



# Finanční arbitr

Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
Tel. 257 042 094, e-mail: [arbitr@finarbitr.cz](mailto:arbitr@finarbitr.cz)  
[www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz)

Evidenční číslo: FA/5092/2014
Registrační číslo (uvádějte vždy v korespondenci): <b>171/SU/2013</b>

## Rozhodnutí o námitkách

Finanční arbitř příslušný k rozhodování sporů podle § 1 zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl podle ustanovení § 16 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 24 zákona o finančním arbitrovi a přiměřeným použitím zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení zahájeném dne 22. 2. 2013 podle § 8 zákona o finančním arbitrovi o návrhu ■ (dále též „Navrhovatel“), proti Vlastě Ženíškové, IČO 73402346, s místem podnikání JUDr. A. Žlábka 349, 344 01 Domažlice - Bezděkovské Předměstí (dále též „Instituce“), o námitkách Instituce ze dne 9. 1. 2014, evid. č. FA/298/2014, proti nálezů finančního arbitra ze dne 12. 12. 2013, evid. č. 10084/2013, takto:

**Námitky instituce, Vlasty Ženíškové, IČO 73402346, s místem podnikání JUDr. A. Žlábka 349, 344 01, ze dne 10. 1. 2014, evid. č. FA/298/2014, se zamítají a nález finančního arbitra ze dne 12. 12. 2013, evid. č. 10084/2013, se podle § 16 odst. 2 zákona o finančním arbitrovi potvrzuje.**

### Odůvodnění:

#### 1. Řízení o návrhu

Návrhem na zahájení řízení před finančním arbitrem se Navrhovatel proti Instituci domáhal určení, zda Instituci na základě smlouvy uzavřené dne 28. 11. 2012 vznikl nárok na provizi za zprostředkování spotřebitelského úvěru ve výši 17.500,- Kč (dále jen „Provize“).

Finanční arbitř v řízení o návrhu zjistil, že Navrhovatel jako spotřebitel a Instituce jako zprostředkovatel uzavřeli dne 28. 11. 2012 zprostředkovatelskou smlouvu, na základě které se Instituce zavázala pro Navrhovatele obstarat možnost uzavřít se třetí osobou smlouvu o spotřebitelském úvěru a Navrhovatel se zavázal zaplatit Instituci za tuto činnost provizi (dále jen „Zprostředkovatelská smlouva“).

Finanční arbitř dále zjistil, že Navrhovatel uzavřel dne 28. 11. 2012 se společností ■ (dále jen „Zprostředkovatel“) Smlouvu zprostředkovatelskou a smlouvu o vytvoření finanční analýzy dostupnosti úvěru č. ■, na základě které se Zprostředkovatel zavázal pro Navrhovatele mj. vytvořit finanční analýzu dostupnosti úvěru a vyvíjet činnost tak, aby měl Navrhovatel možnost uzavřít smlouvu o spotřebitelském úvěru, a Navrhovatel se zavázal

zaplatit Zprostředkovateli za tyto činnosti odměnu (dále jen „Smlouva o zprostředkování a finanční analýze“).

V řízení finanční arbitr dále zjistil, že Navrhovatel uzavřel dne 9. 1. 2013 se společností ■ (dále jen „Věřitel“), smlouvu o úvěru č. ■, na jejímž základě se Věřitel zavázal poskytnout Navrhovateli úvěr ve výši 350.000 Kč a Navrhovatel se zavázal poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky (dále jen „Smlouva o úvěru“).

Finanční arbitr v napadeném nálezu dospěl k závěru, že Instituce Navrhovateli zprostředkovala toliko uzavření Smlouvy o zprostředkování a finanční analýze, a proto jí Provize za zprostředkování Smlouvy o úvěru nepřísluší. Finanční arbitr proto rozhodl tak, že Instituci platně nevznikl nárok na provizi za zprostředkování spotřebitelského úvěru ve výši 17.500,- Kč a současně uložil Instituci povinnost podle § 17a téhož zákona zaplatit sankci ve výši 15.000 Kč, která je příjmem státního rozpočtu.

#### 4. Námítky Instituce proti nálezu

Instituce namítá, že „[n]avrhovatel byl se vším od počátku seznámen a souhlasil“. Navrhovatel Instituci na její žádost poskytl dokumenty potřebné k vyřízení žádosti o úvěr (Výpis z KN, Daňové přiznání, Potvrzení o příjmu, Posudek, Rozhodnutí ČSSZ, Dodatek k pracovní smlouvě a Dotazník FADÚ 11244), které Instituce podle svých tvrzení „předala p. ■, který byl oprávněn s navrhovatelem žádost o úvěr podepsat na základě licenční smlouvy se společností ■ (rozuměj Zprostředkovatelem)“. Navrhovatel pak s Institucí podle jejich tvrzení nekomunikoval, „jelikož měl vše[,] co potřeboval“ a „vše chtěl vyřizovat sám“.

Ke tvrzení, že její činnost spočívala jen v předání kontaktu, Instituce namítá „proč by mi [Navrhovatel] poskytoval všechny dokumenty a osobní údaje“.

#### 6. Vyjádření Navrhovatele k námitkám

Navrhovatel se plně ztotožňuje se závěry finančního arbitra uvedenými v nálezu a ve shodě se svými tvrzeními v řízení před vydáním nálezu uvádí, že mu Instituce „pouze poskytla styk se skutečným zprostředkovatelem“.

Navrhovatel dále zpochybňuje včasnost podaných námitek s tím, že Instituce předložila na podporu svých tvrzení doklady „pravděpodobně po nabytí právní moci“ resp. „po lhůtě 15 ti dnů od doručení vydaného Nálezu“.

Nad to Navrhovatel dodává, že doklady předložené Institucí současně s námitkami považuje za „účelové“ s tím, že tyto doklady pořídil sám Navrhovatel „za účelem možnosti poskytnutí úvěru u bankovních institucí, u kterých jsme ve spolupráci s paní ■ požadovaný úvěr chtěli zajistit. (■, ■). Tyto doklady měla u sebe paní ■“.

Vedle toho Navrhovatel tvrdí, že Posudek předložený Institucí „pochází z roku 2007, kdy byl vypracován za účelem zástavy pro mého syna, který požadoval finanční krytí na nákup nemovitosti“. „[S]kutečný odhad (rozuměj Výsledná zpráva)“ byl vypracován odhadcem, kterého poslal Zprostředkovatel. Výpis z KN předložený Institucí „pořizovala paní ■“. Navrhovatel uvádí, že „[j]edinou věc, na které se osobně podílela organizace (rozuměj Instituce)[,] bylo vypracování osobního dotazníku pro Fadú, (z 20. 11. 2012) (rozuměj Dotazník FADÚ 11244)[,] i když si dobře mohla uvědomit, že při sepsání nové zprostředkovatelské smlouvy (rozuměj Smlouvy o zprostředkování a finanční analýze) toto její sepsání nebude mít žádný význam, neboť neměla žádné zplnomocnění za firmu ■“.

(rozuměj Zprostředkovatele)[,] u které jsme úvěr posléze prostřednictvím pana ■ společně s paní ■ zajišťovali dne 28.11.2012“.

## 7. Řízení o námitkách

Finanční arbitr podle § 12 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi rozhoduje podle svého nejlepšího vědomí a svědomí, nestranně spravedlivě a bez průtahů a pouze na základě skutečností zjištěných v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy. Podle § 12 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi není finanční arbitr vázán návrhem a aktivně opatřuje důkazy; při svém rozhodování vychází ze skutkového stavu věci a volně hodnotí shromážděné důkazy, a to jak jednotlivě, tak v jejich vzájemné souvislosti.

Navrhovatel tvrdí, že Instituce nepodala námitky včas. Podle § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi lze námitky proti nálezu podat „[d]o 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení nálezu“. Z uvedeného ustanovení plyne, že bez doručení nepočíná běžet lhůta k uplatnění námitek. Okamžik doručení, a tedy i počátek běhu lhůty k podání námitek je přitom nutné posuzovat vždy ve vztahu ke konkrétnímu účastníku řízení.

Instituci byl nálezn finančního arbitra doručen dne 27. 12. 2013. Námitky proti nálezu pak Instituce podala elektronicky bez zaručeného elektronického podpisu dne 10. 1. 2014, evid. č. FA/298/2014, a následně potvrdila písemným podáním dne 13. 1. 2014, evid. č. FA/322/2014.

Podle § 37 odst. 4 správního řádu lze podání učinit v elektronické podobě i „bez použití uznávaného elektronického podpisu“ za podmínky, že je takové podání „do 5 dnů potvrzeno“ písemně. Instituce tedy své elektronické podání v uvedené lhůtě potvrdila, čímž dodržela zákonem stanovenou lhůtu k podání námitek. Finanční arbitr tak námitky posoudil jako přípustné podle ustanovení § 81 a 82 správního řádu.

Zprostředkovatelskou smlouvu uzavřeli účastníci sporu dne 28. 11. 2012, tedy před nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „nový občanský zákoník“). Podle § 3028 odst. 1 uvedeného zákona se tímto zákonem „řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti“ přičemž podle odstavce 3 se právní poměry, na které se nevztahuje odstavce 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. Takový byl i záměr zákonodárce, což je patrné z důvodové zprávy k tomuto ustanovení s tím, že se jedná o ustanovení kogentní povahy přejímající myšlenku § 763 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, které vyjadřuje zásadu, že zákony nepůsobí nazpět, a proto se novým občanským zákoníkem řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne jeho účinnosti. Právní poměry založené obligačními smlouvami se mají podle třetího odstavce spravovat dosavadními právními předpisy až do svého zániku, a to především s ohledem na zásadu právní jistoty smluvních stran, které smlouvu uzavřely za určitých podmínek a v určitém právním prostředí a nemohly předpokládat, že dojde ke změně právní úpravy.

Při právním hodnocení závazkového vztahu ze Zprostředkovatelské smlouvy, jejích ustanovení a práv a povinností z nich plynoucích bude finanční arbitr tedy aplikovat právní úpravu účinnou v době před novým občanským zákoníkem, tedy příslušná ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném v době uzavření Zprostředkovatelské smlouvy do dne 31. 12. 2013 (dále jen „občanský zákoník“) a zákona

č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění účinném v době uzavření Zprostředkovatelské smlouvy do dne 31. 12. 2013 (dále jen „obchodní zákoník“).

Jelikož finanční arbitr provedl detailní právní posouzení zjištěného skutkového stavu již v nálezu, nepovažuje za účelné veškeré své úvahy v rozhodnutí o námitkách opakovat, ledaže je stručné shrnutí nezbytné v rámci vypořádání jednotlivých námitek, které finanční arbitr posoudil následovně.

Jak finanční arbitr uvedl v napadeném nálezu, jednou z podmínek vzniku nároku Instituce na Provizi bylo podle Zprostředkovatelské smlouvy „*obstarání možnosti uzavřít*“ Smlouvu o úvěru.

Zprostředkováním se přitom rozumí činnost spočívající ve vyhledání potenciálního smluvního partnera (které zahrnuje zjištění jeho vůle uzavřít požadovanou smlouvu), navázání kontaktu s tímto partnerem a vzájemné předání návrhů poptávané smlouvy či jejich změn mezi tímto partnerem a klientem tak, aby došlo k uzavření poptávané smlouvy.

Instituce v námitkách tvrdí, že její činnost nespočívala pouze v předání kontaktu na Zprostředkovatele, nýbrž že jí Navrhovatel předal dokumenty potřebné k vyřízení žádosti o úvěr a že Instituce tyto dokumenty předala Zprostředkovateli.

Z tvrzení Instituce tedy vyplývá, že za zprostředkování ve smyslu Zprostředkovatelské smlouvy považuje činnost spočívající v jednání s Navrhovatelem o náležitostech zamýšlené úvěrové smlouvy, předání kontaktu na Zprostředkovatele a shromáždění podkladů pro zjištění majetkových poměrů, případně úvěruschopnosti Navrhovatele.

Instituce však zcela pomíjí skutečnost, že mezi smluvními stranami výslovně sjednaným předmětem Zprostředkovatelské smlouvy je zajištění příležitosti uzavřít smlouvu o úvěru, nikoliv smlouvu o zprostředkování.

Instituce tak mylně považuje svůj závazek ze Zprostředkovatelské smlouvy za splněný předáním dokumentů potřebných pro zjištění majetkových poměrů Navrhovatele zástupci Zprostředkovatele. Instituce se však již ve svých námitkách nevypořádává se skutečností, že zástupce Zprostředkovatele není byť potencionálním věřitelem ze smlouvy o úvěru, jejíž uzavření bylo cílem Zprostředkovatelské smlouvy.

Finanční arbitr v rámci řízení o návrhu zjistil, že Zprostředkovatel informoval Navrhovatele o možnosti uzavřít úvěrovou smlouvu s Věřitelem v zaslané Finanční analýze dostupnosti úvěru č. 11692 ze dne 19. 12. 2012 (dále jen „Finanční analýza“), která vychází z informací poskytnutých Navrhovatelem Zprostředkovateli dne 28. 11. 2012 v Osobním dotazníku pro FADÚ ke Smlouvě číslo ■ (dále jen „Dotazník“).

Dotazník obsahuje vedle základních údajů Navrhovatele (rodné číslo, rodinný stav a vzdělání) i výši měsíčních příjmů a výdajů s tím, že v kolonce určené pro „*[p]očet členů v domácnosti*“ uvádí jediného člena.

Finanční analýza ve shodě s v Dotazníku uvedeným počtem členů domácnosti Navrhovatele uvádí v části nadepsané jako „*[p]osuzované osoby*“ pouze jedinou osobu, a to Navrhovatele. Shodně jako „*[p]ožadovaná výše úvěru*“ uvedená ve Smlouvě o zprostředkování a finanční analýze i výše nabízeného úvěru, o kterém je Navrhovatel ve Finanční analýze informován, činí 350.000,- Kč. Konečně jak Dotazník, tak i Finanční analýza shodně odkazují svým číselným označením na Smlouvu o zprostředkování a finanční analýze. Ve Smlouvě

o zprostředkování a finanční analýze Navrhovatel uvedl, že požaduje úvěr, který by splácel 6 let. Úvěr, k jehož poskytnutí se Věřitel Smlouvou o úvěru zavázal, je splatný „*v pravidelných 72 měsíčních splátkách*“. Doba splatnosti Úvěru uvedená ve Smlouvě o úvěru tedy odpovídá splatnosti požadované Navrhovatelem ve Smlouvě o zprostředkování a finanční analýze.

K uzavření Smlouvy o úvěru podle názoru finančního arbitra proto nemohl jako podklad sloužit Dotazník FADÚ 11244 předložený Institucí. Ačkoliv je tento dotazník graficky podobný Dotazníku (což je dáno tím, že jsou oba tvořeny zjevně identickým formulářem, do kterého se doplňují jen údaje o žadateli o úvěr a číslo (zprostředkovatelské) smlouvy), tyto dokumenty se v řadě údajů, v nich obsažených, liší. V záhlaví obou formulářů je shodně předtištěno „*[o]sobní dotazník pro FADÚ ke smlouvě číslo*“, přičemž v Dotazníku je doplněno číslo 11692 odkazující na Smlouvu o zprostředkování a finanční analýze, kdežto Dotazník FADÚ 11244 odkazuje na blíže neurčenou smlouvu č. 11244 (pozn. finančního arbitra – samotná Zprostředkovatelská smlouva číselně označena není). Dotazníky pak obsahují rozdílné údaje o výši příjmů a výdajů. Dotazník FADÚ 11244 obsahuje vedle Navrhovatelových i údaje týkající se dalšího člena jeho domácnosti, což je v rozporu s obsahem Dotazníku a Finanční analýzy, podle nichž byla v rámci vypracování Finanční analýzy posuzována pouze jedna osoba. Podkladem pro posouzení úvěruschopnosti Navrhovatele tak nemohly být údaje týkající se ■■■, tzn. Daňové přiznání a Rozhodnutí ČSSZ, neboť Smlouva o úvěru na místě dlužníka uvádí pouze Navrhovatele, resp. nikoho dalšího jako takzvaného spoludlužníka neuvádí.

Z výše uvedeného vyplývá, že jak Finanční analýza, tak i Smlouva o úvěru vycházely z údajů uvedených v Dotazníku, resp. z Navrhovatelových požadavků na parametry úvěru uvedených ve Smlouvě o zprostředkování a finanční analýze.

Ve Finanční analýze Zprostředkovatel mimo jiné uvedl, že Navrhovatel nabízí jako zajištění nemovitosti v celkové ceně 1.231.000,- Kč zjištěné „*na základě provedeného odborného odhad[u]*“. Tímto odhadem je třeba rozumět Výslednou zprávu, která uvádí jako „*[l]ikvidní*“ hodnotu předmětných nemovitostí právě částku ve výši 1.231.000,- Kč. Z dalšího obsahu Výsledné zprávy, resp. z uvedení názvu Zprostředkovatele v místě určeném pro údaje o objednateli dále vyplývá, že její vypracování objednal Zprostředkovatel. Zajištění „*odborného odhadu nemovitostí*“ bylo přitom podle čl. III. odst. 2 Smlouvy o zprostředkování a finanční analýze součástí závazku Zprostředkovatele. Z uvedeného tedy plyne, že podkladem pro uzavření Smlouvy o úvěru byla právě Výsledná zpráva, kterou zajistil Zprostředkovatel.

Je zřejmé, že Posudek zajištěný Institucí nemohl sloužit jako podklad Smlouvy o úvěru, neboť byl vypracován již v roce 2007. Z obsahu Posudku, který na místě objednatele obsahuje Navrhovatelovi údaje, navíc vyplývá, že byl vypracován na základě objednávky Navrhovatele (nikoliv Instituce), a že byl vypracován za účelem opatření „*[p]odklad[u] pro poskytnutí úvěru u České spořitelny, a.s.*“, tedy v souvislosti s jiným úvěrovým vztahem.

Instituce v námitkách dále uvedla, že „*[n]avrhovatel byl se vším od počátku seznámen a souhlasil*“. Pokud Instituce touto námitkou měla na mysli, že se Zprostředkovatelskou smlouvou zavázala pouze k předání kontaktu na Zprostředkovatele, vyplnění Dotazníku FADÚ 11244 a předání dalších dokumentů Zprostředkovateli, nesvědčí takové námitce odkaz na § 774 a násl. občanského zákoníku uvedený ve Zprostředkovatelské smlouvě ani samotný předmět Zprostředkovatelské smlouvy (viz dále v textu).

Podle čl. I. odst. 1. Zprostředkovatelské smlouvy se Instituce zavázala, „že pro zájemce (rozuměj Navrhovatele) obstará možnost uzavřít se třetí osobou (dále jen poskytovatel) smlouvu o úvěru“. Podle čl. II Zprostředkovatelské smlouvy „[z]a zprostředkování smlouvy o úvěru dle čl. I této smlouvy se zájemce zavazuje zaplatit zprostředkovateli (rozuměj Instituci) provizi“. Zprostředkovatelská smlouva ve svém záhlaví odkazuje na ustanovení § 774 a násl. občanského zákoníku. Zprostředkováním v tomto smyslu se rozumí činnost spočívající ve vyhledání potenciálního smluvního partnera, zjištění jeho zájmu o uzavření požadované smlouvy, jednání s tímto partnerem a tlumočení vzájemných návrhů mezi potenciálními smluvními stranami, resp. dojednání obsahu zamýšlené smlouvy. Zprostředkovatel má tedy funkci prostředníka, jehož prostřednictvím spolu strany budoucí smlouvy jednají.

Jak již finanční arbitr konstatoval shora i v napadeném nálezu, z uvedeného vyplývá, že se Instituce Zprostředkovatelskou smlouvou zavázala k nalezení potencionálního věřitele úvěru a vyjednání požadované úvěrové smlouvy mezi tímto věřitelem a Navrhovatelem. Předmětem Zprostředkovatelské smlouvy tedy bylo zprostředkování úvěrové smlouvy a nárok Instituce na Provizi byl podmíněn zprostředkováním smlouvy o úvěru a nikoliv další smlouvy o zprostředkování.

Námitce Instituce o tom, že byl Navrhovatel od počátku seznámen s tím, že je obsahem závazku Instituce pouhé předání Dokumentů a kontaktu na Zprostředkovatele, tak nelze s ohledem obsah smluvního závazku ze Zprostředkovatelské smlouvy přisvědčit.

Finanční arbitr proto jako v nálezu konstatuje, že ze smluvní dokumentace nevyplývá pro Navrhovatele povinnost hradit Instituci Provizi za zprostředkování kontaktu se Zprostředkovatelem.

Instituce v námitkách netvrdila, ani v řízení před finančním arbitrem neprokázala, že splnila svůj závazek vyhledat potencionálního věřitele a že tedy zprostředkovala pro Navrhovatele příležitost uzavřít smlouvu o úvěru. Námitky Instituce se ostatně týkaly pouze skutečnosti, že Instituce zprostředkovala seznámení Navrhovatele se Zprostředkovatelem, popř. předala Zprostředkovateli dokumenty o majetkové situaci Navrhovatele.

Finanční arbitr proto uzavírá, že nelze přisvědčit námitkám Instituce, a proto rozhodl finanční arbitr tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

#### **P o u č e n í :**

Toto rozhodnutí je v souladu s § 16 odst. 4 zákona o finančním arbitrovi konečné. Rozhodnutí nabývá právní moci podle § 24 zákona o finančním arbitrovi ve spojení s § 91 odst. 1 správního řádu, jestliže bylo oznámeno všem účastníkům řízení.

Podle § 244 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský soudní řád“), rozhodl-li správní orgán podle zvláštního zákona o sporu a nabylo-li rozhodnutí správního orgánu právní moci, může být tatáž věc projednána na návrh v občanském soudním řízení. Podle § 247 odst. 1 občanského soudního řádu musí být žaloba podána ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí správního orgánu.

V Praze dne 2. 7. 2014

**Mgr. Monika Nedelková**  
finanční arbitr