

PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY

Poslanecká sněmovna

2020

VIII. volební období

Pozměňovací návrh

Poslance Ing. Jana Řehounka

k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění některé zákony v souvislosti s rozvojem kapitálového trhu (sněmovní tisk 993)

1. Za dosavadní ČÁST DRUHOU se vkládá nová ČÁST TŘETÍ, následující části a články se přečíslovávají:

„ČÁST TŘETÍ

Změna zákona o České národní bance

Čl. IV

Zákon č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění zákona 60/1993 Sb., zákona č. 15/1998 Sb., zákona č. 442/2000 Sb., nálezu Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 278/2001 Sb., zákona č. 482/2001 Sb., zákona č. 127/2002 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 377/2005 Sb., zákona č. 57/2006 Sb., zákona č. 62/2006 Sb., zákona č. 230/2006 Sb., zákona č. 160/2007 Sb., zákona č. 36/2008 Sb., zákona č. 124/2008 Sb., zákona č. 254/2008 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona 285/2009 Sb., zákona č. 295/2009 Sb., zákona č. 145/2010 Sb., zákona č. 156/2010 Sb., zákona č. 41/2011 Sb., zákona č. 92/2011 Sb., zákona č. 136/2011 Sb., zákona č. 139/2011 Sb., zákona č. 357/2011 Sb., zákona č. 428/2011 Sb., zákona č. 227/2013 Sb., zákona č. 135/2014 Sb., zákona č. 204/2015 Sb., zákona č. 375/2015 Sb., zákona č. 377/2015 Sb., zákona č. 258/2016 Sb., zákona č. 183/2017 Sb., zákona č. 89/2018 Sb., zákona č. 111/2019 Sb., zákona č. 277/2019 Sb., zákona č. 192/2020 Sb. a zákona č. 238/2020 Sb. a zákona č. .../2021 Sb., se mění takto:

1. V § 43f odst. 1 se za písmeno e) vkládá nové písmeno f), které zní:
„f) pro účely uveřejňování průměrů zápůjčních úrokových sazeb podle zákona upravujícího spotřebitelský úvěr,“.

Dosavadní písmena f) až h) se označují jako písmena g) až i).

2. V § 43f odst. 1 písm. h) se text „f)“ nahrazuje textem „g)“.

2. Za dosavadní ČÁST DESÁTOU se vkládá nová ČÁST DVANÁCTÁ, následující části a články se přečíslovávají:

„ČÁST DVANÁCTÁ

Změna zákona o spotřebitelském úvěru

Čl. XIV

Zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění zákona č. 183/2017 Sb., zákona č. 303/2017 Sb., zákona č. 307/2018 Sb., zákona č. 186/2020 Sb. a zákona č. 237/2020 Sb., se mění takto:

1. V § 5 odst. 4 se číslo „117“ nahrazuje číslem „117a“.
2. V § 117 odst. 3 se za písmeno d) vkládá nové písmeno e), které zní:
„e) u spotřebitelského úvěru na bydlení, který trval nejméně 24 měsíců, došlo-li k převodu vlastnického práva k nemovité věci nebo její součásti, převodu věcného práva k nemovité věci, převodu družstevního podílu v bytovém družstvu nebo převodu účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu, byl-li spotřebitelský úvěr na bydlení zajištěn touto nemovitou věcí nebo týkal-li se účel spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) této nemovité věci, družstevního podílu v bytovém družstvu nebo účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu,“.

Dosavadní písmena e) a f) se označují jako písmena f) a g).

3. V § 117 odst. 4 se za slova „odstavce 2 nesmí“ vkládají slova „u spotřebitelského úvěru jiného než na bydlení a u spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. a), který není účelově určený podle § 2 odst. 2 písm. b) nebo není spotřebitelským úvěrem na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c),“.
4. V § 117 odst. 4 se věta třetí nahrazuje větou „U spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) a u spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) nesmí výše náhrady nákladů podle odstavce 2 přesáhnout 3 % z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru.“.
5. V § 117 odst. 6 písm. b) se za slova „údaje o“ vkládá slovo „předpokládané“.
6. V § 117 se doplňuje nový odstavec 7, který zní:

„(7) Má-li dojít k předčasnému splacení v jiném kalendářním měsíci, než ve kterém došlo věřiteli sdělení spotřebitele o jeho úmyslu spotřebitelský úvěr na bydlení předčasně splatit, pro účely poskytnutí údaje o výši náhrady nákladů podle odstavce 6 písm. b) se použije průměr zápůjčních úrokových sazeb uveřejněný Českou národní bankou v kalendářním měsíci předcházejícím dni, v němž věřiteli došlo sdělení spotřebitele o jeho úmyslu spotřebitelský úvěr na bydlení předčasně splatit, pro skupinu spotřebitelských úvěrů na bydlení, jejichž období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba, je srovnatelné s dobou od předčasného splacení do konce období, pro které je u předčasně spláceného spotřebitelského úvěru na bydlení sjednána pevná zápůjční úroková sazba, a které jsou s předčasně spláceným spotřebitelským úvěrem na bydlení srovnatelné podle toho, zda jde o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný nebo o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný. Určení výše náhrady nákladů podle odstavce 2 způsobem podle § 117a tím není dotčeno.“.

7. Za § 117 se vkládá nový § 117a, který včetně nadpisu zní:

„§ 117a

Výpočet náhrady účelně vynaložených nákladů za předčasné splacení některých spotřebitelských úvěrů na bydlení

(1) Pro účely náhrady nákladů za předčasné splacení podle § 117 odst. 2 u spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) a spotřebitelského úvěru

na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) věřiteli, který je oprávněn poskytovat spotřebitelský úvěr na bydlení, se rozumí

a) účelně vynaloženými náklady vzniklými věřiteli v souvislosti s předčasným splacením spotřebitelského úvěru na bydlení částka odpovídající kladnému součtu nezbytných administrativních nákladů na předčasné splacení, jejichž výše nesmí přesáhnout částku 1 000 Kč, a rozdílu mezi částkou úroku, kterou by spotřebitel zaplatil za dobu od data předčasného splacení do konce období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba, a částkou úroku, kterou by za stejnou dobu spotřebitel zaplatil, pokud by daný spotřebitelský úvěr na bydlení byl úročen průměrem zápůjčních úrokových sazeb uveřejněným Českou národní bankou v kalendářním měsíci předcházejícím datu předčasného splacení pro skupinu spotřebitelských úvěrů na bydlení, jejichž období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba, je srovnatelné s dobou od předčasného splacení do konce období, pro které je u předčasně spláceného spotřebitelského úvěru na bydlení sjednána pevná zápůjční úroková sazba, a které jsou s předčasně spláceným spotřebitelským úvěrem na bydlení srovnatelné podle toho, zda jde o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný nebo o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný,

b) průměrem zápůjčních úrokových sazeb průměr zápůjčních úrokových sazeb u srovnatelných spotřebitelských úvěrů na bydlení sjednaných v období tří po sobě jdoucích kalendářních měsíců, který Česká národní banka vypočítá za každé tři po sobě jdoucí kalendářní měsíce pro skupiny spotřebitelských úvěrů na bydlení členěné podle období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba, a podle toho, zda jde o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný nebo o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný.

(2) Česká národní banka uveřejňuje průměry zápůjčních úrokových sazeb na svých internetových stránkách měsíčně v druhém kalendářním měsíci následujícím po období, za které se průměry zápůjčních úrokových sazeb vypočítají, a to do 10. dne tohoto měsíce na dobu 5 let od kalendářního měsíce následujícího po dni jejich uveřejnění.

(3) Podrobnosti určení srovnatelných spotřebitelských úvěrů na bydlení včetně členění do skupin podle délky období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba, a podle toho, zda jde o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný nebo o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný, stanoví prováděcí právní předpis.“

8. V § 154 odst. 1 písm. w) se za číslo „5“ doplňují slova „nebo § 117a“.

9. V § 160 se slovo „a“ nahrazuje čárkou a na konci textu ustanovení se doplňují slova „a § 117a odst. 3“.

Čl. XV

Přechodná ustanovení

1. Ustanovení § 117 a 117a zákona č. 257/2016 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti čl. XIV bodu 1 tohoto zákona, se použijí i na spotřebitelský úvěr na bydlení sjednaný přede dnem nabytí účinnosti čl. XIV bodu 1 tohoto zákona.
2. Česká národní banka uveřejňuje průměry zápůjčních úrokových sazeb podle § 117a odst. 2 zákona č. 257/2016 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti čl. XIV bodu 9 tohoto zákona, od osmého kalendářního měsíce následujícího po dni vyhlášení tohoto zákona.“

3. V dosavadní části jedenácté dosavadním čl. XIII se za slova „1. ledna 2022,“ vkládají slova „s výjimkou ustanovení části třetí čl. IV, která nabývají účinnosti prvním dnem čtvrtého kalendářního měsíce následujícího po dni jeho vyhlášení,“.
4. V dosavadní části jedenácté dosavadním čl. XIII se slovo „a“ zrušuje a na konci textu ustanovení se doplňují slova „, a s výjimkou ustanovení části dvanácté, která nabývají účinnosti prvním dnem devátého kalendářního měsíce následujícího po dni jeho vyhlášení, s výjimkou čl. XIV bodu 7 § 117a odst. 1 písm. b) a odst. 2 a 3 a čl. XIV bodu 9, které nabývají účinnosti prvním dnem čtvrtého kalendářního měsíce následujícího po dni jeho vyhlášení“.

Odůvodnění

Obecná část

Zákon o spotřebitelském úvěru zakotvuje právo spotřebitele kdykoli spotřebitelský úvěr předčasně splatit, čímž narušuje právní jistotu věřitele vyplývající z předpokladu dodržení sjednané smlouvy. Jako kompenzaci tohoto narušení právní jistoty současně zákon zakotvuje právo věřitele na náhradu účelně vynaložených nákladů, které mu v souvislosti s předčasným splacením vzniknou (§ 117 odst. 2). Tento termín, široce používaný v občanském právu, je rozveden v důvodové zprávě k zákonu tak, že by měl zahrnovat i náklady vynaložené v souvislosti s obstaráním peněz na poskytnutí spotřebitelského úvěru. K tomuto termínu se postupně objevily různé výklady, které účelně vynaloženými náklady rozuměly částky v řádu jednotek stovek korun, ale také v řádu desítek tisíc korun.

Předkládaný pozměňovací návrh tak reaguje na tuto situaci na trhu zpřesněním pojmu účelně vynaložených nákladů souvisejících s předčasným splacením přímo v zákoně. Dochází tím na první pohled k určitému zhoršení postavení spotřebitelů, kteří chtějí spotřebitelský úvěr na bydlení předčasně splatit mimo zákonem stanovené případy, kdy tak mohou učinit zcela zdarma. Je nutné si však uvědomit, že s ohledem na rozsáhlé možnosti, které zákon dlužníkům dává ohledně předčasně splacení zcela zdarma, se daná materie týká především těch spotřebitelů, kteří nemají v úmyslu úvěr „splatit“ a zbavit se tak dluhu, ale refinancovat jej během období fixace úrokové sazby z důvodu nižších sazeb na trhu. Právě v těchto případech má věřitel právo na náhradu vynaložených nákladů, které mu v souvislosti s předčasným splacením vzniknou. Bez jasně definované logiky stanovení účelně vynaložených nákladů může dojít ke snížení ochoty bank poskytovat pro spotřebitele výhodné dlouhodobé fixace (zejm. v období nízkých úroků), riziku zvyšování sazeb úroků, obecnému zpříšňování podmínek pro získání hypotéky a mít negativní dopad na kapitálový trh.

Stávající stav, kdy spotřebitel není schopen jakkoli dopředu odhadnout náklady, které mu mohou být při předčasném splacení účtovány, není žádoucí ani po spotřebitele samotné. Navrhovaná úprava poskytne jistotu oběma stranám a dá spotřebiteli jasné vodítko si dopředu vyjasnit, kolik ho může refinancování řádově stát. Přispěje ke zlepšení kultivace trhu a pomůže nastavit stabilní prostředí v oblasti poskytování úvěrů na bydlení.

Navržená změna rovněž odpovídá přístupu k výkladu Směrnice MCD (směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/17/EU ze dne 4. února 2014 o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení) jinými evropskými státy, které uplatnitelné náklady poskytovatele úvěru vykládají obdobně (např. Německo, Španělsko).

Jako kompenzaci k navrženým změnám se navrhuje rozšířit množinu případů, kdy je předčasné splacení úvěrů zcela zdarma, a to na případy prodeje nemovitosti, již se spotřebitelský úvěr týká.

Za tímto účelem se do zákona vkládá nový § 117a obsahující pravidla pro určení výše účelně vynaložených nákladů na předčasné splacení spotřebitelských úvěrů na bydlení. Dále se v rámci § 117 přesouvá ustanovení týkající se předčasně splacení hypotečního úvěru v důsledku prodeje nemovitosti ze stávajícího odstavce 4 do odstavce 3 písmene e) a doplňuje se nový odstavec 7 zpřesňující informační povinnost podle odstavce 6 písmene b). Zbylé změny jsou legislativně technické.

Předložený návrh je ale významný i v kontextu pravidel podnikání na kapitálovém trhu. Na vyspělých kapitálových trzích je přirozená nabídka i poptávka po dluhových cenných papírech

úročených pevnou úrokovou sazbou. Takto úročené cenné papíry jsou atraktivní jak pro institucionální či retailové investory, tak pro emitenty. Jejich atraktivita spočívá zejména v tom, že si investoři mohou vypočítat výnos do splatnosti a emitenti mohou počítat s pevným úrokovým nákladem při plánování svých obchodních aktivit. U dluhových cenných papírů úročených pohyblivou sazbou investoři takový výpočet provést nemohou a emitenti musejí ve svých plánech zohlednit další proměnnou v podobě nákladů financování.

Na českém kapitálovém trhu by tomu nemělo být jinak. Nicméně, podstatnou část nabídky dluhových cenných papírů úročených pevnou úrokovou sazbou tvoří kryté dluhopisy, a to zejména hypoteční zástavní listy (HZL) vydávané bankami za účelem financování hypotečních úvěrů. Způsob úročení HZL se odvíjí od způsobu úročení hypotečních úvěrů. Spotřebitelé preferují hypoteční úvěry s pevnou úrokovou sazbou zajištěnou (tzv. fixace) alespoň na určité období (např. 5 let). Ve snaze vyjít svým klientům vstříc banky vydávají HZL s pevnou úrokovou sazbou s odpovídající dobou splatnosti (např. 5 let). Jedná se o tzv. přirozené zajištění (hedging) úrokového rizika.

Pokud by přetrvávala nejasnost ohledně náhrady účelně vynaložených nákladů, banky by mohly přestat, případně omezit emise HZL úročených pevnou úrokovou sazbou. Z českého kapitálového trhu by tak zmizela podstatná část nabídky dluhových cenných papírů úročených pevnou sazbou, což by mělo negativní dopad na další rozvoj tohoto trhu směrem ke kapitálovým trhům vyspělým.

Zvláštní část

K bodu 1 – novela zákona o České národní bance

V návaznosti na novelu zákona o spotřebitelském úvěru se výslovně stanoví, že uveřejňování průměrů zápůjčních úrokových sazeb pro účely stanovení výše účelně vynaložených nákladů vzniklých v souvislosti s předčasným splacením spotřebitelského úvěru na bydlení podle zákona o spotřebitelském úvěru není porušením ochrany důvěrnosti statistických dat.

K bodu 2 – novela zákona o spotřebitelském úvěru

K čl. XIV, bodu 1 - § 5 odst. 4

V souladu s navrženými změnami se rozšiřuje působnost ustanovení i o § 117a.

K čl. XIV, bodu 2 - § 117 odst. 3 písm. e)

Ustanovení se vztahuje na případy, kdy je předčasné splacení spojeno se zcizením nemovitosti, která úvěr zajišťovala, nebo která byla úvěrem financována (nebo účasti v právnické osobě opravňující užívat nemovitost). Vztahuje se i na případy, kdy je předčasně splácen úvěr, kterým byl původní úvěr se vztahem ke zcizované nemovitosti refinancován. Podmínkou je, že úvěr trval nejméně 24 měsíců. V takovém případě je předčasné splacení úplně zdarma. Nezáleží přitom na tom, kdy došlo ke zcizení nemovitosti.

Pravidlo bylo původně obsaženo v odstavci 4 a náhradu nákladů předčasného splacení stropovalo na 1 %, max. však 50.000 Kč. Jeho přesun do odstavce 3, který vyjmenovává případy, kdy je předčasné splacení úplně zdarma, je určitou kompenzací za zhoršení postavení spotřebitele při refinancování úvěru během trvání fixace úrokové sazby.

Věcná působnost ustanovení je oproti původnímu znění širší, neboť původní znění nereflektuje jiné formy bydlení než vlastnické, zatímco úvěry na bydlení jsou definovány širěji a zahrnují i bydlení družstevní nebo bydlení prostřednictvím vlastnictví podílu v jiné právnické osobě (zejména s.r.o.). Širší věcná působnost písmene e) oproti původní větě třetí odstavce 4 tak plně reflektuje definici spotřebitelského úvěru na bydlení obsaženou v § 2 odst. 2 zákona. Ustanovení se tak neaplikuje pouze na případy převodu vlastnického práva k nemovitosti, ale též na případy převodu družstevního podílu nebo účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívat byt nebo rodinný dům.

K čl. XIV, bodům 3 a 4 - § 117 odst. 4

Terminologické změny v první větě rozšiřují působnost daného ustanovení ze spotřebitelských úvěrů jiných než na bydlení i na americké hypotéky [spotřebitelské úvěry zajištěné nemovitostí, které nejsou určeny na bydlení ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 písm. b)], a to v návaznosti na působnost výkladového pravidla k účelně vynaloženým nákladům obsaženého v § 117a, které se týká pouze spotřebitelských úvěrů na bydlení, které jsou účelově určené na bydlení, nebo jsou poskytnuté stavební spořitelnou (dále též jen „rezidenční úvěry“). Takto se použije jednocentní, resp. půlprocentní strop pro náhradu účelně vynaložených nákladů předčasného splacení pro všechny typy spotřebitelských úvěrů s výjimkou úvěrů rezidenčních, pro něž bude platit kromě pravidel výpočtu účelně vynaložených nákladů též strop ve výši 3 % (viz níže).

Pravidlo obsažené ve stávající větě třetí je přesunuto do odstavce 3 písm. e). Namísto něj se doplňuje zastropování náhrady nákladů předčasného splacení rezidenčních úvěrů, a to ve výši 3 % z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru na bydlení. Strop byl stanoven s cílem vyvážit ochranu spotřebitelů – předčasně splácejících dlužníků a ochranu práv věřitelů, jimž předčasné splacení v průběhu fixace úrokové sazby může generovat nemalé náklady, kde jednocentní strop použitý pro spotřebitelské úvěry jiné, než na bydlení by byl nepřiměřeně nízký a současně vyšší strop by již nepředstavoval náhradu účelně vynaložených nákladů, ale spíše náhradu ušlého zisku, což by bylo v rozporu s evropskou úpravou.

K čl. XIV, bodu 5 - § 117 odst. 6 písm. b)

S ohledem na informativní povahu údaje o výši náhrady nákladů k období, kdy spotřebitel informuje poskytovatele o svém úmyslu úvěr předčasně splatit, které může skutečnému předčasnému splacení předcházet o mnoho měsíců, se za účelem právní jistoty doplňuje, že jde o údaj o předpokládané výši, z čehož zřetelněji vyplývá, že tento údaj je pouze informativní a může se změnit. Jde primárně o ochranu poskytovatelů, aby nebyl údaj o výši náhrady nákladů vypočtený i několik měsíců před předčasným splacením na základě stávajících úrokových sazeb, považován za závazný pro budoucí předčasné splacení, k němuž může i nemusí dojít.

K čl. XIV, bodu 6 - § 117 odst. 7

Ustanovení obsahuje upřesňující pravidlo týkající se informační povinnosti o výši náhrady nákladů pro spotřebitele, podle něhož se pro účely této informační povinnosti použije průměr úrokových sazeb uveřejněný Českou národní bankou měsíc před tím, než poskytovateli došlo sdělení spotřebitele o tom, že spotřebitel zamýšlí úvěr na bydlení předčasně splatit. Důvodem je někdy i mnohaměsíční doba mezi aktivací informační povinnosti a předčasným splacením. Výše náhrady nákladů se počítá na základě průměru zveřejněného v měsíci předcházejícím předčasnému splacení. Zákon však v § 117 odst. 6 písm. b) stanoví, že poskytovatel je povinen spotřebiteli sdělit výši náhrady nákladů za účelem zvážení důsledků předčasného splacení poté, co mu spotřebitel svůj úmysl sdělí. Spotřebitel může takový úmysl sdělit i mnoho měsíců před plánovaným předčasným splacením, a to i opakovaně. S ohledem na právní jistotu věřitelů se dále stanoví, že způsob určení skutečné výše účelně vynaložených nákladů na předčasné splacení spotřebitelského úvěru na bydlení se nadále řídí pravidly uvedenými v § 117a, což znamená, že dojde-li následně skutečně k předčasnému splacení, použije se pro určení výše účelně vynaložených nákladů průměr uveřejněný Českou národní bankou v měsíci předcházejícím provedení předčasného splacení, nikoli průměr použitý pro plnění informační povinnosti podle § 117 odst. 6. Z toho plyne, že částka uvedená v dokumentu, kterým věřitel splní svou informační povinnost, je pouze informativní a nikoli pro věřitele závazná.

K čl. XIV, bodu 7 - § 117a

Stanoví se postup pro určení výše účelně vynaložených nákladů, které vzniknou věřiteli v souvislosti s předčasným splacením spotřebitelského úvěru na bydlení účelově určeného podle § 2 odst. 2 písm. b) a úvěru poskytnutého stavební spořitelnou podle § 2 odst. 2 písm. c). Základem tohoto postupu je použití referenční úrokové sazby, a to v podobě určení průměru úrokových sazeb sjednávaných u úvěrů navzájem srovnatelných z hlediska předem stanovených kritérií za období každých 3 kalendářních měsíců. Tento průměr Česká národní

banka uveřejní pro skupiny úvěrů v členění podle doby fixace a typu úvěru (účelově určený, zajištěný nebo nezajištěný zástavním právem k nemovitosti, poskytnutý stavební spořitelnou), a to v druhém kalendářním měsíci následujícím po tomto období, nejpozději do 10. dne tohoto měsíce.

Pojem účelně vynaložené náklady vzniklé věřiteli v souvislosti s předčasným splacením spotřebitelského úvěru na bydlení je tedy definován jako kladný součet nezbytných administrativních nákladů, jejichž výše je zastropována, a rozdílu mezi úrokem, který by dlužník zaplatil do konce doby fixace úrokové sazby bez využití předčasného splacení dle smlouvy, a úrokem, který by dlužník za stejnou dobu zaplatil, pokud by byl jeho úvěr úročen referenční úrokovou sazbou, a platí pouze pro rezidenční úvěry.

Za referenční úrokovou sazbu pro předčasně splácený rezidenční úvěr se pak považuje průměr sjednávaných úrokových sazeb uveřejněný Českou národní bankou v měsíci předcházejícím datu předčasného splacení, a to pro skupinu úvěrů, které typově odpovídají předčasně splácenému úvěru co do účelu, zajištění a osoby věřitele (u úvěrů ze stavebního spoření) podle § 2 odst. 2 zákona a současně kde sjednaná délka fixace úrokové sazby odpovídá době, která u předčasně spláceného úvěru uplyne od doby předčasného splacení do konce sjednaného období fixace.

Tato konstrukce předpokládá dvojí srovnávání rezidenčních úvěrů mezi sebou. Zaprvé pro účely řazení do skupin pro účely výpočtů referenční úrokové sazby, za druhé pro účely přiřazení předčasně spláceného spotřebitelského úvěru k příslušné skupině úvěrů, pro které je vypočtena referenční úroková sazba.

Věřitel tedy vybere příslušnou referenční úrokovou sazbu. Vypočte úrok, který by spotřebitel zaplatil bez využití předčasného splacení do konce doby fixace dle smlouvy, následně vypočte úrok, který by spotřebitel za stejnou dobu zaplatil, pokud by jeho úvěr byl úročen referenční úrokovou sazbou. Pokud je součet nezbytných administrativních nákladů a rozdílu mezi úrokem, který by spotřebitel zaplatil za dobu od předčasného splacení do konce doby fixace úrokové sazby podle úrokové sazby sjednané ve smlouvě, a úrokem vypočteným za stejné období za použití referenční úrokové sazby kladný, je takto vypočtená částka považována za účelně vynaložený náklad, který věřiteli vzniknul v souvislosti s předčasným splacením tohoto úvěru, na jehož náhradu má věřitel právo.

Konstrukce vychází z dat, která již nyní Česká národní banka uveřejňuje v rámci svého veřejně dostupného statistického systému ARAD. Tomu by mělo odpovídat i členění úvěrů do navzájem srovnatelných skupin (v rozlišení podle doby fixace a typu úvěru).

K výše popsanému postupu vydá Česká národní banka vyhlášku. V ní mimo jiné stanoví, jakým konkrétním způsobem se budou úvěry seskupovat do skupin vzájemně srovnatelných úvěrů podle stanovených kritérií, tedy podle délky fixace úrokové sazby a typového členění úvěrů obsaženého v § 2 odst. 2 zákona (dle účelu, zajištění zástavním právem k nemovitosti a věřitele – stavební spořitelny).

K čl. XIV, bodu 8 - § 154 odst. 1 písm. w)

V souvislosti s přesnou definicí a výpočtem účelně vynaložených nákladů předčasného splacení dochází k rozšíření působnosti přestupku o porušení § 117a.

K čl. XIV, bodu 9 - § 160

Doplňuje se oprávnění České národní banky vydat vyhlášku k výpočtu a používání průměrů zápůjčních úrokových sazeb pro účely stanovení výše účelně vynaložených nákladů.

K čl. XV - přechodná ustanovení

Nová pravidla předčasného splacení se použijí i na spotřebitelské úvěry na bydlení sjednané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Tím se také odstraňují odlišné podmínky předčasného splacení úvěrů, které v současnosti platí pro spotřebitelské úvěry na bydlení sjednané přede dnem účinnosti zákona o spotřebitelském úvěru (před 1. 12. 2016) a spotřebitelské úvěry na bydlení sjednané po dni účinnosti zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů.

Průměry zápůjčních úrokových sazeb začne Česká národní banka uveřejňovat v osmém měsíci následujícím po vyhlášení tohoto zákona. První období, za které se bude průměr zápůjčních úrokových sazeb vypočítávat, začne běžet v měsíci, ve kterém nabydou účinnosti ustanovení § 117a odst. 1 a odst. 2 a 3 (pravidla pro určování skupin srovnatelných spotřebitelských úvěrů na bydlení), půjde tedy o čtvrtý až šestý kalendářní měsíc následující po vyhlášení zákona.

K bodům 3 a 4 – účinnost

Navrhuje se dělená účinnost. Je potřeba, aby Česká národní banka na základě sběru statistických dat počítala a uveřejňovala referenční úrokové sazby dříve, než nabydou účinnosti pravidla pro určení výše účelně vynaložených nákladů podle § 117a. Z tohoto důvodu je vhodné, aby novela zákona o ČNB a ustanovení § 117a odst. 1 písm. b) a odstavců 2 a 3 zákona o spotřebitelském úvěru nabyla účinnosti dříve, než nabydou účinnosti pravidla počítání účelně vynaložených nákladů, stanoví se tedy 3měsíční legisvakance, pro ostatní ustanovení je stanovena přiměřená legisvakance v délce 8 měsíců, která vychází z přechodného ustanovení, jež stanoví dobu prvního zveřejnění průměrných zápůjčních úrokových sazeb.

Úplné znění zákona o České národní bance

(ve znění ST 532)

§ 43f

(1) Česká národní banka může poskytnout důvěrné statistické údaje pouze

a) jinému členu Evropského systému centrálních bank v rozsahu a na úrovni podrobnosti, které jsou nezbytné pro plnění úkolů Evropského systému centrálních bank,

b) Evropské centrální bance ke splnění statistické zpravodajské povinnosti pro účely tvorby statistiky Evropského systému centrálních bank,

c) Eurostatu pro účely tvorby statistiky Evropské unie,

d) jinému členu Evropského systému centrálních bank nebo členu Evropského statistického systému, pokud je to nezbytné pro rozvoj, vypracování nebo šíření statistiky nebo pro zvýšení její kvality,

e) Českému statistickému úřadu podle § 43b,

f) pro účely uveřejňování průměrů zápůjčních úrokových sazeb podle zákona upravujícího spotřebitelský úvěr,

~~f)~~ **g)** pro účely vědeckého výzkumu na základě smlouvy, která stanoví splnění podmínek ochrany těchto údajů a přesný způsob jejich využití v souladu s právem Evropské unie, a to právníkům osobám, jejichž základním posláním je vědecký výzkum; údaje se poskytnou ve formě neumožňující přímé určení vykazující osoby, které se poskytnuté údaje týkají,

~~g)~~ **h)** pokud osoba, které se tento údaj týká, dala k jeho poskytnutí souhlas, a nejedná-li se o případy uvedené v písmenech a) až ~~f)~~ **g)**; ze souhlasu této osoby musí být patrné, o jaký důvěrný statistický údaj se jedná a pro jaký účel a komu má být poskytnut, nebo

~~h)~~ **i)** v případě, pokud tak stanoví přímo použitelný předpis Evropské unie⁴⁶⁾.

Úplné znění zákona o spotřebitelském úvěru s vyznačenými změnami

§ 5

(4) Na dohodu, kterou se za účelem odvrácení řízení o nárocích věřitele odkládá v důsledku prodlení spotřebitele platba nebo mění způsob splácení, přičemž smluvní ujednání jsou ve svém souhrnu pro spotřebitele alespoň stejně výhodná jako v původní smlouvě, se použijí pouze § 1 až 4, § 84, § 88 až 91, § 94, 97, § 99 odst. 3, 4 a 6, § 100 odst. 1 písm. b), odst. 2 až 4, § 101 odst. 2, § 102 odst. 1 a 4, § 104, 105, 108, 109, § 112 až ~~117a~~ a § 120 až 177.

§ 117

Předčasné splacení spotřebitelského úvěru

(1) Spotřebitel je oprávněn spotřebitelský úvěr zcela nebo zčásti splatit kdykoliv po dobu trvání spotřebitelského úvěru. V takovém případě má spotřebitel právo na snížení celkových nákladů spotřebitelského úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl spotřebitel povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení spotřebitelského úvěru.

(2) Pro případ předčasného splacení spotřebitelského úvěru má věřitel právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, které mu vzniknou v souvislosti s předčasným splacením.

(3) Věřitel nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení podle odstavce 2, pokud předčasné splacení bylo provedeno

- a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru,
- b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou možnosti přečerpání,
- c) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba,
- d) u spotřebitelského úvěru na bydlení do 3 měsíců poté, co poskytovatel spotřebiteli sdělil novou výši zápůjční úrokové sazby podle § 102 odst. 3,
- e) **u spotřebitelského úvěru na bydlení, který trval nejméně 24 měsíců, došlo-li k převodu vlastnického práva k nemovité věci nebo její součásti, převodu věcného práva k nemovité věci, převodu družstevního podílu v bytovém družstvu nebo převodu účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu, byl-li spotřebitelský úvěr na bydlení zajištěn touto nemovitou věcí nebo týkal-li se účel spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) této nemovité věci, družstevního podílu v bytovém družstvu nebo účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu,**
- e)f) u spotřebitelského úvěru na bydlení v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka ze smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení, nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet spotřebitelský úvěr na bydlení, nebo
- f)g) u spotřebitelského úvěru na bydlení do 25 % celkové výše spotřebitelského úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení.

(4) Výše náhrady nákladů podle odstavce 2 nesmí **u spotřebitelského úvěru jiného než na bydlení a u spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. a), který není účelově určený podle § 2 odst. 2 písm. b) nebo není spotřebitelským úvěrem na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c),** přesáhnout 1 % z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru, přesahuje-li doba mezi předčasným splacením a sjednaným koncem spotřebitelského úvěru 1 rok. Není-li tato doba delší než jeden rok, nesmí výše náhrady nákladů u spotřebitelského úvěru jiného než na bydlení přesáhnout 0,5 % z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru. ~~Ustanovení předchozích vět se nevztahují na náklady, které je věřitel oprávněn požadovat v souvislosti s předčasným splacením spotřebitelského úvěru na bydlení; s výjimkou předčasného splacení spotřebitelského úvěru na bydlení v souvislosti s prodejem nemovité věci, jejíž nabytí, výstavba nebo zachování práv k této nemovité věci bylo financováno tímto úvěrem, nebo kterou byl tento spotřebitelský úvěr zajištěn, kdy spotřebitel je oprávněn úvěr na bydlení zcela předčasně splatit za podmínky, že doba trvání smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení je delší než 24 měsíců, přičemž věřiteli vzniká právo požadovat náhradu nákladů podle odstavce 2, která ale nesmí přesáhnout 1 % z předčasně splacené výše spotřebitelského úvěru, maximálně však částku 50.000 Kč.~~ **U spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) a u spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) nesmí výše náhrady nákladů podle odstavce 2 přesáhnout 3 % z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru.**

(5) Výše náhrady nákladů nesmí dále přesáhnout částku úroku, kterou by spotřebitel zaplatil za dobu od předčasného splacení do skončení spotřebitelského úvěru, a v případě spotřebitelského úvěru na bydlení za dobu od předčasného splacení do konce období, pro které je stanovena pevná zápůjční úroková sazba.

(6) Spotřebiteli, který sdělí věřiteli svůj úmysl spotřebitelský úvěr na bydlení předčasně splatit, věřitel bez zbytečného odkladu poskytne za účelem zvážení důsledků předčasného splacení

- a) vyčíslení dlužné částky, kterou bude muset spotřebitel v případě předčasného splacení zaplatit s rozdělením na jistinu, úrok a další náklady spojené s předčasným splacením,
- b) údaje o **předpokládané** výši náhrady nákladů poskytovatele podle odstavce 2 s uvedením veškerých předpokladů pro její výpočet a
- c) informaci o dalších důsledcích předčasného splacení pro spotřebitele, včetně informace o tom, za jakých podmínek nesmí věřitel požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení podle odstavce 3.

(7) Má-li dojít k předčasnému splacení v jiném kalendářním měsíci, než ve kterém došlo věřiteli sdělení spotřebitele o jeho úmyslu spotřebitelský úvěr na bydlení předčasně splatit, pro účely poskytnutí údaje o výši náhrady nákladů podle odstavce 6 písm. b) se použije průměr zápůjčních úrokových sazeb uveřejněný Českou národní bankou v kalendářním měsíci předcházejícím dni, v němž věřiteli došlo sdělení spotřebitele o jeho úmyslu spotřebitelský úvěr na bydlení předčasně splatit, pro skupinu spotřebitelských úvěrů na bydlení, jejichž období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba, je srovnatelné s dobou od předčasného splacení do konce období, pro které je u předčasně spláceného spotřebitelského úvěru na bydlení sjednána pevná zápůjční úroková sazba, a které jsou s předčasně spláceným spotřebitelským úvěrem na bydlení srovnatelné podle toho, zda jde o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný nebo o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný. Určení výše náhrady nákladů podle odstavce 2 způsobem podle § 117a tím není dotčeno.

§ 117a

Výpočet náhrady účelně vynaložených nákladů za předčasné splacení některých spotřebitelských úvěrů na bydlení

(1) Pro účely náhrady nákladů za předčasné splacení podle § 117 odst. 2 u spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) a spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) věřiteli, který je oprávněn poskytovat spotřebitelský úvěr na bydlení, se rozumí

a) účelně vynaloženými náklady vzniklými věřiteli v souvislosti s předčasným splacením spotřebitelského úvěru na bydlení částka odpovídající kladnému součtu nezbytných administrativních nákladů na předčasné splacení, jejichž výše nesmí přesáhnout částku 1 000 Kč, a rozdílu mezi částkou úroku, kterou by spotřebitel zaplatil za dobu od data předčasného splacení do konce období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba, a částkou úroku, kterou by za stejnou dobu spotřebitel zaplatil, pokud by daný spotřebitelský úvěr na bydlení byl úročen průměrem zápůjčních úrokových sazeb uveřejněným Českou národní bankou v kalendářním měsíci předcházejícím datu předčasného splacení pro skupinu spotřebitelských úvěrů na

bydlení, jejichž období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba, je srovnatelné s dobou od předčasného splacení do konce období, pro které je u předčasně spláceného spotřebitelského úvěru na bydlení sjednána pevná zápůjční úroková sazba, a které jsou s předčasně spláceným spotřebitelským úvěrem na bydlení srovnatelné podle toho, zda jde o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný nebo o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný,

b) průměrem zápůjčních úrokových sazeb průměr zápůjčních úrokových sazeb u srovnatelných spotřebitelských úvěrů na bydlení sjednaných v období tří po sobě jdoucích kalendářních měsíců, který Česká národní banka vypočítá za každé tři po sobě jdoucí kalendářní měsíce pro skupiny spotřebitelských úvěrů na bydlení členěné podle období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba, a podle toho, zda jde o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný nebo o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný.

(2) Česká národní banka uveřejňuje průměry zápůjčních úrokových sazeb na svých internetových stránkách měsíčně v druhém kalendářním měsíci následujícím po období, za které se průměry zápůjčních úrokových sazeb vypočítají, a to do 10. dne tohoto měsíce na dobu 5 let od kalendářního měsíce následujícího po dni jejich uveřejnění.

(3) Podrobnosti určení srovnatelných spotřebitelských úvěrů na bydlení včetně členění do skupin podle délky období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba, a podle toho, zda jde o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný nebo o spotřebitelský úvěr na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) zajištěný zástavním právem k nemovitosti nebo tímto zástavním právem nezajištěný, stanoví prováděcí právní předpis.

§ 154

Přestupky osoby oprávněné poskytovat spotřebitelský úvěr

(1) Ten, kdo je oprávněn poskytovat spotřebitelský úvěr, se dopustí přestupku tím, že

...

w) požaduje náhradu nákladů za předčasné splacení spotřebitelského úvěru v rozporu s § 117 odst. 3 až 5 **nebo § 117a**, nebo

...

§ 160

Zmocnění

Česká národní banka vydá vyhlášku podle § 11 odst. 5, § 12 odst. 3, § 13 odst. 3, § 14 odst. 3, § 19 odst. 4, § 20 odst. 3, § 22 odst. 3, § 30 odst. 4, § 32 odst. 6, § 33 odst. 4, § 40 odst. 4, § 42 odst. 5, § 43 odst. 4, § 59 odst. 5, § 60 odst. 6, § 63 odst. 3, § 64 odst. 4, § 65 odst. 4, § 66 odst. 2, § 68 odst. 4-a, § 69 odst. 5 a **§ 117a odst. 3**.