



# 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/6035/2014

Spisová značka (uvádějte vždy  
v korespondenci):

530/SU/2013

## Nález

Finanční arbitr 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 v řízení zahájeném dne 4. 9. 2013 podle § 8 zákona o finančním arbitrovi na návrh ■■■, nar. dne ■■■, bytem ■■■, doručovací adresa ■■■ (dále jen „Navrhovatel“), proti společnosti Mari Trade a. s., IČO 27821315, se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Sokolská třída 244/27, PSČ 702 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3454, (dále jen „Instituce“), vedeném podle § 24 zákona o finančním arbitrovi podle tohoto zákona s přiměřeným použitím zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), o zaplacení částky ve výši 136.226,- Kč, takto:

- I. **Instituce, Mari Trade a. s., IČO 27821315, se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Sokolská třída 244/27, PSČ 702 00, je povinna navrhovateli, ■■■, nar. dne ■■■, bytem ■■■, zaplatit částku ve výši 64.790,21 Kč (slovy: šedesát čtyři tisíc sedm set devadesát korun českých dvacet jedna haléřů českých), a to do tří dnů od právní moci tohoto nálezu.**
- II. **Návrh navrhovatele, ■■■, o zaplacení částky ve výši 71.435,79 Kč (slovy: sedmdesát jedna tisíc čtyři sta třicet pět korun českých sedmdesát devět haléřů) se podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi zamítá.**
- III. **Instituce, Mari Trade a. s., je povinna podle § 17a zákona o finančním arbitrovi zaplatit sankci ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých), neboť finanční arbitr částečně vyhovuje návrhu navrhovatele, ■■■. Instituce, Mari Trade a. s., je povinna uloženou sankci uhradit na účet Kanceláře finančního arbitra vedený u České národní banky, č. ú. ■■■, variabilní symbol platby ■■■, 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 v řízení domáhá po Instituci vrácení částky ve výši 136.226,- Kč, kterou Instituci zaplatil v souvislosti s uzavřením smlouvy o úvěru, od které odstoupil, když tvrdí, že smlouva o úvěru je od počátku neplatná pro rozpor se zákonem.

Finanční arbitr při zkoumání podmínek řízení zjistil, že Navrhovatel uzavřel s Institucí dne 20. 2. 2013 smlouvu o spotřebitelském úvěru č. ■■■ (dále jen „Smlouva o úvěru“), na základě které se Instituce zavázala za sjednaných podmínek a dohodnutým způsobem poskytnout Navrhovateli peněžní prostředky ve výši 300.000,- Kč (dále jen „Úvěr“) a Navrhovatel se zavázal poskytnuté peněžní prostředky Instituci ve sjednané době a dohodnutým způsobem vrátit společně s úroky.

V projednávaném případě, Smlouva o úvěru představuje smlouvu, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr a která byla uzavřena za účinnosti zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru“), a není ve smyslu ustanovení § 2 zákona o spotřebitelském úvěru smluvním vztahem vyloučeným z působnosti tohoto zákona.

Ze shromážděných podkladů finanční arbitr nezjistil, že by Navrhovatel v předmětném smluvním vztahu s Institucí vystupoval jako fyzická osoba, která jedná v rámci své podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání. Finanční arbitr považuje Navrhovatele za spotřebitele ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi.

Instituce je obchodní společnost, která je držitelem živnostenského oprávnění s předmětem podnikání „*Poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru*“, na základě něhož byla při splnění dalších podmínek v souladu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, oprávněna v době uzavření smluvního vztahu poskytovat a zprostředkovávat spotřebitelské úvěry. Instituci jako věřitele ze Smlouvy o úvěru tedy finanční arbitr považuje za instituci ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. c) zákona o finančním arbitrovi.

Finanční arbitr konstatuje, že k rozhodování sporu mezi Navrhovatelem a Institucí je příslušný, neboť se jedná o spor mezi věřitelem a spotřebitelem při poskytování spotřebitelského úvěru podle § 1 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 3 odst. 1 písm. c) zákona o finančním arbitrovi, když k rozhodování tohoto sporu je podle § 7 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dána pravomoc českého soudu.

#### 4. Tvrzení Navrhovatele

Navrhovatel tvrdí, že dne 6. 2. 2013 se Zprostředkovatelem uzavřel Smlouvu o zprostředkování, podle které se Zprostředkovatel zavázal zprostředkovat Navrhovateli uzavření smlouvy o úvěru a potvrzuje, že Zprostředkovatel zprostředkoval Navrhovateli uzavření Smlouvy o úvěru s Institucí.

Úvěr, který Instituce Navrhovateli poskytla, byl zajištěn zástavním právem k bytu Navrhovatele zřízeným na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva a dále zajišťovacím převodem vlastnického práva k tomuto bytu na Instituci, ke kterému došlo na základě Smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Ačkoliv k převodu vlastnického práva k bytu Navrhovatele došlo na základě uzavřené Smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva, Navrhovatel se podle svých tvrzení o převodu vlastnického práva dozvěděl až po obdržení výpisu z katastru nemovitostí.

Navrhovatel tvrdí, že ačkoliv se ve Smlouvě o úvěru Instituce zavázala k poskytnutí úvěru ve výši 300.000,- Kč, Navrhovateli byly poskytnuty peněžní prostředky pouze v částce 163.774,-

Kč. Podle Navrhovatele byl rozdíl mezi výší úvěru uvedenou ve Smlouvě o úvěru a výší skutečně poskytnutého úvěru započten na úhradu poplatků spojených s poskytnutím Úvěru, o čemž však nebyl Institucí dříve vyrozuměn.

Jelikož Navrhovatel neměl zájem na poskytnutí Úvěru v částce ponížené o poplatky za jeho zprostředkování, vrátil dne 26. 3. 2013 poskytnuté peněžní prostředky v částce 163.774,- Kč Instituci a rovněž jí zaslal odstoupení od Smlouvy o úvěru. Instituce tyto finanční prostředky považovala za částečné předčasné splacení úvěru a nadále požadovala doplacení částky 136.226,- Kč. Instituce nepřipustila zánik smluvního závazkového vztahu uzavřeného mezi ní a Navrhovatelem s tvrzením, že odstoupení Navrhovatel podal po uplynutí zákonem stanovené 14denní lhůty.

Navrhovatel tvrdí, že zbývající dlužnou částku uhradil postupně, a to splátkou ve výši 100.000,- Kč ze dne 22. 4. 2013 a splátkou ve výši 36.045,- Kč, kterou Navrhovatel podle svého tvrzení odeslal na účet Instituce „zhruba v květnu“.

Navrhovatel dodává, že souhlasným prohlášením jeho a Instituce o navrácení vlastnictví k nemovitosti došlo dne 9. 7. 2013 k převodu vlastnického práva k bytu zpět na Navrhovatele. Na základě oznámení Instituce o vzdání se zástavního práva došlo také k výmazu zástavního práva sloužícího k zajištění poskytnutého úvěru.

## 6. Tvrzení Instituce

Instituce potvrzuje, že dne 20. 2. 2013 s Navrhovatelem uzavřela Smlouvu o úvěru, který Navrhovatel čerpal postupně. Podmínkou čerpání Úvěru bylo zajištění pohledávky ze Smlouvy o úvěru. Toto zajištění bylo provedeno uzavřením dohody se svolením k vykonatelnosti sepsané formou notářského zápisu, uzavřením Smlouvy o zřízení zástavního práva a Smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva.

Instituce tvrdí, že před uzavřením Smlouvy o úvěru poskytla Navrhovateli předsmluvní informace prostřednictvím Formuláře a že před uzavřením Smlouvy o úvěru Navrhovateli umožnila prostudovat si veškerou smluvní dokumentaci a byla mu dána možnost klást otázky. Podle tvrzení Instituce Navrhovatel sdělil, že zcela porozuměl podmínkám Smlouvy o úvěru a zajištění pohledávky Instituce a prohlásil, že bude schopen Úvěr splácet podle jím podepsaného splátkového kalendáře. Instituce dále doplnila, že Navrhovatel prohlásil, že Úvěr odpovídá jeho potřebám a finanční situaci a že není v úpadku ani hrozícím úpadku a Instituci sdělil všechny potřebné údaje k posouzení schopnosti Úvěr splácet. Instituce neměla důvod pochybovat o prohlášení Navrhovatele o jeho schopnosti splácet poskytnutý úvěr, když ani jeho nemovitosti nebyly nijak zatíženy. Pokud se jedná o databázi dlužníků, Instituce nepovažuje nahlédnutí do ní za rozhodné, jelikož „v ní nemusejí být zaregistrováni všichni dlužníci a jejich všechny závazky“, když zároveň respektuje i „ochranu osobních údajů dlužníka.“ Instituce doplňuje, že zákon „tuto podmínku striktně nestanoví.“

Ke způsobu úročení Úvěru Instituce argumentuje, že tento vyplývá ze splátkového kalendáře, v němž je zřejmé, jak je která splátka rozložena na úhradu jistiny a na úhradu úroku.

Instituce potvrzuje, že od Navrhovatele obdržela odstoupení od Smlouvy o úvěru, které však neakceptovala, neboť nebylo podáno ve lhůtě stanovené zákonem. Instituce po obdržení odstoupení od smlouvy eviduje na svém účtu přijaté platby od Navrhovatele, konkrétně platbu ve výši 163.774,- Kč ze dne 26. 3. 2013, ve výši 5.608,- Kč ze dne 30. 4. 2013, ve výši 100.000,-

Kč ze dne 23. 5. 2013, ve výši 742,- Kč ze dne 31. 5. 2013 a ve výši 36.045,- Kč ze dne 13. 6. 2013.

Instituce předkládá výčet poplatků, které byly zohledněny ve výpočtu roční procentní sazby nákladů (dále jen „RPSN“) a které byly „v souladu se smlouvou o úvěru započteny na poskytnutí úvěru a v souladu s pokyny dlužníka zaplacený“, když se jedná o následující poplatky:

- poplatek za sepsání notářského zápisu ve výši 3.600,- Kč;
- poplatek za vypracování odhadu tržní hodnoty nemovitosti ve výši 4.990,- Kč;
- správní poplatky za řízení před katastrálním úřadem ve výši 2.074,- Kč;
- provize za vyřízení Úvěru ve výši 60.000,- Kč;
- poplatek za ověření podpisů smluv ve výši 390,- Kč;
- poplatek za vypracování znaleckého posudku nemovitosti č. ■ ke dni 12. 2. 2013 ve výši 2.000,- Kč.;
- poplatek za zprostředkování Úvěru ve výši 34.800,- Kč;
- poplatek za dopravu ve výši 4.500,- Kč.

Celkově tedy Instituce odečetla z Úvěru poskytnutého Navrhovateli (300.000,- Kč) částku ve výši 112.354,- Kč a dále ještě částku ve výši 23.872,- Kč, která představuje daň z převodu nemovitosti z titulu zajišťovacího převodu práva v souladu s článkem 4.9 Obchodních podmínek. Souhlas s těmito platbami dal Navrhovatel ve Smlouvě o úvěru a v dokumentu s názvem „Pokyny k čerpání úvěru z úvěrové smlouvy č. ■“.

K nesprávně vypočtené provizi za zprostředkování uzavření Smlouvy o úvěru se Instituce nemůže podle svých tvrzení vyjádřit, neboť Zprostředkovatel nevykonával zprostředkovatelskou činnost pro ni. Výši této provize si dohodl Navrhovatel se Zprostředkovatelem a ten ji poté v souladu s § 17 odst. 3 zákona o spotřebitelském úvěru sdělil Instituci. Navrhovatel podle Instituce ničeho proti částce ve výši 34.800,- Kč nenamítal, když s ní vyslovil souhlas i v pokynech k čerpání úvěru.

Ohledně výše uvedené daně ve výši 23.872,- Kč Instituce dodává, že z důvodu zpětného nabytí vlastnického práva Navrhovatele k jeho nemovitostem byla tato částka Navrhovateli vrácena.

K poplatku za vyřízení úvěru ve výši 60.000,- Kč Instituce vysvětluje, že se jedná o smluvně převzatý závazek, o kterém byl Navrhovatel informován ve Formuláři, jakož i ve Smlouvě o úvěru a který byl také promítnut do RPSN. Tento poplatek podle Instituce zahrnuje provizi, zajištění exekutorských zápisů, poskytování právních služeb (například sepsání veškerých dokumentů), vše potřebné k zajištění pohledávky u katastrálního úřadu a splnění daňové povinnosti před příslušným finančním úřadem. O této částce byl Navrhovatel vyrozuměn jak ve Formuláři, tak ve Smlouvě o úvěru.

K poplatku za dopravu ve výši 4.500,- Kč Instituce vysvětluje, že se rovněž jedná o smluvně převzatý závazek, o kterém byl Navrhovatel informován ve Formuláři, ve Smlouvě o úvěru a v pokynech k čerpání Úvěru. Instituce předkládá výpočet tohoto poplatku jako násobek počtu kilometrů vynaložených v souvislosti se sjednáváním Úvěru, tedy celkem 758 km, a částky 5,96 Kč/km za amortizaci a spotřebu vozidla. Celkem vyčíslila Instituce náklady na dopravu na 4.517,68 Kč, avšak požadovala uhradit náklady ve výši 4.500,- Kč.

Instituce potvrzuje, že ve vyúčtování poplatku za notářský zápis došlo k pochybení, když Navrhovateli vyúčtovala poplatek ve výši 3.600,- Kč, ačkoliv tento ve skutečnosti činil 3.557,40 Kč. Instituce se zavázala Navrhovateli vrátit rozdíl mezi těmito částkami.

K výpočtu RPSN Instituce sděluje, že v tabulce RPSN je uvedena položka „jiný náklad“ – 7.490,26 Kč, která je vypočtena z poplatků, které byl Navrhovatel dle Smlouvy o úvěru povinen uhradit jednorázově, protože na umoření jistiny nemají vliv. Podle tvrzení Instituce se jedná o poplatky, jejichž souhrn činí 112.354,- Kč, který se vydělí počtem let splácení (v tomto případě doba splácení činí 15 let) a výsledkem je právě částka 7.490,26 Kč.

## 8. Tvrzení Zprostředkovatele

Zprostředkovatel tvrdí, že poplatek za zprostředkování Úvěru je uveden ve Smlouvě o zprostředkování a je vždy vypočten na základě výše schváleného úvěru. Jelikož sjednávání Smlouvy o úvěru mezi Navrhovatelem a Institucí probíhalo bez účasti Zprostředkovatele, neznal Zprostředkovatel obsah uzavřené Smlouvy o úvěru.

Zprostředkovatel tvrdí, že v souvislosti se zprostředkováním Smlouvy o úvěru poskytla ■ zastupujícímu společnost REAL FINANCE a. s. (dále jen „Společnost“) základní informace ohledně Navrhovatele včetně potřebné dokumentace. V rámci poskytnutí těchto informací předal Zprostředkovatel Společnosti také informace ohledně výše a zajištění požadovaného úvěru. Z požadované výše úvěru vypočítal Zprostředkovatel výši jeho provize za zprostředkování, kterou zaslal Společnosti. Jelikož Navrhovatel požadoval původně úvěr ve výši 435.000,- Kč, Zprostředkovatel oznámil Společnosti, že výše jeho provize by při schválení úvěru činila celkem 37.845,- Kč. Společnost však emailovou zprávou ze dne 7. 2. 2013 oznámila Zprostředkovateli, že je schopna poskytnout Navrhovateli úvěr pouze v částce 375.000,- Kč, a tak mělo dojít k vyúčtování provize ve výši 32.625,- Kč. Navrhovatel a Společnost se následně měli na veškerých úkonech spojených s financováním dohodnout samostatně bez účasti Zprostředkovatele.

Zprostředkovatel tvrdí, že nebyl informován o tom, že ■ zastupující Společnost přenechal Instituci uzavření Smlouvy o úvěru s Navrhovatelem. Zprostředkovatel se tak dozvěděl až z výzvy finančního arbitra o tom, že Úvěr byl Navrhovateli poskytnut Institucí a nikoliv Společností a že Navrhovateli nebyla Institucí poskytnuta částka ve výši 375.000,- Kč, nýbrž ve výši 300.000,- Kč.

Zprostředkovatel upozorňuje na povinnost Navrhovatele vyplývající ze Smlouvy o zprostředkování, která spočívala v předložení Smlouvy o zprostředkování Instituci při uzavírání Smlouvy o úvěru. Zprostředkovatel dále poukázal na povinnost Instituce zanést do úvěrové dokumentace výši provize Zprostředkovatele vypočtenou ze skutečně schváleného úvěru, která mu byla při vyplácení úvěru přednostně vyplacena. Podle názoru Zprostředkovatele to byla Instituce, kdo měl vypočítat a poukázat Zprostředkovateli poplatek za zprostředkování úvěru. O této své povinnosti musela Instituce vědět, neboť jí Zprostředkovatel Smlouvu o zprostředkování zaslal. Zprostředkovatel tvrdí, že o výši schváleného úvěru nebyl informován, a tak mu ani nebyla známa výše provize jemu náležející. Vzhledem k uvedenému má tak Zprostředkovatel za to, že se nedopustil vědomého pochybení při výpočtu provize za zprostředkování.

Případný přeplatek na vyplacené provizi je Zprostředkovatel podle jeho tvrzení připraven vrátit Navrhovateli na jeho bankovní účet.

## 9. Pokus o smír

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. InSTITUTE Navrhovateli vrátila daň z převodu nemovitosti ve výši 23.872,- Kč a dále mu nabídla vrácení částky ve výši 30.000,- Kč (odpovídající polovině provize za vyřízení Úvěru). Navrhovatel tento návrh nepřijal a InSTITUTE odmítá jiné smírné řešení sporu.

## 10. Dokazování a právní posouzení

Finanční arbitr podle ustanovení § 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 důkazy. Finanční arbitr všechny navržené a jím shromážděné důkazy provedl, když hodnotil každý důkaz jednotlivě a všechny v jejich vzájemné souvislosti, uvážil o nich a vyvodil z nich skutkové závěry, které právně posoudil, jak následuje.

Předmětem sporu mezi Navrhovatelem a Institucí je peněžité plnění ve výši 136.226,- Kč, které Navrhovatel požaduje vrátit po Instituci, a to v souvislosti s vypořádáním vzájemných závazků a pohledávek ze Smlouvy o úvěru, od které Navrhovatel odstoupil.

Smlouva o úvěru byla uzavřena před nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „nový občanský zákoník“). Podle § 3028 odst. 1 nového občanského zákoníku 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 účinnosti tohoto zákona“ řídí dosavadními právními předpisy. Důvodová zpráva k tomuto ustanovení současně dodává, že se jedná o ustanovení kogentní povahy přejímající myšlenku § 763 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2013, které vyjadřuje zásadu, že zákony nepůsobí nazpět. Právní poměry založené smlouvami se mají podle třetího odstavce § 3028 nového občanského zákoníku 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 posuzování platnosti závazkových vztahů ze Smlouvy o úvěru, jejich 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 ode dne uzavření příslušné úvěrové smlouvy do 31. 12. 2013 (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění účinném ode dne uzavření příslušné úvěrové smlouvy do 31. 12. 2013 (dále jen „obchodní zákoník“).

Obecně, smlouva o úvěru je tzv. absolutním obchodem ve smyslu ustanovení § 261 odst. 3 písm. d) obchodního zákoníku, který se bez ohledu na povahu jeho účastníků řídí vždy obchodním zákoníkem. Tím není dotčena subsidiární aplikace občanského zákoníku v otázkách, které obchodní zákoník neupravuje, na základě výslovného zmocnění obsaženého v ustanovení § 1 odst. 2 obchodního zákoníku, které říká, že „[p]rávní vztahy uvedené v odstavci 1 se řídí

*ustanoveními tohoto zákona. Nelze-li některé otázky řešit podle těchto ustanovení, řeší se podle předpisů práva občanského“.*

Smlouva o úvěru je současně smlouvou spotřebitelskou ve smyslu § 52 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 nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání.

Protože Navrhovatel jednal v pozici spotřebitele, je na místě aplikovat ustanovení § 262 odst. 4 obchodního zákoníku, které v části věty za středníkem stanoví, 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“.*

### *10.1. Obsah Smlouvy o úvěru*

Smlouva o úvěru stanoví, že *„[n]edílnou součástí smlouvy jsou všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“). Dlužník (rozuměj Navrhovatel) svým podpisem stvrzuje, že se s VOP řádně seznámil, porozuměl jim a souhlasí s nimi“.*

Smlouva o úvěru dále upravuje předmět smlouvy, když upravuje výši a účel úvěru tak, že *„[v]ěřitel (rozuměj Instituce) se zavazuje poskytnout dlužníkovi nevázaný spotřebitelský finanční úvěr na dobu určitou ve výši 300.000,- Kč...“.*

Navrhovatelův závazek poskytnuté peněžní prostředky Instituci vrátit a zaplatit za ně úrok je pak upraven ve Smlouvě o úvěru v odstavci týkajícím se doby trvání spotřebitelského úvěru. Podle tohoto odstavce *„[d]lužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky věřiteli vrátit a zaplatit mu úroky z úvěru ve výši 24 % ročně, a to počínaje dnem poskytnutí úvěru. Úroky z úvěru jsou splatné v pravidelných 180 měsíčních splátkách spolu s úvěrem“.*

Navrhovatel se zavázal k placení poplatků podle odstavce upravujícího umoření jistiny, podle kterého *„[n]a umoření jistiny nemají vliv tyto platby – poplatky, které je dlužník povinen zaplatit jednorázově, a to:*

- Poplatek za sepis notářských zápisů 3.600,- Kč.*
- Poplatek za vypracování odhadu tržní hodnoty nemovitostí, které jsou předmětem zajištění, ve výši 4.990,- Kč.*
- Správní poplatky za řízení před katastrálním úřadem ve výši 2.074,- Kč.*
- Provize za vyřízení úvěru ve výši 60.000,- Kč.*
- Poplatek za ověření podpisů ve výši 390,- Kč.*
- Poplatek za vypracování znaleckého posudku nemovitostí, které jsou předmětem zajištění, ve výši 2.000,- Kč.*
- Poplatek zprostředkovateli ve výši 34.800,- Kč.*
- Poplatek za dopravu ve výši 4.500,- Kč.*

Ve stejném odstavci je dále vyčíslena *„[c]elková částka splatná dlužníkem, představující součet celkové výše spotřebitelského úvěru a celkových nákladů spotřebitelského úvěru pro spotřebitele: 1.223.822,- Kč (výše jistiny, úroky, náklady související s úvěrem)“.*

Ve Smlouvě o úvěru se smluvní strany dohodly také na „zajištění úvěru, a to způsobem uvedeným ve VOP. Předmětem zástavního práva/zajišťovacího převodu vlastnického práva budou tyto nemovitosti:....“

Smlouva o úvěru obsahuje RPSN tak, že „[r]oční procentní sazba nákladů na spotřebitelský úvěr (dále jen „RPSN“) činí 27,68 %“. Ke způsobu výpočtu RPSN Smlouva o úvěru dodává, že „RPSN je vypočtena ve smyslu přílohy č. 5 zákona o spotřebitelském úvěru a rovná se současné hodnotě všech nákladů dlužníka (tj. zohledňuje povinnost dlužníka vrátit jistinu a zaplatit úroky)“.

Smlouva o úvěru obsahuje i ujednání o právu Navrhovatele odstoupit od smlouvy, když „[d]lužník je oprávněn odstoupit od této smlouvy bez uvedení důvodu ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy, event. od poskytnutí informací uvedených v § 6 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru. Odstoupení musí být učiněno písemně. Lhůta pro odstoupení je považována za zachovanou, je-li odstoupení odesláno věřiteli v listinné podobě nebo na jiném trvalém nosiči dat nejpozději v poslední den lhůty. Došlo-li k odstoupení, je dlužník povinen věřiteli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne odeslání odstoupení, vrátit jistinu a zaplatit úrok ve výši, na kterou by věřiteli vznikl nárok, pokud by k odstoupení od smlouvy nedošlo, a to za období ode dne, kdy byl spotřebitelský úvěr čerpán, do dne, kdy je jistina splacena, přičemž výše tohoto úroku za každý den by činila 197,30 Kč. V případě odstoupení dlužníka od této smlouvy nemá věřitel právo požadovat po dlužníkovi žádné další plnění, s výjimkou náhrady nevratných poplatků zaplacených věřitelem orgánům veřejné správy nebo jiným osobám pověřeným výkonem veřejné správy“.

V posledním odstavci Smlouvy o úvěru Navrhovatel prohlásil, že Formulář obsahující veškeré zákonem požadované informace mu byl předán s dostatečným předstihem před uzavřením Smlouvy o úvěru a současně potvrdil, že souhlasí s jejím obsahem, který odpovídá jeho pravé a svobodné vůli.

Obchodní podmínky, které jsou součástí Smlouvy o úvěru, v článku 1. odst. 1. „upravují vzájemná práva a povinnosti věřitele a příjemce spotřebitelského úvěru, kterým může být pouze fyzická osoba“.

Článek 2. odst. 3 Obchodních podmínek stanoví, že „[p]eněžní prostředky budou poskytnuty dlužníkovi na jeho účet, který pro tento účel sdělí, eventuálně v hotovosti. Mají-li být peněžní prostředky poskytnuty na účet třetí osoby, věřitel poskytne peněžní prostředky na tento účet na základě písemné žádosti dlužníka („Pokyny k čerpání úvěru“).“

Podle článku 2. odst. 4 Obchodních podmínek platí, že „[d]lužník se zavazuje zaplatit věřiteli příslušné a sjednané provize za vyřízení úvěru“.

Na základě článku 4. odst. 4 Obchodních podmínek současně platí, že „[d]lužník se zavazuje a je povinen uhradit veškeré účelně vynaložené náklady se zajištěním pohledávky věřitele (zejména poplatky spojené se sepisem notářského zápisu, správní poplatek za vklad zástavního práva, správní poplatek za vklad vlastnického práva z titulu zajišťovacího převodu na věřitele, poplatky za ověření podpisů na smlouvách týkajících se úvěru a jeho zajištění, poplatek za vypracování odhadu tržní hodnoty nemovitostí, které jsou předmětem zajištění úvěru, poplatek za vypracování znaleckého posudku pro potřeby daňové v rámci zajišťovacího převodu vlastnického práva nemovitostí, které jsou předmětem zajištění, v případě jistění převodem družstevních práv a povinností poplatky spojené s tímto převodem apod.), jakož i poplatků spojených s užíváním nemovitosti/nemovitostí, příp. družstevního bytu“.



V článku 4. odst. 6 Obchodních podmínek poskytl Navrhovatel výslovný souhlas s tím, „aby věřitel nárok na zaplacení nákladů spojených s úvěrem (zejména poplatek za sepis notářského zápisu, poplatky za řízení před katastrálním úřadem, provize za vyřízení úvěru, náklady spojené se sepisem této smlouvy, náklady spojené s ověřením podpisů, náklady spojené s vypracováním odhadu tržní hodnoty nemovitostí a další náklady spojené se zajištěním úvěru apod.) přednostně započítal na poskytovaný úvěr a dlužníkovi vyplatil částku poníženou o tyto platby“.

Povinností Navrhovatele podle článku 4. odst. 9 Obchodních podmínek je „zaplatit věřiteli daň z převodu nemovitostí, kterou věřitel uhradí příslušnému finančnímu úřadu za převod předmětné nemovitosti/nemovitostí z titulu zajišťovacího převodu vlastnického práva, včetně nákladů spojených s daňovým přiznáním (zejm. náklady na vyhotovení znaleckého posudku). V uvedeném článku dal Navrhovatel výslovný souhlas i k tomu, „aby věřitel nárok na zaplacení uvedené daně z převodu nemovitostí včetně uvedených nákladů spojených s daňovým přiznáním přednostně započítal na poskytovaný úvěr a dlužníkovi vyplatil částku poníženou o tyto platby“.

Instituce se nakonec ve stejném článku zavázala k tomu, že „pokud dlužník splní své povinnosti ze smlouvy o úvěru a dojde na základě této smlouvy ke zpětnému převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti/nemovitostem na dlužníka, požádá věřitel příslušné finanční ředitelství o prominutí daně z převodu nemovitostí a poté, co bude věřiteli tato daň příslušným finančním ředitelstvím prominuta, zavazuje se věřitel tuto daň poukázat ve prospěch dlužníka.“

V článku 11. odst. 8 Obchodních podmínek si smluvní strany nakonec ujednaly i to, že „[p]rovize za vyřízení úvěru činí 20% ze sjednané jistiny úvěru. V případě, že dlužník neuhradí provizi za vyřízení úvěru do doby poskytnutí úvěru, souhlasí s tím, aby věřitel výše uvedenou provizi započítal na poskytnutí úvěru.“

### 10.2. Odstoupení od Smlouvy o úvěru

Ačkoliv Navrhovatel v řízení před finančním arbitrem bez bližšího odůvodnění pouze žádá částku ve výši 136.226,- Kč, finanční arbitr se postupem podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o finančním arbitrování zabýval nad rámec návrhu Navrhovatele otázkou účinnosti odstoupení Navrhovatele od Smlouvy o úvěru.

K takovému postupu je ostatně finanční arbitr povinen i z úřední povinnosti (srov. náleží Ústavního soudu České republiky ze dne 9. 12. 2010 ve věci IV. ÚS 2600/09, podle něhož „[p]okud jde o posouzení platnosti právního úkonu podle § 39 občanského zákoníku, tedy přichází-li v úvahu možnost absolutní neplatnosti právního úkonu, je povinen se soud – a tedy i soud dovolací – zabývat touto otázkou z úřední povinnosti.)

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel dopisem ze dne 26. 3. 2013 písemně Instituci oznámil, že odstoupuje od Smlouvy o úvěru. Finanční arbitr bere za prokázané, že Instituce Navrhovateli v reakci ze dne 19. 4. 2013 na odstoupení Navrhovatele od Smlouvy o úvěru odmítla odstoupení akceptovat s odůvodněním, že bylo podáno po uplynutí zákonné lhůty pro učinění tohoto úkonu.

Pokud jde o právní úpravu odstoupení o smlouvy o spotřebitelském úvěru, pak zákon o spotřebitelském úvěru ve znění do 24. 2. 2013 v § 11 odst. 1 stanoví, že „[s]potřebitel může od smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, odstoupit bez uvedení důvodů ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy. V případě, že tato smlouva neobsahuje informace stanovené v § 6 odst. 1, lhůta pro odstoupení neskončí dříve, než 14 dnů poté, kdy věřitel spotřebiteli chybějící informace poskytne“.

Finanční arbitr bere za prokázané, že uzavření Smlouvy o úvěru došlo dne 20. 2. 2013 a Navrhovatel doručil Instituci odstoupení od Smlouvy o úvěru nejpozději dne 26. 3. 2013. Ačkoli ze spisového materiálu nevyplývá, kdy přesně bylo toto odstoupení Instituci doručeno, z reakce Instituce ze dne 19. 4. 2013 finanční arbitr dovozuje, že nejpozději se tak stalo k tomuto dni.

Pro posouzení, zda došlo ze strany Navrhovatele ke včasnému podání odstoupení od Smlouvy o úvěru, se finanční arbitr zabýval tím, kdy začala plynout a kdy skončila lhůta, ve které byl Navrhovatel takový úkon oprávněn učinit.

Za účelem určení konce lhůty pro odstoupení od Smlouvy o úvěru zkoumal finanční arbitr v souladu s § 11 odst. 1 větou druhou zákona o spotřebitelském úvěru, zda byla ze strany Instituce splněna informační povinnost podle § 6 odst. 1 tohoto zákona., podle něhož „[s]mlouva, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, vyžaduje písemnou formu a věřitel je povinen v ní uvést informace stanovené v příloze č. 3 k tomuto zákonu“. Finanční arbitr se tedy musel zabývat obsahem Smlouvy o úvěru v rozsahu povinných informací stanovených v příloze č. 3 citovaného zákona (dále jen „Příloha č. 3“).

Smlouva o úvěru musí podle odstavce 1 písm. f) Přílohy č. 3 obsahovat „roční procentní sazbu nákladů na spotřebitelský úvěr, veškeré předpoklady použité pro výpočet této sazby a celkovou částku splatnou spotřebitelem, vyjádřenou číselným údajem a vypočtenou k okamžiku uzavření smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, ...“. Ve Smlouvě o úvěru je uvedeno, že RPSN činí 27,68 % a „je vypočtena ve smyslu přílohy č. 5 zákona o spotřebitelském úvěru a rovná se současné hodnotě všech nákladů dlužníka (tj. zohledňuje povinnost dlužníka vrátit jistinu a zaplatit úroky)“. Pro posouzení správnosti uvedené výše RPSN ve Smlouvě o úvěru provedl finanční arbitr vlastní výpočet, když vycházel z údajů uvedených ve Smlouvě o úvěru a zjistil, že výše RPSN v ní uvedená neodpovídá skutečné výši, neboť tato činí 55,8 %.

K tomuto finanční arbitr uvádí, že celkovou výší spotřebitelského úvěru se ve smyslu § 3 písm. k) zákona o spotřebitelském úvěru rozumí „souhrn všech částek, jež jsou dány spotřebiteli k dispozici“. Podle § 3 písm. f) zákona o spotřebitelském úvěru se dále celkovou částkou splatnou spotřebitelem rozumí „součet celkové výše spotřebitelského úvěru a celkových nákladů spotřebitelského úvěru pro spotřebitele“, resp. podle písm. e) téhož ustanovení se celkovými náklady spotřebitelského úvěru pro spotřebitele rozumí „veškeré náklady, včetně úroků, provizí, daní a veškerých dalších poplatků, které spotřebitel musí zaplatit v souvislosti se spotřebitelským úvěrem a které jsou věřiteli známy, s výjimkou nákladů na služby notáře“. Zákon o spotřebitelském úvěru tedy vyčerpávajícím způsobem definuje obsah „levé“ i „pravé strany rovnice“ výpočtu RPSN.

Pokud se jedná o levou stranu rovnice výpočtu RPSN, Smlouva o úvěru stanoví, že celková výše spotřebitelského úvěru, tedy částka daná Navrhovatelem k dispozici ve smyslu § 3 písm. k) zákona o spotřebitelském úvěru, činí 300.000,- Kč. Z provedeného dokazování vyplynulo, že částku ve výši 163.774,- Kč Instituce převedla na běžný účet Navrhovatele a není tak pochyb o tom, že s touto částkou mohl volně disponovat. K dispozici však měl Navrhovatel i částku ve výši 23.872,- Kč (daň z převodu nemovitosti) a částku ve výši 112.354,- Kč (souhrn všech poplatků), neboť sám dal ve Smlouvě o úvěru a v pokynech k čerpání úvěru ze dne 20. 2. 2013 Instituci svolení k tomu, aby jednotlivé částky převedla třetím osobám, popř. je započítala na své pohledávky za Navrhovatelem.

Co se týče pravé strany rovnice výpočtu RPSN, v prvé řadě finanční arbitr konstatuje, že pokud Instituce vycházela při výpočtu RPSN ze součtu veškerých poplatků ve výši 112.354,- Kč,

opomněla započítat daň z převodu nemovitosti ve výši 23.872,- Kč, která jí byla známa a RPSN je tak nesprávně vypočtena již z tohoto důvodu.

Odhlédne-li však finanční arbitr od tohoto pochybení Instituce, podle jeho názoru úhrada poplatků ve výši 112.354,- Kč musí nutně proběhnout v okamžiku uzavření smlouvy o úvěru, neboť hradil-li by spotřebitel tyto poplatky až v rámci pravidelných měsíčních splátek, nepotřeboval by za účelem úhrady těchto položek žádat o vyšší úvěr. Tento závěr finančního arbitra podporují i skutková zjištění v předloženém sporu, neboť z žádných doposud předložených dokumentů finanční arbitr nezjistil, že částka odpovídající poplatkům ve výši 112.354,- Kč by byla spotřebiteli dána volně ke spotřebě, a tedy, že by pomocí ní neuhradil předmětné poplatky při uzavření Smlouvy o úvěru. Z dokazování naopak plyne, že tyto poplatky Navrhovatel v okamžiku uzavření Smlouvy o úvěru uhradil (v opačném případě by totiž nutně tato částka musela být Navrhovateli Institucí ať už převodem na jeho běžný účet nebo v hotovosti vyplacena, neboť jinak by v této části nesplnila svůj závazek ze Smlouvy o úvěru poskytnout finanční prostředky ve sjednané výši). Podle názoru finančního arbitra proto jsou tyto poplatky náklady spotřebitelského úvěru, který společně s pravidelnými splátkami úvěru představuje celkovou částku splatnou spotřebitelem, tj. údaje, které je třeba zohlednit na „pravé straně rovnice“ při výpočtu RPSN.

Finanční arbitr uzavírá, že Instituce nesplnila svou informační povinnost ve smyslu odst. 1 písm. f) Přílohy č. 3, neboť ve Smlouvě o úvěru neuvedla správnou hodnotu RPSN. Finanční arbitr nezjistil, že by Instituce ve Smlouvě o úvěru chybějící informace týkající se výše RPSN dodatečně Navrhovateli poskytla. Finanční arbitr proto uzavírá, že s odkazem na § 11 odst. 1 věta druhá zákona o spotřebitelském úvěru byl Navrhovatel oprávněn od Smlouvy o úvěru odstoupit i po uplynutí lhůty stanovené ve větě první téhož zákonného ustanovení.

S ohledem na výše uvedené tak finanční arbitr dospěl k závěru, že Navrhovatel dopisem ze dne 26. 3. 2013 platně odstoupil od Smlouvy o úvěru a na základě tohoto úkonu zanikl smluvní závazkový vztah mezi Navrhovatelem a Institucí ze Smlouvy o úvěru.

### *10.3. Vzájemné vypořádání smluvních stran po zrušení Smlouvy o úvěru*

Finanční arbitr se proto musel dále zabývat vzájemným vypořádáním smluvních stran po zrušení Smlouvy o úvěru. Zákon o spotřebitelském úvěru v § 11 odst. 3 věta první stanoví, že „[d]ošlo-li k odstoupení od smlouvy podle odstavce 1, je spotřebitel povinen věřiteli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne odeslání odstoupení, zaplatit jistinu“.

Finanční arbitr má za prokázané, že Instituce poskytla Navrhovateli dne 25. 3. 2013 úvěr ve výši 300.000,- Kč.

Ačkoliv Navrhovatel uvádí, že poskytnuté peněžní prostředky vrátil Instituci platbami ze dne 26. 3. 2013 ve výši 163.774,- Kč, ze dne 22. 4. 2013 ve výši 100.000,- Kč a platbou ve výši 36.045,- Kč, kterou Navrhovatel podle svého tvrzení odeslal na účet Instituce „zhruba v květnu“, z provedených důkazů finanční arbitr zjistil, že tato tvrzení nejsou zcela pravdivá.

Z přehledu odchozích a příchozích plateb Úvěru za období od 1. 1. 2013 až 30. 6. 2013 má finanční arbitr za prokázané, že Navrhovatel peněžní prostředky vrátil Instituci platbami ze dne 26. 3. 2013 ve výši 163.774,- Kč, ze dne 30. 4. 2013 ve výši 5.608,- Kč, ze dne 23. 5. 2013 ve výši 100.000,- Kč, ze dne 31. 5. 2013 ve výši 742,- Kč a ze dne 13. 6. 2013 ve výši 36.045,- Kč. Celkem tak Navrhovatel zaplatil Instituci částku ve výši 306.169,- Kč.

S ohledem na ustanovení § 11 odst. 3 věty druhé zákona o spotřebitelském úvěru „*je spotřebitel povinen zaplatit věřiteli úrok ve výši, na kterou by věřiteli vznikl nárok, pokud by k odstoupení od smlouvy nedošlo, a to za období ode dne, kdy byl spotřebitelský úvěr čerpán, do dne, kdy je jistina splacena...*“, pak finanční arbitr zkoumal, zda nedošlo u některé ze stran sporu k bezdůvodnému obohacení na úkor druhé smluvní strany.

Instituci po odstoupení od Smlouvy o úvěru vznikl nárok na smluvní úrok ve výši 24 % ročně z částky 300.000,- Kč od 25. 3. 2013 do 26. 3. 2013, tj. 394,52 Kč, z částky 136.226,- Kč od 27. 3. 2013 do 30. 4. 2013, tj. 3.135,06 Kč, z částky 130.618,- Kč od 1. 5. 2013 do 23. 5. 2013, tj. 1.975,37 Kč, z částky 30.618,- Kč od 24. 5. 2013 do 31. 5. 2013, tj. 161,06 Kč a z částky 29.876,- Kč od 1. 6. 2013 do 13. 6. 2013, tj. 255,38 Kč. Instituci tak vznikl nárok na úrok v celkové částce 5.921,39 Kč, společně s jistinou úvěru pak na částku 305.921,39 Kč.

Finanční arbitr dále s přihlédnutím ke speciální úpravě bezdůvodného obohacení v § 11 odst. 3 zákona o spotřebitelském úvěru zkoumal, co byla Instituce po odstoupení od Smlouvy o úvěru povinna vrátit Navrhovateli.

Z provedených důkazů finanční arbitr zjistil, že celkovou částku Úvěru ve výši 300.000,- Kč čerpal Navrhovatel postupně, když částka 3.600,- Kč byla poukázána na úhradu poplatku za sepsis notářských zápisů, částka 4.990,- Kč na úhradu poplatku za vypracování odhadu tržní hodnoty nemovitostí, které jsou předmětem zajištění, částka 2.074,- Kč na úhradu správních poplatků za řízení před katastrálním úřadem, částka 60.000,- Kč Instituci na úhradu provize za vyřízení Úvěru, částka 390,- Kč na úhradu poplatku za ověření podpisů, částka 2.000,- Kč na úhradu poplatku za vypracování znaleckého posudku nemovitostí, které jsou předmětem zajištění, částka 34.800,- Kč na úhradu poplatku za zprostředkování úvěru, částka 4.500,- Kč na úhradu poplatku za dopravu, částka 23.872,- Kč na úhradu daně z převodu nemovitosti a částka 163.774,- Kč jako poskytnutý Úvěr na účet Navrhovatele.

Zákon o spotřebitelském úvěru v § 11 odst. 3 obsahuje taxativní výčet těch plnění, která může věřitel po spotřebiteli při odstoupení od smlouvy o úvěru požadovat. Tento výčet konkrétně zahrnuje jistinu, úrok a úhradu nevratných poplatků zaplacených Institucí orgánům veřejné správy nebo osobám pověřeným jejím výkonem. Naopak je v uvedeném ustanovení výslovně vyloučeno, aby věřitel při odstoupení od smlouvy o úvěru požadoval po spotřebiteli jakékoliv další plnění.

Mezi plnění, která tedy může Instituce ve smyslu § 11 odst. 3 zákona o spotřebitelském úvěru po Navrhovateli požadovat, patří podle názoru finančního arbitra poplatek za sepsání notářských zápisů ve výši 3.557,40 Kč (jeho skutečná výše), neboť se jedná o poplatek zaplacený notáři, jakožto orgánu veřejné moci pověřeného notářským úřadem ve smyslu § 1 odst. 2 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti, ve znění pozdějších předpisů, při výkonu notářství.

Dále mezi tato plnění finanční arbitr zahrnuje správní poplatky ve výši 2.074,- Kč za řízení před katastrálním úřadem, orgánem veřejné moci zřízeným zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (úhradu těchto poplatků v řízení před finančním arbitrem prokázala Instituce potvrzením o zaplacení kolkových známek č. 28 a 29).

Rovněž mezi tato plnění patří poplatek za ověření podpisů ve výši 390,- Kč, který byl uhrazen dne 20. 2. 2013 městu Zliv, což prokazuje příjmový pokladní doklad č. ■■■ ze stejného dne, a dále poplatek za vypracování znaleckého posudku ve výši 2.000,- Kč, který Instituce uhradila ■■■, znalci zapsanému v seznamu znalců pověřenému prováděním znalecké činnosti ve smyslu zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů. Tento poplatek

Instituce uhradila dne 21. 3. 2013, což dokládá výpisem z běžného účtu č. ■ za období 27. 2. - 26. 3. 2013. Finanční arbitr je toho názoru, že i poplatek zaplacený za zhotovení znaleckého posudku jako poplatek zaplacený osobě pověřené výkonem veřejné správy, neboť citovaný znalecký posudek je opatřen pečeti ve formě úředního razítka s malým státním znakem České republiky, z čehož lze dovodit, že jmenovaný znalec při vyhotovování znaleckého posudku vystupoval v rámci veřejné správy. Nadto byl tento znalecký posudek nezbytným podkladem pro účely daňového řízení v souvislosti se zajišťovacím převodem nemovitosti (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 16. 11. 2010 ve věci 30 Cdo 3759/2009: „...znalecké posudky jsou obstarávány za účelem posouzení skutkového stavu případu, jde o prostředek získání odborných poznatků (podkladů) pro to, aby mohlo být vydáno rozhodnutí ve věci samé, které je třeba považovat za jednu z forem výkonu veřejné moci. Vypracování znaleckého posudku je tak pro účely posouzení přiměřenosti doby řízení třeba hodnotit jako součást úřední činnosti orgánu veřejné (státní) moci...“).

Instituce naopak nemá při vzájemném vypořádání nárok na zaplacení provize za vyřízení úvěru ve výši 60.000,- Kč, zaplacení poplatku za dopravu ve výši 4.500,- Kč a zaplacení částky ve výši 42,60 Kč (rozdíl mezi skutečnou a účtovanou cenou za notářský zápis), tj. celkem 64.542,60 Kč, neboť tato plnění nelze podřadit pod jistinu, úrok, ani úhradu nevratných poplatků zaplacených Institucí orgánům veřejné moci nebo osobám pověřeným jejím výkonem podle § 11 odst. 3 zákona o spotřebitelském úvěru.

S ohledem na výše uvedené finanční arbitr shrnuje, že vzhledem k tomu, že Navrhovatel účinně odstoupil od Smlouvy a došlo tedy k jejímu zrušení od počátku ve smyslu § 48 odst. 2 občanského zákoníku, vznikla mu povinnost vrátit Instituci jistinu ve výši 300.000,- Kč a smluvní úrok ve výši 5.921,39 Kč za dobu do jejího úplného splacení, tj. celkem 305.921,39 Kč. Jelikož však Navrhovatel Instituci vrátil částku ve výši 306.169,- Kč, tj. o 247,61 Kč více, představuje tato částka plnění, které Instituce přijala bez právního důvodu ve smyslu § 451 odst. 2 občanského zákoníku a tedy bezdůvodné obohacení.

Instituce se tak na úkor Navrhovatele bezdůvodně obohatila o částku v celkové výši 64.790,21 Kč, neboť od něj získala toto plnění bez právního důvodu, resp. z právního důvodu, který odpadl ve smyslu § 451 odst. 2 občanského zákoníku.

Pro úplnost finanční arbitr dodává, že do částky, kterou je Navrhovatel z poskytnutého úvěru ve výši 300.000,- Kč povinen Instituci vrátit, započítal i uvedenou daň z převodu nemovitosti ve výši 23.872,- Kč, poplatek za zprostředkování uzavření Smlouvy o úvěru ve výši 34.800,- Kč a poplatek za vypracování odhadu tržní hodnoty nemovitostí ve výši 4.990,- Kč. Finanční arbitr pro úplnost dodává, že na vrácení těchto plnění Navrhovateli nárok nevznikl, jelikož se nejedná o poplatky uhrazené Instituci v souvislosti se Smlouvou o úvěru, ale jedná se o platby, které Instituce na základě pokynu Navrhovatele poukázala třetím osobám; Navrhovatel tedy tímto způsobem úvěru řádně čerpal.

#### *10.4 K dalším nárokům Navrhovatele*

Jestliže Navrhovatel v řízení napadá i nesprávně vypočtenou provizi Zprostředkovatele ve výši 34.800,- Kč, na jejíž úhradu Navrhovatel rovněž použil část úvěru od Instituce, pak finanční arbitr konstatuje, že na straně Instituce chybí pasivní věcná legitimace, neboť se jedná o spor vzniklý ze Smlouvy o zprostředkování, tedy spor mezi Navrhovatelem a Zprostředkovatelem.

Instituce není totiž osobou zavázanou ze Smlouvy o zprostředkování; Instituce pouze na základě pokynu Navrhovatele vyplatila provizi Zprostředkovateli. Pokud Zprostředkovatel získal více,

než na co měl podle Smlouvy o zprostředkování nárok, je to Zprostředkovatel, kdo se bezdůvodně obohatil. Právní poměry ze Smlouvy o zprostředkování však nejsou předmětem tohoto řízení a Zprostředkovatel současně není účastníkem tohoto řízení, když Navrhovatel v řízení před finančním arbitrem, které je návrhovým řízením, a tedy nemůže být zahájeno finančním arbitrem z moci úřední, proti Zprostředkovateli návrh nesměřoval a ani ustanovení Smlouvy o zprostředkování v řízení nerozporoval.

Pro úplnost tedy finanční arbitr dodává, že tímto rozhodnutím není dotčeno právo Navrhovatele domáhat se vrácení části provize po Zprostředkovateli v novém řízení před finančním arbitrem, popř. u obecného soudu.

#### 11. K výroku nálezů

V souladu s § 451 odst. 1 a 2 občanského zákoníku platí, že „[k]do se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat.“ a dále 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.“

Částka ve výši 64.790,21 Kč, kterou Navrhovatel nad rámec svých povinností vyplývajících ze Smlouvy o úvěru uhradil Instituci, je plněním bez právního důvodu, resp. z právního důvodu, který odpadl. Instituce se jejím přijetím na úkor Navrhovatele bezdůvodně obohatila, a proto je povinna mu takto přijaté plnění vydat, tak jak je uvedeno ve výroku I. tohoto nálezů.

K výroku II. nálezů finanční arbitr uvádí, že Navrhovatel žádá v řízení před finančním arbitrem částku ve výši 136.226,- Kč. Finanční arbitr však dospěl k závěru, že nárok Navrhovatele je oprávněný pouze co do částky 64.790,21 Kč, a proto mu nezbylo než návrh Navrhovatele ve zbývajících částech, tj. co do částky 71.435,79 Kč, zamítnout.

Jelikož finanční arbitr v nálezů vyhověl Navrhovateli, byť jen z části, ukládá v souladu s ustanovením § 17a zákona o finančním arbitrovi současně Instituci ve výroku III. tohoto nálezů sankci. Toto ustanovení stanoví výši ukládané sankce, která činí 10 % z částky, kterou je Instituce podle nálezů 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. Finanční arbitr proto v řízení uložil sankci na této spodní hranici. Sankce je příjmem státního rozpočtu a Instituce je povinna ji zaplatit ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výroku tohoto nálezů.

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

#### **P o u č e n í :**

Účastník řízení může proti tomuto nálezů 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.

V Praze dne 1. 8. 2014

otisk úředního razítka

**Mgr. Monika Nedelková**  
finanční arbitr