



## Direktiva o pravu na vremenski ograničenu uporabu nekretnine (2008/122)

Tržište vremenski ograničenih uporaba nekretnina se razvilo i na tržištu su se pojavili novi proizvodi za odmor koji nisu pokriveni prethodnim zakonodavstvima. Ova direktiva ažurira i pojednostavljuje pravila zaštite potrošača i doprinosi ispravnom funkcioniranju unutarnjeg tržišta.

### DOKUMENT

Direktiva [2008/122/EZ](#) Europskog parlamenta i Vijeća od 14. siječnja 2009. o zaštiti potrošača u odnosu na određene aspekte ugovora o pravu na vremenski ograničenu uporabu nekretnine, o dugoročnim proizvodima za odmor, preprodaji i razmjeni

### SAŽETAK

Tržište vremenski ograničenih uporaba nekretnina se razvilo i na tržištu su se pojavili novi proizvodi za odmor koji nisu pokriveni prethodnim zakonodavstvima. Ova direktiva ažurira i pojednostavljuje pravila zaštite potrošača i doprinosi ispravnom funkcioniranju unutarnjeg tržišta.

### ŠTO RADI OVA DIREKTIVA?

Ova direktiva pruža jaču zaštitu potrošača pokrivajući ugovore za prodaju proizvoda za vremenski ograničenu uporabu nekretnine\* i dugoročnih proizvoda za odmor\* potrošačima. Također se primjenjuje na ugovore vezane uz preprodaju\* i razmjenu\* proizvoda za vremenski ograničenu uporabu nekretnine i dugoročne proizvode za odmor. Navodi pravila oglašavanja, predugovorne i ugovorne informacije, pravo povlačenja i zabrane avansnog plaćanja tijekom razdoblja odustajanja.

### KLJUČNE TOČKE

#### Jasne informacije

Dovoljno prije no što potrošač postane vezan ugovorom trgovac daje potrošaču točne i dostatne informacije na jasan i razumljiv način, bez naplate koristeći standardni obrazac na službenom jeziku zemlje EU-a u kojoj potrošač ima boravište.

Obrazac uključuje informacije o proizvodu (u slučaju ugovora o pravu na vremenski ograničenu uporabu nekretnine, ugovora o dugoročnom proizvodu za odmor ili ugovora o razmjeni), prava potrošača i sve troškove. Mora navesti da postoji pravo odustajanja kao i uvjete pod kojima bi se ono moglo izvršiti. Ova informacija sastavni je dio ugovora.

U bilo kojem oglašavanju treba navesti gdje se pismena informacija može nabaviti. Na prodajnim događajima:

- pozivnica bi jasno trebala sadržavati komercijalnu svrhu događaja;
- paket informacija bi potrošaču trebao biti dostupan u svako doba;
- pravo na vremenski ograničenu uporabu nekretnine i dugoročni proizvod za odmor ne bi se trebali smatrati investicijom.

#### Pravo na odustajanje od ugovora

Prije no što se ugovor potpiše, trgovac mora jasno usmjeriti pozornost na pravo potrošača na odustajanje od ugovora, razdoblje odustajanja i zabranu avansnog plaćanja. Za svaki od navedenih razloga potreban je zaseban potpis. Ugovor bi trebao uključivati posebni standardni obrazac za odustajanje, kojim bi se pojednostavilo odustajanje od ugovora.

Potrošač ima pravo na odustajanje, bez navođena razloga, 14 kalendarskih dana nakon potpisa ili računa ugovora. Ovo razdoblje hlađenja produžuje se za tri mjeseca u slučaju da se informacije ne predaju potrošaču, a za jednu godinu u slučaju da se ne ponudi obrazac za odustajanje.

U slučaju da potrošač odustane, bilo koji ugovor povezan s glavnim ugovorom automatski se prekida bez dodatnog troška.

#### Plaćanje

Nikakvo avansno plaćanje, garancija ili priznavanje duga trgovcu ili trećoj strani nije dozvoljeno prije kraja razdoblja za odustajanje. U slučaju ugovora o preprodaji, trgovcu se prije prodaje ne mora platiti nikakva naknada.

Naplate pod ugovorima o dugoročnim proizvodima za odmor moraju se obavljati u jednakim godišnjim intervalima. Od druge rate nadalje, potrošač može završiti ugovor bez kazne, ako djeluje unutar 14 dana od primanja zahtjeva za naplatu.

#### Obeštećenje

Zemlje EU-a trebaju informirati potrošače o metodama i obeštećenjima pod nacionalnim zakonodavstvom i poticati nagodbe izvan suda.

#### OTKAD SE DIREKTIVA PRIMJENJUJE?

Zemlje EU-a donose i objavljuju zakone i druge propise potrebne za usklađivanje s ovom Direktivom najkasnije do 23. veljače 2011.

#### KLJUČNI POJMOVI

\* **Ugovor o pravu na vremenski ograničenu uporabu nekretnine:** ugovor koji traje duže od jedne godine i kojim potrošač, uz plaćenu naknadu, stječe pravo na korištenje prenoćišta u više navrata, uobičajeno jedan ili dva tjedna svake godine.

\* **Ugovor o dugoročnom proizvodu za odmor:** ugovor koji traje duže od jedne godine i kojim potrošač, uz plaćenu naknadu, stječe pravo na popuste ili druge pogodnosti vezane za smještaj, odvojeno ili zajedno s putovanjem ili drugim uslugama.

\* **Ugovor o razmjeni:** ugovor kojim se potrošač uključuje u sustav razmjene koji mu/joj omogućava zamjenu za ustupanje privremenog uživanja u pravima koja proizlaze iz potrošačevog ugovora o pravu na vremenski ograničenu uporabu nekretnine s drugim potrošačem.

\* **Ugovor o preprodaji:** ugovor kojim trgovac pomaže potrošaču da proda ili kupi vremenski ograničenu uporabu nekretnine ili dugoročni proizvod za odmor.

Više informacija potražite na [mrežnoj stranici Europske komisije o pravu na vremenski ograničenu uporabu nekretnine](#).

#### REFERENCE

Dokument	Dan stupanja na snagu	Rok za transponiranje u državama članicama	Službeni list
Direktiva <a href="#">2008/122/EZ</a>	23.2.2009.	23.2.2011	<a href="#">SL L 33, 3.9.2009., str. 10.-30.</a>

Stranicu održava Europska komisija. Informacije na ovoj stranici ne odražavaju nužno službeno stajalište Europske komisije. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest koja se odnosi na propise za autorska prava za europske stranice.

Posljednji put ažurirano: 09/08/2018