



## Úvěry poskytované obcemi a nový zákon o spotřebitelském úvěru



oddělení 3503 - Retailové finanční služby a ochrana spotřebitele na finančním trhu  
Vydáno 13. 4. 2017 13:00

Dne 1. 12. 2016 nabyl účinnosti nový zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „zákon“). Zákon mj. do českého práva přejímá evropskou úpravu hypotečních úvěrů, které do 30. 11. 2016 neměly žádnou speciální právní úpravu. Půjčky poskytované obcemi, např. z fondu rozvoje bydlení, tak byly dosud vyňaty z právní úpravy spotřebitelského úvěru na základě výjimky podle § 2 písm. a) předchozího zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů. Nový zákon obsahuje obdobné výjimky v § 5 odst. 1 písm. d) (úvěry jiné než na bydlení) a v § 5 odst. 2 (úvěry na bydlení).

Jednou z podmínek určujících použití těchto ustanovení zákona o spotřebitelském úvěru je podmínka, že úvěry jsou poskytovány na základě právního předpisu. Protože výklad toho, o jaký právní předpis se v případě poskytování spotřebitelského úvěru obcemi jedná a zda jím může být obecně závazná vyhláška obce, nebyl jednotný, došlo pro nalezení jednotného názoru k několika schůzkám mezi Ministerstvem financí, Ministerstvem vnitra, Svazem měst a obcí a Českou národní bankou.

Na společné schůzce konané dne 6. 4. 2017 se zástupci všech stran shodli na společném výkladu, podle něhož nic nebrání tomu, aby právním předpisem zmiňovaným v § 5 odst. 1 písm. d) a § 5 odst. 2 zákona o spotřebitelském úvěru, byl v případě poskytování spotřebitelského úvěru obcemi zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), a to zejména s ohledem na jeho § 2 odst. 2 a § 35. Dle právního názoru Ministerstva vnitra jakožto dozorového orgánu nad vydáváním a obsahem obecně závazných vyhlášek obcí nelze problematiku poskytování spotřebitelských úvěrů upravovat formou obecně závazné vyhlášky. Ministerstvo financí uvedený právní názor Ministerstva vnitra respektuje.

V této souvislosti je nutné obce upozornit, že postup podle zákona o obcích není jedinou podmínkou využití výjimky podle výše uvedených ustanovení zákona o spotřebitelském úvěru. Dalšími podmínkami, které musí obce dodržet, aby mohly poskytnout spotřebitelský úvěr ve zjednodušeném režimu § 5 odst. 1 písm. c) nebo § 5 odst. 2 zákona o spotřebitelském úvěru, jsou:

1. půjčky nebo úvěry musí být poskytovány omezenému okruhu osob (např. obyvatelům dané obce nebo vlastníkům nemovitostí na jejím území),
2. půjčky nebo úvěry musí být poskytovány ve veřejném zájmu (u obcí je veřejný zájem deklarován v ustanovení § 2 odst. 2 zákona o obcích; v něm se říká, že obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem),
3. půjčky nebo úvěry musí být poskytovány bezúročně nebo s úrokovou sazbou nižší, než je na trhu obvyklé (v případě úvěrů na bydlení – tedy účelově určených nebo zajištěných hypotékou – lze i za podmínek, které jsou celkově výhodnější než podmínky na trhu obvyklé, pokud není zápůjční úroková sazba vyšší, než je na trhu obvyklé).

O poslední uvedené podmínce jednal Svaz měst a obcí s Českou národní bankou, která k dané problematice připraví pro obce určité doporučení.