



# 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 1**



**Zástupce**



**Navrhovatel 2**



**Zástupce**



(Navrhovatel 1 a Navrhovatel 2 společně dále jen „Navrhovatelé“)

**Instituce**



**Zástupce**

JUDr. David Petrilák  
advokát  
IČO 016 59 006



**Č. j. FA/SR/SU/1057/2017 - 22**

Praha 31. 8. 2018

## 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 17. 10. 2017 podle § 8 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi na návrh Navrhovatelů proti Instituci, vedeném podle tohoto zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), o určení neplatnosti smlouvy o úvěru ze dne 10. 6. 2016, na základě které Instituce poskytla Navrhovatelům úvěr ve výši 2.100.000,- Kč a smlouvy o úvěru ze dne 10. 6. 2016, na základě které Instituce poskytla Navrhovatelům úvěr ve výši 80.000,- Kč, jakož i určení výše dluhu Navrhovatelů z těchto smluv, takto:

**Finanční arbitr na základě dohody o smírném řešení ze dne 15. 8. 2018, č. j. FA/SR/SU/1057/2017 – 20 a FA/SR/SU/1057/2017 – 21, schvaluje podle § 24 zákona o finančním arbitrovi ve spojení s § 141 odst. 8 správního řádu smír navrhovatelů, ■, a instituce, ■, že:**

**1. Navrhovatelé a Instituce shodně prohlašují, že:**

- Navrhovatelé a Instituce uzavřeli dne 10. 06. 2016 úvěrovou smlouvu, na základě které byl Institucí poskytnut Navrhovatelům úvěr v celkové výši 2.100.000 Kč (dále jen „Úvěrová smlouva 1“). Smluvními stranami byly dohodnuty tyto podmínky úvěru:
  - jistina úvěru: 2.100.000 Kč,
  - doba poskytnutí úvěru: 06 měsíců,
  - výše měsíčního úroku: 3,0 %,
  - měsíční splátka úroků z úvěru: 63.000 Kč,
  - záloha na měsíční splátku úroků z úvěru: 15.000 Kč,
  - splatnost záloh na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. den,
  - splatnost první zálohy na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. 07. 2016,
  - splatnost poslední zálohy na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. 12. 2016,
  - splatnost doplatku neuhrazených měsíčních splátek úroků z úvěru: 10. 12. 2016,
  - splatnost jistiny úvěru: 10. 12. 2016,
  - celková úhrada při řádném splácení: 2.478.000 Kč.
- Navrhovatelé a Instituce uzavřeli dne 10. 06. 2016 úvěrovou smlouvu, na základě které byl Institucí poskytnut Navrhovatelům úvěr v celkové výši



80.000 Kč (dále jen „Úvěrová smlouva 2“). Smluvními stranami byly dohodnuty tyto podmínky úvěru:

- jistina úvěru: 80.000 Kč,
  - doba poskytnutí úvěru: 06 měsíců,
  - výše měsíčního úroku: 3,0 %,
  - měsíční splátka úroků z úvěru: 2.400 Kč,
  - záloha na měsíční splátku úroků z úvěru: 800 Kč,
  - splatnost záloh na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. den,
  - splatnost první zálohy na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. 07. 2016,
  - splatnost poslední zálohy na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. 12. 2016,
  - splatnost doplatku neuhrazených měsíčních splátek úroků z úvěru: 10. 12. 2016,
  - splatnost jistiny úvěru: 10. 12. 2016,
  - celková úhrada při řádném splácení: 94.400 Kč.
- Navrhovatelé uhradili ke dni podpisu této Dohody Instituci, na dluhy Navrhovatelů vyplývající z Úvěrové smlouvy 1 a Úvěrové smlouvy 2, celkovou částku ve výši 1.080.036 Kč, čímž bylo Navrhovateli částečně plněno na dluh Navrhovatelů vyplývající z Úvěrové smlouvy 1 a byl zcela uhrazen dluh Navrhovatelů vyplývající z Úvěrové smlouvy 2.
- Navrhovatelé podali dne 17. 10. 2017 návrh na zahájení řízení k finančnímu arbitrovi, u kterého je vedeno řízení pod spis. zn. FA/SU/1057/2017.
- Smluvní strany se dohodly, že věc bude řešena smírnou cestou, a to tak, že Navrhovatelé uhradí Instituci částku ve výši 1.400.000 Kč, a to nejpozději do 3 kalendářních měsíců ode dne uzavření této Dohody Smluvními stranami.
2. Smluvní strany se dohodly, že Navrhovatelé jsou povinni uhradit Instituci částku ve výši 1.400.000 Kč, a to nejpozději do 3 kalendářních měsíců ode dne, kdy bude tato Dohoda podepsána Smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že Navrhovatelé uhradí částku ve výši 1.400.000 Kč ve prospěch bankovního účtu Instituce, č. ú. ■, VS ■.
3. Smluvní strany se dohodly, že Instituce je povinna poskytnout Navrhovatelům součinnost ve vztahu k případnému refinancování dluhu Navrhovatelů vůči Instituci třetí osobou, a to zejména vyslovit případný souhlas s/se:
- a) zřízením zástavního nebo budoucího zástavního práva k těmto nemovitým věcem ve vlastnictví paní ■:
- pozemku parc. č. ■ (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. ■ (bydlení),
  - pozemku parc. č. ■ (orná půda), zapsaným na listu vlastnictví č. ■ v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov, pro katastrální území: Milotice u Kyjova, obec: Milotice, okres: Hodonín (dále jen „Nemovitost“),
- b) úplatným zcizením Nemovitostí ve prospěch třetí osoby.
4. Smluvní strany se dohodly, že Instituce je povinna zdržet se právních jednání, kterými by Instituce zahájila jakékoliv řízení směřující k vymožení dluhu Navrhovatelů, avšak nikoliv právních jednání, kterými by Instituce pouze přihlašovala svou pohledávku do již zahájeného insolvenčního řízení, exekučního řízení, veřejné dražby apod., a to po dobu 3 kalendářních měsíců od podpisu této Dohody Smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že Instituce je povinna vydat Navrhovateli potvrzení o zániku pohledávek Instituce zajištěných:
- zástavním právem zřízeným na podkladě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 10.06.2016 a rozhodnutí Katastrálního úřadu



- pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Kyjov, o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, spis. zn. ■, které je zapsáno na listu vlastnictví č. ■ (katastrální území: Milotice u Kyjova, obec: Milotice),
- zástavním právem zřízeným na podkladě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 10.06.2016 a rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, spis. zn. ■, které je zapsáno na listu vlastnictví č. ■ (katastrální území: Milotice u Kyjova, obec: Milotice),
- pro účely výmazu příslušných zástavních práv váznoucích na Nemovitosti, a to neprodleně poté, co bude Navrhovatel splněna jejich povinnost dle odst. 2. této Dohody, nejpozději však do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy bude Navrhovatel řádně a včas splněna jejich povinnost uvedená v odst. 2. této Dohody.

### Odůvodnění:

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

Navrhovatelé se domáhají určení neplatnosti úvěrových smluv, které uzavřeli s Institucí, protože Instituce před uzavřením těchto smluv s odbornou péčí neposoudila schopnost Navrhovatelů splácet jejich závazky z těchto smluv. Současně se Navrhovatelé domáhají určení výše svého dluhu z těchto úvěrových smluv.

Z podkladů shromážděných v průběhu řízení finanční arbitr zjistil, že Instituce a Navrhovatelé uzavřeli dne 10. 6. 2016 úvěrovou smlouvu, kterou se Instituce zavázala poskytnout Navrhovatelům úvěr ve výši 2.100.000,- Kč, a úvěrovou smlouvu, kterou se Instituce zavázala poskytnout Navrhovatelům úvěr ve výši 80.000,- Kč, a naproti tomu Navrhovatelé se těmito smlouvami zavázali Instituci takto poskytnuté prostředky vrátit a zaplatit úroky (společně dále jen „Smlouvy o úvěru“).

Instituce namítá, že finanční arbitr není k rozhodování sporu Navrhovatelů s Institucí příslušný, když se nejedná o spor ze spotřebitelského úvěru, neboť „*Instituce nevykonávala činnost soustavně za účelem dosažení zisku*“.

Finanční arbitr je podle § 1 odst. 1 písm. c) zákona o finančním arbitrovi příslušný k rozhodování sporů „*mezi spotřebitelem a věřitelem nebo zprostředkovatelem při nabízení, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru nebo jiného úvěru, zápůjčky, či obdobné finanční služby*“, tedy sporů mezi spotřebitelem a podnikatelem. Podnikatele definuje § 420 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jako osobu, která „*samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku*“.

Finanční arbitr ze sbírky listin Katastru nemovitostí zjistil, že Instituce poskytla v období od 5. 10. 2015 do 18. 8. 2017 celkem 9x finanční službu spočívající v dočasném poskytnutí peněžních prostředků, když uzavřela celkem 8 smluv o úvěru a 1 smlouvu o zápůjčce. Z uvedeného je zřejmé, že Instituce v době uzavření Smluv o úvěru poskytovala peněžní prostředky soustavně, za úplatu, vlastním jménem a na vlastní odpovědnost, a tedy že finanční službu spočívající v dočasném poskytnutí peněžních prostředků poskytovala podnikatelským způsobem. Námitka Instituce je proto lichá.

#### 2. Smírné řešení sporu

Podáním ze dne 11. 6. 2018, č. j. FA/SR/SU/1057/2017 – 14, Instituce finančnímu arbitrovi předložila nepodepsaný návrh dohody o smírném řešení sporu s Navrhovatelí s tím, že Instituce navrhuje, aby finanční arbitr vydal nález ve znění této dohody.



Přípisem ze dne 25. 6. 2018, č. j. FA/SR/SU/1057/2017 – 16, a ze dne 26. 6. 2018, č. j. FA/SR/SU/1057/2017 – 17, finanční arbitr sdělil účastníkům řízení, že předpokladem schválení smíru nálezem finančního arbitra je to, že se musí jednat již o uzavřenou dohodu a že ji předloží obě strany sporu.

Dne 17. 8. 2018, č. j. FA/SR/SU/1057/2017 – 20, Navrhovatelé finančnímu arbitrovi předložili ke schválení smír ve znění dohody o smírném řešení, kterou Navrhovatelé a Instituce uzavřeli dne 15. 8. 2018 (dále jen „Dohoda o smírném řešení“). V Dohodě o smírném řešení Navrhovatelé a Instituce sjednali, že:

1. Navrhovatelé a Instituce shodně prohlašují, že:
  - Navrhovatelé a Instituce uzavřeli dne 10. 06. 2016 úvěrovou smlouvu, na základě které byl Institucí poskytnut Navrhovatelům úvěr v celkové výši 2.100.000 Kč (dále jen „Úvěrová smlouva 1“). Smluvními stranami byly dohodnuty tyto podmínky úvěru:
    - jistina úvěru: 2.100.000 Kč,
    - doba poskytnutí úvěru: 06 měsíců,
    - výše měsíčního úroku: 3,0 %,
    - měsíční splátka úroků z úvěru: 63.000 Kč,
    - záloha na měsíční splátku úroků z úvěru: 15.000 Kč,
    - splatnost záloh na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. den,
    - splatnost první zálohy na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. 07. 2016,
    - splatnost poslední zálohy na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. 12. 2016,
    - splatnost doplatku neuhrazených měsíčních splátek úroků z úvěru: 10. 12. 2016,
    - splatnost jistiny úvěru: 10. 12. 2016,
    - celková úhrada při řádném splácení: 2.478.000 Kč.
  - Navrhovatelé a Instituce uzavřeli dne 10. 06. 2016 úvěrovou smlouvu, na základě které byl Institucí poskytnut Navrhovatelům úvěr v celkové výši 80.000 Kč (dále jen „Úvěrová smlouva 2“). Smluvními stranami byly dohodnuty tyto podmínky úvěru:
    - jistina úvěru: 80.000 Kč,
    - doba poskytnutí úvěru: 06 měsíců,
    - výše měsíčního úroku: 3,0 %,
    - měsíční splátka úroků z úvěru: 2.400 Kč,
    - záloha na měsíční splátku úroků z úvěru: 800 Kč,
    - splatnost záloh na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. den,
    - splatnost první zálohy na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. 07. 2016,
    - splatnost poslední zálohy na měsíční splátku úroků z úvěru: 10. 12. 2016,
    - splatnost doplatku neuhrazených měsíčních splátek úroků z úvěru: 10. 12. 2016,
    - splatnost jistiny úvěru: 10. 12. 2016,
    - celková úhrada při řádném splácení: 94.400 Kč.
  - Navrhovatelé uhradili ke dni podpisu této Dohody Instituci, na dluhy Navrhovatelů vyplývající z Úvěrové smlouvy 1 a Úvěrové smlouvy 2, celkovou částku ve výši 1.080.036 Kč, čímž bylo Navrhovatelé částečně plněno na dluh Navrhovatelů vyplývající z Úvěrové smlouvy 1 a byl zcela uhrazen dluh Navrhovatelů vyplývající z Úvěrové smlouvy 2.
  - Navrhovatelé podali dne 17. 10. 2017 návrh na zahájení řízení k finančnímu arbitrovi, u kterého je vedeno řízení pod spis. zn. FA/SU/1057/2017.
  - Smluvní strany se dohodly, že věc bude řešena smírnou cestou, a to tak, že Navrhovatelé uhradí Instituci částku ve výši 1.400.000 Kč, a to nejpozději do 3 kalendářních měsíců ode dne uzavření této Dohody Smluvními stranami.
2. Smluvní strany se dohodly, že Navrhovatelé jsou povinni uhradit Instituci částku ve výši 1.400.000 Kč, a to nejpozději do 3 kalendářních měsíců ode dne, kdy bude tato



Dohoda podepsána Smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že Navrhovatelé uhradí částku ve výši 1.400.000 Kč ve prospěch bankovního účtu Instituce, č. ú. ■, VS ■.

3. Smluvní strany se dohodly, že Instituce je povinna poskytnout Navrhovatelům součinnost ve vztahu k případnému refinancování dluhu Navrhovatelů vůči Instituci třetí osobou, a to zejména vyslovit případný souhlas s/se:
  - c) zřízením zástavního nebo budoucího zástavního práva k těmto nemovitým věcem ve vlastnictví paní ■:
    - pozemku parc. č. ■ (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. ■ (bydlení),
    - pozemku parc. č. ■ (orná půda), zapsaným na listu vlastnictví č. ■ v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov, pro katastrální území: Milotice u Kyjova, obec: Milotice, okres: Hodonín (dále jen „Nemovitost“),
  - d) úplatným zcizením Nemovitosti ve prospěch třetí osoby.
4. Smluvní strany se dohodly, že Instituce je povinna zdržet se právních jednání, kterými by Instituce zahájila jakékoliv řízení směřující k vymožení dluhu Navrhovatelů, avšak nikoliv právních jednání, kterými by Instituce pouze přihlašovala svou pohledávku do již zahájeného insolvenčního řízení, exekučního řízení, veřejné dražby apod., a to po dobu 3 kalendářních měsíců od podpisu této Dohody Smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že Instituce je povinna vydat Navrhovateli potvrzení o zániku pohledávek Instituce zajištěných:
  - zástavním právem zřízeným na podkladě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 10. 06. 2016 a rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Kyjov, o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, spis. zn. ■, které je zapsáno na listu vlastnictví č. ■ (katastrální území: Milotice u Kyjova, obec: Milotice),
  - zástavním právem zřízeným na podkladě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 10. 06. 2016 a rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, spis. zn. ■, které je zapsáno na listu vlastnictví č. ■ (katastrální území: Milotice u Kyjova, obec: Milotice),

pro účely výmazu příslušných zástavních práv váznoucích na Nemovitosti, a to neprodleně poté, co bude Navrhovateli splněna jejich povinnost dle odst. 2. této Dohody, nejpozději však do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy bude Navrhovateli řádně a včas splněna jejich povinnost uvedená v odst. 2. této Dohody.

Dne 23. 8. 2017, č. j. FA/SR/SU/1057/2017 – 21, Instituce finančnímu arbitrovi předložila Dohodu o smírném řešení.

Podle § 24 zákona o finančním arbitrovi ve spojení s § 141 odst. 8 správního řádu „[v]e sporném řízení mohou účastníci uzavřít smír, který podléhá schválení správního orgánu. Správní orgán smír schválí, pokud neodporuje právním předpisům nebo veřejnému zájmu.“

Finanční arbitr nezjistil, že by účastníky řízení navrhovaný smír odporoval právním předpisům nebo veřejnému zájmu, a proto jej schválil, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

**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 1 – do vlastních rukou zástupce na adresu ■■■■■

Navrhovatel 2 – do vlastních rukou zástupce na adresu ■■■■■

Instituce – datová schránka zástupce ■■■■■

