

Vaše číslo/list zo dňa:  
23.09.2016

Naše číslo/záznam:  
47654/2016/21

Vybavuje/klapka:  
Mgr. Ďuracká/kl.91171

Bratislava  
7. 10. 2016

**VEC: Odpoveď na žiadosť**

Ministerstvu spravodlivosti SR bola doručená Vaša žiadosť o posúdenie Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, ktorú ste uzatvorili s Prvou stavebnou sporiteľňou a.s., so sídlom Bajkalská 30, Bratislava.

Po oboznámení sa s úverovou zmluvou Vám uvádzame nasledovné:

K predmetnej zmluve o Vám uvádzame, že v zmysle ustanovenia § 1 ods. 2 písm. a) zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, ktorý bol účinný v čase podpisu zmluvy, sa tento zákon nevzťahoval na zmluvy o poskytnutí úveru na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu. Ak by však zmluva bola posudzovaná v zmysle vyššie uvedeného zákona, neobsahuje povinné náležitosti podľa ustanovenia § 4 ods. 2, a to:

- **výška, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov** – zmluva uvádza len údaj o počte mesačných splátok a výške mesačnej splátky ako jednu sumu, z ktorej nie je zrejmé akú časť z nej predstavuje istina, akú časť úrok a akú časť iné poplatky. Vzhľadom k uvedenému možno skonštatovať, že v zmluvách chýba údaj o výške splátok istiny, úrokov a poplatkov vyžadovaný ustanovením § 4 ods. 2 písm.a) z.č. 258/2001 Z.z..

V tejto súvislosti poukazujeme na súdne rozhodnutia:

**Rozhodnutie Krajského súdu v Žiline zo dňa 25.11.2013, sp.zn. 11Co/256/2013**, podľa ktorého spojenie istiny, úrokov a poplatkov v jedno v zmluve nemožno považovať za náležitosť zmluvy v zmysle zákona, citujeme: " spotrebiteľská zmluva musí obsahovať výšku, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov. Logickým a teleologickým výkladom Zákona o spotrebiteľských

úveroch možno dospieť k jednoznačnému záveru, že zo zmluvy musí jednoznačne vyplývať splatnosť jednotlivých častí istiny, úroku a poplatkov, pokiaľ tieto nemajú byť splatené jednorázovo. Z uzatvorených zmlúv síce vyplýva výška jednotlivých splátok, výslovné je však uvedené, že každá splátka zahŕňa istinu, úrok a poplatky, pričom nie je zrejmé, akú časť z týchto nárokov jednotlivá splátka obsahuje, pričom však pre určenie práv a povinností zmluvných strán z uzatvorenej zmluvy je nevyhnutné vedieť, koľko dlžník v jednotlivých splátkach plní na istinu, osobitne úrok a osobitne poplatky.

Rozhodnutie Krajského súdu v Trnave z 9. augusta 2011, č. k. 10CoE/313/2010, dostupné na internetovej stránke Ministerstva spravodlivosti SR: (<http://www.justice.gov.sk/Stranky/Ministerstvo/Komisija-na-posudzovanie-podmienok-v-spotrebitejskych-zmluvach/Rozhodnutia-slovenskych-sudov-vo-veciach-ochrany-spotrebiteľa.aspx?TypIc=1>), v ktorom Krajský súd zároveň ustálil: „že zmluva o spotrebiteľskom úvere musí obsahovať sumu, počet a termíny splátok pri každej zložke spotrebiteľského úveru, ktorú je spotrebiteľ povinný zaplatiť (istina, úrok a iné poplatky).“

- **ročnú percentuálnu mieru nákladov** – v zmysle ustanovenia § 4 ods. 2 písm. g) zákona č. 258/2001 Z.z. sa v prípade absencie tohto údajá považuje úver za bezročný a bez poplatkov.

Komisija na posudzovanie podmienok v spotrebiteľských zmluvách a nekalých obchodných praktík predávajúcich (ďalej len „Komisija“) už v minulosti na posudzovala viaceré zmluvné podmienky, medzi ktoré patril aj revolving, úroky z omeškania a neprimerane vysoké zmluvné pokuty, blankozmenka, tvz. rozhodcovská doložka, dohoda o zrážkach zo mzdy, ktoré sa vyskytujú v spotrebiteľských zmluvách uzatváraných s rôznymi nebankovými spoločnosťami.

V prípade, že zmluvy o spotrebiteľských úveroch neobsahujú tie náležitosti, ktoré podľa ust. § 4 ods. 2 zák. č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinnom v čase uzavretia zmluvy musia obsahovať, aby mohli byť považované za úver s poplatkami a úrokmi a teda výšku, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov, prípadné poradie, v ktorom sa budú splátky priradovať k jednotlivým nesplateným zostatkom s rôznymi úrokovými sadzbami spotrebiteľského úveru na účely jeho splatenia. Zmluvy obsahujú len výšku splátok, termín splatnosti splátok, avšak absentuje výška splátok istiny úveru, výška splátok úrokov z úveru a výška splátok iných poplatkov. Komisija v tejto súvislosti poukázala aj na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave z 9. augusta 2011, č. k. 10CoE/313/2010, dostupné na internetovej stránke Ministerstva spravodlivosti SR: (<http://www.justice.gov.sk/Stranky/Ministerstvo/Komisija-na-posudzovanie-podmienok-v-spotrebitejskych-zmluvach/Rozhodnutia-slovenskych-sudov-vo-veciach-ochrany-spotrebiteľa.aspx?TypIc=1>), v ktorom Krajský súd zároveň ustálil: „že zmluva o spotrebiteľskom úvere musí obsahovať sumu, počet a termíny splátok pri každej zložke spotrebiteľského úveru, ktorú je spotrebiteľ povinný zaplatiť (istina, úrok a iné poplatky).“

Ak došlo k zabezpečeniu splnenie dlhu zmenkou, oznamujeme Vám, že odd 1.1.2011 je zmenka v súlade § 17 ods. 3 zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách

pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov pri spotrebiteľských úveroch zakázaná. Do tohto času bola zmenka pri spotrebiteľských úveroch prípustná iba ako tzv. zabezpečovacia zmenka do výšky maximálne 30 % istiny poskytnutého spotrebiteľského úveru (§ 4 ods. 6 zákona č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch). Z uvedeného plynie, že akákoľvek inak – v rozpore so zákonom – dojednaná zmenka je neplatná práve pre rozpor so zákonom.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Fyzické a právnické osoby, štátne orgány a orgány miestnej samosprávy dbajú na to, aby nedochádzalo k ohrozovaniu a porušovaniu práv z občianskoprávných vzťahov a aby sa prípadné rozpory medzi účastníkmi odstránili predovšetkým ich dohodou.

Podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa ustanovenia § 41 Občianskeho zákonníka, ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu, alebo z okolností za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

Odbor ochrany spotrebiteľa nemá právomoc rozhodovať o právach a právom chránených záujmoch, keďže jej oprávnenia sú zamerané len na signalizovanie nedostatkov združeniam na ochranu spotrebiteľov a štátnym orgánom. Právomoc rozhodovať konkrétne spory má súd, na ktorý sa máte právo obrátiť.

Vzhľadom k vyššie uvedenému, Vám odporúčame vyhľadať konkrétnu právnu pomoc advokáta, ktorý by Vás v prípadnom súdnom spore zastupoval, avšak ak si ho s ohľadom na Vašu súčasnú finančnú situáciu nemôžete dovoliť, zvážte možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci, ktoré bolo zriadené ako súčasť systému na poskytovanie právnej pomoci a zabezpečenia jej poskytovania fyzickým osobám, ktoré v dôsledku svojej materiálnej núdze nemôžu využívať právne služby na riadne uplatnenie a ochranu svojich práv. Zoznam kancelárií Centra právnej pomoci sa nachádza na internetovej stránke : [www.centrumpravnejpomoci.sk](http://www.centrumpravnejpomoci.sk). K Vášmu bydlisku najbližšie sa nachádza Kancelária Centra právnej pomoci v Liptovskom Mikuláši so sídlom na adrese:

**Centrum právnej pomoci - Kancelária Liptovský Mikuláš**

Kollárova 2

P.O.BOX 216

031 01 Liptovský Mikuláš

Tel: 044/242 00 51

Mobil: 0907 934 559

E-mail: [info.lm@centrumpravnejpomoci.sk](mailto:info.lm@centrumpravnejpomoci.sk)

**Konzultačné dni:**

Pondelok : 8:00 – 15:00 h

Streda : 8:00 – 16:00 h

**Podateľňa:**

Pondelok : 8:00 – 15:00 h

Utorok : 8:00 – 15:00 h

Streda : 8:00 – 16:00 h

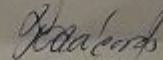
Štvrtok : 8:00 – 15:00 h

Piatok : 8:00 – 13:00 h.

Do pozornosti Vám dávame aj občianske združenia pôsobiace v oblasti ochrany spotrebiteľov, ktoré by Vám taktiež mohli pomôcť s riešením Vášho spotrebiteľského problému a ktorých zoznam nájdete na stránke Ministerstva hospodárstva SR <http://www.economy.gov.sk/ochrana-spotrebiteľa-5718/127403s>.

Záverom uvádzame, že toto stanovisko je len odporúčaním a vyjadruje právny názor, ktorý nemá všeobecne záväzný právny charakter.

S pozdravom



JUDr. Ida Takáčová  
riaditeľka odboru  
Odbor ochrany spotrebiteľa