

NOVINKY VE SPOTŘEBITELSKÝCH ÚVĚRECH V ČR

Dne 27. července 2016 prezident ČR podepsal nový zákon o spotřebitelském úvěru (dále jen „ZSU“), který přináší podstatné změny do oblasti poskytování spotřebitelských (a hypotečních) úvěrů (dále jen „úvěr“). Nová úprava poskytování úvěrů se dotkne mimo jiné i obchodníků, kteří zprostředkovávají úvěry na koupi svého zboží. Dovolili jsme si pro vás připravit stručné shrnutí vybraných změn, které ZSU přinese a které považujeme za nejpodstatnější. Novinky se týkají především regulace poskytovatelů úvěrů, parametrů úvěrů a ochrany dlužníků.

ZSU rozlišuje mezi subjekty, které úvěr poskytují, a zprostředkovateli těchto úvěrů. Každého z těchto subjektů se týká odlišná regulace a jsou na ně kladeny různé zákonné nároky. Zprostředkovatelé se pak dále dělí dle způsobů, jakým službu svým zákazníkům poskytují.

Na rozdíl od současného stavu, kdy pro poskytování úvěru postačuje živnostenské oprávnění, bude nebankovní poskytovatel spotřebitelských úvěrů nově muset k výkonu své činnosti držet licenci udělovanou Českou národní bankou (dále jen „ČNB“). ČNB rovněž povede veřejně přístupný registr nebankovních poskytovatelů spotřebitelských úvěrů. Poskytovatelem může být pouze právnická osoba se sídlem v České republice. Platnost licence je stanovena maximálně na 5 let. Tito poskytovatelé budou taktéž povinni mít počáteční kapitál alespoň 20 milionů Kč. Tato regulace se týká nebankovních poskytovatelů úvěrů. Očekává se tak podstatný úbytek subjektů poskytujících spotřebitelský úvěr, kterých je dnes téměř 50.000.

Regulace zprostředkovatelů není tolik přísná, nicméně taktéž podléhají zápisu do registru vedeného ČNB a v některých případech je vyžadováno oprávnění vydané ČNB. Omezena je taktéž jejich možnost nechat se dále zastoupit.

Výrazným způsobem je v ZSU posílena ochrana dlužníka. ZSU klade značné požadavky na informace poskytované dlužníkům v úvěrových smlouvách (§106 ZSU), zakazuje užití směnky k zajištění úvěru (§112 ZSU) a dovoluje užití pouze zástavního práva při zajištění úvěru nemovitou věcí (§113 ZSU). Sankcí za užití jiného způsobu zajištění je nicotnost takového ujednání. Povinností poskytovatele bude před poskytnutím úvěru řádné prověření úvěrované osoby. V případě, že tak poskytovatel neučiní, může soud prohlásit smlouvu o úvěru za neplatnou a dlužník bude následně povinen splatit pouze jistinu (§87 ZSU).

Značně bude nově omezena možnost sjednání, respektive uplatnění smluvní pokuty. Uplatněná smluvní pokuta nesmí činit více než 0,1% denně (dnes přijatelných max. 0,5% denně) a její maximální výše je omezena polovinou celkové výše úvěru, maximálně však částkou 200.000,- Kč (§ 122 ZSU). Taktéž výkon zástavního práva je

možné započít až po 6 měsících od oznámení věřitele dlužníku, že zástavní právo hodlá realizovat (§123 ZSU).

Jednodušším se má stát předčasné splacení hypotéčního úvěru, neboť ke každému výročí uzavření smlouvy bude možné bezplatně uhradit až 25% úvěru (§117 ZSU). Maximální výši jsou taktéž omezeny poplatky za ostatní předčasná splacení úvěru.

ZSU obsahuje i další změny týkající se úpravy spotřebitelských úvěrů, které považujeme za méně podstatné. Očekává se, že zákon nabyde účinnosti k 1. prosinci 2016.

WOLF THEISS – KDO JSME?

Naše první kancelář byla otevřena ve Vídni před více než šedesáti lety. Od té doby jsme urazili velký kus cesty a Wolf Theiss je jednou z předních advokátních kanceláří ve střední, východní a jihovýchodní Evropě (CEE/SEE). Naše renomé jsme si vybudovali kombinací výjimečné znalosti místních podmínek a schopnosti silné mezinárodní spolupráce. Náš tým v současnosti tvoří přes 340 právníků, kteří pracují v kancelářích v 13 zemích napříč celým regionem CEE/SEE a disponují rozmanitými zkušenostmi.

Pro více informací týkajících se našich služeb, prosím kontaktujte:

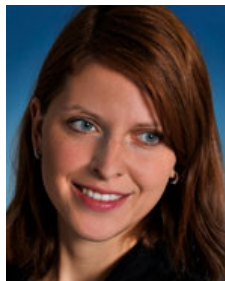


Jan Myška

Partner

jan.myska@wolftheiss.com

T: +420 234 765 111



Kateřina Kulhánková

Associate

katerina.kulhankova@wolftheiss.com

T: +420 234 765 111

Tyto informace o aktuálních právních tématech vydává WOLF THEISS pro své klienty a vybrané fyzické a právnické osoby. Na informace obsažené výše nelze spoléhat jako na právní radu v konkrétní věci.

Chcete-li se dozvědět více o tématech této informace pro klienty nebo o našich službách obecně, kontaktujte prosím některou z osob výše, případně:

WOLF THEISS Rechtsanwälte GmbH & Co KG, organizační složka

Pobřežní 12
186 00 Praha 8 - Karlín
Tel. +420 234 765 111
Fax. +420 234 765 110

www.wolftheiss.com