebním spoření platí, že „[p]oskytovaná záloha státní podpory činí 10 % z uspořené částky v příslušném kalendářním roce, maximálně však z částky 20 000 Kč.“

Podle § 10 odst. 3 zákona o stavebním spoření platí, že „[ú]častníkovi, který je fyzickou osobou a splňuje podmínky stanovené v § 4 odst. 2, a který má uzavřeno v jednom kalendářním roce více smluv, přísluší státní podpora na ty smlouvy, u kterých o její přiznání požádal. Přitom se postupně poukazují zálohy státní podpory přednostně z uspořené částky u dříve uzavřených smluv, přičemž celkový součet záloh státní podpory ke všem smlouvám účastníka v příslušném kalendářním roce nesmí přesáhnout limit uvedený v odstavci 2.“

Podle § 10 odst. 4 zákona o stavebním spoření platí, že „[č]ástka úspor přesahující 20 000 Kč v jednom roce se z hlediska posuzování nároků účastníka na státní podporu převádí do následujícího roku spoření v případě, že účastníkem uzavřená smlouva bude obsahovat prohlášení účastníka, že v rámci této smlouvy žádá o přiznání státní podpory. Toto prohlášení nesmí účastník po dobu trvání smlouvy změnit.“

Podle § 11 odst. 1 zákona o stavebním spoření platí, že „[n]a připsání roční zálohy státní podpory na účet má nárok účastník, pokud jím je fyzická osoba, podle skutečně uspořené částky v příslušném kalendářním roce.“

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel má nárok na připsání úroků ze zůstatku na Účtu stavebního spoření za rok 2016, když se úrok připsuje vždy k poslednímu kalendářnímu dni v roce.

Finanční arbitr nezjistil, že by Navrhovatel u Smlouvy o stavebním spoření žádal o přiznání státní podpory za rok 2016.

Z Konečného výpisu 2016 finanční arbitr zjistil, že na Účtu stavebního spoření došlo dne 6. 4. 2016 k připsání úroku z vkladu ve výši 7.092,23 Kč, k připsání úroku ze státní podpory ve výši 221,98 Kč; k zaúčtování daně z úroku z vkladu ve výši -1.063,83 Kč a daně z úroku ze státní podpory ve výši -33,30 Kč, k zaúčtování úrokového zvýhodnění ve výši 110.922,01 Kč a daně z úrokového zvýhodnění ve výši -16.638,30 Kč, k zaúčtování storna úhrady za vedení a správu účtu stavebního spoření ve výši -200 Kč, k haléřovému vyrovnání -0,33 Kč a k úhradě za platbu poštovní poukázkou ve výši 642 Kč. K těmto pohybům na Účtu stavebního spoření finanční arbitr nepřihlédl, když odráží vadný postup Instituce při domnělém zániku právního vztahu ze Smlouvy o stavebním spoření.

Protože finanční arbitr ke dni vydání tohoto rozhodnutí nezjistil, že Smlouva o stavebním spoření netrvá, uložil Instituci, aby uvedla Účet stavebního spoření do správného stavu.

Uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu, tj. do stavu, ve kterém by byl, kdyby Instituce neukončila právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření, znamená, že Instituce

- a) zaúčtuje ve prospěch Účtu stavebního spoření úroky z vkladu za rok 2016, které by na Účet stavebního spoření připsala, kdyby pokračovala ve vedení Účtu stavebního spoření, a to s valutou ke dni 31. 12. 2016;

Tím není dotčeno právo, resp. povinnost Instituce odečíst z Účtu stavebního spoření úplatu, kterou si s Navrhovatelem ve Smlouvě o stavebním spoření sjednala, resp. daň z úroku z vkladu.

9 K výrokům rozhodnutí

Finanční arbitr rozhodl o nároku Navrhovatele na plnění v podobě uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu, když otázku trvání Smlouvy o stavebním spoření posoudil pouze jako otázku předběžnou.

Finanční arbitr vyhovuje návrhu na zahájení řízení, když ve výroku I. tohoto rozhodnutí vyslovuje, že Instituce je povinna uvést Účet stavebního spoření do správného stavu.

Podle § 17a zákona o finančním arbitrovi platí, že „[v] nálezu, jímž arbitr vyhovuje, byť i jen zčásti, návrhu navrhovatele, uloží současně instituci povinnost zaplatit sankci ve výši 10 % z částky, kterou je instituce podle nálezu povinna zaplatit navrhovateli, nejméně však 15 000 Kč. Zaplacení 15 000 Kč uloží i v případech, kdy předmětem sporu není peněžitá částka. Sankce je příjmem státního rozpočtu.“ V tomto případě finanční arbitr ukládá Instituci ve výroku II. tohoto nálezu sankci ve výši 15.000 Kč, neboť předmětem řízení není peněžitá částka.

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

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 25. 9. 2017

otisk úředního razítka

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr