



Finanční arbitr

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

Navrhovatel



Zástupce

Mgr. Martin Schimmer
advokát
IČO 714 72 428
Sázavská 791/11
12000 Praha 2

Instituce

Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.
IČO 601 92 852
Bělehradská 222/128
12000 Praha 2

Zástupce

JUDr. Luděk Chvosta
advokát
IČO 662 15 161
Na Příkopě 854/14
11000 Praha 1

Č. j. FA/SR/ST/31/2018 - 18
Praha 22. 5. 2018

Nález

Finanční arbitr příslušný k rozhodování sporů podle § 1 odst. 1 zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl v řízení zahájeném dne 22. 12. 2017 podle § 8 zákona o finančním arbitrovi o návrhu Navrhovatele proti Instituci, vedeném podle zákona o finančním arbitrovi a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve věci uvedení účtu stavebního spoření č. ■ do správného stavu, takto:

- I. **Instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., IČO 60192852, se sídlem Bělehradská 222/128, 120 21 Praha 2, je povinna obnovit vedení účtu stavebního spoření č. ■, který zřídila pro navrhovatele, ■, na základě smlouvy o stavebním spoření č. ■ ze dne 31. 12. 1998, a tento účet uvést do stavu, ve kterém by byl, kdyby na základě oznámení ze dne 15. 5. 2015 neukončila právní vztah založený touto smlouvou z důvodu přespoření cílové částky, a to do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
- II. **Instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., je podle § 17a zákona o finančním arbitrovi povinna zaplatit sankci ve výši 15.000 Kč, protože finanční arbitr v nálezu vyhovuje návrhu navrhovatele, ■. Sankci je instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., povinna uhradit ve lhůtě do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto nálezu na účet České národní banky č. 19-3520001/0710, var. symbol 000312018, konst. symbol 558.**

Odůvodnění:

1 Předmět řízení před finančním arbitrem a zkoumání podmínek řízení

Navrhovatel se domáhá uvedení účtu stavebního spoření do stavu, ve kterém by byl, kdyby Instituce neukončila právní vztah založený smlouvou o stavebním spoření z důvodu přespoření cílové částky.

Finanční arbitr zjistil, že na základě návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření ze dne 29. 12. 1998 (dále jen „Návrh na uzavření smlouvy“) a přijetí návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření Institucí ze dne 11. 1. 1999 (dále jen „Přijetí návrhu na uzavření smlouvy“) uzavřeli Navrhovatel a Instituce dne 31. 12. 1998 smlouvu o stavebním spoření



č. ■ (dále jen „Smlouva o stavebním spoření“) a Instituce Navrhovateli zřídila účet stavebního spoření č. ■ (dále jen „Účet stavebního spoření“).

Podle svého označení i obsahu je Smlouva o stavebním spoření smlouvou o stavebním spoření ve smyslu zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o stavebním spoření“), resp. ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření.

Finanční arbitr považuje Navrhovatele za spotřebitele podle § 1 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi, protože nezjistil, že Navrhovatel v právním vztahu s Institucí založeném Smlouvou o stavebním spoření nevystupuje jako fyzická osoba, která nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti, jak definují spotřebitele hmotněprávní předpisy.

Finanční arbitr z obchodního rejstříku zjistil, že Instituce je oprávněna k výkonu činností uvedených v zákoně o stavebním spoření a je tak provozovatelem stavebního spoření podle § 2 zákona o stavebním spoření v platném a účinném znění, tedy stavební spořitelnou.

K rozhodování sporu mezi Navrhovatelem a Institucí je finanční arbitr příslušný, neboť se jedná o spor mezi spotřebitelem a stavební spořitelnou při poskytování stavebního spoření podle § 1 odst. 1 písm. g) ve spojení s § 3 odst. 1 a 2 zákona o finančním arbitrovi, když k rozhodování tohoto sporu je podle § 7 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dána pravomoc českého soudu.

2 Průběh řízení před finančním arbitrem

■

3 Podklady předložené Navrhovatelem

■

Tvrzení Navrhovatele

Navrhovatel tvrdí, že s Institucí uzavřel Smlouvu o stavebním spoření, jejíž součástí jsou Všeobecné obchodní podmínky. Navrhovatel dále tvrdí, že Smlouva o stavebním spoření je formulářovou smlouvou, kterou navrhla a sepsala Instituce.

Navrhovatel dále tvrdí, že si s Institucí sjednal cílovou částku 140.000 Kč a minimální měsíční vklad ve výši 700 Kč a že Smlouvu o stavebním spoření je možné vypovědět jen z taxativně určených důvodů v čl. 10 Všeobecných obchodních podmínek.

Navrhovatel tvrdí, že v Oznámení o ukončení Smlouvy sdělila Instituce Navrhovateli, že na Smlouvě o stavebním spoření eviduje překročení cílové částky s tím, že navýšení cílové částky není podle čl. 9 odst. 7 Všeobecných obchodních podmínek přípustné, Instituce s dalším navyšováním cílové částky nesouhlasí, na základě Smlouvy o stavebním spoření již nemůže být poskytnut žádný úvěr, došlo k dosažení účelu Smlouvy o stavebním spoření podle § 603 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový občanský zákoník“) a Instituce je povinna vyplatit zůstatek Účtu stavebního spoření Navrhovateli.



Navrhovatel tvrdí, že s tímto postupem písemně nesouhlasil a Instituce následně zaslala Navrhovateli zůstatek Účtu stavebního spoření prostřednictvím poštovní poukázky. Navrhovatel si tyto prostředky nevyzvedl.

Navrhovatel tvrdí, že „se, na rozdíl od Instituce nedomnívá, že došlo k naplnění účelu Smlouvy nebo že by již byla vyčerpána práva a povinnosti stran Smlouvy.“ Navrhovatel tvrdí, že „ustanovení § 603 občanského zákoníku (...) neobsahuje žádné právní důsledky dosažení účelu“ Smlouvy o stavebním spoření a ve Smlouvě o stavebním spoření není její účel vyjádřen.

Navrhovatel dále tvrdí, že „[s]mlouva, resp. VOP, znají postup navýšení cílové částky. Je pravda, že navýšení cílové částky podle čl. 9 odst. 1 VOP je podmíněno písemnou žádostí účastníka stavebního spoření. Taková úprava je logická s ohledem na to, že obecně zvýšení cílové částky pro stavební spořitelnu znamená zvýšení potenciálního úvěrového zatížení (ze sjednané cílové částky vyplývá účastníkovi stavebního spoření právní nárok na úvěr ze stavebního spoření, neboť všechny podmínky poskytnutí úvěru podle Smlouvy a VOP jsou v principu objektivního charakteru). Nicméně Smlouva, resp. VOP obsahují také ustanovení čl. 9 odst. 7), které kromě Institucí uváděného zákazu přespořování upravuje postup stran Smlouvy v situaci, kdy objem prostředků na účtu účastníka stavebního spoření objektivně překračuje cílovou částku. Doslova pak toto ustanovení stanoví, že účastník stavebního spoření výslovně souhlasí s tím, že přespořovanou částku navýšenou na celé tisíce nahoru (tedy více, než je zůstatek na účtu účastníka) považuje spořitelna automaticky za novou cílovou částku.“

Navrhovatel argumentuje, že v případě, kdy dojde ke zvýšení cílové částky v důsledku jejího přespoření postupem podle čl. 9 odst. 7 Všeobecných obchodních podmínek, nevzniká Instituci riziko „úvěrového zatížení“. Podle Navrhovatele „v takovém případě má už stavební spořitelna k dispozici další finanční prostředky, se kterými může dále hospodařit, a proto VOP předpokládají automatické zvýšení cílové částky – automatický souhlas spořitelny, a naopak řeší předjímaný souhlas účastníka spoření. Toto ustanovení o souhlasu účastníka není bezúčelné, neboť z něj mimo jiné vyplývá povinnost účastníka spoření dále zasílat minimální vklad, protože cílová částka nikdy není dorovnána celá, protože cílová částka je definována jako zůstatek účtu zaokrouhlený na celé tisíce nahoru, tedy pojmově více, než je samotný zůstatek spořicího účtu.“

Navrhovatel dále argumentuje, že „[s] uvedenou logikou je také nutné rozumět zákazu přespoření cílové částky. Toto ustanovení totiž neříká nic jiného, než že stav účtu účastníka stavebního spoření nesmí být vyšší než cílová částka. Takový stav si VOP objektivně zakazují, a právě proto stanoví, že vyšší stav účtu účastníka, než doposud sjednané cílové částky znamená novou cílovou částku – vždy vyšší než zůstatek tohoto účtu. Pokud by VOP měly doopravdy zakazovat překročení cílové částky vkladem účastníkem, pak by v nich právě tento důvod byl uveden, nebo by jak řádné, tak mimořádné vklady byly omezeny jen do výše cílové částky. Žádné takové omezení ovšem Smlouva ani VOP neobsahuje.“

Navrhovatel dále tvrdí, že si Instituce s Navrhovatelem nesjednala možnost vypovědět Smlouvu o stavebním spoření z důvodu opakovaného přespořování, ani nesouhlasit s opakovaným navyšováním cílové částky podle čl. 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek.

Navrhovatel argumentuje, že „nejméně od roku 2003 Instituce přijímala bez jakýchkoliv výhrad mimořádné i řádné vklady Navrhovatelky a připisovala je na spořicí účet Navrhovatelky, přičemž tyto vklady pokaždé – před automatickým navýšením cílové částky podle čl. 9 odst. 7 VOP - překračovaly cílovou částku v okamžiku vkladu. Pokaždé Instituce takový vklad akceptovala a navýšila automaticky cílovou částku a z každého takového vkladu si Instituce odečetla úhradu za zvýšení cílové částky. Ani v jednom jediném případě



Instituce Navrhovatelce neoznámila jakýmkoliv způsobem, že tento postup neodpovídá Smlouvě, vyžaduje předchozí souhlas Instituce (...) Jestliže tedy mělo – jak tvrdí Instituce - překročení cílové částky představovat naplnění účelu Smlouvy, pak je zjevné, že by takové naplnění účelu Smlouvy muselo nastat při prvním takovém překročení cílové částky (sjednané při uzavření souhlas). Tomu však odporuje praxe stran Smlouvy, které vždy po každém takovém vkladu dále spolupracovaly podle pravidel daných ve Smlouvě a VOP.“

Navrhovatel dále argumentuje, že „[o]hledně nemožnosti poskytnout úvěr ze stavebního spoření, kterým Instituce argumentuje jako jedním z důvodů naplnění účelu Smlouvy, si Navrhovatelka dovoluje podotknout, že samotný úvěr je jen jednou ze složek produktu stavebního spoření a že prostá skutečnost, že z cílové částky zbývá relativně velmi malá část, u které se jeví absurdní, aby byla předmětem úvěru ze stavebního spoření, ještě neznamená, že netrvá zájem účastníka stavebního spoření o spoření prostřednictvím stavebního spoření.“

Navrhovatel uzavírá, že Instituce pro něj ode dne 25. 6. 2015 nevede Účet stavebního spoření a Instituce „veškerý zůstatek na účtu Navrhovatelky poslala poštovní poukázkou Navrhovatelce a po jeho nevyzvednutí jej uložila na technický účet Instituce, který není úročěn.“

4 Podklady předložené Institucí



5 Tvrzení Instituce

Instituce potvrzuje, že s Navrhovatelem uzavřela Smlouvu o stavebním spoření a že její nedílnou součástí jsou Všeobecné obchodní podmínky.

Instituce potvrzuje, že v Oznámení o ukončení Smlouvy oznámila Navrhovateli, že „(i) došlo k naspoření cílové částky ve smyslu článku 1 odst. 1 a 2 VOP, (ii) přespoření cílové částky podle článku 9 odst. 7 VOP není přípustné, (iii) Instituce dále nesouhlasí s dalším navýšením cílové částky a (iv) žádný úvěr již nemůže být na základě Smlouvy poskytnut, jelikož cílová částka již byla naspořena, že tudíž z těchto důvodů došlo k dosažení účelu Smlouvy ve smyslu ustanovení § 603 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a že Instituce má povinnost navrhovateli vyplatit zůstatek účtu stavebního spoření.“

Instituce dovozuje, že dosažením cílové částky došlo k dosažení účelu Smlouvy o stavebním spoření ve smyslu ustanovení § 603 nového občanského zákoníku a Instituce má povinnost Navrhovateli vyplatit zůstatek na Účtu stavebního spoření, když podle § 603 nového občanského zákoníku platí, že práva a povinnosti zaniknou uplynutím doby, na kterou byly omezeny.

Instituce argumentuje, že doba trvání práv a povinností může být určena pevně stanovenou délkou, nebo může být určena v návaznosti na určitou skutečnost, jež v budoucnu nastane a že obdobnou úpravu obsahovala i předchozí právní úprava v § 578 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, resp. ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „občanský zákoník“).

Instituce argumentuje, že „[d]očasnost závazku ze Smlouvy mezi navrhovatelkou a Institucí a jeho zánik naplněním účelu Smlouvy jasně vyplývá z jeho samotné podstaty a účelu, pro který byl založen, jak tyto jsou obsaženy v zákoně o stavebním spoření a byly vyjádřeny mimo jiné v článku 1 odst. 1 a 2 VOP, podle kterých je Smlouva uzavřena „na určitou cílovou částku“. Smlouva je tak uzavřena na dobu určitou do okamžiku naspoření cílové částky



a splněním tohoto cíle stavební spoření na základě Smlouvy končí. Tento závěr byl již opakovaně potvrzen rozhodovací praxí prvostupňových i odvolacích soudů, kterou Instituce [...] v přílohách dokládá předmětnými rozsudky a již se na podporu svých závěrů opětovně dovolává dle ustanovení § 13 občanského zákoníku.“

Instituce vykládá článek 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek tak, že „[t]ento článek byl původně určen zejména k řešení situace, kdy k (nepřípustnému) přespoření dojde jinak než konáním účastníka stavebního spoření, například v důsledku připsání úroků nebo státní podpory (když předtím cílová částka samotnými vklady účastníka překročena nebyla). Smyslem tohoto ustanovení tedy původně bylo zejména zjednodušení administrace částek, o které je v těchto situacích – typicky v malém rozsahu – cílová částka překročena; bez něj by bylo nutné s přebytkem nad cílovou částku nakládat jinak, než s cílovou částkou samotnou. To by vyžadovalo individualizované zásahy v každém přespořeném případě, což by při vysokém počtu účastníků stavebního spoření bylo velmi obtížné organizačně zajistit. Pokud Instituce následně umožnila aplikaci článku 9 odst. 7 na přespoření nastalé v důsledku zasílání dalších vkladů ze strany jejích klientů v minulosti i na případy klientů, kteří pokračovali ve spoření i po dosažení cílové částky (bez jejího navýšení postupem dle článku 9 odst. 1 VOP), dělo se tak výlučně ve prospěch těchto klientů, vždy však k tomu bylo a je třeba souhlasu Instituce stejně jako v případě navyšování cílové částky podle článku 9 odst. 1 VOP“

Instituce k argumentaci Navrhovatele namítá, že „navýšení cílové částky nemůže být vnímáno jako právo nebo dokonce nárok navrhovatelky, když se naopak jedná o právo Instituce. Instituce je oprávněna, nikoli však povinná, cílovou částku o přespořené prostředky navýšit. To ostatně odpovídá jednomu ze základních principů smluvního práva, podle kterého ke změně smlouvy může dojít jedině se souhlasem všech smluvních stran, přičemž navrhovatelka tento souhlas podpisem Smlouvy (do budoucna) prostřednictvím ustanovení článku 9 odst. 7 VOP udělila. Lze proto uzavřít, že nutným předpokladem pro navýšení cílové částky je souhlas Instituce, bez kteréhož by se jednalo o situaci obdobnou nepovolenému debetu účtu, jak je známa a řešena ve standardní bankovní dokumentaci. Skutečnost, že smlouva situaci nepovoleného debetu předvídá a spojuje s ní určité následky (sankce) přitom ničeho nemění na tom, že se ze strany majitele účtu nejedná o využití jeho práva, nýbrž porušení smlouvy. Ustanovení článku 9 odst. 7 VOP toto jen potvrzuje výslovným ujednáním, že přespořování cílové částky není přípustné. Není přípustné, aby účastník jednostranně překračoval sjednaný rámec smlouvy o stavebním spoření vymezený její cílovou částkou, jejíž výši si navíc při uzavírání Smlouvy navrhovatelka sama stanovila.“

Instituce dále namítá, že „[p]okud navrhovatelka v průběhu trvání smluvního vztahu pojala úmysl spořit více, než bylo původně sjednáno, měla o to v souladu s článkem 9 odst. 1 VOP Instituci písemně požádat. Instituce by pak po zvážení všech souvislostí, včetně regulatorních, a provedení kalkulací udržitelnosti navýšení své úrokové expozice (v poměru k výtěžkům z poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření a případným dalším výnosům a nákladům), mohla navýšení cílové částky povolit.“

Instituce dále namítá, že „[s]kutečnost nicméně byla odlišná: navrhovatelka si při sjednání Smlouvy zvolila cílovou částku ve výši 140 000 Kč. Následně nevyvinula žádné úsilí k tomu, aby – pakliže se rozhodla, že bude spořit více – své právní postavení ve vztahu založeném Smlouvou utvrdila výslovnou dohodou s Institucí na změně Smlouvy a zvýšení cílové částky adekvátně ke svým představám a případným potřebám v souladu s článkem 9 odst. 1 VOP. Namísto toho se pouze spoléhala na to, že postačí ad libitum posílat na účet stavebního spoření peníze, které chtěl výhodně zhodnotit. Celkově tak, jak vyplývá z konečného výpisu z účtu, naspořila navrhovatelka včetně úroků a státní podpory částku ve výši 3 218 356 Kč.“

Instituce dále namítá, že „[a]niž by ohledně svého záměru naspořit částku vyšší než původně sjednanou cílovou částku komunikovala s Institucí, posílala navrhovatelka na účet



stavebního spoření další a prostředky a přestože cílové částky již dosáhla, „spořila“ pak – resp. jí bylo umožněno spořit – ještě několik let. Je tedy zřejmé, že Instituce v případě navrhovatelky v minulosti sice přistoupila k aplikaci mechanismu zakotveného v článku 9 odst. 7 VOP, přičemž tak ale činila ze své vůle (a zároveň ve prospěch navrhovatele, kterému tím umožnila přinejmenším značnou flexibilitu, časovou úsporu a snížení nákladů oproti situaci, kdy by navrhovatelka musela pokaždé o navýšení cílové částky žádat dle ustanovení článku 9 odst. 1 VOP).“

Instituce argumentuje, že „[b]yť v minulosti několikrát s postupem dle článku 9 odst. 7 VOP souhlasila, nemohlo tím být založeno legitimní očekávání nebo dobrá víra navrhovatelky v to, že Instituce bude její vklady přijímat donekonečna. Skutečnost, že dle zmíněného ustanovení může Instituce přespořenou částku považovat za novou cílovou částku, neznamená, že k tomu musí dojít i příště nebo že na to má navrhovatelka automaticky nárok. Navrhovatelka totiž přehlíží, že aby k aplikaci tohoto mechanismu mohlo dojít, je zapotřebí souhlasu Instituce vyjádřeného implicitně právě (volní) realizací popisovaného mechanismu. Důsledkem opačné interpretace by byl nesmyslný a protiprávní následek, tedy, že všechny smlouvy uzavřené mezi Institucí a jejími klienty by vlastně žádnou cílovou částku de facto neměly. [...] V neposlední řadě konsenzuální charakter článku 9 odst. 7 VOP potvrzuje i skutečnost, že účastník stavebního spoření má také právo s automatickým navýšením cílové částky dodatečně nesouhlasit. Pokud by navýšení mělo probíhat skutečně zcela automatizovaně, bez možnosti smluvních stran to jakkoliv změnit (jak se to snaží prezentovat navrhovatelka), byla by s tím úprava možnosti dodatečného nesouhlasu v rozporu.“

Instituce dále argumentuje, že „[z] ustanovení článku 9 odst. 7 VOP („...v takovém případě účastník výslovně souhlasí s tím...“) plyne, že je to navrhovatelka, kdo dává (podpisem Smlouvy do budoucna dala) souhlas s tím, že Instituce může postupovat způsobem, kterým s minimální administrativou zajistí další správu přespořené částky – tedy že může přespořenou částku automaticky (tzn. bez absolvování procedury dle článku 9 odst. 1 VOP) považovat za novou cílovou částku, a kdo bere zároveň na vědomí, že Instituce si za navýšení cílové částky strhne příslušnou úhradu. Kdyby se mělo jednat nikoliv o právo, nýbrž o povinnost Instituce (jak se snaží tvrdit navrhovatelka), bylo by ujednání VOP o souhlasu navrhovatelky s tím, že Instituce bude plnit své povinnosti, nadbytečné.“

Instituce dále argumentuje, že „[b]y se tím zároveň vyprazdňovalo ustanovení článku 9 odst. 1 VOP, neboť proč by kdy účastník dával písemnou žádost o navýšení cílové částky podle tohoto ustanovení, když by jednoduše mohl na účet poslat odpovídající částku a Instituci by nezbyvalo, než cílovou částku navýšit automaticky?“

Instituce dodává, že „[j]elikož by Instituce byla v důsledku případného dodatečného nesouhlasu navrhovatelky zbavena možnosti účtovat úhradu za zvýšení cílové částky a přespořenou částku efektivně spravovat, je takový nesouhlas spojen s výpovědním právem na straně Instituce. I zde je zdůrazněn princip, že Instituce nemůže být nucena pasivně přijímat důsledky přespoření a v jím neaprobovaném a administrativně zatěžujícím spořicí vztahu déle nuceně setrvávat. Shrnutí tedy navrhovatelka prostřednictvím článku 9 odst. 7 VOP dává svůj souhlas s tím, aby Instituce popsáním způsobem postupovala, pokud to ale zároveň Instituce uzná za možné (např. z hlediska finanční regulatoriky) a za vhodné.“

Instituce namítá, že Navrhovatel se „[d]opouští hrubé dezinterpretace ustanovení článku 9 odst. 7 VOP, kterému se účelovým výkladem z kontextu vytržených částí snaží dát jiný význam a vytvořit si tak oporu pro údajnou povinnost Instituce přijímat donekonečna vklady navrhovatelky, bez ohledu na nesouhlas Instituce s takovým jednáním. I kdyby takový závěr mohl z konkrétního použití jakékoliv výkladové metody plynout, jakože tomu tak není (viz výše), jedná se o závěr absurdní, tedy nepřipustný, neboť podle něj by navrhovatelka dle své libovůle mohla naspořit třeba i několik miliard Korun.“



Instituce namítá, že „[s]mlouva by mohla být ze strany účastníka stavebního spoření jednostranně prodlužována do nekonečna opakovaným zasláním dalších a dalších prostředků a tím – dle názoru navrhovatelky – automatickým navyšováním cílové částky i přes nesouhlas Instituce. Znamenalo by to také nemyslitelnou možnost účastníka spořit na účtu stavebního spoření neomezeně vysoké částky. Taková situace nesmí nastat nejen pro její ekonomickou nesmyslnost, ale i z hlediska regulatorního. Instituce je podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona o stavebním spoření bankou a vztahuje se tak na ni zákon č. 21/1992 Sb., o bankách. Jako banka má Instituce povinnost řídit a omezovat rizika, která podstupuje. Dle ustanovení § 8b zákona o bankách musí mít nastaven systém řízení rizik upravující účinné postupy při rozpoznávání, sledování, měření a vyhodnocování rizik, jakož i přijímání opatření k jejich omezení. Dle ustanovení § 12 odst. 1 zákona o bankách je Instituce povinna při výkonu své činnosti postupovat obezřetně, zejména provádět obchody způsobem, který nepoškozuje zájmy jejich vkladatelů z hlediska návratnosti jejich vkladů a neohrožuje její bezpečnost a stabilitu. Banka nesmí vstupovat do transakcí, které jí neumožní řídit jejich ekonomický výsledek a rizika s tím spojená, především limitovat rozsah z nich případně vzešlé ztráty. [...] Jelikož Instituce v rozhodné době neměla možnost snižovat své úrokové náklady prostřednictvím jednostranných úprav úrokových sazeb, musela své úrokové riziko řídit mimo jiné uzavíráním smluv pouze na takové období, v jehož rámci bylo lze vývoj tržních úrokových sazeb a souvisejících nákladů odhadovat a na částky, jejichž výši Instituce byla schopna efektivně řídit. K tomu musela znát a mít kontrolu nad klíčovými parametry smluv, které uzavírala, především nad jejich cílovou částkou, jakožto nejdůležitějším určujícím faktorem její úrokové expozice [...] Ze stejných důvodů nemůže být připuštěna argumentace navrhovatelky, že ustanovení článku 9 odst. 7 VOP jí umožňuje spořit libovolnou částku po libovolně dlouhou dobu. Pokud by bylo “nekonečné a neomezené spoření” prostřednictvím navrhovatelkou prosazované interpretace ustanovení článku 9 odst. 7 VOP umožněno, pak by Instituce logicky své úrokové riziko nebyla schopna odhadnout (a tedy ani řídit), protože by neměla kontrolu nad tím, kolik navrhovatelka naspoří a jak dlouho ve spořicím vztahu setrvá. Nemohla by tedy takové riziko podstoupit, a proto ani uzavřít Smlouvu. K tomu Instituce podotýká, že bez ohledu na pravidla bankovní regulace ke stejnému závěru vede i obecná logika a jednoduchá úvaha dosažitelná rozumem průměrného člověka, tedy že po Instituci nemůže být spravedlivě požadováno, aby se smluvně zavázala garantovat úrokovou sazbu nejen na neomezeně dlouhou dobu, ale i na neomezeně vysoké částky. Navrhovatelce bylo umožněno spořit mnohem déle, než je obvyklá délka cyklu stavebního spoření a naspořit podstatně vyšší, než původně sjednanou, částku. V takové situaci však již nárok navrhovatelky na další pokračování spoření není dán, byť Instituce mu to dobrovolně umožnit může. Usoudí-li však, že to z hlediska řízení jejich úrokových rizik a případných dalších důvodů již nadále není udržitelné, musí mít právo - mj. i v zájmu zachování její finanční stability (viz výše odkazované ustanovení § 12 odst. 1 zákona o bankách) – další spoření za daných podmínek neumožnit.“

Instituce dále tvrdí, že „[n]avrhovatelkou prezentovaný výklad VOP je mimo jiné výkladem rozporným s dobrými mravy ve smyslu ustanovení § 2 odst. 3 občanského zákoníku a její jednání, kterého (resp. práva tak postupovat) se navrhovatelka dovolává v podobě opakovaného zvyšování cílové částky bez souhlasu Instituce, je třeba posoudit jako zjevné zneužití práva, které podle ustanovení § 8 občanského zákoníku nepoživá ochrany. Instituce by totiž jinak byla nucena přijímat vklady v jakékoli výši, bez jakékoliv vazby na sjednaný účel nebo dohodnutou dobu trvání smlouvy a bez možnosti takovému jednání účastníků stavebního spoření jakkoli zabránit.“

Instituce tvrdí, že „vedená argumentace Instituce je navíc již potvrzena rozhodovací praxí obecných soudů v právně totožných věcech [...]“ a že „Instituce je vedle nadepsaných řízení u Arbitra účastníkem v postavení žalované v několika právně totožných soudních sporech. Instituce v průběhu řízení poukazovala na rozsudky z těchto řízení, kterými byly žaloby v těchto věcech zatím ve všech skončených případech zamítnuty, přičemž s odkazem na takto založenou ustálenou rozhodovací praxi a na ustanovení § 13 občanského zákoníku



Instituce konzistentně navrhuje, aby stejně rozhodl i Arbitr, tedy, aby návrhy navrhovatelů zamítl.“

Instituce tvrdí, že „[s]oudy (nyní už i Městský soud v Praze jako soud odvolací) se tedy opět ve všech případech beze zbytku ztotožnily s argumentací Instituce a správně uzavřely, že jakékoliv navyšování cílové částky musí podléhat jejímu souhlasu.“

6 Jednání o smíru

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. Navrhovatel považuje smírné řešení za možné pouze v případě, kdy Instituce vyhoví jeho nároku v celém rozsahu. Instituce nepovažuje smírné řešení sporu za možné, protože nároky Navrhovatele považuje za neoprávněné a Instituce je neuznává ani částečně. Smírného řešení sporu se finančnímu arbitrovi nepodařilo dosáhnout.

7 Právní posouzení

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

Finanční arbitr při rozhodování aplikuje rozhodné psané právo, posuzuje všechny shromážděné podklady samostatně i ve vzájemné souvislosti s přihlédnutím k předmětu projednávaného sporu. Finanční arbitr se opírá a odvolává na relevantní ustálenou judikaturu obecných soudů, Ústavního soudu nebo Soudního dvora Evropské unie. Finanční arbitr tak činí proto, aby jeho rozhodnutí bylo věcně a právně správné a přesvědčivé pro obě strany sporu, a zároveň i pro soud, který bude případně na základě žaloby kterékoli strany sporu rozhodnutí finančního arbitra přezkoumávat, a aby rozhodnutí finančního arbitra soud jako správné potvrdil a žalobu proti němu zamítl.

Předmětem sporu je posouzení, zda Navrhovateli vznikl nárok na uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu, tedy do stavu, v jakém by byl, kdyby Instituce neukončila právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření Oznamením o ukončení Smlouvy.

Finanční arbitr v tomto případě nezjistil, že by bylo možné nárok na plnění v podobě obnovení a správného vedení Účtu stavebního spoření posoudit samostatně bez posouzení otázky, zda právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření trvá. V souladu se zásadou procesní ekonomie řízení před finančním arbitrem ve smyslu § 12 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi a § 6 odst. 1 správního řádu proto finanční arbitr rozhodne, zda Navrhovateli vznikl nárok na uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu, když otázku, zda právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření trvá, posoudí jako otázku předběžnou.

8.1 *Rozhodná právní úprava*

Strany sporu Smlouvu o stavebním spoření uzavřely podle zákona o stavebním spoření ve znění účinném ke dni jejího uzavření, resp. ve znění účinném ode dne 1. 7. 1995, a současně za účinnosti občanského zákoníku.

Zákon o stavebním spoření ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření upravuje v § 5 smlouvu o stavebním spoření jako samostatný smluvní typ a jako její



podstatné náležitosti označuje stanovení cílové částky, závazek účastníka stavebního spoření ukládat u stavební spořitelny peněžní částky ve smluvené výši, právo účastníka na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření a na stanovení úrokové sazby z vkladů a z úvěru.

Zákon dále předpokládá, že některá práva a povinnosti účastníka stavebního spoření a stavební spořitelny upraví všeobecné obchodní podmínky stavební spořitelny, když podle § 5 odst. 2 platí, že „[v]šeobecné obchodní podmínky stavební spořitelny stanoví, že účastník má nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření na financování bytových potřeb (dále jen "úvěr") za předpokladu zajištění jeho návratnosti.“ a dále pak podle § 7 platí, že „[v]šeobecné obchodní podmínky musí obsahovat alespoň tyto údaje: a) provozované druhy stavebního spoření, typy smluv a podmínky jejich uzavírání, b) postup při vyřizování smluv, úročení vkladů a úvěrů, c) strukturu stavebního spoření, předpoklady a postup při poskytování úvěrů, d) řízení při navrácení vkladů vypovězených smluv, e) postup při vyřizování smluv v případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí povolení k provozování stavebního spoření povolujícím orgánem.“

Zákon o stavebním spoření ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření předpokládá, že stavební spořitelna zřídí a vede pro účastníka účet stavebního spoření a pro ten případ stanoví povinnost stavební spořitelny evidovat státní podporu až do jejího vyplacení účastníkovi nebo vrácení Ministerstvu financí na účet stavebního spoření účastníka (§ 14 odst. 1 a § 12 odst. 1), povinnost připisovat roční zálohy státní podpory na účet stavebního spoření účastníka, pokud účastník splnil stanovené podmínky (§ 11 odst. 1 a 2), a povinnost vyplatit státní podporu na účet stavebního spoření účastníka, pokud mu na její připsání vznikl nárok (§ 12 odst. 2).

Pokud jsou smluvní ujednání o zřízení a vedení účtu stavebního spoření zahrnuta do samotné smlouvy o stavebním spoření, potom je smlouva o stavebním spoření smíšenou smlouvou, když v sobě zahrnuje i prvky jiné typové smlouvy, v tomto případě smlouvy o účtu. Tímto se ale nemění její právní kvalifikace jako smlouvy o stavebním spoření, když z povahy a účelu účtu stavebního spoření vyplývá, že v daném vztahu tvoří závazek ze stavebního spoření závazek hlavní a řídicí.

Ode dne 1. 1. 2014 byl občanský zákoník nahrazen novým občanským zákoníkem.

Podle § 3028 odst. 1 nového občanského zákoníku se tímto předpisem „[ř]ídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti.“ Jestliže se nejedná o právní poměry podle § 3028 odst. 2 (tedy o právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných), řídí se podle § 3028 odst. 3 „[j]iné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí činnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy.“

Právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření se tedy řídí občanským zákoníkem jako dosavadním právním předpisem.

Jeho subsidiární použití plyne jednak ze systému soukromého práva upravujícího majetkové vztahy, jednak přímo ze zákona o stavebním spoření. Ten v době, kdy Navrhovatel a InSTITUTE Smlouvu o stavebním spoření uzavřeli, řešil vztah k občanskému zákoníku poznámkou pod čarou a po novele provedené zákonem č. 423/2003 Sb. zákon o stavebním spoření v § 5 odst. 1 výslovně na občanský zákoník odkázal („Osoba, která uzavře se stavební spořitelnou písemnou smlouvu podle občanského zákoníku o stavebním spoření“).

To ale neplatí pro práva a povinnosti související s Účtem stavebního spoření, neboť podle přechodného ustanovení § 3077 odst. 1 nového občanského zákoníku platí, že „[ú]čet se řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když k uzavření smlouvy o účtu došlo před tímto dnem; vznik této smlouvy, jakož i práva a povinnosti z ní vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.“ To



znamená, že Účet stavebního spoření se řídí právní úpravou smlouvy o účtu v § 2662 an. nového občanského zákoníku.

Vztah účtu stavebního spoření k samotnému závazku ze stavebního spoření je pořad vztahem podřízeným, a proto případné použití právní úpravy smlouvy o účtu nemůže ovlivnit existenci a kvalitu samotného závazku ze stavebního spoření. A samozřejmě platí, že vztah mezi zákonem o stavebním spoření a občanským zákoníkem, potažmo novým občanským zákoníkem je vztahem předpisu zvláštního k předpisu obecnému. Neobsahuje-li tedy zákon o stavebním spoření zvláštní úpravu určité otázky, použije se úprava občanského zákoníku, resp. v případě účtu stavebního spoření i úprava nového občanského zákoníku.

8.2 Rozhodná smluvní úprava

Finanční arbitr zjistil, že nedílnou součástí Smlouvy o stavebním spoření jsou Všeobecné obchodní podmínky, když Navrhovatel svým podpisem prohlásil a stvrdil, že byl s těmito podmínkami seznámen („Potvrzuji, že jsem obdržel(a) kopii tohoto návrhu na uzavření smlouvy a Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření platné pro tento smluvní vztah, které jsou nedílnou součástí smlouvy. Seznámil jsem se s těmito dokumenty a s jejich obsahem souhlasím.“).

8.3 Skutková zjištění

Ze Smlouvy o stavebním spoření, resp. Všeobecných obchodních podmínek pro účely tohoto řízení finanční arbitr zjistil, že

- a) Navrhovatel a Instituce si sjednali cílovou částku ve výši 140.000 Kč (dále jen „Cílová částka“) a minimální měsíční vklad ve výši 700 Kč; to vyplývá z Návrhu na uzavření smlouvy a Přijetí návrhu;
- b) „[p]ředmětem smlouvy o stavebním spoření (dále jen smlouva) je závazek účastníka spořit dohodnutou částku a jeho nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření v souladu s těmito Všeobecnými obchodními podmínkami (dále jen VOP) a zákonem“ [článek 1 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek];
- c) „[s]mlouva musí být uzavřena písemně na určitou cílovou částku, dohodnutou mezi stavební spořitelnou a účastníkem.“ [článek 1 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek];
- d) „[c]ílová částka je smluvně sjednaná peněžní částka, kterou bude mít Navrhovatel jako účastník po určité době k dispozici.“, „[c]ílovou částku tvoří: vklady účastníka, připsaná státní podpora a připsané úroky z vkladů a ze státní podpory (tzv. zůstatek na účtu), a úvěr ze stavebního spoření ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a zůstatkem na účtu.“ a „[c]ílová částka je stanovena v celých 1.000,- Kč a činí minimálně 20.000,- Kč.“ [článek 2 odst. 1), 2) a 3) Všeobecných obchodních podmínek];
- e) „[ú]častník je povinen nejpozději do 4 měsíců od uzavření smlouvy zaplatit úhradu za uzavření smlouvy. Úhrada za uzavření smlouvy činí maximálně 1 % z cílové částky.“ [článek 5 odst. 1) a 2) Všeobecných obchodních podmínek];
- f) „[č]ástka, kterou účastník měsíčně ukládá na svůj účet stavebního spoření, činí nejméně 5 promile ze sjednané cílové částky (tzv. minimální měsíční vklad)“ [článek 6 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek];
- g) „[n]a písemnou žádost účastníka může stavební spořitelna zvýšit cílovou částku stavebního spoření. Úhradu ve výši 1 % z částky, o kterou byla cílová částka zvýšena, účtuje stavební spořitelna k tíži účastníka. Datum uzavření smlouvy se nezmění. Parametr ohodnocení (čl. 12) se vypočítá znovu.“ [článek 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek];
- h) „[p]řespořepením cílové částky se rozumí stav, kdy zůstatek na účtu účastníka je vyšší než sjednaná cílová částka. Přespořepování cílové částky není přípustné, v takovém případě účastník výslovně souhlasí s tím, že přespořepovanou částku zaokrouhlenou na



celé tisíce Kč nahoru stavební spořitelna považuje automaticky za novou cílovou částku a rozdíl úhrady (viz odstavec 1) vzniklý navýšením cílové částky zúčtuje k tíži účtu účastníka. Pokud účastník dodatečně vyjádří nesouhlas s tímto postupem, má stavební spořitelna právo smlouvu vypovědět.“ [článek 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek];

- i) „[b]ude-li zůstatek na účtu vyplacen po uplynutí nejméně 5 let od uzavření smlouvy na základě výpovědi účastníka dle Čl. 10, stavební spořitelna účastníkovi poskytne navíc úrokové zvýhodnění ve výši 50 % úroků připsaných k datu vyplacení zůstatku na účtu“ [článek 7 odst. 4) Všeobecných obchodních podmínek];
- j) „[s]tavební spořitelna může smlouvu vypovědět jen z důvodů uvedených v těchto VOP.“ [článek 10 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek], konkrétně podle článku 5 odst. 5) Všeobecných obchodních podmínek „[v] případě nezaplacení úhrady (za uzavření smlouvy – pozn. finančního arbitra) v plné výši a ve stanovené lhůtě je stavební spořitelna oprávněna smlouvu vypovědět.“, podle článku 6 odst. 4) Všeobecných obchodních podmínek „[j]e-li účastník i po zápočtu mimořádných vkladů v prodlení s více než 6 minimálními měsíčními vklady a nezaplatí-li je do 2 měsíců od doručení výzvy k zaplacení, je stavební spořitelna oprávněna smlouvu vypovědět.“ a podle článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek „[p]okud účastník dodatečně vyjádří nesouhlas s tímto postupem, má stavební spořitelna právo smlouvu vypovědět.“;
- k) „[ú]častník je oprávněn smlouvu kdykoliv písemně vypovědět“ [článek 10 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek];
- l) „[s]tavební spořitelna vede každému účastníkovi stavebního spoření jeho individuální účet“ [článek 26 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek].

Z Oznámení o ukončení Smlouvy finanční arbitr zjistil, že Instituce oznámila Navrhovateli, že „[n]a Vaší smlouvě o stavebním spoření č. ■■■, dále jen (Smlouva) bylo ke dni 30. 4. 2015 evidováno překročení cílové částky. Protože (i) došlo k naspoření cílové částky ve smyslu čl. 1, odst. 1 a 2 Všeobecných obchodních podmínek platných pro Vaší smlouvu (VOP), (ii) přespoření cílové částky podle čl. 9 odst. 7 VOP není přípustné, (iii) Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. (MPSS) již dále nesouhlasí s dalším navýšením cílové částky a (iv) žádný úvěr již nemůže být na základě Smlouvy poskytnut, jelikož cílová částka již byla naspořena, došlo k dosažení účelu Smlouvy ve smyslu ustanovení § 603 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a MPSS má povinnost Vám vyplatit zůstatek účtu stavebního spoření. Konečný výpis z účtu stavebního spoření Vám zašleme následně.“

Z Ročních výpisů a Konečného výpisu 2015 finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel vložil na Účet stavebního spoření od 31. 12. 1998 do 25. 6. 2015 vklady v celkové výši 2.461.400 Kč, a to formou mimořádných vkladů. Instituce současně průběžně připisovala na Účet stavebního spoření státní podporu a úroky z vkladů a státní podpory. Finanční arbitr zjistil, že dne 7. 12. 2007 došlo k připsání mimořádného vkladu Navrhovatele ve výši 2.000.000 Kč a tím došlo k dosažení, resp. překročení Cílové částky, tzv. přespoření; zůstatek na Účtu stavebního spoření k tomuto okamžiku činil 2.131.539,35 Kč.

Finanční arbitr zjistil, že po dosažení Cílové částky docházelo k jejímu opakovanému překročení (tj., k takovému zvýšení zůstatku na Účtu stavebního spoření, které přesáhlo částku odpovídající násobku 1.000 Kč), když:

- a) dne 31. 12. 2007 připsáním úroků z vkladu ve výši 7.946,20 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.139.485,55 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2007;
- b) dne 31. 12. 2008 připsáním úroků z vkladu ve výši 63.894,29 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.203.079,84 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2008;



- c) dne 31. 12. 2009 připsáním úroků z vkladu ve výši 65.416,86 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.268.477,95 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2009;
- d) dne 31. 12. 2009 připsáním úroků ze státní podpory ve výši 675 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.269.152,95 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2009;
- e) dne 31. 12. 2010 připsáním úroků z vkladu ve výši 67.165,61 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.325.999,56 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2010;
- f) dne 31. 12. 2010 připsáním úroků ze státní podpory ve výši 675 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.326.674,56 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2010;
- g) dne 31. 12. 2011 připsáním úroků z vkladu ve výši 69.116,26 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.395.471,82 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2011;
- h) dne 31. 12. 2011 připsáním úroků ze státní podpory ve výši 675 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.396.146,82 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2011;
- i) dne 31. 12. 2012 připsáním úroků z vkladu ve výši 70.854,21 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.455.044,03 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2012;
- j) dne 4. 4. 2013 vkladem Navrhovatele ve výši 50.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření zvýšil na 2.494.690,03 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2013;
- k) dne 31. 12. 2013 připsáním úroků z vkladu ve výši 73.774,06 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.568.439,09 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2013;
- l) dne 31. 12. 2013 připsáním úroků ze státní podpory ve výši 675 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.569.114,09 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2013;
- m) dne 27. 2. 2014 vkladem Navrhovatele ve výši 150.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření zvýšil na 2.707.646,73 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2014;
- n) dne 31. 12. 2014 připsáním úroků z vkladu ve výši 79.841,93 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření v daném okamžiku zvýšil na 2.784.243,66 Kč; to vyplývá z Výpisu z účtu stavebního spoření za rok 2014;
- o) dne 3. 4. 2015 vkladem Navrhovatele ve výši 170.000 Kč se zůstatek na Účtu stavebního spoření zvýšil na 2.942.541,12 Kč; to vyplývá z Konečného výpisu 2015.

8.4 Cílová částka

Podle § 5 odst. 6 zákona o stavebním spoření ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o stavebním spoření „*[c]ílová částka se rovná součtu přijatých vkladů, státní podpory, úroků z nich a poskytnutého úvěru*“.

Účastník stavebního spoření dosáhne cílové částky zpravidla kombinací spoření (tj. svými vklady, připsanou státní podporou, úroky z vkladů a státní podpory) a úvěru ze stavebního spoření nebo může dosáhnout cílové částky pouze spořením, tedy pouze svými vklady, připsanou státní podporou a úroky z vkladů a státní podpory.

Dosažení cílové částky je tedy nesporně rozhodnou skutečností pro trvání právního vztahu ze smlouvy o stavebním spoření.

Dosažení cílové částky je potom objektivně zjistitelnou skutečností, avšak v době sjednání smlouvy o stavebním spoření nemají strany smlouvy jistotu, kdy tato skutečnost nastane, ani zda vůbec nastane. Dosažení cílové částky je tedy nejistou budoucí událostí, rozvazovací



podmínkou, jejímž splněním dochází k zániku právního vztahu ze smlouvy o stavebním spoření ve smyslu § 36 odst. 1 občanského zákoníku, resp. § 548 odst. 1 nového občanského zákoníku.

Nejedná se tedy o určení času, které se váže na skutečnost, která v budoucnu jistě nastane, a kdy potom zánik právního vztahu nastává uplynutím doby podle § 603 nového občanského zákoníku, resp. § 578 občanského zákoníku.

Finanční arbitr odkazuje na závěry Nejvyššího soudu v rozhodnutí ze dne 16. 5. 2002, sp. zn. 33 Odo 203/2002, že „[d]ovolací soud dospěl k závěru, že převzal-li žalobce závazek bezplatného a doživotního užívání a bydlení vůči E. S., nebyl tímto závazkem určité vymezen čas trvání závazku. Závazkem je pouze najisto postaveno, že určitá událost /smrt člověka/ nastane, zánik závazku je vázán na událost, která nastane, ale není jisto, kdy nastane, jedná se tedy o rozvazovací podmínku, nikoliv o stanovení času. Má-li být časový úsek omezen, musí být vymezen pevně, a to tak, že se předem ví, kdy začíná a končí. Časový úsek trvání závazku vymezený neurčitě nelze posoudit jako časově omezený.“

Finanční arbitr považuje právní vztah ze smlouvy o stavebním spoření obecně za právní vztah, který končí dosažením cílové částky, není-li ve smlouvě o stavebním spoření ujednáno jinak.

Podle článku 1 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek „[s]mlouva musí být uzavřena písemně na určitou cílovou částku, dohodnutou mezi stavební spořitelnou a účastníkem.“

Podle článku 2 odst. 1) až 3) Všeobecných obchodních podmínek „[c]ílová částka je smluvně sjednaná peněžní částka, kterou bude mít účastník po určité době k dispozici.“, „[c]ílovou částku tvoří vklady účastníka, připsaná státní podpora a připsané úroky z vkladů a ze státní podpory (tzv. zůstatek na účtu), a úvěr ze stavebního spoření ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a zůstatkem na účtu.“ a „[c]ílová částka je stanovena v celých 1.000,- Kč a činí minimálně 20.000,- Kč.“

Ve Smlouvě o stavebním spoření si Navrhovatel a Instituce sjednali cílovou částku ve výši 140.000 Kč (tedy Cílovou částku).

8.5 Zánik práv a povinností ze Smlouvy o stavebním spoření

Zákon o stavebním spoření výslovně neupravuje způsoby zániku právního vztahu ze smlouvy o stavebním spoření. Odkazuje však na všeobecné obchodní podmínky, ve kterých mohly stavební spořitelny stanovit a následně s účastníky sjednat způsoby zániku právních vztahů. Další skutečnosti, které mohou vést k zániku právního vztahu, pak vymezuje i občanský zákoník, potažmo nový občanský zákoník.

Samotná Smlouva o stavebním spoření způsoby zániku právního vztahu, který založila, neobsahuje. Všeobecné obchodní podmínky upravují jako důvod zániku právního vztahu ze Smlouvy o stavebním spoření výpověď, a to v článku 10 ve spojení s článkem 5 odst. 5), článkem 6 odst. 4) a článkem 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek.

Právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření s ohledem na výše uvedené může zaniknout dohodou, smrtí Navrhovatele, zánikem Instituce, i dosažením účelu, tj. dosažením cílové částky.

8.6 Přespoření ve Smlouvě o stavebním spoření

Může se zdát, že i Smlouva o stavebním spoření je uzavřena k dosažení konkrétní Cílové částky, a to způsobem ukládání pravidelných měsíčních nebo mimořádných vkladů Navrhovatelem navyšovaných o státní podporu a úroky z vkladů a státní podpory, nebo



poskytnutím úvěru Institucí, resp. kombinací těchto způsobů. K dosažení Cílové částky slouží, jak vyplývá ze zákona o stavebním spoření a Smlouvy o stavebním spoření závazek Navrhovatele pravidelně spořit [§ 5 odst. 1 zákona o stavebním spoření, článek 1 odst. 1) a článek 6 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek], závazek Instituce úročit zůstatek na Účtu stavebního spoření úrokovou sazbou 3 % ročně [§ 5 odst. 7 zákona o stavebním spoření a článek 7 odst. 1) a 2) Všeobecných obchodních podmínek], závazek Instituce připisovat na Účet stavebního spoření státní podporu [§ 10 a násl. zákona o stavebním spoření a článek 8 Všeobecných obchodních podmínek] a právo Navrhovatele na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření [§ 5 odst. 2 a 4 zákona o stavebním spoření a článek 1 odst. 1) a články 11 až 21) Všeobecných obchodních podmínek].

Jenže, v článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek si pak Navrhovatel a Instituce sjednali, že „[p]řespořením cílové částky se rozumí stav, kdy zůstatek na účtu účastníka je vyšší než sjednaná cílová částka. Přespořování cílové částky není přípustné, v takovém případě účastník výslovně souhlasí s tím, že přespořenou částku zaokrouhlenou na celé tisíce Kč nahoru stavební spořitelna považuje automaticky za novou cílovou částku a rozdíl úhrady (viz odstavec 1) vzniklý navýšením cílové částky stavební spořitelna zúčtuje k tíži účtu účastníka. Pokud účastník dodatečně vyjádří nesouhlas s tímto postupem, má stavební spořitelna právo smlouvu vypovědět.“

Ve Smlouvě o stavebním spoření si tak Navrhovatel a Instituce sjednali, jak budou postupovat v případě tzv. přespoření, tj. v případě, že zůstatek na Účtu stavebního spoření bude vyšší než sjednaná cílová částka, resp. si sjednali prodloužení (opakované prodlužování) Smlouvy o stavebním spoření s tím, že v takovém případě závazek ze Smlouvy o stavebním spoření trvá až do dosažení nové cílové částky. Dosažení a nepřespoření cílové částky lze docílit mimořádným vkladem nebo poskytnutím úvěru ze stavebního spoření.

Strany Smlouvy o stavebním spoření si tímto sjednaly druhý způsob navýšení cílové částky [vedle způsobu navýšení podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek], které se děje přespořením. Cílová částka je pak určena ve výši, která se rovná zůstatku na účtu stavebního spoření zaokrouhleného na celé tisíce korun nahoru. V případě přespoření není rozhodné, zda k němu došlo vkladem Navrhovatele, připsáním státní podpory nebo úroků z vkladů a státní podpory.

Protože dojde k navýšení cílové částky, má Instituce právo na zaplacení úhrady za navýšení cílové částky, obdobně jako při navýšení cílové částky podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek a obdobně jako v okamžiku uzavření Smlouvy o stavebním spoření, kdy došlo k určení cílové částky, a Navrhovatel byl povinen zaplatit úhradu za uzavření Smlouvy o stavebním spoření. Výše této úhrady je stanovena jako 1 % z cílové částky, resp. jako 1 % z rozdílu mezi předchozí cílovou částkou a navýšenou cílovou částkou (srov. článek 5 Všeobecných obchodních podmínek).

Při navýšení cílové částky přespořením je úhrada za navýšení cílové částky Institucí odepsána z Účtu stavebního spoření. S tímto postupem (s odepsáním úhrady) má Navrhovatel právo dodatečně nesouhlasit. Instituci pak vzniká právo na vypovězení Smlouvy o stavebním spoření, obdobně jako v případě uzavření Smlouvy o stavebním spoření, kdy byla nejprve určena Cílová částka a Navrhovateli vznikla povinnost zaplatit ve stanovené lhůtě úhradu za uzavření Smlouvy o stavebním spoření. V případě nezaplacení úhrady ve stanovené lhůtě byla Instituce oprávněna Smlouvu o stavebním spoření vypovědět (článek 5 Všeobecných obchodních podmínek). Zaplacení či nezaplacení úhrady nemá v obou případech vliv na určení výše cílové částky.

Instituce opakovaně staví svoji argumentaci na základní tezi, že k navýšení cílové částky v případě přespoření dojde až na základě souhlasu Instituce s navýšením cílové částky: „vždy však k tomu [k navýšení cílové částky podle čl. 9. odst. 7) Všeobecných obchodních



podmínek – pozn. finančního arbitra] *bylo a je třeba souhlasu Instituce stejně jako v případě navýšení cílové částky dle článku 9 odst. 1 VOP.*“

V článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek je vyjádřena potřeba souhlasu Instituce s navýšením cílové částky pomocí slov „[m]ůže stavební spořitelna zvýšit cílovou částku.“ Stejným způsobem je vyjádřena i potřeba souhlasu Instituce se snížením cílové částky podle článku 9 odst. 3) Všeobecných obchodních podmínek, konkrétně „[m]ůže stavební spořitelna snížit cílovou částku.“ V článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek však není uvedeno „může stavební spořitelna považovat automaticky za cílovou částku.“ Článek 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek stanoví: „*stavební spořitelna považuje automaticky za novou cílovou částku.*“ Jazykovým výkladem článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek nelze dojít k závěru, že s navýšením cílové částky je třeba dodatečný souhlas Instituce, protože jazykové vyjádření článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek je natolik určité a jednoznačné, že nelze usuzovat jiný obsah tohoto článku.

Tedy, při navýšení cílové částky způsobem stanoveným v článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek vzniká Navrhovateli povinnost strpět zaúčtování úhrady za navýšení cílové částky k tíži Účtu stavebního spoření a tomu odpovídající právo Instituce zaúčtování úhrady provést.

Podle § 35 odst. 2 občanského zákoníku platí, že „*[p]rávní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.*“ Finanční arbitr odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 22. 8. 2001, sp. zn.: 25 Cdo 1569/99, uvedl, že „*[u]vedené ustanovení předpokládá, že o obsahu právního úkonu může vzniknout pochybnost, a pro takový případ formuluje výkladová pravidla, která ukládají soudu, aby tyto pochybnosti odstranil výkladem založeným na tom, že vedle jazykového vyjádření právního úkonu vyjádřeného slovně podrobí zkoumání i vůli jednajících osob. Jazykové vyjádření právního úkonu zachycené ve smlouvě je proto nejprve vykládáno prostředky gramatickými (z hlediska možného významu jednotlivých použitých pojmů), logickými (z hlediska vzájemné návaznosti použitých pojmů) či systematickými (z hlediska řazení pojmů ve struktuře celého právního úkonu). Kromě toho lze obsah právního úkonu posoudit i podle vůle stran v okamžiku uzavírání smlouvy, avšak za podmínky, že tato vůle není v rozporu s tím, co plyne z jazykového vyjádření úkonu.*“

V rozhodnutí ze dne 12. 5. 2010, sp. zn.: 28 Cdo 4341/2009, pak Nejvyšší soud zdůraznil, že není možné, „*[a]by soud upřednostnil tvrzenou vůli účastníka před jazykovým vyjádřením, je-li toto vyjádření obsažené v písemné smlouvě natolik jednoznačné, že nelze ani s přihlédnutím k tvrzené vůli účastníka usuzovat na jiný obsah právního úkonu.*“

Instituce tvrdila, že bylo její vůlí vázat navýšení cílové částky přespořením na souhlas Instituce poté, co zvážila všechna regulatorní a ekonomická rizika, stejně jako by souhlasila při navýšení cílové částky postupem podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek. Na posouzení ekonomických a regulatorních rizik s navýšením cílové částky je třeba určitý čas, ale Smlouva o stavebním spoření je při přespoření měněna v poslední možný okamžik její existence. Protože k přespoření dochází nezávisle na vůli Instituce (např. vklady Navrhovatele), může Instituce na konkrétní přespoření reagovat teprve poté, co nastane. Tvrdí-li Instituce, že bylo její vůlí souhlasit s každým navýšením cílové částky přespořením po zvážení všech rizik, bylo její vůlí souhlasit vždy až dodatečně. Podle tvrzeného postupu nejprve musí dojít k přespoření, aby na něj Instituce mohla reagovat posouzením všech rizik a poté mohla udělit souhlas. Avšak okamžik přespoření cílové částky je současně okamžikem dosažení původní cílové částky. Okamžik přespoření je tedy posledním okamžikem trvání stavebního spoření. Jakékoli změny Smlouvy o stavebním spoření, tedy i změny spočívající v navýšení cílové částky, proto musí proběhnout právě v tomto okamžiku, jinak stavební spoření zaniká dosažením cílové částky. Finanční arbitr



tímto dovozuje, že k navýšení cílové částky v posledním okamžiku trvání Smlouvy o stavebním spoření může dojít jedině „automaticky“, což odráží jazykové vyjádření článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek. Výklad finančního arbitra je proto, na rozdíl od výkladu Instituce, výkladem udržitelným.

Navýšení cílové částky podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek odráží vůli stran umožnit změnu cílové částky v průběhu trvání stavebního spoření i na základě dodatečně projevené vůle stran (písemným návrhem Navrhovatele a přijetím návrhu Institucí). Navýšení cílové částky dohodou účastníků podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek je určeno zejména pro případy, kdy Navrhovatel zamýšlí navýšit cílovou částku a zároveň jí dosáhnout jejím přidělením, tedy poskytnutím úvěru ze stavebního spoření.

Při navýšení cílové částky podle článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek bude rozdíl mezi cílovou částkou určenou podle tohoto článku a zůstatkem Účtu stavebního spoření vždy nižší než 1.000 Kč. Navrhovatel tak bude mít právo na poskytnutí úvěru ve výši necelého tisíce korun. Proto kdykoli, když bude Navrhovatel navyšovat cílovou částku z důvodu, že hodlá využít svého práva na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření k uspokojení svých bytových potřeb, bude postupovat jedině podle článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek. Instituce bude mít možnost s návrhem nesouhlasit, např. kdyby zjistila, že nemá dostatek prostředků k poskytnutí úvěru ze stavebního spoření. Způsob navýšení cílové částky podle článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek není nesystematickým, protože nevyprazdňuje ustanovení článku 9 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek. Účastník stavebního spoření, pokud zamýšlí využít úvěr ze stavebního spoření, nebude přespořovat.

Finanční arbitr souhlasí s argumentem Instituce, že v případě mimořádného vkladu účastníka stavebního spoření v řádu miliard korun by bylo na místě posoudit, zda výkon práva účastníka stavebního spoření není v rozporu s dobrými mravy, když částka v řádu miliard korun by mnohonásobně převyšovala obvyklou částku, ze které lze financovat bytové potřeby účastníka stavebního spoření, a neslouží tedy k účelu, pro který se smlouva o stavebním spoření uzavírá. Vzhledem k ceně nemovitostí, které se běžně pohybují v řádu milionů korun, není navýšování cílové částky přespořováním na částku odpovídající nižším jednotkám milionů korun českých v rozporu s dobrými mravy. Navíc, k prodlužování trvání právního vztahu ze Smlouvy o stavebním spoření dochází postupem sjednaným mezi Navrhovatelem a Institucí ve Smlouvě o stavebním spoření a prodlužování právního vztahu ze Smlouvy o stavebním spoření přespořováním stále vede k účelu, pro který byla tato smlouva uzavřena a který je v souladu s účelem stavebního spoření obecně.

Instituce navíc nijak neomezovala Navrhovatele ve spoření, když kromě povinnosti ukládat na Účet stavebního spoření pravidelný měsíční vklad ve výši nejméně 5 promile ze sjednané cílové částky [článek 6 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek] si s ním také sjednala, že „[m]imořádné vklady jsou přípustné“ [článek 6 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek].

Účastník stavebního spoření nemá neomezené množství peněžních prostředků, které by mohl na účet stavebního spoření vkládat, a proto nelze spořit donekonečna, jak argumentuje Instituce. Institucí namítaná absurdnost tohoto závěru není způsobena výkladem, ale tím, že Instituce předpokládá, že lze spořit neomezeně vysoké částky (tedy, že existuje osoba, která má majetek v neomezené výši) a bude spořit do nekonečna (tedy, že existuje osoba, která nikdy nezemře).

Stěží lze za absurdní označit výklad jen proto, že závěry, které z něho plynou, jsou pro Instituci ekonomicky nevýhodné, anebo vedou k tomu, že Instituce porušuje veřejnoprávní normy.



Zákon o stavebním spoření nijak neomezuje účastníky stavebního spoření v určení výše cílové částky. Smlouva o stavebním spoření omezuje cílovou částku pouze dolní hranicí 20.000 Kč a musí jít o částku v celých tisících korun [článek 2 odst. 3) Všeobecných obchodních podmínek]. Navýšením cílové částky podle ustanovení článku 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek neumožňuje spořit neomezeně vysoké částky, protože cílová částka bude vždy konkrétní, a to odvozená od zůstatku účtu stavebního spoření zaokrouhleného na celé tisíce korun nahoru.

Protože každé přespoření cílové částky má za následek navýšení cílové částky, lze Smlouvu o stavebním spoření ukončit dosažením účelu, pro který byla uzavřena pouze tak, že zůstatek na Účtu stavebního spoření, včetně úroků z vkladů k danému dni, bude odpovídat výši cílové částky a nepřesáhne ji (tj. nedojde k přespoření). Vložit mimořádný vklad v takové výši není nemožné, jedná se o částku nepřevyšující 1.000 Kč, přičemž je potřeba pouze určité součinnosti Navrhovatele a Instituce. Finanční arbitr ze shromážděných podkladů nezjistil, že by tímto způsobem došlo k dosažení cílové částky a tím k naplnění účelu Smlouvy o stavebním spoření, a tudíž k zániku právního vztahu mezi Navrhovatelem a Institucí.

Instituce ve svém vyjádření argumentuje i regulatorními požadavky na řízení úrokových rizik. Finanční arbitr nemá pochybnosti o tom, že Instituce si před uzavřením Smlouvy o stavebním spoření posoudila úvěrová rizika spojená s jejím uzavřením. Odkaz Instituce na zákon č. 21/1991 Sb., o bankách (dále jen „zákon o bankách“), není příslušný, když neexistuje zákonná povinnost, a to ani v zákoně o bankách, na základě které by musela Instituce uzavírat smlouvy pro ni ekonomicky výhodné a to po celou dobu trvání smlouvy a v případě, že se pro ni uzavřená smlouva stane nadále méně výhodnou, či nevýhodnou, měla mít právo takovou smlouvu ukončit.

Ujednání o automatickém navýšování cílové částky přespořováním je plně v souladu se zásadou autonomie vůle stran, neodporuje ani jinak zákonu o stavebním spoření nebo ostatním smluvním ujednáním. Byla to navíc Instituce, která v souladu s § 7 zákona o stavebním spoření vyhotovila znění Všeobecných obchodních podmínek. Instituce si tedy musela být při podpisu Smlouvy o stavebním spoření vědoma, že stavební spoření může trvat po tak dlouhou dobu, co bude Navrhovatel ochoten a schopen spořit.

Argumenty Instituce o ekonomické nevýhodnosti musí finanční arbitr odmítnout, když Instituce uzavřením Smlouvy o stavebním spoření ve znění, v jakém jej sama připravila, podstoupila podnikatelské riziko, že dosažené výsledky podnikání se mohou odchýlit od výsledků předpokládaných, zejména uzavírá-li dlouhodobý právní vztah s fixní úrokovou sazbou.

Obvodní soud pro Prahu 2 se v rozsudku ze dne 30. 11. 2016, č. j. 18 C 306/2015-163, vyjádřil k navýšování cílové částky podle článku 9 odst. 1 s tím, že v tomto případě je „zvýšení cílové částky podmíněno odsouhlasením stavebního spořitelny, neboť stavební spořitelna může, nikoliv musí na písemnou žádost účastníka cílovou částku zvýšit [...]“; naopak k článku 9 odst. 7 Obvodní soud pro Prahu 2 dále konstatoval, že „[v]šeobecné obchodní podmínky výslovně nepřipouští přespořování cílové částky (čl. IX. odst. 8 Všeobecných obchodních podmínek [v soudem projednávaném případě byly součástí smlouvy mírně odlišené všeobecné obchodní podmínky, ve kterých byl čl. 9 odst. 7 Všeobecných obchodních podmínek obsažen až v osmém odstavci – pozn. fin. arbitra]), přičemž pouze pro případ, že k takovému přespoření cílové částky dojde, např. tím, že jsou na účet stavebního spoření připsány úroky z vkladů a státní podpora, je taková situace předvídaná právě v čl. IX. odst. 8 Všeobecných obchodních podmínek a stanoven způsob jejího „technického“ řešení, neboť je třeba takovou mimořádně nastalou situaci zasadit do příslušného právního rámce tak, aby s částkou, která přesahuje sjednanou cílovou částku, bylo možno naložit ve smyslu uzavřené smlouvy o stavebním spoření. Ze smlouvy o stavebním spoření, kterou v daném případě účastníci uzavřeli, jakož i ze Všeobecných



obchodních podmínek, nevyplývá právo klienta pokračovat v režimu uzavřené smlouvy o stavebním spoření i poté, kdy je cílová částka, sjednaná ve smlouvě, dosažena.“

Obvodní soud pro Prahu 2 v rozsudku ze dne 30. 1. 2017, č.j. 18 C 335/2015-124, uzavřel, že „[n]a tom nemůže nic změnit ani skutečnost, že žalovaná prostřednictvím mechanismu zakotveného v ust. 9 odst. 7 VOP umožnila žalobci poté, kdy již bylo dosaženo cílové částky stanovené ve smlouvě ze dne 29. 12. 1998, ukládání dalších peněžních prostředků na jeho spořicí účet. Dosáhne-li klient cílové částky, přičemž není podstatné, zda jí dosáhne tím, že využije možnosti získat úvěr ze stavebního spoření [...] či jí sám naspoří, nevzniká klientovi nárok na navýšení cílové částky.“

Obvodní soud pro Prahu 2 v rozsudku ze dne 22. 3. 2017, č.j. 18 C 44/2016-127, uzavřel, že „[n]a tom nemůže nic změnit ani skutečnost, že žalovaná prostřednictvím mechanismu, zakotveného v ustanovení čl. 9 odst. 7 všeobecných obchodních podmínek, umožnila žalobci poté, když bylo dosaženo cílové částky stanovené ve smlouvě ze dne 26. 3. 2001, ukládání dalších peněžních prostředků na jejich spořicí účet. Dosáhne-li klient cílové částky [...] nevzniká klientovi nárok na zvýšení cílové částky, tedy na změnu smlouvy o stavebním spoření [...] Ze smlouvy o stavebním spoření, kterou účastníci uzavřeli, jakož i ze všeobecných obchodních podmínek nevyplývá právo (nárok) klienta pokračovat v režimu uzavřené smlouvy o stavebním spoření i poté, kdy je cílová částka sjednaná ve smlouvě dosažena.“

Obvodní soud pro Prahu 2 v rozsudku ze dne 4. 10. 2017, č.j. 22 C 174/2016-210, uzavřel, že „nelze dovodit, že by účastník stavebního spoření mohl mít nárok na to, aby pouze vlastní vůlí a faktickým chováním (zasíláním dalších peněžních prostředků na účet, kde již bylo dosaženo cílové částky), docílil proti vůli druhé smluvní strany změny výše cílové částky a tím i změny doby trvání smlouvy, čímž by výhradně svým volným jednáním změnil smlouvu uzavřenou na dobu určitou, na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou.“

Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 28. 11. 2017, č.j. 51 Co 376/2017-199, uzavřel, že „[ž]alobce možnosti takto zvýšit cílovou částku nevyužil, naopak dále zasílal peněžní prostředky na účet žalované, čímž došlo k přespoření, které v zásadě není přípustné. Stavební spořitelna přesto žalobci automaticky umožnila tímto jeho krokem opětovné navýšení cílové částky. Pokud se rozhodla tak nečinit dále, má na to dle odvolacího soudu právo, neboť jak správně uvedl soud prvního stupně, doba na kterou byla smlouva sjednána, uplynula, neboť cílové částky bylo dosaženo. Odvolací soud proto uzavírá, že žalovaná nejednala v rozporu se smlouvou ani obchodními podmínkami, žalobci jako jejímu klientovi umožnila dlouhodobé spoření za výhodných podmínek, a pokud se rozhodla po dosažení navýšené cílové částky ve smlouvě nepokračovat, učinila tak po právu.“

Citované rozsudky finanční arbitr chápe tak, že oba soudy na jednu stranu považují smlouvu o stavebním spoření za smlouvu uzavřenou na dobu určitou, když stavební spoření bez dalšího končí vždy dosažením (naspořením) cílové částky sjednané ve smlouvě o stavebním spoření; na druhou stranu soudy připouští, že Instituce může účastníkům stavebního spoření podle čl. 9 odst. 7) všeobecných obchodních podmínek umožnit, aby ukládali další peněžní prostředky na spořicí účet i po dosažení (naspoření) sjednané cílové částky, ale současně účastníci stavebního spoření nemají nárok, aby jim Instituce takové ukládání peněžních prostředků umožnila, když nemají nárok po dosažení (naspoření) sjednané cílové částky „pokračovat v režimu uzavřené smlouvy o stavebním spoření“.

To znamená, že oba soudy sice dospěly k závěru, že posuzovaná smlouva o stavebním spoření, resp. právní vztah jí založený, skončil, v rozhodnutích ale argumentují jinak, než argumentuje Instituce v projednávaném řízení.

Pokud by finanční arbitr připustil závěry Obvodního soudu pro Prahu 2, resp. Městského soudu v Praze, na Smlouvu o stavebním spoření, znamenalo by, že právní vztah ze Smlouvy



o stavebním spoření, měl skončit již dne 7. 12. 2007, kdy došlo k připsání mimořádného vkladu Navrhovatele ve výši 2.000.000 Kč a překročení cílové částky ve výši 140.000 Kč, kterou si Navrhovatel a Instituce ve Smlouvě o stavebním spoření sjednali. Skončit právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření k 7. 12. 2007 však nebylo vůlí ani jedné ze smluvních stran.

Finanční arbitr naopak s přihlédnutím k obsahu smluvních ujednání i faktického jednání obou stran dovodil, že i způsobem podle čl. 9 odst. 7) Všeobecných podmínek dochází ke zvýšení cílové částky a tím změně Smlouvy o stavebním spoření a tím i prodloužení doby trvání právního vztahu ze Smlouvy o stavebním spoření a pokračování stavebního spoření, které není závislé na vůli Navrhovatele a Instituce, ale jen na skutečnosti, zda došlo k tzv. přespoření cílové částky (z jakéhokoli důvodu). I po zvýšení cílové částky postupem podle čl. 9 odst. 7) Všeobecných obchodních podmínek má Navrhovatel nárok „pokračovat v režimu uzavřené smlouvy o stavebním spoření“, a to vždy až do dosažení nové cílové částky.

Finanční arbitr uzavírá, že nezjistil existenci žádné právní skutečnosti, na základě které by právní vztah mezi Navrhovatelem a Institucí ze Smlouvy o stavebním spoření zanikl, Instituce je proto povinna uvést účet stavebního spoření do stavu, v jakém by byl, kdyby Instituce neukončila právní vztah ze Smlouvy o stavebním spoření a ke dni 25. 6. 2015 nepřestala vést Účet stavebního spoření.

8.7 Uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu

Podle článku 7 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek platí, že „[z]ůstatek na účtu (tj. vklady, připsaná státní podpora, úroky z vkladů a státní podpory připsané ke konci roku) se úročí sazbou 3 % p.a.“. V Návrhu na uzavření Smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí si Navrhovatel a Instituce sjednali úrokovou sazbu z vkladů ve výši 3 % p.a. („Úroky z vkladu činí 3 % p.a.“). Podle článku 7 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek „[ú]roky se připisují vždy ke konci kalendářního roku. V případě výběru zůstatku na účtu se úroky připisují k datu výběru.“

Podle článku 8 odst. 2) Všeobecných obchodních podmínek „[s]tavební spořitelna zajistí pro účastníka stavebního spoření přiznání státní podpory“ a podle článku 8 odst. 1) Všeobecných obchodních podmínek „[s]tátní podpora přísluší účastníkovi, pokud jím je fyzická osoba, při splnění podmínek stanovených zákonem“.

Podle § 10 odst. 1 zákona o stavebním spoření platí, že „[s]tátní podpora přísluší účastníkovi, pokud jím je fyzická osoba, při splnění podmínek stanovených v tomto zákoně a poskytuje se ze státního rozpočtu České republiky formou ročních záloh.“

Podle § 10 odst. 2 zákona o stavebním spoření platí, že „[p]oskytovaná záloha státní podpory činí 10 % z uspořené částky v příslušném kalendářním roce, maximálně však z částky 20 000 Kč.“

Podle § 10 odst. 3 zákona o stavebním spoření platí, že „[ú]častníkovi, který je fyzickou osobou a splňuje podmínky stanovené v § 4 odst. 2, a který má uzavřeno v jednom kalendářním roce více smluv, přísluší státní podpora na ty smlouvy, u kterých o její přiznání požádal. Přitom se postupně poukazují zálohy státní podpory přednostně z uspořené částky u dříve uzavřených smluv, přičemž celkový součet záloh státní podpory ke všem smlouvám účastníka v příslušném kalendářním roce nesmí přesáhnout limit uvedený v odstavci 2.“

Podle § 10 odst. 4 zákona o stavebním spoření platí, že „[č]ástka úspor přesahující 20 000 Kč v jednom roce se z hlediska posuzování nároků účastníka na státní podporu převádí do následujícího roku spoření v případě, že účastníkem uzavřená smlouva bude



obsahovat prohlášení účastníka, že v rámci této smlouvy žádá o přiznání státní podpory. Toto prohlášení nesmí účastník po dobu trvání smlouvy změnit.“

Podle § 11 odst. 1 zákona o stavebním spoření platí, že „[n]a připsání roční zálohy státní podpory na účet má nárok účastník, pokud jím je fyzická osoba, podle skutečně uspořené částky v příslušném kalendářním roce.“

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel má nárok na připsání úroků ze zůstatku na Účtu stavebního spoření za roky 2015, 2016 a 2017, když se úrok připsuje vždy k poslednímu kalendářnímu dni v roce.

Finanční arbitr nezjistil, že by Navrhovatel požádal o přiznání státní podpory za roky 2015, 2016 a 2017.

Z Konečného výpisu 2015 finanční arbitr zjistil, že na Účtu stavebního spoření došlo dne 25. 6. 2015 k připsání úroku z vkladu ve výši 41.266,46 Kč, k připsání úroku ze státní podpory ve výši 328,13 Kč; k zaúčtování daně z úroku z vkladu ve výši mínus 6.189,97 Kč a daně z úroku ze státní podpory ve výši mínus 49,22 Kč, k zaúčtování úrokového zvýhodnění ve výši 282.717,31 Kč a daně z úrokového zvýhodnění ve výši mínus 42.407,60 Kč, k připsání storna úhrady za vedení a správu účtu stavebního spoření ve výši 150 Kč, k haléřovému vyrovnání mínus 0,23 Kč a k úhradě za platbu poštovní poukázkou ve výši mínus 1.944 Kč. K těmto pohybům na Účtu stavebního spoření finanční arbitr nepřihlédl, když odráží vadný postup Instituce při domnělém zániku právního vztahu ze Smlouvy o stavebním spoření.

Protože finanční arbitr ke dni vydání tohoto rozhodnutí nezjistil, že Smlouva o stavebním spoření netrvá, uložil Instituci, aby obnovila pro Navrhovatele vedení Účtu stavebního spoření a tento účet uvedla do správného stavu.

Uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu, tj. do stavu, ve kterém by byl, kdyby Instituce neukončila právní vztah založený Smlouvou o stavebním spoření, znamená, že Instituce

- a) zaúčtuje ve prospěch Účtu stavebního spoření úroky z vkladu a úroky ze státní podpory za rok 2015, které by na Účet stavebního spoření připsala, kdyby pokračovala ve vedení Účtu stavebního spoření, a to s valutou ke dni 31. 12. 2015;
- b) zaúčtuje ve prospěch Účtu stavebního spoření úroky z vkladu a úroky ze státní podpory za rok 2016, které by na Účet stavebního spoření připsala, kdyby pokračovala ve vedení Účtu stavebního spoření, a to s valutou ke dni 31. 12. 2016;
- c) zaúčtuje ve prospěch Účtu stavebního spoření úroky z vkladu a úroky ze státní podpory za rok 2017, které by na Účet stavebního spoření připsala, kdyby pokračovala ve vedení Účtu stavebního spoření, a to s valutou ke dni 31. 12. 2017;

Tím není dotčeno právo, resp. povinnost Instituce odečíst z Účtu stavebního spoření úplatu, kterou si s Navrhovatelem ve Smlouvě o stavebním spoření sjednala, resp. daň z úroku z vkladu a daň z úroku ze státní podpory.

8 K výrokům nálezů

Finanční arbitr rozhodl o nároku Navrhovatele na plnění v podobě uvedení Účtu stavebního spoření do správného stavu, když otázku trvání Smlouvy o stavebním spoření posoudil jako otázku předběžnou.

Finanční arbitr vyhovuje návrhu Navrhovatele, když ve výroku I. tohoto rozhodnutí vyslovuje, že Instituce je povinna uvést Účet stavebního spoření do správného stavu.



Podle § 17a zákona o finančním arbitrovi platí, že „[v] nálezu, jímž arbitr vyhovuje, byť i jen zčásti, návrhu navrhovatele, uloží současně instituci povinnost zaplatit sankci ve výši 10 % z částky, kterou je instituce podle nálezu povinna zaplatit navrhovateli, nejméně však 15 000 Kč. Zaplacení 15 000 Kč uloží i v případech, kdy předmětem sporu není peněžitá částka. Sankce je příjmem státního rozpočtu.“ V tomto případě finanční arbitr ukládá Instituci ve výroku III. tohoto nálezu sankci ve výši 15.000 Kč, neboť předmětem řízení není peněžitá částka.

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

Poučení:

Proti tomuto nálezu lze podle § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi do 15 dnů od jeho doručení podat písemně odůvodněné námitky k finančnímu arbitrovi. Práva podat námitky se lze vzdát. Včas podané námitky mají odkladný účinek. Podle § 17 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi, nález, který již nelze napadnout námitkami, je v právní moci.

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr

Doručuje se
Navrhovatel – datová schránka zástupce ixhgpe6
Instituce – datová schránka zástupce 66rhevd

