



Sbírka soudních rozhodnutí

ROZSUDEK SOUDNÍHO DVORA (čtvrtého senátu)

16. listopadu 2023 *

„Řízení o předběžné otázce – Justiční spolupráce v občanských věcech – Nařízení (EU) č. 1215/2012 – Výlučná příslušnost – Článek 24 bod 1 první pododstavec – Spory, jejichž předmětem je nájem nemovitostí – Smlouva o přenechání ke krátkodobému užívání bungalovu nacházejícího se v rekreačním komplexu, uzavřená mezi jednotlivcem a subjektem podnikajícím v oblasti cestovního ruchu, který provozuje tento rekreační komplex“

Ve věci C-497/22,

jejímž předmětem je žádost o rozhodnutí o předběžné otázce podaná na základě článku 267 SFEU rozhodnutím Landgericht Düsseldorf (zemský soud v Düsseldorfu, Německo) ze dne 8. července 2022, došlým Soudnímu dvoru dne 22. července 2022, v řízení

EM

proti

Roompot Service BV,

SOUDNÍ DVŮR (čtvrtý senát),

ve složení: C. Lycourgos, předseda senátu, O. Spineanu-Matei (zpravodajka), J. C. Bonichot, S. Rodin a L. S. Rossi, soudci,

generální advokát: J. Richard de la Tour,

za soudní kancelář: A. Calot Escobar, vedoucí

s přihlédnutím k písemné části řízení,

s ohledem na vyjádření, která předložili:

- za EM: V. Gensch, Rechtsanwalt,
- za Evropskou komisi: P. Kienapfel a S. Noë, jako zmocněnci,

po vyslechnutí stanoviska generálního advokáta na jednání konaném dne 29. června 2023,

vydává tento

* Jednací jazyk: němčina.

Rozsudek

- 1 Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce se týká výkladu čl. 24 bodu 1 prvního pododstavce 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 (Úř. věst. 2012, L 351, s. 1).
- 2 Tato žádost byla předložena v rámci sporu mezi EM, která má bydliště v Německu, a společností Roompot Service BV, subjektem podnikajícím v oblasti cestovního ruchu, který má sídlo v Nizozemsku, ve věci vrácení ceny, kterou tato osoba zaplatila za přenechání ke krátkodobému užívání bungalovu nacházejícího se v rekreačním komplexu, který provozuje tento podnikatelský subjekt, navýšené o úroky a náklady.

Právní rámec

- 3 Body 15, 16 a 34 odůvodnění nařízení č. 1215/2012 zní takto:
 - „(15) Pravidla pro určení příslušnosti by měla být vysoce předvídatelná a měla by vycházet ze zásady, podle které je příslušnost obecně založena na místě bydliště žalovaného. Příslušnost by měla být na tomto základě vždy určitelná, kromě několika přesně vymezených případů, kdy předmět sporu nebo smluvní volnost stran opravňuje k použití odlišného spojovacího prvku. [...]
 - (16) Kromě místa bydliště žalovaného by měla existovat i jiná kritéria pro určení příslušnosti, založená na úzké vazbě mezi soudem a podanou žalobou nebo usnadňující řádný výkon spravedlnosti. Existence této úzké vazby by měla posílit právní jistotu a předejít možnosti, aby žalovaný byl žalován v řízení před soudem členského státu, jehož příslušnost nemohl rozumně předpokládat. [...]
- [...]
- (34) Měla by být zajištěna kontinuita mezi úmluvou [o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (Úř. věst. 1972, L 299, s. 32), podepsanou v Bruselu dne 27. září 1968], nařízením [Rady] (ES) č. 44/2001 [ze dne 22. prosince 2000 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (Úř. věst. 2001, L 12, s. 1; Zvl. vyd. 19/04, s. 42)] a tímto nařízením a za tímto účelem by měla být přijata přechodná ustanovení. Stejná potřeba kontinuity trvá, i pokud jde o výklad Bruselské úmluvy z roku 1968 a nařízení, která ji nahrazují, Soudním dvorem Evropské unie.“
- 4 V oddíle 1 kapitoly II nařízení č. 1215/2012, nadepsaném „Obecná ustanovení“, čl. 4 odst. 1 tohoto nařízení stanoví:

„Nestanoví-li toto nařízení jinak, mohou být osoby, které mají bydliště v některém členském státě, bez ohledu na svou státní příslušnost žalovány u soudů tohoto členského státu.“

- 5 V oddíle 6 této kapitoly II, nadepsaném „Výlučná příslušnost“, článek 24 uvedeného nařízení stanoví:

„Bez ohledu na bydliště stran mají výlučnou příslušnost tyto soudy členského státu:

- 1) pro řízení, jejichž předmětem jsou věcná práva k nemovitostem a nájem nemovitostí, soudy členského státu, v němž se nemovitost nachází;

pro řízení, jejichž předmětem je nájem nemovitostí za účelem jejich dočasného soukromého užívání na dobu nejvýše šesti po sobě následujících měsíců jsou však příslušné i soudy toho členského státu, v němž má žalovaný bydliště, pokud je nájemcem fyzická osoba a pronajímatel i nájemce mají bydliště v témže členském státě;

[...]“

Spor v původním řízení a předběžná otázka

- 6 Dne 23. června 2020 si EM na internetové stránce společnosti Roompot Service zarezervovala bungalov v akvaparku Waterpark Zwartkruis nacházejícím se v Noardburgumu (Nizozemsko), na období od 31. prosince 2020 do 4. ledna 2021 pro skupinu devíti osob z více než dvou různých domácností.
- 7 Dotčená rezervace zahrnovala poskytnutí ložního prádla a úklid na konci pobytu za celkovou částku ve výši 1 902,80 eura, kterou EM v plné výši zaplatila.
- 8 Tento akvapark tvoří bungalovy nacházející se přímo na břehu jezera, přičemž každý bungalov má vlastní molo. Za příplatek bylo možné si pronajmout čluny a kánoe.
- 9 Společnost Roompot Service na dotaz EM ještě před jejím příjezdem e-mailem potvrdila, že je uvedený akvapark během zarezervovaného období navzdory pandemii covid-19 otevřen, ale že v souladu s platnými nizozemskými právními předpisy je možné v něm v jednom bungalovu pobývat jen se svojí rodinou a maximálně s dvěma osobami z jiné domácnosti. Společnost Roompot Service rovněž navrhla EM, aby svůj pobyt odložila na pozdější datum.
- 10 Vzhledem k tomu, že EM dotyčný pobyt neuskutečnila a svou rezervaci nezměnila, společnost Roompot Service jí vrátila částku 300 eur.
- 11 EM podala k Amtsgericht Neuss (Okresní soud v Neuss, Německo) žalobu, kterou se domáhala, aby jí společnost Roompot Service vrátila zůstatek ceny ve výši 1 602,80 eur, jakož i úroky a náklady. Posledně uvedená zpochybnila mezinárodní příslušnost německých soudů k projednání takovéto žaloby.
- 12 Rozhodnutím ze dne 1. října 2021 Amtsgericht Neuss (Okresní soud v Neuss) tuto žalobu zamítl jako neopodstatněnou.
- 13 EM podala proti tomuto rozhodnutí odvolání k Landgericht Düsseldorf (Zemský soud v Düsseldorfu, Německo), který je předkládajícím soudem.

- 14 Tento soud si klade otázku, zda na základě čl. 24 bodu 1 prvního pododstavce nařízení č. 1215/2012 existuje výlučná mezinárodní příslušnost nizozemských soudů k projednání věci v původním řízení.
- 15 V této souvislosti uvedený soud uvádí, že z judikatury Soudního dvora týkající se použití čl. 16 bodu 1 Úmluvy o příslušnosti a výkonu rozhodnutí v občanských a obchodních věcech, podepsané v Bruselu dne 27. září 1968, ve znění následných úmluv o přistoupení nových členských států k této úmluvě (dále jen „Bruselská úmluva“), nyní čl. 16 odst. 1 písm. a) této Úmluvy, jehož obsah byl v podstatě převzat do čl. 24 bodu 1 nařízení č. 1215/2012, a sice z judikatury tvořené rozsudky ze dne 15. ledna 1985, Rösler (241/83, EU:C:1985:6), ze dne 26. února 1992, Hacker (C-280/90, EU:C:1992:92) a ze dne 27. ledna 2000, Dansommer (C-8/98, EU:C:2000:45) vyplývá, že smlouvy o nájmu rekreačního objektu v zahraničí v zásadě spadají do výlučné příslušnosti soudů místa, kde se nachází dotčená nemovitost. Výjimka z této zásady existuje pouze, pokud se v případě dotčené smlouvy jedná o smlouvu smíšené povahy, tedy o smlouvu, která stanoví poskytnutí souboru služeb za celkovou cenu zaplacenou zákazníkem.
- 16 Předkládající soud upřesňuje, že v projednávané věci jsou dalšími službami nabídka různých bungalovů s rozličným vybavením na internetové stránce žalované v původním řízení, rezervace bungalovu pro zákazníka, přivítání zákazníka na místě s předáním klíčů, poskytnutí ložního prádla a provedení úklidu na konci pobytu. Tento soud má za to, že podle jeho výkladu judikatury Soudního dvora citované v předchozím bodě tohoto rozsudku je tedy nutné, aby tyto služby jako celek propůjčovaly smlouvě dotčené ve věci v původním řízení povahu smíšené smlouvy ve smyslu této judikatury.
- 17 Podle názoru, který zastává část německé právní nauky, mají menší vedlejší služby, jako je údržba dotyčné nemovitosti nebo její úklid, poskytování ložního prádla nebo přivítání zákazníka na místě „menší význam“, takže není jisté, zda služby, jako jsou doplňkové služby, o které se jedná ve věci v původním řízení, postačují k tomu, aby bylo možné konstatovat existenci smíšené smlouvy ve smyslu uvedené judikatury.
- 18 Předkládající soud rovněž upřesňuje, že Bundesgerichtshof (Spolkový soudní dvůr, Německo) vyložil tuto judikaturu odlišně. Bundesgerichtshof zastává názor, že kvalifikace smlouvy, pokud jde o čl. 24 bod 1 první pododstavec nařízení č. 1215/2012, závisí na otázce, zda se profesionální poskytovatel souborných služeb cestovního ruchu sám zavazuje poskytnout ubytování, jehož není vlastníkem. V takové situaci se toto ustanovení nepoužije. Naproti tomu, pokud tento profesionální poskytovatel souborných služeb cestovního ruchu vystupuje pouze jako zprostředkovatel pronájmu uzavřeného s vlastníkem tohoto ubytovacího zařízení, uvedené ustanovení se použije.
- 19 Za těchto podmínek se Landgericht Düsseldorf (zemský soud v Düsseldorfu) rozhodl přerušit řízení a položit Soudnímu dvoru následující předběžnou otázku:

„Musí být čl. 24 bod 1 první pododstavec nařízení [č. 1215/2012] vykládán v tom smyslu, že pro smlouvu mezi soukromou osobou a pronajímatelem rekreačních objektů vystupujícím jako podnikatel o krátkodobém přenechání bungalovu v rekreačním středisku provozovaném pronajímatelem k užívání, která kromě samotného přenechání k užívání zahrnuje další služby, jako je úklid na konci pobytu a poskytnutí ložního prádla, platí výlučná příslušnost soudů státu, na jehož území se pronajatá věc nachází, nezávisle na skutečnosti, zda je rekreační bungalov ve vlastnictví pronajímatele, či třetí osoby?“

K předběžné otázce

- 20 Podstatou otázky předkládajícího soudu je, zda čl. 24 bod 1 první pododstavec nařízení č. 1215/2012 musí být vykládán v tom smyslu, že pod pojem „nájem nemovitosti“ ve smyslu tohoto ustanovení spadá smlouva uzavřená mezi jednotlivcem a subjektem podnikajícím v oblasti cestovního ruchu, kterou tento subjekt poskytuje ke krátkodobému osobnímu užívání rekreační ubytování nacházející se v rekreačním komplexu provozovaném tímto subjektem a která kromě přenechání užívání tohoto ubytování zahrnuje i soubor služeb poskytovaných za celkovou cenu.
- 21 Úvodem je třeba připomenout, že vzhledem k tomu, že nařízení č. 1215/2012 zrušilo a nahradilo nařízení č. 44/2001, které nahradilo Bruselskou úmluvu, platí výklad, který Soudní dvůr podal v souvislosti s ustanoveními jednoho z těchto právních předpisů, rovněž pro ustanovení ostatních těchto předpisů, pokud tato ustanovení mohou být považována za rovnocenná (rozsudek ze dne 20. června 2022, London Steam-Ship Owners' Mutual Insurance Association, C-700/20, EU:C:2022:488, bod 42 a citovaná judikatura).
- 22 Tak je tomu v případě čl. 24 bodu 1 prvního pododstavce nařízení č. 1215/2012. Toto ustanovení totiž odpovídá čl. 16 bodu 1 Bruselské úmluvy, který se později stal čl. 16 odst. 1 písm. a) této úmluvy, jakož i čl. 22 bodu 1 prvnímu pododstavci nařízení č. 44/2001. Výklad posledně uvedených ustanovení provedený Soudním dvorem proto platí i pro výklad tohoto článku 24.
- 23 Podle ustálené judikatury Soudního dvora je systém určení obecné příslušnosti stanovený v kapitole II nařízení č. 1215/2012 založen na obecném pravidle, uvedeném v jeho čl. 4 odst. 1, podle kterého osoby, které mají bydliště na území některého členského státu, mohou být žalovány u soudů tohoto státu bez ohledu na svou státní příslušnost (rozsudek ze dne 25. března 2021, Obala i lučice, C-307/19, EU:C:2021:236, bod 75 a citovaná judikatura).
- 24 Pouze jako výjimku z tohoto obecného pravidla stanoví kapitola II oddíl 6 nařízení č. 1215/2012 několik pravidel pro výlučnou příslušnost, mezi něž patří pravidlo uvedené v čl. 24 bodě 1 prvním pododstavci tohoto nařízení, podle něhož jsou pro rozhodování v řízeních, jejichž předmětem je nájem nemovitostí, příslušné soudy členského státu, na jehož území se daná nemovitost nachází.
- 25 Je třeba rovněž připomenout, že Soudní dvůr rozhodl, že vzhledem k tomu, že ustanovení čl. 24 bodu 1 tohoto nařízení mají charakter výjimky, nesmí být vykládána v širším smyslu, než vyžaduje jejich účel (rozsudek ze dne 25. března 2021, Obala i lučice, C-307/19, EU:C:2021:236, bod 76 a citovaná judikatura).
- 26 Pokud jde o cíl sledovaný tímto ustanovením, z judikatury Soudního dvora vyplývá, že hlavním důvodem k založení výlučné příslušnosti soudů členského státu, kde se dotčená nemovitost nachází, je skutečnost, že tyto soudy jsou vzhledem k blízkosti nejlépe schopné zjistit skutkový stav a aplikovat pravidla a zvyklosti, jimiž jsou obvykle pravidla a zvyklosti státu, na jehož území se nemovitost nachází (rozsudek ze dne 25. března 2021, Obala i lučice, C-307/19, EU:C:2021:236, bod 77 a citovaná judikatura).
- 27 Pokud jde konkrétně o nájem nemovitosti, z této judikatury vyplývá, že tato výlučná pravomoc je odůvodněna složitostí vztahu vlastník-nájemce, který vedle povinnosti platit nájemné zahrnuje řadu práv a povinností. Tento vztah se řídí zvláštními, někdy i kogentními právními předpisy státu, kde se nachází nemovitost, která je předmětem nájmu, jako jsou právní předpisy určující osobu odpovědnou za údržbu této nemovitosti a za platbu daní z nemovitostí, právní předpisy

upravující povinnosti obyvatele uvedené nemovitosti vůči sousedům a právní předpisy regulující či omezující právo vlastníka převzít si tuto nemovitost po skončení nájmu (rozsudek ze dne 25. března 2021, Obala i lučice, C-307/19, EU:C:2021:236, bod 78 a citovaná judikatura).

- 28 Výlučná příslušnost v případě „nájmu nemovitosti“ ve smyslu čl. 24 bodu 1 prvního pododstavce nařízení č. 1215/2012 se tedy vztahuje na spory týkající se podmínek užívání nemovitosti (v tomto smyslu viz rozsudek ze dne 25. března 2021, Obala i lučice, C-307/19, EU:C:2021:236, bod 79), a to zejména na spory mezi pronajímateli a nájemci, které se týkají existence nebo výkladu nájemních smluv, odpovědnosti za škody způsobené nájemcem nebo vyklizení pronajaté nemovitosti (v tomto smyslu viz rozsudek ze dne 14. prosince 1977, Sanders, 73/77, EU:C:1977:208, bod 15).
- 29 Za účelem určení, zda spor spadá do této výlučné příslušnosti, je třeba zkoumat, zda se tento spor týká smlouvy o nájmu nemovitosti, a dále, zda předmět uvedeného sporu přímo souvisí s právy a povinnostmi vyplývajícími z této nájemní smlouvy, neboť, jak vyplývá z judikatury, k tomu, aby mohl být příslušný soud členského státu, v němž se tato nemovitost nachází, nestačí, že tento spor souvisí s nájemní smlouvou týkající se nemovitosti (obdobně viz rozsudky ze dne 16. listopadu 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, bod 34 a ze dne 10. února 2022, ShareWood Switzerland, C-595/20, EU:C:2022:86, bod 31).
- 30 V rozsudcích ze dne 15. ledna 1985, Rösler (241/83, EU:C:1985:6), ze dne 26. února 1992, Hacker (C-280/90, EU:C:1992:92) a ze dne 27. ledna 2000, Dansommer (C-8/98, EU:C:2000:45), měl Soudní dvůr příležitost vyjádřit se k první části této analýzy a v rámci toho určil kritéria umožňující odlišit „nájemní smlouvu“ spadající do uvedené výlučné příslušnosti od smíšené smlouvy týkající se souboru poskytovaných služeb, která do této příslušnosti nespadá.
- 31 Pokud jde o kvalifikaci smlouvy o přenechání krátkodobého užívání rekreačního objektu, Soudní dvůr rozhodl, že pod pojem „nájemní smlouva“ spadá smlouva, kterou vlastník rekreačního objektu krátkodobě pronajímá ubytování v tomto objektu, a podle níž není povoleno ubytovávat návštěvy, poplatky za elektřinu, vodu a plyn se platí podle spotřeby a na konci pobytu se navíc platí úklid (v tomto smyslu viz rozsudek ze dne 15. ledna 1985, Rösler, 241/83, EU:C:1985:6, body 2, 24 a 25).
- 32 Naproti tomu smlouva o přenechání užívání rekreačního objektu, která zajišťovala rezervaci námořní přepravy do příslušné destinace a kterou uzavřel profesionální poskytovatel souborných služeb cestovního ruchu, který nebyl vlastníkem tohoto ubytovacího zařízení, na účet svého zákazníka za dodatečnou odměnu, nebyla kvalifikována jako „nájemní smlouva“, ale jako smíšená smlouva zahrnující soubor služeb poskytovaných za celkovou cenu, protože tato smlouva bez ohledu na svůj název zahrnovala kromě přenechání užívání uvedeného ubytování i další služby, jako jsou informace a poradenství, kterými tento poskytovatel souborných služeb cestovního ruchu nabídl dotčenému zákazníkovi řadu možností výběru pro jeho dovolenou, rezervaci ubytování na období zvolené tímto zákazníkem, rezervaci cesty, přijetí na místě a případně pojištění zrušení této cesty (v tomto smyslu viz rozsudek ze dne 26. února 1992, Hacker, C-280/90, EU:C:1992:92, body 3, 14 a 15).
- 33 Nicméně smlouva o přenechání užívání rekreačního ubytování uzavřená s profesionálním subjektem podnikajícím v oblasti cestovního ruchu, který vystupoval jen jako zprostředkovatel mezi dotyčným zákazníkem a vlastníkem tohoto ubytování, a jejíž cena zahrnovala pojistné určené k pokrytí nákladů vzniklých v případě odstoupení od smlouvy, přičemž tento profesionální subjekt podnikající v oblasti cestovního ruchu se zaručil i za vrácení této ceny v případě platební neschopnosti, aniž by byl povinen poskytnout jakékoli jiné služby, byla kvalifikována jako

„nájemní smlouva“. Soudní dvůr konstatoval, že se tato smlouva týkala pouze pronájmu nemovitosti, přičemž ustanovení týkající se pojištění a záruky vrácení ceny byla pouze vedlejšími ustanoveními, která nemohla změnit kvalifikaci uvedené smlouvy. Okolnost, že dotčený spor nebyl veden přímo mezi vlastníkem uvedené nemovitosti a nájemcem této nemovitosti, nevedla k odlišnému závěru, protože profesionální subjekt podnikající v oblasti cestovního ruchu vstoupil do práv tohoto vlastníka a nejednal jako profesionální subjekt podnikající v oblasti cestovního ruchu, ale jako by byl vlastníkem dotčené nemovitosti (v tomto smyslu viz rozsudek ze dne 27. ledna 2000, Dansommer, C-8/98, EU:C:2000:45, body 7 až 11 a 33 až 37).

- 34 Z judikatury citované v bodech 31 až 33 tohoto rozsudku vyplývá, že kvalifikace smlouvy týkající se souboru služeb vyžaduje, jak uvedl generální advokát v bodě 28 svého stanoviska, kromě přenechání rekreačního ubytování ke krátkodobému užívání, posouzení dotčeného smluvního vztahu jako celku a v celém jeho kontextu.
- 35 V projednávané věci si předkládající soud klade otázku ohledně kvalifikace smlouvy uzavřené mezi jednotlivcem a subjektem podnikajícím v oblasti cestovního ruchu, kterou tento subjekt poskytuje bungalov nacházející se v akvaparku, jenž tento subjekt provozuje, která kromě přenechání užívání této nemovitosti obsahuje i ujednání o poskytnutí jiných služeb, jako je nabídka různých bungalovů s rozličným vybavením na internetové stránce žalované v původním řízení, rezervace vybraného bungalovu pro zákazníka, přivítání zákazníka na místě s předáním klíčů, poskytnutí ložního prádla a provedení úklidu na konci pobytu.
- 36 Tento soud si zejména klade otázku, zda jsou tato dodatečná plnění dostatečná k tomu, aby byla smlouva dotčená ve věci v původním řízení kvalifikována jako smíšená smlouva týkající se souboru poskytovaných služeb, a zda má pro účely této kvalifikace nějaký význam okolnost, zda je dotčený bungalov ve vlastnictví tohoto subjektu podnikajícího v oblasti cestovního ruchu nebo třetí osoby.
- 37 V této souvislosti je třeba nejprve upřesnit, že je na uvedeném soudu, aby s přihlédnutím ke všem informacím, které má k dispozici, provedl kvalifikaci smlouvy dotčené ve věci v původním řízení.
- 38 Za tímto účelem bude muset předkládající soud nejprve zkoumat, zda dotčené doplňkové služby poskytované kromě přenechání užívání rekreačního ubytování, které je předmětem této smlouvy, činí z uvedené smlouvy smlouvu smíšené povahy.
- 39 Tak by tomu bylo zejména tehdy, kdy by tyto služby byly nabízeny za celkovou cenu za stejných podmínek, jako jsou ty, které jsou nabízeny klientům hotelového komplexu, takže by se na ně nevztahoval čl. 24 bod 1 první pododstavec nařízení č. 1215/2012 (obdobně viz rozsudek ze dne 13. října 2005, Klein, C-73/04, EU:C:2005:607, bod 27). Avšak jakákoli doplňková služba, která má v souvislosti s takovýmto přenecháním užívání akcesorickou povahu, nemusí nutně znamenat změnu kvalifikace dotčené smlouvy jako nájemní smlouvy, nýbrž musí být posouzena v kontextu této smlouvy.
- 40 Pokud jde o doplňkové služby uvedené předkládajícím soudem, ani úklid na konci pobytu, ani poskytnutí ložního prádla nejsou dostatečně specifickými službami, které by samy o sobě umožňovaly odlišit nájemní smlouvu od smíšené smlouvy o organizaci pobytu. Je sice pravda, že úklid obvykle přísluší nájemci po skončení nájmu, nelze ale vyloučit, že z důvodu zvláštní povahy sezónního pronajímání rekreačních domů může pronajímatel převzít takovouto povinnost, aniž by se tím změnila povaha této smlouvy jako smlouvy o nájmu nemovitosti. Totéž platí pro poskytnutí ložního prádla a pro předání klíčů.

- 41 Naproti tomu informační a poradenské, rezervační a recepční služby, které spolu s přenecháním užívání tvoří součást nabídky služeb subjektu podnikajícího v oblasti cestovního ruchu za celkovou cenu, představují služby, které jsou obecně poskytovány v rámci smíšené smlouvy o organizaci pobytu.
- 42 Zadruhé v rámci celkového posouzení informací, které má předkládající soud k dispozici, bude muset předkládající soud rovněž zkoumat, v jakém postavení dotyčný poskytovatel souborných služeb cestovního ruchu zasahuje do smluvního vztahu, o který se jedná ve věci v původním řízení.
- 43 Jak vyplývá z judikatury uvedené v bodě 33 tohoto rozsudku, okolnost, že poskytovatel souborných služeb cestovního ruchu není vlastníkem ubytování, nýbrž že na něj přešla jeho práva, nemůže sama o sobě změnit případnou kvalifikaci dotyčné smlouvy jako smlouvy o nájmu nemovitosti. Naproti tomu, jak vyplývá z judikatury citované v bodě 32 tohoto rozsudku, pokud tento poskytovatel souborných služeb cestovního ruchu vystupuje jako subjekt podnikající v oblasti cestovního ruchu a v rámci organizovaného pobytu nabízí poskytnutí doplňkových služeb, jejichž nabídka byla přijata, takováto okolnost může představovat indicii smíšené povahy této smlouvy.
- 44 V projednávaném případě poskytnutí ubytování v rámci rekreačního komplexu, který zahrnuje standardizovaná ubytovací zařízení tvořící homogenní celek, jako je *Waterpark Zwartkruis*, provozovaný takovým subjektem podnikajícím v oblasti cestovního ruchu, jako je společnost Roompot Service, jakož i návrh nabídky pobytu za celkovou cenu, která odráží kvalitu a význam všech služeb nabízených v tomto rekreačním komplexu, podle všeho – s výhradou ověření, které přísluší předkládajícímu soudu – hovoří ve prospěch vyloučení takové smlouvy, jako je smlouva dotčená ve věci v původním řízení, z působnosti čl. 24 bodu 1 prvního pododstavce nařízení č. 1215/2012.
- 45 Tento závěr odpovídá požadavku restriktivního výkladu pravidla výlučné příslušnosti stanoveného v čl. 24 bodě 1 prvním pododstavci nařízení č. 1215/2012 a cíli sledovanému tímto ustanovením, který spočívá, jak bylo uvedeno v bodě 27 tohoto rozsudku, v zahrnutí do působnosti tohoto ustanovení jen takových smluvních vztahů mezi pronajímateli a nájemci, které obsahují soubor práv a povinností upravených zvláštními právními předpisy týkajícími se užívání nemovitého majetku, obecně kogentní povahy, členského státu, na jehož území se nemovitost nachází, jehož soudy mají vzhledem ke své blízkosti nejlepší předpoklady k projednání sporů týkajících se nájmu nemovitostí.
- 46 S ohledem na všechny výše uvedené úvahy je třeba na položenou otázku odpovědět, že čl. 24 bod 1 první pododstavec nařízení č. 1215/2012 musí být vykládán v tom smyslu, že pod pojem „nájem nemovitostí“ ve smyslu tohoto ustanovení nespadá smlouva uzavřená mezi jednotlivcem a subjektem podnikajícím v oblasti cestovního ruchu, kterou tento subjekt poskytuje ke krátkodobému osobnímu užívání rekreační ubytování nacházející se v rekreačním komplexu provozovaném tímto subjektem a která kromě přenechání užívání tohoto ubytování zahrnuje i soubor služeb poskytovaných za celkovou cenu.

K nákladům řízení

- 47 Vzhledem k tomu, že řízení má, pokud jde o účastníky původního řízení, povahu incidenčního řízení ve vztahu ke sporu probíhajícímu před předkládajícím soudem, je k rozhodnutí o nákladech řízení příslušný uvedený soud. Výdaje vzniklé předložením jiných vyjádření Soudnímu dvoru než vyjádření uvedených účastníků řízení se nenahrazují.

Z těchto důvodů Soudní dvůr (čtvrtý senát) rozhodl takto:

Článek 24 bod 1 první pododstavec 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

musí být vykládán v tom smyslu, že

pod pojem „nájem nemovitosti“ ve smyslu tohoto ustanovení nespadá smlouva uzavřená mezi jednotlivcem a subjektem podnikajícím v oblasti cestovního ruchu, kterou tento subjekt poskytuje ke krátkodobému osobnímu užívání rekreační ubytování nacházející se v rekreačním komplexu provozovaném tímto subjektem a která kromě přenechání užívání tohoto ubytování zahrnuje i soubor služeb poskytovaných za celkovou cenu.

Podpisy