

Informace o zápůjčních úrokových sazbách obvyklých na trhu pro účely uplatnění výjimky z plné působnosti zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru

Vážení,

v návaznosti na jednání mezi ČNB a Svazem měst a obcí České republiky (dále jen „SMO“) ohledně možné působnosti zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „ZSÚ“), na úvěry poskytované městy a obcemi spotřebitelům (viz: <http://www.smocr.cz/cz/oblasti-cinnosti/financovani-obci/informace-z-jednani-s-cnb-k-poskytovani-pujcek-obci-svym-obcanum.aspx>), Vám k problematice zápůjčních úrokových sazeb obvyklých na trhu a splnění podmínek pro vyloučení úvěrů poskytovaných obcemi z plné působnosti ZSÚ dle § 5 odst. 1 písm. d) ZSÚ (pro úvěry jiné než na bydlení) a § 5 odst. 2 ZSÚ (pro úvěry na bydlení) sdělujeme následující:

1. ČNB disponuje údaji o zápůjčních úrokových sazbách na trhu v rámci veřejné databáze ARAD (viz: http://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_sestuid=12864&p_strid=AAABAA&p_lang=CS).
Jde o databázi, v níž jsou sledovány nové obchody, které jsou definovány jako všechny nové úvěry uzavřené mezi bankami a jejich klienty v průběhu sledovaného období. Skutečnost, že databáze nepokrývá všechny spotřebitelské úvěry, ale pouze úvěry poskytované bankami, není v rozporu s podmínkou obvyklosti uvedenou ve výjimkách z plné působnosti ZSÚ, když s ohledem na podíl bank na trhu spotřebitelských úvěrů je možné jimi poskytované úvěry považovat za obvyklé na trhu.
2. Je nutné zdůraznit, že databáze ARAD je kompilována pro měnové účely a na základě nařízení ECB (EU) č. 1072/2013 ze dne 24. září 2013 o statistice úrokových sazeb uplatňovaných měnovými finančními institucemi, nikoliv v souladu a pro účely nového ZSÚ. Pro harmonizovanou statistiku ARAD je při členění úvěrů určující účel poskytnutého úvěru, nikoliv jeho zajištění. Z tohoto důvodu tak mohou být zápůjční úrokové sazby zjištěné z této databáze pouze vodítkem pro zjišťování zápůjčních úrokových sazeb obvyklých na trhu spotřebitelských úvěrů.
3. Z databáze ARAD jsou pro obce relevantní kategorie Domácnosti a NISD (S.14+S.15) - na spotřebu a Domácnosti a NISD (S.14+S.15) - na nákup byt. nemovitostí.
4. V těchto kategoriích jsou i přes jejich název pouze úvěry poskytnuté domácnostem - obyvatelstvu, nikoliv NISD (neziskové instituce sloužící domácnostem), což je z pohledu podmínek pro uplatnění výjimek z plné působnosti ZSÚ dobře, protože o to více údaj o zápůjční úrokové sazbě odpovídá sazbám obvyklým na trhu spotřebitelských úvěrů. Stejně tak v těchto kategoriích nejsou úvěry poskytované živnostníkům, což je také dobře, protože živnostníci nejsou spotřebitelé ve smyslu ZSÚ a občanského zákoníku.
5. Kategorie Domácnosti a NISD (S.14+S.15) - na spotřebu obsahuje i údaje o amerických hypotékách, které jsou ale z pohledu ZSÚ úvěrem na bydlení. Protože však americké hypotéky budou úrokovou sazbu v dané kategorii spíše snižovat, z pohledu obcí to bude znamenat, že když poskytnou úvěr jiný než na bydlení a budou pod sazbou uvedenou

v ARADu pro kategorii Domácnosti a NISD (S.14+S.15) - na spotřebu, tak tím spíše budou pod obvyklou tržní sazbou u tohoto typů úvěrů.

6. S ohledem na bod 13 níže je pro účely výjimek z plné působnosti ZSÚ pro obce relevantní statistika o nových úvěrech v kategoriích:
- 3 (na spotřebu - floating a fixace sazby do 1 roku včetně),
 - 4 (na spotřebu - fixace sazby nad 1 rok do 5 let včetně),
 - 5 (na spotřebu - fixace sazby nad 5 let),
 - 7 (na nákup byt. nemovitostí - floating a fixace sazby do 1 roku včetně),
 - 8 (na nákup byt. nemovitostí - fixace sazby nad 1 rok do 5 let včetně),
 - 9 (na nákup byt. nemovitostí - fixace sazby nad 5 let do 10 let včetně) a
 - 10 (na nákup byt. nemovitostí - fixace sazby nad 10 let).

Mezi těmito kategoriemi by tedy obec měla volit pro vyhledání údajů o zápůjční úrokové sazbě úvěru nejpodobnějšího ve svých parametrech (fixace) s úvěrem nabízeným obcí.

7. Pro získání aktuálních údajů je nutné vybrat relevantní kategorii dle bodu 6 a následně v části „Parametry výběru dat“ zvolit poslední dostupný měsíc s tím, že bude zvoleno období od (například měsíce ledna 2017) do (opět měsíce ledna 2017) a nastavena periodicitu měsíční.
8. Jedním z rizik údajů v ARADu z pohledu výjimek z plné působnosti ZSÚ (riziko ve smyslu porovnání zápůjčních úrokových sazeb z ARADu s obvyklými tržními sazbami) je to, že nerozlišuje mezi úvěry dle jejich výše, když úroková sazba je váženým průměrem všech úvěrů (tedy jejich výše a výše úrokových sazeb). Tento fakt pak může vést k tomu, že v porovnání s obvyklou zápůjční úrokovou sazbou bude zápůjční úroková sazba v ARADu:
- nižší u těch úvěrů, kde jsou spotřebiteli poskytovány nižší finanční částky (to opět pro účely uplatnění výjimek z plné působnosti ZSÚ nevedí),
 - vyšší u těch úvěrů, kde jsou spotřebiteli poskytovány vyšší či velmi vysoké finanční částky (to už z pohledu výjimek z plné působnosti ZSÚ určitý problém být může, protože i když poskytne obec úvěr se sazbou nižší, než je úroková sazba v ARADu, nemá jistotu, že je to sazba nižší, než je sazba obvyklá na trhu pro obdobný úvěr). Tuto skutečnost by tak obce měly při poskytování úvěrů vzít na vědomí a dostatečně ji zohlednit, aby se nevystavovaly riziku, že jimi poskytnuté úvěry nebudou splňovat podmínky pro vyloučení z plné působnosti ZSÚ.

Jako další relevantní skutečnosti, které je nutné zohlednit při posuzování výjimek z plné působnosti ZSÚ, uvádíme následující:

§ 5 odst. 1 písm. d) ZSÚ (spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení, poskytovaný omezenému okruhu osob ve veřejném zájmu na základě jiného právního předpisu bezúročně nebo se zápůjční úrokovou sazbou nižší, než je na trhu obvyklé)

9. Výjimka se použije mimo jiné za podmínky, že spotřebitelský úvěr je bezúročný nebo se zápůjční úrokovou sazbou nižší, než je na trhu obvyklé (tj. účelem je spotřebitelský úvěr „levnější“, než je na trhu obvyklé).
10. I přes výslovné uvedení zápůjční úrokové sazby nižší, než je na trhu obvyklé, není možné parametr zápůjční úrokové sazby posuzovat izolovaně od ostatních nákladů, které spotřebitel

musí zaplatit v souvislosti se spotřebitelským úvěrem. I ostatní náklady musí být v souladu s účelem a smyslem těchto výjimek a jejich uplatnění nesmí představovat obcházení zákona.¹

11. Shora uvedené znamená, že pro možnou aplikaci výjimky z plné působnosti ZSÚ je nutné, aby zápůjční úroková sazba byla vždy nižší, než je na trhu obvyklé (u úvěrů jiných než na bydlení) nebo maximálně stejně vysoká jako je zápůjční úroková sazba na trhu obvyklá (u úvěrů na bydlení), ale zároveň je nutné brát v úvahu i případné ostatní náklady úvěru pro spotřebitele, které se promítají do výpočtu RPSN.
12. Vzhledem k vyšší náročnosti výpočtu RPSN je možné obcím z pohledu shora uvedených výjimek z plné působnosti ZSÚ (soulad takového postupu s ostatními zákony, například zákonem o obcích, nepřísluší ČNB posuzovat) doporučit, aby při poskytování spotřebitelského úvěru nepožadovaly po spotřebitelích platby dalších nákladů (typicky poplatky za uzavření smlouvy či různé poplatky za správu úvěru), než jsou úroky, a vyhnuly se tak případnému riziku, že by úvěr spadl do plné působnosti ZSÚ, protože by sice byl nabízen za výpůjční úrokovou sazbu, která splňuje požadavky výjimek dle § 5 odst. 1 písm. d) a § 5 odst. 2 ZSÚ, ale ve svém důsledku by úvěr byl nákladnější, než je na trhu obvyklé (viz bod č. 10).
13. V případě úvěrů poskytnutých za úplatu je nutné zápůjční úrokové sazby, které budou porovnávány se zápůjčními úrokovými sazbami obvyklými na trhu, posuzovat nikoliv obecně, ale vždy v závislosti na parametrech konkrétního úvěru, tedy především jeho výši a době trvání, účelu a případném požadovaném zajištění. Navíc se vždy musí jednat o úvěry spotřebitelské, tedy úvěry poskytované podnikatelem spotřebiteli, tedy fyzické osobě, která nejedná v rámci své podnikatelské činnosti. Z tohoto důvodu by obce měly vždy postupovat dle výše uvedeného bodu 6 a zároveň vzít v úvahu riziko zmíněné v bodu 8.

§ 5 odst. 2 ZSÚ (spotřebitelský úvěr na bydlení poskytovaný omezenému okruhu osob ve veřejném zájmu na základě jiného právního předpisu bezúročně nebo se zápůjční úrokovou sazbou nižší, než je na trhu obvyklé, nebo za podmínku, které jsou celkově výhodnější než podmínky na trhu obvyklé, pokud není zápůjční úroková sazba vyšší, než je na trhu obvyklé)

14. Tato výjimka se použije mimo jiné za podmínky, že spotřebitelský úvěr je
 - i. bezúročný, nebo
 - ii. se zápůjční úrokovou sazbou nižší, než je na trhu obvyklé, nebo
 - iii. poskytována za podmínku, které jsou celkově výhodnější než podmínky na trhu obvyklé, pokud není zápůjční úroková sazba vyšší, než je na trhu obvyklé.(tj. účelem je spotřebitelský úvěr „levnější“, než je na trhu obvyklé, nebo „za výhodnějších podmínek, ale zároveň nikoliv dražší“, než je na trhu obvyklé“)
15. ad i. a ii. dovozujeme stejný výklad jako u úvěru jiného než na bydlení dle § 5 odst. 1 písm. d) ZSÚ a doporučujeme stejný postup.
16. U úvěrů na bydlení ad iii lze zahrnout pod pojem *podmínky, které jsou celkově výhodnější než podmínky na trhu obvyklé*, nejen náklady, které spotřebitel musí zaplatit v souvislosti se spotřebitelským úvěrem (typicky náklady vstupující do výpočtu RPSN), ale i další (nefinanční)

¹ Např. za spotřebitelský úvěr ve smyslu § 5 odst. 1 písm. d) ZSÚ nelze považovat úvěr, za jehož poskytnutí je spotřebitel povinen hradit poplatky v takové výši, díky níž by RPSN bylo stejně vysoké nebo vyšší, než u obdobného úvěru obvykle nabízeného na trhu. Takový úvěr by nebyl „levnější“.

podmínky spotřebitelského úvěru (např. požadavek na zajištění, podmínky předčasného splacení).

- a. Bez znalosti konkrétních případů nelze předem stanovit, které podmínky spotřebitelského úvěru jsou již celkově výhodnější, než je na trhu obvyklé, a které nikoliv.
- b. Z tohoto důvodu by obce měly být velmi opatrné při hodnocení všech podmínek spotřebitelského úvěru, který by chtěly (pokud vůbec) poskytnout ve smyslu § 5 odst. 2 ZSÚ dle bodu 14 iii (tedy úvěr nikoliv levnější než na trhu, ale celkově výhodnější).
- c. I v tomto případě dovozujeme, že parametr zápůjční úrokové sazby by neměl být posuzován izolovaně od ostatních nákladů, ale měly by se brát v úvahu celkové náklady spotřebitelského úvěru, resp. porovnat RPSN takového úvěru s RPSN na trhu obvyklou. S ohledem na náročnost výpočtu RPSN je opět možné doporučit, aby při poskytování tohoto úvěru nebyly požadovány po spotřebitelích platby dalších nákladů.

Shora uvedené body vysvětlují povahu a relevanci údajů ve veřejné databázi ARAD, vysvětlují, jak mohou obce získat relevantní data a informují obce o dalších skutečnostech, které jsou významné z pohledu výjimek z plné působnosti ZSÚ dle § 5 odst. 1 písm. d) a § 5 odst. 2 ZSÚ tohoto zákona.

Nejde však o metodiku či návod, která by bez dalšího obcím zaručovala, že jimi poskytované úvěry nebudou spadat do plné působnosti zákona. Vždy je nutné zvážit okolnosti každého konkrétního případu a tyto individuálně posoudit. Jedná se tedy o vodítko, které obcím možnost takové posouzení dává.

Výše uvedené doporučení není jedinou možností, jak mohou obce získávat informace o tržních výpůjčních úrokových sazbách, a nebrání tedy tomu, aby obce při stanovení sazeb u jimi poskytovaných úvěrů zvolily odlišnou metodu postupu, která bude vyhovovat požadavkům ZSÚ.

I když se ZSÚ nevztahuje mimo jiné na úvěry poskytnuté bez úroku a jakékoli úplaty a úvěry poskytnuté právnické osobě nebo fyzické osobě v rámci její podnikatelské činnosti, budou obce při poskytování těchto úvěrů též vystaveny reputačnímu riziku a riziku spočívajícímu v tom, zda s veřejnými prostředky a se svým majetkem nakládají s péčí řádného hospodáře.

² Např. za úvěr ve smyslu § 5 odst. 2 ZSÚ nelze považovat úvěr, který sice byl poskytnut za výhodnějších nefinančních podmínek se zápůjční úrokovou sazbou stejně vysokou, jako je na trhu obvyklé, ale za jeho poskytnutí musí spotřebitel hradit další náklady, které způsobí, že RPSN by byla vyšší, než u obdobného úvěru obvyklého na trhu.