

Pozměňovací návrh poslance Václava Votavy

k vládnímu návrhu zákona o spotřebitelském úvěru, (sněmovní tisk č. 679)

I. Návrh – Varianta (I)(A)

§ 117 odst. (4) nově zní:

„(4) Výše náhrady nákladů podle odstavce 2 nesmí, ~~s výjimkou nákladů na předčasné splacení spotřebitelského úvěru na bydlení,~~ 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 12 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.*“

I. Návrh – Varianta (I)(B)

§ 117 odst. (4) nově zní:

„(4) Výše náhrady nákladů podle odstavce 2 nesmí, ~~s výjimkou nákladů na předčasné splacení spotřebitelského úvěru na bydlení,~~ 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.*“

II. Odůvodnění

Ustanovení § 117 odst. (4) nově vložené věty se inspiroje úpravou předčasného splácení úvěrů na bydlení v Německu a umožňuje za finančně výhodnějších podmínek předčasně splatit hypotéku v případě prodeje nemovitosti (přestěhování). Jejím cílem je podpořit mobilitu

pracovní síly, která je u nás objektivně nízká, zejména ve srovnání se západní Evropou či USA. Toto opatření také pomůže lidem v tíživé životní situaci, například během rozvodu. Klienti bank budou moci snadněji prodat společný byt na hypotéku a peníze si rozdělit. Zjednoduší se komplikované vyplácení partnerů po rozvodu a spory o majetek.

Možnost zcela splatit spotřebitelský úvěr na bydlení bude možný v případě, že smlouva s bankou trvala minimálně 1 rok/2 roky.¹ Úvěr není možné splatit zcela zdarma, jako je tomu v Německu, ale banky jsou oprávněny si účtovat náklady spojené s předčasným splacením hypotéky ve výši 1 % z předčasně splácené částky, a to až do maximální částky 50.000 Kč.

Nedá se očekávat, že by se tento instrument v Česku nadmíru zneužíval, tj. že by někdo účelově prodával nemovitost kvůli splacení úvěru na bydlení. Prodej nemovitosti je velmi nákladný proces (poplatek realitní kanceláři a 4% daně z převodu nemovitosti) a náklady na prodej nemovitosti by vysoce převýšily možné benefity z předčasného splacení úvěru.

¹ Vybere se dle zvolené varianty právní úpravy, tj. 1 rok v případě varianty (I)(A) a 2 roky v případě varianty (I)(B).