

UNIVERZITA KARLOVA

Právnická fakulta

Son Doan

Práva a povinnosti podnikatele v rámci timeshare

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Tomáš Horáček, Ph.D.

Katedra: Katedra obchodního práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): [04. 12. 2022]

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval/a samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 148 398 znaků včetně mezer.

[Vlastnoruční podpis]

diplomant/diplomantka

V Praze dne 4. 12. 2022

Rád bych na tomto místě poděkoval vedoucímu své diplomové práce JUDr. Tomáši Horáčkovi, Ph.D. za vstřícný přístup a cenné rady, které mi poskytoval během psaní této práce.

Též bych chtěl poděkovat mé rodině za podporu během studia a zejména ke konci, při psaní této práce.

Na závěr bych chtěl poděkovat svým přátelům. Zejména bych chtěl poděkovat Luce, za nezlomnou důvěru v to, že práci dopíše, Robertovi a Aleně, za povzbuzování v průběhu psaní a Adéle za podporu v průběhu psaní.

Obsah

Úvod	7
1. Definice klíčových pojmů	10
1.1. Podnikatel	10
1.2. Spotřebitel	11
1.3. Spotřebitelská smlouva	12
1.4. Timeshare a jiné rekreační služby	12
1.5. Výměnný systém	21
1.6. Prázdninový klub	22
2. Právní předpisy upravující smlouvy o Rekreačních službách	24
2.1. Časová osa české úpravy Rekreačních služeb	24
2.2. Nejvýznamnější odlišnosti timeshare směrnic	25
2.3. Právní předpisy, do nichž byla směrnice transponována a jejich důležité novely	26
2.4. Dílčí závěr	26
3. Informační povinnosti podnikatele	28
3.1. Informační povinnosti	28
3.2. Jádro předsmělných informací	30
3.3. Informační formulář pro smlouvy o dočasném užívání ubytovacího zařízení s noclehem na více než jeden časový úsek	31
3.4. Informační formulář pro smlouvy, ve kterých se sjednává právo na výhodu spojenou s ubytováním, popřípadě včetně dopravy nebo jiných služeb	45
3.5. Informační formulář pro smlouvy, ve kterých se sjednává účastenství ve výměnném systému	46
3.6. Informační formulář pro smlouvy, ve kterých se sjednává právo na pomoc podnikatele při úplatném nabytí nebo úplatném převodu práva užívat ubytovací zařízení nebo jiné rekreační služby	49
3.7. Dílčí závěr	49
4. Specifické náležitosti smluv o Rekreačních službách	50
4.1. Ujednání umožňující obnovit smlouvu	50
4.2. Písemná forma smlouvy o Rekreační službě	50
4.3. Obsah smlouvy	51
4.4. Vyhotovení smlouvy	53
4.5. Jazyk smlouvy	54
4.6. Dílčí závěr	56
5. Ochrany poskytované spotřebiteli v ochranné lhůtě	57
5.1. Odstoupení od smlouvy	57
5.2. Zákaz poskytovat plnění či zálohy	59
5.3. Dílčí závěr	59

6. Porušení povinnosti ze strany podnikatele a její důsledky.....	61
6.1. Správní delikt dle § 24 odst. 12 OchrSpotř.....	61
6.2. Dílčí závěr.....	62
7. Judikatura.....	63
7.1. Zahraniční judikatura.....	63
7.2. Česká judikatura.....	68
Závěr.....	69
Seznam použitých zdrojů.....	71
Abstrakt.....	74
Abstract.....	75

Seznam použitých zkratek

V této diplomové práci budu používat níže uvedené zkratky

- ObčZ – zákon číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník
- Starý občanský zákoník – zákon číslo 40/1964 Sb., občanský zákoník
- RegRek – zákon číslo 40/1995 Sb., zákon o regulaci reklamy a o změně a doplnění zákona č. 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání
- OchrSpotř – zákon číslo 634/1992 Sb., zákon o ochraně spotřebitele
- ZMPS – zákon číslo 91/2012 Sb., zákon o mezinárodním právu soukromém
- První timeshare směrnice – Směrnice Evropského parlamentu a Rady 94/47/ES ze dne 26. října 1994 o ochraně nabyvatelů ve vztahu k některým aspektům smluv o nabytí práva k dočasnému užívání nemovitostí
- Druhá timeshare směrnice – Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/122/ES 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
- Timeshare – spotřebitelem úplatně nabyté právo užívat ubytovací zařízení s noclehem na více než jeden časový úsek, pokud se jedná o období delší než jeden rok tak, jak je popsáno v ustanovení § 1852 odst. 1 písm. a) ObčZ
- Dlouhodobý rekreační produkt – právo na výhodu spojenou s ubytováním, popřípadě včetně dopravy nebo jiných služeb, tak jak je upravena v ustanovení § 1852 odst. 1 písm. a) ObčZ
- Rekreační služby – souhrn všech předmětů smluv vyjmenovaných v ustanovení § 1852 ObčZ
- ČOI – Česká obchodní inspekce
- SDEU – Soudní dvůr Evropské unie
- ESC – Evropské spotřebitelské centrum

Úvod

V této diplomové práci bych se chtěl zaměřit na specifika, která se pojí se smlouvami o Rekreačních službách. Konkrétně bych se chtěl zaměřit na to, jakým způsobem povaha Rekreačních služeb ovlivňuje práva a povinnosti smluvních stran, zejména podnikatele, oproti jiným smluvním typům obdobného plnění, jakými jsou smlouvy o nájmu dle ustanovení § 2201 a násl. ObčZ či smlouvy o ubytování dle ustanovení § 2326 a násl. ObčZ.

Timeshare je ze své povahy závazek na delší časové období, kterým se strany zavazují k dlouhodobému opakujícímu se plnění v podobě dočasného poskytnutí užívacího práva k ubytovacímu zařízení za úplat. Z toho důvodu vyvstala potřeba právní regulace tohoto institutu, za účelem zajištění ochrany spotřebitele, jakožto slabší strany. Harmonizace v rámci vnitřního trhu Evropské unie navíc posiluje důvěru spotřebitelů v tento institut a podporuje rozvoj odvětví na jednotném vnitřním trhu. Jednak tím, že se v rámci vnitřního trhu poskytne stejná minimální úroveň ochrany, a též tím, že sjednotí chápání toho, co je Timeshare, popřípadě smlouva o Rekreační službě obecně.

Jakožto institut, který je silně ovlivněn právem na ochranu spotřebitele se na část práv budou vztahovat kogentní ustanovení sloužící k ochraně spotřebitele. Dochází tak se stanovení zákonného minima práv a povinností společné každé smlouvě o Rekreační službě.

V návaznosti na vytvořený právní rámec se v aplikační praxi následně objevují nedostatky právní úpravy a snahy využít těchto nedostatků. Smlouvy o Rekreačních službách nejsou v tomto ohledu výjimkou, a i zde se nacházejí nedostatky právní úpravy. Již samotná timeshare zpráva¹ je připouští a vyjmenovává. Konkrétně se jedná o upravení možností ukončení smlouvy, nedostatečně upravená účast spotřebitele na rozhodování a správě ubytovacích zařízení a podnikatelova volnost upravovat udržovací poplatky. Timeshare zpráva zároveň konstatuje, že je na členských státech, aby si upravily tuto problematiku na národní úrovni vnitrostátními právními předpisy.²

Zprvu se Timeshare jevil jako dobrý způsob, jakým zvýšit celoroční obsazenost jinak sezónních ubytovacích zařízení. Tím, že podnikatel na delší časové období dopředu rozprodá kapacitu ve svém ubytovacím zařízení si zajistí jistotu naplnění ubytovací kapacity v průběhu celého roku. Pro spotřebitele z Timeshare plynul benefit nižší ceny a garance užívacího práva k ubytovacímu zařízení na roky dopředu. Svoji podstatou dlouhodobě trvajícím závazku však

¹ Zpráva komise Evropskému parlamentu a radě - COM(2015) 644 final - *Zpráva o hodnocení 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 (Timeshare zpráva)*, s. 6.

² Tamtéž.

představuje riziko pro spotřebitele, neboť je tu hrozba uzavření dlouhodobého, či časově neomezeného závazkového vztahu s podmínkami nevýhodnými pro spotřebitele.

Pověst Rekreačních služeb, zejména Timeshare utrpěla nekalým jednáním prodejců, kteří se snažili co nejvíce rozšířit okruh svých klientů i za cenu uchýlení se ke klamavým obchodním praktikám.³⁴

Ve své diplomové práci se zaměřím především na specifická práva a povinnosti vyplývající pro podnikatele ze smluv o Rekreačních službách. Nebudu se zabývat obecnými právy a povinnostmi, které jsou společné podnikatelům s obdobným předmětem činnosti, či z obecných norem na ochranu spotřebitele.

V úvodní kapitole bych chtěl vymezit pojmy, se kterými budu pracovat a které budu používat v rámci celé diplomové práce. Jednak, aby se předešlo nedorozumění a též, abych pojmy nemusel v následujících kapitolách znovu rozepisovat. Ve druhé kapitole bych se chtěl zaměřit na právní předpisy upravující Rekreační služby. Jak národní, tak i evropské právní předpisy, které upravují problematiku Rekreačních služeb. Vzhledem k tomu, že český právní řád výrazně ovlivňují evropské směrnice, pro oblast Rekreačních služeb se jedná v současnosti hlavně o Druhou timeshare směrnici, tak se zaměřím na to, jakým způsobem byl český právní řád směrnicí ovlivněn a jak byla směrnice transponována. Třetí kapitolu věnuji informační povinnosti, zejména té před smluvní. Jaký význam v ochraně spotřebitele hraje a též jaké požadavky jsou na ni v kontextu Rekreačních služeb kladeny. Ve čtvrté kapitole rozeberu specifické podrobnosti, které jsou na smlouvy o Rekreačních službách kladeny. V páté kapitole rozeberu nejdůležitější práva, který právní řád poskytuje spotřebiteli Rekreačních služeb a kterými výrazně zasahuje do smluvní volnosti za účelem posílení smluvního postavení spotřebitele. Jedná se o právo odstoupit od smlouvy a zákaz podnikatele přijímat od spotřebitele plnění ve lhůtě pro odstoupení od smlouvy. V šesté kapitole se zaměřím na specifické způsoby porušení povinnosti ze strany podnikatele

³ TESAŘOVÁ, Z. *Právní úprava smluv o dočasném užívání ubytovacího zařízení (timeshare) v kontextu českého práva a práva Evropské unie* [online]. 2012. [cit. 2022-11-17] Dostupné z: <https://www.dauc.cz/clanky/5993/pravni-uprava-smluv-o-docasnem-uzivani-ubytovaciho-zarizeni-timeshare-v-kontextu-ceskeho-prava-a-prava-evropske-unie>.

⁴ Například https://www.mynewsdesk.com/uk/timeshare-consumer-association/blog_posts/timeshare-manipulation-tactics-how-people-are-influenced-to-buy-on-the-day-96631, <https://www.spanilaw.com/common-timeshare-scams/>, <https://finnlawgroup.com/psychology-of-a-timeshare-sale/>, <https://eu.tallahassee.com/story/opinion/2021/09/23/dont-fall-prey-timeshare-nightmare-opinion/5802420001/>, <https://primomanagement.wpengine.com/timeshare-sales-presentations/>, <https://pmanagementgroup.com/timeshare-nightmares-3-cautionary-tales/>, <https://vacationownershipconsultants.com/how-timeshare-prospects-are-worn-down-during-sales-presentations/> nebo <https://www.kiplinger.com/article/retirement/t059-c032-s014-timeshare-nightmares-don-t-let-this-happen-to-you.html>.

v rámci Rekreačních služeb a následky takového porušení. V sedmé kapitoly rozeberu klíčovou judikaturu ohledně Rekreačních služeb.

Cíl diplomové práce

V rámci diplomové práce se budu zabývat právy a povinnostmi podnikatele ve smluvním vztahu ohledně Rekreačních služeb, především v rozsahu, jakém je stanovují normy evropského a národního práva. Konkrétně se zaměřím na práva a povinnosti, které podnikateli vznikají v souvislosti s Rekreačními službami. Jedná se tak o specifická práva a povinnosti, které jsou jedinečné pro Rekreační služby a nebudou se vztahovat na podnikatele podnikající v ubytování, či nájmu, což by se dalo považovat za předměty podnikání s blízkým předmětem plnění, neboť všechny tyto předměty plnění mohou spočívat v úplatném poskytnutí ubytovacího zařízení. Porovnáním s Druhou timeshare směrnicí ověřím, jakým způsobem a jak přesně byla směrnice transponována do národního práva. Analýzu rozšířím o relevantní judikaturu ohledně Rekreačních služeb. Cílem diplomové práce je zmapovat, jaká práva a povinnosti se na podnikatele v rámci Timeshare vztahují a z jakých zdrojů tyto práva a povinnosti vyplývají.

Metodika diplomové práce

Primárním zdrojem diplomové práce budou formální prameny práva, a to jak unijní právní normy, tak i národní právní úprava. Vzhledem k nízkému využití Timeshare a jiných Rekreačních služeb na našem území se nemusela česká právní úprava potýkat s tolika aplikačními problémy, které za normálních okolností vyvstávají při využívání institutu. Na závěr bude zpracována aktuální evropská a národní judikatura. Podpůrně budou užity odborné texty a vědecké články, které rozvinou jednotlivá ustanovení zpracovaných právních norem. Využité cizojazyčné zdroje budou v práci volně přeloženy do českého jazyka.

1. Definice klíčových pojmů

V této kapitole se budu zabývat klíčovými pojmy, které budu používat v dalších kapitolách a které bych chtěl na úvod definovat, a to zejména pomocí jejich legálních definic, které budou podpůrně doplněny tak, jak je vykládají autoři v odborné literatuře. Zdrojem legálních definic budou národní a evropské právní předpisy.

1.1. Podnikatel

Vzhledem k tomu, že pojem podnikatel budu v této diplomové práci hojně užívat, považuji za vhodné tento pojem stručně vymezit. Právní vymezení pojmu podnikatele nalezneme v Občanském zákoníku. Konkrétně v části první, hlavě druhé, díle pátém, a to v ustanoveních § 420 a následujících.

Ustanovení § 420 odst. 1 ObčZ stanovuje, že podnikatelem je osoba která, „*samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku, je považován se zřetelem k této činnosti za podnikatele.*“ Definice podnikatele se tedy soustřeďuje na podnikatelskou činnost, na jejímž základě je osoba vykonávající takovou činnost považována za podnikatele. Definice podnikatelské činnosti nepracuje s podmínkou oprávnění, čímž do definice podnikatele zahrnuje i osoby, které by vyvíjely podnikatelskou činnost bez patřičného oprávnění, které je dle zákona k určitým činnostem potřeba.⁵

Definice podnikatele využívá pojem osoba, což značí, že podnikatelem může být jak fyzická, tak i právnická osoba. V tomto ohledu se liší podnikatel od spotřebitele, neboť spotřebitelem může být pouze fyzická osoba⁶.

Ustanovení § 420 odst. 2 a § 421 ObčZ stanovují další osoby, na které zákon pohlíží jako na podnikatele. Pro účely této diplomové práce je důležité ustanovení § 420 odst. 2, které pro účely ochrany spotřebitele rozšiřuje definici podnikatele i na *každou osobu, která uzavírá smlouvy související s vlastní obchodní, výrobní nebo obdobnou činností či při samostatném výkonu svého povolání, popřípadě osoba, která jedná jménem nebo na účet podnikatele.*

Toto rozšíření poskytne status podnikatele i osobě, která sice sama není podnikatelem, ale jedná jménem nebo na účet podnikatele. Tímto rozšířením dochází k posílení ochrany

⁵ Například koncese dle zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon tak, jak je uvedena v ustanoveních § 26 a 50 a násl.

⁶ HULMÁK, M.. § 419 [Pojem spotřebitele]. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654)*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 1308, marg. č. 12.

spotřebitele ve vztazích s těmito podnikateli, neboť není povinností spotřebitele kontrolovat, zda je někdo podnikatelem či nikoliv.

Pro účely Rekreačních smluv za podnikatele v rámci smluv o Rekreačních službách považuje osoba, která se spotřebitelem uzavírá spotřebitelskou smlouvu o Rekreačních službách. Tyto pojmy si přiblížíme níže.

Podnikatele v rámci Rekreačních služeb vymezuje Druhá timeshare směrnice ve článku 2 odst. 1 písm. e) jako obchodníka, konkrétně: *„fyzická nebo právnická osoba, jež jedná za účelem, který spadá do oblasti její obchodní, podnikatelské, řemeslné nebo profesní činnosti, a kdokoli, kdo jedná jménem obchodníka nebo v jeho zastoupení.“*

1.2. Spotřebitel

Stěžejními právními předpisy, které obsahují definice spotřebitele v českém právním řádu jsou občanský zákoník a zákon o ochraně spotřebitele. Nejedná se o vyčerpávající seznam předpisů, které obsahují vymezení spotřebitele, ale o nejdůležitější předpisy, které souvisí s tématem zpracovávaným touto diplomovou prací.

Ustanovení § 419 ObčZ stanovuje, že spotřebitelem je *„každý člověk, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jinak jedná“*.

Dle zákona o ochraně spotřebitele se pro účely tohoto zákona dle ustanovení § 2 odst. 1) písm. a) za spotřebitele považuje *„fyzická osoba, která nejedná v rámci své podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání“*.

Spotřebitel tak tvoří párový pojem k podnikateli, kterého jsme si definovali výše. Definice v občanském zákoníku odvozuje spotřebitele od podnikatele, zatímco v zákoně o ochraně spotřebitele je podnikatel definován s odkazem na spotřebitele. Spotřebitelem nemůže být člověk, tedy fyzická osoba, sám o sobě, neboť se již v definici počítá s interakcí se druhou osobou podnikatelem. Status spotřebitele tak fyzická osoba nabývá pouze v interakci s podnikatelem, a teprve až tehdy lze mluvit o spotřebiteli, neboť uzavírání smlouvy s podnikatelem je jedna z podmínek pro to, aby na člověka byla aplikovatelná úprava týkající se ochrany spotřebitele. Není tedy možné, aby spotřebitelskou smlouvu uzavírali dva spotřebitelé, neboť by jim oběma chyběl podnikatel jakožto smluvní strana.

Totéž však neplatí pro smlouvu uzavíranou mezi dvěma podnikateli za předpokladu, že jeden z nich jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti, či samostatného výkonu svého povolání a jedná se o fyzickou osobu. V situaci, kdy podnikatel jedná mimo svůj rámec nelze automaticky presumovat odbornost, a tedy silné postavení. Je tedy možné, aby podnikatel za

určitých okolností nabyl ochrany poskytované spotřebitelům ve vztazích s podnikatelem. Tato ochrana je totiž poskytována slabší straně, kterou bývají zpravidla spotřebitelé.

Status spotřebitele osobě propůjčuje zákonnou ochranu, neboť zákon na spotřebitele ve vztahu s podnikateli nahlíží jako na slabší stranu⁷, které je potřeba pomoci vyvážit její slabší postavení, tak aby se vztah spotřebitele a podnikatele co nejvíce přiblížil smluvní rovnováze a kýžené formální rovnosti stran, která je narušována zejména postavením podnikatele, který je zpravidla hospodářsky silnější a v oblasti, ve které podniká mnohem informovanější a zkušenější.

1.3. Spotřebitelská smlouva

Jak již je z názvu patrné, bude se jednat o smlouvy, kde jednou smluvní stranou je spotřebitel. A jak jsme si výše uvedli, pro to, aby mohl být fyzické osobě přiznán status spotřebitele, je potřeba, aby druhou smluvní stranou byl podnikatel. Spotřebitelské smlouvy a ustanovení právních předpisů o nich tvoří základ právní ochrany spotřebitele v soukromém právu.⁸ Spotřebitelská smlouva však není samostatným smluvním typem, který by občanský zákoník ve své závazkové části uznával. Občanský zákoník ve svém § 1810 za spotřebitelské smlouvy považuje „smlouvy, které se spotřebitelem uzavírá podnikatel (dále jen „spotřebitelské smlouvy“) a na závazky z nich vzniklé“. Smlouva tedy může nabýt povahy spotřebitelské smlouvy naplněním definičních podmínek a v okamžiku jejich naplnění se na spotřebitele vztahují ochrany poskytované spotřebitelům na základě ustanovení § 1810 a násl. ObčZ. Byť se občanským zákoníkem prolíná zásada autonomie vůle⁹, pro spotřebitelské smlouvy je autonomie vůle limitována. Ustanovení je relativně kogentní¹⁰, neboť smyslem tohoto omezení je ochrana spotřebitele a odchylné ujednání ve prospěch spotřebitele nijak nenarušuje smysl ochrany spotřebitele jako takové.

1.4. Timeshare a jiné rekreační služby

Timeshare, timesharing, časové spolupodílnictví. To jsou různá označení, které pro tento institut využívá česká odborná literatura.¹¹

⁷ § 43 ObčZ.

⁸ HULMÁK, M. § 1810 [Spotřebitelské smlouvy]. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054)*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 395, marg. č. 2.

⁹ Ustanovení § 1 odst. 2 ObčZ.

¹⁰ Ustanovení § 1812 odst. 2 ObčZ.

¹¹ PETRÁŠ, R. *Právo a cestovní ruch*. 1. vyd. 2013 Praha: Univerzita Jana Amose Komenského Praha s 141, Kadlecová, V., Fialová, D. *Timesharing a apartmánové byty*. [online]. Urbanismus a územní rozvoj, 2012 [cit. 2022-10-12], Hásová, J. Spotřebitel a podnikatel na dynamicky se rozvíjejícím trhu. 1. vyd. Praha: C. H. Beck 2019, s. 185.

Občanský zákoník používá pro Timeshare označení dočasné užívání ubytovacího zařízení a jeho obsahovou náplní se zabývá v části čtvrté, hlavě první, dílu čtvrtém oddílu 3, konkrétně v rámci ustanovení § 1852 odst. 1 písm. a) ObčZ, ve kterém ho vymezuje jako spotřebitelskou smlouvu, kterou spotřebitel za úplatu nabývá:

a) právo užívat ubytovací zařízení s noclehem na více než jeden časový úsek nebo právo na výhodu spojenou s ubytováním, popřípadě včetně dopravy nebo jiných služeb, pokud je taková smlouva uzavřena na období delší než jeden rok,

Pojem Timeshare jako takový je označení pro právo užívat ubytovací zařízení s noclehem na více než jeden časový úsek, které nabyl spotřebitel úplatně. V rámci tohoto práva dochází k pravému sdílení času, což bylo původním smyslem pojmu Timeshare.

Vedle Timeshare se vyvinul další produkt související s rekreací, a to právo na výhodu spojenou s ubytováním, popřípadě včetně dopravy nebo jiných služeb, které Druhá timeshare směrnice označuje jako Dlouhodobý rekreační produkt¹². Oba produkty spojuje delší období uzavřené smlouvy, uzavírání smlouvy se spotřebitelem a rekreační povaha plnění.

V aplikační praxi se však ukázalo, že dochází k uzavírání dalších smluv s plněními, které souvisely s Timeshare, ale První timeshare směrnicí nebyly upraveny¹³. Ve Druhé timeshare směrnici tak byla úprava rozšířena o účastenství ve výměnném systému¹⁴, ve kterém docházelo ke směně Timeshare a právo na pomoc podnikatele při úplatném převodu Timeshare¹⁵. K Timeshare se přidal Dlouhodobý rekreační produkt, ohledně něhož se též uzavíraly smlouvy ohledně pomoci podnikatele při úplatném převodu.

V dalším textu budu pojem Rekreační služby používat pro obě plnění dle písmena a) § 1852 stejně jako na plnění dle písm. b) a c) ObčZ, které na plnění dle písmena a) navazují v případě, kdy budu odkazovat na všechny typy rekreačních služeb tak, jak jsou v ustanovení § 1852 rozepsány.

Úprava institutu Timeshare je v rámci evropských zemí různorodá¹⁶. Jednak lze Timeshare chápat jako druh věcného práva, vzhledem k ustanovení § 977 ObčZ o uzavřeném

¹² Článek 2 odst. 1 písm. b) Druhé timeshare směrnici.

¹³ Preambule Druhé timeshare směrnice odst. 1, 2 a 3.

¹⁴ Článek 2 odst. 1 písm. d) Druhé timeshare směrnice.

¹⁵ Článek 2 odst. 1 písm. c) tamtéž.

¹⁶ Hodnotící studie ohledně aplikace timeshare směrnice 2008/122/ES Střediska pro strategické a hodnotící služby (CSES) z března 2015 [online]. 2015 [cit. 2022-06-20] Dostupné z: <http://docplayer.net/90910640-Final-report-evaluation-study-on-the-application-of-the-timeshare-directive-2008-122-ec.html> s. 63. Studie zde analyzovala právní pojetí Timeshare a dospěla ke zjištění, že Timeshare považuje za věcné právo například Itálie, Španělsko,

výčtu věcných práv, by se pro účely věcně právní povahy Timeshare v českém právním řádu dalo uvažovat o Timeshare na základě služebnosti užívacího práva dle ustanovení § 1283 ObčZ. Na druhou stranu zásada smluvní volnosti dává široký prostor, na jakém závazkovém základě založit Timeshare jakožto závazkové právo. V případě, že by nebylo možné najít vhodnou typizovanou smlouvu, je možné se uchýlit k využití smlouvy inominátní, zákonem neupravené. Timeshare jako institut se tak nachází na pomezí mezi věcným právem a právem závazkovým¹⁷ neboť může pramenit z obou druhů práva a může se jednat jak o smlouvu pojmenovanou dle ustanovení § 1746 odst. 1 ObčZ, tak i nepojmenované dle ustanovení § 1746 odst. 2.

Zatímco v zahraničí by povahu Timeshare naplňovaly i členství v právnických osobách, které by naplňovaly Timeshare definice, komentář¹⁸ vylučuje Timeshare povahu smlouvám, ve kterých dochází k nabytí členství v různých právnických osobách, které svým členům následně poskytují užívací práva k ubytovacím zařízením. Komentář odkazuje na rozsudek SDEU ze dne 13. 10. 2005, Klein, C-73/04¹⁹. Nenaplnění definičních znaků Timeshare ze strany komentáře byla spatřována jednak v tom, že spotřebitel za úplatu nabýval členství, nikoliv užívací právo a též že spotřebiteli nevznikalo užívací právo ke konkrétnímu ubytovacímu zařízení, které by se vyznačovalo jasným popisem umístění či časového období užívacího práva.

Tento pohled vnímám jako velmi restriktivní, neboť tím z povahy Timeshare vyčleňuje právnické osoby, které svým členům umožňují čerpat užívací právo k ubytovacím zařízením z jejich nabídky s tím, že je dáno na vůli spotřebitele, jaké ubytovací zařízení a v jakém časovém období bude chtít užívat. Není možné spatřovat protiplnění za úplatu v pouhém členství, neboť spotřebitelé dozajista nevstupují do členství v právnické osobě pouze pro členství samotné a bez zohlednění dalších výhod, které jim ze členství plynou. To, že čerpání užívacího práva je odložené na povahu poskytnutého protiplnění nemá vliv.²⁰

Portugalsko a další. V Řecku se jedná o druh práva z nájmu, zatímco Francie na Timeshare hleděla jako na ekvivalent práva z podílu na právnické osobě. Spojené království a Irsko mají Timeshare úpravu ve formě obdobné svěřenskému fondu, který spravuje ubytovací zařízení, zatímco spotřebitelé nabývají užívací právo, a nikoliv vlastnické právo.

¹⁷ Petráš (2013) op. cit. pozn. 11, s. 142.

¹⁸ Hulmák (2014) op. cit. pozn. 8, § 1852 marg. č. 17.

¹⁹ Není zřejmé, jak k takovým závěrům komentář dospěl, neboť judikát SDEU se zabýval otázkou, zda členství v právnické osobě, která svým členům poskytuje užívací právo k ubytovacím zařízením lze považovat za poskytování nájmu pro účely určení soudní příslušnosti. Judikát je více rozebrán v osmé kapitole.

²⁰ Rozsudek SDEU ze dne 3. 9. 2009, RCI Europe, C-37/08, odst. 28 – 31, zejména 30.

Odporuje to i vývoji v Timeshare odvětví, které od původních fixně zakoupených týdnů v konkrétním ubytovacím zařízení²¹ přešlo přes systém spotřebitelem vybraného týdne v ubytovacím zařízení²², až k systému založeném na bodové hodnotě. V tomto systému si spotřebitel již nepořizuje ubytovací týdny k ubytovacím zařízením, ale body, které směňuje za ubytovací zařízení s předem danou bodovou hodnotou²³. Tento poslední vývojový systém je znám též jako (timeshare) prázdninový klub.

Trvat na výkladu komentáře by znamenalo, že smlouva, kterou by spotřebitel opakovaně nabyt určitý počet bodů, které by mohl směniti za užívací právo k ubytovacímu zařízení by podléhala jiné právní úpravě než členství spotřebitele v právnické osobě, které by mu ročně přidělovalo určitý počet bodů, které by spotřebitel mohl využít k získání užívacího práva k ubytovacímu zařízení²⁴. Český spotřebitel by tak byl ve druhém případě připraven o ochranu mu z ustanovení Druhé timeshare směrnice plynoucí, zatímco spotřebitel v jiném členském státu Evropské unie by požíval ochranu Druhou timeshare směrnicí poskytovanou.

Českému vymezení pojmu Timeshare²⁵ nenapomáhá fakt, že pojem ubytovací zařízení není dostatečně konkrétní v tom smyslu, že nelze určit, zda se jedná o jednotné, či množné číslo. Definice Druhé timeshare směrnice pracuje poskytováním užívacího práva jak k jednomu, tak i více ubytovacím zařízením²⁶. Zde došlo poněkud nešťastnou náhodou k tomu, že anglický pojem „*accommodation*“ je nepočítatelným pojmem, což znamená, že se tvar slova množném čísle nemění na rozdíl od jiných anglických slov. Český překlad Druhé timeshare směrnice se s tímto problémem dokázal vypořádat a přeložil pojem správně jako „*jednoho nebo více ubytovacích zařízení s noclehem*.“²⁷ Je právní jistotě na škodu, že nedošlo k využití tohoto pojmu, který byl z Druhé timeshare směrnice transponován do ustanovení § 58 Starého občanského zákoníku.

Pro výše uvedené důvody se nemohu ztotožnit s výkladem komentáře, který by ochranu poskytovanou Timeshare odepíral členství v právnických osobách, které poskytují svým členům užívací práva k ubytovacím zařízením, když se tímto směrem ubírá faktický vývoj odvětví a docházelo by tak k umělému zúžení rozsahu právní úpravy. Namísto

²¹ Upchurch, R., Lashley, C. *Timeshare resort operation* 1 vydání Londýn: Routledge [online] [cit 2022-10-10] Dostupné z: <https://www-taylorfrancis-com.ezproxy.is.cuni.cz/books/mono/10.4324/9780080455853/timeshare-resort-operations-randall-upchurch-conrad-lashley>, s.3.

²² Upchurch, Lashley (2006) op. cit. pozn. 21, s. 4.

²³ Upchurch, Lashley (2006) op. cit. pozn. 21, s. 5.

²⁴ Program provozovaný společností MacDonald Resorts Ltd v rozsudku SDEU ze dne 16. 12. 2010, C-270/09 *MacDonald Resorts*.

²⁵ § 1852 odst. 1 písm. a) ObčZ.

²⁶ Článek 2 odst. 1 písm. a) Druhé timeshare směrnice.

²⁷ Tamtéž, české jazykové znění.

obecného odmítnutí je potřeba zkoumat každou jednotlivou právnickou osobu, zda členství v ní naplňuje definiční znaky Timeshare.

Občanský zákoník zařadil ustanovení upravující Rekreační služby mezi relativní majetková práva do části čtvrté, konkrétně do čtvrtého dílu pojednávajícím o smlouvách uzavíraných se spotřebitelem. V konkrétních ustanoveních upravující Rekreační služby transponovaná úprava nepojímá Rekreační služby jako zvláštní typ smlouvy. Nechává tím prostor pro různorodost smluvního typu, na jehož základě smlouva ohledně Rekreační služby vzniká.

Již důvodová zpráva²⁸ k Občanskému zákoníku v úvodu ohledně ustanovení § 1852 připouští, že smlouvy o Rekreačních službách nepředstavují jednotný smluvní typ a připouští jak obligační, tak i věcně právní základ. Smlouvy o Rekreačních službách jsou smlouvami spotřebitelskými, a tak je zákonodárce zařadil ke stávající úpravě spotřebitelských smluv, pro které je typické, že se nejedná o smluvní typ, ale uplatní se na všechny smlouvy, které naplní stanovené podmínky zakládající ochranu spotřebitelů.

Z ustanovení prvního odstavce § 1852 je patrné, že smlouva o Rekreačních službách je úplatnou spotřebitelskou smlouvou, kterou spotřebitel nabývá protiplnění dle písmen a), b) či c). Druhý odstavec rozšiřuje aplikaci ustanovení oddílu i na smlouvy o smlouvě budoucí podle prvního odstavce²⁹. Při pohledu na tyto plnění můžeme rozlišit čtyři varianty smluv o Rekreačních službách dle plnění, neboť úplatná povaha vztahu podnikatele a spotřebitele je všem společná.

1.4.1. Dočasné užívání ubytovacího zařízení s noclehem na více než jeden časový úsek na období delší, než jeden rok

První ze smluv o Rekreačních službách je upravena v § 1852 odst. 1 písm. a) ObčZ. Jedná se o Timeshare v pravém slova smyslu, který znala již První timeshare směrnice. Podstata dle mého názoru byla dobře vystižena ve Velkém akademickém komentáři ke Starému občanskému zákoníku: *„Podstatou timesharingu je užívání nemovité věci (nebo její části) na určitý (ve smlouvě specifikovaný) časový úsek během roku. Poskytovatel rozloží užívání nemovité věci mezi několik spotřebitelů, kteří sdílí užívání nemovité věci v průběhu roku společně s ostatními spotřebiteli, aniž jsou zatěžováni záležitostmi*

²⁸ Mohou vzniknout uzavřením smluv věcněprávních i obligačních, pojmenovaných i nepojmenovaných. (Vláda: Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, č. 89/2012 Dz).

²⁹ § 1852 odst. 2 ObčZ.

spojenými obvykle s vlastnictvím nemovité věci. Spotřebitelé platí poskytovateli cenu za užívání nemovité věci společně s poplatkem za údržbu, opravy a úpravy nemovité věci. ³⁰

Oproti pojetí Timeshare tak, jak jej popisuje Velký akademický komentář došlo Druhou timeshare směrnicí k úpravě rozsahu předmětu Timeshare, neboť došlo k rozšíření předmětu užívacího práva z nemovitostí na ubytovací zařízení s noclehem obecně, čímž došlo k rozšíření i na movité věci oproti předchozí koncepci, která počítala pouze s nemovitostmi, či jejich částmi.

Tato varianta smlouvy o Rekreační službě se vyznačuje užívacím právem k ubytovacímu zařízení s noclehem, které je poskytnuto na více než jeden časový úsek s celkovou délkou smlouvy přesahující 1 rok. Jak jsme si již výše uvedli, toto užívací právo je Timeshare v pravém slova smyslu.

Ubytovacím zařízením s noclehem dle komentáře³¹ může být různorodá věc od budovy či bytu počínaje, přes ubytovací zařízení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, až po mobilními prostředky, jako jsou hausbót, jachta či karavan. Jedná se o rozšíření, které přinesla Druhá timeshare směrnice oproti První timeshare směrnicí. Ubytovacím zařízením s noclehem mohou být například tedy obytné vozy, jachty, výletní lodě a další mobilní ubytovací zařízení. Jak komentář dále dodává, ubytovacím zařízením není poskytnutí užívacího práva k pozemku, na kterém si spotřebitel sám vytvoří podmínky pro to, aby na daném místě mohl být ubytován. Zbudoval-li by si tak spotřebitel na pozemku např. stan, nebude se jednat o poskytnutí ubytovacího zařízení s noclehem, předmět Timeshare smlouvy, neboť je spotřebiteli poskytnut pouze pozemek, který nenaplnuje kritéria uvedená pro ubytovací zařízení ve smyslu ustanovení § 2 písm. c) vyhlášky.

Časový prvek Timeshare, a to více než jeden časový úsek a období delší, než jeden rok jsou dalšími klíčovými prvky, které definují Timeshare a odlišují jej od jiných smluv s ubytovacím plněním. Nájem, tak jak je upraven v ustanovení § 2201 a násl. ObčZ by sice mohl splňovat požadavek na délku smluvního vztahu delšího než jeden rok a plnění v podobě přenechání věci k dočasnému užívání, ale nájem je zpravidla uzavírán na jeden nepřerušovaný časový úsek, a nikoliv na několik časových období³². V závislosti na povaze Timeshare by se dalo pokládat Timeshare za určitý poddruh nájmu, za předpokladu, že by Timeshare měl smluvní základ spočívající v poskytnutí dočasného práva věc užívat. Jak

³⁰ TOMANČÁKOVÁ, B., *Občanský zákoník Velký akademický komentář* 1. vydání Praha: Linde 2008, s.395.

³¹ VONDRÁČEK, O., *Občanský zákoník. Komentář.* 2. vydání. Praha: C. H. Beck 2022. s.1847.

³² Odstavec 6 preambule Druhá timeshare směrnice.

jsme si již výše uvedli, Timeshare může mít i jiný právní základ a Timeshare založený na uživatelské službě by nebyl druhem nájmu.

Oproti tomu opakované ubytování, tak jak je upraveno v ustanovení § 2326 a násl. ObčZ, například v hotelu prostřednictvím ubytovací smlouvy, by mohlo splňovat více časových úseků, ale typicky nesplňuje předpoklad trvání smlouvy delší než jeden rok. Nadto Druhá timeshare směrnice výslovně stanovuje, že vícenásobné rezervace ubytování není zahrnuto v Timeshare³³. Tímto se mimo jiné Timeshare odlišuje od nájmu a ubytovací smlouvy.

1.4.2. Právo na výhodu spojenou s ubytováním, popřípadě včetně dopravy nebo jiných služeb na období delší než jeden rok

Právo na výhodu spojenou s ubytováním neboli Dlouhodobý rekreační produkt, jak toto právo nazýval Starý občanský zákoník³⁴ a Druhá timeshare směrnice³⁵, z níž Starý občanský zákoník vycházel. Může se jednat o slevu na ubytování, dopravě, stravování, zapůjčení dopravního prostředku, wellness, či zlevněné kulturní vstupy. Za Dlouhodobé rekreační produkty nejsou považovány věrnostní programy, kde lze směnit nasbírané body za výhody, neboť členství v programu není získáno za úplatu. Částka, ze které spotřebitel nabyl věrnostní body nesloužila primárně k získání těchto výhod.³⁶

Dále mezi výhody spojené s ubytováním pro účely výkladu této smlouvy nebudou patřit různé jednorázové slevové poukazy na příští pobyt, které spotřebitel získal čerpáním služeb během současného pobytu, neboť se vyznačují jednorázovostí, což se neslučuje s trváním smlouvy a z ní vyplývajících výhod na období delší než jeden rok.³⁷

Vzhledem k tomu, že se jedná o odlišné plnění, než je Timeshare, tak se domnívám, že mělo dojít k rozdělení písmene a) na dvě písmena a) a b), přičemž by se do písmene b) měl vyčlenit Dlouhodobý rekreační produkt. Mělo by to totiž i praktické dopady na účastenství ve výměnném systému rozebraného níže v 1.4.3 a lépe by odpovídalo kategoriím ve Druhé timeshare směrnici.

³³ Odstavec 6 preambule Druhá timeshare směrnice.

³⁴ Ustanovení § 58 odst. 1 písm. b) Starého občanského zákoníku.

³⁵ Článek 2 odst. 1 písm. b) Druhé timeshare směrnice.

³⁶ Článek 7 preambule Druhé timeshare směrnice.

³⁷ Tamtéž.

1.4.3. Účastenství ve výměnném systému

V průběhu užívání Timeshare může nastat, že spotřebitel nebude z různých důvodů chtít uplatnit své užívací právo k ubytovacímu zařízení z Timeshare mu plynoucí, ale přeje si zachovat svůj Timeshare v platnosti. Na tuto situaci podnikatelé reagovali vytvořením systému, v jehož rámci si mohl spotřebitel svůj Timeshare směnit za Timeshare jiného spotřebitele k jinému ubytovacímu zařízení.

Výměnný systém reflektuje vývoj Timeshare odvětví, které přešlo od konkrétního užívacího týdne konkrétního ubytovacího zařízení na bodový systém, který spotřebitel směňuje za ubytovací zařízení s předem určenou bodovou hodnotou, jak bylo výše rozebráno.

V této finální fázi vkládali spotřebitelé své Timeshare do výměnného systému, čímž od systému dostali body, které mohli následně směnit za ubytovací zařízení v nabídce výměnného systému.³⁸ Provozovatel systému mohl následně systém zpoplatnit a poplatek zdůvodnit zvětšením flexibility již nabytého Timeshare a rozšíření možnosti výběru spotřebitele o další Timeshare v nabídce.

Mnozí podnikatelé v Timeshare odvětví vytvářejí výměnné systémy, čímž rozšiřují svoji nabídku služeb o výměnu jimi vlastněných ubytovacích zařízení, ke kterým se Timeshare vztahují.

Výměnný systém jak Timeshare, ale i Dlouhodobého rekreačního produktu je upraven v českém právním řádu v ustanovení § 1852 odst. 1 písm. b) ObčZ, které hovoří o účastenství na výměnném systému spojeného s právem na plnění dle písmene a). V rámci písmene a) jsou však uvedena dvě různá plnění, která může spotřebitel nabýt a mezi kterými je založen vylučovací vztah spojkou nebo. Timeshare a Dlouhodobý rekreační produkt nelze chápat jako právo na jedno plnění, neboť se jedná o dvě plnění různé povahy. Text Druhé timeshare směrnice ohledně výměnného systému zní následovně: *„Pro účely této směrnice se rozumí*

...

- d) *„smlouvou o výměně“ smlouva, na základě které se spotřebitel za úplaty stává členem výměnného systému, který spotřebiteli umožňuje přístup k ubytovacím zařízením s noclehem nebo k jiným službám výměnou za udělení dočasného přístupu ostatním osobám k výhodám spojeným s právy vyplývajícími z jeho smlouvy o dočasném užívání ubytovacího zařízení;“*

³⁸ Obdobný systém je popsán v rozsudku SDEU ze dne 16. 12. 2010, C-270/09 MacDonald Resorts.

Z textu směrnice je patrné, že byt' se v ní hovoří o přístupu k ubytovacím zařízením s noclehem nebo k jiným službám, což by mohlo definici rozšířit i na Dlouhodobý rekreační produkt, definici uzavírá odkaz na smlouvu o dočasném užívání ubytovacího zařízení, což je pouze Timeshare, který směrnice definuje v písmenu a).

Starý občanský zákoník ve svém ustanovení § 58 převzal jak strukturu definic Druhé timeshare směrnice, tak i obsah jednotlivých definic v ní obsažených. Důvodová zpráva k občanskému zákoníku neposkytuje vysvětlení, z jakého důvodu došlo ke změně znění ustanovení § 58 Starého občanského zákoníku, které je dle mého názoru použitelné i v Občanském zákoníku a které bylo nahrazeno svérázným pojetím, ve kterém se Timeshare a Dlouhodobý rekreační produkt spojili pod jedno písmeno a na které odkazuje výměnný systém.

Výměnný systém v rámci Timeshare spočívá v tom, že umožňuje spotřebitelům vyměňovat v rámci výměnného systému své Timeshare, které se mezi spotřebiteli zapojenými do výměnného systému mohou lišit v ubytovacím zařízení, ke kterým je užívací právo poskytnuto, či v časovém období, ve kterém mají užívací právo k dispozici. Výhody v rámci Dlouhodobého rekreačního produktu budou pro spotřebitele jednoho produktu stejné a aby výměnný systém dával smysl, muselo by se jednat o spotřebitele ze dvou různých Dlouhodobých rekreačních produktů a musela by nastat situace, kdy by tito spotřebitelé měli zájem o výhody toho druhého. Otázkou zůstává, zda s něčím takovým počítají smluvní podmínky Dlouhodobého rekreačního produktu. Ve Druhé timeshare směrnici nejsou ani indicie, že by evropský zákonodárce zamýšlel rozšířit výměnný systém i na Dlouhodobý rekreační produkt. Za použití principu Occamovy břitvy lze uzavřít, že nejméně komplikovaným vysvětlením je takové vysvětlení, že došlo k chybě při rekonstrukci občanského zákoníku, čímž došlo k rozšíření výměnného systému i na Dlouhodobý rekreační produkt.

1.4.4. Pomoc podnikatele při úplatném nabytí nebo úplatném převodu

Druhá timeshare směrnice právo na pomoc podnikatele v rámci definic ve druhém článku definuje jako: „*smlouva, na základě, které obchodník pomáhá za úplatu spotřebiteli prodat nebo koupit právo dočasného užívání ubytovacího zařízení nebo dlouhodobý rekreační produkt*“. Starý občanský zákoník používal formulaci: „*pomoc při úplatném převodu dočasného užívání ubytovacího zařízení nebo dlouhodobého rekreačního*

*produktu (dále jen „další prodej“)*³⁹. V občanském zákoníku je právo na pomoc podnikatele upraveno následovně: „*právo na pomoc podnikatele při úplatném nabytí nebo úplatném převodu práva podle písmena a)*“.⁴⁰

Není zjevné, z jakého důvodu je právo na pomoc v občanském zákoníku formulováno tak jak je, neboť mi zvolená formulace přijde nadbytečná. Úplatný převod v sobě totiž nabytí věci již obsahuje, a je mu tak slovem nadřazeným. Použití slov „*úplatné nabytí*“ vedle slov „*úplatný převod*“ dává vyvstat pochybám, zda je, či není převod nadřazeným slovem jak pro nabytí, tak i pozbytí.

Učebnice občanského práva hmotného⁴¹ ve své části pojednávající o derivativním nabytí vlastnického práva používá převod v jak ve smyslu nabytí, tak i ve smyslu pozbytí, neboť dochází k oběma najednou. Jedna strana při převodu vlastnického práva vlastnické právo nabývá, zatímco druhá strana jej pozbývá.⁴² Elegantním řešením by bylo z ustanovení vypustit úplatné nabytí a zachovat pouze úplatný převod, který v sobě dle mého názoru obsahuje vypouštěné úplatné nabytí. Případně namísto úplatného převodu použít úplatné pozbytí, pokud by byl záměr zdůraznit oba dva možné směry převodu.

1.5. Výměnný systém

Výměnný systém spojený s právem na plnění dle ustanovení § 1852 odst. 1 písm. a) ObčZ reaguje na situace, jak již bylo výše zmíněno, kdy spotřebitel projeví zájem o jiné ubytovací zařízení. Svoji existencí výměnný systém umožní spotřebiteli, aby si mohl vybrat z nabídky ubytovacích zařízení výměnného systému namísto využití svého Timeshare. Vzhledem ke komplexnosti a rozdílnosti ubytovacích zařízení bývá dnešní výměnný systém zpravidla postaven na bodovém systému, ve kterém je ubytovacímu zařízení přidělen určitý počet bodů a na základě těchto bodů může spotřebitel v rámci výměnného systému směnit body za ubytovací zařízení ve výměnném systému.

Bodová hodnota se může odvíjet od různých parametrů a je na podnikateli, které parametry zahrne a jakou váhu bodů zahrnutým parametrům přidělí. Při stanovování by však měl mít na paměti, že by parametry a body měly reflektovat výběrová kritéria spotřebitelů, neboť v případě, že by bodové vyjádření neodpovídalo představě spotřebitele o hodnotě ubytovacího zařízení, nedošlo by ze strany spotřebitele k uskutečnění výměny. Při stanovení

³⁹ § 58 odst. 1 písm. c) Starého občanského zákoníku.

⁴⁰ § 1852 odst. 1 písm. c) ObčZ.

⁴¹ Thöndel, A. Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015 s. 65.

⁴² Thöndel (2015) op. cit. pozn. 41 s. 65-69.

bodového hodnocení by tak podnikatel mohl přihlédnout k typu ubytovacího zařízení, neboť zařízený hotelový pokoj bude mít v očích spotřebitele vyšší hodnotu než motelový pokoj se základním vybavením. Umístění bude hrát bez pochyby důležitou roli, neboť vzdálenost ubytovacího zařízení od turisty vyhledávaných lokalit bude ovlivňovat výběr spotřebitele. Ubytovací zařízení umístěné blíže k pláži, či historickému centru bude mít vyšší zájem spotřebitelů, což by mohlo zdůvodnit vyšší bodovou hladinu. Dalo by se shrnout, že by podnikatel měl při stanovování bodové hranice postupovat tak, aby bodová hranice odpovídala hodnotě ubytovacího zařízení.

Ze své povahy je tedy pro výměnný systém výhodné, má-li v nabídce velké množství ubytovacích zařízení. Jednak se tím zvýší pravděpodobnost, že si spotřebitel v rámci systému vybere ubytovací zařízení a též se tím zvýší šance, že o ubytovací zařízení nabídnuté spotřebitelem projeví někdo jiný zájem.

Mezi největší výměnné systémy patří Resort Condominiums International (RCI), Interval International (II) a 7Across. Podnikateli nic nebrání v tom, aby se zapojil do více výměnných systémů, či dokonce aby z jednoho systému následně přestoupil do druhého, jako když se Disney prázdninový klub rozhodl přejít z RCI výměnného systému do II výměnného systému.⁴³

1.6. Prázdninový klub

Dlouhodobý rekreační produkt neboli právo na výhodu spojenou s ubytováním, popřípadě včetně dopravy nebo jiných služeb bývá často poskytován prostřednictvím prázdninových klubů.⁴⁴ Jako výhody komentář uvádí především slevu z ceny ubytování, ale zmiňuje i slevu z ceny dopravy, stravování, zapůjčení automobilu, wellness programu či kulturních vstupů.

Pro názornou ukázkou nabízených výhod se můžeme podívat do nabídky Unlimited Vacation Club⁴⁵, ve které nalezneme konkrétní příklady výhod, které prázdninový klub svým členům poskytuje. Mezi výhodami nalezneme všechny výše zmíněné výhody se slevami až 50 %. Výhody klubem poskytované, ale výše nejmenované, jsou například nadstandartní ubytovací služby v podobě dřívějšího odbavení jak při příjezdu, tak i odjezdu, nebo služby výše uvedené poskytované zdarma již v ceně členství.

⁴³<https://wdwnt.com/2021/12/disney-vacation-club-switching-points-exchange-from-rci-to-interval-international-beginning-january-1-2022/>

⁴⁴ HULMÁK (2014) op. cit. pozn. 8, s. 633, marg. č. 28.

⁴⁵ <https://www.unlimitedvacationclub.com/MembershipBenefits>

Je však potřeba zkoumat, co prázdninový klub ve skutečnosti poskytuje, neboť označení prázdninového klubu nemá jednotný význam. Prázdninový klub může být jak Dlouhodobý rekreační produkt, tak ale i Timeshare, neboť se někteří podnikatelé chtějí vymezit proti Timeshare a jeho pověsti. Například Marriott Vacation Club⁴⁶, byť by se dle názvu mohlo jednat o prázdninový klub poskytující Dlouhodobý rekreační produkt, je ve skutečnosti Timeshare ve spojení s výměnným systémem. Negativní konotace Timeshare se snaží vyhnout tím, že se soustředí na Marriott značku a její spojení s prázdninovým klubem, což je převládající označení pro jimi nabízený produkt, byť se pojmu timeshare v propagačních materiálech nevyhýbají.

⁴⁶ <https://www.marriottvacationclub.com/timeshare-ownership/about-marriott-vacation-club/>

2. Právní předpisy upravující smlouvy o Rekreačních službách

Vzhledem k tomu, že Timeshare a jiné smlouvy o Rekreačních službách nemají v českém právním řádu dlouhou tradici⁴⁷, je potřeba se zaměřit na směrnice Evropské unie, kterými se do českého právního řádu úprava Rekreačních služeb dostala. Účelem transpoziční směrnice je stanovit základní úroveň právní ochrany, které členské státy mají včlenit do jejich národní úpravy.

Povinnost členských států Evropské unie transponovat obsah směrnic do národních právních řádů umožňuje členským státům, aby si samy zvolily, jakým způsobem začlení obsah směrnic do svých právních řádů. Je tedy na vůli zákonodárného orgánu členského státu, zda bude obsah začleněn do již existující právní úpravy, či zda dojde k vytvoření zcela nové.⁴⁸ Úroveň harmonizace, tj. zda se členské státy smí odchýlit od schváleného obsahu směrnice, či nikoliv, ovlivní možnost členských států modifikovat začleňovaný obsah. Druhá timeshare směrnice svůj obsah členským státům nařizuje transponovat v režimu úplné harmonizace za účelem sjednocení právní úpravy smluv o Rekreačních službách a na ně navazujících prostředků ochrany spotřebitele napříč vnitřním trhem Evropské unie. Druhá timeshare směrnice umožňuje členským státům, aby přijaly podpůrná a vedlejší ustanovení za předpokladu, že nejsou ve směrnici výslovně upraveny⁴⁹.

2.1. Časová osa české úpravy Rekreačních služeb

První timeshare směrnice byla do českého právního řádu transponována novelou Starého občanského zákoníku – zákonem číslo 135/2002 Sb. Její obsah byl zařazen k ustanovením o spotřebitelských smlouvách, tj. do obecných ustanovení v části první, hlavě páté Starého občanského zákoníku. Starý občanský zákoník byl následně novelizován zákonem číslo 28/2011 Sb., kterým byly ustanovení Timeshare novelizovány za účelem splnění transpozičních povinností ze Druhé timeshare směrnice a jejíž prostřednictvím došlo k doplnění úpravy o zbylé Rekreační služby.

Starý občanský zákoník byl k prvnímu lednu 2014 nahrazen občanským zákoníkem, který transponovaný obsah směrnic převzal a Rekreační služby společně se spotřebitelskými smlouvami zařadil k relativním majetkovým právům do jeho části čtvrté, hlavy první. Občanský zákoník byl následně novelizován zákonem číslo 460/2016 Sb. účinnému od

⁴⁷ Hásová (2019) op. cit. pozn. 11 s. 186.

⁴⁸ Timeshare zpráva, op. cit., pozn. 1, s.2. Zpráva zde uvádí, že 15 členských států transponovala směrnici do zvláštních zákonů, zatímco 13 členských států transponovalo obsah směrnice do již existujících právních předpisů, jakými jsou občanský zákoník, zákon o ochraně spotřebitele, či jiné předpisy poskytující obecný základ ochrany spotřebitelů. Timeshare studie, op. cit. pozn. 16, str. 14 vyjmenovává konkrétní státy a konkrétní státy a konkrétní předpisy, co kterých byla transponována Druhá timeshare směrnice.

⁴⁹ Odst. 3 preambule Druhé timeshare směrnice.

1. 1. 2018, který upravil možnost spotřebitele vypovědět smlouvu o Dlouhodobém rekreačním produktu.

2.2. Nejvýznamnější odlišnosti timeshare směrnic

Analýza vzájemných odlišností obou timeshare směrnic, resp. porovnání znění timeshare směrnic, může být vodítkem ke zjištění, v čem zákonodárci spatřovali mezery v původní právní úpravě, které zavedly nutnost přijetí novější právní úpravy. Nápomocné při tomto hledání budou i podpůrné dokumenty a preambule samotné Druhé timeshare směrnice.

Hned zkraje si můžeme povšimnout, že na rozdíl od První timeshare směrnice, která pracovala pouze s věcmi nemovitými, jakožto předmětem Timeshare, Druhá timeshare směrnice nahradila „smlouvu týkající se přímo nebo nepřímo nabytí práva k užívání jedné nebo více nemovitostí na časový úsek“⁵⁰, což je pojem, se kterým pracovala První timeshare směrnice, novým pojmem, a to smlouvou o dočasném užívání ubytovacího zařízení. Tím byla působnost Druhé timeshare směrnice rozšířena na větší okruh ubytovacích zařízení, neboť nové podmínky splňovaly i movité věci, které jsou schopny poskytnout ubytování, jako jsou například již zmíněné karavany, jachty a další movité věci.

Dále byla Druhá timeshare směrnice rozšířena o úpravu Dlouhodobého rekreačního produktu, výměnného systému Timeshare a práva na pomoc podnikatele při úplatném převodu Timeshare, či Dlouhodobého rekreačního produktu.

Zásadní změnou bylo též zkrácení délky smlouvy, pro naplnění definice Timeshare smlouvy ze tří let na smlouvy delší než jeden rok a vypuštění minimální délky pobytu jednoho týdne. Vypuštěním minimální délky pobytu došlo ke zvětšení flexibility i na kratší pobyty a zároveň rozšíření působnosti směrnice na smlouvy, které se kratší délkou pobytu působnosti První timeshare směrnice vyhýbaly.

Pro Dlouhodobý rekreační produkt Druhá timeshare směrnice stanovila možnost spotřebitele ukončit (občanský zákoník používá termín vypovědět) smlouvu oznámením bez hrozby postihů v reakci na výzvu podnikatele k zaplacení roční platby za Dlouhodobý rekreační produkt⁵¹. Ustanovení obsahuje pouhé oznámení o ukončení smlouvy, spotřebitel tak není povinen uvádět důvody pro své rozhodnutí.

⁵⁰ Článek 2 První timeshare směrnice.

⁵¹ Článek 10 odst. 2 Druhé timeshare směrnice.

2.3. Právní předpisy, do nichž byla směrnice transponována a jejich důležité novely

Hlavním právním předpisem, který v současné době obsahuje transponovaná ustanovení Druhé timeshare směrnice je občanský zákoník, který v ustanoveních § 1852 až § 1867 pokrývá hlavní materii Druhé timeshare směrnice. Novela č. 460/2016 Sb. posílila postavení spotřebitele, neboť mu umožnila vypovědět smlouvu o Dlouhodobém rekreačním produktu již při výzvě k zaplacení druhé splátky, kdežto před novelou měl spotřebitel právo vypovědět smlouvu až po zaplacení druhé splátky v návaznosti na výzvu podnikatele k zaplacení jakékoliv další platby.

Článek 3 Druhé timeshare směrnice byl transponován do zákona číslo 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, konkrétně do ustanovení § 5i.

V zákoně číslo 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, nalezneme zpravomocnění České obchodní inspekce⁵² k výkonu správního dozoru, dále výčet přestupků, kterých se mohou podnikatelé dopustit při nabídce a prodeji Rekreačních služeb⁵³ a sankce za tyto přestupky⁵⁴.

Ustanovení § 87 odst. 4 ZMPS obsahuje transponované znění článku 12 Druhé timeshare směrnice, která stanovuje, že v případě, že řízení probíhá ve členském státu a rozhodné právo je právo třetí země, nebude spotřebitelům odepřena ochrana poskytnutá Druhou timeshare směrnicí v případě, že je jakákoliv dotčená nemovitost na území členského státu, nebo pokud podnikatel v souvislosti s dotčenou nemovitostí vykonává svou činnost na území členského státu Evropské unie, nebo výkon jeho činnosti na území členského státu Evropské unie jakkoli směřuje⁵⁵.

2.4. Dílčí závěr

Vzhledem k tomu, že smlouvy o Rekreačních službách nejsou tradičním institutem českého práva a nedostaly se tak do právního řádu organicky z důvodu nutnosti řešit problémy vyvstalé z aplikační praxe, je úprava smluv o Rekreačních službách koncentrována jen v několika zákonech na základě transpozice unijních směrnic. Hlavním právním pramenem smluv o Rekreačních službách v českém právním řádu je občanský zákoník, který úpravu smluv o Rekreačních službách převzal ze Starého občanského zákoníku, do kterého se

⁵² § 23 odst. 14 OchrSpotř.

⁵³ § 24 odst. 12 OchrSpotř.

⁵⁴ § 24 odst. 17 písm. c) OchrSpotř.

⁵⁵ Ohledně výkladu směřování výkonu činnosti lze vyjít z rozsudku SDEU ze dne 7. 12. 2010, C-585/08 Pammer and Hotel Alpenhof, zejména bodu 93. Dvořáková, K. Králová, R. *Cestovní právo* 2. vyd. Praha: C. H. Beck 2022, s 552 – 555, zejména 555.

ustanovení dostala transpozicí timeshare směrnic. Podpůrná ustanovení nalezneme zejména v ustanovení § 5i RegRek, v ustanovení § 23 a 24 OchrSpotř a v ustanovení § 87 ZMPS.

3. Informační povinnosti podnikatele

V této kapitole se zaměřím na jednotlivé informační povinnosti, které podnikatelům nad rámec ostatních povinností vyplývají specificky ze smluv o Rekreačních službách. Na závěr kapitoly se pokusím vytvořit shrnutí informací, jež má podnikatel povinnost spotřebiteli poskytnout spolu s odkazem na právní zakotvení dané povinnosti.

Občanský zákoník a další zvláštní zákony stanoví podnikatelům obecnou informační povinnosti ve spotřebitelských vztazích a v závazcích s ubytovacím plněním. V rámci smluv o Rekreačních službách jim ale ukládá další informační povinnosti nad rámec těch, které po nich vyžaduje obecná úprava práva na ochranu spotřebitelů či ubytování. Jádrem úpravy tvoří Druhá timeshare směrnice, jejíž transpozicí do občanského zákoníku a dalších zákonů pokračuje harmonizační snaha o sjednocení úpravy Rekreačních služeb v rámci Evropské unie.

3.1. Informační povinnosti

Informační povinnost, jakožto jeden z institutů ochrany spotřebitele si klade za cíl posílit formální rovnost smluvních stran. U podnikatele, jakožto profesionála v oboru svého podnikání se očekává odbornost, tj. že bude obeznámen jak s produktem, který nabízí, tak i s právní a ekonomickou stránkou svého podnikání. Aby nedošlo ke zneužití této informační nerovnosti, jsou podnikateli uloženy povinnosti poskytnout spotřebiteli informace, které by tuto nerovnost mírnily. Pouze řádně informovaný spotřebitel může učinit kvalifikované rozhodnutí uzavřít smlouvu. Poskytnutím informací za účelem srovnání informační asymetrie dochází k naplnění smyslu ustanovení § 433 odst. 1 ObčZ, neboť v případě neposkytnutí informací spotřebiteli by v následném kontraktačním procesu docházelo ke zneužití odbornosti k posílení již i tak silnější pozice podnikatele. Podpůrně se zde uplatní další zásady občanského práva jako např. zásada ochrany slabší strany⁵⁶, povinnost odborné péče⁵⁷ a povinnost jednat v právním styku poctivě⁵⁸.

Základem informační povinnosti je povinnost poskytnout spotřebiteli informace již ve fázi předmluvních jednání, aby se spotřebitel mohl na základě poskytnutých informací informovaně, a tudíž kvalifikovaně rozhodnout, zda s podnikatelem smlouvu uzavře a jak výhodné, či nevýhodné jsou pro něj podmínky smlouvy. Dochází tím k posílení pozice spotřebitele, jakožto méně informovaného, a tedy smluvně slabší strany. Z těchto důvodů se informační povinnost převážně uplatňuje na fázi kontraktačního procesu, ve které může být

⁵⁶ § 3 odst.2 písm. c) ObčZ.

⁵⁷ § 5 odst. 1.

⁵⁸ § 6 ObčZ.

zmiňovaná nerovnost zmírněna. Informování spotřebitele až během uzavírání smlouvy by spotřebiteli neposkytlo dostatek času se s informacemi seznámit a zvážit všechny jejich důsledky, zatímco informace poskytnuté spotřebiteli po uzavření smlouvy by již nemohly jeho rozhodnutí, zda smlouvu uzavřít změnit, tedy by pro něj neměly valného smyslu.

Občanský zákoník upravuje předmluvní informace Rekreačních služeb v ustanovení § 1854 následovně:

- (1) V rámci nabídkové nebo prodejní akce podnikatel na pozvánce zřetelně uvede obchodní účel a povahu akce. Po celou dobu jejího trvání musí mít spotřebitel přístup k údajům podle odstavce 2.*
- (2) Dříve než spotřebitel uzavře smlouvu nebo se zaváže k jejímu uzavření, sdělí podnikatel bezplatně spotřebiteli v textové podobě ve formuláři v dostatečném předstihu údaje, které spolu s náležitostmi formuláře stanoví prováděcí právní předpis tak, aby k nim měl spotřebitel snadný přístup. Podnikatel upozorní spotřebitele výslovně i na jeho právo odstoupit od smlouvy, na délku lhůty k odstoupení a na zákaz platby záloh a jiných plnění nebo jejich zajištění v průběhu lhůty k odstoupení.*
- (3) Podnikatel sdělí údaje spotřebiteli podle jeho volby v úředním jazyce členského státu Evropské unie, v němž má spotřebitel bydliště nebo jehož je spotřebitel státním příslušníkem.*

3.1.1. Nabídková a prodejní akce

Jak z prvního odstavce vyplývá, spotřebitel musí být již na pozvánce na akci informován o účelu akce, tj. o tom, že akce slouží k nabízení Rekreačních služeb. Na první pohled se nejedná o nic zásadního, ale tato povinnost vyvstala jako reakce na nekalé obchodní praktiky, ke kterým se někteří prodejci uchýlovali. Tito prodejci pod různými odlišnými záminkami zvali na takové předváděcí akce spotřebitele, které poté, co je izolovali v prostorech pod jejich kontrolou, podrobovali různým nátlakovým jednáním, které mnohdy hraničily s podvodem a velmi často využívaly tísně a neznalosti spotřebitelů, a to vše za účelem, aby spotřebitelé vstoupili do, pro spotřebitele mnohdy nevýhodné, smlouvy o Rekreační službě a prodejci obdrželi své provize.⁵⁹

Tyto nátlakové prodejní akce daly celému odvětví Rekreačních služeb špatnou pověst. Spotřebiteli je zde poskytována ochrana v rámci obecné úpravy ochrany

⁵⁹ Jak již bylo uvedeno v pozn. 4.

spotřebitele proti nekalým obchodním praktikám v rámci OchrSpotř, která obsahuje ustanovení transponované směrnice 2011/83/EU o právech spotřebitelů.

Ustanovení § 1854 odst. 1 ObčZ stanovuje povinnost uvést na pozvánce obchodní účel a povahu akce. Nadto je zde požadavek, aby měl spotřebitel přístup k údajům ze druhého odstavce.

Dále se na tyto akce vztahuje obecná právní úprava ochrany spotřebitele, která je obsažena v zákoně o ochraně spotřebitele, včetně oznamovací povinnosti vůči ČOI ve lhůtě do 10 dní před konáním akce⁶⁰, pokud akce naplňuje znaky organizované akce tak, jak je definována v ustanovení § 20 odst. 2 OchrSpotř v případě, že by se jednalo o akce na území České republiky.

Nad rámec občanského zákoníku se v zákoně o regulaci reklamy upravují bližší podrobnosti způsobu a rozsahu poskytnutých informací a je v něm výslovně zakotven zákaz nabízet Rekreační služby jako investici.⁶¹

3.2. Jádru předmluvních informací

Ve druhém odstavci ustanovení § 1854 ObčZ se nachází jádro předmluvních informací. Je zde uveden odkaz na prováděcí předpis, kterým je nařízení vlády číslo 364/2013 Sb., o formulářích pro smlouvy, ve kterých se sjednává dočasné užívání ubytovacího zařízení a jiné rekreační služby, který je ve své podstatě transpozicí informačních formulářů tak, jak je stanovuje Druhá timeshare směrnice. Nařízení vlády obsahuje 5 příloh, z nichž každá obsahuje samostatný formulář. Jedná se o:

- *Příloha č. 1 - Formulář pro informace před uzavřením smlouvy, ve které se sjednává dočasné užívání ubytovacího zařízení s noclehem na více než jeden časový úsek, pokud je taková smlouva uzavřena na období delší než 1 rok*
- *Příloha č. 2 - Formulář pro informace před uzavřením smlouvy, ve které se sjednává právo na výhodu spojenou s ubytováním, popřípadě včetně dopravy nebo jiných služeb, pokud je taková smlouva uzavřena na období delší než 1 rok*
- *Příloha č. 3 - Formulář pro informace před uzavřením smlouvy, ve které se sjednává účastenství ve výměnném systému*
- *Příloha č. 4 - Formulář pro informace před uzavřením smlouvy, ve které se sjednává právo na pomoc podnikatele při úplatném nabytí nebo úplatném převodu práva užívat ubytovací zařízení nebo jiné rekreační služby*

⁶⁰ § 20 odst. 1 OchrSpotř.

⁶¹ 5i RegRek.

- *Příloha č. 5 - Formulář pro odstoupení od smlouvy, ve které se sjednává dočasné užívání ubytovacího zařízení nebo jiné rekreační služby*

V rámci pěti formulářů, které vládní nařízení obsahuje, první čtyři formuláře pokrývají informační povinnosti smluv o Rekreačních službách tak, jak jsou rozlišeny v ustanovení § 1852 ObčZ v písmenech a) až c) prvního odstavce a které jsme si výše v rámci definic rozebrali. Pátý formulář obsahuje předepsané náležitosti pro odstoupení od smlouvy o Rekreační službě. Byť se první čtyři formuláře liší oblastí úpravy, z pohledu formální struktury jsou systematicky velmi podobné. Formuláře se člení na tři části. První část je určena pro poskytnutí předepsaných informací, druhá část se zabývá všeobecnými informacemi pro spotřebitele a třetí část obsahuje doplňující informace, na které má spotřebitel právo. V následujících bodech formuláře rozeberu s tím, že ustanovení prvního formuláře rozeberu podrobněji, zatímco u ostatních formulářů se budu věnovat pouze ustanovením, která nejsou formulářům společná, neboť bych tím jinak pouze opakoval již rozebrané části formulářů.

3.3. Informační formulář pro smlouvy o dočasném užívání ubytovacího zařízení s noclehem na více než jeden časový úsek

Povinnosti obsažené v první části

První část formuláře obsahuje rozsah předepsaných informací, které mají být spotřebiteli poskytnuty. Vzhledem k tomu, že se formuláře zaměřují na rozdílné aspekty Rekreačních služeb, ne všechny formuláře budou obsahovat stejné informace, neboť se v závislosti na zaměření formuláře může jednat o nadbytečné informace. Jedná se o nejdůležitější informace pro spotřebitele ohledně detailů budoucí smlouvy.

Identifikace

V první řadě je zde povinnost podnikatele sám sebe identifikovat. S kým spotřebitel uzavírá smlouvu je jedna ze základních náležitostí smluvního vztahu a tvoří její podstatnou náležitost. Tato identifikace je důležitá nejen pro uzavření smlouvy, ale i pro další kontakt a komunikaci mezi podnikatelem a spotřebitelem, která bude následovat po uzavření smlouvy.

Pouze nesporná identifikace podnikatele zaručí, aby byly naplněny funkce, pro něž je identifikace v právních předpisech upravena. Mezi zásadní funkce identifikace patří:

1. Rozlišovací funkce, která odliší konkrétního podnikatele od jiných podnikatelů a osob.
2. Řádné označení podnikatele v případě, že by bylo potřeba se obrátit na orgány státní moci, jakými jsou soudy, či orgány dozoru, neboť tyto orgány vyžadují identifikaci pro posouzení, zda jsou naplněny podmínky procesní subjektivity a způsobilosti.
3. Napomáhá právní jistotě, neboť jen řádná a nezastřená identifikace umožňuje přičítat právní jednání osobě, zjišťovat si o ní informace, a to jak z veřejně dostupných rejstříků, tak i jiné informace veřejně dostupné.
4. Správná identifikace umožní stranám vzájemně komunikovat, a to jak během smluvního procesu, tak i po něm.⁶²

Podnikatel ve formuláři uvede své jméno, popřípadě obchodní firmu, adresu svého sídla, V případě, že se jedná o zahraniční právnickou osobu, uvede k výše zmíněným ještě navíc umístění své organizační složky na území České republiky. Právnické osoby též uvedou svoji právní formu. Na Timeshare smlouvu dopadají obecné právní povinnosti, tudíž na smlouvy řídicí se českým právním řádem bude dopadat i například obecná povinnost podnikatele uvádět své údaje na obchodních listinách⁶³.

Jméno, pod kterým podnikatel vystupuje a sídlo, konkrétněji země, ze které podnikatel podniká poskytuje spotřebiteli cenné informace o podnikateli, na jejichž základě může založit své rozhodnutí, zda s podnikatelem smlouvu uzavře, či nikoliv.

Informace o ubytovacím zařízení

Dále se ve formuláři uvede popis ubytovacího zařízení, které je poskytováno k dočasnému užívání včetně povahy a obsahu práv spjatých s ubytovacím zařízením. Spotřebitel je tímto informován o ubytovacím zařízení, jakožto předmětu uzavírané smlouvy. Byť je možné, že spotřebiteli byly již předloženy informace v podobě informační brožury, či katalogu na internetových stránkách, informace zde poskytnuté stanoví nade vší pochybnost a závazně, jaké ubytovací zařízení podnikatel spotřebiteli nabízí.

Na základě těchto informací se může spotřebitel domáhat sjednaného plnění, neboť právě informace v této fázi spotřebiteli poskytnuté jsou závazným popisem ubytovacího zařízení, na které se spotřebitel může dovolávat v případě, že reálný stav neodpovídá stavu uvedeného v informačním formuláři. Soulad znění předmluvních informací a následně

⁶² POKORNÁ, J., *Ochrana spotřebitele proti nekalým obchodním praktikám podnikatelů*. 1. vyd. 2017 Praha: Wolters Kluwer s. 19-20.

⁶³ § 435 ObčZ.

uzavřené smlouvy vyžaduje ustanovení § 1857 ObčZ., které obsahuje transpozici článku 5 odst. 2 Druhé timeshare směrnice. Podnikatel nemůže následně a jednostranně měnit předmět plnění, aniž by o tom byl spotřebitel informován a dal se změnou souhlas. Spotřebitel je též informován o povaze a obsahu jeho práva na dočasné užívání ubytovacího zařízení. Je tu tak konkretizováno, jaký je rozsah spotřebitelova práva užívat ubytovací zařízení.

Informace o délce trvání užívacího práva

Následuje uvedení doby, po které budou spotřebiteli k dispozici práva z Timeshare, případně se tato informace doplní o informaci, jak dlouhá je užívací doba, ke které je spotřebitel oprávněn. Jinak řečeno, uvede se, po jak dlouhou dobu poskytuje podnikatel spotřebiteli užívací právo k ubytovacímu zařízení a případně se uvede, na jak dlouhou dobu může spotřebitel využít svého Timeshare. Též se uvede datum, od kterého může spotřebitel své právo vykonávat.

V případě nemovité věci ve výstavbě se uvede předpokládané datum dokončení výstavby a zpřístupnění služeb. Jak jsem již výše rozvedl, informační povinnost slouží k posílení pozice spotřebitele, jakožto méně informované, slabší strany. Tato ochrana je v této části důležitá zejména pro to, že nedostavěné ubytovací zařízení představuje pro spotřebitele zvýšené riziko, neboť nedokončené ubytovací zařízení nemůže sloužit k ubytovacímu účelu, za jakým spotřebitel do smlouvy vstupoval.

Cena

Spotřebiteli bude v informačním formuláři též poskytnuta informace o ceně, kterou za nabytí Timeshare zaplatí a zároveň bude informován o dalších platbách, které mu z Timeshare vznikají. Zejména bude informován o jejich druhu a výši. Může se jednat různé druhy plateb, jako například udržovací poplatky, místní daně a poplatky, či jiné poplatky.

Cena Timeshare spolu s poplatky umožní spotřebiteli si udělat představu o tom, zda je pro něj celková cena přijatelná a bude ochoten vstoupit do závazku, neboť si zprvu nemusí být vědom, jaké jsou s Timeshare spojeny poplatky a platby. Spotřebitel je tak informován nejen o prvotní jednorázové platbě za účelem nabytí Timeshare, ale i o udržovacích a dalších poplatcích, čímž získá přehled o tom, kolik ho Timeshare bude skutečně stát v následujících letech nad rámec jednorázové vstupní platby. Vzhledem k dlouhotrvající povaze Timeshare závazku se jedná o důležitou informaci, na jejíž základě

posuzuje spotřebitel nejen prvotní výhodnost Timeshare, ale i jeho dlouhodobou výhodnost.

Přehled služeb a zařízení

Spotřebitel bude informován o službách, které jsou v ubytovacím zařízení dostupné. Jedná se o služby spojené s ubytovacím zařízením, půjde tedy například o informace o elektrické energii, vodě, údržbě ubytovacího zařízení, odvozu odpadu a dalších dostupných službách. Zároveň bude informován o částce, kterou za tyto služby musí zaplatit.

Dále obdrží přehled zařízení, kterými je ubytovací zařízení vybaveno. Formulář výslovně hovoří pouze o zařízeních (facilities), jakými jsou bazén, sauna, fitness zařízení či zařízení poskytující občerstvení. Nestanovuje povinnost podnikatele uvést přehled vybavení (amenities), jakými jsou například internetové připojení, klimatizace, vybavení koupelny či kuchyně. Pro zatraktivnění nabídky je možné, že je podnikatel uvede dobrovolně. Předejde tak doplňujícím dotazům spotřebitele na jejich dostupnost.

Zařízení, která v této části formuláře podnikatel uvede totiž nemusí být součástí ceny, kterou spotřebitel za užívací právo zaplatil a může se tedy stát, že tato zařízení budou zpřístupněna za příplatek nad rámec domluvených plateb. Vyčerpávajícím seznamem zařízení tak může spotřebiteli usnadnit výběr, neboť by si spotřebitel nemusel uvědomit, že o zařízení má zájem, či že je v rámci ubytovacího zařízení dostupné. Absence přehledu vybavení má za následek, že rozpor avizovaného a reálného stavu není chráněn tak, jak je chráněn rozpor avizovaného a reálného stavu zařízení.

Informace o výměnném systému

Spotřebiteli se dá na vědomí, zda je ubytovací zařízení zapojeno do výměnného systému a pokud ano, tak se uvede jeho název, případně jejich název, pokud je ubytovací zařízení zapojeno do více výměnných systémů. Bude zároveň s informací o systému informován o ceně členství v rámci daného systému včetně ceny výměny Timeshare za jiný. Výměnný systém může pro spotřebitele představovat přidanou hodnotu, neboť v případě, že by v rámci svého užívacího práva chtěl nabýt užívací právo k jinému ubytovacímu zařízení namísto svého původně zvoleného, při existenci výměnného systému bude mít přehlednější podmínky a širší výběr alternativ.

Kodex chování

Spotřebiteli se sdělí, zda je podnikatel smluvní stranou kodexu chování a kde je možné znění kodexu nalézt. Druhá timeshare směrnice kodex chování definuje jako: „*dohoda nebo soubor pravidel, který není uložen právním nebo správním předpisem členského státu a který vymezuje chování obchodníků, kteří se zaváží k jeho dodržování, v souvislosti s jednou nebo více konkrétními obchodními praktikami nebo odvětvími podnikání*“⁶⁴. Jedná se tedy o soubor pravidel, kterými se podnikatelé dobrovolně podrobili a jimiž se do jisté míry omezili, a to nad rámec zákonem stanovených povinností.

Smyslem kodexu by měla být domluva nejen podnikatelů, ohledně určité obchodní praktiky, či v rámci určitého odvětví o základní úrovni standardu. Toto sjednocení může mít za následek zlepšení služby a tím i pozitivní vnímání členství, jakožto určitého garančního znaku kvality a důvěryhodnosti. Timeshare studie uvádí dva příklady těchto kodexů, a to od RDO⁶⁵ a od TATOC⁶⁶. Dalšími příklady sdružení, které vyjádřily snahu o zlepšení odvětví Rekreačních služeb tvorbou kodexů a sdružováním podnikatelů jsou Timeshare Consumers Association, The American Resort Development Association⁶⁷, The Association of Timeshare Sales Professionals International, Deutscher Bundesverband für Teilzeit-Wohnrechte a mnoho dalších.

Vstup velkých hotelových řetězců, jakými jsou Marriott, Hilton, Hyatt či Disney⁶⁸ přinesly svou pověstí do odvětví Rekreačních služeb tolik potřebnou důvěryhodnost. Dalším pozitivním dopadem vstupu těchto velkých řetězců bylo pozdvižení úrovně nabízených služeb, neboť byli spotřebitelé navyklí na určitou úroveň komfortu a služeb, které tyto řetězce poskytují v rámci svého hotelového ubytování. Další výhodou vstupu těchto velkých řetězců byla i skutečnost, že měly vypracované kodexy chování již pro své hotelové služby, a tak je mohly uplatnit i pro své Timeshare podnikání.

Povinnosti obsažené ve druhé části

Ve druhé části formuláře jsou spotřebiteli poskytnuty informace o jeho nejdůležitějších právech. Zákonodárce tyto práva ve formuláři vyčlenil zvlášť, neboť vzhledem k povinnosti spotřebitele tuto část formuláře podepsat zvlášť vedle podpisu spotřebitele u stvrzení přijetí informačního formuláře jako takového, by mělo dojít ze

⁶⁴ Druhá timeshare směrnice článek 2 písm. i).

⁶⁵ <https://www.eesc.europa.eu/en/policies/policy-areas/enterprise/database-self-and-co-regulation-initiatives/125>

⁶⁶ Timeshare studie, op. cit. pozn. 16, str. iii, 83 a následující.

⁶⁷ <https://www.arदा.org/sites/default/files/media/file/Code-of-Ethics.pdf>.

⁶⁸ Upchurch, Lashley (2006) op. cit. pozn. 21, s. 13.

strany spotřebitele ke stvrzení, že se s touto druhou částí seznámil a že je se svými právy srozuměn.

Právo spotřebitele odstoupit od smlouvy

Prvním bodem druhé části formuláře je poučení spotřebitele o jeho právu odstoupit od smlouvy bez uvedení důvodů ve lhůtě 14 kalendářních dnů od uzavření smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí, či od obdržení tohoto poučení, nastane-li tento okamžik později.

Poslední věta reaguje na situaci, kdy je vyhotovení smlouvy spotřebiteli zaslána či předána se zpožděním, nebo dokonce vůbec. Jedná se o motivační prostředek k tomu, aby podnikatel zaslání smlouvy neodkládal, neboť v případě neodeslání smlouvy bude podnikatel odkládat konec lhůty spotřebitele pro odstoupení od smlouvy a bude se tak podnikatel vystavovat riziku odstoupení od smlouvy ze strany spotřebitele po delší dobu.

Jen na základě podepsaného a obdrženého vyhotovení smlouvy může spotřebitel namítat rozpor mezi obsahem smlouvy a skutečným stavem, a je tak důležité, aby spotřebitel obdržel vyhotovení podepsané smlouvy, aby se s jejím finalizovaným zněním mohl seznámit a v reakci na toto znění případně od smlouvy odstoupit.

Tímto ustanovením je tedy sjednána možnost odstoupení od smlouvy, jakožto způsob ukončení smlouvy bez splnění⁶⁹. Tato možnost odstoupení od smlouvy je tady postavena na roveň odstoupení od smlouvy, které spotřebitelům vyplývá například ze smluv uzavřených distančním způsobem.

Zákaz přijímat plnění v rámci lhůty na odstoupení od smlouvy

Druhý odstavec informuje spotřebitele o tom, že ve lhůtě spotřebitele pro odstoupení od smlouvy nesmí podnikatel požadovat žádné platby, ani od něj nesmí přijmou žádné plnění či zajištění. Toto omezení se vztahuje jak na podnikatele, tak i na jakékoliv třetí osoby⁷⁰. K tomuto výkladu je možné dojít spojením textu formuláře se zněním ustanovení § 1864 odst. 1 ObčZ. Ustanovení občanského zákoníku pracuje s pojmem nikdo, což je rozšíření nad rámec pouze podnikatele, který je jmenován v informačním formuláři.

Z toho důvodu je pro podnikatele důležité splnit všechny své povinnosti, zejména řádně se spotřebitelem uzavřít smlouvu a spotřebiteli ji doručit, neboť jak již bylo výše

⁶⁹ § 2001 ObčZ.

⁷⁰ § 1864 odst. 1 ObčZ.

uvedeno, vada doručení by vedla k odložení konce lhůty pro odstoupení od smlouvy, čímž by zároveň zůstal v platnosti zákaz podnikatele přijímat plnění a zálohy od spotřebitele. Jedná se o zpřísnění obecného zákazu požadovat, či přijímat plnění nebo zálohy, které pro podnikatele vyplývá například z ustanovení § 20b OchrSpotř, které takové omezení stanovuje podnikatelům nabízejícím zboží, či služby v rámci organizované akce a které toto omezení stanovuje pouze na sedm dnů.

Prohlášení o neexistenci povinností jiných, než uvedených ve smlouvě

Smyslem tohoto prohlášení je jednak ujištění spotřebitele o tom, že smlouva obsahuje úplný výčet práv a zejména povinností, kterými bude spotřebitel vázán. Druhotným účelem tohoto prohlášení je motivace podnikatele, aby do smlouvy uvedl všechny povinnosti, kterými má být spotřebitel vázán, neboť na povinnosti uvedené mimo smlouvu se nebude přihlížet. Spotřebiteli by tak mělo být zřejmé, jakými povinnostmi bude vázán a na základě kontroly smlouvy si může udělat představu o tom, jaké povinnosti mu vzniknou, neboť jako informačně slabší strana si nemusí uvědomit plný rozsah smluvním vztahem založených práv a povinností.

Toto ustanovení synergicky působí s ustanovením o lhůtě na odstoupení od smlouvy, neboť na základě studia smlouvy, která obsahuje veškerá práva a povinnosti, které mu ze smlouvy budou vyplývat se může rozhodnout, zda se chce danou smlouvou vázat nebo případně ve lhůtě pro odstoupení od smlouvy odstoupit.

Rozhodné právo, soudní příslušnost a jejich určení.

Na závěr se v rámci všeobecných informací druhé části formulářů uvede upozornění na rozhodné právo. Je zde možnost, v souladu s pravidly mezinárodního práva soukromého, aby se smlouva řídila jiným právním řádem, než je ten členského státu Evropské unie nebo smluvního státu Dohody o Evropském hospodářském prostoru, v němž má spotřebitel bydliště, či místo trvalého pobytu. Obdobně se možnost volby uplatní i na výběr soudu, který se může lišit od toho, který by byl na základě procesních pravidel příslušný vzhledem k bydlišti či místu obvyklého pobytu spotřebitele.

Pro stanovení rozhodného právního řádu smluv o Rekreačních službách se použije nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 593/2008 o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy, též známé jako nařízení Řím I. Byť nařízení Řím I stanovuje ve svých člancích 3 a 4 volbu rozhodného práva a rozhodné právo v případě absence volby.

Vzhledem ke specifické povaze smluv o Rekreačních službách, tj. jejich spotřebitelské povaze, se bude rozhodné právo též řídit ustanoveními článku 6 nařízení, které upravuje spotřebitelské smlouvy. Vzhledem k tomu, že smlouvy o Rekreačních službách, jakožto smlouvy spotřebitelské nejsou z působnosti článku 6 vyloučeny odstavcem 4, se bude rozhodné právo primárně řídit právem země, v níž má spotřebitel bydliště za předpokladu, že podnikatel (v nařízení označován jako obchodník) vykonává svoji podnikatelskou činnost v zemi, kde má spotřebitel bydliště, či se na zemi bydliště spotřebitele zaměřuje. Odstavec druhý umožňuje, aby si strany zvolily rozhodné právo, ale výběrem odlišného práva, než je právo rozhodné dle bydliště spotřebitele, nesmí být spotřebitel zbaven ochrany, které je mu poskytováno právním řádem místa jeho bydliště.

Pro mimosmluvní závazkové vztahy se použije nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 864/2007 o právu rozhodném pro mimosmluvní závazkové vztahy, známé jako nařízení Řím II.

Pro určení soudní příslušnosti se využijí prostředky národního a mezinárodního práva. Pro Českou republiku, jakožto členský stát Evropské unie, bude mít aplikační přednost nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 1215/2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech, známé též jako nařízení Brusel I bis.

V rámci tohoto nařízení se rozlišuje obecná, zvláštní, speciální a výlučná příslušnost a její stanovení. V úvahu by v rámci tohoto nařízení připadala specifická příslušnost u spotřebitelských smluv v článku 17 a výlučná pravomoc dle článku 24 odst. 1). Pro výklad těchto ustanovení bude potřeba určit, zda se v rámci Timeshare jedná, či nejedná o věcné právo k nemovitosti, či nájem nemovitosti. Na obsah Timeshare Soudní dvůr Evropské unie za určitých okolností nenahlíží jako na nájem⁷¹, zatímco při splnění podmínek na něj jako na nájem nahlíží.⁷²

Na základě toho lze uzavřít, že se v rámci nařízení Brusel I bis uplatní výlučná příslušnost dle článku 24 odst 1, popřípadě specifická příslušnost dle článku 17 a následujících v závislosti na tom, co je předmětem konkrétní smlouvy o Rekreační službě.⁷³ Zda je pro smlouvu relevantní nemovitost, dle jejíhož umístění by se následně určovala příslušnost.

⁷¹ Rozsudek SDEU ze dne 22. dubna 1999, Travel Vac, C-423/97, bod 25 a 26.

⁷² Rozsudek SDEU ze dne 16. 12. 2010, C-270/09 MacDonald Resorts bod 54.

⁷³ Článek 17, 18, 19, 24 a 25 odst. 1 Nařízení Brusel I bis.

Případech mimo působnost nařízení Brusel I bis se použijí mezinárodní smlouvy a v případě jejich absence dojde k uplatnění ustanovení ZMPS⁷⁴. Jako příklad mezinárodních smluv lze uvést úmluvu o příslušnosti a uznání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech uzavřenou v Luganu v roce 2007, či dohodu mezi Evropským společenstvím a Dánským královstvím o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech uzavřenou v Bruselu roku 2005. Mezi mezinárodní smlouvy o soudní příslušnosti by spadaly i dvojstranné smlouvy o právní pomoci uzavřené Českou republikou a druhou smluvní stranou.

Povinnosti obsažené ve třetí části

Ve třetí části obdrží spotřebitel od podnikatele doplňující informace, případně odkaz na místo, kde může tyto informace nalézt. Formulář jmenovitě vyjmenovává určité informace, které mají být spotřebiteli poskytnuty v rámci formuláře, a nikoliv pouze odkazem na umístění. Jednotlivé ustanovení třetí části budou tedy rozvíjet informace podle obsahu jednotlivých formulářů v první části. Na závěr dojde k podpisu spotřebitele, čímž stvrdí přijetí informací a formuláře jako takového.

Nabytá práva

Podnikatel informuje spotřebitele o tom, za jakých podmínek se práva nabytá spotřebitelem z Timeshare vykonávají na území členského státu, ve kterých se nemovitá věc nachází. Vzor formuláře ve směrnici ani formuláře obsažené v nařízeních vlády neupravují movité věci, konkrétně podmínky vykonávání užívacího práva. Přitom jak směrnice, tak obě vládní nařízení, již používají pojem ubytovací zařízení, které představuje jak nemovitou věc sloužící k ubytování, tak i movitou věc pro ten samý účel. Vzhledem k povaze movité věci bude náročnější určit území, na kterém se užívací právo k ubytovacímu zařízení bude vykonávat, ale tento okruh je možné smluvně omezit.

Nesrovnalosti ohledně výběru pojmu nemovitá věc, oproti obecnějšímu pojmu, který by pokrýval i movité, věci rozeberu podrobněji níže. Dále podnikatel informuje spotřebitele o tom, jaké podmínky pro vykonávání práva již byly splněny a jaké podmínky je potřeba ještě splnit.

V případě, že Timeshare smlouva opravňuje spotřebitele k užívacímu právu ke skupině ubytovacích zařízení, budou spotřebiteli poskytnuty informace o omezeních,

⁷⁴ Dvořáková, Králová (2022) op. cit. pozn. 55, s 546.

ohledně možnosti spotřebitele kdykoliv využít kterékoliv ubytovací zařízení náležející do dané skupiny.

Informace o nemovitých věcech

V případě, že se Timeshare smlouva týká jedné konkrétní nemovité věci, tak se v této části uvede přesný a podrobný popis této nemovité věci a jejího umístění. Jde tedy o podrobnější popis, oproti popisu poskytnutého spotřebiteli v první části formuláře, ve které se poskytoval pouze stručný popis.

Obdobně podrobné informace se spotřebiteli v této části poskytnout, pokud předmětem Timeshare smlouvy více nemovitých věcí, které společně tvoří funkční celek, tj. rekreační středisko. Případně se uvede přesný popis jiného ubytovacího zařízení. Z jazykového výkladu se toto jiné ubytovací zařízení bude vztahovat na ubytovací zařízení movité povahy, jakými jsou například karavany, jachty, hausbóty a další podobná ubytovací zařízení, neboť jak konkrétně určené nemovité věci, tak větší množství nemovitých věcí, jakými jsou například rekreační střediska, by měly být již vyjmenovány. Takový výklad podporuje i srovnání s anglickou jazykovou verzí, neboť ta pro jiné ubytovací zařízení uvádí: „*where the contract concerns accommodation other than immovable property*“ a která tedy přímo hovoří o jiných ubytovacích zařízeních, než jsou ubytovací zařízení nemovité povahy.

Nadpis „*Informace o nemovitých věcech*“, který se vyskytuje jak v české jazykové verzi směrnice, tak i ve vládních nařízeních je překladem „*information on the properties*“, pojmu, se kterým pracuje anglické znění Druhé timeshare směrnice. V běžné komunikaci může pojem „*properties*“ označovat jak nemovité věci, tak je možné pojem chápat jako majetek obecně. V rámci následného odstavce pracuje anglické znění s „*immovable property*“, což bezesporu označuje nemovité věci. Vzhledem ke konkretizaci *immovable property* a textu směrnice, která hovoří o jiném ubytování než v *immovable property*, dochází v rámci textu k rozšíření informační povinnosti i na ostatní, movité věci. Úprava nadpisu by předešla nedorozuměním, neboť nadpis „*informace o nemovitých věcech*“ nezavdává dojem, že by se v rámci textu měly nacházet i informace o movitých věcech. Obecnější název, jako například informace o ubytovacích zařízeních, by zpřehlednil orientaci v textu a zvýraznil jazykový posun Druhé timeshare směrnice oproti První timeshare směrnici.

Zároveň bude v této části spotřebitel informován o dostupných službách, jako jsou energie, voda, údržba, odvoz odpadu a další služby související s ubytovacím zařízením, ke

kterým má, či může mít ze smlouvy přístup a podmínky, za jakých mu ten přístup bude umožněn. Oproti rozpisu služeb z první části formuláře, kde se informační povinnost primárně zaměřovala na cenu, kterou za služby spotřebitel zaplatí a přehled dostupných služeb, se ve třetí části informačního formuláře soustředí na to, jaké služby to jsou, k jakým má spotřebitel přístup a za jakých podmínek je spotřebiteli umožněn přístup ke zbývajícím službám.

Též bude spotřebitel informován o společných zařízeních, ke kterým má, či může mít spotřebitel přístup a podmínky, za kterých spotřebiteli přístup umožněn. Dochází zde tedy o rozšíření rozsahu poskytnutých informací, které spotřebiteli byly poskytnuty v první části formuláře. Rozbor vybavení a podmínek, za jakých bude mít spotřebitel k těmto vybavením přístup by do této části systematicky patřilo, pokud by se jej zákonodárce rozhodl v budoucích novelách do právní úpravy zařadit. To nebrání podnikateli, aby je nad rámec právních povinností do informačního formuláře uvedl. Byť využití vybavení je mnohdy obsaženo v ubytovacích řádech.

Informace o ubytovacím zařízení ve výstavbě

Následující informace se spotřebiteli poskytnou ze zjevných důvodu pouze, pokud jsou relevantní vzhledem k ubytovacímu zařízení, které je předmětem Timeshare smlouvy. Spotřebiteli by se v této části formuláře poskytly informace, aby si mohl udělat představu o tom, v jakém stavu se ubytovací zařízení nachází. Měl by být informován o tom, v jakém stádiu výstavby se ubytovací zařízení nachází, stadiu prací pro nezbytné zprovoznění ubytovacího zařízení, jakožto i fáze výstavby veškerého ubytovacího zařízení, k němuž bude mít spotřebitel přístup. Dále se uvede předpokládaná lhůta pro ukončení výstavby a zařízeních, které by byly nezbytné pro úplné zprovoznění ubytovacího zařízení, jakožto i dalším zařízením, které byly ve formuláři jmenovány výše.

Informace ohledně stavebního povolení a kontaktních údajů pro příslušné orgány, jež je udělily umožní spotřebiteli, v případě zájmu, kontaktovat orgány za účelem kontroly stavu a verifikace stavebního povolení.

Informace o způsobech zajištění úspěšného dokončení výstavby ubytovacího zařízení, popřípadě mechanismus vrácení provedených plateb v případě nedokončení výstavby posílí důvěru spotřebitele vstoupit do Timeshare smluvního vztahu ve fázi, kdy ubytovací zařízení ještě není dokončeno.

Informace o platbách

V rámci informací o platbách v této části dojde k rekapitulaci nákladů, které vznikly ve spojitosti s Timeshare smlouvou. Podnikatel poskytne přesný výčet a dostatečný popis jednotlivých nákladů. V české jazykové verzi směrnice se anglické „costs“ překládá jako „náklady“, ale vládní nařízení používá „platby“ což je dle mého názoru nepřiléhavý popis povahy věci, na rozdíl od nákladů. Byť se význam slov může v rámci kontextu měnit, platba evokuje pohyb, či tok peněz. Ne každý náklad bude mít odpovídající platbu.

Další jazykovou nesrovnalostí je, že česká jazyková verze směrnice a vládní nařízení pracují s větším množstvím spotřebitelů: „*způsob rozdělení těchto plateb mezi jednotlivé spotřebitele*⁷⁵“, zatímco anglická jazyková verze používá výraz: „*how these costs will be allocated to the consumer*⁷⁶“, pracuje tedy se spotřebitelem v jednotném čísle. Není zjevné, o jakých spotřebitelích mluví česká jazyková verze, neboť se v této části informačního formuláře pojednává o nákladech, které mají souvislost s jednou konkrétní Timeshare smlouvou.

Na jedné straně smlouvy bude podnikatel nabízející ubytovací zařízení a na straně druhé bude spotřebitel poptávající ubytovací zařízení. Počet spotřebitelů nehraje roli, neboť se v případě mnohosti poptávajících spotřebitelů (například manželského páru) se jedná o spotřebitele poptávající jedno užívací právo, ke kterému budou společně a nerozdílně zavázáni. V ten moment není potřeba rozvrhnutí plateb mezi spotřebitele, neboť je na nich, aby si své vztahy vyrovnali. V úvahu by přicházeli jiní spotřebitelé, kteří s podnikatelem uzavřeli Timeshare smlouvy, ale v ten moment by nedávalo smysl, proč by mezi ně byly rozděleny náklady plynoucí z jedné konkrétní smlouvy, která se jich netýká. Nezbyývá než uzavřít, že při překladu došlo k chybě. O chybě svědčí i fakt, že jiné jazykové verze též hovoří o spotřebiteli v jednotném čísle, o konkrétním spotřebiteli, který uzavírá tuto konkrétní smlouvu⁷⁷.

Podnikatel též spotřebitele informuje o podmínkách, za jakých dojde k navýšení nákladů a o tom, kdy mohou dle uvedených podmínek náklady být zvýšeny.

Spotřebiteli se dle vládního nařízení dále poskytne metoda výpočtu, podle které se vypočítávají platby spojené s dočasným užíváním nemovité věci, rozpis povinných plateb, jakými jsou například daně a další poplatky, platby za správu, jakými jsou platby za údržbu a opravu a další platby obdobného typu. Anglická verze Druhé timeshare směrnice zde

⁷⁵ Část III odst. 4 písm. a) přílohy č. 1 nařízení vlády 364/2013 Sb.

⁷⁶ Část III odst. 4 přílohy č. 1 Druhé timeshare směrnice.

⁷⁷ Srovnání francouzské, německé a slovenské jazykové verze Druhé timeshare směrnice.

používá „charges“, volně přeloženo jako poplatky, což česká verze Druhé timeshare směrnice činí, na rozdíl od vládního nařízení, které používá pojem platba. Vládní nařízení tak používá pojem platba k nahrazení jak nákladů, tak i poplatků.

Zde opět česká jazyková verze překládá „property“ jako „nemovitou věc“, čímž dochází k omezování rozsahu ubytovacích zařízení na nemovité věci, byť ubytovací zařízení jsou i movité povahy, jak jsme rozvedli výše. Vzhledem k tomu, že Druhá timeshare směrnice rozšířila předmět Timeshare pouze z nemovitých věcí i na věci movité, zúžením informace o metodě výpočtu výše plateb spojených s dočasným užíváním nemovité věci, neupravuje povinnost podnikatele poskytnout tu samou informaci pro movité věci, které tak nejsou nikde upraveny. Nahrazením pojmu nemovitá věc pojmem ubytovací zařízení by došlo k zahrnutí celého předmětu Timeshare, který by tak byl řešen jednou větou pro všechny situace zároveň. Na závěr podnikatel informuje spotřebitele o tom, zda je ohledně Timeshare, na základě jeho povahy, proveden nějaký zápis ve veřejném rejstříku. Může se jednat o věcné břemeno, zástavní právo, či jiné právo omezující užívací právo k ubytovacímu zařízení dle povahy Timeshare.

Informace o ukončení smlouvy

Spotřebiteli se poskytnou informace o způsobech zániku závazku z vedlejší smlouvy a o důsledcích tohoto zániku. Dále bude informován o podmínkách zániku závazku ze smlouvy, důsledky zániku a informace o veškerých povinnostech které spotřebiteli z tohoto zániku vyplynou. Zde spotřebitel může nalézt způsob, jakým může ukončit smlouvu v případě, že ztratí zájem o nabytý Timeshare a bude chtít závazek zrušit. Popřípadě zde může zjistit, že mu smlouva nedává možnosti nad rámec zákonné ochrany tak, jak je v českém právním řádu uvedená v ustanovení § 1998 a násl. ObčZ.

Další informace

Na závěr bude spotřebitel informován o několika závěrečných informacích. Předně bude informován o způsobu, jakým je zajišťována údržba a oprava nemovité věci, správa a řízení nemovitosti včetně informace o tom, zda a jakým způsobem mohou spotřebitelé participovat v této oblasti, ať již ovlivněním rozhodnutí, či přímým podílením se na správě a řízení.

Jak jsme si již dříve uvedli, užitím pojmu „nemovité věci“ v české jazykové verzi zužuje okruh ubytovacích zařízení, na které tyto povinnosti v informačním formuláři dopadají, byť není pochyb o tom, že by bylo spotřebiteli ku prospěchu, kdyby tyto

informace získal i o ubytovacích zařízeních movité povahy, neboť i ty bezesporu vyžadují údržbu a opravu stejně tak správu a řízení.

Spotřebitel bude informován o případné možnosti účastnit se systému dalšího prodeje práv, které jsou obsahem Timeshare smlouvy, informace o příslušném systému, výši plateb spojených s dalším prodejem práv v rámci takového systému.

Spotřebitel je dále poučen o tom, v jakých jazycích je možné komunikovat s podnikatelem v záležitostech souvisejících se smlouvou, například ohledně zvýšených plateb, či pro účely vyřizování dotazů a stížností. Česká jazyková verze zde uvádí správní rozhodnutí, jako záležitost, ohledně již by mohl spotřebitel komunikovat s podnikatelem. Tato formulace by mohla vzbuzovat dojem, že se jedná o rozhodnutí nějakého správního orgánu. Při srovnání s ostatními jazykovými verzemi dospívám k názoru, že se jedná o překlad „*management decisions*“, tedy o rozhodnutí ve věci správy předmětu Timeshare smlouvy. Nebude se tedy jednat o komunikaci s podnikatelem ohledně rozhodnutí správního orgánu

Na závěr bude spotřebitel informován o případné možnosti mimosoudního řešení sporů. Jak již z názvu vyplývá, jedná se o alternativní způsob, jakým je možné řešit spor mezi spotřebitelem a podnikatelem. Oproti soudnímu řízení, které bývá neefektivní, finančně i časově náročné a z pohledu spotřebitele i mnohdy nepochopitelné a komplikované⁷⁸, se mimosoudní řešení sporů snaží poskytnout jednoduché, rychlé a levné řešení vyvstalého sporu⁷⁹.

Mimosoudní řešení sporu však nenahrazuje soudní řízení, nedochází tak ke zbavení stran práva se obrátit na příslušný soud, neboť v závislosti na druhu mimosoudního řešení sporu nemusí být výsledek pro strany právně závazný⁸⁰. Mimosoudní řešení spočívá zejména ve přispění ke smírnému urovnání sporu stran, které na základě dosažené shody mohou uzavřít dohodu urovnávající jejich spor.

V rámci Evropské unie jsou pro právní úpravu stěžní směrnice Evropského parlamentu a Rady 2013/11/EU o alternativním řešení spotřebitelských sporů též známá jako směrnice ADR a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 524/2013 o řešení spotřebitelských sporů online.

⁷⁸ Zahradníková, R. Spotřebitel a podnikatel na dynamicky se rozvíjícím trhu. 1. vyd. Praha: C. H. Beck 2019, s. 256.

⁷⁹ Dvořáková, Králová (2022) op. cit. pozn. 55, s. 452.

⁸⁰ Zahradníková (2019). op. cit. pozn. 78 s. 257.

3.4. Informační formulář pro smlouvy, ve kterých se sjednává právo na výhodu spojenou s ubytováním, popřípadě včetně dopravy nebo jiných služeb

Povinnosti obsažené v první části

Tento formulář má s formulářem pro Timeshare společný překryv v identifikaci podnikatele, popisu produktu a přesné povahy práv a povinností z něj pro spotřebitele vyplývajících, informaci o časovém období vykonávání práva včetně počátečního data a informace o tom, zda podnikatel podepsal kodex chování.

Co se týká ceny, spotřebitel bude stejně jako ve formuláři pro Timeshare smlouvy informován o ceně za nabytí práva. Specificky pro Dlouhodobý rekreační produkt se zde poskytnou informace o opakovaných platbách, jejíž vznik může spotřebitel předpokládat v souvislosti s jeho právem na ubytování, doprava a veškeré související služby. Tyto opakované platby vyplývají z povinnosti stanovené podnikateli v ustanovení § 1866 ObčZ, které mu přikazuje rozvrhnout platbu do rovnoměrných plateb.

Spotřebiteli se poskytne splátkový kalendář s rovnoměrnými platbami ceny, za kterou spotřebitel Dlouhodobý rekreační produkt nabyt včetně data splatnosti. Podnikatel může inflační doložku do splátkového kalendáře promítnout až od druhého roku trvání smlouvy.

Spotřebitel bude též seznámen s dodatečnými platbami, tak jak jsou určeny ve smlouvě. Podnikatel uvede, o jaký druh platby se jedná a výši částek. Tyto částky mohou vyplývat například z různých členství, či přikoupené služby.

Spotřebiteli se sdělí, jaké klíčové služby jsou mu k dispozici. Těmito službami mohou být různorodé slevy na ubytování, či přepravu. V závislosti na poskytnutých informacích je spotřebiteli sděleno, které z nich jsou zahrnuty ve výše zmíněné ceně a co je nad rámec již zaplaceného.

Povinnosti obsažené ve druhé části

Obdobně jako u prvního formuláře, i tento formulář ve své druhé části obsahuje všeobecné informace o nejdůležitějších právech spotřebitele.

Druhá část druhého formuláře se odlišuje tím, že je zde zakotveno právo spotřebitele na odstoupení od smlouvy bez hrozby jakékoliv sankce, pokud podá výpověď, kterou podnikateli zašle do 14 dnů od obdržení žádosti o platbu roční splátky. Jedná se o posílení ochrany spotřebitele ve smlouvách o Dlouhodobém rekreačním produktu, který byl do úpravy zaveden Druhou timeshare směrnicí. Ta specificky pro Dlouhodobý rekreační produktu

umožňuje spotřebiteli, aby počínaje reakcí na výzvu podnikatele k zaplacení druhé roční splátky oznámil do čtrnácti kalendářních dnů, že má v úmyslu smlouvu ukončit, vypovědět.⁸¹

Na základě této možnosti může spotřebitel každý rok přehodnotit, zda si přeje další trvání smlouvy, na rozdíl od ostatních Rekreačních služeb, které spotřebiteli takovou tu širokou možnost ukončení smlouvy neumožňují. Je to prostor pro další právní úpravu odvěti Rekreačních služeb.

I tuto druhou část informačního formuláře spotřebitel separátně podepisuje.

Povinnosti obsažené ve třetí části

Třetí část bude obsahovat doplňující informace, na které má spotřebitel nárok spolu s určením místa, kde je možné je nalézt, pokud nebudou ve formuláři přímo uvedené.

Pro tento druhý formulář se bude jednat specificky o informace o nabytých právech. Spotřebiteli bude sděleno, o jaké konkrétní slevy včetně popisu jejich povahy se jedná, a rozsah, popřípadě omezení spotřebitelova práva je využívat. Může se jednat o omezení dostupnosti v závislosti na vnějších vlivech, jako jsou množstevní omezení, dočasnost akčních nabídek atd.

Zúžení formulace formuláře na slevy mi přijde poněkud restriktivní, neboť obsahem Dlouhodobého rekreačního produktu mohou být i výhody spojené s ubytováním, jako je lepší úroveň obsluhy, výhody v podobě bezplatného poskytnutí služby a nejedná se tak pouze o slevy, byť mohou tvořit většinu z výhod poskytovaných Dlouhodobým rekreačním produktem.

3.5. Informační formulář pro smlouvy, ve kterých se sjednává účastenství ve výměnném systému

Povinnosti obsažené v první části

První část informačního formuláře se velmi podobá informačnímu formuláři pro Timeshare. U informace o ceně se zde vyjma výše členských poplatků navíc uvádí specifické povinné poplatky spojené s výměnou, a to místní daně a poplatky, či další opakující se poplatky. Co se služeb týká, tak podnikatel uvede, které služby jsou zahrnuty v ceně a které poplatky je třeba uhradit nad rámec výše uvedené ceny. U služeb nad rámec uvedené ceny podnikatel uvede, o jaký druh platby se jedná a výši.

⁸¹ Článek 10 odst. 2 Druhé timeshare směrnice.

Tyto nezahrnuté poplatky mohou být poplatek za výměnu, či další poplatky. V případě, že není možné určit konkrétní výši, podnikatel uvede metodu výpočtu, či alespoň odhad výše.

Povinnosti obsažené ve druhé části

Povinnosti obsažené ve druhé části jsou identické, jako u prvního formuláře včetně potřeby podpisu spotřebitele hned na konci této druhé části, čímž stvrdí seznámení se s těmito důležitými právy spotřebitele.

Povinnosti obsažené ve třetí části

Vzhledem k zaměření formuláře na výměnný systém se spotřebiteli poskytnou informace o jeho nabytých právech ohledně výměnného systému.

Konkrétně mu bude vysvětleno, jakým způsobem výměnný systém funguje, jaké má spotřebitel možnosti a za jakých podmínek mu bude umožněna výměna jeho Timeshare. Bude informován o tom, jak bude oceňováno jeho právo ve výměnném systému a budou uvedeny příklady možných uskutečnitelných výměn. Dále bude spotřebitel informován o počtu zařízení, či práv nabízených ostatními členy výměnného systému spolu s počtem těchto členů. Spotřebiteli bude sděleno, jakým způsobem může spotřebitel omezit, či naopak jakým způsobem omezují členové nabídky zařízení. Důvodem omezení může být například období vysoké poptávky, možnost rezervace s velkým předstihem, či dočasné využití ubytovacího zařízení jinými spotřebiteli.

Není zřejmé, proč se ve formuláři poskytují stručné a odpovídající popisy nemovitých věcí, které jsou dále v textu rozšířeny i o ubytovací zařízení jiné než nemovité povahy. Vhodnější by bylo použití pojmu ubytovací zařízení, čímž by se předešlo členění ubytovacích zařízení na ty, které jsou nemovitými věcmi a těmi, které jimi nejsou, když se vzápětí vyžaduje poskytnout informace o obou druzích ubytovacích zařízení, byť se u ubytovacích zařízení movité povahy nevyžaduje uvést jejich umístění. Tyto informace se nacházejí jak ve vládním nařízení, tak i Druhé timeshare směrnici čili je zde nepochybně záměr zákonodárce, aby tato pasáž byla ve formuláři obsažena.

Nejspíše se tato informace má vztahovat k ubytovacím zařízením v nabídce a rozvíjí informaci poskytnutou spotřebiteli výše o počtu dostupných zařízení. Ze své podstaty tato informace bude obsahovat informace k okamžiku před vstupem spotřebitele do výměnného systému a od podepsání smlouvy o účastenství ve výměnném systému nemusí být aktuální. V případě větších výměnných systémů by tak informace poskytnuté ohledně ubytovacích

zařízení mohly tvořit podstatnou část nejen předsmulvních informací, ale dokonce i smlouvy, neboť by mohla obsahovat popis tisíců ubytovacích zařízení. Elegantnějším řešením by bylo v úpravě stanovit, aby podnikatel udržoval seznam ubytovacích zařízení, spolu s jejich popisem a umístěním aktuální a dostupný. V ideálním případě i způsobem umožňující dálkový přístup s možností reprodukce uložených informací.

Podnikatel nemůže ovlivnit rozhodnutí jiných osob vyjmout ubytovací zařízení z výměnného systému, a tak je nabídka ubytovacích zařízení ve výměnném systému v čase proměnná.

Každopádně se v této části opět nacházejí překladatelské chyby, které zhoršují orientaci v textu. Anglická verze stanovuje povinnost podnikatele informovat o „*where the contract concerns accommodation other than immovable property, an appropriate description of the accommodation and the facilities*“, zatímco české znění a vládní vyhláška informací o zařízeních (facilities) již nevyžaduje. Dochází tím k zásahu do informačního práva spotřebitele, který by měl být informován o zařízeních ve spojitosti s movitými ubytovacími zařízeními. Nutno podotknout, že není zřejmé, proč by měl spotřebitel být informován o umístění ubytovacích zařízení nemovité povahy, a nikoliv o umístění těch movitých, zatímco u movitých bude informován o zařízeních, kdežto tato informace již není předepsaná pro ubytovací zařízení nemovité povahy. Byť jsou movitá ubytovací zařízení ze své povahy do jisté míry movitá, nějaké základní určení umístění je dozajista možné. Kupříkladu by pro spotřebitele mohla být relevantní informace, na jaké vodní ploše se hausbót nachází, případně kam může být přepraven. Případně kde kotví jachta, či kde a na jaké trase se výletní loď pohybuje. Oproti tomu by pro spotřebitele mohlo být velmi důležité vědět, jaká zařízení jsou dostupná v ubytovacích zařízeních nemovité povahy.

Zatímco anglické znění používá středník, kterým „*description of where the consumer can obtain further information.*“ odděluje od předešlé věty a tím nade vši pochybnost uvádí, že se odkaz na místo, kde může spotřebitel nalézt bližší informace váže na všechny předešlé informace, tedy na ubytovací zařízení obecně, česká jazyková verze jak směrnice, tak i vládního nařízení využívají spojku a, která povinnost uvést další informace spojuje s movitými ubytovacími zařízeními. Nemusí být tak zjevné, zda se další informace vztahují pouze na ubytovací zařízení movité povahy, neboť jsou od ubytovacích zařízení nemovité povahy odděleny středníkem, či na všechna ubytovací zařízení zmíněná v celé větě, byť by výklad, že se povinnost váže k movitým ubytovacím zařízením byl velmi restriktivní a šel by proti smyslu tohoto ustanovení.

Spotřebitel bude informován o platbách v tom smyslu, se mu dá na vědomí povinnost podnikatele poskytnout spotřebiteli před objednáním výměny podrobné informace, jakými jsou například informace o ceně každé navrhované výměny a o veškerých dalších platbách, které spotřebitel bude muset zaplatit v souvislosti s danou výměnou.

Informace o zániku závazků ze smlouvy, jazyka pro komunikaci a informaci o možnosti mimosoudního řešení sporů je všem formulářům společná.

3.6. Informační formulář pro smlouvy, ve kterých se sjednává právo na pomoc podnikatele při úplatném nabytí nebo úplatném převodu práva užívat ubytovací zařízení nebo jiné rekreační služby

Obsahově se informační formulář neliší od informačního formuláře pro Timeshare smlouvy a z toho důvodu se jím nebudu podrobně zabývat. Prvky ve formuláři obsažené jsem rozebral v rámci formulářů výše.

3.7. Dílčí závěr

Informační povinnost je jedním z klíčových mechanismů, jakým se posiluje slabší pozice spotřebitele, aby se dosáhlo formální rovnosti smluvních stran. Spotřebitel, který není na rozdíl od podnikatele odborníkem v oboru, je zde vedle ekonomické stránky zejména méně informovanou stranou smluvního vztahu. Informační povinnost, která by měla spotřebitele informovat o předmětu právního závazku a též o právech a povinnostech spotřebitele, kterému budou ze smlouvy vyplývat napomohou spotřebiteli kvalifikovaně a informovaně posoudit smluvní vztah a svoji ochotu se tím smluvním vztahem vázat.

V rámci jednotlivých formulářů jsem odhalil nesrovnalosti. Jak nesrovnalosti, které dle mého spočívají v nepřiléhavém překladu, který je způsobilý způsobit právní nejistotu, tak i nesrovnalosti pramenící již v podkladové směrnici.

Překladové problémy jsem spatřoval v restriktivním, a tím pádem nedokonalém překladu, který způsobuje odlišný výklad práva, než jaký byl evropským zákonodárcem zamýšlen. V určitých situacích problém pramenil v rekonstrukci občanského zákoníku, jindy byly nesrovnalosti již v české jazykové verzi Druhé timeshare směrnici. Nalezl jsem ale i překladové problémy, které výrazně měnily zamýšlený obsah Druhé timeshare směrnice.

Nesrovnalosti pramenící z podkladové směrnice byly formálního charakteru, neboť spočívaly především v nedokonalém označení nadpisů, čímž čtenáře nepřesně informovaly obsahu jednotlivých částí.

4. Specifické náležitosti smluv o Rekreačních službách

Vzhledem ke své specifické povaze nejsou smlouvy o Rekreačních službách konkrétně vymezeny jako smluvní typ a namísto toho jsou vymezeny v rámci spotřebitelských smluv a to tak, že smlouvám, které splní veškeré předpoklady, se přizná ochrana daná spotřebitelským smlouvám včetně speciálních ustanovení pro smlouvy o Rekreačních službách. V rámci členských států Evropské unie mají různé pojetí a mohou být jak obligačního rázu, tak i věcně právního. Nad rámec těchto kategorií a s ohledem na spotřebitelskou povahu smluv jsou na smlouvy o Rekreačních službách kladeny ještě další povinnosti za účelem ochrany spotřebitele nad rámec obecné ochrany spotřebitele. Zákon ukládá smlouvám o Rekreačních službách, jakožto spotřebitelským smlouvám, určité minimální náležitosti, jimiž se posiluje postavení spotřebitele, jakožto slabší strany na úkor smluvní volnosti.

4.1. Ujednání umožňující obnovit smlouvu

Vzhledem k časovému prvku, který je jedním z definičních znaků Timeshare a Dlouhodobého rekreačního produktu, se dle ustanovení § 1853 ObčZ pro posouzení délky trvání závazku zohlední všechna ujednání umožňující obnovit smlouvu, či prodloužit závazek bez výslovného projevu smluvní strany. Časový prvek definice spočívající v délce uzavřené smlouvy na období delší, než jeden rok bude tedy naplněn i v případě, že by znění smlouvy hovořilo o kratší době a zároveň by smlouva obsahovala mechanismus prodlužování, či dokonce obnovování smlouvy

4.2. Písemná forma smlouvy o Rekreační službě

Zákon stanovuje smlouvám o Rekreačních službách písemnou formu. Z formulace ustanovení § 1855 ObčZ je patrné, že písemná forma má sloužit k vyšší ochraně spotřebitele, neboť jen ten má právo namítat nedostatek formy a v návaznosti na to relativní neplatnost smlouvy. Tuto neplatnost však může namítat jen do doby, než je ze smlouvy plněno⁸², nebo pokud nedošlo k dodatečnému zhojení vady⁸³. Podnikateli je právo namítnout nedostatek formy výslovně odebráno a podnikatel tak nemůže uplatňovat tento důvod neplatnosti smlouvy.

Písemná forma zajišťuje větší seznatelnost práv a povinností stran.⁸⁴ Písemná forma je dodržena, nejen pokud je smlouva vyhotovena na papírovém nosiči, ale i v případě, že by se

⁸² § 582 odst. 2 ObčZ.

⁸³ § 582 odst. 1 tamtéž.

⁸⁴ Vondráček (2022) op. cit. pozn. 31 § 1855 marg. č. 1.

smlouva zachytila na datovém nosiči, který umožňuje zachycení jejího obsahu, za schopnosti určit strany smlouvy a nemožnosti jednostranné změny jejího obsahu⁸⁵.

4.3. Obsah smlouvy

4.3.1. Nezbytné údaje

Jedním z nezbytných údajů je identifikace smluvních stran, která se provede uvedením jména a jejich bydliště, či sídla. U fyzické osoby se tak bude jednat o její osobní jméno, příjmení, popřípadě další jména⁸⁶. U právnické osoby by se jednalo o její název a právní formu.⁸⁷ Podnikající fyzická osoba uvede své jméno, ke kterému připojí dodatky charakterizující její osobu, či obchodní závod⁸⁸. Bydliště fyzické osoby se určí dle ustanovení § 80 ObčZ a sídlo se pro právnickou osobu určí dle ustanovení § 136 ObčZ. Adresa bydliště a sídla bude vedle identifikační role podstatnou informací pro určení mezinárodní soudní příslušnosti a rozhodného právního řádu, který bude dopadat na smlouvy o Rekreačních službách.⁸⁹

Mezi nezbytné údaje dále patří údaje sdělené spotřebiteli před uzavřením smlouvy. Bude se jednat o údaje, které obdržel spotřebitel na obligatorních formulářích a další údaje, které poskytl podnikatel spotřebiteli nad rámec povinného minima. Takto sdělené údaje by měly být v souladu s informacemi, které podnikatel spotřebiteli poskytl v rámci předmluvní fáze v písemné formě a neměly by se od nich odlišovat⁹⁰. Vzhledem k formulaci zákona vyplývá pro podnikatele povinnost zahrnout tyto údaje přímo do smlouvy a nebude stačit, když odkáže na formuláře, které byly spotřebiteli již poskytnuty.

Smluvní náležitosti uzavírá vyznačení dne, kdy k uzavření smlouvy došlo a též místo, kde byla smlouva uzavřena. Datum podpisu smlouvy představuje klíčový prvek při stanovování běhu lhůt, jakými jsou lhůta pro odstoupení spotřebitele od smlouvy a s ní související lhůta zákazu podnikatele přijímat plnění dle ustanovení § 1864 ObčZ, neboť určuje jejich počátek, ze kterého se následně určí konec těchto lhůt. Místo uzavření smlouvy může hrát roli pro určení rozhodného práva pro smlouvy o Rekreačních službách.

Součástí smlouvy je též formulář pro odstoupení od smlouvy. Formulář je podnikatelem pro spotřebitele předvyplněn. Zákon odkazuje na prováděcí předpis, který

⁸⁵ Rozsudek SDEU ze dne 5. 7. 2012, C-49/11 Content Services bod 43 a 46 a ustanovení § 562 ObčZ a pro výklad podpůrně čl 2 odst, 1 písm. h) Druhé timeshare směrnice.

⁸⁶ § 77 odst. 1 ObčZ

⁸⁷ § 132 ObčZ.

⁸⁸ § 422 Tamtéž.

⁸⁹ Vondráček (2022) op. cit. pozn. 31 § 1856 marg. č. 3.

⁹⁰ § 1857 ObčZ. stanoví, za jakých podmínek je možné údaje sdělení spotřebiteli před uzavřením smlouvy změnit.

upraví náležitosti a výčet údajů obsažených ve formuláři pro odstoupení od smlouvy. Tímto prováděcím předpisem je nařízení vlády č. 364/2013 Sb., se kterým jsme se setkali již dříve a formulářem pro odstoupení od smlouvy je formulář obsažený v páté příloze vládního nařízení.

4.3.2. Údaje sdělené před uzavřením smlouvy a jejich změna

Jak již bylo výše uvedeno, údaje sdělené spotřebiteli podnikatelem před uzavřením smlouvy by se neměly odlišovat od těch údajů, které jsou ve smlouvě uvedeny jako údaje sdělené spotřebiteli. Právě na základě těchto poskytnutých informací se spotřebitel rozhodoval a jakákoliv jejich změna může mít vliv na rozhodnutí spotřebitele smlouvu uzavřít.

Již právní úprava předpokládá, že mohou nastat situace, které zapříčiní změnu údajů poskytnutých spotřebiteli před uzavřením smlouvy. Z toho důvodu je umožněno, aby byly údaje změněny za určitých podmínek. Těmi podmínkami jsou výslovné ujednání stran a nepředvídatelná a nepřekonatelná příčina nezávislá na vůli podnikatele⁹¹, na kterou může podnikatel jen reagovat, ale už ne ji ovlivnit.

Možnost, aby se smluvní strany domluvily na změně obsahu smlouvy, je podpořením principu autonomie vůle, neboť ochrana spotřebitele nemá sloužit k vymezení textu smlouvy, ale jen poskytnutí ochrany, aby nebylo zneužito jeho slabšího postavení. Spotřebitel tak může dle svého uvážení souhlasit se změnou údajů, jejichž změna je mu oznámena v souladu s ustanovením § 1857 odst. 2 ObčZ. Toto ustanovení zároveň stanovuje, jaký následek bude pro podnikatele mít porušení jeho povinnosti oznámit spotřebiteli změny údajů.

V případě nepředvídatelné a nepřekonatelné příčiny se může například jednat o zničení ubytovacího zařízení z důvodu přírodní katastrofy, teroristického útoku či ozbrojeného konfliktu.⁹² V případě rozestavěného ubytovacího zařízení by se mohlo jednat o odebrání povolení či nepředvídatelné překážky v plánovaných stavebních úpravách.⁹³

V případě, že podnikatel pochybí při sdělení změny spotřebiteli, či pokud změnu nevyznačí ve smlouvě, platným obsahem bude údaj pro spotřebitele příznivější. Nejedná se o příznivější interpretaci ustanovení, nýbrž dojde k porovnání údajů obsažených

⁹¹ § 1857 ObčZ a Vondráček (2022) op. cit. pozn. 31 § 1857 marg. č. 4.

⁹² Tamtéž.

⁹³ Tamtéž.

v předsmulvních informacích a údajů ve smlouvě. K ustanovení pro spotřebitele méně příznivého se nepřihlédne. Této neplatnosti se však spotřebitel musí dovolat.⁹⁴

4.3.3. Oddělená ustanovení ujednání

Zákon stanovuje, že určitá ujednání musí být oddělena zvlášť. Tyto ustanovení jsou zvlášť oddělena z důvodu jejich zvýraznění pro spotřebitele, a to nejen tím, že jsou v textu smlouvy odděleny zvlášť, ale též a především tím, že každé jednotlivé ustanovení spotřebitel podepisuje zvlášť. Zákonodárce tak vynakládá další prostředky k tomu, aby se spotřebitel seznámil s těmito klíčovými ustanoveními, které mu poskytují významná práva.

Tyto oddělená ustanovení odpovídají obsahu druhé části informačního formuláře, který byl spotřebiteli poskytnut již v předsmulvních fázi a spotřebitel vedle stvrzení převzetí informačního formuláře svým podpisem svůj podpis uvede i na konci druhé části formuláře. Podpisy u jednotlivých ustanovení nenahrazují závěrečný podpis smlouvy, neboť podpisy u těchto ustanovení mají za účel pouze stvrdit spotřebitelovo srozumění s těmito ustanoveními smlouvy.

V případě, že podnikatel nezajistí spotřebitelovy podpisy u jednotlivých ustanovení, dopouští se tím přestupku dle ustanovení § 24 odst. 14 písm. b) OchrSpotř. Absence podpisů nevyvolá jiný právní následek, neboť na platnost smlouvy ani na běh lhůty k odstoupení nemají vliv.⁹⁵

4.4. Vyhotovení smlouvy

Podnikatel předá spotřebiteli podepsané vyhotovení smlouvy bezprostředně po jejím podpisu. Prodlení s vydáním může způsobit úřední překlad smlouvy za okolností dle ustanovení § 1860 ObčZ. Je na vůli podnikatele, kolik vyhotovení nad rámec jednoho povinného vyhotovení smlouvy spotřebiteli poskytne. Spotřebitel na ověřenou kopii nemá zákonný nárok na rozdíl od zákonného nároku na úřední překlad smlouvy při naplnění zákonných předpokladů dle ustanovení § 1860 ObčZ. Prodlení s předáním vyhotovení smlouvy způsobí odklad konce lhůty pro odstoupení spotřebitele od smlouvy, neboť se konec lhůty v takovém případě stanoví v závislosti na dni, kdy spotřebitel vyhotovení smlouvy obdržel.⁹⁶

⁹⁴ § 586 ObčZ.

⁹⁵ Vondráček (2022) op. cit. pozn. 31 § 1858 marg. č. 5.

⁹⁶ § 1862 odst. 1 ObčZ.

Tato prodloužená lhůta zároveň má za následek, že během této prodloužené lhůty spotřebitele na odstoupení smlouvy nesmí podnikatel po spotřebiteli požadovat zálohu ani jiné plnění, či zajištění.⁹⁷

4.5. Jazyk smlouvy

Jazyk smlouvy se bude odvíjet od volby spotřebitele, kterému je dáno na výběr, ve kterém jazyce bude smlouva uzavřena. Spotřebiteli jsou na výběr dány jazyky členského státu Evropské unie, v němž má spotřebitel bydliště nebo jehož je státním příslušníkem. Tato volba a tato nabídka možností má za účel zajistit, aby byla smlouva v jazyce, který spotřebitel zná a ovládá. Smyslem výběru jazyka, který spotřebitel zná a ovládá je, aby spotřebitel měl možnost porozumět právům a povinnostem, jenž mu ze smlouvy vyplývají. To však nebrání v tom, aby byla smlouva více jazyčná za předpokladu, že rozhodné jazykové znění bude dle jazyka výběru spotřebitele.

V případě, že se spotřebitelem zvolený jazyk liší od jazyka členského státu Evropské unie, kde se nemovitá věc, která je předmětem Timeshare smlouvy, nachází, vyvstává pro podnikatele dodatečná povinnost opatřit úřední překlad smlouvy do tohoto jazyka.

Zákonodárce tak využil pouze možnosti stanovit povinnosti vypracovat úřední překlad smlouvy do jazyka členského státu, na jehož území se nemovitá věc nachází a nevyužil tak možnosti stanovit povinnost poskytnutí smlouvy v českém jazyce, v případě, že by na českém území podnikatel vykonával svoji prodejní činnost. Nevyužil ani možnosti určit podnikateli povinnost poskytnout spotřebiteli smlouvu v českém jazyce v případě, že má spotřebitel v České republice bydliště.

4.5.1. Důsledek jazykové vady

Občanský zákoník toto porušení ponechává na výkladu a neurčuje žádný konkrétní postih. V soukromoprávní sféře by v úvahu připadala zdánlivost dle ustanovení § 553 ObčZ případně neplatnost dle ustanovení § 582 ObčZ.

Klíčovou roli bude hrát výklad pojmu nesrozumitelnosti právního jednání, jehož obsah nelze zjistit ani výkladem. Komentář nesrozumitelnost vykládá jako: „*Projev vůle není srozumitelný, pokud výrazům, kterými je vůle navenek komunikována, nelze porozumět, takže se nelze seznámit s obsahem projevené vůle (nesrozumitelné zvuky při ústním projevu, nečitelné písmo při písemném projevu, použití cizího jazyka, kterému*

⁹⁷ § 1864 odst. 1 ObčZ.

adresát jednání nerozumí apod.)⁹⁸“ Dále komentář rozlišuje mezi absolutní nesrozumitelností a relativní nesrozumitelností⁹⁹. Rozdíl spočívá v tom, zda ne právní jednání nesrozumitelné všem osobám, či jen určitému okruhu osob. Pro zkoumání srozumitelnosti je relevantní osoba adresáta. Právnímu jednání není na újmu, pokud je relativně nesrozumitelné, ale pro osobu adresáta srozumitelné je. V případě, že by Timeshare smlouva byla v jazyce, který si spotřebitel nezvolil a kterému nerozumí, byla by smlouva pro spotřebitele nesrozumitelná a tím pádem by se pro nesrozumitelnost jednalo o zdánlivé právní jednání.

Ke srozumitelnosti právního jednání sepsaného v cizím jazyce se vyjádřil i Nejvyšší soud, a to konkrétně ve svém rozsudku 21 Cdo 1760/2007 ze dne 11. 3. 2008. Stěžejní pro otázku platnosti smlouvy a jazykové srozumitelnosti považují následující pasáž: *„Z podaného výkladu vyplývá, že sama okolnost, že právní úkon, mající jinak smysl, je sepsán (projeven) v cizím jazyce, neznamená, že právní úkon je bez dalšího neplatný pro nesrozumitelnost. O vadný (nesrozumitelný) projev vůle způsobující neplatnost právního úkonu půjde tehdy, jestliže cizí jazyk, v němž byl projev vůle učiněn, je nesrozumitelný osobě (druhému účastníku pracovněprávního vztahu), již byl adresován.“* V Nejvyšším soudem posuzovaném případě se ukázalo, že dovolatel ovládá základy cizího jazyka a z toho důvodu nebylo možné projev vůle označit za nesrozumitelný. To však neznamená, že by v případě, že by spotřebitel neovládal ani základy posuzovaného cizího jazyka soud došel ke stejným závěrům, ba naopak, v situaci spotřebitele, který ani v základech posuzovaný cizí jazyk neovládá by došlo k naplnění soudem navrhovaného kritéria posuzování nesrozumitelnosti.

V případě, že bude spotřebitel ovládat cizí jazyk, ve kterém je smlouva sepsaná, tak půjde pouze o nedodržení formy, neboť byla smlouva sepsaná v jiném jazyce, než jakým si spotřebitel zvolil a spotřebitel tedy může namítnout relativní neplatnost dle ustanovení § 582 ObčZ. Toto ustanovení po spotřebiteli vyžaduje, aby neplatnost namítl.

Vedle možné neplatnosti smlouvy zde podnikateli hrozí ještě správní delikt, dle zákona o ochraně spotřebitele. Konkrétně se jedná o správní delikt dle ustanovení § 24 odst. 12 písm. d) OchrSpotř, za který mu ČOI může uložit pokutu až do výše 2 000 000 Kč.

⁹⁸ Handlar, J. § 553 [Neurčitost a nesrozumitelnost]. In: LAVICKÝ, Petr a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 1760, marg. č. 2.

⁹⁹ Handlar (2022) op. cit. pozn. 99, s. 1760, marg. č. 3.

4.6. Dílčí závěr

Vedle obecné úpravy obsahu smluv a obecné povinnosti podnikatele ohledně spotřebitelských smluv je zde specifická úprava, která stanovuje obsahové povinnosti smluv o Rekreačních službách.

Právní úprava stanovuje podnikateli poskytnout ve smlouvě údaje, které byly spotřebiteli poskytnuty v rámci předmluvního jednání. Tyto údaje by se neměly lišit, neboť hrály klíčovou úlohu v rozhodovacím procesu spotřebitele ohledně vůle se smlouvou vázat a v případě, že údaje prezentované v předmluvním jednání neodpovídají údajům ve smlouvě, mohlo by tím dojít ke klamání spotřebitele. Právní úprava umožňuje za dodržení podmínek učinit tyto změny, a to jednak dohodou stran, či pokud nesoulad vyvolala nepředvídatelná a nepřekonatelná příčina nezávislá na podnikatelově vůli. Na oba dva případy se však váže povinnost podnikatele sdělit spotřebiteli tyto změny v textové formě a vyznačit je ve smlouvě. V opačném případě se podnikatel vystavuje riziku, že platným obsahem smlouvy bude údaj pro spotřebitele příznivější.

Jazyk smlouvy a způsob jeho volby je dalším klíčovým prvkem, který se pro smlouvy o Rekreačních smlouvách upravuje specificky nad rámec obecné úpravy. Ve smlouvách o Rekreačních službách je vzhledem ke vlivu timeshare směrnic zakotven předpoklad přeshraničního smluvního vztahu, ve kterém budou do smluvního vztahu vstupovat spotřebitelé a podnikatelé na vnitřním trhu Evropské unie a může tak nastat, že smluvní strany budou pocházet z různých členských států používající odlišné úřední jazyky. Specifickými ustanoveními o jazyku je zajištěno, že má spotřebitel volbu jazyka smlouvy, které bude rozumět, čímž je posíleno jeho smluvní postavení.

V obsahu smluv o Rekreačních službách je zdůrazněna povinnost podnikatele informovat spotřebitele o jeho nejdůležitějších právech, kterou podnikatel měl již v rámci předmluvní informační povinnosti. Tyto nejdůležitější práva jsou právo spotřebitele odstoupit od smlouvy, lhůta, během které může spotřebitel odstoupit od smlouvy a ujednání o zákazu platby záloh a jiných plnění nebo zajištění v průběhu lhůty k odstoupení od smlouvy. Spotřebitel má dle právní úpravy podepsat každé jednotlivé ustanovení zvlášť, čímž se zajistí, že bude mít možnost se s ustanoveními seznámit.

5. Ochrany poskytované spotřebiteli v ochranné lhůtě

V rámci této kapitoly bych chtěl rozebrat dva důležité instituty, a to právo spotřebitele odstoupit od smlouvy ve lhůtě čtrnáct dnů od uzavření smlouvy a zákaz podnikatele požadovat od spotřebitele jakékoliv zálohy, jiná plnění nebo zajištění, zatímco běží čtrnáctidenní lhůta pro odstoupení od smlouvy. Jedná se o dva instituty, kterými chce zákonodárce posílit pozici spotřebitele.

5.1. Odstoupení od smlouvy

Zakotvením práva na odstoupení od smlouvy se zajišťuje vysoká ochrana spotřebitele, neboť mu umožňuje od smlouvy odstoupit a tím pádem ji ukončit pro jiný důvod, než jsou obecné důvody uvedené v zákoně pro zánik smluv. Jedná se o lhůtu, ve které má spotřebitel zvážit svoji ochotu být smlouvou vázán. Zvážit, jaká práva a povinnosti pro něj ze smlouvy plynou, zda práva, které ze smlouvy nabyde, pro spotřebitele mají hodnotu, kterou má za práva nabytá ze smlouvy zaplatit. Právo na odstoupení od smlouvy obsahovala již První timeshare směrnice.

Využil-li spotřebitel svého práva odstoupit od smlouvy, nemůže za využití svého práva být podnikatelem postihován úhradou jakýchkoliv nákladů, či jiným plněním.¹⁰⁰

Ustanovení § 1863 ObčZ upravuje situace, kdy bylo před odstoupení spotřebitele od smlouvy plněno ze strany podnikatele. V případě, že plnění představovalo službu, není z toho spotřebitel podnikateli ničeho povinen. V případě, že bylo plněno věcně, může podnikatel požadovat vrácení věci za předpokladu, že uhradí náklady s vrácením věci spojené.

Odstoupením od hlavní smlouvy odstupuje spotřebitel i od dalších vedlejších a souvisejících smluv včetně smluv, na jejichž základě nabyt účastenství ve výměnném systému.

5.1.1. Počátek běhu lhůty pro odstoupení od smlouvy a lhůta pro odstoupení

Lhůta spotřebiteli začíná běžet od uzavření smlouvy a je čtrnáctidenní. Je-li domluven odklad účinnosti smlouvy, tak začne lhůta pro odstoupení běžet až momentem nabytí účinnosti.¹⁰¹

Pokud však nebylo spotřebiteli po uzavření smlouvy vydáno její vyhotovení, konec lhůty se stanovuje podle okamžiku, kdy vyhotovení spotřebitel obdržel. V případě, že

¹⁰⁰ § 1865 ObčZ ve spojení s obecnou úpravou dle § 1818, neboť se ustanovení paragrafu vztahuje na celý díl o závazcích uzavíraných se spotřebitelem, do kterého spadají i ustanovení o timeshare.

¹⁰¹ Vondráček (2022) op. cit. pozn. 31 § 1861 marg. č. 3.

spotřebitel neobdrží vyhotovení smlouvy v jazyce, jakém si zvolil, konec lhůty pro odvolání se bude odvíjet od okamžiku, kdy obdrží verzi smlouvy ve zvoleném jazyce¹⁰².

V případě, že by spotřebiteli nebyl předán předvyplněný formulář pro odstoupení od smlouvy, prodlužuje se spotřebiteli lhůta na odstoupení o rok na rok a čtrnáct dní. Formulář může být spotřebiteli zaslán dodatečně, čímž se spotřebiteli lhůta pro odvolání zkrátí na čtrnáct dní od obdržení tohoto formuláře.

Pokud nebyly ve smlouvě uvedeny údaje, které spotřebiteli ze zákona musely být sděleny před uzavřením smlouvy, prodlouží se spotřebiteli čtrnáctidenní lhůta o tři měsíce. Smlouva jako taková je vícestranné právní jednání a jako takové nelze jednostranně měnit. To se však nevztahuje na situace, kdy měl podnikatel poskytnout ve smlouvě informace. Tento nedostatek může podnikatel zhojit jednostranným úkonem v podobě dodatečného sdělení informací¹⁰³. V případě dodatečného sdělení údajů, skončí spotřebiteli lhůta čtrnáctým dnem od sdělení.

Spotřebitel má dále právo odstoupit od smlouvy o Dlouhodobém rekreačním produktu, bez výpovědní doby ve lhůtě čtrnácti dnů ode dne, kdy obdržel výzvu k zaplacení druhé splátky, kterou mu podnikatel zaslal v textové podobě minimálně čtrnáct dní před lhůtou splatnosti. Tento způsob odstoupení od smlouvy má spotřebitel k dispozici od výzvy k zaplacení druhé splátky. Tato možnost odstoupit od smlouvy se tedy vztahuje pouze na jeden typ smluv o Rekreačních službách. U ostatních smluv není spotřebiteli dána možnost smlouvu vypovědět z jiných důvodů než z takových, na jakých se s podnikatelem domluvili a ze zákonných důvodů.

Druhá timeshare směrnice dala členským státům možnost, aby samy stanovily vhodné sankce za porušení povinností, zejména aby samy stanovily sankce pro podnikatele, který ani po prodloužené lhůtě pro odstoupení, z důvodu neposkytnutí informací, ať už formuláře pro odstoupení od smlouvy, či informace, které měly být spotřebiteli sděleny před uzavřením smlouvy, nesplní povinnost poskytnout informace

5.1.2. Právní následky odstoupení od smlouvy

Odstoupením od smlouvy dochází k zániku závazku ex tunc. Strany jsou si za normálních okolností povinny vypořádat svá vzájemná plnění. Pro smlouvy o Rekreačních službách ale zákon vytváří zvláštní režim, ve kterém není spotřebitel povinen podnikateli nic vracet na své náklady a není podnikateli ničeho povinen za poskytnuté služby. Jedná se

¹⁰² Vondráček (2022) op. cit. pozn. 31 § 1862 marg. č. 2.

¹⁰³ Hulmák (2014) op. cit. pozn. 8 s. 657, marg. č. 11.

tedy o podnikatelské riziko, poskytne-li spotřebiteli ve lhůtě pro odstoupení od smlouvy jakákoliv plnění, neboť bude mít omezené možnosti, jaké plnění lze jakým způsobem požadovat zpět.

Vzhledem ke specifické textaci je spotřebitel povinen vrátit podnikateli poskytnuté věci, neboť ho zákon osvobozuje pouze od vrácení protiplnění za poskytnuté služby. Na věci se však vztáhne zákonný zákaz požadovat po spotřebiteli vrácení plnění na vlastní náklady. Znamená to tedy, že v případě, že bude chtít podnikatel po spotřebiteli vrátit věcné plnění, nemůže po spotřebiteli moci požadovat úhradu nákladů za vrácení a bude muset náklady na vrácení věci uhradit ze svého.

V případě, že spotřebitel odstoupí od Timeshare smlouvy, či smlouvy o Dlouhodobém rekreačním produktu, účinky odstoupení se vztáhnou i na smlouvu o účasti na výměnném systému, jakožto i na každou vedlejší smlouvu či ujednání uzavřené v souvislosti s Timeshare smlouvou, či smlouvou o Dlouhodobém rekreačním produktu, a to bez ohledu na to, že by stranou některé z dotčených smluv byla jiná strana než strana původní smlouvy.

Zákon výslovně zakazuje spojovat účinky odstoupení s povinností spotřebitele hradit jakékoliv náklady či jiná plnění s odstoupením spojená¹⁰⁴.

5.2. Zákaz poskytovat plnění či zálohy

Podnikatel, ani nikdo jiný nesmí po spotřebiteli ve lhůtě pro odstoupení od smlouvy požadovat na základě smlouvy o Rekreační službě zálohu ani jiné plnění, či zajištění. V případě, že by spotřebitel ve lhůtě pro odstoupení od smlouvy, uznal dluh ze smlouvy, takové uznání by bylo neplatné.

V případě, že spotřebitel uzavřel smlouvu s předmětem plnění pomocí při úplatném převodu smlouvy o Rekreační službě, nesmí podnikatel ani nikdo jiný po spotřebiteli požadovat zálohu ani jiné plnění či zajištění, dokud nedojde k úplatnému převodu práva, či dokud povinnost podnikatele nezanikne z jiného právního důvodu. V mezidobí spotřebitelem uznaný dluh je neplatný.

5.3. Dílčí závěr

V této kapitole jsem rozebral dva významné instituty ochrany spotřebitele, a to právo odstoupit od smlouvy a zákaz podnikatele požadovat po spotřebiteli plnění, zálohu či zajištění.

¹⁰⁴ § 1865 ObčZ.

Lhůta, kterou bude mít spotřebitel pro odstoupení od uzavřené smlouvy o Rekreačních službách je stanovena na čtrnáct dní. Okamžik, kdy nastane konec této lhůty se bude odvíjet od toho, zda dostal podnikatel všem svým zákonným povinnostem, neboť zákon vyjmenovává situace, kdy dojde k prodloužení lhůty pro odstoupení od smlouvy. Toto prodloužení může být od tří měsíců v případě, že spotřebiteli nebyly do smlouvy zahrnuty údaje, které mu musejí být sděleny před uzavřením smlouvy, až po neomezeně dlouhou dobu v případě, že podnikatel neposkytl spotřebiteli vyhotovení smlouvy.

S lhůtou na odstoupení od smlouvy se pojí i druhý ochranný institut a tím je zákaz podnikatele požadovat po spotřebiteli plnění, zálohu či zajištění ve lhůtě pro odstoupení od smlouvy. Jak podnikateli, tak i jakékoliv třetí osobě je tak zabráněno ve lhůtě spotřebitele pro odstoupení od smlouvy, která činí čtrnáct dní od uzavření smlouvy, po spotřebiteli požadovat plnění, zálohu či zajištění. Podnikatel je penalizován za nedodržení svých povinností, neboť při jejich nedodržení může být lhůta pro odstoupení od smlouvy prodloužena. Jak je výše uvedeno, prodloužení může být v závislosti na porušené povinnosti od tří měsíců až po neomezeně dlouhou dobu. Podnikatel může toto porušení zhojit dodatečně, čímž se zkrátí konec lhůty na čtrnáct dní od doby splnění povinnosti.

6. Porušení povinnosti ze strany podnikatele a její důsledky

Podnikatel, který nedostojí svým povinnostem, se vystavuje riziku, že mu bude hrozit postih, a to jak v soukromoprávní rovině, tak i v té veřejnoprávní. Vzhledem k tomu, že zaměřením této diplomové práce není rozbor těchto důsledků, zaměřím se pouze na důsledky specifické pro smlouvy o Rekreačních službách, kterými jsou přestupky na základě zákona o ochraně spotřebitele. Na podnikatele bezpochyby dopadají obecné důsledky jak soukromoprávní, kterými by byly například zdánlivost, neplatnost právního jednání či odpovědnost za škodu, tak i veřejnoprávní roviny.

6.1. Správní delikt dle § 24 odst. 12 OchrSpotř

Pro smlouvy o Rekreačních službách bude v rámci veřejnoprávní roviny zejména relevantní zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, neboť zákon v ustanovení § 23 odst. 14 zakládá působnost ČOI, aby dozorovala dodržování právních předpisů ve vztazích, kde dochází k uzavírání smluv o Rekreačních službách. Zákon dále v ustanovení § 24 odst. 12 vyjmenovává jednotlivé přestupky, ke kterým může při nabízení a uzavírání smluv o Rekreačních službách dojít. Vrchní hranice pro pokuty, které může ČOI uložit je uvedena v odstavci 17 písm. c) stejného paragrafu. Touto hranicí je v současné době částka 2 000 000 Kč.

Jak je z textace ustanovení § 24 odst. 12 OchrSpotř patrné, jedná se o výčet povinností, které podnikateli vyplývají z ustanovení občanského zákoníku, jehož jednotlivá ustanovení jsme si rozebrali již výše s tím, že písmeno l) odkazuje na zákon č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, konkrétně ustanovení § 5i, které zakazuje nabízet Timeshare a Dlouhodobý rekreační produkt jako investici.

ČOI na svých stránkách¹⁰⁵ sdílí informační sady, mimo jiné i o uložených pokutách. Jedná se o seznam od 1.1.2014 do konce roku 2020. Můžeme zde nalézt kontrolu číslo 101309040955501, během které byla udělena sankce s ID 81741. Jedná se o 4 pokuty, které byly uloženy za porušení občanského zákoníku. Konkrétně porušení ustanovení § 1854 odst. 2), 1856 odst. 2), 1858 a 1864 ObčZ, což jsou ustanovení, která pokrývají smlouvy o Rekreačních službách. Za každé toto porušení byla uložena pokuta 40 000 Kč, celková sankce tedy činila 160 000 Kč. Jak je z této položky a z absence jiných položek zjevné, ČOI v období od roku 2014 do roku 2020 sankcionovala pouze jednu osobu.

¹⁰⁵ <https://www.coi.cz/pro-spotrebitele/otevrena-data/>

Na dotaz ohledně přestupkových řízení vedených ČOI proti podnikatelům dle ustanovení § 24 odst. 12 OchrSpotř evidovanou pod č.j. ČOI 141280/22/0100 odpověděla ČOI odpovědí s č.j. ČOI 143573/22/O100, a to tak, že v posledních pěti letech nevedla žádné přestupkové řízení dle ustanovení § 24 odst. 12 OchrSpotř. Absence vedených řízení není překvapivá s ohledem na nižší využití smluv o Rekreačních službách na českém území.

6.2. Dílčí závěr

Na smlouvy o Rekreačních službách dopadají obecné důsledky porušení povinností, a to jak v soukromoprávní rovině, tak i v té veřejnoprávní. Soukromoprávními důsledky mohou být například zdánlivost právního jednání, neplatnost právního jednání, či odpovědnost k náhradě škody. Po veřejnoprávní stránce se může jednat o různé deliktní sankce.

Specifické důsledky pro podnikatele, kteří podnikají v oblasti Rekreačních služeb nalezneme v zákoně o ochraně spotřebitele, konkrétně v ustanovení § 24 odst. 12 OchrSpotř, které upravuje přestupky, kterých se podnikatel může dopustit v souvislosti s nabízením či uzavíráním smluv o Rekreačních službách. Sankce za porušení těchto povinností je v ustanovení § 24 odst. 17 písm. c), jež stanovuje horní hranici peněžité pokuty na částku 2 000 000 Kč.

7. Judikatura

7.1. Zahraniční judikatura

C-270/09 - MacDonald Resorts Ltd proti The Commissioners for Her Majesty's Revenue & Customs – Společnost MacDonald Resorts Ltd (MRL) prodává Timeshare ve střediscích ve Spojeném království a Španělsku. MRL uvedla na trh nový produkt, jenž nazvala opce pro hotely a rekreační střediska MacDonald (opční program), jehož cílem bylo vytvoření programu k zajištění lepšího využití neprodaných práv užívat nemovitost na časový úsek a nabídnout zákazníkům společnosti MRL větší flexibilitu ohledně možností ubytování v rekreačních střediscích této společnosti. MRL vytvořila MRL klub, neziskovou organizaci bez právní subjektivity, s hlavním cílem zajistit členům klubu právo rezervovat si rekreační ubytování a další vedlejší výhody na určitá časová období v roce po dobu 30 let do 2. 10. 2033 v rámci opčního programu.

Spor před vnitrostátními orgány se týká kvalifikace služeb poskytovaných společností MRL v rámci její činnosti převodu práv užívat nemovitost na časový úsek pro účely DPH. Vnitrostátní orgán tak přerušil řízení a položil Soudnímu dvoru předběžnou otázku ohledně výkladu směrnice Rady 77/388/EHS ze dne 17. května 1977 o harmonizaci právních předpisů členských států týkajících se daní z obratu – Společný systém daně z přidané hodnoty: jednotný základ daně, konkrétně ustanovení ohledně daňové příslušnosti a osvobození od daně.

Soudní dvůr rozhodl na základě svých předešlých rozhodnutí o tom, že služby poskytované za protiplnění, a tudíž zdanitelné jsou pouze tehdy, pokud mezi poskytovatelem a příjemcem existuje právní vztah, v jehož rámci dojde ke vzájemné výměně plnění, přičemž odměna uhrazená poskytovateli uvedené služby představuje skutečnou protihodnotu za službu poskytnutou příjemci.¹⁰⁶

V projednávané věci mohl zákazník opčního programu získat práva na přidělení bodů buď tím, že společnosti MRL zaplatí kupní cenu, nebo tím, že uloží svůj Timeshare u správce a zaplatí poplatek za rozšíření práv.

Tento program se liší od programu projednávaném v rozsudku SDEU ze dne 3. 9. 2009, RCI Europe C-37/08. Přístup k opčnímu programu MRL se získává prostým nabytím bodů, které jsou následně přeměny na služby poskytované společností MRL v rámci téhož programu. Nabyté body odrážejí hodnotu ubytovacího zařízení nebo jiných služeb a představují tak platební prostředek, který lze použít k nabytí užívacího práva k ubytovacímu zařízení. Systém popsany v rozsudku RCI Europe byl systémem přímé výměny Timeshare.

¹⁰⁶ Rozsudek SDEU ze dne 16. 12. 2010, C-270/09 – MacDonald Resorts, odst. 16.

Stejně jako v rozsudku RCI však lze použít kritérium konečného úmyslu, neboť nabytí bodů není konečným úmyslem, ale pouze mezikrokem k nabytí služeb nabízených v rámci opčního programu, což je skutečným konečným úmyslem zákazníka.

Režim DPH, který se uplatní na plnění dle druhu poskytnuté služby, je možné určit až v momentě, kdy zákazník přemění body, které dříve obdržel, na práva na krátkodobé užívání ubytovacího zařízení, na ubytování v hotelu, nebo na jinou službu. Místem poskytnutí plnění je místo, kde se nachází ubytovací zařízení.¹⁰⁷

Kvalifikace poskytnutých služeb v rámci opčního programu se bude odvíjet od služby, kterou zákazníci opčního programu nabydou za body, které nabyli koupí, či směnou původně nabytých práv. Jsou-li tato práva přeměněna na ubytování v hotelu nebo na právo krátkodobě užívat ubytovací zařízení, bude se jednat o poskytnutí služeb vztahujících se k nemovitosti pro účely určení místa zdanitelného plnění pro účely vyměření DPH. Tímto místem bude místo, kde se nemovitost nachází.¹⁰⁸

V případě přeměnění původně nabytých práv na právo krátkodobě užívat ubytovací zařízení, bude se jednat o poskytnutí služeb nájmu nemovitého majetku pro účely osvobození od DPH. Soudní dvůr dodal, že si členské státy mohou toto osvobození od daně vyloučit.¹⁰⁹

C-37/08 - RCI Europe proti Commissioners for Her Majesty's Revenue and Customs

– Společnost RCI Europe provozovala výměnný program na výměnu Timeshare. Od členů výměnného programu vybírala vstupní poplatky a roční příspěvky za členství spolu s poplatkem za provedenou výměnu. Velká část členů výměnného programu bylo státními příslušníky Spojeného království, zatímco velká část nemovitostí zapojených do výměnného programu se nacházelo na území Španělska. Daňové orgány obou zemí požadovaly zaplacení DPH, čímž docházelo ke dvojímu zdanění.

Předběžnými otázkami požádal soud Soudní dvůr Evropské unie o vyjasnění šesté směrnice Rady 77/388/EHS ohledně spojitosti služeb poskytovaných RCI Europe a nemovitostí, zda je relevantní nemovitostí nemovitost vkládaná do programu, nemovitost požadovaná v rámci programu výměny, či obě. Odpověď na tyto otázky totiž měla vliv na určení daňové příslušnosti. Na závěr požádal soud o vyjasnění, jakým způsobem jsou klasifikovány služby, které RCI Europe poskytuje.

¹⁰⁷ Rozsudek SDEU ze dne 16. 12. 2010, C-270/09 – MacDonald Resorts, odst. 34 a 42.

¹⁰⁸ Tamtéž, odst. 54.

¹⁰⁹ Tamtéž, odst. 54.

Soud shledává, že byt společnost RCI Europe vybírá vstupní poplatky a roční příspěvky od svých členů, vstup do výměnného programu by pro majitele Timeshare neměl užitek, pokud by zároveň se členstvím nezískali i možnost výměny Timeshare v rámci programu.¹¹⁰ Program výměny tak není službou, která by byla poskytována okamžitě, ale jde o závazek společnosti poskytnout v budoucnu službu výměnného programu na žádost člena.¹¹¹ Nedochozí tak ke spotřebě služby v místě usazení RCI Europe, ale v místě, kde se nachází nemovitost, ke které se váže Timeshare, který je předmětem výměnné služby. Pro plnění poskytnutá členem společnosti RCI Europe se za nemovitost považuje ta nemovitost, ke které má člen RCI Europe Timeshare, který dává k dispozici do výměnného programu.

Soudní dvůr Evropské unie dospěl k závěru, že místem poskytování služeb sdružením, jehož činnost spočívá v organizování výměny Timeshare mezi jeho členy, za což toto sdružení od svých členů vybírá jako protiplnění vstupní poplatky, roční příspěvky a poplatky za výměnu, je místo, kde se nachází nemovitost, ke které dotyčnému členovi přísluší právo k dočasnému užívání.¹¹²

C-73/04 - Brigitte a Marcus Kleinovi proti Rhodos Management Ltd – soud v tomto případě posuzoval, zda se členství v klubu, jež svým členům poskytuje možnost nabýt a vykonávat právo k užívání nemovitosti, označené druhem a nikoliv konkrétně, na časový úsek, dá považovat za určitý druh nájmu nemovitostí pro účely stanovení soudní příslušnosti dle Úmluvy ze dne 27. září 1968 o soudní příslušnosti a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech, ve znění Úmluvy ze dne 9. října 1978 o přistoupení Dánského království, Irska a Spojeného království Velké Británie a Severního Irska, Úmluvy ze dne 25. října 1982 o přistoupení Řecké republiky a Úmluvy ze dne 26. května 1989 o přistoupení Španělského království a Portugalské republiky (dále jen „Úmluva“).

Manželé Kleinovi uzavřeli se společností Rhodos Management Ltd smlouvu, na jejímž základě se stali členy klubu, což je opravňovalo nabýt uživatelské právo k druhově určenému bytu, který je umístěn v hotelovém komplexu v Řecku ve třináctém týdnu každý rok až do roku 2031. Toto členství jim zároveň umožnilo přístup do systému výměny časového období a místa rekreace. Za členství uhradili manželé Kleinovi prostřednictvím zálohy 2 640 DEM a následně zaplatili celkovou cenu 13 300 DEM bez odečtení zálohy. Manželé se v původním sporu domáhají vrácení celkové jimi zaplacené částky ve výši 15 940 DEM. Projednávající soud pro pochybnost o své

¹¹⁰ Rozsudek SDEU ze dne 3. 9. 2009, C-37/08 - RCI Europe odst. 28.

¹¹¹ Tamtéž, odst. 31.

¹¹² Tamtéž, odst. 43.

mezinárodní příslušnosti položil Soudnímu dvoru předběžné otázky ohledně příslušnosti dle Úmluvy.

Soud shledal, že z částky 13 300 DEM tvoří poplatek za členství v klubu částku 10 153 DEM a tvoří tak dominantní prvek smlouvy. Soud vyčíslil hodnotu užívacího práva k bytu určeného druhem a polohou po dobu jednoho týdně ročně po dobu 40 let na částku 2 000 DEM. V této části odkázal na rozsudek ze dne 22. dubna 1999, *Travel Vac*, C-423/97, ve kterém soud došel k závěru, že smlouva, která se netýká pouze práva k užívání nemovitosti na časový úsek, ale také různých služeb vyšší hodnoty, než je hodnota práva užívat nemovitý majetek nepředstavuje smlouvu o nájmu nemovitosti.

Soud tak dospěl k tomu, že vztah mezi smlouvou o členství v klubu a nemovitostí, kterou může člen skutečně užívat není dostatečně úzký, aby odůvodnil klasifikaci smlouvy jako smlouvu nájemní.

Vzhledem k výše uvedenému a tomu, že samotná nemovitost je určena pouze druhem a svojí polohou v hotelovém komplexu a není žádným jiným způsobem individuálně určena, čímž může docházet k tomu, že se užívací právo může každý rok vztahovat na jiný byt v hotelovém komplexu, shledal soud, že vztah mezi smlouvou o členství v klubu a nemovitostí, kterou je člen oprávněn užívat není dostatečně úzký, aby se smlouva dala považovat za smlouvu nájemní ve smyslu článku 16 bod 1 písm. a) Úmluvy.

Z toho důvodu se článek 16 bod 1 písm. a) Úmluvy neuplatní na smlouvu o členství v klubu, který jako protiplnění k poplatku za členství, který představuje dominantní prvek celkové ceny, umožňuje členům klubu nabýt právo k užívání nemovitosti, určené pouze jejím druhem a polohou, na časový úsek, a která upravuje přijetí členů do organizace umožňující výměnu jejich užívacích práv.¹¹³

SDEU C-423/97 *Travel Vac* proti *Antelm Sanchis* – Byť směrnice Rady 85/577/EHS o ochraně spotřebitele v případě smluv uzavřených mimo obchodní prostory ve svém článku 3 odst. 2 vylučuje smlouvy o výstavbě, prodeji nebo nájmu nemovitostí nebo smlouvy týkající se jiných práv k nemovitostem ze své působnosti, při naplnění určitých podmínek se může uplatnit i na smlouvy, které mají prvky, které by je jinak ze působnosti směrnice vylučovaly.

V posuzovaném případě uzavřel Pan Sanchis se společností *Travel Vac* smlouvu, na jejímž základě získal pan Sanchis podíl 1/51 zařízeného bytu, který ho opravňoval k výlučnému užívacímu právu k bytu během devatenáctého týdne kalendářního roku v rámci timeshare

¹¹³ Rozsudek SDEU ze dne 13. 10. 2005, C-73/04 - Klein, odst. 28.

schématu. Společnost Travel Vac v rámci smlouvy poskytovala panu Sanchísovi též údržbové služby, správcovské a administrativní služby timeshare schématu, další ubytovací služby a členství v Resort Condominium International, mezinárodního klubu určeného k poskytování výměnného systému Timeshare.

Ve smlouvě bylo uvedeno, že pan Sanchís má společnosti zaplatit 1 090 000 ESP (španělská měna), z čehož částka 285 000 ESP tvořila částku podílu na bytu, zatímco zbylá část bylo tvořena daní z přidané hodnoty, spoluvlastnickým podílem na inventarizovaném nábytku, poskytnutých službách a členství v Resort Condominium International, výměnném systému. Smlouva zároveň zahrnovala ustanovení, které nabyvateli umožňovalo do smlouvy odstoupit ve lhůtě sedmi dní od podpisu doručením oznámení o odstoupení a uhrazením 25 % z celkové částky, jako náhrady škody.

Pan Sanchís od smlouvy ústně odstoupil a společnost Travel Vac jej v reakci na toto odstoupení zažalovala o úhradu částky 90 000 ESP na základě směnky, kterou jim předal při podpisu smlouvy. Soud požádal SDEU o objasnění předběžné otázky, spočívající v povaze Timeshare smlouvy pro účely směrnice.

Soud prohlásil, že byt je Timeshare upraven ve směrnici 94/47/ES¹¹⁴, vzhledem k tomu, že ani jedna ze směrnic neobsahuje vyloučení působnosti té druhé¹¹⁵, uplatní se na Timeshare ustanovení obou směrnic za předpokladu, že splní náležitosti ve směrnici uvedené. Vyloučení působnosti obecné směrnice 85/577/EHS z důvodu, že je Timeshare upraven v jiné směrnici by popřelo obecnost ochrany poskytované směrnicí 85/577/EHS¹¹⁶. Soud dále podotýká, že smlouva obsahuje nejen ustanovení ohledně práv k nemovitosti+ věci, bytu, ale též i ustanovení ohledně dalších služeb, jejichž hodnota je vyšší než hodnota užívacího práva k bytu. Z toho důvodu soud uzavírá, že se na smlouvu uplatní ustanovení směrnice 85/577/EHS v případě, že se větší část smlouvy netýká užívacího práva k nemovitosti.

Ke třetí otázce se soud vyjadřuje tak, že v případě, že podnikatel pozval spotřebitele, aby se osobně a v určitý čas dostavil na konkrétní místo, aby mu zde byly nabízeny produkty, či služby, tak se takového pozvání považuje za zájezd organizovaný podnikatelem mimo jeho obchodní prostory pro účely směrnice 85/577/EHS.¹¹⁷

Ke čtvrté otázce se soud vyjádřil tak, že pro to, aby spotřebitel mohl využít svého práva odstoupit od smlouvy, které mu plyne z článku 5 směrnice, postačí, když jsou naplněny podmínky

¹¹⁴ Rozsudek SDEU ze dne 22. 4. 1999 C-423/97 Travel Vac odst. 22.

¹¹⁵ Tamtéž, odst. 23.

¹¹⁶ Tamtéž.

¹¹⁷ Rozsudek SDEU ze dne 22. 4. 1999 C-423/97 Travel Vac, odst. 38.

ze článku 1 směrnice, které určují, na které situace se směrnice uplatňuje a není tak třeba dokazovat, že by byl spotřebitel ovlivněn, či manipulován podnikatelem.¹¹⁸

V páté otázce se soud zabýval tím, zda je možné, aby si národní právní řád upravil formu odstoupení od smlouvy za situace, že směrnice žádnou nepředepisuje. Soud dospěl k tomu, že směrnice nijak neupravuje, v jaké formě má být odstoupení od smlouvy, a tak je členským státům umožněno si formu upravit v rámci národní právní úpravy.¹¹⁹

V poslední otázce se zabýval soud otázkou, zda směrnice zakazuje ustanovení smlouvy, která by pojila s odstoupením od smlouvy povinnost spotřebitele zaplatit peněžní plnění představující náhradu škody. Soud na ni odpověděl, že článek 5 odst. 2 zbavuje spotřebitele v případě odstoupení všech závazků vyplývajících ze smlouvy. Soud tak prohlásil, že směrnice vylučuje ujednání, ve kterém by byl spotřebitel penalizován za odstoupení od smlouvy.¹²⁰

7.2. Česká judikatura

Nenalezl jsem v rámci české judikatury žádný relevantní rozsudek, který by se týkal Rekreačních služeb jako takových. V případě, že rozsudky odkazovaly na právní úpravu Rekreačních služeb, jednalo se o mylné odkazy, které měly směřovat na obecná ustanovení o ochraně spotřebitele a neměly odkazovat na specifickou úpravu Rekreačních služeb, neboť případ nepojednával o Rekreačních službách.

Česká judikatura bude bezesporu důležitá pro vyjasnění obecných problematických bodů ochrany spotřebitele.

¹¹⁸ Tamtéž, odst. 44.

¹¹⁹ Tamtéž, odst. 52.

¹²⁰ Tamtéž, odst. 61.

Závěr

V rámci diplomové práce jsem se pokusil zodpovědět otázku, jaká práva a povinnosti vyplývají pro podnikatele z jeho podnikatelské činnosti související s Rekreačními službami. Zejména jsem se zaměřil na to, jaká práva a povinnosti podnikatel má a z jakých právních předpisů vyplývají. Vzhledem k tomu, že český právní řád přejímá úpravu z evropského práva, konkrétně směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/122/ES, analyzoval jsem též, jak proběhla transpozice směrnice

V první řadě jsem si vymezil pojmy, se kterými jsem pak následně v celé diplomové práci pracoval. Vymezil jsem si pojmy podnikatel, spotřebitel, spotřebitelská smlouva, Timeshare, výměnný systém a prázdninový klub

V následující kapitole jsem obecně vymezil historickou právní úpravu Timeshare v českém právním řádu. Vzhledem k tomu, že se pro české právní prostředí jednalo o cizí institut, do českého právního řádu se Timeshare dostal transpozicí První timeshare směrnice, a to zejména do Starého občanského zákoníku, konkrétně do ustanovení § 58 a následujících. Druhá timeshare byla transponována rovněž do Starého občanského zákoníku, a tak mohli autoři současného občanského zákoníku vycházet z tohoto tehdy aktuálního znění při svém rekodifikačním úsilí. V současnosti platném občanském zákoníku je Timeshare a jiné Rekreační služby ale i obecná úprava spotřebitelských smluv zařazena k relativním majetkovým právům do části čtvrté, hlavě první, která pojednává o všeobecných ustanoveních závazků. Srovnal jsem v této kapitole, k jakým změnám došlo přijetím Druhé timeshare směrnice, která reagovala na nedostatky a odhalené mezery První timeshare směrnicí.

Ve třetí kapitole jsem rozebíral informační povinnost podnikatele, a to zejména tu předmluvní, v rámci níž je povinen spotřebiteli sdělit zákonem stanovené informace z nichž ty nejdůležitější jsou stanovené v informačních formulářích. Obsah těchto formulářů je dán vládním nařízením číslo 38/2011 Sb., o formulářích pro smlouvy, ve kterých se sjednává dočasné užívání ubytovacího zařízení nebo s tím spojené služby. Jedná se o formuláře z Druhé timeshare směrnice. Při rozboru těchto formulářů jsem narazil na chyby v překladu, a to jak méně významné, kde by se více hodila jiná formulace, tak i zásadní, které nedávají v kontextu žádný smysl a neměly oporu ani v jiných jazykových verzích směrnice.

Čtvrtá kapitola byla věnována náležitostem smlouvy o Rekreační službě. Jedná se o specifické požadavky právního řádu, které jsou kladeny konkrétně na smlouvy o Rekreační službě a které slouží k ochraně spotřebitele tím, že posilují jeho smluvní postavení.

V páté kapitole jsem se věnoval nejsilnějším ochranným prostředkům, které spotřebiteli právní předpisy propůjčují. Konkrétně se jedná o právo odstoupit od smlouvy ve lhůtě 14 dní bez

hrozby sankce a zákaz podnikatele přijímat, či požadovat plnění, či zajištění ve lhůtě, během které může spotřebitel od smlouvy odstoupit. Vzhledem k tomu, že tento zákaz přijímat od spotřebitele plnění je navázán na lhůtu pro odstoupení od smlouvy a nemá vlastní lhůtu, je podnikatel motivován, aby své povinnosti řádně splnil, aby lhůta spotřebitele pro odstoupení od smlouvy skončila co nejdříve. V kapitole jsem poukázal na to, že odklad konce lhůty spotřebitele pro odstoupení od smlouvy může být způsoben nepředáním vyhotovení smlouvy spotřebiteli, nepředáním předvyplněného formuláře pro odstoupení od smlouvy či neúplnost údajů, které měly být spotřebiteli sděleny před uzavřením smlouvy.

Šestá kapitola se zabývala porušením právních předpisů ze strany podnikatele a následky těchto porušení. Specifickým porušením povinností podnikatele v oblasti Rekreačních služeb, je porušení ustanovení na ochranu spotřebitele primárně obsažených v občanském zákoníku. Zákon o ochraně spotřebitele obsahuje výčet přestupků, kterých se v souvislosti se smlouvami o Rekreačních službách může podnikatel dopustit a vyjmenovává je v § 24 OchrSpotř, který obsahuje zároveň sankce, které podnikatele mohou postihnout z vyjmenovaných přestupků.

V poslední kapitole jsem rozebral evropské a české judikáty, které mohou mít vliv na práva a povinnosti podnikatele. Evropská judikatura se zaměřovala na povahu Timeshare, neboť od povahy plnění se odvíjela jak daňová příslušnost, tak i příslušný soud a rozhodné právo. Českou judikaturu zabývající se Timeshare, či jinými Rekreačními službami se mi nepodařilo dohledat.

Seznam použitých zdrojů

1. Seznam použité literatury

- Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 1335 s.
- Petrov, J., Výtisk, M. Beran, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck 2022. 3352 s.
- Lavický, P. a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, 2292 s.
- Švestka, J., Dvořák, J., Fiala, J., Pelikánová, I., Pelikán, R., Bányaiová, A. a kol. *Občanský zákoník: Komentář, Svazek V, (§ 1721-2520)* Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s. 2014 1700 s.
- Dvořák, J., Švestka, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svatek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, 228s.
- ELIÁŠ, K., a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář*. 1. svazek § 1 - 487. Praha: Linde, 2008. s. 1125.
- Moravec, T, Pastorčák, J. a kol. *Spotřebitel a podnikatel na dynamicky se rozvíjejícím trhu*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019. 367 s.
- Dvořáková, K, Králová, R. *Cestovní právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022. 625 s.
- Petráš, R. *Právo a cestovní ruch*. 1.vydání. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského Praha, 2013, 224 s.

2. Seznam použitých internetových zdrojů

- TESAŘOVÁ, Z. *Právní úprava smluv o dočasném užívání ubytovacího zařízení (timeshare) v kontextu českého práva a práva Evropské unie* In Daně a právo v praxi, [online]. Dostupné z: <https://www.dauc.cz/clanky/5993/pravni-uprava-smluv-o-docasnem-uzivani-ubytovaciho-zarizeni-timeshare-v-kontextu-ceskeho-prava-a-prava-evropske-unie>
- Upchurch, R., Lashley, C. *Timeshare Resort Operations* 1 vydání Londýn: Routledge [online] [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://www-taylorfrancis-com.ezproxy.is.cuni.cz/books/mono/10.4324/9780080455853/timeshare-resort-operations-randall-upchurch-conrad-lashley>
- Timeshare manipulation tactics. How people are influenced to buy on the day*. [online] 2020 [cit. 2022-11-20] Dostupné z: https://www.mynewsdesk.com/uk/timeshare-consumer-association/blog_posts/timeshare-manipulation-tactics-how-people-are-influenced-to-buy-on-the-day-96631
- Spani, C. G., *Common Timeshare Scams* [online] 2022 [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://www.spanilaw.com/common-timeshare-scams/>
- Finn, M. D., *The Psychology of a Timeshare Sale* [online] [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://finnlawgroup.com/psychology-of-a-timeshare-sale/>
- Messer, J., *Don't fall prey to the 'timeshare nightmare'* [online] [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://eu.tallahassee.com/story/opinion/2021/09/23/dont-fall-prey-timeshare-nightmare-opinion/5802420001/>
- Timeshare Sales Presentations: What To Watch Out For* [online] 2018 [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://primomanagemen.wpengine.com/timeshare-sales-presentations/>

Timeshare Nightmares: 3 Cautionary Tales [online] 2018 [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://pmanagementgroup.com/timeshare-nightmares-3-cautionary-tales/>

How Timeshare Prospects Are Worn Down During Sales Presentations. [online] 2020 [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://vacationownershipconsultants.com/how-timeshare-prospects-are-worn-down-during-sales-presentations/>

Beaver, H. D., *Timeshare Nightmares: Don't Let This Happen to You* [online] 2018 [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://www.kiplinger.com/article/retirement/t059-c032-s014-timeshare-nightmares-don-t-let-this-happen-to-you.html>

Lloyd, S., *Disney Vacation Club Switching Exchange Network from RCI to Interval International Beginning January 1, 2022* [online] 2021 [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://wdwnt.com/2021/12/disney-vacation-club-switching-points-exchange-from-rci-to-interval-international-beginning-january-1-2022/>

MEMBERSHIP BENEFITS [online] [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://www.unlimitedvacationclub.com/MembershipBenefits>

About Marriott Vacation Club [online] [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://www.marriottvacationclub.com/timeshare-ownership/about-marriott-vacation-club/>

The Resort Development Organisation (RDO) Code of Conduct [online] [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://www.eesc.europa.eu/en/policies/policy-areas/enterprise/database-self-and-co-regulation-initiatives/125>

Ethics Code of the American Resort Development Association [online] [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://www.arda.org/sites/default/files/media/file/Code-of-Ethics.pdf>

ČOI, *Otevřená data* [online] [cit. 2022-11-20] Dostupné z: <https://www.coi.cz/pro-spotrebitele/otevrena-data/>

3. Seznam použitých právních předpisů

Zákon číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

Zákon číslo 40/1995 Sb., zákon o regulaci reklamy a o změně a doplnění zákona č. 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů

Zákon číslo 634/1992 Sb., zákon o ochraně spotřebitele ve znění pozdějších předpisů

Zákon číslo 91/2012 Sb., zákon o mezinárodním právu soukromém

Nařízení vlády číslo 38/2011 Sb., o formulářích pro smlouvy, ve kterých se sjednává dočasné užívání ubytovacího zařízení nebo s tím spojené služby

Nařízení vlády číslo 364/2013 Sb., o formulářích pro smlouvy, ve kterých se sjednává dočasné užívání ubytovacího zařízení a jiné rekreační služby

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/122/ES 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

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 94/47/ES ze dne 26. října 1994 o ochraně nabyvatelů ve vztahu k některým aspektům smluv o nabytí práva k dočasnému užívání nemovitostí

Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 593/2008 ze dne 17. června 2008 o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy (Řím I)

Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 864/2007 ze dne 11. července 2007 o právu rozhodném pro mimosmluvní závazkové vztahy (Řím II)

Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech

4. Seznam použité judikatury

Evropská

Rozsudek SDEU ze dne 22. 4. 1999, C-423/97 *Travel Vac*

Rozsudek SDEU ze dne 13. 10. 2005, C-73/04 *Klein*

Rozsudek SDEU ze dne 3. 9. 2009, C-37/08 *RCI Europe*

Rozsudek SDEU ze dne 7. 12. 2010, C-585/08 *Pammer and Hotel Alpenhof*

Rozsudek SDEU ze dne 16. 12. 2010, C-270/09 *MacDonald Resorts*

Rozsudek SDEU ze dne 5. 7. 2012, C-49/11 *Content Services*

Česká

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 21 Cdo 328/99

5. Seznam ostatních zdrojů

Hodnotící studie ohledně aplikace timeshare směrnice 2008/122/ES Střediska pro strategické a hodnotící služby (CSES) z března 2015.

Zpráva komise Evropskému parlamentu a radě - COM(2015) 644 final - Zpráva o hodnocení 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 [online] 2015 Dostupné z: <https://docplayer.net/90910640-Final-report-evaluation-study-on-the-application-of-the-timeshare-directive-2008-122-ec.html>

Práva a povinnosti podnikatele v rámci timeshare

Abstrakt

Diplomová práce rozebírá práva a povinnosti, které podnikateli vyplývají z timeshare. Cílem této práce je analyzovat jaká práva a povinnosti podnikateli vyplývají specificky z timeshare a na základě jakého právního základu. Diplomová práce se skládá ze sedmi kapitol. První kapitola se věnuje vymezení klíčových pojmů, které jsou v práci následně využity. Jedná se zejména o spotřebitele, podnikatele a timeshare. V rámci této první části dochází ke konkretizaci pojmu timeshare, a to tak, že dochází rozšíření rozsahu i na další smlouvy, které byly v rámci Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/122/ES vymezeny. Timeshare tak tvoří pouze jeden ze čtyř druhů plnění souvisejících s timeshare. Dalšími plněními jsou dlouhodobý rekreační produkt, účastenství ve výměnném systému a právo na pomoc podnikatele při úplatném převodu. Druhá kapitola rozebírá právní předpisy, které upravují timeshare problematiku. Jedná se především o evropské směrnice a právní předpisy, do kterých byly směrnice transponovány. Třetí kapitola se zaměřuje na informační povinnost podnikatele, v jejíž rámci je podnikateli stanovena povinnost poskytnout spotřebiteli předepsané informace. Rozebírá, o jaké informace jde a na základě jaké právní úpravy je tato povinnost uložena. Čtvrtá kapitola rozebírá specifické náležitosti timeshare smlouvy tak, jak je ukládá právní úprava. Pátá kapitola se zaměřuje na nejdůležitější prostředky ochrany spotřebitele, kterými je právo spotřebitele odstoupit ve lhůtě čtrnácti dnů od smlouvy a zákaz podnikatele požadovat po spotřebiteli jakékoliv plnění, zálohu či zajištění. Šestá kapitola rozebírá důsledky porušení povinnosti ze strany podnikatele v specificky souvislosti s timeshare. Konkrétně se jedná o sankce za nesplnění povinností, které jsou podnikateli uloženy a slouží k ochraně spotřebitele. Sedmá kapitola rozebírá relevantní judikaturu na téma timeshare.

Klíčová slova: Timeshare, podnikatel, spotřebitel

Rights and obligations of an entrepreneur in timeshare

Abstract

The thesis analyses the rights and obligations that arise for an entrepreneur from a timeshare. The aim of this thesis is to analyse what rights and obligations of an entrepreneur specifically derives from a timeshare and on what legal basis. The thesis consists of seven chapters. The first chapter is devoted to the definition of key terms that are subsequently used in the thesis. These are in particular the consumer, the entrepreneur and the timeshare. Within this first chapter, the concept of timeshare is specified by extending the scope to other contracts that have been defined under Directive 2008/122/EC of the European Parliament and of the Council. Timeshare thus constitutes only one of the four types of performance related to timeshare. The other performances are a long-term holiday product, participation in an exchange system and the right to assistance of the entrepreneur in the transfer for consideration. The second chapter discusses the legislation governing timeshares. These are mainly European Directives and the national legislation into which the Directives have been transposed. The third chapter focuses on the trader's information obligation, under which the trader is obliged to provide the consumer with the prescribed information. It analyses what the information is and on the basis of which legislation this obligation is imposed. In view of the transposition of the European Directive into national law, a comparison is made between the two texts. The fourth chapter discusses the specific elements of the timeshare contract as imposed by the legislation. The fifth chapter focuses on the most important means of consumer protection, which are the consumer's right to withdraw from the contract within 14 days and the prohibition on the trader requiring the consumer to provide any consideration, deposit or security. The sixth chapter discusses the consequences of a breach of duty by an entrepreneur in the specific context of a timeshare. In particular, it deals with the penalties imposed on the entrepreneur for non-compliance, which are designed to protect the consumer. Chapter 7 discusses the relevant case law on timeshare.

Key words: Timeshare, entrepreneur, consumer