

## Formulář pro odpovědi na konzultační otázky Ministerstva financí (transpozice směrnice MCD)

Na otázky odpověděl: [...]	
<b>Otázka č. 1):</b> Považujete za vhodné, aby byly informační povinnosti věřitele vůči dlužníkovi a povinnost posuzování úvěruschopnosti vztaženy – především s ohledem na riziko regulatorní arbitráže – rovněž na tzv. drobné podnikatele?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 2):</b> Pokud ano, jak by hranice mezi drobnými a ostatními podnikateli měla být vymezena?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 3):</b> Jste-li poskytovatelem úvěrů: a) rozlišujete z hlediska rozsahu či formy předmluvních informací poskytovaných klientům, zdali se jedná o spotřebitele či podnikatele?, b) jak velký podíl živnostníků a osob vykonávajících svobodná povolání (OSVČ) evidujete na poskytnutých hypotečních úvěrech?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 4):</b> Jak byste navrhovali vymežit pojem "nemovitost určená k bydlení" (jaké kritérium bude vhodné použít - kolaudační rozhodnutí, úmysl majitele, jiné)?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 5):</b> Považujete za vhodné rozšířit působnost právní úpravy Směrnice rovněž na jiné nemovitosti, než na ty, které jsou určeny na bydlení?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 6):</b> O jaké „jiné nemovitosti“ (např. dům, zahrada, rybník, les, garáž, stodola) by se mělo jednat (a o jaké již nikoli) a proč?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 7):</b> Považujete za vhodné využít možnost vynětí nemovitostí určených k pronájmu z působnosti budoucí právní úpravy?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 8):</b> Jakým způsobem by v takovém případě bylo zajištěno plnění deklarovaného účelu?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 9):</b> Jste-li poskytovatelem úvěrů, evidujete u žadatelů o úvěr účel, ke kterému si nemovitost pořizují (bydlení, rekreace, investice apod.)?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 10):</b> Pokud ano, jak velký je podíl smluv uzavřených na koupi nemovitostí určených výhradně k pronájmu?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 11):</b> Považujete za vhodné využít možnost úplného vynětí tzv. překlenovacích úvěrů (které nespádají pod působnost zákona o spotřebitelském úvěru) z působnosti budoucí právní úpravy?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 12):</b> Považujete za vhodné využít možnost částečného vynětí tzv.	<b>Odpověď:</b>

<p>překlenovacích úvěrů (které nespádají pod působnost zákona o spotřebitelském úvěru) z působnosti budoucí právní úpravy? Která ustanovení Směrnice by se podle Vašeho názoru neměla na překlenovací úvěry, které nespádají pod působnost zákona o spotřebitelském úvěru, vztahovat?</p>	
<p><b>Otázka č. 13):</b> Jste-li poskytovatelem úvěrů: a) rozlišujete z hlediska rozsahu či formy předsmulvních informací poskytovaných klientům, zdali se jedná o úvěr (na nemovitost) standardní či překlenovací?, b) jak velký je podíl Vámi poskytnutých překlenovacích úvěrů na všech úvěrech na nemovitosti?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 14):</b> Měly by se využít diskrece k platbám předem, v jakém rozsahu a proč?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 15):</b> Jsou po spotřebiteli poskytovatelem nebo zprostředkovatelem úvěrů požadovány poplatky, které jsou splatné před uzavřením smlouvy o úvěru, resp. před čerpáním?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 16):</b> Jste-li poskytovatel nebo zprostředkovatel, z jakého důvodu je placení těchto poplatků požadováno před uzavřením smlouvy o úvěru? Jaké z těchto poplatků jsou vratné?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 17):</b> Má být dle Vašeho názoru povolen vázaný prodej v souvislosti s hypotečním úvěrem? S jakou doplňkovou finanční službou může být hypoteční úvěr svázán a proč?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 18):</b> Je v současnosti na spotřebiteli v souvislosti s poskytnutím hypotečního úvěru vyžadováno nebo doporučováno sjednání doplňkových finančních služeb (např. platební účet, pojištění, spořicí produkty) jako podmínka poskytnutí úvěru? S jakými doplňkovými finančními službami bývá hypoteční úvěr svázán a proč? Má v těchto případech spotřebitel právo svobodného výběru poskytovatele těchto služeb, nebo je v tomto výběru omezen (např. na finanční instituci ze skupiny)?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 19):</b> Jakou formu tzv. lhůty na rozmyšlenou upřednostňujete? Možnost odstoupení od smlouvy po jejím podpisu v určité lhůtě (jak dlouhé?), nebo stanovení minimální lhůty (jak dlouhé?) na rozmyšlenou po předložení závazné nabídky?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 20):</b> Jaké lhůty na rozmyšlenou se v současnosti u úvěrů na bydlení uplatňují a s jakými zkušenostmi?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 21):</b> Považujete za vhodné, aby v rámci lhůty na rozmyšlenou nesměli spotřebitelé po určitý počet dní běhu lhůty nabídku přijmout? Jak dlouhá by podle Vašeho názoru měla být tato doba?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>

<b>Otázka č. 22):</b> Jaké možnosti omezení kurzového rizika považujete za vhodné u úvěrů v cizí měně úvěrů uplatňovat?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 23):</b> Jste-li poskytovatelem nebo zprostředkovatelem: a) nabízíte spotřebitelům také úvěry v cizí měně? Pokud ano, v jaké měně? b) jaký podíl mají tyto úvěry na Vaší celkové produkci úvěrů na bydlení?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 24):</b> Jste-li poskytovatelem nebo zprostředkovatelem: a) jaká opatření činíte k omezení kurzového rizika a následnému riziku platební neschopnosti spotřebitele? b) jaké jiné mechanismy k omezení kurzového rizika spotřebitele lze využít?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 25):</b> Považujete za vhodné zavést prahovou hodnotu míry fluktuace směnného kurzu pro uplatnění práva spotřebitele na konverzi měny, v níž je vyjádřen úvěr? Pokud ano, jakou?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 26):</b> Jaká rizika a jaké výhody vidíte u jednotlivých možností definice tzv. „jiné měny“ daných směrnici? Kterou možnost byste preferovali?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 27):</b> Jaké výhody a jaká rizika spatřujete v pevném stanovení definice jiné měny státem a v delegaci výběru na věřitele? Kterou možnost byste preferovali?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 28):</b> Pro poskytovatele nebo zprostředkovatele: Umožňujete spotřebitelům konverzi cizoměnového úvěru do jiné měny? Pokud ano, do jaké měny?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 29):</b> Jaké další podmínky by dle Vašeho názoru měly být stanoveny pro poskytování úvěrů v cizí měně?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 30):</b> Jak by měl být nastaven institut předčasného splacení u hypotečních úvěrů?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 31):</b> Jste-li poskytovatelem nebo zprostředkovatelem, za jakých podmínek (s jakým poplatkem/nákladem spotřebitele) v současnosti umožňujete předčasné splacení hypotečního úvěru mimo termín fixace?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 32):</b> Jak by měla být chápána „přiměřená shovívavost“, se kterou dle směrnice má věřitel postupovat, než zahájí řízení za účelem realizace zástavy?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 33):</b> Jste-li poskytovatelem úvěrů: a) jak postupujete v případě prodloužení dlužníka se splátkou? b) jaké v současnosti uplatňujete na klientech peněžní sankce? c) jaké mechanismy klientovi nabízíte, aby nedošlo k případné realizaci zástavy? d) co zahrnují a jak se vypočítávají náklady věřitele v důsledku prodloužení	<b>Odpověď:</b>

<p>spotřebitele?  e) realizujete zástavu nebo pohledávku za dlužníkem prodáváte třetí osobě?  f) jak dlouhé musí být prodlení spotřebitele, abyste přistoupili k realizaci zástavy?  g) jaké poplatky požadujete za odložení/pozastavení splácení úvěru/za změnu splátkového kalendáře?  h) v jakém přibližném procentu případů přechází jednání s klientem, který je v prodlení, k realizaci zástavy?</p>	
<p><b>Otázka č. 34):</b> Existují na úrovni samoregulace v bankovním sektoru určitá sdílená pravidla postupu při realizaci zástavy?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 35):</b> Jaké postupy považujete za vhodné uplatňovat pro snazší splácení zbylého dluhu poté, co je prodána nemovitost sloužící jako zajištění prodeje předmětu zástavního práva?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 36):</b> Pro věřitele: Jakým způsobem zajišťujete dosažení co nejvyšší ceny v případě realizace zajištění? Přistupujete vždy k veřejné dražbě nebo spolupracujete s dlužníkem za účelem prodeje předmětu zástavního práva za co nejvyšší cenu na realitním trhu?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 37):</b> Pro věřitele: Jakým způsobem postupujete v případě, kdy realizace zajištění úvěru nestačí k jeho splacení?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 38):</b> Jaké řešení navrhuje pro usnadnění splácení úvěru, zbývá-li po realizaci zástavy nesplacený dluh?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 39):</b> Jaké nástroje regulace vstupu do odvětví považujete za vhodné zavést u poskytovatelů a zprostředkovatelů?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 40):</b> Domníváte se, že by režim poskytovatelů úvěrů měl být přísnější oproti standardu pro zprostředkovatele a v čem?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 41):</b> Jakou systematiku zprostředkovatelů úvěrů doporučujete v ČR do budoucna zavést s ohledem na možnosti, které dává Směrnice a při respektování základních koncepčních východisek Ministerstva financí (princip jediného zastoupeného a jeho odpovědnost za činnost vázaného zástupce a škody jím způsobené)? Jaké výhody ve Vámi doporučené regulační struktuře spatřujete vzhledem k ochraně spotřebitele a ke stávajícím modelům distribuce na trhu?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>
<p><b>Otázka č. 42):</b> Jste-li poskytovatelem úvěrů, jaké evidujete procento zprostředkované produkce, kterou pro vás sjednávají výhradní zprostředkovatele?  <b>Otázka č. 43):</b> Jaký trend v distribuci (a jejím rozložení mezi interní a externí sítě) do budoucna očekáváte?</p>	<p><b>Odpověď:</b></p>

<b>Otázka č. 44):</b> Jak byste upravili užívání pojmu (nezávislý) poradce, (nezávislé) poradenství nebo obdobných výrazů (např. hypoteční makléř) v intencích Směrnice, v kontextu užívání těchto termínů v jiných sektorech finančního trhu a s přihlédnutím ke potřebě vytvořit univerzální úpravu labelingu pro celý finanční trh?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 45):</b> Jakým způsobem považujete za vhodné zajistit, aby struktura odměňování osob vykonávajících distribuci nebyla závislá na prodejních cílech?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 46):</b> Domníváte se, že by diskrece k zákazu provizního odměňování měla být využita?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 47):</b> Jak hodnotíte současné fungování provizního systému v sektoru hypotečních úvěrů?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 48):</b> Jste-li poskytovatelem nebo zprostředkovatelem popište, jaký provizní systém používáte a zda: a) uplatňujete postupy řízení střetu zájmů v distribuci úvěrů na bydlení; b) jak se tyto postupy odrážejí v systému odměňování? c) požadujete v případě vašich zprostředkovatelů jako podmínku výplaty provize určitou minimální dobu ručení za trvání smlouvy?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 49):</b> Měla by ČR využít příslušnou diskreci? Pokud ano, jak „varování před riziky“ mělo vypadat?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 50):</b> Považujete za vhodné zavést povinnost uvádět náklady úvěru i v případech, kdy nejsou poskytovatelem prezentovány žádné číselné údaje?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 51):</b> Považujete za vhodné zavést povinnost uvádět nejvyšší RPSN, za kterou lze úvěrový produkt získat?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 52):</b> Jaké uspořádání výkonu dohledu nad trhem úvěrů pro spotřebitele považujete za vhodné?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 53):</b> Jaký je Váš názor na případné sjednocení dohledu nad činnostmi poskytovatelů a zprostředkovatelů úvěrů? Kdo by měl vykonávat činnost jednotného orgánu dohledu?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 54):</b> Jste-li poskytovatelem nebo zprostředkovatelem úvěru, jaké máte zkušenosti s výkonem dohledu nad vaší podnikatelskou činností?	<b>Odpověď:</b>
<b>Otázka č. 55):</b> Jaký institucionální model (tj. metodika oceňování nemovitostí, standardy, interní vs. externí odhadce, zajištění nestrannosti a objektivit ocenění atd.) provedení požadavků směrnice, týkajících se zavedení a užívání standardů oceňování nemovitostí, považujete v	<b>Odpověď:</b>

podmínkách ČR za efektivní a účelný? Jakou roli zde má, resp. může plnit samoregulace?	
--	--

**Další podněty, připomínky či návrhy:**