



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/32197/2017 |
| Spisová značka (uvádějte vždy v korespondenci): FA/SU/1877/2016 |

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 25. 11. 2016 podle § 8 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi na návrh ■ (dále jen „Navrhovatel“), proti společnosti Sberbank CZ, a. s., IČO 25083325, se sídlem U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 - Jinonice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 4353 (dále jen „Instituce“), vedeném podle tohoto zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), o zaplacení částky ve výši 93.544 Kč, takto:

- I. **Instituce, Sberbank CZ, a. s., IČO 25083325, se sídlem U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 – Jinonice, je povinna navrhovateli, ■, zaplatit částku 26.726,87 Kč (slovy: dvacet šest tisíc sedm set dvacet šest korun českých osmdesát sedm haléřů), a to ve lhůtě 3 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto nálezu.**
- II. **Návrh o zaplacení částky 66.817,13 Kč (slovy: šedesát šest tisíc osm set sedmnáct korun českých třináct haléřů) se podle § 15 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi zamítá.**
- III. **Instituce, Sberbank CZ, a. s., je povinna podle § 17a zákona o finančním arbitrovi zaplatit sankci ve výši 15.000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) na účet Kanceláře finančního arbitra vedený u České národní banky, č. ú. 19-3520001/0710, variabilní symbol platby 18772016, konstantní symbol platby 558, a to do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto nálezu.**

O d ů v o d n ě n í :

1 Předmět řízení před finančním arbitrem a zkoumání podmínek řízení

Navrhovatel se domáhá po Instituci náhrady škody, resp. vrácení peněžních prostředků, které zaplatil Instituci jako poplatek za předčasné splacení úvěru, kterou mu způsobila tím, že poté, co jí sdělil svůj záměr předčasně splatit úvěr ze smlouvy o úvěru, kterou s ní uzavřel, informovala, že mu v souvislosti s předčasným splacením úvěru nebude účtovat žádný poplatek.

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel společně se svou manželkou, ■ (dále jen „Spoludlužník“; společně s Navrhovatelem dále jen „Úvěrování“), na straně jedné a Instituce (dříve Volksbank

CZ, a. s., IČO 25083325, Lazarská 8, 120 00 Praha 2) na straně druhé, uzavřeli dne 23. 5. 2008 smlouvu označenou jako „SMLOUVA O HYPOTEČNÍM ÚVĚRU / AMERICKÉ HYPOTÉCE“ č. ■, ve které se Instituce zavázala Úvěrovaným poskytnout úvěr ve výši 2.076.739 Kč za účelem „splacení dříve poskytnutých úvěrů a půjček použitých na investici do nemovitosti“ a Úvěrovaní se zavázali společně a nerozdílně poskytnuté peněžní prostředky splácet spolu s úroky 264 měsíčními splátkami ve výši 13.031 Kč (dále jen „Smlouva o úvěru“).

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 bankou podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a mezi její hlavní činnosti patří podle § 1 odst. 1 písm. b) tohoto zákona poskytování úvěrů. Instituce je oprávněna k výkonu této činnosti na základě licence udělené Českou národní bankou. Jelikož finanční arbitr při zkoumání podmínek řízení nezjistil žádné skutečnosti, které by zpochybnil, že Instituce v předmětném smluvním vztahu vystupuje v postavení věřitele při nabízení, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru, považuje finanční arbitr Instituci za instituci ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi.

Smlouva o úvěru je smlouva o úvěru ve smyslu § 497 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“), resp. ve znění účinném ke dni jejího uzavření.

Právní vztah založený Smlouvou o úvěru je vyloučený z režimu zákona č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru a o změně zákona č. 64/1986 Sb. (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru 321“), protože se jedná ve smyslu § 1 odst. 2 písm. e) zákona o spotřebitelském úvěru 321 o smlouvu, na základě které je poskytován úvěr v částce vyšší než 800.000 Kč.

Finanční arbitr je příslušný k rozhodování sporu mezi Navrhovatelem a Institucí, neboť se jedná o spor mezi věřitelem a spotřebitelem při poskytování jiného úvěru ve smyslu ustanovení § 1 odst. 1 písm. c) ve spojení s ustanovením § 3 odst. 1 písm. c) a odst. 2 zákona o finančním arbitrovi ve znění účinném od 1. 2. 2016, 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.

4 Tvrzení Navrhovatele

Navrhovatel potvrzuje, že spolu se Spoludlužníkem uzavřeli s Institucí Smlouvu o úvěru, a dne 16. 5. 2013 Dodatek ke Smlouvě o úvěru.

Navrhovatel tvrdí, že účelem poskytnutého úvěru bylo „splacení dříve poskytnutých úvěrů a půjček použitých na investici do nemovitosti“, zároveň však dodává, že při podpisu Smlouvy o úvěru „nám bylo potvrzeno, že se jedná o americkou hypotéku“.

Navrhovatel tvrdí, že se dne 29. 3. 2016 telefonicky dotazoval Instituce na podmínky předčasného splacení úvěru ze Smlouvy o úvěru, když zaměstnankyně Instituce, ■ (dále jen „Zaměstnankyně“), mu k jeho dotazu „telefonicky sdělila, že toto lze uskutečnit s nulovým sankčním poplatkem“.

Jelikož však Instituce následně naučtovala Navrhovateli za předčasné splacení úvěru poplatek, neboť v září 2016, kdy Instituci písemně požádal o předčasné splacení úvěru ke dni 30. 11. 2016, Instituce v Potvrzení o zůstatku požaduje vedle částky k předčasnému splacení úvěru i poplatek

za předčasné splacení úvěru ve výši 93.544 Kč, požaduje Navrhovatel po Instituci náhradu škody ve výši tohoto poplatku.

K postupu, kdy měla Instituce Navrhovateli podat telefonicky mylnou informaci o tom, že může úvěr ze Smlouvy o úvěru bezplatně předčasně splatit, Navrhovatel tvrdí, že se nejprve dne 23. 3. 2016 prostřednictvím e-mailu dotázal Instituce na „*informaci, za jakých podmínek můžeme udělat mimořádnou splátku, případně předčasně splatit hypoteční úvěr – americká hypotéka č. ■ (smlouva ze dne 23. 05. 2008, dodatek č. 1 ■)*“, tedy „*s jasným označením úvěru dle smlouvy vč. dodatku*“.

Navrhovatel dále odkazuje na zvukový záznam komunikace mezi ním a Institucí ze dne 29. 3. 2016, že mu Instituce poskytla „*e-mailový kontakt na pí ■*“, které svůj e-mail ze dne 23. 3. 2016 s dotazem na provedení mimořádné splátky dne 29. 3. 2016 přeposlal a „*do hodiny*“ obdržel odpověď, že „*tyto záležitosti vyřizuje pí ■ s tím, že je v kopii komunikace*“. Navrhovatel tvrdí, že téhož dne mu „*pí ■ volá a sděluje mi, že poplatek za předčasné splacení je nulový*“. Navrhovatel dodává, že toto jeho tvrzení „*sama Instituce potvrzuje ve Vyrozmění o vyřízení reklamace ze dne 27. 10. 2016*“.

Navrhovatel odkazuje na Sazebník 2016, kde je na straně 10 uvedeno, že „*[p]ředčasné splacení hypotečního úvěru / americké hypotéky v době fixace*“ je „*zdarma*“, zatímco „*[p]ředčasné splacení hypotečního úvěru*“ je zpoplatněno „*0,35 % z předčasně splacené částky za každý předčasně splacený měsíc zbývající do konce fixace úrokové sazby*“.

Navrhovatel odmítá tvrzení Instituce, že informace o nulovém poplatku za předčasné splacení „*se vztahovala k Vašemu dotazu, zda banka účtuje poplatek za předčasné splacení americké hypotéky*“, a argumentuje, že jeho dotaz vůči Instituci „*nebyl obecný, zda banka účtuje poplatek za předčasné splacení americké hypotéky*“, ale „*zněl zcela konkrétně, jednoznačně – s uvedením celého pojmenování smlouvy a dodatku včetně čísel těchto dokumentů*“.

Navrhovatel argumentuje, že „*[p]ředpokládali jsme, že bankérka si na základě uvedené specifikace smluvní dokumentace ověřila náš obchodní případ a podala nám relevantní informaci. Pokud toto neudělala, jedná se o její pochybení podáním škodlivé informace*“, a argumentuje, že Instituce jednala ve vztahu k němu v rámci své odbornosti podle § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*nový občanský zákoník*“).

Navrhovatel považuje Smlouvu o úvěru i všeobecné obchodní podmínky Instituce za zmatečné a tvrzení Instituce za „*protichůdná*“, když Instituce ve vyjádření ze dne 20. 12. 2016 jednou uvádí, že „*v případě obecného dotazu na splacení americké hypotéky zaměstnankyně podala správnou odpověď – Navrhovatel by měl právo na předčasné splacení zdarma*“, zatímco „*v bodě 10 ale tuto možnost zcela vylučuje*“.

Navrhovatel potvrzuje, že uplatňoval odečet úroků zaplacených z hypotečního úvěru poskytnutého na základě Smlouvy o úvěru od základu daně z příjmu ve smyslu § 15 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o daních z příjmů*“).

6 Tvrzení Instituce

Instituce potvrzuje, že s Úvěrovanými uzavřela Smlouvu o úvěru, na základě které poskytla Úvěrovaným úvěr „*za účelem splacení dříve poskytnutých úvěrů a půjček*“.

Instituce odmítá tvrzení Navrhovatele, že by předmětem Smlouvy o úvěru byla americká hypotéka, protože „v případě, že by úvěr byl sjednaný jako americká hypotéka, nebyla by vyplněna položka 4 tabulky na straně 1 Smlouvy, kde je stanoven účel úvěru v případě hypotečního (tj. účelově vázaného) úvěru, přičemž tato položka vyplněna je“, a zároveň podle článku I. odst. 3. Smlouvy o úvěru „položka 6 tabulky na straně 1 Smlouvy je vyplněna pouze u americké hypotéky, která je spotřebitelským úvěrem dle zákona č. 321/2001 Sb.“.

Instituce považuje argument Navrhovatele vycházející z Reklamní informace za „účelový, protože také hypoteční úvěr lze využít na refinancování úvěrů u jiných úvěrových institucí“, kdežto „produkt americká hypotéka je neúčelový a klient nemusí prokazovat, k čemu prostředky poskytnuté v rámci úvěru využije“.

Instituce dodává, že všem svým klientům, kterým poskytla hypoteční úvěr, a tedy i Navrhovateli, každoročně vystavuje a zasílá potvrzení o skutečné výši zaplacených úroků z úvěru za účelem prokazování nároku na odečet nezdanitelné části základu daně, ačkoliv Navrhovatel o jeho vystavení výslovně nežádal.

Pokud jde o tvrzení Navrhovatele, že mu Instituce poskytla informaci o tom, že v případě předčasného splacení úvěru ze Smlouvy o úvěru Instituce nebude vyžadovat žádný poplatek za předčasné splacení úvěru, Instituce namítá, že „informace byla poskytnuta na základě tvrzení Navrhovatele, že má u banky sjednan produkt americká hypotéka. Zaměstnankyně Instituce ve své telefonické odpovědi na emailem doručený dotaz Navrhovatele specifikovala, že v případě, že Navrhovatel s Institucí uzavřel smlouvu o produktu americká hypotéka, tak pouze tehdy má Navrhovatel právo na předčasné splacení zdarma“. Instituce dodává, že pokud „by z telefonického hovoru vyplynulo, že si Navrhovatel není jistý, jaký produkt sjednal, potom by zaměstnankyně Instituce v systému ověřila, o jaký druh úvěru se jedná a poskytla informaci správnou“, avšak „s ohledem na tvrzení Navrhovatele, že se jedná o smlouvu o americké hypotéce, ovšem neměla důvod se domnívat, že jí Navrhovatel nesděluje správné informace a poskytla informaci v souladu s nastavením produktu americká hypotéka“.

Instituce argumentuje, že Zaměstnankyně v případě „obecného dotazu poskytla informace o produktech Instituce, dle našeho názoru neposkytla informaci nepravdivou, pouze neověřila právní režim Smlouvy“. Instituce je přesvědčena, že „nedorozumění“ způsobilo tvrzení Navrhovatele, že „se jedná o produkt americká hypotéka“, a v této souvislosti odkazuje na telefonní hovor mezi Institucí a Navrhovatelem ze dne 11. 10. 2016, kde Navrhovatel sděluje, že „já jsem tam žádal paní ■■■ o vyčíslení dluhu na americké hypotéce“, a dodává, že „tento telefonický hovor se odehrál již v době, kdy Navrhovatel musel vědět, že Instituce považuje produkt za hypoteční úvěr“. Instituce dodává, že Potvrzení o zůstatku „obsahovalo informaci správnou“.

Instituce tvrdí, že předmětný hovor mezi Navrhovatelem a Zaměstnankyní nezaznamenávala, když „telefonní linky bankéřů na pobočkách nejsou nahrávané“, proto jej nemůže doložit.

Instituce odmítá, že by Navrhovateli způsobila škodu poskytnutím nesprávné informace, ale „poskytla správnou informaci ve vztahu k informacím, které v rámci telefonického rozhovoru s Navrhovatelem obdržela“, když Navrhovatel „v rámci telefonického rozhovoru se zaměstnankyní Instituce tvrdil, že má u Instituce uzavřen produkt americká hypotéka“.

Instituce argumentuje, že v Sazebníku 2016 „ani ve vztahu k produktu americká hypotéka není v sazebníku poplatků uvedena možnost předčasného splacení zdarma“, proto „Navrhovatel neměl důvod se domnívat, že by mohlo být splacení úvěrového produktu zdarma“.

Instituce potvrzuje, že Navrhovatel splatil hypoteční úvěr ke dni 30. 11. 2016 úhradou částky 1.578.369,22 Kč, kterou Instituce zaúčtovala v částce 1.483.753,21 Kč na nesplacenou jistinu úvěru, v částce 1.072,01 Kč na neuhrazený úrok z úvěru a ve zbývající částce 93.544 Kč na poplatek za předčasné splacení úvěru.

Instituce tvrdí, že poplatek za předčasné splacení úvěru Navrhovateli naúčtovala na základě Sazebníku 2016, podle kterého činí poplatek za předčasné splacení hypotečního úvěru sjednaného do 30. 11. 2016 „0,35 % z předčasně splacené částky za každý předčasně splacený měsíc zbývající do konce fixace úrokové sazby“, a že k částce 93.544 Kč dospěla výpočtem „0,35 % x 1.484.825,22 CZK x 18 měsíců“, přičemž počet měsíců do konce období fixace určila Instituce na základě Dodatku ke Smlouvě o úvěru, podle kterého zbývalo ke dni 30. 11. 2016, kdy Navrhovatel úvěr předčasně splatil, do konce probíhajícího období fixace úrokové sazby 18 měsíců.

Instituce upřesňuje, že „změna poplatku za předčasné splacení hypotečního úvěru proběhla v Sazebníku účinném od 3. 10. 2012“, a že „o této změně Banka Navrhovatele informovala způsobem stanoveným obchodními podmínkami ve výpise z běžného účtu“.

Co se týče smluvní dokumentace vztahující se ke sjednanému úvěrovému vztahu, Instituce tvrdí, že součástí Smlouvy o úvěru se podle jejího článku VIII. odst. 1 staly Obchodní podmínky 2007 a Úvěrové podmínky 2008, kdy Navrhovatel podepsal, „že tyto podmínky převzal a seznámil se s jejich obsahem“. Instituce dále odkazuje na článek IV Obchodních podmínek 2007, podle kterého „účtuje za své služby ceny podle Sazebníku poplatků platného v den poskytnutí služby“.

Pokud jde o změny sazebníku, cituje Instituce Obchodní podmínky 2007, které stanoví, že „pokud dojde v průběhu trvání obchodního vztahu s klientem ke změně Sazebníku“, Instituce to oznámí „sdělením na výpise z účtu a vyvěšením Sazebníku“. Instituce dodává, že „možnost nesouhlasu se změnou Sazebníku nebyla v Původních VOP sjednána“, když „proces změny Sazebníku“ obsahují až Obchodní podmínky 2009 v článku IV odst. 1 části první.

Instituce dále tvrdí, že Úvěrové podmínky 2013 „se staly součástí Smlouvy“ na základě Dodatku ke Smlouvě o úvěru, který na ně výslovně odkazuje.

Instituce připouští, že jednostranná změna smluvních podmínek „není možná bez toho, aby byly pro toto ve smlouvě sjednány důvody“, odmítá však, že by v případě ujednání v článku II části šesté Obchodních podmínek, podle kterého je Instituce oprávněna obchodní podmínky měnit za podmínky, že o změně Navrhovatele předem vyrozumí a zároveň Navrhovatel „má 30 dnů na vyjádření nesouhlasu s návrhem novelizovaných podmínek“, šlo o „jednostrannou změnu smlouvy“, která by odporovala § 56 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „občanský zákoník“).

Instituce argumentuje, že § 56 odst. 3 písm. h) občanského zákoníku je třeba vykládat shodně s ustanovením § 1814 písm. g) nového občanského zákoníku a v této souvislosti odkazuje na komentář JUDr. Ireny Pelikánové, DrSc. a JUDr. Roberta Pelikána, Ph.D., k ustanovení § 1814 nového občanského zákoníku.

Instituce dovozuje, že „protože pak změna VOP byla spotřebiteli platně oznámena prostřednictvím sjednaného kanálu a protože nevyjádřil aktivně nesouhlas s návrhem nového znění VOP, stala se vůči němu účinným“, kdy v případě vyjádření nesouhlasu „zůstala by smlouva v režimu původně sjednaných práv a povinností“.

Instituce dovozuje, že „obchodní podmínky slouží právě k tomu, aby je mohla finanční instituce měnit bez toho, aby nutila své klienty, kterých může být velké množství, podepisovat dodatky ke

smlouvě, či uzavírat změny na dálku“, přičemž „[s]potřebitel má ovšem nadále ponecháno právo s návrhem projevit aktivní nesouhlas a podřídít smluvní vztah starým obchodním podmínkám“.

Instituce považuje postup Navrhovatele, který neuplatní své právo odmítnout změnu obchodní podmínky, ale *„následně se dovolává pro sebe výhodnější varianty“*, za odporující dobrým mravům.

Instituce tvrdí, že v době předčasného splacení úvěru byly *„platné VOP ze dne 1.5.2016“*, které se staly součástí Smlouvy o úvěru, když Navrhovatel nevyjádřil nesouhlas s jejich zněním, a Instituce odkazuje na článek III části třetí těchto obchodních podmínek, kde je *„definován také důvod, pro který je Instituce oprávněna obchodní podmínky nebo sazebník poplatků měnit“*, a to *„zejména v návaznosti na změnu právních předpisů, změnu aktuální situace na finančních trzích či na trhu bankovních služeb“*.

Instituce argumentuje, že důvodem pro změnu poplatku za mimořádnou splátku byla právě změna obchodní politiky banky a změna situace na trhu bankovních produktů v souvislosti s přijetím nového zákona o spotřebitelském úvěru.

7 Pokus o smír

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. Instituce navrhla, že Navrhovateli vrátí částku ve výši 9.354,40 Kč, odpovídající 10 % zaplaceného poplatku, za podmínky, že se Navrhovatel *„vzdá jakýchkoliv dalších nároků vyplývajících z předčasného splacení úvěru“*, Navrhovatel však na tento návrh smírného řešení sporu nepřistoupil a ani nepředložil žádný vlastní návrh smírného řešení sporu. Smírného řešení se tedy mezi stranami sporu před vydáním tohoto rozhodnutí finančnímu arbitrovi nepodařilo dosáhnout.

8 Právní posouzení

Finanční arbitr je povinen podle ustanovení § 12 odst. 1 a 3 zákona o finančním arbitrovi rozhodovat 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 je orgán mimosoudního řešení spotřebitelských sporů na finančním trhu. Primárním cílem finančního arbitra je tam, kde je spotřebitel v právu, přivést strany sporu ke smírnému řešení sporu tak, aby se spotřebitel nemusel obracet na soud a nemusel hradit náklady soudního řízení, protože řízení před finančním arbitrem je bezplatné. Proto musí finanční arbitr posoudit spor zásadně podle právních předpisů a nemůže působit ve prospěch ani jedné strany sporu. Pokud se nepodaří vyřešit spor smírně, vydá finanční arbitr rozhodnutí, které může strana sporu, která s ním nebude souhlasit, napadnout u soudu. Rozhodnutí finančního arbitra, kterým by neodůvodněně upřednostnil některou stranu sporu, by soud musel zrušit a velmi pravděpodobně neúspěšné straně sporu uložil náhradu nákladů soudního řízení.

Finanční arbitr rozhoduje podle práva, posuzuje všechny shromážděné podklady samostatně i ve vzájemné souvislosti s přihlédnutím k předmětu projednávaného sporu. Finanční arbitr se tam, kde je to možné, opírá a odvolává na relevantní ustálenou judikaturu obecných soudů, Ústavního soudu nebo Soudního dvora Evropské unie. Finanční arbitr tak činí proto, aby jeho rozhodnutí bylo věcně a právně správné a přesvědčivé pro obě strany sporu, a zároveň i pro soud, který bude případně na základě žaloby kterékoli strany sporu rozhodnutí finančního arbitra přezkoumávat, rozhodnutí finančního arbitra jako správné potvrdil a žalobu proti němu zamítl.

Předmětem sporu je nárok Navrhovatele na náhradu škody ve výši 93.544 Kč, které Navrhovatel uhradil Instituci jako poplatek za předčasné splacení úvěru, protože ho Instituce prostřednictvím své Zaměstnankyně při sdělení záměru předčasně splatit úvěr nesprávně informovala o tom, že mu v souvislosti s předčasným splacením úvěru nebude Instituce účtovat žádný poplatek.

8.1 Rozhodná právní úprava

Navrhovatel a Instituce uzavřeli Smlouvu o úvěru za účinnosti obchodního zákoníku a občanského zákoníku.

Smlouva o úvěru jako smluvní typ je ve smyslu § 261 odst. 3 písm. d) obchodního zákoníku tzv. absolutním obchodem, který se bez ohledu na povahu jeho účastníků řídí vždy obchodním zákoníkem. Tím však není dotčena subsidiární aplikace občanského zákoníku v otázkách, které obchodní zákoník neupravuje, na základě výslovného zmocnění obsaženého v § 1 odst. 2 obchodního zákoníku.

Smlouva o úvěru je současně smlouvou spotřebitelskou podle hlavy páté části první občanského zákoníku, když na jedné straně stojí Instituce jako osoba, která při uzavírání a plnění Smlouvy o úvěru jedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti, a na straně druhé Navrhovatel jako spotřebitel, tedy fyzická osoba, která při uzavírání a plnění Smlouvy o úvěru nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání.

Proto je na místě použít § 262 odst. 4 obchodního zákoníku, že *„ustanovení občanského zákoníku nebo zvláštních právních předpisů o spotřebitelských smlouvách, adhezních smlouvách, zneužívajících klauzulích a jiná ustanovení směřující k ochraně spotřebitele je však třeba použít vždy, je-li to ve prospěch smluvní strany, která není podnikatelem. Smluvní strana, která není podnikatelem, nese odpovědnost za porušení povinností z těchto vztahů podle občanského zákoníku a na její společné závazky se použijí ustanovení občanského zákoníku“*.

Podle § 3028 odst. 1 nového občanského zákoníku platí, že se tímto zákonem *„řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti“*, přičemž podle odstavce 3 se právní poměry, na které se nevztahuje odstavec druhý (práva osobní, rodinná a věcná), a *„vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí činnosti tohoto zákona“* řídí dosavadními právními předpisy, tedy obchodním a občanským zákoníkem.

Na právní vztah založený Smlouvou o úvěru se nepoužije úprava zákona o spotřebitelském úvěru 321, protože jde o vztah vyloučený z jeho režimu, když se jedná ve smyslu § 1 odst. 2 písm. e) zákona o spotřebitelském úvěru 321 o smlouvu, na základě které je poskytován úvěr v částce vyšší než 800.000 Kč.

Dne 1. 1. 2011 nabyl účinnosti zákon č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru 145“), ten se s ohledem na povahu Smlouvy o úvěru i znění § 23 odst. 1 tohoto zákona, když *„[p]rávní vztahy týkající se spotřebitelského úvěru vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se řídí dosavadními právními předpisy“*, na Smlouvu o úvěru nepoužije.

Od 1. 12. 2016 upravuje smlouvu o spotřebitelském úvěru zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „nový zákon o spotřebitelském úvěru“), který nahradil zákon o spotřebitelském úvěru 145. 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.“* Současně podle § 167 nového zákona o spotřebitelském úvěru platí, že *„[u]stanovení tohoto zákona upravující předčasné splacení*

spotřebitelského úvěru na bydlení se použijí i na smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení uzavřené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona s a) pevnou zápůjční úrokovou sazbou ode dne, kdy po dni nabytí účinnosti tohoto zákona započalo běžet nové období, pro které byla stanovena pevná zápůjční úroková sazba, nebo b) variabilní zápůjční úrokovou sazbou ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona“, přičemž spotřebitelským úvěrem na bydlení je podle § 2 odst. 2 téhož zákona spotřebitelský úvěr „a) zajištěný nemovitou věcí nebo věcným právem k nemovité věci, b) účelově určený k 1. nabytí, vypořádání nebo zachování práv k nemovité věci nebo součásti nemovité věci, 2. výstavbě nemovité věci nebo součásti nemovité věci, 3. úhradě za převod družstevního podílu v bytovém družstvu nebo nabytí účasti v jiné právnické osobě za účelem získání práva užívání bytu nebo rodinného domu, 4. změně stavby podle stavebního zákona nebo jejímu připojení k veřejným sítím, 5. úhradě nákladů spojených se získáním peněžité zápůjčky, úvěru nebo jiné obdobné finanční služby s účelem uvedeným v bodech 1 až 4, nebo 6. splacení úvěru, peněžité zápůjčky nebo jiné obdobné finanční služby poskytnuté k účelům uvedeným v bodech 1 až 6, nebo c) poskytnutý stavební spořitelnou podle zákona upravujícího stavební spoření“.

Smlouvu o úvěru uzavřely strany sporu před účinností nového zákona o spotřebitelském úvěru a současně nebyla splněna žádná z podmínek, které by umožnily použití ustanovení tohoto zákona týkajících se předčasného splacení úvěru, a proto se práva a povinnosti z ní vyplývající řídí výhradně zákonem o spotřebitelském úvěru, tím není dotčeno subsidiární použití občanského zákoníku v otázkách, které zákon o spotřebitelském úvěru neupravuje, protože platí, že zákon o spotřebitelském úvěru je vůči občanskému zákoníku ve vztahu speciality a použití právních norem v něm obsažených má přednost před použitím právních norem obsažených v občanském zákoníku.

Pokud jde o posouzení nároku Navrhovatele na náhradu škody, podle § 3079 odst. 1 nového občanského zákoníku platí, že „[p]rávo na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti stanovené právními předpisy, k němuž došlo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se posuzuje podle dosavadních právních předpisů“. K tvrzenému porušení povinnosti Instituce sdělením nesprávné informace Navrhovateli mělo podle tvrzení Navrhovatele dojít dne 29. 3. 2016, tedy již za účinnosti nového občanského zákoníku, finanční arbitr proto na posouzení tohoto nároku postupoval podle nového občanského zákoníku.

8.2 Rozhodná smluvní úprava

Ze Smlouvy o úvěru finanční arbitr zjistil, že

- a) je označena jako „*SMLOUVA O HYPOTEČNÍM ÚVĚRU / AMERICKÉ HYPOTÉCE*“;
- b) v čl. I. odst. 3. si strany sporu sjednaly, že „*pokud je úvěr sjednán jako účelový, je účel uveden v položce 4 Tabulky*“, přičemž v položce č. 4. tabulky v čl. 1 v kolonce „*[ú]čel úvěru*“ je uvedeno „*splacení dříve poskytnutých úvěrů a půjček použitých na investici do nemovitosti*“;
- c) v čl. I. odst. 4. si strany sjednaly, že „*[p]okud je smluvními stranami Úvěr sjednán jako neúčelový, jedná se o americkou hypotéku*“;
- d) v článku IV. odst. 5. si strany sjednaly, že „*[n]a základě písemné žádosti Klienta lze Úvěr nebo jeho část splatit před dohodnutou dobou splatnosti a to ke dni uvedenému v této žádosti. Písemná žádost musí být Bance doručena 14 dní před datem požadovaného předčasného splacení. Za provedení předčasné splátky Úvěru nebo jeho části je Banka oprávněna účtovat Klientovi poplatek za předčasné splacení úvěru dle platného Sazebníku Banky. Pokud bude Úvěr takto splacen k poslednímu dni období platnosti úrokové sazby, nebude za předčasné splacení Klientovi účtován žádný poplatek*“;

- e) podle článku VIII. odst. 1. „nedílnou součástí Smlouvy jsou Všeobecné úvěrové podmínky Volksbank CZ, a.s. a Všeobecné obchodní podmínky Volksbank CZ, a.s., které upravují další práva a povinnosti smluvních stran této Smlouvy. Klient stvrzuje svým podpisem, že byl s celým obsahem Smlouvy seznámen“, a že tyto dokumenty, tedy Obchodní podmínky 2007 a Úvěrové podmínky 2008, „převzal a seznámil se s jejich obsahem a s tímto obsahem souhlasí“.

Z Dodatku ke Smlouvě o úvěru finanční arbitr zjistil, že

- a) v článku I. si smluvní strany sjednaly změnu Smlouvy o úvěru tím způsobem, že „[p]očátek období platnosti nové výše úrokové sazby: 23. 05. 2013 – 23. 05. 2018; [d]élka období platnosti nové výše úrokové sazby (počet let): 5 let; [n]ová výše měsíční splátky“ CZK 11 101,00; [ú]činnost změny výše měsíční splátky (od, včetně): 20. 06. 2013“;
- b) podle článku III „[n]edílnou součástí úvěrového vztahu“ se stávají „aktuálně platné Všeobecné úvěrové podmínky Sberbank CZ, a.s. pro nepodnikatele ve znění účinném od 28. 2. 2013. Klient stvrzuje svým podpisem, že tento dokument obdržel před podpisem tohoto dodatku, že se s jeho obsahem seznámil a souhlasí s ním“.

Ze Zástavní smlouvy finanční arbitr zjistil, že úvěr ze Smlouvy o úvěru je do výše částky 2.076.739 Kč s příslušenstvím zajištěn zástavním právem k nemovitostem – budově č. p. ■■■ určené k bydlení, postavené na pozemku parc. č. ■■■, garáži bez č. p. postavené na pozemku parc. č. ■■■ a k pozemkům parc. č. ■■■, ■■■ a ■■■, vše zapsané na listu vlastnictví č. ■■■, katastrální území ■■■ (dále jen „Nemovitosti“).

Z Obchodních podmínek 2007 finanční arbitr zjistil, že

- a) podle v článku IV odst. 6 části první „[n]ebylo-li dohodnuto jinak, účtuje banka za své služby ceny podle Sazebníku poplatků za poskytování peněžních a obchodních služeb (dále jen „Sazebník“) platného v den poskytnutí služby“;
- b) podle v článku IV odst. 6 části první „dojde-li ke změně Sazebníku v průběhu trvání obchodního vztahu s klientem, banka klienta na tuto skutečnost upozorní sdělením, a to zpravidla na výpisu z účtu a vyvěšením aktuálního Sazebníku ve svých provozních prostorách. Ode dne platnosti aktualizovaného Sazebníku účtuje banka klientovi za poskytnutou službu novou aktuální cenu“;
- c) podle článku II odst. 1 části šesté „[b]anka je oprávněna Podmínky průběžně novelizovat. Úplné znění novelizovaných Podmínek banka zveřejní ve svých provozních prostorách přístupných klientovi“, podle odst. 2 „o změně Podmínek banka klienta předem vyrozumí na vývěsce ve svých provozních prostorách a současně zveřejněním této informace na výpisu z účtu“, a podle odst. 3 platí, že „pokud klient nesdělí do 30 dnů od vyvěšení tohoto sdělení výslovný písemný nesouhlas s novelizovanými Podmínkami a přijímá-li nadále služby poskytované bankou, stává se nové znění Podmínek pro uzavřený smluvní vztah závazným s účinností ode dne určeného v novelizovaných Podmínkách“.

Ze Sazebníku 2007 finanční arbitr zjistil, že podle článku 8 bodu 8. 3. činí v případě úvěrů typu „[h]ypoteční úvěry pro fyzické osoby, americké hypotéky; Hypoteční úvěry pro fyzické osoby bez doložení příjmů, americké hypotéky bez doložení příjmů“ poplatek za předčasné splacení úvěru částku ve výši „0,25 % z předčasně splacené částky za každý předčasně splacený měsíc zbývající do konce fixace úrokové sazby“.

Z Úvěrových podmínek 2013 finanční arbitr zjistil, že podle článku VIII. odst. 6 „[p]okud je úvěrová smlouva uzavřena s více osobami, přebírají tyto osoby všechny závazky společně a nerozdílně“.

8.3 Skutková zjištění

Finanční arbitr ze souhlasných tvrzení stran sporu a ze shromážděných podkladů zjistil, že:

- a) Úvěrovaní a Instituce uzavřeli dne 23. 5. 2008 Smlouvu o úvěru;
- b) Úvěrovaní a Instituce uzavřeli dne 16. 7. 2013 Dodatek ke Smlouvě o úvěru;
- c) Navrhovatel se dne 23. 3. 2016 prostřednictvím e-mailu dotázal Instituce, „*za jakých podmínek můžeme udělat mimořádnou splátku, případně předčasně splatit hypoteční úvěr – americká hypotéka č. ■ (smlouva ze dne 23.5.2008, dodatek č- 1 ■). Dále mám dotaz, jak toto se případně změní se změnou OP od 01.05.2016*“;
- d) Instituce dne 29. 3. 2016 Navrhovateli odpověděla, že „*záležitost je nutné řešit s naší hypoteční specialistkou ■, kterou dávám též do kopie tohoto e-mailu*“ a zároveň kopii e-mailu Navrhovatele přepsala na e-mailovou adresu Zaměstnankyně;
- e) dne 22. 9. 2016 Navrhovatel předal Instituci Žádost o předčasné splacení úvěru, kde Navrhovatel zaškrtl možnost „*[p]ředčasné splacení úvěru*“, a do kolonky pro „*[u]přesnění požadavku*.“ uvedl, že „*žádáme o předčasné splacení HÚ ke 30.11.2016*“;
- f) dne 23. 9. 2016 v Potvrzení o zůstatku Instituce oznámila Navrhovateli, že „*na základě Vaší žádosti tímto potvrzujeme, že zůstatek úvěru číslo ■ poskytnutého na základě Smlouvy o hypotečním úvěru ze dne 23.5.2008 bude činit ke dni 30.11.2016 částku ve výši CZK 1 484 825,22, a to včetně příslušenství*“, a dále, že „*poplatek za předčasné splacení bude účtován ve výši 93 544,00 CZK*“;
- g) Navrhovatel úvěr ze Smlouvy o úvěru úplně předčasně splatil dne 30. 11. 2016 úhradou částky ve výši 1.578.369,22 Kč, kterou Instituce zaúčtovala v částce 1.483.753,21 Kč na nesplacenou jistinu úvěru, v částce 1.072,01 Kč na neuhrazený úrok z úvěru a ve zbývající částce 93.544 Kč na poplatek za předčasné splacení;
- h) Navrhovatel potvrdil, že v souvislosti se Smlouvou o úvěru uplatňoval nárok na odečet částky úroků z úvěru od základu daně ve smyslu § 15 odst. 3 zákona o daních z příjmů.

8.4 Typ úvěru

Z čl. I. odst. 4 Smlouvy o úvěru finanční arbitr zjistil, že „*[p]okud je smluvními stranami Úvěr sjednán jako neúčelový, jedná se o americkou hypotéku*“, a zároveň podle čl. I. odst. 3 smlouvy platí, že „*pokud je úvěr sjednán jako účelový, je účel uveden v položce 4 Tabulky*“. Položka č. 4. tabulky v čl. 1 Smlouvy o úvěru označená jako „*[ú]čel úvěru*“ obsahuje účel úvěru „*splacení dříve poskytnutých úvěrů a půjček použitých na investici do nemovitosti*“.

Finanční arbitr tak zjistil, že si Navrhovatel a Instituce sjednali ve Smlouvě o úvěru poskytnutí účelově vázaného úvěru, který nenaplnuje kritérium neúčelovosti, sjednané v čl. I. odst. 4 Smlouvy o úvěru pro americkou hypotéku, a proto se o americkou hypotéku nejedná.

Zároveň § 15 odst. 3 zákona o daních z příjmů stanoví, že „*[o]d základu daně se odečte částka, která se rovná úrokům zaplaceným ve zdaňovacím období z úvěru ze stavebního spoření, úrokům z hypotečního úvěru poskytnutého bankou, sníženým o státní příspěvek poskytnutý podle zvláštních právních předpisů, jakož i úvěru poskytnutého stavební spořitelnou, bankou v souvislosti s úvěrem ze stavebního spoření nebo s hypotečním úvěrem, a použitým na financování bytových potřeb, pokud se nejedná o bytovou výstavbu, údržbu ani o změnu stavby bytového domu nebo jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, prováděnou v rámci činnosti, ze které plyne příjem ze samostatné činnosti, nebo pro účely nájmu*“, přičemž „*[b]ytovými potřebami*“ se podle téhož ustanovení rozumí „*a) výstavba bytového domu, rodinného domu, jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, nebo změna stavby, b) koupě pozemku za předpokladu, že na pozemku bude zahájena výstavba bytové potřeby podle písmene a) do 4 let od okamžiku uzavření úvěrové*

smlouvy nebo koupě pozemku v souvislosti s pořízením bytové potřeby uvedené v písmenu c), c) koupě 1. bytového domu, 2. rodinného domu, 3. rozestavěné stavby bytového domu nebo rodinného domu, 4. jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, d) splacení vkladu právnické osobě jejím členem za účelem získání práva nájmu nebo jiného užívání bytu nebo rodinného domu, e) údržba a změna stavby bytového domu, rodinného domu, bytu v nájmu nebo v užívání nebo jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, f) vypořádání společného jmění manželů nebo vypořádání spoludědiců v případě, že předmětem vypořádání je úhrada podílu spojeného se získáním jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, rodinného domu nebo bytového domu, g) úhrada za převod podílu v obchodní korporaci jejím členem uskutečněná v souvislosti s převodem práva nájmu nebo jiného užívání bytu, h) splacení úvěru nebo zápůjčky použitých poplatníkem na financování bytových potřeb uvedených v písmenech a) až g), pokud jsou splněny podmínky pro tyto bytové potřeby“.

Jelikož úvěr ze Smlouvy o úvěru je na základě Zástavní smlouvy zajištěn do výše jistiny úvěru s příslušenstvím zástavním právem k Nemovitostem, a zároveň jeho účelem je podle položky 4. tabulky v čl. I. Smlouvy o úvěru splacení dříve poskytnutých úvěrů a půjček použitých podle položky 5. téže tabulky na investici do Nemovitostí, tedy do budovy určené k bydlení, garáží a k pozemkům, na kterých jsou tyto stavby postaveny, a přilehlému pozemku, byl Navrhovatel oprávněn podle § 15 odst. 3 zákona o daních z příjmů uplatnit odpočet částky úroků z úvěru od základu daně z příjmů.

Navrhovatel potvrzuje, že tento odpočet uplatňoval. Musel si tedy být vědom toho, že úvěr ze Smlouvy o úvěru je hypotečním úvěrem poskytnutým na financování bytových potřeb, a nikoli účelově nevázanou americkou hypotékou, u které by nárok na odpočet úroků podle § 15 odst. 3 zákona o daních z příjmů neměl.

Finanční arbitr zároveň nezjistil, že by Zaměstnankyně dne 29. 3. 2016 Navrhovateli poskytla k jeho dotazu nepravdivou informaci o bezplatnosti předčasného splacení úvěru ze Smlouvy o úvěru ke dni 30. 11. 2016, protože Navrhovatel ani Instituce záznam předmětného telefonního hovoru mezi Navrhovatelem a Zaměstnankyní ze dne 29. 3. 2016 nepředložili.

Finanční arbitr nemůže přisvědčit ani tvrzení Navrhovatele, že poskytnutí nepravdivé informace Zaměstnankyní Instituce vyplývá ze shromážděných podkladů, konkrétně z obsahu e-mailu Navrhovatele ze dne 23. 3. 2016, ve kterém se Navrhovatel dotazuje Instituce na informaci, za jakých podmínek může udělat mimořádnou splátku, případně předčasně splatit úvěr ze Smlouvy o úvěru ve spojení s tvrzením Instituce, která připouští, že Zaměstnankyně v rámci telefonního hovoru s Navrhovatelem dne 29. 3. 2016 poskytla odpověď na e-mailem doručený dotaz Navrhovatele.

Ze skutečnosti, že Navrhovatel v e-mailu ze dne 23. 3. 2016, přeposlaném dne 29. 3. 2016 Zaměstnankyni, Smlouvu o úvěru přesně označil jejím názvem a číslem, totiž nelze bez dalšího dovodit, jaký byl konkrétní obsah telefonního hovoru mezi Zaměstnankyní a Navrhovatelem, tedy zda Zaměstnankyně skutečně při komunikaci s Navrhovatelem vycházela z jeho dotazu obsaženého v předmětném e-mailu, nebo zda reagovala na jeho dotaz vznesený při telefonním hovoru.

Otázka, zda Navrhovatel v rámci telefonního hovoru se Zaměstnankyní upřesnil, že se dotazuje na hypoteční úvěr, nebo na americkou hypotéku, je tak mezi stranami sporná.

Pokud by Navrhovatel v rámci telefonního hovoru označil úvěr ze Smlouvy o úvěru jako americkou hypotéku a nevyjádřil zároveň pochyb, o jaký typ úvěru jde, pak by Instituce podle názoru finančního arbitra s ohledem na ustanovení § 4 nového občanského zákoníku, podle

kterého „[m]á se za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat“, nepochybila, pokud by předpokládala ze strany Navrhovatele jednání „s běžnou péčí a opatrností“, tedy že se Navrhovatel seznámil s obsahem Smlouvy o úvěru, a zná tedy i druh úvěru, který si s Institucí sjednal, a již by neověřovala, zda se nejedná o jiný druh úvěru.

Z obsahu Smlouvy o úvěru totiž finanční arbitr zjistil, že druh poskytnutého úvěru vyplývá z jejich ujednání článku I. odst. 3 a 4, která nejsou neurčitá ani složitá či nejednoznačná.

Za situace, kdy na základě shromážděných podkladů není znám obsah telefonního hovoru ze dne 29. 3. 2016, tedy ani přesné znění telefonicky položeného dotazu Navrhovatele, nemá finanční arbitr za prokázané, že by Instituce porušila svou povinnost a poskytla Navrhovateli nepravdivou informaci.

Finanční arbitr nemá s ohledem na shora uvedené ani za prokázané, že by Zaměstnankyně, potažmo Instituce, jednala v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 nového občanského zákoníku, kterého se Navrhovatel dovolává, podle kterého „[k]do se veřejně nebo ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu, dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena. Jedná-li bez této odborné péče, jde to k jeho tíži“, když ze shromážděných podkladů finanční arbitr nezjistil, že by Zaměstnankyně nepravdivě odpověděla Navrhovateli na jeho telefonicky vznesený dotaz.

8.5 Nárok na náhradu škody

Nový občanský zákoník rozlišuje vznik odpovědnosti za škodu v souvislosti s porušením zákona, smluvní povinnosti nebo dobrých mravů. Podle § 2910 věty první občanského zákoníku „[š]kůdce, který vlastním zaviněním poruší povinnost stanovenou zákonem a zasáhne tak do absolutního práva poškozeného, nahradí poškozenému, co tím způsobil.“ Podle § 2913 občanského zákoníku „[p]oruší-li strana povinnost ze smlouvy, nahradí škodu z toho vzniklou druhé straně nebo i osobě, jejímuž zájmu mělo splnění ujednané povinnosti zjevně sloužit.“ Podle § 2909 občanského zákoníku „[š]kůdce, který poškozenému způsobí škodu úmyslným porušením dobrých mravů, je povinen ji nahradit; vykonával-li však své právo, je škůdce povinen škodu nahradit, jen sledoval-li jako hlavní účel poškození jiného.“

Předpokladem vzniku odpovědnosti za škodu jsou porušení povinnosti, vznik škody a existence příčinné souvislosti mezi porušením povinnosti a vznikem škody, a dále zavinění. První tři předpoklady jsou objektivní povahy a musí být naplněny současně; čtvrtý předpoklad je povahy subjektivní.

Škoda představuje jakoukoli ztrátu na majetku, tj. škodu skutečnou (výše, o kterou se hodnota majetku snížila) a ušlý zisk (výše, o kterou se hodnota majetku nezvýšila, ačkoli měla). Poškozený musí nejen prokázat vznik škody, ale zároveň musí prokázat, že ke vzniku této škody došlo buď proto, že škůdce jednal nedbale nebo úmyslně, a tím porušil svou zákonnou povinnost, nebo proto, že porušil svou smluvní povinnost, případně, že úmyslně porušil dobré mravy. Mezi vznikem škody Navrhovateli a jednáním Instituce tedy musí existovat příčinná souvislost.

Porušení povinnosti vyplývající z právního předpisu nebo ze smlouvy je prvním předpokladem odpovědnosti za škodu.

Finanční arbitr v tomto řízení nezjistil, že by Instituce porušila svou zákonnou nebo smluvně převzatou povinnost v souvislosti se Smlouvou o úvěru, případně dobré mravy, a tím Navrhovateli způsobila škodu.

Jelikož v řízení před finančním arbitrem nebylo prokázáno porušení právní povinnosti (ať již zákonné nebo smluvní) Instituce, a nebyl tedy splněn jeden z nezbytných předpokladů pro rozhodování o odpovědnosti Instituce za škodu, finanční arbitr se dalšími předpoklady vzniku odpovědnosti Instituce za škodu z důvodu procesní ekonomie již nezabýval. K tomu finanční arbitr odkazuje například na rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 13. 3. 2003, sp. zn. 25 Cdo 313/2003: „[v]zhledem k tomu, že předpoklady vzniku odpovědnosti za škodu podle ust. § 420 odst. 1 obč. zák. musí být splněny kumulativně a není-li splněn jeden z nich, odpovědnost nevzniká, není pochybením odvolacího soudu, že se uplatněným nárokem žalobců z hlediska dalších předpokladů odpovědnosti žalovaného za škodu nezabýval.“

8.6 Smlouva o úvěru, její součásti a změny

Podle § 273 odst. 1 obchodního zákoníku „[č]ást obsahu smlouvy lze určit také odkazem na všeobecné obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi nebo odkazem na jiné obchodní podmínky, jež jsou stranám uzavírajícím smlouvu známe nebo k návrhu přiložené.“

Z ujednání v článku VIII. odst. 1. Smlouvy o úvěru, jakož i ze skutečnosti, že Navrhovatel v řízení před finančním arbitrem Obchodní podmínky 2007 předložil, finanční arbitr dovozuje, že tento dokument byl Navrhovateli při uzavření Smlouvy o úvěru známý, a tedy že se tento dokument stal v souladu s § 273 odst. 1 obchodního zákoníku součástí Smlouvy o úvěru.

Z ujednání v článku IV odst. 6 části první Obchodních podmínek 2007 a z článku IV odst. 5 Smlouvy o úvěru, které výslovně odkazují na Sazebník 2007, společně se skutečností, že Navrhovatel v řízení před finančním arbitrem Sazebník 2007 předložil, dovozuje finanční arbitr, že obsah Sazebníku 2007 byl Navrhovateli při uzavření Smlouvy o úvěru známý, a rovněž se tedy stal v souladu s § 273 odst. 1 obchodního zákoníku součástí Smlouvy o úvěru.

Z ujednání v článku III Dodatku ke Smlouvě o úvěru, podle kterého „[n]edílnou součástí úvěrového vztahu“ se staly i „[v]šeobecné úvěrové podmínky Sberbank CZ, a.s. pro nepodnikatele ve znění účinném od 28. 2. 2013“, a „[k]lient stvrzuje svým podpisem, že tento dokument obdržel před podpisem tohoto dodatku, že se s jeho obsahem seznámil a souhlasí s ním“, finanční arbitr dále zjistil, že se součástí Smlouvy o úvěru dne 16. 7. 2013 staly Úvěrové podmínky 2013.

Ze shromážděných podkladů finanční arbitr zjistil, že Instituce naúčtovala Navrhovateli za předčasné splacení úvěru ke dni 30. 11. 2016 poplatek ve výši 93.544 Kč na základě Sazebníku 2016, podle kterého činí poplatek za předčasné splacení hypotečního úvěru „0,35 % z předčasně splacené částky za každý předčasně splacený měsíc zbývající do konce fixace úrokové sazby“.

Podle Sazebníku 2007 však poplatek za předčasné splacení úvěru činí pouze „0,25 % z předčasně splacené částky za každý předčasně splacený měsíc zbývající do konce fixace úrokové sazby“.

Jelikož tedy finanční arbitr zjistil, že Instituce v průběhu trvání smluvního vztahu jednostranně zvýšila poplatek za předčasné splacení hypotečního úvěru uvedený v sazebníku, finanční arbitr postupem v souladu s ustanovením § 12 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi, podle kterého platí, že „[a]rbitr není vázán návrhem a aktivně opatřuje důkazy“, posuzoval, zda se tyto změny

sazebníku promítly do smluvního vztahu mezi Navrhovatelem a Institucí, resp. zda se pozdější verze sazebníku staly součástí Smlouvy o úvěru.

8.6.1 Změny sazebníku a obchodních podmínek

Podle § 56 odst. 1 občanského zákoníku „[s]potřebitelské smlouvy nesmějí obsahovat ujednání, která v rozporu s požadavkem dobré víry znamenají k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran“, mezi která patří podle § 56 odst. 3 písm. h) občanského zákoníku mj. i ujednání, která „dovolují dodavateli jednostranně změnit smluvní podmínky bez důvodu sjednaného ve smlouvě“.

Přestože § 55 odst. 2 občanského zákoníku ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o úvěru, tj. před účinností novely provedené zákonem č. 155/2010 Sb., kterým se mění některé zákony ke zkvalitnění jejich aplikace a ke snížení administrativní zátěže podnikatelů, tj. do 31. 7. 2010, označoval ujednání odporující § 56 odst. 1 „za platná, pokud se spotřebitel nedovolá jejich neplatnosti“, zatímco podle téhož ustanovení občanského zákoníku ve znění účinném od 1. 8. 2010 „[u]jednání ve spotřebitelských smlouvách podle § 56 jsou neplatná“, Ústavní soud České republiky v rozhodnutí ze dne 9. 2. 2011, sp. zn. Pl. ÚS 1/10, tuto koncepci relativní neplatnosti odmítl z důvodu nesprávné transpozice směrnice Rady 93/13/ EHS ze dne 5. 4. 1993, o nepřiměřených podmínkách ve spotřebitelských smlouvách (dále jen „Směrnice“), a dále jako „nesouladnou i s českým ústavním pořádkem“ a zároveň dovodil, že „je nezbytné“ porušení § 56 občanského zákoníku „spojit s absolutní neplatností nastávající ze zákona, ke které soud přihlíží ex offio, aniž by se spotřebitel musel neplatnosti smlouvy dovolat“.

Evropský soudní dvůr ve svém rozhodnutí ze dne 4. června 2009 ve věci Pannon GSM Zrt v. Erzsébet Sustikné Győrfi, sp. zn. C-243/08, konstatoval, že článek 6 odst. 1 Směrnice „musí být vykládán v tom smyslu, že spotřebitel není zneužívající smluvní klauzuli vázán a že v tomto ohledu není nezbytné, aby tuto klauzuli nejprve úspěšně napadl. Podle rozhodnutí Ústavního soudu České republiky ze dne 2. 12. 2008, sp. zn. Pl. ÚS 12/08, v případě chybné transpozice Směrnice „vnitrostátní soud pověřený v rámci své pravomoci použitím ustanovení práva Společenství, má povinnost zajistit plný účinek těchto norem podle potřeby i tak, že ze své vlastní pravomoci ponechá nepoužité jakékoli odporující ustanovení vnitrostátních právních předpisů“.

Finanční arbitr tedy má za to, že k rozporu smluvních ujednání s § 56 občanského zákoníku musí přihlídnout z moci úřední, i když Navrhovatel toto výslovně nenamítá.

Ustanovení § 56 odst. 3 písm. h) občanského zákoníku je třeba vykládat v souladu se Směrnicí, kterou český zákonodárce v ustanovení § 55 a § 56 občanského zákoníku implementoval.

Soudní dvůr Evropské unie v rozhodnutí ze dne 21. 3. 2013 ve věci RWE Vertrieb AG proti Verbraucherzentrale Nordrhein Westfalen eV, sp. zn. C-92/11, judikoval, že „za účelem posouzení, zda standardizovaná smluvní klauzule, kterou si dodavatelský podnik vyhrazuje právo jednostranně změnit poplatky za dodávky plynu, odpovídá nebo neodpovídá požadavkům dobré víry, vyváženosti a transparentnosti“, „má zásadní význam zejména, zda smlouva transparentním způsobem uvádí důvod a způsob změny uvedených poplatků tak, aby spotřebitel mohl na základě jasných a srozumitelných kritérií předvídat případné změny těchto poplatků“. Dále Soudní dvůr Evropské unie dovodil, že „nedostatek příslušných informací před uzavřením smlouvy nemůže být v zásadě kompenzován pouhou skutečností, že spotřebitelé budou v průběhu realizace smlouvy v přiměřené lhůtě předem informováni o změně poplatků a svém právu smlouvu vypovědět, pokud nebudou chtít tuto změnu přijmout“.

Finanční arbitr ve Smlouvě o úvěru, Úvěrových podmínkách 2008, Obchodních podmínkách 2007 ani v samotném Sazebníku 2007 ujednání o důvodech případných jednostranných změn

Sazebníku 2007 nenašel, když v článku IV odst. 6 části první Obchodních podmínek 2007 si smluvní strany pouze sjednaly, že „*dojde-li ke změně Sazebníku v průběhu trvání obchodního vztahu s klientem, banka klienta na tuto skutečnost upozorní sdělením*“, a dále, že „*ode dne platnosti aktualizovaného Sazebníku účtuje banka klientovi za poskytnutou službu novou aktuální cenu*“.

Ani pokud jde o možnost změny Obchodních podmínek 2007, důvody, na základě kterých je Instituce oprávněna je měnit, si Navrhovatel a Instituce také nesjednali, když pouze podle článku II. odst. 1 části šesté Obchodních podmínek 2007 „*[b]anka je oprávněna Podmínky průběžně novelizovat. Úplné znění novelizovaných Podmínek banka zveřejní ve svých provozních prostorách přístupných klientovi*“. Ujednání o důvodu jednostranných změn Obchodních podmínek 2007 finanční arbitr nenašel ani ve zbývající smluvní dokumentaci.

Ujednání článku II odst. 1 části šesté Obchodních podmínek 2007 o možnosti jednostranných změn tohoto dokumentu a ujednání článku IV odst. 6 části první Obchodních podmínek 2007 o možnosti změnit sazebník tak odporují § 56 odst. 3 písm. h), neboť dovolují Instituci jednostranně změnit smluvní podmínky bez důvodu sjednaného ve smlouvě, a jsou proto podle § 55 odst. 2 občanského zákoníku neplatná.

Argument Instituce, že byla oprávněna měnit sazebník na základě ujednání Obchodních podmínek 2009, tak neobstojí, protože tento dokument se součástí Smlouvy o úvěru platně nestal.

Na základě shromážděných podkladů tedy finanční arbitr nezjistil, že by Instituce byla oprávněna jednostranně měnit sazebník, a tedy i výši poplatku za předčasné splacení úvěru.

Tvrzení Instituce, že o jednostrannou změnu smluvních podmínek nejde, pokud Instituce změnu obchodních podmínek Navrhovateli s předstihem oznámí, a ten pak má možnost se změnou „*aktivně vyjádřit nesouhlas*“, neobstojí ve světle shora citovaného rozhodnutí Soudního dvora Evropské unie, sp. zn. C-92/11, ve kterém soud jasně vykládá, že absenci informace o důvodu a rozsahu možných jednostranných změn nelze vykompenzovat tím, že „*spotřebitelé budou v průběhu realizace smlouvy v přiměřené lhůtě předem informováni o změně poplatků a svém právu smlouvu vypovědět, pokud nebudou chtít tuto změnu přijmout*“. Soudní dvůr Evropské unie tedy považuje za jednostranné změny smluvních podmínek i takové změny, které jsou spotřebiteli předem oznámeny, a je mu umožněno s nimi vyslovit nesouhlas. Obdobný závěr učinil Soudní dvůr Evropské unie i v rozhodnutí ze dne 26. 4. 2012 ve věci Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság proti Invitel Távközlési Zrt, sp. zn. C-472/10, ve kterém vyslovil, že „*[p]okud jde o smluvní klauzuli, která stanoví změnu celkových nákladů na služby, které mají být spotřebiteli poskytnuty, je třeba uvést, že s ohledem na bod 1 pododstavce j) a l), jakož i bod 2 pododstavce b) a d) přílohy směrnice musí být uveden především důvod nebo způsob změny uvedených nákladů a spotřebitel musí mít právo od smlouvy odstoupit*“. I v tomto rozhodnutí tedy Soudní dvůr Evropské unie považuje návrh změn smlouvy, kdy má spotřebitel v případě nesouhlasu právo od smlouvy odstoupit, za jednostrannou změnu, pro kterou musí být rovněž sjednán „*důvod nebo způsob změny*“.

Se závěry finančního arbitra, že ujednání ve spotřebitelské smlouvě o možnosti změn smluvních ujednání iniciovaných Institucí „*a to zejména v závislosti na změnách objektivních skutečností, jako jsou hlavně změny diskontní sazby vyhlášené Českou národní bankou či jiné změny podmínek na peněžním trhu České republiky, anebo změny indexu spotřebitelských cen zveřejňovaných Českým statistickým úřadem, a to formou změny či doplnění sazebníku*“, je nepřiměřenou smluvní podmínkou podle ustanovení § 56 odst. 1 občanského zákoníku, případně jej lze též podřadit pod ustanovení § 56 odst. 3 písm. h) občanského zákoníku, ke kterýmžto závěrům finanční arbitr dospěl v nálezu ze dne 3. 12. 2013, ev. č. 10000/2013, vydaným ve věci

pod sp. zn. 19/SU/2013, potvrzeným rozhodnutím o námitkách ze dne 22. 7. 2014, ev. č. FA/5680/2014, se ostatně ztotožnil i Nejvyšší soud České republiky v rozhodnutí ze dne 19. 4. 2017, sp. zn. 33 Cdo 2335/2016, kde se mj. ztotožnil se závěrem, že „*předmětné ujednání zakládá žalobkyni právo jednostranně upravovat poplatky za vedení účtu*“, a dále, že jej „*nelze podřadit pod výjimku stanovenou v § 56 odst. 2 obč. zák.*“.

Součástí Smlouvy o úvěru je tedy Sazebník 2007, nikoli Sazebník 2016, protože finanční arbitr po posouzení shromážděné smluvní dokumentace nezjistil, že by se Sazebník 2016 platně stal součástí Smlouvy o úvěru.

8.6.2 *Výše poplatku za předčasné splacení úvěru*

Podle čl. 8 bodu 8. 3. Sazebníku 2007 činí výše poplatku za předčasné splacení úvěru ze Smlouvy o úvěru „*0,25 % z předčasně splacené částky za každý předčasně splacený měsíc zbývající do konce fixace úrokové sazby*“.

Finanční arbitr provedl vlastní výpočet poplatku za předčasné splacení úvěru ke dni 30. 11. 2016 podle Sazebníku 2007, když vycházel z výše předčasně splacené částky 1.484.825,22 Kč, odpovídající součtu nesplacené jistiny úvěru při předčasném splacení ve výši 1.483.753,21 Kč a neuhrazeného úroku z úvěru ve výši 1.072,01 Kč, naučtovaných Institucí, když Navrhovatel výši těchto částek nerozporoval, počtu 18 měsíců zbývajících do konce fixace úrokové sazby, sjednané v Dodatku ke Smlouvě o úvěru ke dni 23. 5. 2018, a z procentní sazby poplatku 0,25 %, a po dosazení těchto hodnot dospěl k částce 66.817,13 Kč.

Finanční arbitr na základě shromážděných podkladů vypočítal, že Instituce byla oprávněna účtovat Navrhovateli při předčasném splacení úvěru dne 30. 11. 2016 poplatek ve výši 66.817,13 Kč.

Pro úplnost finanční arbitr dodává, že výše poplatku za předčasné splacení je podle Sazebníku 2007 stejná pro všechny úvěry typu „*[h]ypoteční úvěry pro fyzické osoby, americké hypotéky; Hypoteční úvěry pro fyzické osoby bez doložení příjmů, americké hypotéky bez doložení příjmů*“, Instituce by tedy měla nárok účtovat Navrhovateli tento poplatek i v případě, že by úvěr ze Smlouvy o úvěru byl americkou hypotékou.

8.7 *Výše bezdůvodného obohacení*

Nárok Navrhovatele na vydání bezdůvodného obohacení, které Instituci vzniklo přijetím plnění za účinnosti nového občanského zákoníku, na které v souvislosti se smluvním vztahem ze Smlouvy o úvěru neměla nárok, finanční arbitr posoudil podle občanského zákoníku, neboť podle § 3028 odst. 3 nového občanského zákoníku se jiné právní poměry, na které se nevztahuje odstavec druhý (práva osobní, rodinná a věcná), a „*vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona*“, řídí dosavadními právními předpisy.

Tento závěr podporuje i rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. 5. 2006, sp. zn. 32 Odo 585/2005, ve kterém tento soud judikoval, že právo na vydání neoprávněného majetkového prospěchu (bezdůvodného obohacení) představuje „*právo (byť nepřímé) vzniklé z právního vztahu, založeného předmětnou smlouvou*“.

Právo na vydání bezdůvodného obohacení je tedy třeba chápat jako právo (nepřímé) vzniklé z právního vztahu, založeného Smlouvou o úvěru, a na jeho posouzení ve smyslu § 3028 odst. 3 nového občanského zákoníku aplikovat právní režim, kterým se řídí Smlouva o úvěru, tedy občanský zákoník, bez ohledu na to, zda ke vzniku samotného bezdůvodného obohacení došlo již za účinnosti nového občanského zákoníku.

Občanský zákoník v § 451 odst. 2 stanoví, že „[b]ezdůvodným obohacením je majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů.“. Podle § 451 odst. 1 občanského zákoníku „[k]do se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat“.

Finanční arbitr s ohledem na výše uvedené uzavírá, že plnění, které Instituce přijala od Navrhovatele z titulu poplatku za předčasné splacení úvěru ze Smlouvy o úvěru nad rámec jejího skutečného nároku z této smlouvy, představuje ve smyslu § 451 odst. 2 občanského zákoníku bezdůvodné obohacení, které je Instituce podle § 451 odst. 1 občanského zákoníku povinna vydat tomu, na jehož úkor se obohatila, tedy Navrhovateli.

O částku ve výši 26.726,87 Kč, představující rozdíl mezi částkou 93.544 Kč, kterou Instituce od Navrhovatele z titulu poplatku za předčasné splacení úvěru přijala, a částkou 66.817,13 Kč, na kterou Instituci vznikl na základě Smlouvy o úvěru z téhož titulu ke dni 30. 11. 2016 nárok, se tedy Instituce bezdůvodně obohatila. Podle § 451 odst. 1 občanského zákoníku je Instituce povinna finanční prostředky v částce 26.726,87 Kč vydat Navrhovateli.

Ačkoliv se Instituce bezdůvodně obohatila na úkor obou Úvěrovaných coby solidárních dlužníků ze Smlouvy o úvěru, což znamená, že Úvěrovaní jsou co do nároku na vydání bezdůvodného obohacení ze Smlouvy o úvěru v postavení solidárních věřitelů Instituce, v řízení před finančním arbitrem se vydání bezdůvodného obohacení domáhá pouze Navrhovatel. Podle § 513 občanského zákoníku „[j]e-li dlužník zavázán ke stejnému plnění několika věřitelům, kteří jsou podle zákona, podle rozhodnutí soudu nebo podle smlouvy vůči němu oprávněni společně a nerozdílně, může kdokoli z věřitelů žádat celé plnění a dlužník je povinen splnit v celém rozsahu tomu, kdo o plnění požádá první“. Protože se v řízení před finančním arbitrem vydání tohoto bezdůvodného obohacení domáhá Navrhovatel, je Instituce povinna toto bezdůvodné obohacení ve výši 26.726,87 Kč vydat Navrhovateli.

Spoludlužník pak má vůči Navrhovateli, kterému je Instituce podle tohoto nálezu povinna bezdůvodné obohacení vydat, regresní nárok (tj. má nárok na vydání poloviny bezdůvodného obohacení).

9 K výrokům nálezu

Navrhovatel v řízení nedoložil a finanční arbitr ani nezjistil, že by Instituce nesprávně informovala Navrhovatele o tom, že Navrhovateli nebude účtovat žádný poplatek za předčasné splacení úvěru ze Smlouvy o úvěru ke dni 30. 11. 2016, a tedy že by v souvislosti se Smlouvou o úvěru porušila zákonnou nebo smluvně převzatou povinnost, nebyl tedy naplněn jeden ze základních předpokladů vzniku odpovědnosti Instituce za škodu. Finanční arbitr tak nemohl přisvědčit nároku Navrhovatele na náhradu škody ve výši 93.544 Kč.

Finanční arbitr zjistil, že Instituci v souvislosti s předčasným splacením úvěru ze Smlouvy o úvěru ke dni 30. 11. 2016 vznikl na základě této smlouvy nárok na poplatek ve výši 66.817,13 Kč.

Jelikož však finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel uhradil Instituci při předčasném splacení úvěru poplatek ve výši 93.544 Kč, představuje rozdíl ve výši 26.726,87 Kč bezdůvodné obohacení Instituce na úkor Úvěrovaných, resp. Navrhovatele. Finanční arbitr proto ve výroku I. toho nálezu uložil Instituci v souladu s § 451 odst. 1 občanského zákoníku povinnost tuto částku Navrhovateli vydat.

Co do zbývající částky 66.817,13 Kč finanční arbitr nezjistil, že by Navrhovateli nárok vůči Instituci na její vydání svědčil, a proto návrh Navrhovatele v tomto rozsahu ve výroku II. tohoto nálezu zamítl.

Jelikož finanční arbitr v nálezu byl jen částečně vyhověl Navrhovateli, ukládá zároveň Instituci ve výroku III. tohoto nálezu v souladu s ustanovením § 17a zákona o finančním arbitrovi sankci. Toto ustanovení pak stanoví výši ukládané sankce, která činí 10 % z částky, kterou je Instituce podle nálezu povinna zaplatit Navrhovateli, přičemž pokud je takto vypočtená sankce nižší než 15.000 Kč, je finanční arbitr povinen uložit sankci právě ve výši 15.000 Kč. Sankce je příjmem státního rozpočtu a Instituce je povinna ji zaplatit ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výroku tohoto nálezu.

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

P o u č e n í :

Účastník řízení může proti tomuto nálezu 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.

Podle § 17 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi doručенý nález, který již nelze napadnout námitkami, je v právní moci.

V Praze dne 4. 12. 2017

otisk úředního razítka

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr