Vysoká škola ekonomická v Praze

Fakulta financí a účetnictví

Bakalářská práce



ZÁKON O SPOTŘEBITELSKÉM ÚVĚRU – OCHRANA SPOTŘEBITELE

Autor: Mašátová Tereza

Vedoucí: RNDr. Petr Kielar

Rok obhajoby: září 2017

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že bakalářskou práci na téma Zákon o spotřebitelském úvěru – ochrana spotřebitele jsem vypracovala samostatně a veškerou použitou literaturu a další prameny jsem řádně označila a uvedla v přiloženém seznamu.

V Pacově dne 30. 8. 2017

Tereza Mašátová

Abstrakt

Tato práce se zaměřuje na zkoumání situace a ochrany spotřebitele na trhu v oblasti úvěrování. První část pojednává o historickém vývoji směrnic a zákonů v oblasti spotřebitelských úvěrů a nastíní jak se směrnice a zákony postupem času rozšiřovaly. Druhá část práce analyzuje podmínky předčasného splacení spotřebitelského úvěru a vysvětlí, za jakých okolností bude využito konkrétních limitů pro vypočtení maximální výše náhrady nákladů věřiteli. V práci jsou určeny přesné hranice úrokových sazeb, při kterých dojde v průběhu doby trvání úvěru k využití více limitů nežli jednoho. K zjištění informací je využito především literární rešerše a dedukce. V závěru práce je k nalezení shrnutí zjištěných informací.

Klíčová slova: spotřebitel, spotřebitelský úvěr, předčasné splacení úvěru, zákon, směrnice

Abstract

This thesis focuses on research of consumer situation and their protection at the credit market. The first part of thesis is about historical development of directives and acts concerning consumer loan and about their expansions during time period. Second part of the thesis analyses terms of early repayment of consumer loan and explains, at which circumstances are particular limits used for determining maximum of costs compensation to creditor. In this thesis are determined specific interest rates, at which can be used more than 1 limit during the whole period of the loan. Information are gained through research and deduction. At the end of the thesis is conclusion containing summary of discovered information.

Key words: consumer, consumer loan, early repayment of consumer loan, act, directive

Obsah

Úvod ... **5**

1 Historický vývoj zákona o spotřebitelském úvěru ... **6**

1.1 směrnice č. 87/102/EHS ... **8**

1.2 zákon č. 321/2001 Sb. ... **9**

1.3 směrnice č. 2008/48/ES ... **10**

1.4 zákon č. 145/2010 Sb. ... **12**

1.5 směrnice 2014/17/EU ... **14**

1.6 zákon č. 257/2016 Sb. ... **16**

2 Podmínky předčasného splacení ... **19**

2.1 Limit 1 % ... **20**

2.2 Limit 0,5 % ... **23**

2.3 Limit 50 000 Kč ... **25**

Závěr ... **29**

Použité zdroje ... **32**

Seznam obrázků a grafů ... **33**

Úvod

Hlavním tématem této práce je zákon o spotřebitelském úvěru, zejména podmínky předčasného splacení. Toto téma jsem si vybrala po zkušenosti blízké osoby s předčasným splacením spotřebitelského úvěru na bydlení. Zaujalo mě, že náhrada nákladů věřiteli nebyla nijak limitována. Téma jsem si vybrala především kvůli vzniku nového zákona, který měl změnit podmínky předčasného splacení spotřebitelského úvěru na bydlení a já chtěla o dané problematice zjistit více informací. První část se věnuje vývoji směrnic a zákonů o spotřebitelských úvěrech, zejména právě podmínkám předčasného splacení. V druhé části si rozebereme využití limitů pro stanovení výše náhrady nákladů věřiteli. Pokusíme se nalézt konkrétní úrokové sazby, při kterých dojde k využití více než jednoho limitu během doby trvání spotřebitelského úvěru.

Důležité podmínky pro stanovení limitů maximální výše náhrady nákladů stanovil pro spotřebitelský úvěr zákon č. 145/2010 Sb. Do praxe tento zákon uvedl celkem tři limity. Jeden z nich je možno pro stanovení maximální velikosti náhrady nákladu použít po celou dobu trvání úvěru. Naopak druhé dva limity jsou odlišeny v závislosti na době zbývající do sjednaného konce spotřebitelského úvěru. Vždy se rozhoduje mezi použitím dvou limitů. Jejich výběr je ovlivněn zbývající dobou trvání spotřebitelského úvěru a především výší úrokové sazby. Nový zákon č. 257/2016 Sb. ustanovil další limit, který se týká pouze spotřebitelských úvěrů na bydlení. Tento limit může být použit pouze ve specifické situaci a to jedná-li se o předčasné splacení spotřebitelského úvěru na bydlení provedené za účelem prodeje nemovitosti. Tento limit je konstantní a jde o částku 50 000 Kč. Spolu s ním se pro stanovení maximální výše náhrady nákladů mohou použít dva limity, které byly převzaty ze zákona č. 145/2010 Sb. Výběr limitů se váže nejen na velikost úrokové sazby, ale v tomto případě i na celkovou výši úvěru. Stanovení těchto limitů mělo přispět ke zvýšení ochrany spotřebitele v oblasti spotřebitelských úvěrů.

V této práci se pokusíme dokázat, že postupný vývoj zákonů o spotřebitelském úvěru vedl ke zvýšení ochrany spotřebitele v oblasti úvěrování a že byly podniknuty další kroky ke zlepšení situace spotřebitele. Předpokládáme, že existují takové úrokové sazby, které nám dovolí po dobu trvání úvěrů použít více limitů pro stanovení maximální výše náhrady nákladů. Práce si klade za cíl dokázat existenci této úrokové sazby a zjistit velikost úrokové sazby, u kterých poprvé dojde k využití více než jednoho limitu po dobu trvání spotřebitelského úvěru. V první části využijeme výběrové rešerše, zejména se zaměříme na směrnice a zákony, které upravují spotřebitelský úvěr. Pro druhou část práce využijeme dedukce, kdy předpokládáme existenci výše zmíněných úrokových sazeb a pomocí modelových příkladů a výpočtů v excelu se pokusíme stanovit jejich přesnou velikost. V závěru práce stručně shrneme zjištěné informace o vývoji ochrany spotřebitele. Poté zhodnotíme, zda dojde k využití více limitů v praxi a který z limitů je za konkrétních podmínek používán nejčastěji.

1 Historický vývoj zákona o spotřebitelském úvěru

První krok k vytvoření ochrany spotřebitele na trhu spotřebitelských úvěrů byla směrnice č. 87/102/EHS v roce 1986. Její česká transpozice vznikla v podobě zákona č. 321/2001 Sb. Jak můžeme vidět, došlo k velkému časovému rozpětí mezi implementací směrnice do české legislativy a to zejména proto, že v době vzniku směrnice nebyla Česká republika součástí Evropského Společenství. Cílem zákona bylo vytvořit průhledné a jasné právní prostředí v oblasti úvěrování a sjednocení právního systému s ostatními členskými státy. Mezi požadavky směrnice i zákona bylo, aby spotřebitel měl úplné informace o podmínkách spotřebitelského úvěru a jeho nákladech. Zejména proto, aby mohl dle své finanční situace posoudit, jaký dopad takový závazek bude mít.

Směrnice č. 2008/48/ES a její transpozice zákon č. 145/2010 Sb. vznikly kvůli dynamickému rozvoji úvěrového trhu. Vznikaly nové formy úvěrů a Evropská komise zjistila, že členské státy využívají další prostředky pro ochranu spotřebitele nad rámec předchozích ustanovení. Nový zákon zavedl přísnější podmínky na obsah předsmluvních informací tak, aby byly jasné a spotřebiteli dodány v dostatečném předstihu před uzavřením závazku. Stejně tak se zákon zaměřil na úpravu informací, které musí věřitel spotřebiteli poskytnout během trvání závazku. Cílem zákona bylo, aby spotřebitel mohl včasně a dostatečně posoudit dle svých potřeb výhodnost úvěru. Další novinkou podporující ochranu spotřebitele byla povinnost věřitele posouzení úvěruschopnosti. Je v zájmu věřitele, aby jím poskytnuté úvěry byly spotřebiteli spláceny. Smyslem posouzení úvěruschopnosti spotřebitele bylo, aby spotřebitel neuzavíral rizikové úvěry, které by nebyl schopen splatit. Tímto krokem zákon chtěl také snížit zadlužení domácností na trhu spotřebitelských úvěrů. Další krok podniknutý k ochraně spotřebitele umožňoval odstoupení od smlouvy do 14 dnů od jejího uzavření. Toto ustanovení mělo ochránit spotřebitele, kteří neuváženě uzavřeli spotřebitelský úvěr a nedostatečně odhadli výši závazku. Také je to posílení ochrany pro spotřebitele, kteří nemají dostatečnou finanční gramotnost, aby závazek plynoucí z úvěru mohli plně posoudit.

Zákon č. 145/2010 Sb. také přinesl významnou změnu na poli dohledu a regulace úvěrového trhu. Dřívější dozor spadal pouze pod Českou obchodní inspekci. Tento zákon dohled nad finančním trhem rozdělil mezi dvě instituce a to právě výše zmíněnou Českou obchodní inspekci a Českou národní banku. Toto je elegantní řešení jak postupně předat pravomoci nad dohledem finančního trhu pouze České národní bance. Použití obou institucí mělo vést ke spolupráci, zejména díky získaným zkušenostím České obchodní inspekce.

Tyto kroky, které podnikl druhý zákon měly přinášet spotřebiteli větší ochranu, zároveň se předpokládalo, že dojde ke zvýšení administrativních nákladů jak na straně poskytovatele (kvůli požadovanému množství informací, které musí věřitel spotřebiteli poskytnout), tak na straně dohledu (kvůli vedení evidence poskytovatelů a zprostředkovatelů).

Postupem času se Evropská komise (dále jen Komise) zabývala zadlužeností zejména na trhu spotřebitelských úvěrů na bydlení. Finanční krize bohužel ukázala, že největší část

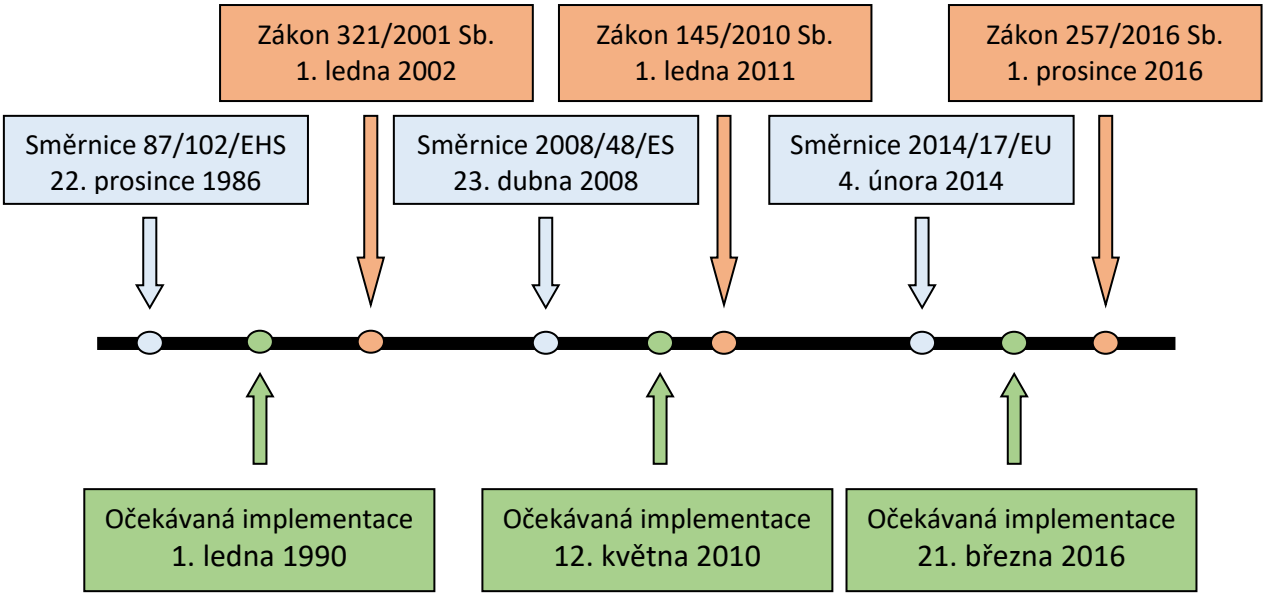
zadlužených spotřebitelů se nachází právě v oblasti spotřebitelských úvěrů na bydlení. Bylo proto důležité, aby došlo k úpravě takových úvěrů tak, aby se snížilo množství zadlužených spotřebitelů. V návaznosti na tyto důvody vznikla směrnice č. 2014/17/EU a zákon č. 257/2016 Sb.

Oproti směrnici č. 2008/48/ES upravuje směrnice č. 2014/17/EU zejména spotřebitelské úvěry na bydlení. Směrnice č. 2014/17/EU zároveň stanovila podmínky důležité pro vstup na trh poskytovatelů a zprostředkovatelů, jejich podnikatelská oprávnění a způsob a podmínky jednání se spotřebiteli. Zákon si kladl za cíl omezit nekalé obchodní praktiky ze strany poskytovatelů a zprostředkovatelů a tím posílit důvěryhodnost celého trhu. Zároveň zákon zpřísněním regulatorních požadavků chce docílit posílení profesních požadavků na poskytovatele a zprostředkovatele a posílit tímto krokem pozici spotřebitele na trhu.

Vznik zákona č. 257/2016 Sb. také ovlivnil nebankovní poskytovatele na trhu. Nově nad jejich činností byl stanoven dohled v podobě České národní banky. Tento krok byl podstoupen zejména proto, že nebankovní poskytovatelé byli součástí šedé zóny poskytovatelů, tedy nebyli regulováni stejnými požadavky jako bankovní poskytovatelé. Především jejich vstup do odvětví nebyl regulován, stejně jako nebylo dodržováno povinností posoudit úvěryschopnost spotřebitele. Tím pádem docházelo k nekalým praktikám, kdy nebankovní poskytovatelé poskytli spotřebiteli úvěr, který nebyl schopný splácet a tím se dostal do finanční tísně.

Jedním z efektivních řešení pro ochranu spotřebitele je posílení jeho znalosti v oblasti úvěrování, tedy posílení jeho finanční gramotnosti. Došlo ke vzniku k tomu uzpůsobených programů, jedním z nich je i projekt z iniciativy státu (např. Projekt „Proč se finančně vzdělávat?“), ovšem toto řešení vyžaduje delší časové období. Proto díky zákonu došlo k přesunu zodpovědnosti částečně na věřitele a zprotředkovatele, zejména v oblasti posouzení úvěruschopnosti spotřebitele. Očekávaná implementace směrnice byla stanovena na 21. března 2016, k její skutečné transpozici došlo k 1. prosinci 2016.

HISTORICKÝ VÝVOJ ZÁKONA O SPOTŘEBITELSKÉM ÚVĚRU



Obrázek 1
Zdroj: Vlastní zpracování

1.1 směrnice č. 87/102/EHS

Tato směrnice Evropského Společenství položila základy pro následující úpravy spotřebitelského zákona. Vznikla kvůli velkým legislativním rozdílům mezi členskými státy Evropského Společenství, které si stanovilo jako cíl ochranu spotřebitele. Směrnice měla omezenou působnost hlavně z hlediska smluv o úvěrech, na které se vztahovala. V první části směrnice byly stanoveny základní pojmy, především roční sazba v procentech (pro český zákon byl použit pojem roční procentní sazba nákladů a je vysvětlen v další části práce). Z působnosti směrnice byly vyloučeny zejména úvěry na bydlení a rekonstrukce, kvůli jejich odlišnosti a z administrativních důvodů byly vyloučeny také úvěry na částky menší než 200 ECU. Pojmem ECU se rozumí zúčtovací jednotka podle nařízení Společenství č. 2626/84.

Směrnice dále stanovila požadavky na úvěrové smlouvy, zejména na její písemnou formu a náležitosti, které má smlouva obsahovat. Nově bylo také povinné uvádět alespoň údaj o celkových nákladech úvěru[1], který mohl pomoci spotřebitelům při rozhodování o určitém úvěru.

[1] Článek 4 směrnice č. 87/102/EHS

Dalším přínosem pro spotřebitele byl článek 8 o předčasném splnění závazku. V tomto případě měl spotřebitel právo na spravedlivé snížení celkových nákladů.[2] Stanovení spravedlivé hranice snížení je subjektivní a je nutné to dále specifikovat v české legislativě.

Aby nedocházelo k porušování směrnice, byla odpovědnost kontroly přenesena na členské státy, které byly vybízeny i ke stanovení přísnějších požadavků. Datum pro uvedení v platnost bylo stanoveno na 1. ledna 1990.

1.2 zákon č. 321/2001 Sb.

Zákon č. 321/2001 Sb. je plně slučitelný se směrnicí č. 87/102/EHS v celém svém znění. V první části zákona je určeno, na které úvěry se zákon vztahuje. Ze své působnosti vylučuje výše zmíněné úvěry, zejména úvěry na částky nižší než 5000 Kč a vyšší než 800 000 Kč.[3] Jedná se pouze o přepočet částek použitých ve směrnici, pomocí vzorce uvedeného v příloze směrnice č. 87/102/EHS.

Následuje vymezení pojmů v §2, kde se zaměříme na první zmínku o RPSN. Do výpočtu RPSN se dle zákona zahrnují veškeré náklady a úroky, které spotřebitel zaplatí věřiteli (ve většině případů bance) během jednoho roku, a které bezprostředně souvisí s úvěrem a jeho vedením. Zákon dále označuje RPSN jako údaj, který musí povinně obsahovat každá smlouva. V příloze zákona je obsažen platný způsob výpočtu. Pokud není možné RPSN uvést z důvodu nemožnosti výpočtu, musí smlouva obsahovat veškeré informace o platbách souvisejících s úvěrem, podmínky, za kterých se mohou platby změnit a o maximální výši úvěru.[4]

Dle zákona, § 4, je žádáno, aby všechny nové smlouvy byly vedeny písemně a spotřebitel musí obdržet alespoň jedno vyhotovení smlouvy. Jsou požadovány i další informace, které musí smlouva obsahovat, mj. výše zmíněné RPSN, změny RPSN a podmínky pro jeho stanovení, výše úvěru atd.[5] Tyto požadavky by měly vést k větší informovanosti spotřebitele a zároveň k ujištění, že spotřebitel při uzavření smlouvy má všechny důležité informace. V průběhu času dojde ještě k upravení těchto požadavků a informací, které má smlouva obsahovat tak, aby se zvýšila ochrana spotřebitele. Každý další požadavek ovšem zároveň zvyšuje administrativní náklady, které musí věřitel na úvěr vynaložit.

Další významný bod zákona je zmíněn v § 11. Spotřebitel má právo na předčasné splacení. Aby tím nedošlo ke škodě na spotřebitelově straně, ustanovuje zákon spotřebiteli právo na snížení plateb na úvěr o takovou část, aby se ani jedna strana na předčasném splacení nepřiměřeně neobohatila na úkor jiné strany.[6] Ačkoliv je zákon zaujat ochranou spotřebitele, musí dohlížet i na ochranu věřitelů a všech institucí, které se na daném trhu pohybují. Tento odstavec tedy umožňuje spotřebiteli zbavit se závazku dříve než ve chvíli

[2] Článek 8 směrnice č. 87/102/EHS
[3] §2, odst. 2 písm. e) zákona č. 321/2001 Sb.
[4] §5, odst. 2 zákona č. 321/2001 Sb.
[5] §4 zákona č. 321/2001 Sb.
[6] §11 zákona č. 321/2001 Sb.

splatnosti, ale zároveň ukládá břemeno na všechny strany, které se závazku účastní a požaduje, aby předčasné splacení bylo pro všechny strany spravedlivé.

Poslední body, které zákon přinesl a které si zmíníme je ustanovení v §13, že dozor nad dodržováním podmínek zákona přebírá Česká obchodní inspekce a závěrečné ustanovení, že zákon je účinný od 1. ledna 2002.

1.3 směrnice č. 2008/48/ES

SMĚRNICE 2008/48/ES ze dne 23. dubna 2008 o smlouvách o spotřebitelském úvěru a o zrušení směrnice Rady 87/102/EHS se nazývá Consumer Credit Directive (dále jen CCD). Stejně jako předchozí směrnice č. 87/102/EHS, se nevztahuje na úvěry zajištěné hypotékou či nemovitým majetkem. Zároveň jsou ze smlouvy vyloučeny úvěry na částky větší než 75 000 EUR a nižší než 200 EUR.[7] Oproti předchozí směrnici byla oblast působnosti více specifikována a zmiňuje více úvěrů, na které se směrnice nevztahuje.

V článku 3 nalezneme nový pojem trvalý nosič. Trvalý nosič je dle zákona definován jako: „každý nástroj, který umožňuje spotřebiteli ukládat informace určené jemu osobně, a to způsobem vhodným pro jejich budoucí použití, po dobu přiměřenou jejich účelu, a který umožňuje reprodukci uložených informací v nezměněném stavu“.[8] Jedná se tedy nejen o papírové vyhotovení dokumentů, ale také o elektronickou verzi, která je spotřebiteli dostupná.

Kapitola II je zaměřena na informace a postupy, které předchází uzavření úvěrové smlouvy. Tyto požadavky jsou zavedeny nově oproti předchozí směrnici č. 87/102/EHS. Dříve bylo požadováno v reklamě uvádět pouze RPSN, nyní dochází k rozšíření požadavků. Je požadováno, aby byly informace podány pomocí reprezentativního příkladu jasně a výstižně a musí obsahovat výpůjční úrokovou sazbu, RPSN, dobu trvání úvěru atd.[9]

Podobné informace jsou požadovány v předsmluvních informacích, jejich forma musí být ovšem už více specifická. Mimo jiné musí obsahovat i totožnost a adresu věřitele nebo zprostředkovatele úvěru, výši a počet plateb včetně případných poplatků a jiných nákladů související se vznikem úvěru.[10] Spotřebitel musí být před uzavřením smlouvy vyrozuměn také o výši sankcí při opomenutí platby a o právu na předčasné splacení úvěru, které je blíže specifikováno v čl. 16 směrnice CCD.

S novou směrnicí přichází více nových požadavků, mezi něž patří i povinnost posouzení úvěruschopnosti spotřebitele. To probíhá na základě spotřebitelem poskytnutých informací a s využitím registrů a databází k tomu vyčleněných. Povinnost posouzení úvěruschopnosti nemá věřitel pouze před uzavřením prvního úvěru, ale také, pokud by se celková výše úvěru jakkoliv významně navyšovala. V tu chvíli musí věřitel znovu posoudit

[7] Článek 2, odst. 2, písm. c) směrnice č. 2008/48/ES
[8] Článek 3, písm. m) směrnice č. 2008/48/ES
[9] Článek 4, odst. 2 směrnice č. 2008/48/ES
[10] Článek 5 směrnice č. 2008/48/ES

a zhodnotit schopnost spotřebitele úvěr splácet.[11] Databáze, které k posouzení věřitel potřebuje, mu musí být zpřístupněny, a to i v mezinárodním měřítku, zejména pokud poskytuje přeshraniční úvěr. Pokud je žádost o úvěr zamítnuta na základě výsledků získaných z databáze, musí být spotřebitel neprodleně o skutečnosti informován.[12]

V kapitole IV je uveden konečný seznam požadavků, které musí obsahovat každá smlouva o úvěru. Jedná se o téměř totožné podmínky, jaké byly zmíněny v předsmluvních informací, proto si je dále specifikovat nebudeme. Podstatný je pro nás čl. 14, který nově dává spotřebiteli možnost od smlouvy odstoupit bez uvedení důvodu. Tato lhůta 14 dnů běží ode dne uzavření smlouvy nebo ode dne, kdy spotřebitel dostane smluvní podmínky a informace.[13]

Nyní si zmíníme blíže článek 16. Jak bylo uvedeno výše, jedná se o předčasné splacení úvěru. Oproti předchozí směrnici č. 87/102/EHS a zákonu č. 321/2001 Sb. je nyní zavedeno více požadavků a podmínek pro předčasné splacení. Je specifikováno, že spotřebitel má právo na snížení o úroky a náklady, které by zaplatil po zbývající dobu trvání úvěru. Zároveň bylo přiznáno právo věřiteli na objektivní a spravedlivé odškodnění. Pro spotřebitele je předčasné splacení závazku úleva a snížení jeho nákladů, ovšem pro věřitele to znamená ztrátu úroků a poplatků, které by mu jinak spotřebitel zaplatil. Proto byla ve směrnici zavedena podmínka, že věřitel má právo na odškodnění nákladů, které mu s předčasným splacením vzniknou. Tyto náklady musí být vynaloženy přímo na předčasné splacení v období, kdy je stanovena pevná výpůjční sazba. Aby nedošlo ke ztrátě na straně spotřebitele, je stanovena podmínka pro maximální velikost tohoto odškodnění, a to ve výši 1 % z předčasně splacené výše úvěru, je-li doba zbývající do konce úvěrové smlouvy delší než 1 rok. Jedná-li se o krátkodobý závazek, byl by tedy splacen dříve, než uběhne jeden rok, nepřesáhne nárok na odškodnění věřitele částku vyšší než 0,5 % z předčasně splacené části úvěru. Třetí limit, který není závislý na zbývající době trvání úvěru je výše úroků, které by spotřebitel do konce trvání úvěru zaplatil. Odškodnění tedy nesmí převýšit ani výši zbývajících úroků a zároveň podle zbývající doby trvání úvěru ani 1 % (příp. 0,5 %) z předčasně splacené částky.[14]

Samozřejmě mohou nastat události, které vedou k předčasnému splacení a kdy věřitel nesmí požadovat žádné odškodnění. Mezi ně patří zejména splacení provedené z pojistné smlouvy, kterou byl úvěr zajištěn nebo pokud je splacení provedeno v období bez pevné výpůjční sazby.[15] Spotřebitel tedy může požadovat snížení zejména o úroky a náklady, které by zaplatil po dobu zbývající do konce úvěrové smlouvy. Stejně tak má věřitel nárok na odškodnění. Je to tedy situace výhodná pro obě strany. Dále je ponechána podmínka, že v období výročí uzavření smlouvy může spotřebitel závazek urovnat bezplatně.

[11] Článek 8 směrnice č. 2008/48/ES
[12] Článek 9 směrnice č. 2008/48/ES
[13] Článek 14 směrnice č. 2008/48/ES
[14] Článek 16 směrnice č. 2008/48/ES
[15] Článek 16, odst. 3, písm a), c) směrnice č. 2008/48/ES

Kapitola V, článek 19 se věnuje pouze RPSN a způsobu jeho výpočtu. Pomocí tohoto ukazatele se může spotřebitel lépe rozhodovat o výhodnosti úvěru, který se chystá uzavřít nebo který uzavřel. RPSN se počítá dle matematického vzorce, který směrnice uvádí v příloze. Ne všechny náklady se do výpočtu smí započítat. Pokud spotřebitel není schopen nebo ochoten platit závazek včas, vzniknou mu dodatečné platby v podobě sankcí a poplatků, které se do výpočtu RPSN nezapočítají.[16] Při uzavření smlouvy o úvěru může dojít k požadavku od věřitele, aby si spotřebitel založil účet, který bude společně s úvěrem využívat jak k placení, tak i k čerpání. Pokud je založení účtu součástí úvěrové smlouvy, musí být zároveň poplatky spojené s jeho vedením započítány do hodnoty ukazatele RPSN. Pokud tomu tak není a založení účtu je pro spotřebitele dobrovolné, nemohou být náklady na jeho vedení součástí výpočtu.

V průběhu času se na trhu rozrostl počet zprostředkovatelů i věřitelů, proto bylo nutné, aby směrnice CCD tuto skutečnost nově zapracovala do legislativy. Kapitola VI se věnuje nejen věřitelům, ale nově i zprostředkovatelům, a to nejen jejich právům a povinnostem, ale i pravomocím. Spotřebitel by měl mít dostatečné informace před uzavřením nové smlouvy nejen o úvěru samotném, ale i o zprostředkovateli, který mu úvěr domluví a umožní u věřitele. Proto musí spotřebitel vědět, zda spolupracuje s více poskytovateli a jaké produkty zprostředkovává. I zprostředkovatelé mají způsob, jakým získávají odměnu za odvedenou práci. Pokud tuto odměnu platí spotřebitel, musí být dohodnuta a na trvalém nosiči spotřebiteli oznámena ještě před uzavřením smlouvy. Zároveň výši této odměny musí zprostředkovatel sdělit věřiteli, který ji dále zahrne do výpočtu RPSN. [17]

Směrnice CCD v poslední části ukládá členským státům povinnost hlídat a dodržovat ustanovení ve směrnici uvedená a zároveň požaduje zavedení sankcí pro případy, kdy k dodržení podmínek nedojde. Sankce by měly být přiměřené a odstrašující, aby k obcházení ustanovení ve směrnici nedocházelo.[18] Uvádí také požadavek na časovou lhůtu pro zavedení směrnice a požaduje, aby do 12. května 2010 došlo ke zveřejnění předpisů v souladu se směrnicí CCD. Tímto dnem zároveň dojde ke zrušení předchozí směrnice č. 87/102/EHS, která byla dosud používána.

1.4 zákon č. 145/2010 Sb.

Zákon č. 145/2010 Sb. je transpozicí směrnice CCD do českého práva. Je požadována plná slučitelnost v hlavních bodech směrnice a zákona. Stejně jako směrnice, omezuje i zákon svou působnost a nevztahuje se na hypoteční úvěry nebo úvěry zajištěné zástavou nemovitosti, bezúročné úvěry a na úvěry s částkou menší než 5 000 Kč a vyšší než 1 880 000 Kč.[19] Samozřejmě může spotřebitel uzavřít více úvěrů s podobným účelem

[16] Článek 19, odst. 2 směrnice č. 2008/48/ES
[17] Článek 21 směrnice č. 2008/48/ES
[18] Článek 23 směrnice č. 2008/48/ES
[19] §2 zákona č. 145/2010 Sb.

u stejného věřitele. Ten úvěr, s kterým přesáhne minimální hranici a všechny následující úvěry uzavřené během jednoho roku spadají do působnosti zákona.

V §3 vymezuje zákon pojem referenční úroková sazba, která se používá pro výpočet úroku, a která je vzata z veřejně přístupného zdroje.[20]

Informační povinnosti věřitele jsou velice obdobné jako ve směrnici, protože se jedná o jejich implementaci do české legislativy. Zákon rozšířil povinnost věřitele náležitě vysvětlit předsmluvní informace spotřebiteli. A to z toho důvodu, aby byl spotřebitel schopen posoudit dle své finanční situace a potřeb, zda navrhovaný úvěr splňuje jeho výchozí požadavky na smlouvu o úvěru. Pokud daný úvěr sjednává věřitel s využitím zprostředkovatele, přenáší se tato povinnost vysvětlení na zprostředkovatele samotného.

Zákon také ustanovuje, že věřitel je povinnen informovat spotřebitele o každé změně výpůjční úrokové sazby v dostatečném předstihu. Pokud se tomu nestane podle zákona danými ustanoveními, není tato změna sazby pro spotřebitele účinná. [21]

Nové požadavky také přinesl §9, který klade další požadavky na věřitele ohledně posouzení schopnosti splácet. Spotřebitel musí podle zákona poskytnout věřiteli pravdivé a přesné údaje, aby mohl věřitel správně posoudit jeho schopnost splácet. Pokud tyto údaje budou nedostačující, má věřitel právo využít databází k tomu určených.[22]

§ 12 upřesňuje proces při výpovědi smlouvy na dobu neurčitou. Takovou smlouvu může spotřebitel vypovědět s okamžitou účinností za předpokladu, že nebyla dohodnuta výpovědní lhůta. Tato lhůta nesmí být delší než měsíc a vypovězení smlouvy nesmí být věřitelem zpoplatněno.[23] Naopak věřitel smí ukončit smlouvu o úvěru pouze pokud tak bylo sjednáno ve smlouvě. V tomto případě je výpovědní lhůta delší než 2 měsíce. Věřitel u těchto smluv může spotřebiteli odebrat oprávnění k čerpání, pokud ho k tomu vedou objektivní důvody. Je povinností věřitele ovšem spotřebitele o takové skutečnosti informovat společně s odůvodněním, které vedlo k ukončení oprávnění čerpat úvěr.[24]

§ 15 informuje o předčasném splacení. Ustanovení zákona je totožné se směrnicí ve svém téměř plném znění. Spotřebitel má právo na snížení nákladů o úroky a ostatní náklady, které by býval věřiteli zaplatil, nedošlo-li by k předčasnému splacení. Věřitel má právo požadovat náhradu nákladů, které mu vznikly přímo předčasným splacením. Taková náhrada nesmí být vyšší než 1 % z předčasně splacené částky, pokud je doba do konce smlouvy delší než 1 rok. Jedná-li se o dobu kratší jednomu roku, náhrada nepřesáhne 0,5 % z předčasně splacené částky. Zároveň tato náhrada věřiteli nesmí přesáhnout výši úroků, které by spotřebitel zaplatil po zbylou dobu trvání spotřebitelského úvěru. [25]

[20] §3, písm. h zákona č. 145/2010 Sb.
[21] §7, odst. 1 zákona č. 145/2010 Sb.
[22] §9 zákona č. 14/2010 Sb.
[23] §12, odst. 1 zákona č. 145/2010 Sb.
[24] §12, odst.2 a §13 zákona č. 145/2010 Sb.
[25] §15 zákona č. 145/2010 Sb.

Oproti směrnici upravil zákon přísněji i podmínky pro zprostředkovatele. Dle zákona musí zprostředkovatelé se spotřebitelem uzavřít smlouvu o zprostředkování, která obsahuje minimálně tyto požadavky: písemná forma, právo na odstoupení spotřebitele od smlouvy a případná odměna dohodnutá mezi zúčastněnými stranami. Podmínky pro odstoupení od smlouvy o zprostředkování jsou stejné jako podmínky odstoupení od smlouvy o úvěru.[26]

Ustanovením zákona také dochází ke změně dozoru nad finančním trhem. Dodržování zákona a jeho ustanovení má nadále v povinnosti Česká obchodní inspekce. Výjimku tvoří dozor nad subjekty, který vykonává Česká národní banka.[27]

Na doporučení směrnice CCD stanovuje český zákon také druhy deliktů a odpovídající pokuty a sankce k nim stanovené. Sankce mají tři hranice, nejvyšší 20 000 000 Kč a nejnižší 1 500 000 Kč.[28] Při vypočítání pokuty se bere v potaz, zda bylo vynaloženo veškeré úsilí pro zabránění deliktu. Dále se do pokuty promítne závažnost deliktu a okolnosti, za kterých byl spáchán. Tyto pokuty jsou příjmem do státního rozpočtu.

Se vznikem zákona a jeho uvedení v platnost dochází zároveň ke zrušení předchozího zákona č. 321/2001 Sb. Nový zákon bude účinný 1. ledna 2011.

1.5 směrnice 2014/17/EU

Dosud nejnovější právní úpravou o spotřebitelském úvěru je směrnice č. 2014/17/EU (dále MCD). Je to zatím poslední krok ke zvýšení ochrany spotřebitele. Na rozdíl od svých předchůdkyň, má tato směrnice MCD odlišné pole působnosti a to zejména v oblasti úvěrů, na které se vztahuje. Směrnice upravuje i hypoteční úvěry a smlouvy o úvěru s využitím nemovitosti jako zástavy. Ostatní úvěry, které předtím neupravovala ani jedna směrnice, zůstávají vyloučeny z působnosti směrnice. Kvůli rozšíření působnosti se zvětšilo i množství pojmů, které je potřeba definovat. Směrnice nově definuje domovský a hostitelský členský stát, překlenovací úvěr a vázaný a spojený prodej.

Dle směrnice se musí členské státy postarat o stanovení příslušného dohledu.[29] Další požadavek je kladen v ohledu na spotřebitele. Aby spotřebitel lépe rozuměl hypotečním úvěrům a úvěrům obecně, podpoří členské státy prostředky, které vedou ke vzdělávání spotřebitelů v oblasti hypotečních úvěrů.[30]

V předchozí směrnici CCD byla první úprava týkající se zprostředkovatelů. Směrnice MCD navádí zprostředkovatele, aby jednali čestně a profesionálně, a aby jejich prioritní zájem

[26] §17, 17a a 17b zákona č. 145/2010 Sb.
[27] §19 zákona č. 145/2010 Sb.
[28] §20 zákona č. 145/2010 Sb.
[29] Článek 5 směrnice č. 2014/17/EU
[30] Článek 6 směrnice č. 2014/17/EU

byl totožný se zájmem klienta.[31] Velká změna se udála ale především v oblasti vzdělání zprostředkovatele a množství požadavků, které na ně směrnice klade, se velice zvýšilo.

Mezi kompetencemi zprostředkovatele se může objevit také poskytování poradenství. V tomto případě musí zprostředkovatel informovat spotřebitele o možnostech na trhu a oznámit mu, zda vybrané nabídky budou vycházet z celého trhu nebo z produktů jednoho či více věřitelů. Nabízený produkt musí odpovídat aktuálním preferencím a finanční situaci spotřebitele. Spotřebitel musí mít zároveň představu o rizicích, které mu z nabídky vyplývají. Tyto požadavky kladou větší zodpovědnost a administativní zátěž na zprostředkovatele a věřitele, kteří poskytují poradenské služby.

Směrnice MCD klade nové požadavky také v oblasti informovanosti spotřebitele o úvěrovém trhu. Všeobecné informace musí být spotřebiteli volně přístupné a musí obsahovat možnosti použití úvěru, způsob zajištění, výpujční sazby a další.[32] Vetšina informací je obsažena v reprezentativním příkladu, který věřitelé umístí tak, aby byly veřejné a kdykoliv k dispozici. Před samotným uzavřením úvěru dostane spotřebitel předsmluvní informace, které jsou již blíže specifikovány pro něj na míru. Tyto informace musí věřitel nebo zprostředkovatel spotřebiteli náležitě vysvětlit, aby spotřebitel porozuměl závazku, který se chystá uzavřít a aby mohl spotřebitel dané úvěry posoudit a vybrat ten jemu nejvíce vyhovující.

Už jsme si zmínili, že novinkou směrnice je také vázaný a spojený prodej. Směrnice MCD nově vázaný prodej zakazuje a spojený prodej umožňuje.[33] Vázaný prodej znamená, že spotřebitel k smlouvě o úvěru musí uzavřít další smlouvy o doplňkových službách a není možné uzavřít úvěrovou smlouvu samostatně. Spojený prodej na druhou stranu znamená, že spotřebitel může smlouvu o úvěru uzavřít samostatně bez nabízených doplňkových služeb, ovšem nemusí to být nutně za stejných podmínek jako při spojeném prodeji.

Kvůli nově zahrnutým hypotečním úvěrům, vyžadovala směrnice obsáhlejší úpravu v mnoha směrech. Jedním z nich je také oceňování nemovitostí. Členské státy mají povinnost vytvořit standardy pro oceňování nemovitostí a zajistit odbornou zpúsobilost u všech interních i externích odhadců. Odhad nemovitosti nesmí být závislý na procesu úvěru a musí proběhnout objektivně a nestranně. [34]

Směrnice dále položila základy pro členské státy v mnoha dalších směrech. Mimo jiné předala zodpovědonost na členské státy za stanovení podmínek pro získání oprávnění pro zprostředkovatele, vázané zprostředkovatele, jmenované zástupce i nebankovní poskytovatele úvěru. Na členských státech byla ponechána odpovědnost rozhodnout, za jakých podmínek dojde k odebrání oprávnění k činnosti, stanovení dohledu na úvěrovém trhu, dodržení povinnosti spolupráce mezi orgány dohledu a stanovení limitů pro předčasné splacení. Dále mají členské státy v kompetenci stanovit sankce za delikty

[31] Článek 7 směrnice č. 2014/17/EU
[32] Článek 11 směrnice č. 2014/17/EU
[33] Článek 12 směrnice č. 2014/17/EU
[34] Článek 19 směrnice č. 2014/17/EU

a upraven deliktů. Směrnice požaduje, aby její transpozice do legislativy členských států proběhla do 21. března 2016.

1.6 zákon č. 257/2016 Sb.

Jak bylo zmíněno v předchozí kapitole, zákon č. 257/2016 Sb. je transpozicí směrnice č. 2014/17/EU neboli MCD. Obecné informace jsme si probrali v předchozí kapitole a v této kapitole se zaměříme na upřesnění v oblastech, které byly ponechány na členských státech.

Na českém trhu existuje několik právnických osob, které mohou jako podnikatelé poskytovat úvěr. Řadí se mezi ně především banky, spořitelny a nebankovní instituce. Každý z těchto poskytovatelů může být při kontaktu s klientem zastoupen pracovníkem samostatným nebo vázaným zprostředkovatelem, pokud splňují podmínky odborné způsobilosti k výkonu práce a důvěryhodnosti.

Pro lepší pochopení následujícího textu si nyní vysvětlíme pojmy odborná způsobilost a důvěryhodnost. Těm se v zákoně věnuje pátá část. Zákon stanovuje, že odborná způsobilost znamená dosažení všeobecných i odborných znalostí potřebných k výkonu práce. Všeobecné znalosti je možno prokázat vysvědčením o maturitní zkoušce nebo získáním vyššího vzdělání. Pro získání odborných znalostí musí zprostředkovatelé absolvovat písemnou odbornou zkoušku. Pro splnění zkoušky musí mít zprostředkovatel nebo poskytovatel znalosti o finančním trhu, o jeho struktuře, regulaci a fungování trhu, dále znalosti o produktech na trhu, jejich doplňkových službách a znalosti procesu posouzení úvěruschopnosti spotřebitele.[35]

Za důvěryhodnou je fyzická osoba považována, pokud má čistý trestní rejstřík a je bezúhonná. Tedy neplatí to pro osoby, které úmyslně spáchaly trestný čin a byly pravomocně odsouzené, v minulosti 5 let byly v úpadku nebo jim v tom období bylo odebráno oprávnění k provozování činnosti.[36] Podmínky pro důvěryhodnost právnických osob se shodují.

Ke své činnosti potřebují zprostředkovatelé i poskytovatelé oprávnění k provozování činnosti. Pro udělení oprávnění podává žadatel elektronickou formou žádost, která splňuje veškeré náležitosti žádosti, a připojí k ní další potřebné doklady a dokumenty, je-li to vyžadováno. Do 4 měsíců od obdržení žádosti rozhodne Česká národní banka o jejím výsledku. Po schválení žádosti zapíše Česká národní banka žadatele do příslušného registru a o tomto úkonu ho informuje. Udělené oprávnění pro poskytovatele je platné 5 let a tato lhůta se počítá od začátku následující roku po roce, v kterém bylo uděleno oprávnění. Zaplacením správního poplatku lze prodloužit oprávnění o dalších 5 let.[37] Pokud zanikne právnická osoba poskytovatele, nedojde k zaplacení správního poplatku,

[35] §60 zákona č. 257/2016 Sb.
[36] §72 zákona č. 257/2016 Sb.
[37] §11 a §12 zákona č. 257/2016 Sb.

poskytovatel se rozhodne ukončit svou činnost nebo je mu oprávnění odňato, dochází k zániku oprávnění.[38] Na rozdíl od poskytovatele, trvá oprávnění k činnosti pro zprostředkovatele pouze jeden rok a lhůta běží od počátku roku následujícího po roce udělení oprávnění. Lze ho prodloužit opět zaplacením správního poplatku na dalších 12 měsíců.[39] Oprávnění zaniká smrtí fyzické osoby, zánikem právnické osoby, ukončením činnosti, neprodloužením oprávnění nebo případně odnětím oprávnění. Samostatný zprostředkovatel může být při své činnosti zastoupen pracovníkem či vázaným zástupcem. Vázaný zástupce i zprostředkovatel vázaného spotřebitelského úvěru mohou být zastoupeni pouze pracovníkem.

Čtvrtá část zákona se věnuje registru, o kterém jsme se již zmínili. Registr je spravován Českou národní bankou v elektronické podobě.[40] Zapisují se do něj všechny již zmíněné osob, tzn. nebankovní poskytovatel, samostatný zprostředkovatel a ostatní. Každý z nich musí mít v registru uvedeny své identifikační údaje, předmět činnosti, datum vzniku oprávnění k činnosti, rozsah činnosti a tyto informace musí být přístupné veřejnosti. Informace uvedené v registru musí být aktuální, proto je potřeba každou změnu podstatných údajů nahlásit České národní bance, která do 5 dnů od náhlašení změnu údajů provede.

§117 je zaměřen na předčasné splacení spotřebitelského úvěru. Spotřebitel má právo úvěr splatit předčasně a požádat o snížení celkových nákladů o úroky a ostatní náklady, které by zaplatil, nedošlo-li by ke splacení. Zůstalo i právo věřitele na náhradu nákladů, které vynaložil účelně na předčasné splacení. Věřitel nesmí nadále požadovat náhradu, pokud ke splacení došlo z pojistného plnění, v období bez stanovené pevné výpůjční sazby a nově i v případě úmrtí nebo závažné nemoci dlužníka či jeho partnera. Přibyla zároveň i možnost pro spotřebitele splatit 25% z celkové výše úvěru v době jednoho měsíce před výročím uzavření smlouvy. Limity, které uvádí přechozí zákon zůstaly taktéž zachovány. Tedy 1% z předčasně splacené části, pokud by doba zbývající do sjednaného konce úvěru přesáhla jeden rok a 0,5%, pokud je doba kratší než jeden rok. Náhrada věřiteli nesmí být vyšší než výše úroků, které by spotřebitel býval do sjednaného konce smlouvy zaplatil. Novinkou je část odstavce 4, §117. Ten praví, že trvá-li úvěr na bydlení již déle než 24 měsíců, nesmí náhrada věřiteli přesáhnout 1% z předčasně splacené části a zároveň může tato částka být maximálně 50 000 Kč.[41]

Předchozí zákon rozdělil dohled nad finančním trhem mezi dvě instituce – Českou obchodní inspekci a Českou národní banku. Zákon č. 257/2016 Sb., část desátá pověřuje dohledem nad finančním trhem pouze Českou národní banku.[42] Dohled může probíhat na dálku, v případě podezření na neoprávněné poskytování/zprostředkování úvěru může Česká národní banka provést kontrolu na místě. Nedohlíží pouze na domácí subjekty, ale

[38] §13 zákona č. 257/2016 Sb.
[39] §20 zákona č. 257/2016 Sb.
[40] §54 zákona č. 257/2016 Sb.
[41] §117 zákona č. 257/2016 Sb.
[42] §135, odst. 1 zákona č. 257/2016 Sb.

i na hostitelské, případně na domácí subjekty podnikající na území hostitelského státu. Instituce dohledu mezi sebou spolupracují a vymění si informace, pokud tato výměna nevede k ohrožení suverenity nebo bezpečnost ani jednoho státu.

2 Podmínky předčasného splacení

Jak jsme si zmínili v kapitole 1 výše, docházelo postupně k jednoznačnějšímu stanovení limitů pro velikost maximální náhrady nákladů věřiteli. V prvním zákoně č. 321/2001 Sb. neměl věřitel žádné právo na náhradu nákladů vzniklých s předčasným splacením spotřebitelského úvěru. Zákon pouze přiznal právo spotřebitele na spravedlivé snížení částky, tak aby ani jedna zúčastněná strana nebyla poškozena.[43] Druhý zákon č. 145/2010 Sb. stanovil limity, které se shodují s limity uvedenými v zákoně č. 257/2016 Sb. Tento zákon stanoví aktuální podmínky pro předčasné splacení spotřebitelského úvěru.

Podle zákona č. 257/2016 Sb. má spotřebitel při předčasném splacení spotřebitelského úvěru právo na snížení nákladů úvěru o výši zbývajících úroků a nákladů, které by věřiteli zaplatil, nedošlo-li by k předčasnému splacení. Zákon určil i právo věřitele na náhradu nákladů vzniklých v souvislosti s předčasným splacením úvěru. Pro maximální výši této náhrady jsou zákonem stanoveny limity.[44]

Jako první si zmíníme spotřebitelské úvěry jiné než na bydlení. U těchto úvěrů můžeme využít vždy současně dvou limitů v závislosti na zbývající době trvání úvěru. Pokud do sjednaného konce úvěru zbývá doba delší než 1 rok, můžeme pro stanovení maximální náhrady nákladů využít limitu 1 % z předčasně splacené částky nebo výše zbývajících úroků, které by spotřebitel zaplatil.[45] V následujících podkapitole si využití těchto dvou limitů vysvětlíme a pokusíme se objevit hranici úrokové sazby, při které dojde k prvnímu využití výše zbývajících úroků pro určení maximální velikosti náhrady nákladů.

Zbývá-li do sjednaného konce úvěru doba kratší než 1 rok, využije se buď limitu 0,5 % z předčasně splacené částky nebo výše zbývajících úroků.[46] Výběr použitého limitu se odráží ve velikosti úrokové sazby, proto se i v tomto případě pokusíme najít hranici, při které dojde poprvé k využití výše zbývajících úroků pro stanovení maximální velikosti náhrady nákladů.

Poslední využitelný limit se týká pouze spotřebitelských úvěrů na bydlení a pouze v případě prodeje nemovitosti, se kterou je úvěr vázán. To znamená, že úvěr byl poskytnut za účelem koupě určité nemovitosti nebo je touto nemovitostí úvěr zajištěn. V této situaci se rozhoduje mezi 3 limity pro stanovení náhrady nákladů. První limit je 50 000 Kč, který je použit pouze v úvěrech na částky vyšší než 5 000 000 Kč. Další dva limity jsou opět 1 % z předčasně splacené částky a výše zbývajících úroků.[47] Použití těchto dvou limitů se odvíjí v závislosti na úrokové sazbě. I pro tento případ se pokusíme nalézt hranici úrokové sazby, kdy dojde poprvé k využití výše zbývajících úroků pro stanovení maximální velikosti náhrady nákladů.

[43] §11 zákona č. 321/2001 Sb.
[44] §117 zákona č. 257/2016 Sb.
[45] §117, odst. 4 a 5 zákona č. 257/2016 Sb.
[46] §117, odst. 4 a 5 zákona č. 257/2016 Sb.
[47] §117, odst. 4 zákona č. 257/2016 Sb.

Odpoutáme na chvíli pozornost od stanovení maximální výše náhrady nákladů a uvedeme si nejčastější situace, kdy věřitel na takovou náhradu nemá podle zákona nárok. Těchto situací je v zákoně uvedeno 6, ovšem my si zmíníme pouze čtyři nejčastější. První nejobvyklejší případ je při změně úrokové sazby. Odstavec 3 říká, že spotřebitel má právo splatit spotřebitelský úvěr na bydlení a bez možnosti přečerpání předčasně v období 3 měsíců poté, co mu věřitel oznámí novou výši zápůjční úrokové sazby.[48] Může se stát, že věřitel novou úrokovou sazbu stanoví vysokou a pro spotřebitele se stává úvěr příliš drahým, proto je výhodnější úvěr refinancovat u jiného poskytovatele s nižší úrokovou sazbou.

Další častou příčinou splacení úvěru může být kvůli nemoci nebo úmrtí dlužníka či partnera.[49] To spotřebitele může dostat do situace, ve které nebude schopen splácet kvůli poklesu příjmů. Proto je mu poskytnuto závazek splatit předčasně a věřitel ztrácí nárok na náhradu nákladů. Další situace, kdy věřitel nemá právo na náhradu nákladů je, pokud je úvěr splacen z pojistného plnění určeného k zajištění nemovitosi svázané s úvěrem.[50] Pokud bychom měli uvést odůvodnitelné příklady proč tomu tak je, podívejme se na přírodní katastrofy a požáry. Pokud nemovitost, na kterou byl úvěr poskytnut, shoří, spotřebitel tedy nemá kde bydlet. Pojistné plnění použije na splacení svého závazku, aby nemusel dále splácet úvěr na nemovitost, která neexistuje nebo je v dezolátním stavu.

Poslední nově přidaná situace, kdy věřitel nemá nárok na náhradu se týká pouze spotřebitelských úvěrů na bydlení. Spotřebitel může každý rok v období jednoho měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy předčasně splatit až 25 % celkové výše úvěru.[51] Toto jsou nejčastější případy, kdy spotřebitel může splatit úvěr předčasně a věřitel po něm nesmí požadovat náhradu nákladů vzniklých v přímé souvislosti s předčasným splacením.

V dalších podkapitolách druhé části práce se budeme věnovat konkrétním limitům a nalezením zlomových úrokových sazeb, při kterých dojde k využití výše zbývajících úroků pro stanovení maximální velikosti náhrady nákladů.

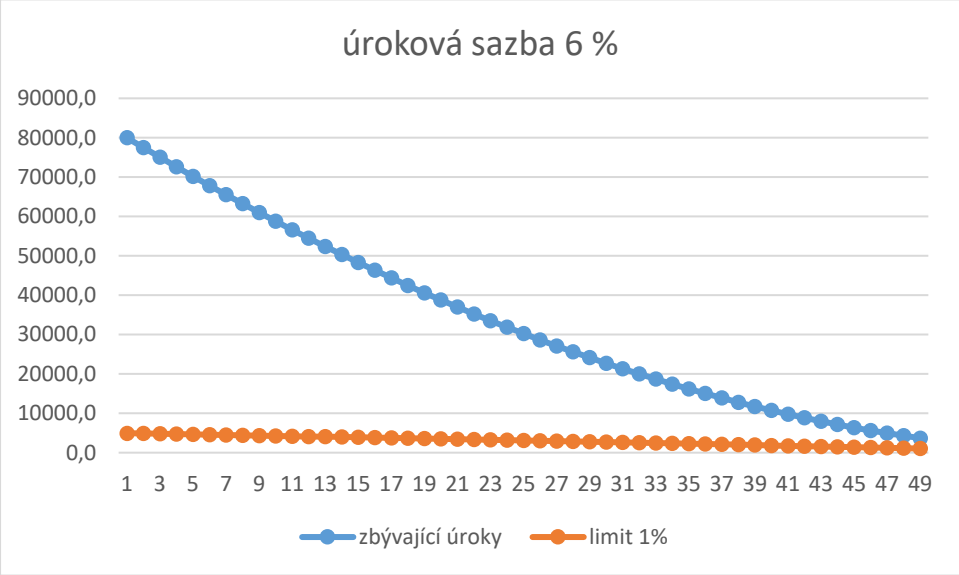
2.1 Limit 1 %

Zákon č. 257/2016 Sb., §117, odst. 4 stanoví, že pokud do sjednaného konce spotřebitelského úvěru jiného než na bydlení zbývá více než 1 rok, využije se limitu 1 %. To znamená, že výše náhrady, kterou může věřitel požadovat bude maximálně 1 % z předčasně splacené části spotřebitelského úvěru.[52] Zároveň tato náhrada nepřesáhne výši úroků, které by spotřebitel zaplatil během zbývající doby smlouvy.[53] Pro grafy předpokládáme, že spotřebitelé se rozhodují předčasně splatit celý úvěr, v úvěru

[48] §117, odst. 3, písm. d zákona č. 257/2016 Sb.
[49] §117, odst. 3, písm. e zákona č. 257/2016 Sb.
[50] §117, odst. 3, písm. a zákona č. 257/2016 Sb.
[51] §117, odst. 3, písm. f zákona č. 257/2016 Sb.
[52] §117, odst. 4 zákona č. 257/2016 Sb.
[53] §117, odst. 5 zákona č. 257/2016 Sb.

neexistují žádně počáteční náklady ani poplatky během trvání smlouvy. Po celou dobu trvání úvěru se nemění velikost splátek ani úrokové sazby.

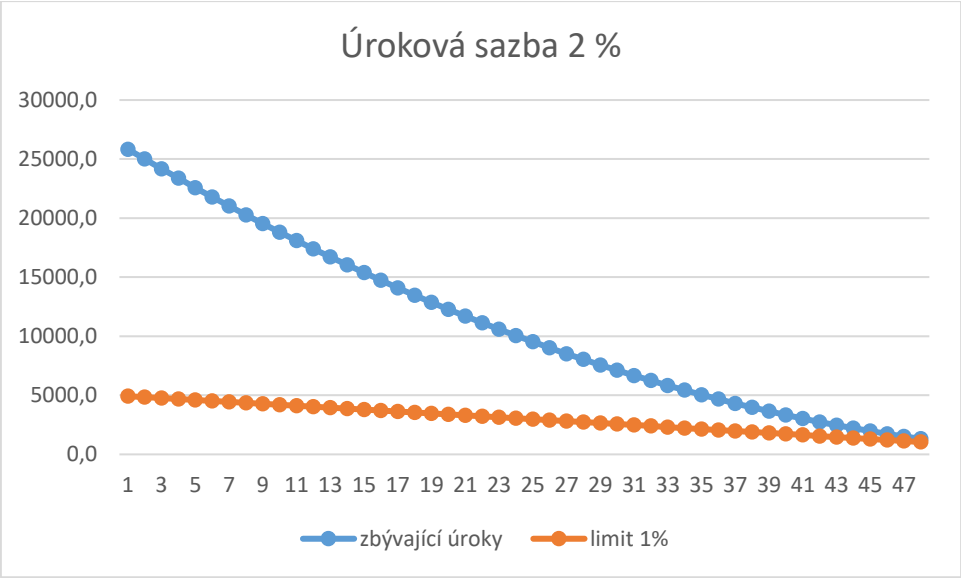
Pomocí modelových příkladů si nyní ukážeme, za jakých podmínek by byla využita výše zbývajících úroků a kdy limit 1 %. Volba mezi těmito 2 hranicemi je závislá na velikosti úrokové sazby. Pro následující modelové příklady je výše úvěru 500 000 Kč a doba splatnosti 5 let. Výše měsíční splátky se odvíjí od velikosti úvěrové sazby. Pro první graf využijeme úrokovou sazbu 6 %, odpovídající měsíční splátka činí 9 666,4 Kč.



Graf 1

Zdroj: Vlastní zpracování

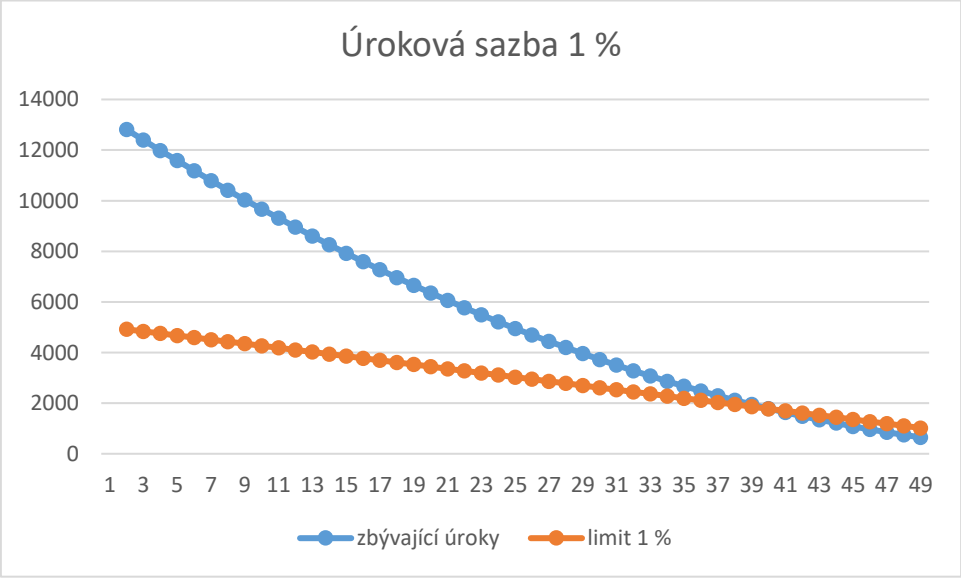
Výše zbývajících úroků významně převyšuje použitý limit 1 % z předčasně splacené částky po celou dobu úvěru. Při snižování úrokové sazby se bude výše zbývajících úroků postupně přibližovat k hranici znázorňující 1 %. Ukážeme si nyní, jestli se použitá hranice změní, pokud snížíme úrokovou sazbu na 2 % p.a. s měsíční splátkou 8 763,88 Kč.



Graf 2

Zdroj: Vlastní zpracování

Snížení úrokové sazby o 4 % podstatně změnilo výši celkem zaplacených úroků, ovšem neovlivnilo výběr horní hranice pro výpočet maximální výše náhrady nákladů. I v tomto případě byl použit limit 1 % z předčasně splacené částky. Situace by se změnila, pokud úroková sazba klesne na 1 % p.a. a měsíční splátka bude 8 546,87 Kč.

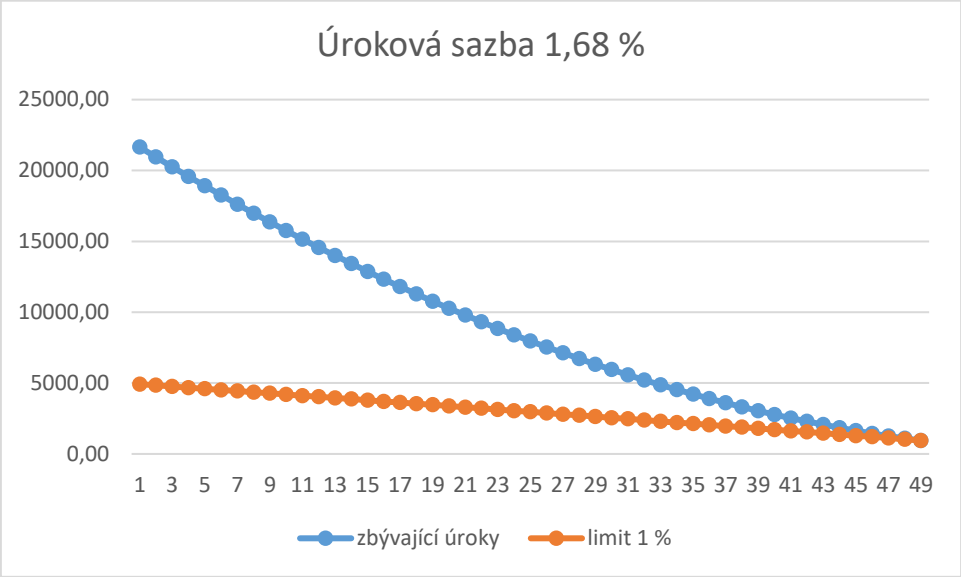


Graf 3

Zdroj: Vlastní zpracování

Z grafu vyčteme, že tento pohyb úrokové sazby vedl pouze k částečnému využití limitu 1 % z předčasně splacené částky. Od 41. měsíce dojde k využití výše zbývajících úroků pro výpočet maximální náhrady nákladů. Tedy mezi úrokovou sazbou 1 % a 2 % dochází ke zlomu, kdy se začne využívat jiná hranice než limit 1 % z předčasně splacené částky.

Pomocí excelu jsme tuto zlomovou hranici našli na úrokové sazbě ve výši 1,68 %. Toto je první sazba, při které můžeme využít v posledním měsíci výše zbývajících úroků.



Graf 4

Zdroj: Vlastní zpracování

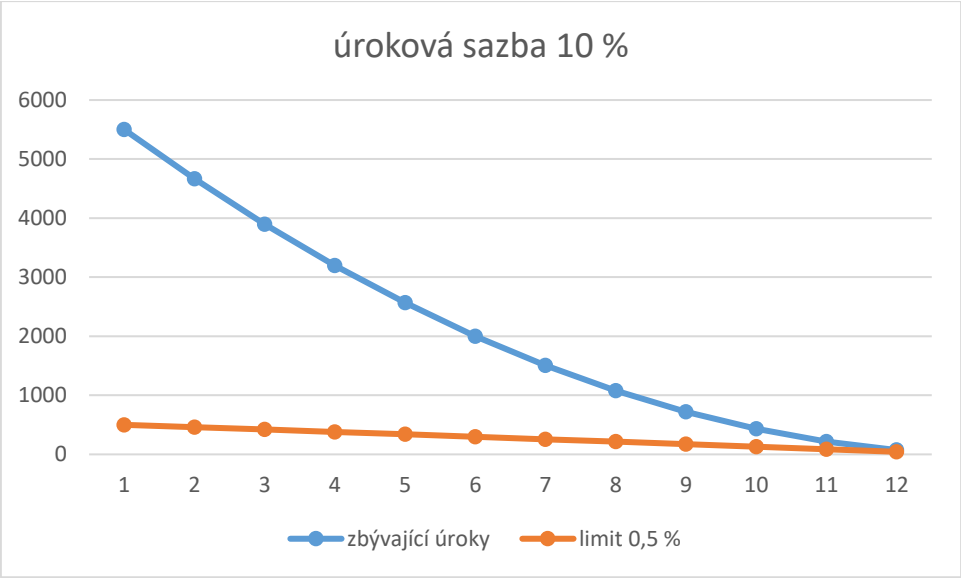
Závěrem můžeme tedy říci, že pokud úroková sazba u spotřebitelského úvěru bude vyšší než 1,68 % p.a. a do konce splatnosti úvěru zbývá více než jeden rok, bude vždy využito pro výpočet maximální výše náhrady nákladů limitu 1 % z předčasně splacené částky. Klesne-li úroková sazba pod 1,68 % včetně, dojde k využití výše zbývajících limitů pro výpočet horní hranice náhrady nákladů. Čím větší bude pokles úrokové sazby, tím bude větší i doba, ve které se bude druhý limit výše zbývajících úroků využívat. Tedy na samotné hranici 1,68 % se využije výše zbývajících úroků pouze v posledním měsíci (49). V grafu výše, kdy jsme využili sazby 1 %, se pro horní hranici využila výše zbývajících úroků již v měsíci 41.

2.2 Limit 0,5 %

Tato podkapitola je zaměřena na smlouvy o spotřebitelských úvěrech jiných než na bydlení, kterým do sjednaného konce zbývá méně než 1 rok. Pro tyto případy je stanoven limit, že výše náhrady nákladů věřiteli může činit maximálně 0,5 % z předčasně splacené části úvěru a zároveň bude dodržena podmínka o výši úroků, kterou jsme již zmínili výše.[54] I v tomto případě se výběr použitého limitu vztahuje na výši úrokové sazby.

Pro následující modelové příklady předpokládáme výši úvěru 100 000 Kč a splatnost je pouze 1 rok. Výše měsíční splátky se odvíjí od velikosti použité úrokové sazby. Na prvním grafu jsme úrokovou sazbu stanovili na 10 % p.a. s měsíční splátkou 8 791,59 Kč.

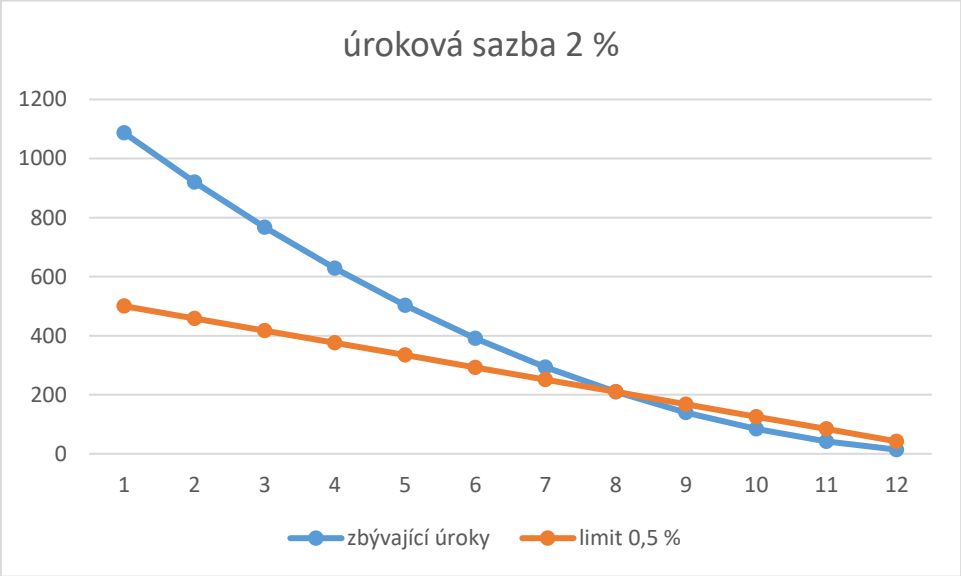
[54] §117, odst. 4 a 5 zákona č. 257/2016 Sb.



Graf 5

Zdroj: Vlastní zpacování

V tomto případě se po celou dobu splatnosti úvěru využije jako horní hranice limit 0,5 % z předčasně splacené částky. Výše zbývajících úroků se sice snižuje téměř k hranici limitu 0,5 %, není však dostatečně nízká, aby mohla být využita pro výpočet maximální hranice náhrady nákladů.



Graf 6

Zdroj: Vlastní zpracování

U tohoto grafu jsme počítali s úrokovou sazbou 2 % p.a. a měsíční splátkou 8 423,89 Kč. U této úrokové sazby dojde k využití výše zbývajících úroků od 9. měsíce, tedy celkem po dobu 4 měsíců by se využilo výše zbývajících úroků. Po prvních 8 měsíců by se k vypočtení maximální výše náhrady nákladů použilo limitu 0,5 % z předčasně splacené částky. Z grafu vidíme, že úroky klesají rychleji než linie vyjadřující 0,5 % z předčasně splacené částky.

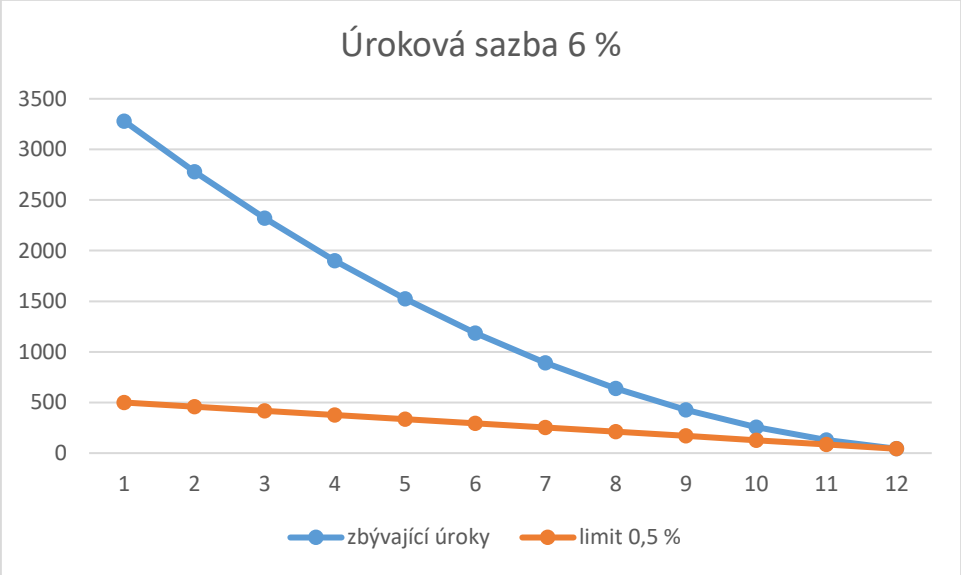
Pokud můžeme říci, že v posledním měsíci se využije ke stanovení maximální hranice limit 0,5 %, bude tomu tak po celou dobu splatnosti úvěru. Zlom pro využití výše zbývajících úroků nastává někde mezi sazbami 2 % a 10 % p.a. Pro nalezení této sazby potřebujeme najít takovou sazbu, kdy se v posledním měsíci shoduje velikost zbývajících úroků s velikostí limitu 0,5 % z předčasně splacené částky. K nalezení této sazby můžeme použít tuto rovnici:

$$\frac{\text{Saldo úvěru} * \text{úroková sazba}}{12} = \text{saldo úvěru} * 0{,}5\ \%$$

V obou případech využijeme stejnou velikost salda úvěru, proto ho můžeme z rovnice vykrátit. Tedy zůstane nám jednoduchá rovnice ve tvaru:

$$\frac{\text{úroková sazba}}{12} = 0{,}5\ \%$$

Tedy úroková sazba = 6 % p.a. Tato sazba je hranicí mezi využitím limitu 0,5 % z předčasně splacené částky úvěru po celou dobu splatnosti spotřebitelského úvěru a prvním možným využitím výše zbývajících úroků. V tomto grafu je v posledním měsíci velikost limitu 0,5 % a výše zbývajících úroků totožná.



Graf 7

Zdroj: Vlastní zpracování

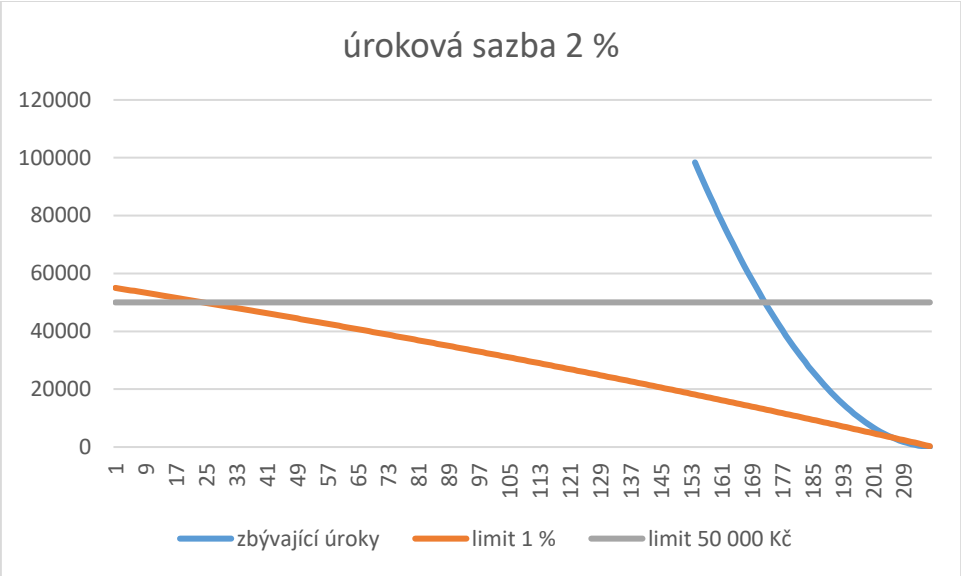
Závěrem tedy můžeme říci, že pokud do konce splatnosti zbývá pouze jeden rok a úroková sazba je menší než 6 % p.a. včetně, použijeme částečně pro výpočet maximální výše náhrady nákladů velikost zbývajících úroků. Je-li sazba větší než 6 % p.a. použije se po celou dobu limitu 0,5 % z předčasně splacené částky.

2.3 Limit 50 000 Kč

Zvláštní formulaci má poslední limitní podmínka. Vztahuje se pouze na takové spotřebitelské úvěry na bydlení, které jsou předčasně splaceny z důvodu prodeje

nemovitosti, na kterou je úvěr vázán. Této podmínky se využije v případě, že smlouva o úvěru trvá již 2 roky. Věřitel tedy má nárok na náhradu nákladů maximálně ve výši 1 % z předčasně splacené částky, nejvýše však 50 000 Kč.[55]

Logicky můžeme odvodit, že pokud má být využit limit 50 000 Kč, muselo by 1 % z předčasně splacené částky tuto hranici převyšovat. Tedy úvěr by musel být na částku vyšší než stonásobek 50 000 Kč, konkrétně více než 5 000 000 Kč. Využití hranice 50 000 Kč pro stanovení maximální výše náhrady nákladů si ukážeme na následujícím grafu. Výše úvěru je 6 000 000 Kč se splatností 20 let. Pro výpočty jsme využili úrokové sazby 2 % p.a. s výší měsíční splátky 30 353,0 Kč. Pro lepší přehlednost grafu uvažujeme pouze úroky nižší než 100 000 Kč a neuvažujeme první dva roky splácení.



Graf 8

Zdroj: Vlastní zpracování

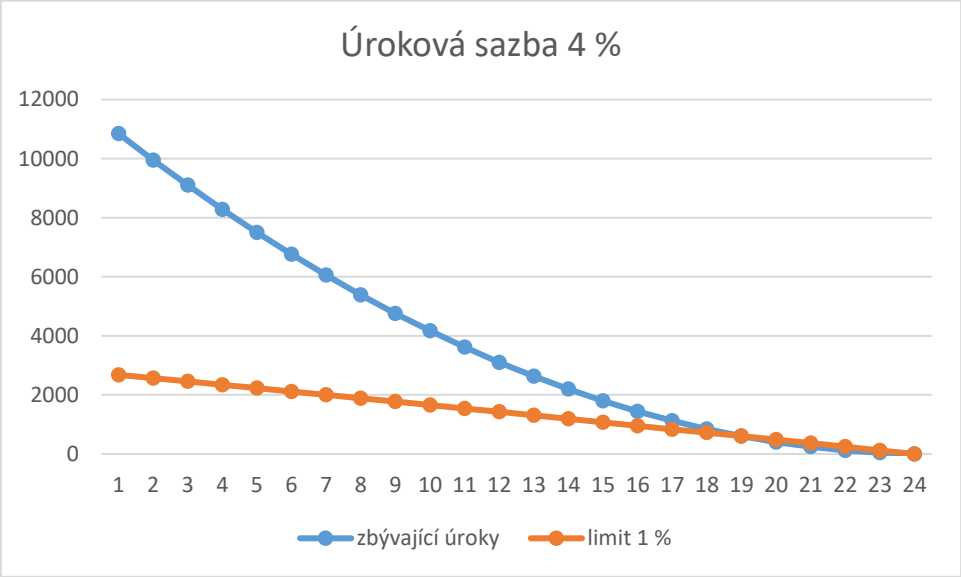
Z grafu zřetelně vidíme využití limitu 50 000 Kč pro 24 měsíců trvání smlouvy. Od počátku druhého do konce čtvrtého roku trvání úvěru by při předčasném splacení úvěru spotřebitel zaplatil věřiteli náhradu nákladů pouze ve výši 50 000 Kč. Bohužel z grafu není zřetelně poznat, že po dalších 184 měsících (tedy 15 let a 4 měsíce) dojde k využití výše zbývajících limitů pro stanovení maximální náhrady nákladů. V tomto případě jsme využili všech 3 limitů dostupných pro určení maximální výše náhrady.

Nebudeme dále uvažovat o použití podmínky 50 000 Kč, protože ta se vztahuje pouze na úvěry, kterým po prvních dvou letech splácení zbývá ke splacení zůstatek vyšší než 5 000 000 Kč. Na následujících grafech vypustíme využití limitu 50 000 Kč a zaměříme se na velikost úrokové sazby, při které poprvé můžeme využít výši zbývajících úroků.

Pro grafy využijeme úvěru na 2 000 000 Kč se splatností 20 let. Pro první graf jsme použili sazbu 4 % p.a. a měsíční splátka je 12 119,61 Kč. Pro názornost nám stačí využít graf

[55] §117, odst. 4 zákona č. 257/2016 Sb.

s daty z posledních 2 let splácení, protože po předchozí dobu bude ve všech případech využito limitu 1 % z předčasně splacené částky pro výpočet maximální náhrady nákladů.



Graf 9

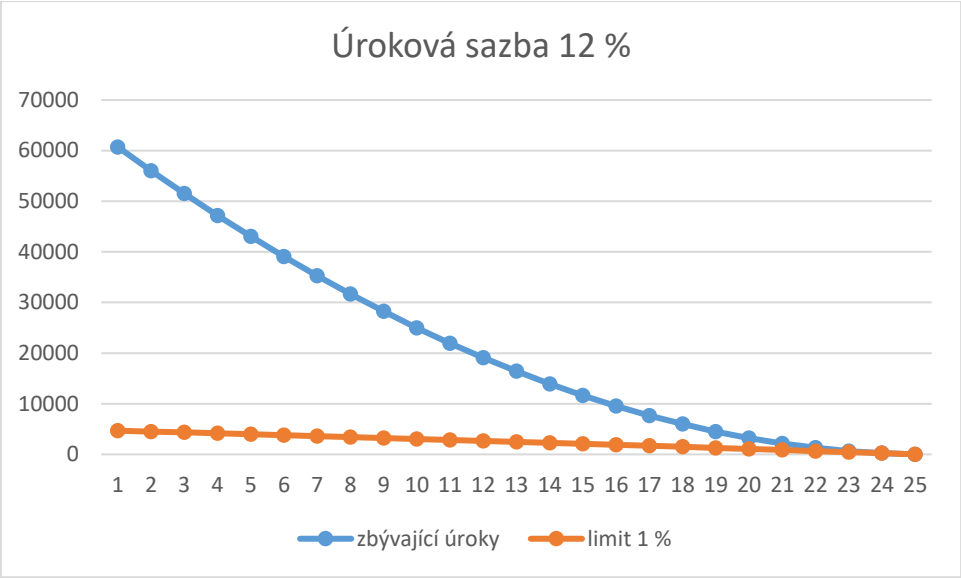
Zdroj: Vlastní zpracování

Z grafu 9 vidíme, že v posledních 5 měsících je využito výše zbývajících nákladů pro stanovení maximální náhrady nákladů.

Pro stanovení úrokové sazby, při které bude po celou dobu splácení úvěru využito limitu 1 % z předčasně splacené částky můžeme použít stejnou rovnici jako v podkapitole 2.2, tedy:

$$\frac{\text{úroková sazba}}{12} = 1\ \%$$

Taková úroková sazba činí 12 %, na následujícím grafu vidíme, že skutečně došlo po celou dobu k využití limitu 1 % z předčasně splacené částky. Graf ukazuje data z posledních 2 let trvání úvěru pro lepší přehlednost.



Graf 10

Zdroj: Vlastní zpracování

Závěrem tedy můžeme říci, že v případě předčasného splacení spotřebitelského úvěru na bydlení za účelem prodeje nemovitosti můžeme použít pro stanovení maximální výše náhrady nákladů tři limity. Limit 50 000 Kč se využije pouze v případě, že zbývající splatná jistina po dvou letech trvání úvěru přesahuje částku 5 000 000 Kč. Pokud je úroková sazba vyšší než 12 % p.a. využije se po celou dobu trvání úvěru pro stanovení maxima náhrady limitu 1 % z předčasně splacené částky. Pokud úroková sazba na úvěr na bydlení bude menší než 12 % p.a. dojde k částečnému využití výše zbývajících limitů v posledních měsících úvěru.

Závěr

První část práce se věnovala postupnému vývoji zákonů a směrnic o spotřebitelských úvěrech. V první kapitole jsme si uvedli některé ustanovení, které vedly k ochraně spotřebitele a důvody jejich vzniku. Podkapitoly první části se věnovaly konkrétním směrnicím a zákonům, tak jak šly historicky za sebou. U každé směrnice jsme si uvedli podstatné informace, které byly nově vyžadovány. Každý zákon je implementací jedné ze směrnic do české legislativy. První směrnice č. 87/102/EHS se věnovala pouze spotřebitelským úvěrům jiným než na bydlení a stanovila pouze základní požadavky na formu smlouvy a podmínky pro předčasné splacení. Zákon č. 321/2001 Sb. byl transpozicí směrnice do českého zákona a v plném znění se se směrnicí shodoval. Zákon přinesl důležitou informaci o výskytu RPSN v každé reklamě. Tento krok byl podniknut kvůli ochraně spotřebitele, který ukazatel RPSN může využít pro porovnání nabídek na trhu. Díky RPSN je pak volba pro spotřebitele jasnější, jelikož RPSN uvažuje všechny náklady, které se ke spotřebitelskému úvěru váží.

Následovala podkapitola věnována směrnici č. 2008/48/ES a její implementace v podobě zákona č. 145/2010 Sb. Směrnice č. 2008/48/ES, jinak přezdívána CCD, přinesla konkrétní požadavky na spotřebitelský úvěr. Jednalo se zejména o informace, které věřitel poskytne spotřebiteli před uzavřením smlouvy a během trvání úvěru. Stejné podmínky prezentoval i zákon v souladu se směrnicí. Zároveň došlo k implementaci povinnosti posouzení úvěruschopnosti spotřebitele. Tento krok měl podpořit situaci spotřebitele na úvěrovém trhu, ačkoliv došlo ke zvýšením nákladů věřitele na úvěr. Zákon také přinesl nové podmínky pro předčasné splacení úvěru. Spotřebitel měl právo na předčasné splacení spotřebitelského úvěru již díky zákonu č. 321/2001 Sb. Nový zákon č. 145/2010 Sb. přiznal právo i věřiteli, a to právo na náhradu nákladů, které věřitel vynaložil v souvislosti s předčasným splacením spotřebitelského úvěru. Pro výši této náhrady nákladů byly stanoveny maximální limity, kterých náhrada může dosahovat. Jedná se o limity podmíněné zbývajícíc dobou splatnosti úvěru. Tedy zbývá-li do konce úvěru více než 1 rok, využije se pro výpočet maximální náhrady nákladů 1 % z předčasně splacené částky, příp. výše zbývajících úroků, které by spotřebitel zaplatil, kdyby k předčasnému splacení nedošlo. Analogicky se využije limitu 0,5 % z předčasně splacené částky, zbývá-li do konce úvěrové smlouvy méně než 1 rok.

Postupem času docházelo k rozvoji finančních instrumentů, které bylo potřeba nově regulovat. Zároveň po zjištění Komise o zadluženosti spotřebitelů v oblasti spotřebitelských úvěrů na bydlení bylo nutné provést opatření, která by upravovala situaci spotřebitelů na trhu spotřebitelských úvěrů na bydlení. Proto došlo ke vzniku směrnice č. 2014/17/EU, přezdívané MCD. Její implementací do české legislativy je zákon č. 257/2016 Sb. Od předchozích směrnic a zákonů se liší zejména odlišností své působnosti. Tedy do pole působnosti zákona č. 257/2016 Sb. nově patří spotřebitelské úvěry na bydlení. Zákon se také zaměřil více na úpravu vstupních podmínek na trh pro poskytovatele a zprostředkovatele, zejména stupeň jejich odbornosti potřebný pro výkon

práce a oprávnění potřebné k výkonu činnosti. Zákon také stanovil podmínky pro akreditaci osob, které mohou pořádat odborné zkoušky nutné pro získání oprávnění.

K úpravě podmínek došlo také v oblasti nebankovních poskytovatelů, kteří dříve nepodléhali stejným podmínkám jako bankovní poskytovatelé. Zákon na jejich bedra naložil větší administrativní zátěž a stanovil pro ně stejné podmínky pro posouzení úvěruschopnosti spotřebitele. Posouzení úvěruschopnosti spotřebitele zároveň zákonem prodělalo změny, které nyní kladou větší nárok na tuto povinnost poskytovatele. Je to způsob pro zvýšení ochrany spotřebitele, ovšem v praxi se to může promítnout do ceny úvěru. Každé zvýšení administrativních nákladů a nároků kladené na poskytovatele zvyšuje náklady na jednotlivé úvěry, proto může dojít k celkovému zdražení spotřebitelských úvěrů.

Další důležitá podmínka zákona se týká předčasného splacení spotřebitelských úvěrů na bydlení. Výše jsme si zmínili limity 1 % a 0,5 % z předčasně splacené částky. Zákon č. 257/2016 Sb. k nim přidal třetí limit a to ve výši 50 000 Kč. Tento limit se využije pouze pokud již uběhly 2 roky od uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení a zároveň za podmínky, že je předčasné splacení provedeno za účelem prodeje nemovitosti, na kterou se úvěr váže.

Závěrem první části můžeme zhodnotit, že došlo k posílení pozice spotřebitele na úvěrovém trhu, zároveň množství nových požadavků na poskytovatele i zprostředkovatele vedlo ke zvýšení jejich podnikatelských nákladů (pro získání oprávnění, složení odborných zkoušek apod.) a tím pádem může dojít k znevýhodnění všech spotřebitelů kvůli dražším úvěrům.

V předchozích podkapitolách druhé části jsme si ukázali postupně limity, které může věřitel použít pro stanovení maximální výše náhrady nákladů. Limit 1 % z předčasně splacené částky u spotřebitelského úvěru jiného než na bydlení se využije po celou dobu trvání úvěru, pouze pokud úroková sazba je větší než 1,68 % p.a. a zbývající doba trvání úvěru přesahuje 1 rok. Změna výše úvěru ani doby splatnosti výběr limitu neovlivní. V současnosti je obvyklé získat na trhu spotřebitelský úvěr se sazbou přibližně od 5 % p.a., můžeme tedy říci, že pro většinu spotřebitelů by došlo k využití limitu 1 % z předčasně splacené částky pro určení maximální velikosti náhrady nákladů.

Limit 0,5 % z předčasně splacené částky bude využit po celou dobu u úvěrů s úrokovou sazbou vyšší než 6 % p.a. a splatností kratší než 1 rok. Získání úvěru na trhu se posuzuje individuálně pro každého spotřebitele. Důležitá je jeho finanční situace a především bonita klienta. Bonita klienta se posuzuje podle množství úvěrů a jeho schopnosti je splácet. Stejně jako u úvěrů s delší dobou splatnosti je možné získat na trhu spotřebitelský úvěr na 1 rok se sazbou přibližně od 5 % p.a.

Tyto dva limity byly do praxe zavedeny již díky zákonu č. 145/2010 Sb. Třetí limit 50 000 Kč je novinkou zákona č. 257/2016 Sb. Tento limit lze použít pouze pro úvěry na bydlení, jejichž doba trvání je větší než 2 roky a zároveň k předčasnému splacení dochází z důvodu prodeje nemovitosti, kterou je úvěr zajištěn. Jak bylo uvedeno v předchozí

podkapitole, tento limit se použije pouze u opravdu vysokých hypoték. Konkrétně u takových, kterým po dvou letech splácení úvěru zbývá splatit více než 5 000 000 Kč. Zároveň s tímto limitem máme dvě možnosti stanovení maximální výše náhrady nákladů věřiteli. První možnost limit 1 % z předčasně splacené částky se použije po celou dobu trvání úvěru pouze v případě, že úroková sazba je vyšší než 12 % p.a. U spotřebitelských úvěrů na bydlení se úroková sazba na trhu pohybuje přibližně od 1,9 % p.a., proto můžeme předpokládat, že u většiny spotřebitelů by došlo v případě předčasnému splacení v posledních měsících úvěru k využití výše zbývajících limitů pro stanovení maximální velikosti náhrady nákladů.

Závěrem druhé části můžeme říci, že nejčastěji se u úvěrů s dobou splatnosti delší než 1 rok využije limitu 1 % z předčasně splacené částky úvěru pro stanovení maximální výše náhrady nákladů. U úvěrů se zbývající dobou splatnosti menší než jeden rok dojde nejčastěji k využití limitu 0,5 % z předčasně splacené částky. Pro spotřebitelské úvěry na bydlení se v případě prodeje nemovitosti k určení maximální velikosti náhrady nákladů věřiteli použije částečně limit 1 % z předčasně splacené částky a v posledních měsících úvěru dojde k využití výše zbývajících úroků.

Práce dokázala, že došlo k posílení pozice spotřebitele na trhu se spotřebitelskými úvěry, ale zároveň může díky zdražení úvěrů dojít ke znevýhodnění všech spotřebitelů nezávisle na jejich finanční situaci. Nejčastěji používaným limitem je 1 % z předčasně splacené částky úvěru, protože na trhu nalezneme větší množství úvěrů se splatností vyšší než 1 rok.

Použité zdroje

Směrnice Rady č. 87/102/EHS ze dne 22. prosince 1986 o sbližování právních předpisů členských států týkajících se spotřebitelského úvěru.

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/48/ES ze dne 23. dubna 2008 o smlouvách o spotřebitelském úvěru a o zrušení směrnice Rady 87/102/EHS.

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/17/EU ze dne 4. února 2014 o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení a o změně směrnic 2008/48/ES a 2013/36/EU a nařízení č. 1093/2010.

Zákon č. 321/2001 Sb. o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru a o změně zákona č. 64/1986 Sb.

Zákon č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 43/2013 Sb.

Zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, v platném znění.

Vládní návrh 875 o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru a o změně některých zákonů

Vládní návrh 1055 na vydání zákona o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů

Vládní návrh zákona o spotřebitelském úvěru z roku 2016

Závěrečná zpráva z hodnocení dopadů regulace (RIA), s. 8 [online]. [cit. 2017-08-12]. Dostupné z: http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/uvery-pro-spotrebitele/spotrebitelskyuver/distribuce-uveru-pro-spotrebitele/ministerstvo-financi-predklada-vlade-nav-22582

Ministerstvo financí předkládá vládě návrh zákona o úvěru pro spotřebitele. In: Ministerstvo financí České republiky [online]. 2015 [cit. 2017-08-12]. Dostupné z: http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/uvery-pro-spotrebitele/spotrebitelskyuver/distribuce-uveru-pro-spotrebitele/ministerstvo-financi-predklada-vlade-nav-22582

Důvodová zpráva k zákonu o spotřebitelském úvěru. Www.mfcr.cz/ [online]. [cit. 2017-08-12]. Dostupné z: http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/uvery-pro-spotrebitele/spotrebitelskyuver/distribuce-uveru-pro-spotrebitele/ministerstvo-financi-predklada-vlade-nav-22582

Seznam obrázků a grafů

Obrázek 1 8

Graf 1 21
Graf 2 22
Graf 3 22
Graf 4 23
Graf 5 24
Graf 6 24
Graf 7 25
Graf 8 26
Graf 9 27
Graf 10 28