

# Veřejná konzultace k přezkumu směrnice o hypotečních úvěrech

Vyplnění polí označených \* je povinné.

## Úvod

Tato konzultace je nyní dostupná ve 23 úředních jazycích Evropské unie.

Výběr jazyka pro účely této konzultace můžete provést v horní části této stránky.

## Souvislosti této konzultace

[Směrnice o hypotečních úvěrech](#) (směrnice 2014/17/EU) se vztahuje na spotřebitelské úvěry na nákup nemovitostí určených k bydlení (dále jen „hypoteční úvěry“ nebo „hypotéky“).

Článek 44 směrnice o hypotečních úvěrech vyžaduje, aby Komise provedla přezkum této směrnice z hlediska efektivnosti a přiměřenosti jednotlivých ustanovení pro spotřebitele a vnitřní trh. Komise zahájila práci na přezkumu směrnice o hypotečních úvěrech zveřejněním [zprávy o přezkumu této směrnice](#) (dále jen „zpráva o přezkumu směrnice o hypotečních úvěrech“), v níž bylo hodnoceno její provádění a fungování po dobu čtyř let od uplynutí lhůty pro její provedení ve vnitrostátním právu. Zpráva vycházela ze [specializované studie o hodnocení směrnice o hypotečních úvěrech](#) (dále jen „studie o hodnocení směrnice o hypotečních úvěrech“). Zdůraznila, že směrnice o hypotečních úvěrech účinně zvýšila úroveň ochrany spotřebitele a přispěla k harmonizaci postupů při poskytování hypotečních úvěrů napříč členskými státy. Úroveň ochrany se však v jednotlivých členských státech stále liší a zdá se, že plné účinnosti stanovených pravidel brání některá omezení, zejména pokud jde o rozsah působnosti a požadavky na zveřejňování informací v případě digitálního doručení. Zpráva také zdůraznila, že směrnice má omezený vliv na vytvoření jednotného trhu s hypotékami, a poukázala na potřebu zajistit, aby směrnice nadále plnila svůj účel v situaci, kdy se trh dále vyvíjí a vznikají nové problémy spojené zejména s digitalizací a s agendou udržitelného financování.

Digitalizace například umožní novým hráčům na trhu nabízet nové formy finančního zprostředkování, jako je např. poskytování přímého úvěrování. Celé odvětví se postupně digitalizuje, přičemž využívá automatizované rozhodovací systémy, netradiční údaje pro posuzování úvěruschopnosti, robotické poradce apod. Navíc se mohou měnit i návyky spotřebitelů v návaznosti na rostoucí využívání srovnávacích portálů k porovnání hypotečních nabídek a netradičních způsobů podávání žádostí o hypotéky. Digitalizace může spotřebitelům přinášet řadu výhod, zejména ve formě snazšího přístupu k produktům a nižších nákladů. Může také hrát důležitou úlohu při rozvoji jednotného trhu. Digitalizace však také může představovat nové problémy v souvislosti s ochranou spotřebitele. Může například umožnit nové způsoby poskytování hypotečních úvěrů (např. prostřednictvím skupinového financování nebo tzv. přímého úvěrování), aniž by se na ně nutně ve všech případech vztahovala ochranná opatření směrnice o hypotečních úvěrech. Zveřejňování informací, které není přizpůsobeno digitálnímu prostředí, může spotřebitelům ztížit plné porozumění příslušné nabídce. Dále také existuje riziko diskriminace v souvislosti s úvěrovými rozhodnutími na základě algoritmů

(využívání umělé inteligence). Nedávno předložený [návrh pro oblast umělé inteligence \(UI\)](#) naznačuje, že systémy UI používané pro hodnocení úvěrového skóre nebo úvěruschopnosti fyzických osob by měly být klasifikovány jako vysoce rizikové, jelikož mohou představovat významná rizika pro základní práva osob.

Kromě toho se budovy v EU společně ze 40 % podílejí na naší spotřebě energie a ze 36 % na emisích skleníkových plynů. Zlepšení energetické účinnosti a zajištění používání udržitelných materiálů v budovách bude tudíž hrát klíčovou úlohu při plnění ambiciózního cíle uhlíkové neutrality do roku 2050, jak jej stanoví [Zelená dohoda pro Evropu](#).

Hospodářství EU rovněž narušila krize COVID-19, která měla významný dopad na úvěrový trh a spotřebitele, kdy se mnoho spotřebitelů stalo finančně zranitelnějšími. Aby snížily finanční břemeno pro spotřebitele, přijaly členské státy řadu úlevových opatření, např. ve formě moratorií na splácení úvěrů. Bude nezbytné vyhodnotit, zda je třeba ze zkušeností s pandemií COVID-19 vyvodit nějaké poučení.

V neposlední řadě Komise v červnu 2021 přijala [návrh revize směrnice o spotřebitelských úvěrech](#). Vzhledem k významným podobnostem mezi oběma směrnicemi a potřebě zajistit celkovou soudržnost na úvěrových trzích bude zapotřebí, aby Komise zohlednila změny navrhované v návrhu směrnice o spotřebitelských úvěrech a probíhající jednání o nich s normotvůrcem EU.

## Odpovědi na tuto konzultaci a následná opatření

V této souvislosti Komise zahajuje tuto veřejnou konzultaci s cílem doplnit informace shromážděné ve studii o hodnocení směrnice o hypotečních úvěrech a získat další podklady pro posouzení účinnosti, účelnosti, soudržnosti, relevance a přidané hodnoty směrnice o hypotečních úvěrech pro EU, a to v souladu se zásadami zlepšování právních předpisů. Se zúčastněnými stranami jsou také konzultovány případné problémy a opatření ke zlepšení směrnice o hypotečních úvěrech.

Výsledky konzultace poslouží jako podklad pro formální vyhodnocení a posouzení dopadů směrnice o hypotečních úvěrech, které bude přiloženo k případnému návrhu na revizi této směrnice. Cílem je zajistit, aby směrnice o hypotečních úvěrech i nadále plnila své cíle z hlediska ochrany spotřebitele, konkurenčního vnitřního trhu a finanční stability a aby se přizpůsobila novým okolnostem.

Respondenti budou na konci dotazníku vyzváni k tomu, aby přiložili studie nebo jiné analytické materiály související s hypotečními úvěry, které se mohou týkat jakýchkoliv záležitostí projednávaných v tomto konzultačním dokumentu a které by útvarům Komise mohly pomoci při tvorbě budoucích politik EU v oblasti hypotečních úvěrů.

Tento dotazník je zaměřen na všechny skupiny zúčastněných stran, ne všechny otázky jsou však relevantní pro všechny zúčastněné strany, a respondenti tak nemusí odpovídat na každou jednotlivou otázku. Respondenti tedy mohou některé otázky ponechat bez odpovědi.

---

**Upozornění:** V zájmu zajištění spravedlivého a transparentního průběhu konzultace **budou zohledněny a do zprávy shrnující odpovědi zahrnuty pouze ty odpovědi, které byly obdrženy prostřednictvím našeho online dotazníku.** Pokud budete mít jakýkoliv problém s vyplňováním tohoto dotazníku nebo potřebujete konkrétní pomoc, obraťte se na nás na e-mailové adrese [fisma-mortgage-credit-review-2021@ec.europa.eu](mailto:fisma-mortgage-credit-review-2021@ec.europa.eu).

Další informace

- [o této konzultaci](#)
- [o podkladovém dokumentu ke konzultaci](#)
- [o hypotečních úvěrech](#)

- [o režimu ochrany osobních údajů vztahujícím se na tuto konzultaci](#)

## Informace o vás

---

\* Jazyk, v němž budete na otázky odpovídat:

- angličtina
- bulharština
- čeština
- chorvatština
- dánština
- estonština
- finština
- francouzština
- irština
- italština
- litevština
- lotyštiny
- maďarština
- maltština
- němčina
- nizozemština
- polština
- portugalská
- řečtina
- rumunština
- slovenština
- slovinština
- španělština
- švédština

\* Konzultace se účastníte:

- jménem akademické/výzkumné instituce
- jménem sdružení podniků
- jménem podniku / obchodní organizace

- jménem spotřebitelské organizace
- jako občan EU
- jménem ekologické organizace
- jako občan země, která není členem EU
- jménem nevládní organizace (NGO)
- jako orgán veřejné správy
- jménem odborového svazu
- jiná možnost

\* Čí zájmy zastupujete?

- úvěrových institucí
- poskytovatelů služeb přímého úvěrování / skupinového financování
- zprostředkovatelů úvěru
- pojišťoven
- poskytovatelů penzijních produktů
- jiná možnost

\* Upřesněte, čí zájmy zastupujete:

\* Jméno

\* Příjmení

\* E-mailová adresa (nebude zveřejněna):

\* Působnost

- mezinárodní
- místní
- národní
- regionální

\* Úroveň správy

- místní orgán
- místní agentura

\* Úroveň správy

- parlament
- orgán
- agentura

\* Název organizace

*Maximálně 255 znaků*

\* Velikost organizace

- mikro (1 až 9 zaměstnanců)
- malá (10 až 49 zaměstnanců)
- střední (50 až 249 zaměstnanců)
- velká (250 či více zaměstnanců)

Identifikační číslo v rejstříku transparentnosti

*Maximálně 255 znaků*

Je vaše organizace zaregistrována v [rejstříku transparentnosti](#)? Jde o dobrovolnou databázi pro organizace, které se snaží ovlivňovat rozhodování v EU.

\* Země původu

Uveďte, ve které zemi se vy nebo vaše organizace nacházíte.

- |                                      |   |                                   |   |
|--------------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| <input type="radio"/> Afghánistán    | <input type="radio"/> Francouzská Guyana                    | <input type="radio"/> Litva       | <input type="radio"/> Šalomounovy ostrovy |
| <input type="radio"/> Alandy         | <input type="radio"/> Francouzská jižní a antarktická území | <input type="radio"/> Lotyšsko    | <input type="radio"/> Salvador            |
| <input type="radio"/> Albánie        | <input type="radio"/> Francouzská Polynésie                 | <input type="radio"/> Lucembursko | <input type="radio"/> Samoa               |
| <input type="radio"/> Alžírsko       | <input type="radio"/> Gabon                                 | <input type="radio"/> Macao       | <input type="radio"/> San Marino          |
| <input type="radio"/> Americká Samoa | <input type="radio"/> Gambie                                | <input type="radio"/> Madagaskar  | <input type="radio"/> Saúdská Arábie      |

- Americké Panenské ostrovy
- Andorra
- Angola
- Anguilla
- Antarktida
- Antigua a Barbuda
- Argentina
- Arménie
- Aruba
- Austrálie
- Ázerbájdžán
- Bahamy
- Bahrajn
- Bangladéš
- Barbados
- Belgie
- Belize
- Bělorusko
- Benin
- Bermudy
- Bhútán
- Bolívie
- Ghana
- Gibraltar
- Grenada
- Grónsko
- Gruzie
- Guadeloupe
- Guam
- Guatemala
- Guernsey
- Guinea
- Guinea-Bissau
- Guyana
- Haiti
- Heardův ostrov a McDonaldovy ostrovy
- Honduras
- Hongkong
- Indie
- Indonésie
- Irák
- Írán
- Irsko
- Island
- Maďarsko
- Malajsie
- Malawi
- Maledivy
- Mali
- Malta
- Maroko
- Marshallovy ostrovy
- Martinik
- Mauricius
- Mauritánie
- Mayotte
- Menší odlehlé ostrovy USA
- Mexiko
- Mikronésie
- Moldavsko
- Monako
- Mongolsko
- Montserrat
- Mosambik
- Myanmar/Barma
- Namibie
- Senegal
- Severní Korea
- Severní Makedonie
- Seychely
- Sierra Leone
- Singapur
- Sint Maarten
- Slovensko
- Slovinsko
- Somálsko
- Španělsko
- Spojené arabské emiráty
- Spojené království
- Spojené státy
- Srbsko
- Šrí Lanka
- Středoafriická republika
- Súdán
- Surinam
- Svalbard a Jan Mayen
- Svatá Helena, Ascension a Tristan da Cunha
- Svatá Lucie

- Bonaire, Svatý Eustach a Saba
- Bosna a Hercegovina
- Botswana
- Bouvetův ostrov
- Brazílie
- Britské indickooceánské území
- Britské Panenské ostrovy
- Brunej
- Bulharsko
- Burkina Faso
- Burundi
- Čad
- Černá Hora
- Česko
- Chile
- Chorvatsko
- Čína
- Clipperton
- Cookovy ostrovy
- Curaçao
- Itálie
- Izrael
- Jamajka
- Japonsko
- Jemen
- Jersey
- Jižní Afrika
- Jižní Georgie a Jižní Sandwichovy ostrovy
- Jižní Korea
- Jižní Súdán
- Jordánsko
- Kajmanské ostrovy
- Kambodža
- Kamerun
- Kanada
- Kapverdy
- Katar
- Kazachstán
- Keňa
- Kiribati
- Nauru
- Německo
- Nepál
- Niger
- Nigérie
- Nikaragua
- Niue
- Nizozemsko
- Norsko
- Nová Kaledonie
- Nový Zéland
- Omán
- Ostrov Man
- Ostrov Norfolk
- Ostrovy Severní Mariany
- Ostrovy Turks a Caicos
- Pákistán
- Palau
- Palestina
- Panama
- Svatý Bartoloměj
- Svatý Kryštof a Nevis
- Svatý Martin
- Svatý Tomáš a Princův ostrov
- Svatý Vincenc a Grenadiny
- Svazijsko
- Švédsko
- Švýcarsko
- Sýrie
- Tádžikistán
- Tanzanie
- Tchaj-wan
- Thajsko
- Togo
- Tokelau
- Tonga
- Trinidad a Tobago
- Tunisko
- Turecko
- Turkmenistán

- Dánsko
- Demokratická republika Kongo
- Dominika
- Dominikánská republika
- Džibutsko
- Egypt
- Ekvádor
- Eritrea
- Estonsko
- Etiopie
- Faerské ostrovy
- Falklandy
- Fidži
- Filipíny
- Finsko
- Francie
- Kokosové (Keelingovy) ostrovy
- Kolumbie
- Komory
- Kongo
- Kosovo
- Kostarika
- Kuba
- Kuvajt
- Kypr
- Kyrgyzstán
- Laos
- Lesotho
- Libanon
- Libérie
- Libye
- Lichtenštejnsko
- Papua-Nová Guinea
- Paraguay
- Peru
- Pitcairnovy ostrovy
- Pobřeží slonoviny
- Polsko
- Portoriko
- Portugalsko
- Rakousko
- Řecko
- Réunion
- Rovníková Guinea
- Rumunsko
- Rusko
- Rwanda
- Saint-Pierre a Miquelon
- Tuvalu
- Uganda
- Ukrajina
- Uruguay
- Uzbekistán
- Vánoční ostrov
- Vanuatu
- Vatikán
- Venezuela
- Vietnam
- Východní Timor
- Wallis a Futuna
- Zambie
- Západní Sahara
- Zimbabwe

Všechny příspěvky do této veřejné konzultace Komise zveřejní. Můžete si zvolit, zda chcete, aby s příspěvkem byly zveřejněny i údaje o vaší osobě, nebo zda chcete zůstat v anonymitě. **Pro účely transparentnosti se vždy zveřejní druh respondenta (například „sdužení podniků“, „spotřebitelské sdužení“, „občan EU“), země původu, název a velikost organizace a její číslo v rejstříku transparentnosti. V žádném případě nebude zveřejněna vaše e-mailová adresa.** Zvolte takovou ochranu soukromí, která vám nejlépe vyhovuje. Výchozí nastavení ochrany soukromí je dáno vybraným druhem respondenta.

#### \* Nastavení ochrany soukromí při zveřejnění příspěvku

Odpovědi na tuto veřejnou konzultaci Komise zveřejní. Můžete se rozhodnout, zda vaše údaje mají být zveřejněny, nebo ne.

##### Chci zůstat v anonymitě

Zveřejní se, do jaké kategorie respondenta spadáte, vaše země původu a váš příspěvek, to vše v obdržené podobě. Vaše jméno zveřejněno nebude. V samotném příspěvku neuvádějte žádné osobní údaje.

**Údaje si přeji zveřejnit**

Zveřejní se vaše jméno, do jaké kategorie respondenta spadáte, vaše země původu a váš příspěvek.

**\* Nastavení ochrany soukromí při zveřejnění příspěvku**

Odpovědi na tuto veřejnou konzultaci Komise zveřejní. Můžete se rozhodnout, zda vaše údaje mají být zveřejněny, nebo ne.

**Chci zůstat v anonymitě**

Zveřejní se pouze údaje o organizaci: do jaké kategorie respondenta spadáte, název organizace, jejímž jménem odpovídáte, spolu s jejím číslem v rejstříku transparentnosti, velikostí a zemí původu a váš příspěvek, to vše v obdržené podobě. Vaše jméno zveřejněno nebude. Chcete-li zůstat v anonymitě, v samotném příspěvku neuvádějte žádné osobní údaje.

**Údaje si přeji zveřejnit**

Zveřejní se údaje o organizaci a údaje o respondentovi: do jaké kategorie respondenta spadáte, název organizace, jejímž jménem odpovídáte, spolu s jejím číslem v rejstříku transparentnosti, velikostí a zemí původu a váš příspěvek. Zveřejní se i vaše jméno.

Souhlasím s [ustanoveními o ochraně osobních údajů](#).

## 1. Obecné otázky

---

**Otázka č. 1. Do jaké míry souhlasíte s tím, že směrnice o hypotečních úvěrech účinně dosahuje svých tří cílů, tj.:**

	1 (zcela nesouhlasím)	2 (spíše nesouhlasím)	3 (neutrální postoj)	4 (spíše souhlasím)	5 (zcela souhlasím)	nevím - nemám názor - nehodí se
zvýšit ochranu spotřebitele	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
přispívat k efektivnímu a konkurenceschopnému jednotnému trhu s hypotékami	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
prosazovat finanční stabilitu	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 1 a navrhněte, co by se dalo zlepšit za účelem zvýšení její účinnosti:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 2. Do jaké míry souhlasíte s těmito tvrzeními?**

**a) Zásah EU (směrnice o hypotečních úvěrech) byl při dosahování těchto cílů účinnější než ponechání této záležitosti na členských státech jednajících na celostátní či regionální úrovni.**

- 1 - zcela nesouhlasím
- 2 - spíše nesouhlasím
- 3 - neutrální postoj
- 4 - spíše souhlasím
- 5 - zcela souhlasím
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 2 a):**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**b) Celkové přínosy (např. zvýšená ochrana spotřebitele, rovné podmínky) zavedení směrnice EU o hypotečních úvěrech převážily nad celkovými náklady spojenými s jejím prováděním.**

- 1 - zcela nesouhlasím
- 2 - spíše nesouhlasím
- 3 - neutrální postoj
- 4 - spíše souhlasím

- 5 - zcela souhlasím
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 2 b):**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**c) Směrnice o hypotečních úvěrech je i nadále relevantní, tj. řeší aktuální potřeby a problémy ve společnosti a na trhu hypotečních úvěrů.**

- 1 - zcela nesouhlasím
- 2 - spíše nesouhlasím
- 3 - neutrální postoj
- 4 - spíše souhlasím
- 5 - zcela souhlasím
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 2 c):**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**d) Směrnice o hypotečních úvěrech je soudržná s ostatními politikami a zásahy EU.**

- 1 - zcela nesouhlasím
- 2 - spíše nesouhlasím
- 3 - neutrální postoj
- 4 - spíše souhlasím
- 5 - zcela souhlasím
- nevím / nemám názor / nehodí se

### Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 2 d):

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

### Otázka č. 3. Domníváte se, že směrnice o hypotečních úvěrech by mohla být zjednodušena s cílem snížit náklady na dodržování předpisů, aniž by tím byla narušena její účinnost?

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

### Otázka č. 3.1 Pokud by podle vás bylo možné směrnici o hypotečních úvěrech zjednodušit, uveďte, v kterých oblastech, a svoji odpověď vysvětlete:

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

### Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 3:

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

### Otázka č. 4. Jste si vědomi možné diskriminace spotřebitelů (např. na základě pohlaví, národnosti, lékařské anamnézy), kteří si berou hypoteční úvěr?

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

#### **Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 4:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 5. Jste si vědomi praktik poskytovatelů úvěrů, kteří zneužívají situace spotřebitele a jeho vzorců chování (např. předem zaškrtnuté kolonky, křížový prodej dalšího produktu, prodej vázaných pojistek)?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

#### **Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 5:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 6. Do jaké míry souhlasíte s tím, že je vymáhání ustanovení směrnice o hypotečních úvěrech ze strany vnitrostátních příslušných orgánů dostatečné?**

- 1 - zcela nesouhlasím
- 2 - spíše nesouhlasím
- 3 - neutrální postoj
- 4 - spíše souhlasím
- 5 - zcela souhlasím
- nevím / nemám názor / nehodí se

#### **Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 6:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 7. Jste si vědomi nedostatků při vymáhání ustanovení směrnice o hypotečních úvěrech ze strany vnitrostátních příslušných orgánů?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Otázka č. 7.1 Pokud jste si vědomi nedostatků při vymáhání ustanovení směrnice o hypotečních úvěrech ze strany vnitrostátních příslušných orgánů, domníváte se, že jsou zjištěné nedostatky způsobeny právním rámcem směrnice nebo jejím uplatňováním?**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 7:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 8. Domníváte se, že článek 38 směrnice o hypotečních úvěrech týkající se sankcí a oprávnění vnitrostátních příslušných orgánů k jejich uplatňování je dostačující?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 8 (včetně toho, zda je třeba vylepšit ustanovení směrnice o hypotečních úvěrech):**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 9. Do jaké míry souhlasíte s tím, že jsou účinné mimosoudní postupy vyřizování stížností a zjednávání nápravy stanovené na základě článku 39 směrnice o hypotečních úvěrech?**

- 1 - zcela nesouhlasím
- 2 - spíše nesouhlasím
- 3 - neutrální postoj
- 4 - spíše souhlasím
- 5 - zcela souhlasím
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 9 (včetně toho, zda je účast na těchto postupech pro věřitele/zprostředkovatele povinná a zda jsou rozhodnutí příslušných orgánů závazná):**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 10. Domníváte se, že článek 6 směrnice o hypotečních úvěrech týkající se finančního vzdělávání přispěl ke zvýšení finanční gramotnosti spotřebitelů?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 10:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## 2. Konkrétní otázky

---

Klikněte na tlačítko „Další“ a odpovězte na konkrétní otázky.

### 2.1 Struktura / rozsah trhu

---

**Otázka č. 11. Nakolik souhlasíte s následujícími tvrzeními?**

	1 (zcela nesouhlasím)	2 (spíše nesouhlasím)	3 (neutrální postoj)	4 (spíše souhlasím)	5 (zcela souhlasím)	nevím - nemám názor - nehodí se
Spotřebitelé mají ve všech členských státech k dispozici dostatečný výběr poskytovatelů hypotečních úvěrů.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mezi poskytovateli hypotečních úvěrů je dostatečná konkurence, aby spotřebitelé mohli dostávat konkurenční nabídky.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### **Zdůvodněte své odpovědi na otázku č. 11:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

Níže přiložte jakoukoliv relevantní studii (studie) / důkazy podporující vaše odpovědi na otázku č. 11. **Chcete-li zůstat v anonymitě, neuvádějte v nahrávaném souboru žádné osobní údaje.**

Maximální velikost souboru je 1 MB.

Můžete nahrát několik souborů.

Povoleny jsou pouze soubory typu pdf,txt,doc,docx,odt,rtf.

**Otázka č. 12. Jste si vědomi překážek bránících nabídce přeshraničních hypotečních úvěrů a/nebo poptávce po nich, které by bylo možné řešit v rámci přezkumu směrnice o hypotečních úvěrech?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

### **Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 12:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 13. V závislosti na konkrétním obchodním modelu se na platformy pro skupinové financování a přímé úvěrování mohou pravidla směrnice o hypotečních úvěrech vztahovat jen částečně.**

**Jste si vědomi jakýchkoli existujících či pravděpodobných problémů v oblasti ochrany spotřebitele nebo finanční stability, které vyplývají z**

**hypotečních úvěrů poskytovaných prostřednictvím platforem pro skupinové financování a přímé úvěrování (včetně hypoték získaných fyzickými osobami od jiných fyzických osob)?**

	ano	ne	nevím - nemám názor - nehodí se
Pro ochranu spotřebitele	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pro finanční stabilitu	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Vysvětlete svoje odpovědi na otázku č. 13:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 14. Platformy pro přímé úvěrování a skupinové financování jsou již aktivní na trzích EU v oblasti poskytování spotřebitelských úvěrů fyzickým osobám a poskytování podnikatelských úvěrů. [Nařízení o evropských poskytovatelích služeb skupinového financování pro podniky](#) umožňuje platformám požádat o vydání pasu EU na základě jednotného souboru pravidel. Toto nařízení se však nepoužije, pokud je vlastník projektu s p o t ř e b i t e l e m .**

**Do jaké míry souhlasíte s tím, že motivace poskytovatelů služeb přímého úvěrování (např. jasnější pravidla a použitelnost směrnice o hypotečních úvěrech na poskytovatele / sjednocená pravidla v rámci EU pro poskytování hypoték / přeshraniční poskytování služeb) k tomu, aby působili jako zprostředkovatelé mezi spotřebiteli v postavení dlužníků a neprofesionálními investory/spotřebiteli/podniky pro poskytování hypotečních úvěrů, má potenciál:**

	1 (zcela nesouhlasím)	2 (spíše nesouhlasím)	3 (neutrální postoj)	4 (spíše souhlasím)	5 (zcela souhlasím)	nevím - nemám názor - nehodí se
rozšířit výběr pro spotřebitele	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

zvýšit konkurenci mezi poskytovateli hypotečních úvěrů	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
příspěk k integraci hypotečních trhů v EU	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### Zdůvodněte své odpovědi na otázku č. 14:

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 15. Z působnosti směrnice o hypotečních úvěrech jsou výslovně vyloučeny některé úvěrové smlouvy (např. smlouvy o úvěru založené na jištění nemovitostí). [Zpráva o přezkumu směrnice o hypotečních úvěrech](#) zdůraznila, že současná úroveň regulace produktů financování založených na jištění nemovitostí může být nedostatečná a může představovat riziko z hlediska ochrany spotřebitele.**

**Jste si vědomi problémů pro ochranu spotřebitele plynoucích z produktů financování založených na jištění nemovitostí nebo jiných typů úvěrových smluv, které jsou výslovně vyloučeny z působnosti směrnice o hypotečních úvěrech?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

### Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 15:

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 16. V jiných případech mají členské státy možnost nepoužít směrnici o hypotečních úvěrech nebo některá z jejích ustanovení (např. na některé zajištěné úvěrové smlouvy; na úvěrové smlouvy o nákupu za účelem pronájmu u nemovitostí pořízených na investici, a nikoliv pro účely bydlení).**

**Jste si vědomi konkrétních problémů vyplývajících z oblastí, na něž se**

**případně nevztahuje směrnice o hypotečních úvěrech (nebo některá z jejích ustanovení)?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 16:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## 2.2 Informace pro spotřebitele / digitalizace

---

Směrnice o hypotečních úvěrech vyžaduje, aby věřitelé poskytovali spotřebitelům standardní předsmuvní informace prostřednictvím evropského standardizovaného informačního přehledu (ESIP) v papírové podobě nebo na trvalém nosiči. Zpráva o hodnocení směrnice o hypotečních úvěrech dospěla k závěru, že spotřebitelé jsou někdy zahlceni předsmuvními informacemi obsaženými v ESIP, které si nemusí přečíst nebo jim nemusí porozumět.

**Otázka č. 17. Domníváte se, že pravidla směrnice o hypotečních úvěrech týkající se předsmuvních informací zajišťují, že spotřebitel obdrží vhodné a včasné informace pro porovnání úvěrů dostupných na trhu, posouzení jejich důsledků a přijetí informovaného rozhodnutí?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 17:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 18. Co by podle vašeho názoru usnadnilo spotřebitelům pochopení a porovnání předmluvních informací, včetně informací obdržených pomocí digitálních prostředků?**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 19. Do jaké míry souhlasíte s tím, že kromě ESIP by poskytování přehledu zjednodušených informací o klíčových charakteristikách nabídky hypotečního úvěru mohlo vyřešit zahlcení informacemi a pomoci s pochopením a porovnáním jednotlivých nabídek (a to i na digitálních zařízeních s malými obrazovkami)?**

- 1 - zcela nesouhlasím
- 2 - spíše nesouhlasím
- 3 - neutrální postoj
- 4 - spíše souhlasím
- 5 - zcela souhlasím
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 19:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 19.1 Zvolte, jaké předmluvní informace by měly být zahrnuty do klíčového přehledu:**

Vyberte libovolný počet odpovědí.

- celková výše úvěru
- doba trvání úvěrové smlouvy
  - výpůjční úroková sazba
  - roční procentní sazba nákladů (RPSN)
  - požadavek na to, aby spojené služby byly nakupovány samostatně
  - výše měsíční splátky
  - náklady, které vzniknou spotřebitelům v případě opožděné úhrady
  - celková částka, kterou spotřebitel za úvěr zaplatí
  - jiná možnost

**Uvedte další předmluvní informace k odpovědi na otázku č. 19.1:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 20. Pokud by poskytovatelé úvěrů museli spotřebiteli poskytnout přehled zjednodušených informací týkajících se klíčových charakteristik hypotečního úvěru (kromě ESIP):**

**a) Jak byste ohodnotili očekávané přínosy pro spotřebitele?**

- 1 - zanedbatelné
- 2 - malé
- 3 - střední
- 4 - velké
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete své odpovědi na otázku č. 20 a):**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**b) Jaké by byly celkové odhadované jednorázové a opakované náklady pro poskytovatele úvěrů (v peněžním vyjádření)?**

	<b>Náklady</b>
<b>Jednorázové náklady</b>	
<b>Opakované náklady</b>	

## Vysvětlete své odpovědi na otázku č. 20 b):

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 21. Studie o hodnocení směrnice o hypotečních úvěrech ukázala, že spotřebitelé často nemají dostatek času na výběr té nejlepší nabídky hypotečního úvěru, která je na trhu k dispozici (protože je např. možné, že spotřebitel má pouze sedm dnů na rozmyšlenou/odstoupení).**

**Která z následujících opatření by podle vás byla vhodná ke zlepšení stávající situace?**

Vyberte libovolný počet odpovědí.

- prodloužit minimální lhůtu na rozmyšlenou/odstoupení ze sedmi dnů na čtrnáct dnů
- stanovit povinnou lhůtu na rozmyšlenou (a tím vyloučit možnost lhůty na odstoupení)
- vyžadovat uplynutí určité minimální lhůty mezi poskytnutím ESIP / závazné nabídky a uzavřením smlouvy
- jiná možnost

**Uveďte další opatření k odpovědi na otázku č. 21:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 21:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 22. Jste si vědomi problémů pro spotřebitele či věřitele, které jsou spojeny s reklamami na hypotéky prostřednictvím konkrétních kanálů (rádio, televize, tištěná média, sociální média atd.)?**

	ano	ne	nevím - nemám názor - nehodí se
rádio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
televize	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
tištěná média	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
sociální média	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
jiná možnost	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Uveďte další kanál (kanály) k odpovědi na otázku č. 22:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Vysvětlete svoji odpověď (své odpovědi) na otázku č. 22:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 23. Domníváte se, že by požadavky na reklamu stanovené ve směrnici o hypotečních úvěrech měly být přizpůsobeny konkrétnímu médiu, jehož prostřednictvím je daná reklama prezentována (např. rádio, televize, sociální média atd.)?**

	ano	ne	nevím - nemám náзор - nehodí se
rádio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
televize	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
tištěná média	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
sociální média	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
jiná možnost	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Uveďte další média k odpovědi na otázku č. 23:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Vysvětlete svoji odpověď (své odpovědi) na otázku č. 23:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 24. Ze [studie o hodnocení směrnice o hypotečních úvěrech](#) vyplývá, že věřitelé se stále více spoléhají na robotické poradce (např. automatizované chaty), kteří například spotřebitelům poskytují některé **z á k l a d n í i n f o r m a c e .****

**Domníváte se, že využívání robotických poradců představuje problém z hlediska ochrany spotřebitele?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 24 a naznačte možná řešení:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 25. K dnešnímu dni bylo jen velmi málo smluv o hypotečním úvěru uzavřeno zcela v digitální podobě.**

**Můžete popsat hlavní obtíže/problémy, s nimiž jste se v této oblasti setkali?**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 25.1 Pokud je máte k dispozici, uveďte také praktické příklady /řešení těchto problémů umožňující digitální uzavírání smluv o hypotečních úvěrech:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## 2.3 Vázaný a spojený prodej

---

Podle směrnice o hypotečních úvěrech je spojený prodej povolen, avšak vázaný prodej se zakazuje (s několika výjimkami podle čl. 12 odst. 2). Vázaný prodej lze rovněž povolit, pokud věřitel může příslušnému orgánu prokázat, že ze svázaných produktů nebo kategorií produktů, které nejsou k dispozici samostatně, nabízených za vzájemně podobných podmínek, mají s náležitým ohledem na dostupnost a ceny příslušných produktů nabízených na trhu spotřebitelé zřejmý prospěch (článek 12 odst. 3).

**Otázka č. 26. Jste si vědomi nějakých problémů souvisejících se spojeným či vázaným prodejem?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 26:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 27. Do jaké míry souhlasíte s tím, že výjimky ze zákazu vázaného prodeje jsou stále relevantní?**

	1 (zcela nesouhlasím)	2 (spíše nesouhlasím)	3 (neutrální postoj)	4 (spíše souhlasím)	5 (zcela souhlasím)	nevím - nemám názor - nehodí se
otevření nebo vedení platebního nebo spořicího účtu, je-li jeho jediným účelem shromážďovat peněžní prostředky pro splácení a obsluhu úvěru, soustředit zdroje za účelem získání úvěru nebo poskytnout doplňující zajištění věřiteli v případě prodlení	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
pořízení nebo vedení investičního produktu nebo						

<p>produktu soukromého penzijního spoření, jestliže daný produkt, který investorovi primárně nabízí příjem v důchodu, slouží také k poskytnutí doplňujícího zajištění věřiteli v případě prodlení nebo ke shromažďování peněžních prostředků pro splácení a obsahu úvěru nebo k soustředění zdrojů za účelem získání úvěru</p>	●	●	●	●	●	●
<p>uzavření samostatné smlouvy o úvěru ve spojení se smlouvou o úvěru s</p>	●	●	●	●	●	●

podílem na hodnotě nemovitosti za účelem získání úvěru						
--	--	--	--	--	--	--

## Vysvětlete svoje odpovědi na otázku č. 27:

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## 2.4 Posouzení úvěruschopnosti

---

Poskytovatelé úvěrů stále více spoléhají na automatizované rozhodovací systémy, kdy je rozhodnutí o přidělení úvěru spotřebiteli přijímáno výhradně nebo částečně na základě automatizovaného zpracování jeho údajů. [Nedávno předložený návrh týkající se umělé inteligence \(UI\)](#) naznačuje, že systémy UI používané pro hodnocení úvěrového skóre nebo úvěruschopnosti fyzických osob by měly být klasifikovány jako vysoce rizikové, jelikož mohou představovat významná rizika pro základní práva osob. Na úvěrové instituce by se vztahovaly požadavky týkající se mimo jiné dat a jejich správy, vedení dokumentace a evidence, transparentnosti, lidského dohledu, spolehlivosti, přesnosti a bezpečnosti.

Návrh týkající se UI však pro spotřebitele nenavrhuje žádná konkrétní práva. [Obecné nařízení o ochraně osobních údajů \(GDPR\)](#) dává spotřebitelům právo na lidský zásah, aby mohli vyjádřit svůj názor a napadnout příslušné rozhodnutí. To však platí pouze v případě, kdy je rozhodnutí založeno **výhradně** na automatizovaném rozhodování, a nikoliv v případě, kdy rozhodnutí, které zahrnuje automatické zpracování, činí člověk, jak tomu často je v případě poskytování hypotečních úvěrů.

**Otázka č. 28. Domníváte se, že by spotřebitel měl mít během procesu posuzování úvěruschopnosti zvláštní cílená doplňková práva a zvláštní cílené informace v případě, kdy tento proces zahrnuje využití automatizovaného zpracování osobních údajů?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

## Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 28:

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 29. Domníváte se, že by spotřebitel měl mít následující zvláštní práva, pokud proces posuzování úvěruschopnosti zahrnuje využití automatizovaného zpracování osobních údajů?**

	ano	ne	nevím - nemám názor - nehodí se
právo získat od věřitele jasné vysvětlení týkající se posouzení úvěruschopnosti (např. logiku a rizika spojená s automatizovaným zpracováním osobních údajů, jakož i jeho význam a vliv na příslušné rozhodnutí)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
právo zajistit si lidský zásah ze strany věřitele s cílem přezkoumat úvěrové rozhodnutí	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
právo napadnout posouzení úvěruschopnosti a příslušné rozhodnutí	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
není potřeba žádná zvláštní ochrana	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
jiná možnost	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Uveďte další práva k odpovědi na otázku č. 29:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Vysvětlete svoji odpověď (své odpovědi) na otázku č. 29:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 30. Směrnice o hypotečních úvěrech vyžaduje, aby bylo posouzení úvěruschopnosti založeno pouze na informacích o příjmech a výdajích**

**spotřebitele a o jeho dalších finančních a ekonomických poměrech, které jsou nezbytné, dostačující a přiměřené.**

**Domníváte se, že tento požadavek nemusí být pro účely posouzení úvěruschopnosti ve všech případech dostatečně detailní, a to zejména u spotřebitelů s tzv. „tenkými úvěrovými složkami“ (tj. spotřebitelů, u nichž není k dispozici mnoho ekonomických a finančních údajů)?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 30:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 31. Domníváte se, že v jasně stanovených případech (např. tzv. tenké úvěrové složky) by mělo být možné zohlednit při posouzení úvěruschopnosti i jiné specifické informace/faktory?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 31, včetně možných případů a případných dalších specifických informací/faktorů, které by mělo být povoleno zohlednit při posuzování úvěruschopnosti:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 32. Považujete za vhodné, aby bylo stanoveno, že při posuzování úvěruschopnosti by se měly používat některé klíčové ukazatele (např. poměr**

**úvěru k hodnotě nemovitosti, poměr dluhu k příjmům, doba splatnosti úvěru, doba fixace úrokové sazby)?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 32:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 33. Směrnice o hypotečních úvěrech vyžaduje, aby členské státy zajistily nediskriminační přístup všech věřitelů ze všech členských států do úvěrových databází pro účely posuzování úvěruschopnosti spotřebitelů.**

**Jste si vědomi jakékoliv diskriminace při přístupu k veřejným a soukromým databázím/registrům pro účely posuzování úvěruschopnosti, včetně přeshraničního poskytování hypoték?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 33:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 34. Studie o hodnocení směrnice o hypotečních úvěrech ukázala, že věřitelé mají přístup k databázím v jiných zemích, pokud dodržují zásadu v z á j e m n o s t i .**

**Má to podle vás vliv na poskytování přeshraničních služeb?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 34:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 35. Existuje prostor ke zlepšování veřejných a soukromých úvěrových registrů/databází z hlediska jejich schopnosti poskytovat relevantní informace pro účely posuzování úvěruschopnosti, kdy bude zároveň zajištěna ochrana osobních údajů?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 35:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## 2.5 Předčasné splacení

---

Směrnice o hypotečních úvěrech dala spotřebitelům právo na předčasné splacení. Toto právo spotřebitelům usnadňuje přechod k jinému poskytovateli, což je důležité pro podporu hospodářské soutěže. Ze zprávy o hodnocení směrnice o hypotečních úvěrech však vyplynulo, že od nabytí účinnosti směrnice využila právo na předčasné splacení pouze malá část spotřebitelů. Důvodem je zřejmě především nedostatečná informovanost na straně spotřebitelů, jejich neschopnost posoudit, kolik by mohli ušetřit, případné podmínky spojené s předčasným splacením a případná výše odškodnění, které má být uhrazeno.

**Otázka č. 36. Jakým hlavním překážkám podle vás spotřebitelé čelí při uplatňování práva na předčasné splacení?**

	1 (nedůležité)	2 (nepříliš důležité)	3 (neutrální postoj)	4 (poměrně důležité)	5 (velmi důležité)	nevím - nemám názor - nehodí se
nedostatečná informovanost spotřebitelů	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
neschopnost posoudit, kolik by mohli ušetřit	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
nejasné podmínky související s předčasným splacením	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
příliš vysoká částka odškodnění, která má být uhrazeno	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
jiná možnost	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### **Uved'te další překážky k odpovědi na otázku č. 36:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

### **Vysvětlete svoje odpovědi na otázku č. 36:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

### **Otázka č. 37. Domníváte se, že by měla být přijata další opatření s cílem dále usnadnit předčasné splacení hypotečního úvěru?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

### **Otázka č. 37.1 Pokud se domníváte, že by měla být přijata další opatření s cílem dále usnadnit předčasné splacení hypotečního úvěru, uveďte, jaká to jsou, a svoji odpověď vysvětlete:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

### **Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 37:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 38. Poskytovatelé úvěrů mohou mít v odůvodněných případech nárok na spravedlivé a objektivní odškodnění za případné náklady přímo spojené s předčasným splacením, avšak nesmí spotřebiteli uložit sankci. Odškodnění nesmí převýšit finanční ztrátu věřitele.**

**Domníváte se, že směrnice o hypotečních úvěrech ponechává příliš velkou volnost při výpočtu odškodnění, což může mít negativní dopad na spotřebitele?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Otázka č. 38.1 Pokud se domníváte, že směrnice o hypotečních úvěrech ponechává příliš velkou volnost při výpočtu odškodnění, což může mít negativní dopad na spotřebitele, uveďte, jaká konkrétní opatření by měla být přijata:**

Vyberte libovolný počet odpovědí.

- horní hranice odškodnění
- pokyny k výpočtu „spravedlivého a objektivního odškodnění“
- jiná možnost

**Uveďte další opatření k odpovědi na otázku č. 38.1:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 38:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 39. Zpráva o přezkumu směrnice o hypotečních úvěrech naznačila, že existuje prostor pro zvýšení míry změn hypoték ze strany spotřebitelů, což by mohlo potenciálně vést k významným přínosům pro spotřebitele a zároveň i ke zvýšení konkurence a inovací na trhu.**

**Máte nějaké další návrhy na zvýšení konkurence na trhu a další usnadnění možnosti změnit poskytovatele?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 39:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## 2.6 Úvěry v cizí měně

---

**Otázka č. 40. Souhlasíte s tím, že směrnice o hypotečních úvěrech účinně chrání spotřebitele před kurzovými riziky spojenými s úvěry v cizí měně?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 40:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 41. Je možné, že v důsledku pravidel směrnice o hypotečních úvěrech týkajících se úvěrů v cizí měně věřitelé významně omezili nabídku těchto úvěrů nebo přestali nabízet úvěry v cizí měně. Tato situace mohla vést k problémům v konkrétních případech, kdy jsou rizika úvěrů v cizí měně omezena, např. u některých přeshraničních pracovníků.**

**Znáte konkrétní příklady, kdy ustanovení směrnice o hypotečních úvěrech týkající se úvěrů v cizí měně mohla mít nezamýšlené nebo nežádoucí důsledky?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 41:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## 2.7 Poskytování hypoték neúvěrovými institucemi

---

Směrnice o hypotečních úvěrech se také vztahuje na úvěry poskytované neúvěrovými institucemi (čimž se rozumí věřitelé, kteří nejsou úvěrovou institucí ve smyslu [nařízení o kapitálových požadavcích č. 575/2013](#)). Zpráva Komise o přezkumu směrnice o hypotečních úvěrech zdůrazňuje, že podíl hypoték poskytovaný neúvěrovými institucemi je v EU obecně stále omezený. Nicméně se zdá, že v několika členských státech mají nezanedbatelný podíl na trhu.

Na základě článku 35 směrnice o hypotečních úvěrech podléhají neúvěrové instituce odpovídajícímu řízení o udělení k oprávnění k činnosti, včetně zápisu neúvěrové instituce do registru a mechanismu dohledu příslušného orgánu. Ve své [zprávě z roku 2017 ECB](#) naznačila, že rostoucí role neúvěrových institucí na hypotečním trhu představuje určité problémy z hlediska finanční stability. Ve své zprávě ECB vysvětlila, že rostoucí tržní podíl nebankovních poskytovatelů může omezit účinnost některých makrobezpečnostních opatření, která se vztahují pouze na banky.

**Otázka č. 42. Domníváte se, že by byla nutná další regulace neúvěrových institucí poskytujících hypoteční úvěry?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

### Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 42:

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 43. Směrnice o hypotečních úvěrech nestanoví pas pro neúvěrové instituce. Domníváte se, že by měl být zaveden pas pro neúvěrové instituce poskytující hypoteční úvěry s cílem podpořit jednotný trh s hypotékami?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

### Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 43:

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 44. Vnímáte nějaká potenciální rizika vyplývající ze zavedení pasu pro neúvěrové instituce?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

### Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 44:

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## 2.8 Zprostředkovatelé úvěru

---

**Otázka č. 45. Jednou z hlavních změn, kterou přinesla směrnice o hypotečních úvěrech, bylo vytvoření pasu EU pro zprostředkovatele úvěru. To umožňuje zprostředkovatelům úvěru nabízet své služby v jiných členských státech, přičemž spotřebitelé těží ze snadnějšího přístupu k hypotékám z jiných členských států. Ze zprávy o přezkumu směrnice o hypotečních úvěrech však vyplynulo, že jen malé množství zprostředkovatelů úvěru nabízí své služby přes hranice.**

**Jste si vědomi problémů, kterým čelí zprostředkovatelé úvěru, pokud jde o provozování jejich činnosti v jiném členském státě?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 45 a upřesněte, čeho se dané problémy týkají (např. uplatňování ustanovení směrnice o hypotečních úvěrech) a jak by bylo možné tyto problémy překonat s cílem podpořit přeshraniční poskytování zprostředkovatelských služeb:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## **2.9 Prodlení spotřebitele a realizace zástavy**

---

**Otázka č. 46. Článek 28 směrnice o hypotečních úvěrech (prodlení spotřebitele a realizace zástavy) vyžaduje, aby členské státy přijaly opatření s cílem motivovat věřitele, aby postupovali s přiměřenou shovívavostí, než zahájí řízení za účelem realizace zástavy, přičemž však ponechává členským státům flexibilitu, pokud jde o opatření na ochranu spotřebitelů, kteří mají**  
**f i n a n č n í p r o b l é m y .**

**Domníváte se, že ustanovení směrnice o hypotečních úvěrech upravující**

**prodlení spotřebitele a realizaci zástavy jsou účinná z hlediska snížení rizika realizace zástavy?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 46:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 47. Směrnice o obsluhovatelích úvěrů, kupcích úvěrů a vymáhání kolaterálu posílí článek 28 směrnice o hypotečních úvěrech, čímž dojde k vyjasnění povinností týkajících se shovívavého postupu a k zavedení posílených informačních povinností pro kupce a obsluhovatele úvěrů. Domníváte se, že by bylo třeba dalších opatření na ochranu spotřebitelů, kteří se dostanou do prodlení?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Otázka č. 47.1 Pokud se domníváte, že by bylo třeba dalších opatření na ochranu spotřebitelů, kteří se dostanou do prodlení, jaká opatření by to byla?**

Vyberte libovolný počet odpovědí.

- zavedení povinnosti individuálně podporovat spotřebitele, kteří mají nebo by mohli mít potíže s plněním svých finančních závazků (např. individuální pomoc, jako je dluhové poradenství)
- posílení vzdělávání spotřebitelů
- posílení povědomí o správě dluhů v případě finančních potíží
- jiná možnost

**Uveďte další opatření k odpovědi na otázku č. 47.1:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Vysvětlete své odpovědi na otázky č. 47 a 47.1:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 47:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 48. Směrnice o hypotečních úvěrech neobsahuje zvláštní dodatečná pravidla na ochranu spotřebitelů, kteří za své hypoteční úvěry ručí s v ý m p r v n í m b y d l i š t ě m .**

**Domníváte se, že by v těchto případech bylo odůvodněné poskytovat zvláštní ochranu?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 48:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 49. Během pandemie COVID-19 zavedly členské státy a celé odvětví širokou škálu různých úlevových opatření, zejména pak platební moratoria. Směrnice o hypotečních úvěrech pro tyto výjimečné situace nestanoví žádná z v l á š t n í p r a v i d l a .**

**Domníváte se, že je třeba ze zkušenosti s pandemií COVID-19 vyvodit nějaká poučení a že by ve směrnici o hypotečních úvěrech měla být stanovena konkrétní opatření?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 49:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## 2.10 Zelené hypotéky

---

Někteří poskytovatelé hypoték již nabízejí tzv. „zelené hypotéky“ (za případných zvýhodněných podmínek) například na zlepšení energetické účinnosti budovy nebo na pořízení nemovitosti s vysokou energetickou účinností. Zelené hypotéky jsou důležitým možným směrem rozvoje inkluzivního a udržitelného finančního rámce, jak je uvedeno ve [strategii financování přechodu na udržitelnou ekonomiku](#).

**Otázka č. 50. Existuje potřeba vytvořit definici zelených hypoték na úrovni celé EU?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 50:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 51. Jaké přínosy/výhody by pro spotřebitele a/nebo věřitele měla definice zelených hypoték platná pro celou EU?**

Vyberte libovolný počet odpovědí.

- zajištění společných požadavků a možných pobídek
- zajištění vysoké úrovně důvěry v „zelenost“ těchto hypoték
- usnadnění sekuritizace a refinancování hypoték prostřednictvím emisí zelených dluhopisů
- usnadnění povinností zveřejňovat informace podle [nařízení o taxonomii](#)
- jiná možnost

**Otázka č. 51.1 Uved'te další přínosy/výhody k odpovědi na otázku č. 51:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 51:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 52. Domníváte se, že případná společná definice zelené hypotéky by měla vycházet z kritérií taxonomie EU (výstavba nové budovy nebo pořízení či renovace budovy stávající)?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 52:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 53. Jaká opatření by podle vašeho názoru bylo možné zvážit, pokud jde o podporu využívání zelených hypoték?**

Vyberte libovolný počet odpovědí.

- povinnost poskytovatelů úvěrů informovat spotřebitele, jestliže lze takový produkt poskytnout
- zajištění toho, aby poskytovatelé hypotečních úvěrů a/nebo spotřebitelé čerpající hypotéku získali průkaz energetické náročnosti pro obytnou nemovitost, kterou si spotřebitel pomocí hypotečního úvěru pořídí
- vytvoření označení pro zelené hypotéky nabízené za zvýhodněných podmínek
- jiná možnost

**Otázka č. 53.1 Uvedte další opatření k odpovědi na otázku č. 53:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 53:**

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

**Otázka č. 54. Domníváte se, že by požadavky na znalosti a odbornou způsobilost zaměstnanců věřitelů a zprostředkovatelů úvěru měly výslovně zahrnovat znalosti o zelených hypotékách?**

- ano

- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

### Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 54:

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## 2.11 Jiné

---

**Otázka č. 55. Existují nějaké jiné problémy, které nebyly v tomto dotazníku zmíněny a které by podle vašeho názoru byly významné pro revizi směrnice o hypotečních úvěrech?**

- ano
- ne
- nevím / nemám názor / nehodí se

### Vysvětlete svoji odpověď na otázku č. 55:

*Maximálně 5000 znaků*

včetně mezer a zalomení řádků, tj. počet znaků se počítá přísněji než v editoru MS Word.

## Další informace

---

Chcete-li poskytnout další informace (např. písemné stanovisko, zprávu) nebo přednést konkrétní body, které nejsou zahrnuty v dotazníku, můžete zde nahrát další dokumenty. **Chcete-li zůstat v anonymitě, neuvádějte v nahrávaném souboru žádné osobní údaje.**

Maximální velikost souboru je 1 MB.

Můžete nahrát několik souborů.

Povoleny jsou pouze soubory typu pdf,txt,doc,docx,odt,rtf.