



## Směrnice o dočasném užívání nemovitostí (2008/122)

Trh s dočasným užíváním ubytovacího zařízení se vyvíjí a na trhu se objevily nové rekreační produkty, na které se nevztahuje předchozí právní předpis. Tato směrnice aktualizuje a vyjasňuje pravidla s cílem chránit spotřebitele a přispívá k řádnému fungování vnitřního trhu.

### AKT

Směrnice Evropského parlamentu a Rady [2008/122/ES](#) ze dne 14. ledna 2009 o ochraně spotřebitele ve vztahu k některým aspektům smluv o dočasném užívání ubytovacího zařízení (timeshare), o dlouhodobých rekreačních produktech, o dalším prodeji a o výměně

### PŘEHLED

Trh s dočasným užíváním ubytovacího zařízení se vyvíjí a na trhu se objevily nové rekreační produkty, na které se nevztahuje předchozí právní předpis. Tato směrnice aktualizuje a vyjasňuje pravidla s cílem chránit spotřebitele a přispívá k řádnému fungování vnitřního trhu.

### CO JE ÚKOLEM TÉTO SMĚRNICE?

Směrnice poskytuje spotřebitelům silnější ochranu tím, že zahrnuje i smlouvy o prodeji produktů dočasného užívání ubytovacího zařízení\* a dlouhodobých rekreačních produktů\* spotřebitelům. Vztahuje se též na smlouvy týkající se dalšího prodeje\* a výměny\* produktů dočasného užívání ubytovacího zařízení a dlouhodobých rekreačních produktů. Stanovuje pravidla pro reklamu, před smluvní a smluvní informace, právo na odstoupení od smlouvy a zákaz platby záloh v průběhu lhůty pro odstoupení od smlouvy.

### KLÍČOVÉ BODY

#### Jasně informace

V dostatečném předstihu předtím, než je spotřebitel vázán jakoukoliv smlouvou, mu obchodník poskytne bezplatně na standardním formuláři v úředním jazyce země EU spotřebitele jasné, přesné a dostatečné informace.

Formulář by měl obsahovat zejména informace o produktu (v případě smlouvy o dočasném užívání ubytovacího zařízení, smlouvy o dlouhodobém rekreačním produktu nebo smlouvy o výměně) nebo o službě (v případě smlouvy o dalším prodeji), o právech spotřebitele a veškerých nákladech. Musí uvádět, že existuje právo na odstoupení od smlouvy, a podmínky, za kterých jej lze uplatnit. Tyto informace jsou nedílnou součástí smlouvy.

Jakákoli reklama by měla uvádět, kde lze získat písemné informace. V případě prodejní akce:

- pozvánka by měla jasně uvádět obchodní účel akce,
- spotřebitel by měl mít vždy k dispozici informační balíček,
- produkt dočasného užívání ubytovacího zařízení nebo dlouhodobý rekreační produkt se neprodává jako investice.

#### Právo na odstoupení od smlouvy

Před podpisem smlouvy musí obchodník spotřebitele výslovně upozornit na jeho právo na odstoupení, na lhůtu k odstoupení a na zákaz platby záloh. Tyto doložky podepisuje spotřebitel zvlášť. Smlouva obsahuje zvláštní standardní formulář pro odstoupení od smlouvy, který má usnadnit odstoupení od smlouvy.

Spotřebitel má právo odstoupit od smlouvy bez uvedení důvodů ve lhůtě čtrnácti dnů od podpisu nebo obdržení smlouvy. Toto období „vychladnutí“ se prodlužuje o tři měsíce, pokud spotřebitel nedostal informační balíček, a o jeden rok, pokud nebyl poskytnut formulář pro odstoupení od smlouvy.

Pokud spotřebitel odstoupí od smlouvy, jakákoli smlouva spojená s hlavní smlouvou je ukončena bez vzniku jakýchkoliv nákladů navíc pro spotřebitele.

## Platba

Před uplynutím lhůty pro odstoupení od smlouvy nejsou povoleny platby záloh, záruky nebo uznání dluhu vůči obchodníkovi. U smluv o dalším prodeji by neměly být před vlastním prodejem obchodníkovi placeny žádné poplatky.

Platby v rámci dlouhodobých rekreačních smluv se provádějí ve stejných ročních splátkách. Počínaje druhou splátkou může spotřebitel smlouvu ukončit bez sankce do čtrnácti dnů od obdržení žádosti o platbu.

## Náprava

Země EU informují spotřebitele o způsobech nápravy podle vnitrostátních právních předpisů a podporují mimosoudní urovnání sporů.

## KDY SE SMĚRNICE POUŽIJE?

Země EU měly vnitrostátní právní předpis provádějící tuto směrnici uzákonit a začít uplatňovat do 23. února 2011.

## KLÍČOVÉ POJMY

- \* **Smlouva o dočasném užívání ubytovacího zařízení:** smlouva uzavřená na období delší než jeden rok, na základě které si spotřebitel kupuje právo užívat ubytovací zařízení na více než jeden časový úsek, obvykle 1 nebo 2 týdny každý rok.
- \* **Smlouva o dlouhodobém rekreačním produktu:** smlouva uzavřená na období delší než jeden rok, na základě které spotřebitel získává právo na slevu na ubytování nebo související výhody, a to někdy společně s dopravou či jinými službami.
- \* **Smlouva o výměně:** smlouva, na základě které se spotřebitel stává členem výměnného systému, který mu umožňuje dočasnou výměnu výhod vyplývajících ze smlouvy o dočasném užívání ubytovacího zařízení s jiným spotřebitelem.
- \* **Smlouva o dalším prodeji:** smlouva, na základě které obchodník pomáhá za úplatu spotřebiteli prodat nebo koupit právo dočasného užívání ubytovacího zařízení nebo dlouhodobý rekreační produkt.

Další informace najdete na [internetových stránkách Evropské komise v části věnované dočasnému užívání ubytovacího zařízení](#)

## ODKAZY

Akt	Vstup v platnost	Lhůta pro provedení v členských státech	Úřední věstník Evropské unie
Směrnice <a href="#">2008/122/ES</a>	23. 2. 2009	23. 2. 2011	<a href="#">Úř. věst. L 33, 3.2.2009, s. 10-30</a>

Tyto stránky spravuje Evropská komise. Informace na této stránce nemusí nezbytně vyjadřovat oficiální stanovisko Evropské komise. Komise neodpovídá ani neručí za informace nebo údaje, které tento dokument obsahuje či na které odkazuje. Pokud jde o předpisy v oblasti autorských práv pro webové stránky EU, viz právní upozornění.

S ohledem na vystoupení Spojeného království z Evropské unie probíhá aktualizace těchto internetových stránek. Pokud zde najdete obsah, který zatím neodráží vystoupení Spojeného království z EU, není to záměr. Tato situace bude v dohledné době napravena.

Poslední aktualizace: 07/08/2018