

### Kap. 3: Půjčky a úvěry

Od 1.12.2016 vstoupil v účinnost nový zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru. Přinesl větší ochranu spotřebitelů, ale i posílení jejich odpovědnosti. Hlavní změny oproti dosavadní regulaci jsou:

- **Regulace všech poskytovaných úvěrů** včetně hypoték a mikropůjček pod hodnotu Kč 5.000.
- **Povinná licence** pro nebankovní poskytovatele a registrace pro zprostředkovatele **ověřitelná v registru ČNB.**
- **Posílení dohledu** nad poskytovateli i zprostředkovateli – vykonává ČNB, spotřebitel se na ni může obrátit s dotazy i stížnostmi.
- **Posílení posuzování úvěruschopnosti** spotřebitele, ověřování jeho platební morálky, zadluženosti v úvěrových registrech (NRKI, BRKI), zdůraznění povinnosti spotřebitele poskytovat všechny údaje pravdivě, jinak úvěr nebude poskytnut.
- **Před uzavřením úvěrové smlouvy** nemá poskytovatel právo na **žádnou úplatu**, s výjimkou nákladů na ocenění zajištění, např. nemovitosti, tento posudek pak spotřebitel na vyžádání musí vždy obdržet.
- **Omezení sankcí při prodlení se splácením**, kdy
  - a) úrok z prodlení nesmí být vyšší, než tzv. [repo sazba ČNB](#) + 8 % p.a. – nyní celkem 8,05 % p.a.
  - b) smluvní pokuta nesmí být vyšší než 0,1 % denně z částky po splatnosti a současně souhrn všech uplatněných pokut u jednoho úvěru nesmí překročit polovinu jeho původní výše a současně absolutní částku 200.000 Kč.
- **Možnost obrátit se** se sporem z úvěru **na finančního arbitra** (viz kap. 10), zákaz sjednávání rozhodčích doložek.

Jako v předchozí regulaci zůstává zachováno:

- ✓ Povinné poskytování předmluvních informací (viz formuláře v příloze zákona) a jejich závaznost pro poskytovatele na určitou dobu, aby se spotřebitel mohl rozmyslet a případně získat více nabídek úvěru.
- ✓ Povinné uvádění všech nákladů souvisejících s poskytnutím úvěru za daných podmínek, včetně např. pojištění splácení úvěru, nákladů na vedení povinného účtu apod. a tyto náklady musí být všechny započítány do roční procentní sazby nákladů (RPSN) a poskytnuty písemně, porušení této povinnosti může vést k úročení úvěru repo sazbou ČNB, dnes úrokem 0,05 % p.a.
- ✓ Možnost odstoupit bezplatně od úvěru (kromě na bydlení) do 14 dnů od uzavření smlouvy nebo jeho předčasné splacení s náklady 0,5 – 1 % z předčasně splacené částky (nejde-li o splátku z pojištění splácení nebo o splátku s proměnlivou úrokovou sazbou).
- ✓ Zákaz používání směnek a šeků k zajištění spotřebitelského úvěrů, zákaz požadování zajištění úvěru, jehož hodnota zásadně převyšuje výši sjednávaného úvěru, zákaz používání telefonních linek s vyšší sazbou pro nabízení a sjednávání úvěru.

## Kap. 8: Financování bydlení

Nový zákon o spotřebitelském úvěru rozlišuje úvěry na bydlení:

1. **klasické hypotéky** (beru si úvěr na nákup, výstavbu či rekonstrukci nemovitosti k bydlení a tuto nemovitost dávám do zástavy),
2. **americké hypotéky** (beru si neúčelový úvěr na cokoli a zajišťuji ho zástavou nemovitosti)
3. **úvěry stavebních spořitelen** (meziúvěry se zástavou i bez zástavy nemovitosti a řádné úvěry ze stavebního spoření bez zástavy nemovitosti),

a spotřebitelské úvěry jiné než na bydlení – viz kapitola 3.

Pro klasické hypotéky a úvěry stavebních spořitelen jde o novou regulaci:

- **povinné předmluvní informace**, povinné vyčíslení nákladů úvěru a výpočet RPSN, povinné posuzování úvěruschopnosti spotřebitele, povinnost písemné smlouvy a další omezení k ochraně spotřebitele pro všechny spotřebitelské úvěry – viz doplnění kap. 3
- **možnost bezplatného předčasného splacení:**
  - a) během **3 měsíců před datem refixace** úrokové sazby (banka má povinnost sdělit sazbu na další období minimálně 3 měsíce před datem refixace)
  - b) **kdykoli** v období, u kterého **není stanovena pevná úroková sazba**
  - c) **kdykoli v případě úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity dlužníka** či jeho partnera, vede-li to k výraznému snížení schopnosti úvěr splácet
  - d) **25 % z hodnoty** úvěru **každý rok** během 1 měsíce **před výročním uzavřením smlouvy o úvěru.**

**Pro klasické hypotéky** poskytované bankami vydala ČNB (jako regulátor) **doporučení**, aby jejich výše nepřekročila **90 % hodnoty nemovitosti**, od dubna 2017 má tento poměr klesnout na 80 % hodnoty nemovitosti. 100 % hypotéka je výjimkou, musí k tomu být zvláštní důvody, zvyšuje to úrokovou sazbu. Zbývající peníze (10 – 20%) hodnoty nemovitosti budeme muset uhradit z vlastních zdrojů.