

18. 4. 2005

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## K novele zákona o stavebním spoření

Dne 24.9.2004 předložil poslanecké sněmovně Ing. Vlastimil Tlustý Csc. návrh novely zákona o stavebním spoření a o doplnění zákona o daních z příjmu. První čtení tohoto návrhu zákona proběhlo letos v únoru na 41. schůzi poslanecké sněmovny, přičemž návrh byl přikázán k projednání Rozpočtového výboru sněmovny.

Důvodem předložení tohoto návrhu má být dle jeho předkladatele a reflexe růstu poplatků a zpoplatňování stále dalších úkonů stavebních spořitelen a omezení možnosti připsování záloh státní podpory na účty účastníků až s měsíčním odkladem, přičemž dle důvodové zprávy má být jeho prvořadým cílem narovnání vztahu mezi klientem-účastníkem a stavební spořitelnou, jakož i ochrana klienta po dobu trvání smluvního vztahu se stavební spořitelnou před nepředpokládaným a neohrazeným zdražováním produktu ze strany stavební spořitelny. Tímto vymezením je tak zejména reagováno na kritiku postupného navyšování jednotlivých poplatků ze strany stavebních spořitelen, jakož i nedokonalosti konkurenčního prostředí a nedostatku transparentnosti cenových podmínek za služby spojených s poskytováním stavebního spoření.

Návrh novely zákona doplňuje zákonné ustanovení ve vztahu ke smlouvě o stavebním spoření o výslovnou možnost stavební spořitelny účtovat účastníkovi smlouvy o stavebním spoření poplatek za služby spojené s poskytováním stavebního spoření, čímž uvádí v soulad dosavadní „nepsanou“ praxi při poskytování stavebního spoření a jeho zákonnou úpravu. Služby, které jsou předmětem zpoplatnění, je stavební spořitelna dle navrhované novely zákona o stavebním spoření povinna uvést v tzv. Sazebníku poplatků, když služby v něm neuvedené není oprávněna jakkoliv zpoplatňovat. Sazebník, který musí být vhodným způsobem zveřejněn, však nesmí obsahovat tzv. inflační koeficient.

Stavební spořitelna nesmí po celou dobu trvání příslušné smlouvy o stavebním spoření rozsah zpoplatněných služeb rozšiřovat. Stavební spořitelna může rozsah zpoplatněných služeb v Sazebníku poplatků snižovat; nesmí zvyšovat výši jednotlivých poplatků, může je však snižovat, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Obecně je tedy možné tento odstavec shrnout tak, že zatímco jednostranné snižování poplatků ze strany stavební spořitelny možné je, jejich zvýšení či rozšíření nikoliv.

Sazebník poplatků se stává ke dni podání žádosti o uzavření příslušné smlouvy dle zák. č. [96/1993](#) Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření nedílnou součástí následně uzavřené smlouvy, přičemž výše limitů jednotlivých poplatků za služby poskytované v souvislosti se stavebním spořením v něm obsažená tvoří jejich maximální výši, kterou nesmí stavební spořitelna jednostranně bez souhlasu klienta zvýšit. Komentovaný návrh zákona v souvislosti se zakotvením tohoto legislativního pravidla dále stanoví, že změna rozsahu služeb a výše poplatků za tyto služby nemůže být důvodem odstoupení od příslušné smlouvy ze strany stavební spořitelny. Jde-li o smlouvy o stavebním spoření uzavřené do nabytí účinnosti tohoto návrhu zákona, pak u takovýchto smluv chce komentovaný návrh zákona vyřešit otázku chybějícího Sazebníku poplatků tak, že za horní limit při stanovení rozsahu zpoplatněných služeb a výše jednotlivých poplatků se považuje taková jejich maximální výše, resp. výčet dle sazebníku „aktuálně platného“ ke dni nabytí účinnosti tohoto návrhu zákona.

Účastník smluv uzavřených dle zákona o stavebním spoření má mít ve smyslu komentovaného návrhu zákona právo kdykoliv v průběhu stavebního spoření převést smlouvu o stavebním spoření na jinou stavební spořitelnu, přičemž se převádí částka, která se rovná součtu vkladů, státní podpory, úroků z vkladů, úroků z připsaných záloh státní podpory, snížená o daň z příjmů z těchto úroků a o úhrady účtované stavební spořitelnou. Nárok na státní podporu však při pokračování stavebního spoření u jiné stavební spořitelny zůstává zachován. Postup při převodu účastníka do jiné nebo z jiné stavební spořitelny jsou povinny jako jednu z podstatných obsahových náležitostí obsahovat všeobecné obchodní podmínky, které je každá stavební spořitelna povinna vypracovat a nechat schválit Ministerstvem financí.

Návrh novely zákona o stavebním spoření taktéž mění lhůtu pro poukázání zálohy státní podpory stavební spořitelnou na účty účastníků smluv o stavebním spoření. Zatímco podle dosavadní právní úpravy je takto povinna pojišťovna učinit do jednoho měsíce od obdržení zálohy od ministerstva, dle navrhované úpravy je stavební spořitelna povinna připsat ministerstvem poukázané zálohy státní podpory na účty účastníků v zákonné lhůtě dle zákona č. [124/2002](#) Sb., o platebním styku, přitom úrok ze státní podpory obdrží jejich účastník nejpozději do druhého dne po doručení státní podpory. Tato právní úprava se má vztahovat na všechny účastníky stavebního spoření bez ohledu na datum uzavření smlouvy, tedy i na ty osoby, které uzavřely či uzavřou smlouvu o stavebním spoření před dnem nabytí účinnosti tohoto návrhu zákona.

Ke komentovanému návrhu však zaujala negativní postoj vláda, která s ním vyslovila svůj nesouhlas. Návrhu vytyká předně to, že zatímco je navrhovaná právní úprava v něm inkorporovaná výhodná pro osoby uzavírající se stavební spořitelnou smlouvu o stavebním spoření, tomuto odpovídající zákaz nezaplatňovat služby uvedené v ceníku, popř. nezvyšovat jednou stanovené poplatky má být značně restriktivní v porovnání s obecnou úpravou sjednávání cen dle obchodního zákoníku. Tato skutečnost má mít zejména za následek neochotu stavební spořitelny poskytnout svému klientu služby jiné než ty, jenž jsou v Sazebníku uvedeny, jakož i nemožnost spořitelny pružně reagovat na změny na trhu s tímto vysoce oblíbeným druhem spoření. Dále kupř. vláda vytyká komentovanému návrhu tu skutečnost, že má, jak je uvedeno výše, působit do značné míry retroaktivně, jakož i to, že navrhovaným dnem nabytí účinnosti tohoto komentovaného návrhu zákona má být den jeho vyhlášení, což by ale „znemožnilo fungování systému stavebního spoření, neboť tyto změny vyžadují současnou změnu prováděcího právního předpisu a informačního systému provozovaného Ministerstvem financí pro účely řádného poskytování státní podpory“. Možným důvodem tohoto negativního postoje vlády k návrhu může být i ta skutečnost, že jak vláda sama uvádí, má v úmyslu sama předložit novelu právní úpravy zákona o stavebním spoření, přičemž se má v porovnání s tímto návrhem jednat o novelu komplexní. Bohužel však již v tomto vládním stanovisku není zmíněno to, kdy by tato komplexní novela zákona o stavebním spoření, která je v mnohém skutečně potřebná, měla být poslanecké sněmovně předložena či zda v jakém stádiu rozpracovanosti se alespoň nachází.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)

- [Nařízení prodeje jednotky jako ultima ratio ochrany práv ostatních vlastníků?](#)
- [Metropolitní plán schválen. Je Váš projekt v bezpečí?](#)
- [Posouzení shody dle AI Act - zkušenosti z praxe](#)
- [Začínají soudy zohledňovat náklady podnikatelů při plnění právních povinností v oblasti e-commerce?](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 35: Ručení za dluhy z podnikání u OSVČ a s.r.o.](#)
- [Holdingové struktury a odpovědnost mateřské společnosti](#)
- [Pokuta 32 mil. EUR pro Dacia/Renault - evropské soutěžní úřady tvrdě došlapují na no-poaching. Měla by Vaše společnost být na pozoru?](#)
- [Právo společníka na informace v s. r. o.: silný nástroj kontroly, ale ne bez hranic](#)
- [Kupní smlouva k nemovité věci bez určení kupní ceny: Nejvyšší soud koriguje katastrální praxi](#)