

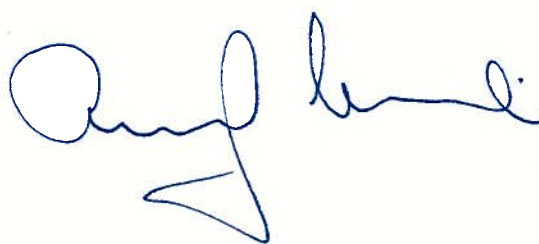
*Prezident Slovenskej republiky*

Číslo: 5954-2015-KPSR

**ROZHODNUTIE**  
prezidenta Slovenskej republiky

o vrátení zákona z 11. novembra 2015 o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení  
niektorých zákonov

Predkladá:  
Andrej Kiska  
prezident Slovenskej republiky

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andrej Kiska', written in a cursive style.

Bratislava 3. decembra 2015

I

Podľa čl. 102 ods. 1 písm. o) Ústavy Slovenskej republiky vraciam Národnej rade Slovenskej republiky zákon z 11. novembra 2015 o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „schválený zákon“).

Navrhujem, aby Národná rada Slovenskej republiky pri opätovnom prerokovaní schválila zákon so zmenou, ktorá je uvedená v časti III.

II

1. Schválený zákon upravuje podmienky pri poskytovaní úverov na bývanie a poskytovanie ostatných služieb súvisiacich s úvermi na bývanie. Cieľom schváleného zákona, ako to vyplýva z dôvodovej správy k vládnemu návrhu zákona o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (tlač 1704) (ďalej len „vládný návrh zákona“), je okrem iného aj zavedenie jednotnej úpravy predčasného splatenia úveru na bývanie, pričom ustanovenia čl. I § 18 zavádzajú možnosť spotrebiteľovi vyrovnáť svoje záväzky kedykoľvek počas trvania zmluvy o úvere na bývanie pred dohodnutou lehotou splatnosti zmluvy o úvere na bývanie.

Schválený zákon bol v procese prerokovania v Národnej rade Slovenskej republiky prostredníctvom pozmeňujúceho návrhu doplnený, okrem iného, o ustanovenie v čl. I § 18 ods. 1 druhá veta za bodkočiarkou. Deklarovaným cieľom pozmeňujúceho návrhu je podľa odôvodnenia „zvýšenie ochrany spotrebiteľa na finančnom trhu v súvislosti s poskytovanými úvermi na bývanie, a to tým, že veriteľ nebude môcť od spotrebiteľa vyžadovať neprimeranú kompenzáciu možných nákladov priamo spojených s predčasným splatením.“

2. Podľa čl. I § 18 ods. 1 schváleného zákona „Spotrebiteľ má právo kedykoľvek počas doby trvania zmluvy o úvere na bývanie úver na bývanie pred dohodnutou lehotou splatnosti úplne alebo čiastočne splatiť. Spotrebiteľ je povinný uhradiť úrok len za časové obdobie od poskytnutia úveru na bývanie do jeho splatenia a skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie, ak odsek 6 neustanovuje inak; tieto skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie nesmú presiahnuť 1 % z predčasne splatenej sumy úveru na bývanie, okrem odseku 2, 6 alebo odseku 9.“

Čl. I § 18 ods. 1 časť druhej vety za bodkočiarkou schváleného zákona uvádza, že skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie nesmú presiahnuť 1 % z predčasne splatenej sumy úveru na bývanie, okrem odseku 2, 6 alebo odseku 9.

V čl. I § 18 ods. 2 schváleného zákona sa však priamo zakazuje uplatňovať náhradu nákladov za predčasné splatenie úveru. Časť druhej vety za bodkočiarkou čl. I § 18 ods. 1 schváleného zákona („okrem odseku 2, 6 alebo odseku 9“) však vytvára základ pre taký výklad, podľa ktorého obmedzenie 1% z predčasne splatenej sumy úveru na bývanie neplatí pre prípady uvedené v čl. I § 18 ods. 2, 6 a 9 schváleného zákona, aj keď

v skutočnosti tieto odseky zakazujú veriteľovi uplatňovať akýkoľvek nárok spojený s predčasným splatením úveru na bývanie.

Z takého nejasného znenia čl. I § 18 ods. 1 časť druhej vety za bodkočiarkou schváleného zákona by sa dokonca mohla, hoci nepriamo, vyvodzovať zákonná možnosť veriteľa požadovať v prípadoch uvedených v čl. I § 18 ods. 2, 6 a 9 schváleného zákona aspoň skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie, ktoré by však nesmeli presiahnuť 1 % z predčasne splatenej sumy úveru na bývanie. V týchto odsekoch čl. I § 18 schváleného zákona však niet žiadnej možnosti požadovať nejaké peňažné plnenie alebo sankciu za predčasné splatenie úveru na bývanie.

Zo znenia čl. I § 18 ods. 1 druhá veta schváleného zákona vyplýva, že jej účelom je všeobecná limitácia povinnosti spotrebiteľa uhradiť náklady spojené s predčasným splatením úveru na bývanie. Tento účel sa však znením tohto ustanovenia nedosiahne, nakoľko zákonodarca ponechal bez povšimnutia právo veriteľa ustanovené v čl. I § 18 ods. 3 schváleného zákona. Podľa tohto ustanovenia môže veriteľ „požadovať od spotrebiteľa úhradu nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti so splatením úveru na bývanie alebo jeho časti na podnet spotrebiteľa, ak je takáto náhrada odôvodnená a neprekračuje finančnú stratu veriteľa.“ Z uvedeného vyplýva, že toto právo veriteľa nie je dotknuté ani obmedzené limitom podľa čl. I § 18 ods. 1 schváleného zákona, a preto taká náhrada nákladov by mohla prevyšovať limit 1% v nezanedbateľnej výške.

Týmto spôsobom sa dostal do rozporu účel čl. I § 18 ods. 1 časť druhej vety za bodkočiarkou s účelom čl. I § 18 ods. 3 schváleného zákona. Túto protirečivosť ešte umocňuje aj to, že čl. I § 18 ods. 3 schváleného zákona nie je uvedený v čl. I § 18 ods. 1 časť druhej vety za bodkočiarkou („okrem odseku 2,6 alebo odseku 9“), hoci by tam, ako výnimka z limitu 1%, patrila.

Z toho vyplýva aj to, že deklarovaný cieľ, ktorý viedol k doplneniu ustanovenia čl. I § 18 ods. 1, sa nedosiahne z dôvodu, že citované ustanovenie nerieši otázku celkových nákladov spotrebiteľa na predčasné splatenie úveru na bývanie, ale iba povinnosť spotrebiteľa uhradiť skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie úveru na bývanie.

3. Podľa čl. 1 ods. 1 prvej vety Ústavy Slovenskej republiky je Slovenská republika právny štát. Podľa § 68 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 350/1996 Z. z. o rokovacom poriadku Národnej rady Slovenskej republiky znenie návrhu zákona musí byť zrozumiteľné a musí byť z neho zrejmé, čo sa má zákonom dosiahnuť.

Podľa čl. 4 ods. 1 druhej vety Legislatívnych pravidiel tvorby zákonov schválených uznesením Národnej rady Slovenskej republiky č. 519 z 18. decembra 1996 (uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky č. 19/1997 Z. z.) zákon musí byť okrem iného aj zrozumiteľný.

Podľa čl. 4 ods. 3 prvej vety Legislatívnych pravidiel tvorby zákonov v zákone sa musí dbať na jazykovú správnosť, štylistickú primeranosť a všeobecnú zrozumiteľnosť textu. Zrozumiteľnosť zákona, jeho terminologická presnosť a jednotnosť patrí medzi základné požiadavky kladené na zákon.

Podľa rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky „ak právna norma obsiahnutá v ustanovení zákona nie je formulovaná jednoznačne a pre jej adresáta nie je dostatočne zrozumiteľná, pričom tento nedostatok nie je možné odstrániť ani výkladom podľa č. 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, jej obsah nie je v súlade s obsahom princípu právneho štátu vyjadreným v čl. 1 Ústavy Slovenskej republiky“ (PL.ÚS 19/98).

V tejto súvislosti možno upozorniť aj na znenie schváleného zákona o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa § 4 ods. 1 tohto zákona musí byť právny predpis stručný, vnútorne bezrozporný a musí obsahovať ustanovenia s normatívnym obsahom, ktoré sú vzájomne previazané.

Schválené znenie čl. I § 18 ods. 1 časť druhej vety za bodkočiarkou vnáša do čl. I § 18 vnútorný rozpor, ktorý sa nedá preklenúť doslovným, systematickým ani logickým výkladom. Citované ustanovenie súčasne nie je náležite previazané s ostatným normatívnym obsahom čl. I § 18 schváleného zákona. Preto zastávam názor, že čl. I § 18 ods. 1 časť druhej vety za bodkočiarkou schváleného zákona svojím účelom, nepresnou a nejasnou formuláciou protirečí celému ustanoveniu čl. I § 18 schváleného zákona, čo môže v praxi spôsobiť významné aplikačné problémy.

Preto navrhujem vypustiť časť vety za bodkočiarkou v čl. I § 18 ods. 1 druhej vete schváleného zákona. Prijatím uvedenej zmeny sa znenie čl. I § 18 ods. 1 dostane do podoby, v akej bolo predložené Národnej rade Slovenskej republiky vo vládnom návrhu zákona.

4. Z dôvodu novej komplexnej právnej úpravy úverov na bývanie, ako aj vyššie naznačených nejasností pri výklade a aplikácii ustanovení čl. I § 18 schváleného zákona, môže byť vhodné do budúcnosti upraviť informačné povinnosti bánk voči klientom ohľadom spôsobu výpočtu skutočných a oprávnených nákladov priamo súvisiacich so žiadosťou o predčasné splatenie úveru na bývanie, so samotným predčasným splatením úveru na bývanie a s nimi súvisiacich náhrad, prípadne na základe poverenia pre Národnú banku Slovenska vypracovať metodiku takéhoto výpočtu.

### III

V nadväznosti na pripomienky uvedené v časti II navrhujem, aby Národná rada Slovenskej republiky pri opätovnom prerokovaní schválila zákon s touto zmenou:

V čl. I § 18 ods. 1 druhej vete sa vypúšťa bodkočiarka a slová „tieto skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie nesmú presiahnuť 1 % z predčasne splatenej sumy úveru na bývanie, okrem odseku 2, 6 alebo odseku 9“.

Bratislava 3. decembra 2015