



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně JUDr. Kateřinou Takácsovou ve věci

žalobce: **Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s.**, IČO: 60192852,  
se sídlem v Praze 2, Bělehradská 222/128,  
zastoupen JUDr. Ludmilou Pávkovou, advokátkou,  
se sídlem v Praze 10, Kodaňská 25,

za účasti: **Ing. T [REDACTED] D [REDACTED]**, nar. [REDACTED]  
bytem [REDACTED]

**o nahrazení rozhodnutí Finančního arbitra,**

**takto:**

- I. Žaloba s návrhem, aby výroky I. a III. rozhodnutí Finančního arbitra ze dne 11.7.2017, ev.č. [REDACTED] ve znění rozhodnutí Finančního arbitra o námitkách ze dne 14.9.2017, ev.č. [REDACTED] byly v plném rozsahu nahrazeny tak, že návrh navrhovatele **T [REDACTED] D [REDACTED]** nar. [REDACTED], bytem [REDACTED] se zamítá, se zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Dobešová

- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku ve výši 900,- Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.

### Odůvodnění:

1. Žalobce se domáhal nahrazení rozhodnutí Finančního arbitra, kterým mu bylo uložena povinnost uvést účet stavebního spoření č. [REDAKCE], který je veden pro jmenovaného navrhovatele (tzn. žalovaného v tomto řízení), do stavu, v jakém by byl, kdyby ke dni 1.9.2014 nedošlo k jednostrannému snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření na smlouvě o stavebním spoření č. [REDAKCE] (dále též jen „smlouva“) ze strany instituce (žalobce). Žalobci byla dále podle § 17a zákona o finančním arbitrovi uložena povinnost zaplatit sankci ve výši 15 000 Kč. Podle žalobce spočívají předmětná rozhodnutí Finančního arbitra na nesprávném právním posouzení věci a zároveň na závěrech, které jsou v rozporu s hmotněprávními předpisy. Žalobce uvedl, že na základě návrhu žalovaného ze dne 4.2.2000 došlo mezi účastníky dne 3.3.2000 k uzavření smlouvy o stavebním spoření č. [REDAKCE] když cílová částka byla sjednána ve výši [REDAKCE] Kč s úrokovou sazbou 3% + bonus 1,5% p.a. Dopisem ze dne 31.8.2005 byl účastník informován o tom, že ke dni 31.10.2005 splní podmínky pro přidělení cílové částky a bude mít nárok na poskytnutí výhodného úvěru ze stavebního spoření. Na žádost účastníka došlo v rámci marketingové akce Prodloužení PLUS ke změnám smlouvy, a to návrhem došlým žalobci dne 16.6.2011, na základě kterého došlo k navýšení cílové částky z původních [REDAKCE] Kč na částku [REDAKCE] Kč a úročení od data navýšení cílové částky 3% p.a. Kromě navýšení cílové částky byla do smlouvy pojata nová smluvní ujednání obsažená v příloze č. 1 a zároveň smluvní ujednání ke smlouvě o stavebním spoření, kdy oba tyto dokumenty byly součástí návrhu na změny parametrů smlouvy o stavebním spoření, který žalobce akceptoval. Nová smluvní ujednání se tak stala součástí smlouvy, včetně ujednání o možnosti jednostranné změny výše úrokové sazby z vkladu na účtu stavebního spoření podle ust. § 5 odst. 7 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření (dále jen „zák. č. 96/1993 Sb.“), v platném znění. Dopisem ze dne 1.7.2011 bylo žalovanému oznámeno, že k datu 30.12.2011 splní podmínky pro přidělení cílové částky a bude mít nárok na poskytnutí výhodného úvěru ze stavebního spoření. Dopisem ze dne 9.9.2014 byla žalovanému oznámena změna úrokové sazby na účtu stavebního spoření z původních 3% na 1%, a to s účinností od 1.9.2014. Podle žalobce byla změna úrokové sazby provedena v souladu, jak se smlouvou, tak i se zákonem, neboť byly splněny všechny podmínky pro takovou změnu. Žalovaný se změnou úrokové sazby nevyjádřil nesouhlas a změnu přijal bez vyjádření. Dopisem ze dne 16.11.2015 byla žalovanému oznámena další změna úrokové sazby na účtu stavebního spoření z původních 1% na 0,5%, a to s účinností od 1.1.2016. Žalovaný se snížením úrokové sazby nesouhlasil a svůj nesouhlas vyjádřil emailem ze dne 2.12.2015. Následně bylo vedeno řízení u Finančního arbitra, které vyústilo ve vydání shora uvedených rozhodnutí. Ke skutkovým zjištěním Finančního arbitra neměl žalobce žádné zásadní výhrady, avšak zásadně nesouhlasil s jeho právními závěry, zejména s tím, že Finanční arbitr shledal ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů, obsažené v příloze č. 1 návrhu na změnu parametrů smlouvy z roku 2011, jako absolutně neplatné s ohledem ust. § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“). Podle žalobce není z odůvodnění rozhodnutí patrné, proč Finanční arbitr takový závěr učinil. Žalobce se především neztotožnil s argumentací Finančního arbitra, že dokumentu „Smluvní ujednání ke smlouvě o stavební spoření uzavřené do 31.12.2003“ nemůže být přiznána ochrana s tím, že se jedná o nezveřejněné všeobecné obchodní podmínky (dále též jen „VOP“) neschválené Ministerstvem financí, protože je toto ujednání v rozporu s § 5 odst. 1, 2 a § 7 odst. 1 zák. č. 96/1993 Sb. Podle Finančního arbitra nemohou stavební spořitelny zneužívat zásady smluvní svobody tak, že jako autoři adhezní smlouvy o stavební spoření budou v neschválených a nezveřejněných obchodních

podmínkách ukrývat nepřiměřená ujednání v neprospěch spotřebitele. Podle žalobce jsou však smluvní ujednání fakticky totožná se zněním VOP, kde klientovi zůstává vázací lhůta pěti let, a pokud by přijal nové VOP, byla by vázací doba šestiletá, což znamená, že tato smluvní ujednání jsou pro klienta výhodnější. Ustanovení o jednostranné změně úrokové sazby z vkladů na účtu stavebního spoření obsažená v příloze č. 1 jsou podle žalobce komplexní, tzn. obsahují všechny podmínky, na základě kterých může stavební spořitelna jednostranně směnít úrokovou sazbu z vkladů na účtu stavebního spoření, přičemž toto ujednání je podle žalobce plně v souladu s ust. § 5 odst. 7 zák. č. 96/1993 Sb. V konkrétním případě pak došlo ke splnění všech předpokládaných podmínek pro přistoupení k jednostranné změně úrokové sazby. Žalobce dále nesouhlasil s názorem Finančního arbitra, že sporné ustanovení o změně úrokové sazby je neplatné i s ohledem na ust. § 37 odst. 1 obč. zák. s tím, že nebylo učiněno určitě, když odkazuje na podmínky uvedené v čl. 7 odst. 5 věty první VOP, na přehled úrokových sazeb se smyslu čl. 7 odst. 5 VOP a Sazebník úhrad ve smyslu čl. 27 odst. 4 VOP, ačkoliv VOP (Všeobecné obchodní podmínky 2006) nejsou podle doložky uvedené v návrzích na změnu smlouvy o stavebním spoření součástí předmětné smlouvy o stavebním spoření. Podle žalobce zde Finanční arbitr sporné ustanovení vykládal nepřiměřeně zužujícím výkladem, neboť vůbec nevzal v úvahu, že ustanovení o možnosti změny úrokové sazby je komplexní, jsou tam bez dalšího uvedeny veškeré podmínky, za kterých je možné změnit jednostranně úrokovou sazbu z vkladů na účtu stavebního spoření, kdy žádnou část podle sporného ustanovení nahrazuje odkaz na VOP. Odkazy na obchodní podmínky jsou podle žalobce pouze administrativního charakteru. Zásadně pak žalobce nesouhlasil s názorem Finančního arbitra, že je zcela irelevantní, že sporné ujednání obsahově odpovídá § 5 odst. 7 zák. č. 96/1993 Sb. ve znění účinném od 1.1.2004, neboť toto ustanovení se podle přechodného ustanovení čl. II odst. 2 zákona č. 423/2003 Sb. na právní vztah z předmětné smlouvy nepoužije. Finanční arbitr zde uvedl, že změnu smlouvy o stavebním spoření ze dne 16.6.2011 není možné považovat za nový závazek mezi žalobcem a žalovaným, nýbrž pouze za změnu obsahu již existujícího právního vztahu ve smyslu ust. § 516 obč. zák. Podle žalobce předmětný dodatek, resp. nová ujednání, které jsou obsažena v dodatku, nabyly platnosti a účinnosti dnem přijetí návrhu na provedení změny parametrů smlouvy o stavebním spoření a na takový dodatek smlouvy, resp. na ujednání, která před uzavřením dodatku stávající smlouva o stavebním spoření neobsahovala, je třeba pohlížet jako na nová smluvní ujednání a tedy se na taková nová ujednání vztahují právní předpisy platné a účinné v době uzavření dodatku. Podle žalobce se tak nová smluvní ujednání mají řídit úpravou, která byla provedena zákonem č. 423/2003 Sb., na základě které se stalo součástí zákona o stavebním spoření ust. § 5 odst. 7 zák. č. 96/1993 Sb., tj. ustanovení o možné jednostranné změně úroku z vkladů na účtu stavebního spoření. Přechodné ustanovení čl. II odst. 2 zák. č. 423/2003 na daný případ podle žalobce dopadá pouze částečně, a to pouze v rozsahu ujednání smlouvy o stavebním spoření, která zůstala nedotčena uzavřením dodatku smlouvy, nikoli na ujednání nová či dodatkem upravená. Přechodné ustanovení tak podle žalobce v žádném ohledu nelimituje stavební spořitelnu a účastníky stavebního spoření, aby při respektování zásady smluvní volnosti dodatkem ke smlouvě vyjádřili vůli a modifikovali svůj právní vztah a zahrnuli do něho i nová ustanovení, která reflektují na novou právní úpravu. Žalobce zde také odkázal na dřívější rozsudky zdejšího soudu (29 C 141/2015 a 31 C 141/2015) a Městského soudu v Praze (17Co 462/2016), kde soudy dospěly k závěru o platnosti sporného ujednání.

2. Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě navrhl její zamítnutí, když především namítl, že nabídku úvěru ze stavebního spoření nedostal a tedy ji ani nemohl nepřijmout. Konstatoval, že jako laik neumí posoudit důvody, pro něž Finanční arbitr sporná ustanovení shledal neplatnými, nicméně předpokládá, že názor Finančního arbitra jako odborné instituce je relevantní. Uvedl, že na první snížení úrokové sazby nereagoval, protože předpokládal, že na takový úkon má žalobce nárok. Teprve při dalším snížení úrokové sazby si v listopadu 2015

prošel návrh na změnu parametrů smlouvy a protože si nebyl vědom toho, že by mu byla doručena nabídka úvěru, kterou nepřijal, vznesl dotaz na žalobce. Následně se dozvěděl, že mu tato nabídka měla být doručena údajně 1.7.2011, přičemž z toho je odvozováno odmítnutí nabídky úvěru z jeho strany. V této souvislosti namítl nedoručení dané nabídky. Dále konstatoval, že v lednu 2018 mu byla ze strany žalobce doručena kopie dopisu ze dne 1.7.2011 s podrobnějším vysvětlením jeho účelu v průvodním dopise a poté v březnu 2018 mu byla opět snížena úroková sazba a smlouvě č. [REDAKCE], byť tato byla v říjnu 2017 dle rozhodnutí Finančního arbitra uvedena do původního stavu.

3. V tomto řízení podle páté části o. s. ř. se žalobce jako účastník správního řízení domáhá, aby věc dříve již projednaná správním orgánem byla znovu projednána soudem. Soud opětovně rozhoduje o návrhu, který byl podán u správního orgánu, tedy znovu rozhoduje ve věci samé a nepřezkoumává pouze samotné správní rozhodnutí. Proto není na místě, aby se soud znovu vyjadřoval ke všemu, co řešil správní orgán ve svém rozhodnutí. Dospěje-li soud v řízení podle páté části o. s. ř. k závěru, že předchozí pravomocné rozhodnutí správního orgánu ve věci soukromého práva není správné (že o věci má být rozhodnuto jinak), rozhodne ve věci, o níž dříve rozhodl správní orgán, rozsudkem, který nahradí dotčené správní rozhodnutí (§ 250j o. s. ř.). Dospěje-li soud po provedeném řízení k závěru, že správní orgán rozhodl o sporu nebo o jiné právní věci správně, žalobu zamítne (srovnej § 250i o. s. ř.).
4. Soud konstatuje, že žaloba v této věci byla podána dne 2.11.2017, přičemž napadané rozhodnutí Finančního arbitra o námitkách proti ev.č. [REDAKCE] sp.zn. [REDAKCE] bylo vydáno dne 14.9.2017, žaloba tedy byla podána včas ve lhůtě dvou měsíců ve smyslu § 247 odst. 1 o. s. ř.
5. Soud na základě provedeného dokazování zjistil tento skutkový stav:
6. Podle nálezu finančního arbitra, ev.č. [REDAKCE] sp. zn. [REDAKCE] ze dne 11.7.2017, bylo výrokem I. rozhodnuto o tom, že Instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., je povinna uvést účet stavebního spoření č. [REDAKCE] ke smlouvě o stavebním spoření č. [REDAKCE] který vede pro navrhovatele, T. [REDAKCE] D. [REDAKCE], do stavu, v jakém by byl podle všeobecných obchodních podmínek schválených Rozhodnutím Ministerstva financí, kdyby ke dni 1.9.2014 a 1.1.2016 Instituce, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. jednostranně nesnížila úrokové sazby z vkladů stavebního spoření, a to do 3 dnů od nabytí právní moci nálezu. Ve výroku II. arbitř rozhodl, že Návrh na určení neplatnosti jednostranných snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření na shora uvedené smlouvě se zamítá, protože není nezbytné pro uplatnění práv žalovaného. Ve výroku III. bylo rozhodnuto, že Instituce je povinna zaplatit navrhovateli náhradu nákladů řízení. Finanční arbitř poměrně obsáhle uvedl důvody v odůvodnění – 1. Předmět řízení před finančním arbitrem, průběh řízení i podklady, které měl ze strany účastníků. Finanční arbitř v nálezu za rozhodnou smluvní úpravu pro právní vztah z předmětné smlouvy považoval návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí ze dne 4.2.2000, Všeobecné obchodní podmínky schválené rozhodnutím ministerstva financí ze dne 20.10.1995, ve znění dodatku schváleného rozhodnutím ministerstva financí ze dne 29.4.1997, č.j. [REDAKCE] (dále jen „VOP 1997“), návrh na změnu smlouvy 2011 a jeho přijetí ze dne 16.6.2011, Podmínky marketingové akce Prodloužení PLUS ze dne 2.6.2011. Pokud jde o Přílohu č. 1 návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření, Přílohu č. 1 návrhu na změnu smlouvy z roku 2011 a Smluvní ujednání, na které odkazuje návrh na změnu smlouvy 2011, jde podle Finančního arbitra o součásti právního stavu založeného smlouvou o stavebním spoření, nikoliv v podobě VOP ve smyslu § 5 odst. 2 a § 7 zák. č. 96/1993 Sb. Smluvní ujednání v těchto součástech jsou podle jeho názoru použitelná pro právní vztah navrhovatele a žalobce pouze v případě, že neodporují shora uvedeným dokumentům nebo zákonu, anebo je neobcházejí. Současně se jedná o smluvní ujednání, o kterých jsou na straně navrhovatele pochybnosti, co do jejich platnosti, tedy jedná se o smluvní ujednání, která je třeba posoudit

co do jejich použití pro právní vztah mezi navrhovatelem a žalobcem. Po citaci § 39 obč. zák. Finanční arbitr uvedl, že VOP 1997 nestanoví konkrétní postup pro změnu výše úrokové sazby z vkladu stavebního spoření, avšak stanoví obecný postup pro změny smlouvy o stavebním spoření. Podle čl. 7 odst. 1 věty první VOP 1997 platí, že zůstatek na účtu se úročí úrokovou sazbou uvedenou ve smlouvě. V návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí si navrhovatel a žalobce sjednali úrokovou sazbu z vkladů ve výši 3% p. a. Obsah sporného ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření podle Finančního arbitra odporuje návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí a čl. 7 odst. 1 věty první a čl. 9 VOP 1997, když k újmě navrhovatele umožňuje žalobci jednostranně změnit sjednanou výši úrokové sazby z vkladů způsobem, který návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí a VOP 1997 nepředpokládají, a je tedy absolutně neplatné podle § 39 obč. zák. Finanční arbitr měl dále za to, že sporné ujednání nemá náležitosti předepsané zákonem pro právní úkon, neboť nebylo učiněno určitě, když odkazuje na podmínky uvedené v čl. 7 odst. 5 věta první VOP, na přehled úrokových sazeb ve smyslu čl. 7 odst. 5 VOP a sazebníku úhrad ve smyslu čl. 27 odst. 4 VOP, ačkoliv VOP (VOP 2006) podle doložky nejsou součástí smlouvy o stavebním spoření. Protože sporné ujednání odkazuje na dokument, který není součástí smlouvy o stavebním spoření, nelze podle Finančního arbitra pochybnosti o obsahu sporného ujednání odstranit a překlenout ani výkladem za použití výkladových pravidel, která stanoví občanský zákoník obecně ve svém § 35 odst. 2 obč. zák., protože je sporné ujednání neurčité a tedy absolutně neplatné podle § 37 odst. 1 obč. zák. Z těchto důvodů Finanční arbitr v nálezu uzavřel, že žalobce snížil úrokovou sazbu z vkladů stavebního spoření ze 3% p. a. na 0,5% p. a. ke dni 1.9.2014 neoprávněně.

7. Rozhodnutím o námitkách finančního arbitra, ev.č. [REDAKCE], sp.zn. [REDAKCE] ze dne 14.9.2017 zamítl finanční arbitr námitky instituce Modré pyramidy stavební spořitelny, které mu byly doručeny finančnímu arbitrovi dne 25.7.2017, a nález finančního arbitra ze dne 11.7.2017, ev.č. [REDAKCE] potvrdil. Kromě argumentace uvedené již v dříve uvedeném nálezu ze dne 11.7.2017 v tomto rozhodnutí Finanční arbitr dále stěžejně odkázal na nález Ústavního soudu ze dne 11.11.2013 sp. zn. [REDAKCE] S 3512/11, když dovodil, že sporné ujednání se nachází v zákonem neaprobovaných nezveřejněných a neschválených VOP stavebního spoření (v Příloze č. 1 návrhu na změnu smlouvy 2011) a obsah sporného ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření tak odporuje návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí, čl. 7 odst. 1 věty první a čl. 9 VOP 1997, když k újmě navrhovatele umožňuje žalobci jednostranně změnit sjednanou výši úrokové sazby z vkladů způsobem, který návrh na uzavření smlouvy o stavebním spoření a jeho přijetí a VOP 1997 nepředpokládají, protože je sporné ujednání absolutně neplatné podle § 39 obč. zák. pro rozpor s § 5 odst. 1, 2 a § 7 zák. č. 96/1993 Sb. Hodnotil přitom i složitost smluvní úpravy a schopnost průměrného spotřebitele zorientovat se v ní. Dovodil, že pokud si navrhovatel s žalobcem výslovně sjednal, že VOP 2006 platí pouze pro smlouvy o stavebním spoření uzavřené od 1. 1. 2004, a současně smlouva o stavebním spoření byla uzavřena dne 11. 12. 2002, z obsahu ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů, které na VOP 2006 odkazuje, nevyplývá jednoznačná a určitá vůle navrhovatele být ujednáním o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů vázán. Odkázal zde přitom také na závěry rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 2010, sp. zn. 23 Cdo 2942/2009. Finanční arbitr tak setrval na svém závěru, že ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů stavebního spoření je neplatné podle § 37 odst. 1 a § 39 obč. zák.
8. Podle návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření č. [REDAKCE] pro účastníka Ing. T. [REDAKCE] D. [REDAKCE] ze dne 25.1.2000, byla mezi účastníky uzavřena smlouva o stavebním spoření s cílovou částkou [REDAKCE], - Kč s měsíčním vkladem [REDAKCE] Kč.

9. Podle přijetí návrhu na uzavření smlouvy o stavebním spoření ze dne 3.3.2000, adresovanému žalovanému byla ke dni 4.2.2000 uzavřena smlouva č. [REDACTED] s cílovou částkou [REDACTED] Kč. V průvodním dopisu byly uvedeny platební informace.
10. Na čl. 35 se čte dopis Modré pyramidy žalovanému z 31.8.2005, v němž je uvedeno, že k 31.10.2005 budou u smlouvy o stavebním spoření splněny podmínky pro přidělení cílové částky. Znamená to, že žalovanému vzniká nárok na vyplacení naspořené částky, případně státní podpory, a nárok na poskytnutí výhodného úvěru ze stavebního spoření. Cílovou částku tvoří zůstatek na účtu, tč. ve výši [REDACTED] Kč, včetně státní podpory a nepřípsaných úroků, a úvěr ze stavebního spoření ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a zůstatkem účtu. Od tohoto data můžete mít cílovou částku k dispozici, pokud přijmete přidělení a splníte podmínky pro poskytnutí úvěru. Přikládáme vysvětlivky k přidělení cílové částky, atd.
11. Mezi účastníky jsou nesporné informace, prokazované výpisy z účtu č. [REDACTED] který náleží ke smlouvě č. [REDACTED] ve prospěch Ing. T. [REDACTED] D. [REDACTED] u Modré pyramidy v letech 2000 – 2010.
12. Podle návrhu Modré pyramidy ze dne 2.6.2011 na provedení změny parametrů smlouvy o stavebním spoření č. [REDACTED], platného do 16.6.2020, mělo dojít ke zvýšení původní cílové částky na [REDACTED],- Kč, přičemž návrh je podepsán oběma stranami a obsahuje drobným písmem vytištěné prohlášení klienta, že bere na vědomí, že sazby úhrad za poskytované služby jsou uvedeny v Sazebníku úhrad Modré pyramidy, lhůta pro přijetí návrhu činí 60 dnů, jeho „prohlášení“ o akceptaci podmínek pro případ účasti na MPSS akcích v návrhu uvedených a specifikovaných, přičemž s těmito byl řádně seznámen, jakož i udělení souhlasu se zpracováním osobních údajů, s ujednáním o možnosti změny úhrady za vedení účtu stavebního spoření a úhrad za služby nezbytně související s vedením tohoto účtu, a to s odkazem na přílohu č. 1 návrhu. Tato příloha je zhuštěným písmem vytištěna na zadní straně, kdy nejprve je souhlas se zpracováním osobních údajů a poučení ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., dále ujednání o možnosti změny úhrady za vedení účtu stavebního spoření a úhrad za služby nezbytně související s vedením tohoto účtu a ujednání o možnosti jednostranné změny výše úrokové sazby. Příloha není podepsána žádnou ze stran.
13. Podle Podmínek marketingové akce Prodloužení PLUS – BONUS k číslu smlouvy [REDACTED] ze dne 2.6.2011, podepsané bližší neoznačeným klientem, jehož totožnost byla dle platného identifikačního dokladu ověřena zaměstnankyní MPSS, byly na jedné listině sepsány jednak Podmínky marketingové akce, jednak podmínky Změny parametrů smlouvy o stavebním spoření, kdy je zde konstatováno, že v době trvání Prodloužení PLUS – BONUS není možné snížit cílovou částku. V případě, že klient bude chtít smlouvu o stavebním spoření, na které je uzavřeno Prodloužení PLUS – BONUS, znovu navýšit, bude toto navýšení cílové částky provedeno za standardních podmínek. Dále jsou zde podmínky, při kterých by mohlo dojít k Porušení Prodloužení PLUS – BONUS ze strany klienta, definice a výše úhrad z toho vyplývajících.
14. Žádostí o změnu údajů smlouvy o stavebním spoření č. [REDACTED] ze dne 1.6.2011 s cílovou částkou [REDACTED] Kč, požádal žalovaný o změnu trvalého bydliště a korespondenční adresy, přičemž platnost této žádosti je do 16.6.2020.
15. Dle Přijetí návrhu na změnu smlouvy o stavebním spoření se státní podporou č. [REDACTED] uzavřené 4.2.2000, byla navýšena cílová částka na [REDACTED] Kč, úroková sazba z vkladu činila 3 %. Žalobce informoval žalovaného, že návrh na změnu smlouvy o stavebním spoření byl přijat, a to dopisem ze 16.6.2011. Úroková sazba úvěru ze stavebního spoření by měla činit 6 %. Na rubu dopisu jsou informace o členství žalobce v bankovním uskupení a kontakty.

16. Dopisem z 1.7.2011 oznámil žalobce žalovanému, že k datu 30.12.2011 budou u smlouvy o stavebním spoření č. [REDAKCE] splněny podmínky pro přidělení cílové částky. V tu chvíli vznikne nárok na poskytnutí výhodného úvěru, a sice ve výši [REDAKCE] Kč, když aktuální zůstatek na účtu stavebního spoření činí [REDAKCE] Kč. Tato částka zahrnuje naspořené prostředky včetně úroků a státní podpory ve výši [REDAKCE] Kč. Rovněž jsou zde další informace ke smlouvě o tom, že případné čerpání naspořených prostředků před termínem 16.6.2014 bude zpłatněno podle podmínek akce.
17. Dopisem ze dne 9.9.2014 informoval žalobce žalovaného o změně úrokových sazeb na smlouvě o stavebním spoření č. [REDAKCE] s ohledem na změnu úrokových sazeb k datu 1.9.2014, ke které bylo přistoupeno v souladu s ujednáním o možnosti jednostranné změny výše úrokové sazby, uvedeným v příloze č. 1 smlouvy o stavebním spoření. Na výše uvedené smlouvě o stavebním spoření tak aktuální výše úrokové sazby z vkladů činí 1 % ročně a aktuální výše úrokové sazby z úvěru ze stavebního spoření činí 4 % ročně.
18. Dopisem ze dne 16.11.2015 oznámil žalobce žalovanému s odkazem na situaci na finančním trhu a smluvní ujednání změnu úročení sazeb ve výši 0,5 % vkladů a úrokovou sazbu z úvěru ve výši 3,5 % ročně.
19. Podle emailové korespondence žádal žalovaný žalobce dne 2.12.2015 o upřesnění informace o snižování úrokových sazeb, které nerozuměl a navíc si nebyl vědom, že by dostal nabídku na přidělení úvěru a že by ji nepřijal. Na to reagoval žalovaný dne 3.12.2015 žádostí o sdělení čísla smlouvy o stavebním spoření. Žalovaný této žádosti vyhověl 4.12.2015, téhož dne žalobce konstatoval, že žalovanému bylo zasláno na jeho adresu několik dopisů s oznámením o přidělení cílové částky, v rámci kterých byl nabídnut řádný přidělený úvěr, a vzhledem k tomu, že o řádný přidělený úvěr žalovaný nežádal, byla stavební spořitelna oprávněna úročení stavebního spoření změnit.
20. Podle e-mailové korespondence žalobce z 8.12.2015, byl žalovaný informován dopisem odeslaným v období přidělení cílové částky o tomto přidělení, a následně každým ročním výpisem po přidělení cílové částky. Na tento e-mail odpovídá téhož dne žalovaný s tím, že prošel podrobně výpisy, nevidí tam nic, co by mohl interpretovat jako nabídku úvěru s tím, že si myslí, že posílání výpisů a tvrzení, že mu byl kdysi poslán dopis, má dost daleko k tomu, že nepřijal nabídku úvěru. Je proto přesvědčen, že společnost žalobce nemá právo jednostranně měnit úrokovou sazbu. Rovněž žádá o radu, jakým způsobem v tomto dále postupovat. Tento e-mail byl pravděpodobně přeposlán faxem a Modrá pyramida jej potvrdila 9.12.2015 svým ověřovacím razítkem. Následuje na č.l. 56 dopis žalobce žalovanému ze 7.1.2016, rovněž odeslaný faxem, pravděpodobně.
21. Dopisem ze 7.1.2016 reaguje žalobce na vyjádření nesouhlasu se změnou úrokových sazeb ze strany žalovaného, kdy konstatuje, že tyto informace mu sdělili již 16.11.2015 a odkazuje na smlouvu o stavebním spoření, včetně přílohy ve znění jejího doplnění, resp. ujednání Prodloužení Plus, a konstatují jednotlivé podmínky. Na č.l. 57 reaguje žalovaný dopisem z 12.1.2016 na dopis předchozí, kdy konstatuje své stanovisko, že poslední dokument, který s Modrou pyramidou podepsal, je návrh na provedení změny parametrů v rámci marketingové akce Prodloužení Plus ze dne 2.6.2011. Zde cituje z ustanovení o jednostranné změně úrokové sazby. Dále uvádí, že si není vědom, že by obdržel dopis ze dne 1.7.2011 o přidělení cílové částky, který má být přílohou předchozího dopisu, na který reaguje. Současně zvažuje, zda přijmout nebo nepřijmout nabídku úvěru. Je toho názoru, že údajné odeslání dopisu v roce 2011 nejde vykládat tak, že opět nepřijal nabídku přiděleného úvěru. Současně žádá o vyvrácení této skutečnosti, nebo o připsání úroků, které odpovídají původní 3 % sazbě, která byla snížena v průběhu roku 2014.

22. Dopisem z 18.1.2016 sdělil žalobce žalovanému, že dopis - oznámení o přidělení ze dne 1.7.2011 byl odeslán na jeho adresu, která se po dobu trvání smlouvy nezměnila. Rovněž konstatoval, že sjednané podmínky byly u smlouvy o stavebním spoření splněny, proto bylo přistoupeno k uplatnění změny úrokové sazby z vkladů.
23. Dopisem z 25.1.2016, doručeným žalobci 27.1.2016, žalovaný trval na svých námitkách a žádal odpověď na otázku, zda žalobce považuje za platné ujednání o změně parametrů smlouvy o stavebním spoření v příloze č.1 Návrhu na provedení změny parametrů smlouvy o stavebním spoření a žádal o doložení doručení dopisu s oznámením o přidělení ze dne 1.7.2011 a vysvětlení, jakým způsobem se dá doručení tohoto dopisu interpretovat jako opětovné nepřijetí nabídky přiděleného úvěru ze strany účastníka.
24. Dopisem z 9.2.2015 reagoval žalobce na nesouhlas žalovaného s jednostrannou změnou výše úrokové sazby v rámci dané smlouvy a konstatoval, že podmínky smlouvy byly splněny a proto přistoupili k uplatnění změny úrokové sazby z vkladů. Současně upřesňuje, že dopis z 1.7.2011 byl žalovanému odeslán obyčejnou poštovní zásilkou a protože se nevrátil zpět na adresu žalobce jako nedoručený, je považován za doručený.
25. Dopisem ze 25.2.2016, doručeným žalobci dne 2.3.2016, konstatoval žalovaný, že finanční arbitr předběžně posoudil jeho dotaz ohledně řešení sporu o platnost jednostranné změny smlouvy o stavebním spoření učiněné stavební spořitelnou, k němuž je příslušný a požádal o zrušení jednostranného snížení úrokové sazby a o připsání úroků, které odpovídají původní 3 % sazbě s tím, že v opačném případě bude nucen podat návrh na zahájení řízení.
26. V reakci na shora uvedený dopis žalovaného setrval žalobce dopisem ze dne 31.3.2016 na svém stanovisku a vzal na vědomí případný soudní spor.
27. Podle článku 7 bodu 5 Všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření Modré pyramidy stavební spořitelna, a.s., může stavební spořitelna v případě, že účastník po splnění podmínek stanovených stavební spořitelnou pro poskytnutí přiděleného úvěru ve VOP nabídku na poskytnutí přiděleného úvěru nepřijme a ode dne uzavření smlouvy uplyne nejméně 6 let, jednostranně a i opakovaně změnit úrokovou sazbu z vkladů uvedenou ve smlouvě, případně smlouvu vypovědět. Úroková sazba z vkladů může být za výše uvedených podmínek změněna na aktuální depozitní sazbu uvedenou v Přehledu úrokových sazeb. Depozitní sazbu je stavební spořitelna oprávněna změnit v závislosti na vývoji sazeb na finančním trhu. V závěru všeobecných obchodních podmínek je uvedeno, že byly schváleny Rozhodnutím Ministerstva financí ze dne 6.2.2006, č.j. 905/19621/2006.
28. Podle § 5 odst. 1 zák. č. 96/1993 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2003, účastník uzavře se stavební spořitelnou písemnou smlouvu o stavebním spoření (dále jen „smlouva“), ve které se zaváže ukládat u stavební spořitelny peněžní částky ve smluvené výši. Podle sedmého odstavce téhož ustanovení smlouva o stavebním spoření musí obsahovat úrokovou sazbu z vkladů a úrokovou sazbu z úvěrů.
29. Podle § 7 odst. 1 zák. č. 96/1993 Sb. v tomtéž znění, všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření stavební spořitelna zveřejní vhodným způsobem před zahájením provozování stavebního spoření. Všeobecné 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 vypovězeních smluv, e) postup při vyřizování smluv v případě zániku stavební spořitelny nebo při odnětí povolení k provozování stavebního spoření povolujícím orgánem. Podle druhého odstavce



téhož ustanovení všeobecné obchodní podmínky schvaluje Ministerstvo financí v dohodě s Českou národní bankou.

30. Podle § 5 odst. 7 zák. č. 96/1993 Sb., ve znění účinném od 1.1.2004, tj. ve znění zákona č. 423/2003 Sb., úrokovou sazbu z vkladů uvedenou ve smlouvě může stavební spořitelna jednostranně změnit v případě, že účastník po splnění podmínek stanovených stavební spořitelnou pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření ve všeobecných obchodních podmínkách nabídku na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nepřijme a ode dne uzavření smlouvy uplyne nejméně 6 let. Oprávnění k této změně a způsob stanovení změněné úrokové sazby z vkladů musí být uvedeny ve smlouvě.
31. Podle čl. II. bodu 2 (přechodného ustanovení) zákona č. 423/2003 Sb. se právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a práva a povinnosti z nich vyplývající posuzují podle dosavadních právních předpisů.
32. Podle § 3028 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“) tímto zákonem se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Podle třetího odstavce téhož ustanovení není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné 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 účinnosti tohoto zákona, dosavadním právním předpisy.
33. Podle § 3030 o. z. i na práva a povinnosti, která se posuzují podle dosavadních právních předpisů, se použijí ustanovení části první hlavy I.
34. Podle § 37 odst. 1 obč. zák. právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný.
35. Podle § 39 obč. zák. neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům.
36. V předmětném případě byl právní vztah mezi žalobcem a navrhovatelem (resp. jeho právním předchůdcem) založen smlouvou o stavebním spoření, uzavřenou dne 3.3.2000 na základě předchozího návrhu na uzavření smlouvy ze dne 4.2.2000 a řídí se proto zákonem č. 96/1993 Sb. ve znění účinném do 31.12.2003, nestanoví-li přechodná ustanovení novel zák. č. 96/1993 Sb. jinak.
37. Zákon č. 96/1993 Sb. ve znění účinném do 31.12.2003 neupravoval možnost sjednat si jednostrannou změnu úrokové sazby z vkladů stavebního spoření. Tuto možnost zavedlo až od 1.1.2004 shora citované ust. § 5 odst. 7 zák. č. 96/1993 Sb., které však s ohledem na přechodné ustanovení (čl. II. bod 2) zákona č. 423/2003 Sb. na právní vztah žalobce a účastníka nedopadalo. Bylo však samozřejmě možné, aby si smluvní strany sjednaly možnost jednostranné změny úrokové sazby z vkladů stavebního spoření dohodou. Finanční arbitr v této souvislosti přílehavě uvedl, že taková dohoda musí mít zákonem předpokládané náležitosti smlouvy uzavřené mezi podnikatelem a spotřebitelem s tím, že stavební spořitelny nemohou zásady smluvní volnosti zneužívat tak, že jako autoři adhezní smlouvy o stavebním spoření budou v neschválených a nezveřejněných VOP ukrývat nepřiměřená ujednání v neprospěch spotřebitele. Soud má shodně s Finančním arbitrem za to, že v daném případě právě k takové situaci došlo, neboť sporné ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladů je obsaženo v Příloze č. 1 návrhu na změnu smlouvy 2011. Tato Příloha má nepochybně charakter všeobecných obchodních podmínek, které nebyly vhodným způsobem zveřejněné ani schválené Ministerstvem financí (nacházejí se na tiskopise zpracovaném žalobcem, nejsou podepsané stranami smlouvy o stavebním spoření a její součástí se staly jen na základě včleňovací doložky v návrzích na změnu smlouvy). Odkaz Finančního arbitra na nález Ústavního soudu ze dne 11. 11. 2013, sp. zn. I. ÚS 3512/11, je zde přílehavý. Soud

přítom nemohl přehlédnout, že prvotním impulsem ke sjednání předmětných změn smlouvy navrhovatelem v roce 2011 byla jednoznačně marketingová akce žalobce Prodloužení PLUS, která v jejích podmínkách klientovi nabízela možnost navýšení cílové částky stavebního spoření při zachování typu sjednaného tarifu (o možnosti jednostranné změny výše úrokové sazby z vkladů klienta se zde vůbec nehovořilo). Formulářový návrh (zpracovaný žalobcem) na provedení změny parametrů smlouvy zdůrazňoval, že jde stěžejně o zvýšení cílové částky (uvedeno na počátku tohoto návrhu větším písmem). Ujednání o možnosti jednostranné změny výše úrokové sazby z vkladu bylo ne zcela přehledně (s odkazem na Přílohu č. 1 návrhu) zmíněno až v závěru návrhu (oproti pasáži o zvýšení cílové částky menší velikostí textu, který byl navíc ve srovnání s jinými pasážemi notně zhuštěn), což oprávněně mohlo vzbuzovat dojem nepodstatnosti této části návrhu. Vše uvedené nesvědčí o poctivém (transparentním) přístupu žalobce (coby spořitelny) k navrhovateli (coby spotřebiteli) při sjednávání sporného ustanovení, protože takovému jednání žalobce (ve smyslu uvedeného nálezu) nelze přiznat právní ochranu. Pokud za takové situace Finanční arbitr shledal sporné ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladu jako absolutně neplatné podle § 39 obč. zák., nelze jeho závěru ničeho vytýkat.

38. Protože Finanční arbitr se v rozhodnutí o námitkách ze dne 14.9.2017 velmi podrobně a především přiléhavě vypořádal s veškerými relevantními námitkami žalobce, jež se znovu opakují v podané žalobě, dovoluje si soud dále pro stručnost odkázat na toto rozhodnutí Finančního arbitra, s nímž se ztotožňuje. Soud se přitom ztotožňuje i s důvody, pro něž Finanční arbitr dovedl neplatnost sporného ujednání o jednostranném snížení úrokové sazby z vkladu stavebního spoření podle § 37 odst. 1 obč. zák. pro jeho neurčitost. Pokud žalobce namítal, že v řízeních dřívější rozsudky zdejšího soudu (29 C 141/2015 a 31 C 141/2015) a Městského soudu v Praze (17Co 462/2016), soudy dospěly k odlišnému závěru o platnosti sporného ujednání, je nutné konstatovat, že v odůvodnění rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 15.6.2017, č. j. 17 Co 462/2016-184 (jímž odvolací soud rozhodl k odvolání proti rozsudku zdejšího soudu ze dne 5. 9. 2016, č. j. 29 C 141/2015-147) u odvolací soud konstatoval, že žalobce (stavební spořitelna) při jednostranném snížení úrokové sazby ze 3% p. a. na sazbu ve výši 1% p. a. postupoval v souladu se smlouvou uzavřenou mezi účastníky dne 13.12.1996 ve znění její změny ze dne 15.4.2013, když takovéto ujednání neplatným neshledal. Při porovnání tohoto soudního rozhodnutí s rozhodnutími Finančního arbitra v předmětné věci je však evidentní, že Finanční arbitr otázku platnosti sporného ustanovení o jednostranném snížení úrokové sazby posuzoval mnohem komplexněji, neboť soud se v rozsudku (stěžejně díky rozdílným odvolacím námitkám) například vůbec nezabýval posuzováním platnosti tohoto ustanovení z pohledu povinných náležitostí VOP, resp. posouzením Přílohy č. 1 návrhu na změnu smlouvy, coby nezveřejněných VOP neschválených Ministerstvem financí, stejně jako posuzováním poctivosti jednání žalobce při sjednávání předmětných změn smlouvy (tak, jak tuto otázku ve shora uvedeném nálezu ze dne 11.11.2013 rozebral Ústavní soud). Rozhodnutí Finančního arbitra v předmětné věci (s podrobně rozvedenou argumentací) tak, i při vědomí existence a závěrů shora uvedeného rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 15.6.2017, ob stojí. Pokud jde o žalobcem zmiňovaný rozsudek zdejšího soudu sp. zn. 31 C 141/2015 ze dne 18.11.2015, je třeba uvést, že žaloba (o určení neplatnosti dohody o změně parametrů smlouvy o stavebním spoření) zde byla zamítnuta pro nedostatek naléhavého právního zájmu (ve smyslu § 80 o. s. ř.) a věcně se zde proto soud sporem vůbec nezabýval. Odkaz na tento rozsudek je tedy zcela nepřipadný.
39. Na základě shora uvedeného soud dospěl k závěru, že Finanční arbitr v daném případě o sporu rozhodl správně a proto žalobu ve smyslu § 250i o. s. ř. zamítl.
40. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 245 o. s. ř., když účastník byl ve věci zcela úspěšný a žalobce je proto povinen mu nahradit účelně v řízení

vynaložené náklady. Tyto představuje paušální náhrada ve výši 900 Kč ve smyslu ust. § 151 odst. 3 o. s. ř. ve spojení s § 1 odst. 3 písm. a), c) a § 2 odst. 3 vyhlášky č. 254/2015 Sb. za písemné vyjádření k žalobě, účast při jednání dne 11.6.2019 a účast při jednání dne 1.10.2019.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího. Pokud povinný nesplní dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat exekuční návrh.

Praha 1. října 2019

JUDr. Kateřina Takácsová v. r.  
soudkyně