



# Finanční arbitr

Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1 – Nové Město, Tel. +420 257 042 094,  
ID datové schránky: qr9ab9x, e-mail: arbitr@finarbitr.cz, <https://www.finarbitr.cz>

**Navrhovatel**



**Zástupce**



**Instituce**

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.  
IČO 492 41 257  
Koněvova 2747/99  
130 00 Praha 3

**Č. j. FA/SR/ST/1011/2017 - 6**

Praha 28. 2. 2018

## N á l e z

Finanční arbitř 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 26. 9. 2017 podle § 8 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi na návrh Navrhovatele proti Instituci, vedeném podle tohoto zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci určení neplatnosti výpovědí smluv o stavebním spoření č. ■ a č. ■ ze dne 4. 8. 2015, a uvedení účtů stavebního spoření vedených k těmto smlouvám do stavu, ve kterém by byly, kdyby k výpovědím nedošlo, takto:

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

### Odůvodnění:

#### 1. Předmět řízení před finančním arbitrem a zkoumání podmínek řízení

Navrhovatel se domáhá určení neplatnosti výpovědí právních vztahů ze smluv o stavebním spoření a uvedení účtů stavebního spoření, které Instituce na základě těchto smluv pro Navrhovatele vedla, do správného stavu, protože Instituce nebyla podle těchto smluv o stavebním spoření ani podle všeobecných obchodních podmínek z důvodu přesporeání cílových částek oprávněna stavební spoření vypovědět.

Finanční arbitř zjistil, že na základě návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření ze dne 4. 12. 1997 (dále jen „Návrh na uzavření smlouvy I“) a přijetí návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření Institucí ze dne 23. 12. 1997 (dále jen „Přijetí návrhu na uzavření smlouvy I“) uzavřeli Navrhovatel a Instituce smlouvu o stavebním spoření č. ■ (dále jen „Smlouva o stavebním spoření I“), a Instituce Navrhovateli zřídila účet stavebního spoření č. ■ (dále jen „Účet stavebního spoření I“).

Finanční arbitř dále zjistil, že na základě návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření ze dne 19. 3. 1998 (dále jen „Návrh na uzavření smlouvy II“) a přijetí návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření Institucí ze dne 31. 3. 1998 (dále jen „Přijetí návrhu na uzavření smlouvy II“) uzavřeli Navrhovatel a Instituce smlouvu o stavebním spoření č. ■ (dále jen „Smlouva o stavebním spoření II“; Smlouva o stavebním spoření I a Smlouva o stavebním spoření II společně dále také jako „Smlouvy o stavebním spoření“) a Instituce Navrhovateli zřídila účet stavebního spoření č. ■ (dále jen „Účet stavebního spoření II“; Účet stavebního spoření I a Účet stavebního spoření II společně dále také jako „Účty stavebního spoření“).

Finanční arbitř zjistil, že Smlouvy o stavebním spoření jsou podle svého označení i obsahu smlouvami 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 zněních účinných ke dnům uzavření Smluv o stavebním spoření.

Finanční arbitr považuje Navrhovatele za spotřebitele podle § 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.

Z veřejného výpisu z obchodního rejstříku finanční arbitr zjistil, že Instituce je oprávněna k výkonu činností uvedených v zákoně o stavebním spoření a je tak stavební spořitelnou a provozovatelem stavebního spoření ve smyslu § 2 zákona o stavebním spoření.

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 namítá, že právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření trvají, protože Výpovědi Smluv o stavebním spoření jsou neplatné, a odkazuje, že podle Všeobecných obchodních podmínek může Instituce právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření vypovědět jen v případě, kdy „*účastník neplní smluvní podmínky.*“ Navrhovatel tvrdí, že své závazky ze Smluv o stavebním spoření řádně plnil.

Navrhovatel namítá, že otázku „*přespoření cílové částky*“ Všeobecné obchodní podmínky nijak neupravují a je upravena až všeobecnými obchodními podmínkami, které jsou součástí smluv uzavíraných Institucí v následujících letech, které ovšem nejsou pro právní vztahy založené mezi Navrhovatelem a Institucí Smlouvami o stavebním spoření relevantní.

Navrhovatel argumentuje, že „*v případě některých jiných klientů*“, kteří jsou v obdobném postavení jako Navrhovatel, smlouvy o stavebním spoření vypovězeny nebyly.

Navrhovatel dovozuje, že účelem stavebního spoření je mj. „*možnost získání úvěru na bytové potřeby v budoucnosti a není možné, aby banka využití této možnosti svévolně zabránila v situaci, kdy klient žádným způsobem neporušuje smluvní podmínky a plní své smluvní povinnosti*“. Výpovědi Smluv o stavebním spoření, podle názoru Navrhovatele, znemožnily naplnění účelu Smluv o stavebním spoření.

Navrhovatel argumentuje, že právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření nezanikly na základě rozvazovací podmínky v důsledku přespoření cílové částky a že zákon o stavebním spoření ani Smlouvy o stavebním spoření takový institut neznají; a Navrhovatel i Instituce plnili své závazky ze Smluv o stavebním spoření až do roku 2015, kdy Instituce Navrhovateli zaslala Výpovědi Smluv o stavebním spoření.

Navrhovatel argumentuje, že cílová částka „*je stanovena pro účely získání úvěru, avšak účastník dle smluv (ani dle zákona o stavebním spoření) není povinen možnost čerpání úvěru v určité době využít. Určená částka nemá vliv na spoření za účelem budoucího financování bytových potřeb, a tedy ani na platnost (trvání) smluv. Vznik nároku na úvěr není jediným a hlavním cílem smluv, s nimiž tyto smlouvy stojí a padají. Hlavním závazkem účastníka je spoření za účelem budoucího financování bytových potřeb.*“



## 6. Tvrzení Instituce

Instituce argumentuje, že dosažení cílové částky je „*rozhodnou skutečností pro trvání právního vztahu založeného smlouvou o stavebním spoření*“.

Instituce tvrdí, že Navrhovatel nevyužil ani u jedné ze Smluv o stavebním spoření možnost získat úvěr ze stavebního spoření a přespůřil sjednané cílové částky.

Instituce tvrdí, že na tuto skutečnost Navrhovatele upozornila dne 4. 8. 2015 Výpověďmi smluv o stavebním spoření, a argumentuje, že v souladu s judikaturou obecných soudů i rozhodovací praxí finančního arbitra „*má za to, že za daných okolností je požadavek na obnovení účtů stavebního spoření neoprávněný*“, neboť přespůřením cílových částek Smlouvy o stavebním spoření zanikly.

Instituce argumentuje, že Výpovědi smluv o stavebním spoření jsou s ohledem na judikaturu obecných soudů a rozhodovací praxi finančního arbitra nicotným právním jednáním, které nevyvolává žádné právní účinky, neboť Smlouvy o stavebním spoření zanikly již přespůřením cílové částky.

## 7. Jednání o smíru

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. Navrhovatel se k možnosti smírného řešení sporu nevyjádřil. Instituce jen potvrdila, že Navrhovatele nijak nekontaktovala a neučinila mu žádnou nabídku. Smírného řešení sporu se finančnímu arbitrovi nepodařilo dosáhnout.

## 8. Právní posouzení

Finanční arbitr podle § 12 odst. 1 a 3 zákona o finančním arbitrovi rozhoduje podle svého nejlepšího vědomí a svědomí, nestranně, spravedlivě a bez průtahů a pouze na základě skutečností zjištěných v souladu se zákonem o finančním arbitrovi a zvláštními právními předpisy. Finanční arbitr při svém rozhodování vychází ze skutkového stavu věci a volně hodnotí shromážděné podklady.

Finanční arbitr 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 nebo Ústavního soudu. 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.

Finanční arbitr v tomto případě nezjistil, že by bylo možné nárok na plnění v podobě uvedení Účtů stavebního spoření do správného stavu posoudit samostatně bez posouzení otázky, zda právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření trvají, resp. bez posouzení otázky, zda Výpovědi Smluv o stavebním spoření jsou neplatné. Finanční arbitr posoudí, zda Navrhovateli vznikl nárok na uvedení Účtů stavebního spoření do správného stavu, když otázku, zda právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření trvají, resp. otázku, zda Výpovědi Smluv o stavebním spoření jsou neplatné, posoudí jako otázku předběžnou.

Předmětem sporu mezi Navrhovatelem a Institucí je tedy posouzení nároku Navrhovatele na



- a) uvedení Účtu stavebního spoření I do správného stavu, tedy do stavu, ve kterém by byl, pokud by Instituce neukončila právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření I Výpovědí Smlouvy o stavebním spoření I;
- b) uvedení Účtu stavebního spoření II do správného stavu, tedy do stavu, ve kterém by byl, pokud by Instituce neukončila právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření II Výpovědí Smlouvy o stavebním spoření II.

### 8.1 Skutková zjištění

Finanční arbitr na základě tvrzení stran sporu a shromážděných podkladů vychází z následujících skutkových zjištění:

- a) dne 23. 12. 1997 uzavřeli Navrhovatel a Instituce Smlouvu o stavebním spoření I, ve které si sjednali cílovou částku 20.000 Kč a minimální měsíční vklad 60 Kč; to vyplývá z Návrhu na uzavření smlouvy I a z Přijetí Návrhu na uzavření smlouvy I;
- b) dne 15. 1. 2003 si Navrhovatel a Instituce sjednali navýšení cílové částky sjednané ve Smlouvě o stavebním spoření I na částku 300.000 Kč a navýšení minimálního měsíčního vkladu na částku 900 Kč; to vyplývá z Přijetí návrhu na změnu Smlouvy o stavebním spoření I č. 1;
- c) dne 31. 12. 2011 připsala Instituce ve prospěch Účtu stavebního spoření I úrok ve výši 8.875,79 Kč, zůstatek na Účtu stavebního spoření I činil 304.115,36 Kč; to vyplývá z Ročního výpisu z Účtu stavebního spoření I za rok 2011;
- d) dne 4. 8. 2015 zaslala Instituce Navrhovateli Výpověď Smlouvy o stavebním spoření I, ve které oznámila Navrhovateli, že *„[c]ílová částka byla ve Smlouvě dohodnuta a je jedním z jejich základních parametrů. Z důvodu jejího přespoření využíváme svého práva a Smlouvu vypovídáme. Výpovědní doba je tři měsíce, začíná běžet 1. 9. 2015 a skončí 30. 11. 2015. Vaše Smlouva bude ukončena ke dni 30. 11. 2015.“*
- e) dne 31. 3. 1998 uzavřeli Navrhovatel a Instituce Smlouvu o stavebním spoření II, ve které si sjednali cílovou částku 20.000 Kč a minimální měsíční vklad 60 Kč; to vyplývá z Návrhu na uzavření smlouvy II a z Přijetí Návrhu na uzavření smlouvy II;
- f) dne 15. 1. 2003 si Navrhovatel a Instituce sjednali navýšení cílové částky sjednané ve Smlouvě o stavebním spoření II na částku 60.000 Kč a navýšení minimálního měsíčního vkladu na částku 180 Kč; to vyplývá z Přijetí návrhu na změnu Smlouvy o stavebním spoření II č. 1;
- g) dne 27. 12. 2005 došlo připsáním vkladu Navrhovatele ve výši 100.000 Kč ve prospěch Účtu stavebního spoření II, zůstatek na Účtu stavebního spoření II činil 153.469,49 Kč; to vyplývá z Ročního výpisu z Účtu stavebního spoření II za rok 2005;
- h) dne 4. 8. 2015 zaslala Instituce Navrhovateli Výpověď Smlouvy o stavebním spoření II, ve které oznámila Navrhovateli, že *„[c]ílová částka byla ve Smlouvě dohodnuta a je jedním z jejich základních parametrů. Z důvodu jejího přespoření využíváme svého práva a Smlouvu vypovídáme. Výpovědní doba je tři měsíce, začíná běžet 1. 9. 2015 a skončí 30. 11. 2015. Vaše Smlouva bude ukončena ke dni 30. 11. 2015.“*

### 8.2 Rozhodná právní úprava

Strany sporu Smlouvy o stavebním spoření uzavřely podle zákona o stavebním spoření ve znění účinném ode dne 1. 7. 1995 a současně za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý občanský zákoník“), resp. ve znění účinném ke dni jejich uzavření, který je obecným předpisem soukromého práva.

Zákon 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 stavebního 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 o stavebním spoření dále předpokládá, že některá práva a povinnosti účastníka stavebního spoření a stavební spořitelny upraví všeobecné obchodní podmínky stavební spořitelny, když podle § 5 odst. 2 zákona o stavebním spoření 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 zákona o stavebním spoření 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 současně předpokládá, že stavební spořitelna zřídí a vede pro účastníka stavebního spoření 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 připsávat 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 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „nový občanský zákoník“) nahradil starý občanský zákoník. 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 vztahy založené Smlouvami o stavebním spoření se tedy řídí starým občanským zákoníkem. 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 ke starému občanskému zákoníku poznámkou pod čarou a po novele provedené zákonem č. 423/2003 Sb., kterým se mění zákon o stavebním spoření, zákon o stavebním spoření v § 5 odst. 1 výslovně na starý občanský zákoník odkázal, a to tak, že „[o]soba, která uzavře se stavební spořitelnou písemnou smlouvu podle občanského zákoníku o stavebním spoření“.

To ale neplatí pro práva a povinnosti související s Účty stavebního spoření, neboť podle přechodného § 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 Účty stavebního spoření se řídí právní úpravou smlouvy o účtu v § 2662 a násl. nového občanského zákoníku.



Vztah účtu stavebního spoření k samotnému závazku ze stavebního spoření je vztahem podřízeným, a proto případné použití právní úpravy smlouvy o účtu nemůže ovlivnit existenci a kvalitu samotného hlavního závazku ze stavebního spoření. A samozřejmě platí, že vztah mezi zákonem o stavebním spoření a starým 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 starého občanského zákoníku, resp. v případě účtu stavebního spoření i úprava nového občanského zákoníku.

### 8.3 Rozhodná smluvní úprava

Finanční arbitr nezjistil, že by se součástí Smluv o stavebním spoření nestaly Všeobecné obchodní podmínky; jednak to vyplývá ze shodného tvrzení stran sporu a jednak ze samotných ze Smluv o stavebním spoření, které shodně obsahují včleňovací doložku ve znění: „Potvrzuji, že jsem byl seznámen se Všeobecnými obchodními podmínkami pro stavební spoření vydanými spořitelnou a schválenými ministerstvem financí ČR, tyto jsem převzal a souhlasím s tím, že se jimi budou v případě uzavření smlouvy řídit vzájemné vztahy smlouvou přímo neupravené.“

### 8.4 Cílová částka a systém stavebního spoření obecně

Podle § 1 zákona o stavebním spoření je stavební spoření „účelové spoření spočívající a) v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření, b) v poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření, c) v poskytování příspěvku fyzickým osobám (dále jen „státní podpora“) účastníkům stavebního spoření.“

Stavební spoření je uzavřeným systémem, jehož specifickým účelem a smyslem je přispět k řešení bytových potřeb jeho účastníků. Primárním cílem stran smlouvy o stavebním spoření je tak spořit/přijímat vklady a za určitých podmínek získat/poskytnout úvěr do výše sjednané cílové částky (a pro účastníka, který je fyzickou osobou získat státní podporu). Struktura systému stavebního spoření té které stavební spořitelny se tedy odvíjí právě od ujednání stavební spořitelny s každým z účastníků tohoto systému o cílové částce, které se účastník snaží dosáhnout.

Pokud by měla cílová částka jako podstatná náležitost smlouvy o stavebním spoření ve smlouvě o stavebním spoření chybět nebo by nebyla sjednána dostatečně určitým a srozumitelným způsobem, smlouva o stavebním spoření ve smyslu zákona o stavebním spoření by vůbec nevznikla.

Zákon o stavebním spoření sice výslovně nestanoví, že smlouva o stavebním spoření zaniká přespořením cílové částky, z výrazu „cílová částka“ a z povahy a účelu stavebního spoření vymezených zákonem o stavebním spoření lze bez pochybností dovodit, že dosažení cílové částky (lhostejno zda vklady, státní podporou, úroky z vkladů, úroky ze státní podpory či kombinací předchozího a poskytnutím úvěru ze stavebního spoření) je účelem smlouvy o stavebním spoření a jejím naspořením dochází ke splnění smlouvy o stavebním spoření.

Pokud tedy strany smlouvy o stavebním spoření nesjednají změnu výše cílové částky, právní vztah ze smlouvy o stavebním spoření tedy jejím dosažením zaniká pro splnění účelu smlouvy o stavebním spoření, a to jejím přesným naspořením či jejím prvním přespořením.

Dosažení cílové částky je nejistou budoucí událostí a ve smyslu právní teorie rozvazovací podmínkou, jejímž splněním dochází k zániku právního vztahu ze smlouvy o stavebním spoření ve smyslu § 36 odst. 1 starého občanského zákoníku.



## 8.5 Trvání právních vztahů ze Smluv o stavebním spoření

### 8.5.1 Smlouva o stavebním spoření I

Finanční arbitr nezjistil, že by si strany sporu po 15. 1. 2003 znovu sjednaly zvýšení cílové částky sjednané ve Smlouvě o stavebním spoření I. Finanční arbitr zjistil, že dne 31. 12. 2011, připsáním úroku ve výši 8.815,79 Kč ve prospěch Účtu stavebního spoření I, došlo k přespoření cílové částky sjednané ve Smlouvě o Stavebním spoření I. Právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření I zanikl přespořením cílové částky dne 31. 12. 2011.

### 8.5.2 Smlouva o stavebním spoření II

Finanční arbitr nezjistil, že by si strany sporu po 15. 1. 2003 znovu sjednaly zvýšení cílové částky sjednané ve Smlouvě o stavebním spoření II. Finanční arbitr zjistil, že dne 27. 12. 2005, připsáním vkladu ve výši 100.000 Kč ve prospěch Účtu stavebního spoření II, došlo k přespoření cílové částky sjednané ve Smlouvě o Stavebním spoření II. Právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření II zanikl přespořením cílové částky dne 27. 12. 2005.

### 8.5.3 Naspoření, resp. přespoření cílové částky a trvání smlouvy o stavebním spoření

V případě stavebního spoření platí, že právní vztah ze smlouvy o stavebním spoření je obecně právním vztahem, který končí naspořením, resp. přespořením cílové částky, není ale vyloučeno, aby si strany ve smlouvě o stavebním spoření ujednaly jinak; samozřejmě takové ujednání musí být platným a určitým ujednáním mezi účastníkem stavebního spoření a stavební spořitelnou a nesmí být v rozporu nebo obcházet zákon o stavebním spoření.

Námítka Navrhovatele, že Navrhovatel i Instituce plnili své práva a povinnosti ze Smluv o stavebním spoření až do roku 2015, neexistenci právních vztahů založených Smlouvami o stavebním spoření nezhojí. Vzájemná plnění Navrhovatele a Instituce jsou tak plněním bez právního důvodu.

Nelze ani přisvědčit námitce Navrhovatele, že cílová částka „je stanovena pro účely získání úvěru“ a že smlouva o stavebním spoření zaniká dosažením cílové částky jen v případě jejího dosažení poskytnutím úvěru ze stavebního spoření. Podle § 5 odst. 6 zákona o stavebním spoření platí, že se cílová částka „*rovná součtu přijatých vkladů, státní podpory, úroků z nich a poskytnutého úvěru.*“ Již z vlastního jazykového vyjádření je patrné, že cílová částka je zastřešujícím pojmem pro dosažení účelu smlouvy o stavebním spoření několika různými způsoby, tj. libovolnou kombinací vkladů, státní podpory, úroků z vkladů, úroků ze státní podpory a poskytnutého úvěru. Výklad, podle kterého dojde k naplnění účelu smlouvy o stavebním spoření dosažením cílové částky pouze v důsledku získání úvěru stavebního spoření, je nesprávný. Úvěr ze stavebního spoření je pouze jedním ze způsobů dosažení cílové částky (vedle pravidelných a mimořádných vkladů, státní podpory a úroků z vkladů a státní podpory).

### 8.5.4 Právní povaha Výpovědi Smluv o stavebním spoření

Protože právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření ke dni 4. 8. 2015, kdy Instituce zaslala Navrhovateli Výpovědi Smluv o stavebním spoření, neexistovaly, nemohly Výpovědi Smluv o stavebním spoření způsobit účinky zamýšlené Institucí, ale jsou bez právního významu.

## 9 K výroku nálezů

Finanční arbitr nezjistil, že Navrhovateli svédčí nárok na uvedení Účtu stavebního spoření I a Účtu stavebního spoření II do správného stavu.



V řízení vyšlo najevo, že ze Smluv o stavebním spoření nevyplývá právo Navrhovatele, aby pro něj InSTITUTE po dni 31. 12. 2011 vedla Účet stavebního spoření I a po dni 27. 12. 2005 Účet stavebního spoření II, protože právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření zanikly na základě rozvazovací podmínky podle § 36 odst. 1 starého občanského zákoníku z důvodu dosažení svého účelu.

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

#### **Poučení:**

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.

**Mgr. Monika Nedelková**  
finanční arbitr

Doručuje se  
Navrhovatel – datová schránka zástupce ■  
Institute – datová schránka ■

