

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

Nová pravidla pro poskytování a zprostředkování spotřebitelských úvěrů

Poslanecká sněmovna má na své 42. schůzi projednávat návrh nového zákona o spotřebitelském úvěru (dále jen „ZSÚ“), který je vedený jako sněmovní tisk č. 679.[1] Hlavním cílem ZSÚ je transponovat směrnici č. 2014/17/EU o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení, provést některé další evropské předpisy do českého právního řádu[2] a celkově sjednotit právní rámec pro poskytování spotřebitelských úvěrů.



Účelem tohoto článku je přiblížit některé podmínky pro poskytování a zprostředkování spotřebitelských úvěrů podle ZSÚ a upozornit na některé povinnosti plynoucí z přechodného období pro stávající poskytovatele a zprostředkovatele.

Finanční instituce jako poskyvatelé spotřebitelských úvěrů

Z řad finančních institucí budou spotřebitelské úvěry oprávněny poskytovat banky či zahraniční banky či zahraniční finanční instituce, spořitelní a úvěrní družstva, platební instituce či zahraniční platební instituce, poskyvatelé platebních služeb malého rozsahu či instituce elektronických peněz, zahraniční instituce elektronických peněz a vydavatelé elektronických peněz malého rozsahu. Uvedené subjekty budou oprávněny poskytovat spotřebitelské úvěry na základě zvláštních předpisů.[3] Na vlastní poskytování spotřebitelských úvěrů (např. na pravidla smluvní dokumentace, informační povinnosti vůči spotřebitelům apod.) se bude aplikovat režim ZSÚ, stejně jako na některé specifické provozní požadavky, vnitřní předpisy (např. hodnocení úvěruschopnosti, postup při prodlení dlužníka) a požadavky na odbornost osob, které se budou na poskytování spotřebitelských úvěrů podílet.

Nebankovní poskyvatelé spotřebitelských úvěrů

Nebankovní poskyvatelé spotřebitelských úvěrů[4] budou oprávněni poskytovat spotřebitelské úvěry na základě oprávnění, o jehož udělení bude rozhodovat ČNB na základě elektronicky podané žádosti. Tito poskyvatelé budou při poskytování spotřebitelských úvěrů podléhat dohledu ČNB. V tomto ohledu se jedná o významnou změnu oproti stávající právní úpravě, kdy pro poskytování spotřebitelských úvěrů postačovalo živnostenské oprávnění. Dodáváme, že poskytování úvěrů podnikatelům či jiným osobám, kteří nejsou spotřebiteli, nebude spadat pod působnost ZSÚ a pro tuto činnost bude potřebné i nadále získat živnostenské oprávnění. Pokud tedy nebankovní poskyvatel bude poskytovat úvěry spotřebitelům i podnikatelům, bude potřebovat jak oprávnění

ČNB, tak i živnostenské oprávnění.

Pro získání oprávnění k poskytování spotřebitelských úvěrů bude potřebné splnit určité podmínky, mezi které patří např. požadovaná právní forma, dostatečná důvěryhodnost, dostatečná odborná způsobilost či minimální výše počátečního kapitálu. Pokud žadatel podmínky splní, ČNB žadatele zapíše do registru obsahujícího údaje o nebankovních poskytovatelích spotřebitelských úvěrů a ohledně zápisu ho bude elektronicky informovat.

Žádost o oprávnění k poskytování spotřebitelských úvěrů má dle navrhované vyhlášky ČNB o žádostech, oznámeních a informacích podle zákona o spotřebitelském úvěru[5] obsahovat mj. předmět činnosti žadatele v rozsahu podle skupin odbornosti podle ZSÚ (tj. zda žadatel bude poskytovat spotřebitelské úvěry na bydlení, spotřebitelské úvěry jiné než na bydlení nebo vázané spotřebitelské úvěry) či předpokládaný den zahájení činnosti žadatele (ne dříve než den zápisu do registru). Přílohy žádosti pak budou obsahovat např. návrhy požadovaných vnitřních předpisů žadatele.

Zprostředkování spotřebitelských úvěrů

Zprostředkování spotřebitelských úvěrů bude možné na základě zvláštních předpisů[6], jinak bude potřebné k této činnosti získat oprávnění podle ZSÚ. ZSÚ v tomto ohledu rozlišuje čtyři kategorie zprostředkovatelů spotřebitelských úvěrů, a to samostatné zprostředkovatele, vázané zástupce, zprostředkovatele vázaných spotřebitelských úvěrů a zahraniční zprostředkovatele. V případě každé z těchto kategorií ZSÚ stanovuje zvláštní podmínky pro zahájení jejich činnosti a zvláštní podmínky pro samotnou zprostředkovatelskou činnost.

Samostatný zprostředkovatel bude povinen podat elektronickou žádost o zápis do registru vedeného ČNB, obdobně jako nebankovní poskytovatel spotřebitelských úvěrů a po celou dobu své činnosti bude povinen být pojištěn pro případ povinnosti nahradit spotřebiteli škodu způsobenou porušením některé z povinností podle ZSÚ.

Vázaný zástupce bude oprávněn působit na základě oznámení podaného zastoupeným u ČNB, kdy za správnost a úplnost údajů uvedených v oznámení bude odpovědný zastoupený. Vázaný zástupce bude oprávněn provozovat svoji činnost pouze pro jednu zastoupenou osobu, a to buďto pro poskytovatele spotřebitelských úvěrů nebo pro samostatného zprostředkovatele. Zastoupený bude dále povinen dohlížet nad činností vázaného zástupce a za jeho činnost bude odpovědný.

Zprostředkovatel vázaného spotřebitelského úvěru bude oprávněn zprostředkovávat pouze tento typ spotřebitelského úvěru a obdobně jako v případě vázaného zástupce bude oprávněn působit na základě oznámení podaného zastoupeným tj. poskytovatelem, kdy za správnost uvedených údajů bude odpovědný zastoupený. Zprostředkovatel vázaného spotřebitelského úvěru bude na rozdíl od vázaného zástupce oprávněn uzavřít smlouvu o zprostředkování s více než jedním poskytovatelem.

Zahraněční zprostředkovatel z jiného členského státu EU bude oprávněn působit na území České republiky prostřednictvím pobočky či přeshraničně ve stejném rozsahu, v jakém je oprávněn provozovat tuto činnost na území svého domovského členského státu. Uvedené oprávnění však bude platit pouze v případě spotřebitelských úvěrů na bydlení. V případě, že by zprostředkovatel z jiného členského státu EU chtěl v České republice poskytovat jiné spotřebitelské úvěry než spotřebitelské úvěry na bydlení, byl by povinen získat oprávnění k této činnosti podle ZSÚ.

Pokyny Evropského orgánu pro bankovníctví (EBA)

V souvislosti se ZSÚ je potřebné upozornit, že EBA vydal 19. srpna 2015 obecné pokyny k posouzení úvěruschopnosti a obecné pokyny k prodlení a realizaci zástavy. Účinnost obou pokynů je s výjimkami stanovena na 21. března 2016.

Obecné pokyny EBA k posouzení úvěruschopnosti obsahují pravidla týkající se způsobu ověření příjmu spotřebitele, vedení dokumentace a uchovávání informací, odhalování a prevence zkreslených informací, posuzování schopnosti spotřebitele plnit závazky ze smlouvy o úvěru, zohlednění povinných a jiných nezbytných výdajů spotřebitele a zohlednění možných budoucích negativních scénářů při posuzování schopnosti spotřebitele plnit závazky ze smlouvy o úvěru.

Obecné pokyny EBA k prodlení a realizaci zástavy obsahují pravidla týkající se stanovení postupů při jednání se spotřebiteli, kteří mají problémy se splácením, způsobu jednání s těmito spotřebiteli, poskytování informací a pomoci spotřebitelům, postupu při řešení těchto situací a vedení dokumentace o jednání s těmito spotřebiteli a uchovávání záznamů.

Přechod na nový režim

Stávající poskytovatelé spotřebitelských úvěrů působící na základě živnostenského oprávnění budou povinni nejdéle do 3 měsíců od účinnosti ZSÚ podat ČNB žádost o oprávnění k poskytování spotřebitelských úvěrů a ve stejné lhůtě budou povinni uvést své poměry do souladu se ZSÚ. ČNB bude povinna o takto podané žádosti rozhodnout ve lhůtě 15 měsíců. V případě, že poskytovatel uvedenou žádost ve lhůtě nepodá, oprávnění k poskytování spotřebitelských úvěrů mu zanikne. V případě stávajících poskytovatelů spotřebitelských úvěrů na bydlení bude platit, že budou povinni uvést své poměry do souladu se ZSÚ do 3 měsíců od nabytí jeho účinnosti s výjimkou požadavku na plnění podmínek odborné způsobilosti. Poskytovatelé, kteří byli oprávněni poskytovat spotřebitelské úvěry na bydlení před 20. březnem 2014, budou povinni splnit podmínky odborné způsobilosti podle ZSÚ do 21. března 2017.

Stávající zprostředkovatelé spotřebitelských úvěrů budou povinni nejdéle do 3 měsíců od účinnosti ZSÚ podat ČNB žádost o udělení oprávnění k činnosti samostatného zprostředkovatele a ve stejné lhůtě budou povinni uvést své poměry do souladu se ZSÚ. ČNB bude povinna o takto podané žádosti rozhodnout ve lhůtě 15 měsíců. Ve vztahu k vázaným zástupcům a zprostředkovatelům vázaných spotřebitelských úvěrů bude platit, že zastoupený bude povinen ve lhůtě 3 měsíců od účinnosti ZSÚ oznámit ČNB výkon jejich činnosti pro účely zápisu do registru ČNB.

Zprostředkovatelé spotřebitelských úvěrů na bydlení budou povinni do 3 měsíců od účinnosti ZSÚ podat ČNB žádost o oprávnění k činnosti samostatného zprostředkovatele či být zastoupeným ohlášení ČNB jako příslušní vázaní zástupci. ČNB rozhodne o udělení oprávnění k činnosti samostatného zprostředkovatele spotřebitelských úvěrů na bydlení nebo o zapsání příslušného vázaného zástupce do registru nejpozději do 21. března 2017. Stávající zprostředkovatelé spotřebitelských úvěrů na bydlení budou povinni do 3 měsíců od účinnosti ZSÚ uvést do souladu se ZSÚ své vnitřní poměry s výjimkou požadavku na plnění podmínek odborné způsobilosti. Stávající zprostředkovatelé spotřebitelských úvěrů na bydlení, kteří byli oprávněni zprostředkovávat spotřebitelské úvěry na bydlení před 20. březnem 2014, budou povinni splnit podmínky odborné způsobilosti podle ZSÚ do 21. března 2017.

Je zjevné, že ZSÚ přináší zcela zásadní změnu pro celý sektor poskytovatelů a zprostředkovatelů spotřebitelských úvěrů. Vzhledem ke komplexní povaze změn a relativně krátkému přechodnému období je již dnes vhodné zahájit přípravu na přechod na nový režim.



Mgr. Ing. et Ing. Zdeněk Husták, PhD.,
senior advokát



JUDr. Filip Michalec,
spolupracující advokát



Mgr. Tomáš Sedláček,
společník



Mgr. Adam Nečas,
of Counsel

[BBH, advokátní kancelář, s. r. o.](#)

Klimentská 1207/10

110 00 Praha 1

Tel.: +420 234 091 355

Fax: +420 234 091 366

e-mail: legal@bbh.cz



-
- [1] Odkaz na projednávaný sněmovní tisk č. 679 - dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#).
- [2] Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/48/ES ze dne 23. dubna 2008 o smlouvách o spotřebitelském úvěru a o zrušení směrnice Rady 87/102/EHS. Směrnice Komise 2011/90/EU ze dne 14. listopadu 2011, kterou se mění část II přílohy I směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/48/ES, kterou se stanoví dodatečné předpoklady pro výpočet roční procentní sazby nákladů. Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 1125/2014 ze dne 19. září 2014, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/17/EU, pokud jde o regulační technické normy týkající se minimální peněžní částky pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu povolání nebo srovnatelné záruky pro zprostředkovatele úvěru.
- [3] Poskytování spotřebitelských úvěrů lze např. podřadit pod jednu z hlavních činností bank podle § 1 odst. 1 písm. b) zákona č. [21/1992](#) Sb., o bankách (dále jen „ZOB“).
- [4] V tomto ohledu se může jednat např. o úvěrové společnosti, leasingové společnosti, faktoringové a forfaitingové společnosti či o nebankovní poskytovatele hypoték.
- [5] Návrh vyhlášky - dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#).
- [6] V případě bank lze zprostředkování spotřebitelských úvěrů podřadit pod finanční makléřství podle § 1 odst. 3 písm. i) ZOB.

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nový daňový režim ESOP v České republice od roku 2026. Posun k ekonomické realitě a mezinárodním standardům?](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [SCHEJBAL& PARTNERS stáli u získání jedné z prvních licencí dle MiCA v ČR](#)
- [Mezinárodní dožádání a lhůta pro stanovení daně: kritéria účelnosti, věcnosti a včasnosti v judikatuře](#)
- [Prověřování zahraničních investic a kybernetická regulace: řízená služba jako nová transakční proměnná](#)
- [Nová úprava kvalifikovaných zaměstnaneckých opcí](#)
- [Silná koruna: jaké dopady má posilující koruna na české firmy](#)
- [Novinky z české a evropské regulace finančních institucí za měsíc únor 2026](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Aktuální judikatura k holdingovým strukturám](#)
- [Exkluzivita má svou cenu. NSS se vyjádřil k nájemnému mezi spojenými osobami](#)