



KOMISIA EURÓPSKÝCH SPOLOČENSTIEV

Brusel, 7.6.2007
KOM(2007) 303 v konečnom znení

2007/0113 (COD)

Návrh

SMERNICA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY

**o ochrane spotrebiteľov, pokiaľ ide o určité aspekty časovo vymedzeného užívania
nehnutelností a dlhodobých dovolenkových produktov, ďalší predaj a výmenu**

(predložený Komisiou)

{SEK(2007) 743}
{SEK(2007) 744}

ODÔVODNENIE

1) KONTEXT NÁVRHU

- **Dôvody a ciele návrhu**

Návrh je výsledkom revízie smernice Európskeho Parlamentu a Rady 94/47/ES z 26. októbra 1994, týkajúcej sa ochrany kupujúcich v súvislosti s niektorými prvkami zmlúv o kúpe práva na časovo vymedzené užívanie nehnuteľností.

Od prijatia smernice 94/47/ES prešiel trh významnými vývojovými trendami, z ktorých najvýznamnejší predstavovala ponuka nových produktov, ktoré sa podobne uvádzajú na trh a sú hospodársky vo veľkej miere podobné časovo vymedzenému užívaniu nehnuteľností v tom zmysle, že podstatná časť platby sa uskutoční vopred a po nej nasledujú platby za neskoršie skutočné využívanie dovolenkového ubytovania (bez alebo vrátane cestovania). Tieto produkty nespádajú do rozsahu pôsobnosti smernice 94/47/ES.

Obchádzanie právnych predpisov zo strany týchto produktov spôsobilo spotrebiteľom a zákonným podnikom závažné problémy, o čom svedčia mnohé sťažnosti podané Európskym spotrebiteľským centrom, spotrebiteľským organizáciám a iným verejným orgánom.

Podľa údajov majú sťažnosti týkajúce sa časovo vymedzeného užívania nehnuteľností vzostupnú tendenciu. To je znamením, že mnohé problémy, ktoré spotrebiteľia museli riešiť pred prijatím tejto smernice, sa vyriešili. Napriek tomu je stále veľa sťažností od spotrebiteľov, z ktorých väčšina sa týka nových produktov, ako napr. dovolenkových klubov poskytujúcich zľavy, a zmlúv o ďalšom predaji.

- **Všeobecný kontext**

13. apríla 2000 prijala Rada Závery o implementácii smernice 94/47/ES. V týchto Záveroch sa uvádza niekoľko prvkov, ktoré by bolo užitočné zvážiť pri preskúmaní tejto smernice, čo Komisii pomôže pri predkladaní návrhu na zmenu a doplnenie uvedenej smernice.

Európsky parlament vo svojej rezolúcii zo 4. júla 2002 odporučil, aby Komisia prijala opatrenia na vyriešenie problémov, ktoré majú spotrebiteľia v súvislosti s produktami časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a iného majetku, pričom by im zaručila vyšší stupeň ochrany.

Tieto Závery a rezolúcia sa v návrhu zohľadnili.

Komisia vo svojom oznámení o „stratégii spotrebiteľskej politiky na obdobie rokov 2002 – 2006“ naplánovala revíziu smernice 94/47/ES. Tento návrh je zahrnutý do otvoreného programu Komisie zameraného na aktualizáciu a zjednodušenie *acquis communautaire* a jej pracovného a legislatívneho programu (KOM 52006)689 v konečnom znení pod odkazom 2006/SANCO/038.

- **Existujúce ustanovenia v oblasti návrhu**

Smernica 94/47/ES Európskeho Parlamentu A Rady z 26. októbra 1994 týkajúca sa ochrany kupujúcich v súvislosti s niektorými prvkami zmlúv o kúpe práva na časovo vymedzené užívanie nehnuteľností.

Tento návrh dopĺňa existujúce právne predpisy EÚ, najmä Smernicu o nečestných obchodných postupoch (2005/29/ES) (UCP), ktorá sa bude uplatňovať od 12. decembra 2007. Problémy, ktoré vznikli v dôsledku neprimeraných alebo zavádzajúcich obchodných postupov sa majú riešiť prostredníctvom UCP. V UCP sa však neustanovuje právo na odstúpenie od zmluvy alebo zákaz vyberania záloh, čo sú kľúčové prvky ochrany ustanovenej smernicou 94/47/ES. Takéto zmluvné práva sa spotrebiteľom môžu udeliť len rozšírením rozsahu pôsobnosti smernice 94/47/ES.

- **Súlad s inými politikami a cieľmi Únie**

Komisia otvorila komplexnú revíziu aquis týkajúcich sa spotrebiteľov, ktoré zahŕňajú 8 smerníc vrátane smernice 94/47/ES. 8. februára 2007 bola prijatá Zelená kniha. V tejto Zelenéj knihe sa stanovuje niekoľko možností úpravy aquis týkajúcich sa spotrebiteľov. Jednou z týchto možností je kombinovaný prístup založený na jednej strane na horizontálnom nástroji, ktorým by sa systematicky aktualizovali spoločné aspekty týchto aquis (t. j. definície), a na vertikálnej revízii niektorých aspektov súvisiacich s konkrétnym sektorom na strane druhej. Pokiaľ ide o časovo vymedzené užívanie nehnuteľností a iného majetku, táto vertikálna revízia v podstate zahŕňa úpravu definícií a rozsahu pôsobnosti smernice 94/47/ES s cieľom pokryť nové dovolenkové produkty, ako aj objasniť a aktualizovať ustanovenia o požiadavkách na obsah a jazyk informácií pre spotrebiteľa a zmluvy.

Vzhľadom na naliehavosť problémov, ktorým spotrebiteľia čelia, najmä v súvislosti s ďalším predajom a novými produktami, sa revízia smernice 94/47/ES stala prioritou a je predmetom tohto návrhu.

2) KONZULTÁCIE SO ZÚČASTNENÝMI STRANAMI A POSÚDENIE VPLYVU

- **Konzultácie so zainteresovanými stranami**

Metódy konzultácie, hlavné cieľové sektory a všeobecný profil respondentov

Konzultácie na stretnutiach s hlavnými zúčastnenými stranami prebehli v rokoch 2004 – 2006 a ďalšie formou písomných konzultácií v roku 2006. Vo februári 2006 sa členským štátom a zúčastneným stranám zaslal súhrnný dotazník súvisiaci s regulačnými i údajovými otázkami.

Otázky, ktoré boli predmetom konzultácií, sa takisto prebrali na stretnutí stálej pracovnej skupiny odborníkov členských štátov v oblasti revízie aquis v marci 2006.

Komisia uverejnila konzultačný dokument na svojej internetovej stránke 1. júna 2006 a vyzvala zainteresované strany, aby sa do 15. augusta 2006 k nemu vyjadrili. Komisia dostala viac ako 100 príspevkov od všetkých príslušných strán vrátane 14 členských štátov, jedného štátu EHP EZVO, od zúčastnených strán zastupujúcich priemyselné odvetvie a spotrebiteľov, výkonných orgánov a právnikov. Odpovede sú uverejnené na internetovej stránke

http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/index_en.htm

19. júla 2006 Komisia zorganizovala workshop s bohatou účasťou zúčastnených strán a členských štátov.

V júli 2006 bol na internetovej stránke SANCO uverejnený druhý dotazník s cieľom získať názory na vplyvy možnej vertikálnej revízie a údajov o administratívnom zaťažení.

Prostredníctvom tejto konzultácie sa zachovali minimálne normy pre konzultácie so zainteresovanými stranami.

Zhrnutie odpovedí a ich zohľadnenie

Konzultácia potvrdila, že spotrebiteľia majú vážne problémy s dlhodobými dovolenkovými produktami a sprostredkovaním ďalšieho predaja a v menšej miere aj problémy súvisiace s časovo vymedzeným užívaním nehnuteľností a výmenou.

Názory sa však rozchádzajú v rozsahu problémov a spôsobe ich riešenia. Väčšina členských štátov, spotrebiteľov a zúčastnených strán podporuje revíziu. Naopak, väčšina predstaviteľov organizovaného sektoru v oblasti časovo vymedzeného užívania nehnuteľností je proti revízii smernice 94/47/ES, pričom argumentujú tým, že táto smernica nie je tým správnym prostriedkom na regulovanie nových produktov, alebo tým, že dané problémy by sa najlepšie vyriešili formou lepšieho uplatňovania, samoregulácie a informovanosti spotrebiteľov.

Komisia sa nazdáva, že konzultáciou sa vo všeobecnosti potvrdila potreba riešiť tieto problémy a že je vhodné rozšíriť rozsah pôsobnosti uvedenej smernice.

Väčšina zúčastnených strán sa vyjadrila v prospech aktualizovania požiadaviek na informácie o danom prospekte a zmluvách a zavedenia ustanovení, ktorými sa zabezpečí upriamenie pozornosti spotrebiteľa na právo odstúpiť od zmluvy. V návrhu sú takéto ustanovenia stanovené.

Článkom 6 uvedenej smernice sa zakazujú zálohové platby počas lehoty na odstúpenie. Členské štáty transponovali toto ustanovenie, hoci dôsledky vyplývajúce z porušenia tohto ustanovenia sú v jednotlivých krajinách rozdielne a niektoré štáty do určitej miery povoľujú tretím stranám vyberanie záloh. Rozdielny výklad tohto ustanovenia uvedenej smernice viedol takisto k rozdielom vo vnútroštátnych právnych predpisoch, pokiaľ ide o situáciu, keď sa lehota na odstúpenie predlžuje. V niektorých členských štátoch sa tento zákaz vzťahuje len na bežnú lehodu na odstúpenie.

Zástupcovia odvetvia časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a iného majetku (timeshare) podporujú zrušenie tohto zákazu argumentom, že bráni v obchodovaní, odrádza medzinárodné hotelové siete s dobrým menom od investovania do časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a iného majetku a podnecuje tvorbu a predaj produktov, ktoré nespadajú do oblasti pôsobnosti uvedenej smernice. Predstavitelia odvetvia časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a iného majetku sú presvedčení, že výberom zálohovej platby by sa posilnila väzba spotrebiteľa k zmluve (t. j. spotrebiteľ by sa zdráhal odstúpiť od zmluvy). Tým by sa spoločnostiam pôsobiacim v oblasti časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a iného majetku umožnilo lepšie

organizovať svoje podnikanie a znížiť počet prípadov odstúpenia od zmluvy zo strany spotrebiteľov. Alternatívy k uvedenému zákazu, ktoré presadzuje odvetvie časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a iného majetku, zahŕňajú mechanizmus tretej strany zameraný na ochranu spotrebiteľových zdrojov, ako napr. podmienené účty, poručnícke dohody, záruky tretej strany, akreditívy, atď.

Iné zúčastnené strany argumentujú tým, že odstránením zákazu zálohových platieb by sa v praxi narušilo právo na odstúpenie. Získanie refundácie môže byť zložité kvôli správny postupom, ktoré by na to boli potrebné, z dôvodu, že spotrebiteľia nemajú dostatočné znalosti o rôznych mechanizmoch tretej strany platných v členských štátoch alebo jednoducho preto, že v čase podpísania zmluvy je spotrebiteľ v neznámom prostredí. Získať refundáciu za zálohové platby je pri nečestných obchodníkoch skutočne nemožné. Okrem toho tieto zúčastnené strany argumentovali tým, že by bolo veľmi ťažké zabezpečiť, aby tretia strana bola skutočne nezávislá od spoločnosti, ktorá prevádzkuje timeshare a takisto zabezpečiť, aby sa v celej EÚ zaviedli podobné opatrenia vzťahujúce sa na mechanizmy tretích strán (napr. niektoré členské štáty môžu zaviesť mechanizmy, ktorými sa povoľujú platby prostredníctvom notárov, iné prostredníctvom finančných inštitúcií, atď).

Spotrebiteľské organizácie sústavne podporujú názor, že zákaz akýchkoľvek zálohových platieb je účinným spôsobom, ako umožniť spotrebiteľovi uplatňovať svoje právo na odstúpenie. Podľa nich by po zaplatení zálohovej platby bolo pre spotrebiteľa ťažšie od zmluvy odstúpiť. Spotrebiteľ by sa mohol rozhodnúť, že neodstúpi, nie preto, že je o tomto obchode presvedčený, ale kvôli byrokratickým postupom, ktoré by musel podstúpiť, aby získal nazad svoje peniaze. Zákaz zálohových platieb predstavuje jasné pravidlo, ktoré je pre spotrebiteľov ľahko pochopiteľné, no ak sa prijmú alternatívy, ako napr. povolenie zálohových platieb tretím stranám, bolo by pre spotrebiteľov ťažké posúdiť, či je tretia strana spoľahlivá a nezávislá od predávajúceho.

Z uvedených dôvodov sa zachováva zákaz všetkých foriem zálohových platieb počas lehoty na odstúpenie. Zachovanie tohto zákazu je odpoveďou na početné a presvedčivé dôkazy o tom, že spotrebiteľia potrebujú lehotu na to, aby si rozmysleli, či chcú zostať zaviazaní zmluvou, ktorú sa prevažná väčšina z nich nesnažila uzavrieť. Povaha týchto produktov, ktoré sa často predávajú pod tlakom predajných techník, opodstatňuje stupeň ochrany spotrebiteľov, ktorý je v tomto kontexte vhodný.

V novom návrhu sa tento zákaz vysvetľuje, čím sa zabezpečuje, že všetky druhy kompenzácie pre obchodníka alebo akúkoľvek tretiu stranu sú zakázané a že tento zákaz sa vzťahuje nielen na bežné obdobie, ale aj v prípade predĺženia tohto obdobia, keďže nie všetky požadované informácie sú v zmluve poskytnuté.

Možnosť zavedenia trestných sankcií podporili zúčastnené strany zastupujúce spotrebiteľov. Členské štáty a predstavitelia priemyselného odvetvia boli vo všeobecnosti proti, pričom argumentovali tým, že rozhodnutie o vhodnej kombinácii a charaktere sankcií by sa malo ponechať členským štátom. Siete zamerané na spoluprácu v oblasti ochrany spotrebiteľa v súvislosti s vynucovaním založené nariadením 2006/2004/ES sú funkčné od 31. decembra 2006. Komisia očakáva, že týmto nariadením sa podporia cezhraničné opatrenia proti porušovaniu ochrany spotrebiteľa. Účinnosť tohto nového nástroja by sa mala posúdiť pred zavedením ustanovenia na úrovni EÚ, ktorým sa od členských štátov bude vyžadovať zavedenie trestných sankcií.

V období od 1. 6. 2006 do 15. 8. 2006 prebiehala prostredníctvom internetu otvorená konzultácia. Komisia dostala 100 reakcií. Výsledky sú uverejnené na internetovej stránke http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/index_en.htm.

- **Získavanie a využívanie odborných posudkov**

Vypracovanie externého odborného posudku nebolo potrebné pretože komplexné údaje boli zozbierané od členských štátov, zúčastnených strán a európskych spotrebiteľských centier prostredníctvom dotazníkov a verejnej konzultácie. Tieto informácie sa následne analyzovali a v prípade potreby sa získali dodatočné informácie.

- **Posúdenie vplyvu**

Pri posúdení vplyvu ide o skombinovanie výsledkov konzultačného procesu týkajúceho sa špecifických otázok do troch pravdepodobných strategických možností. Z výsledkov analýzy vyplýva, že možnosť status-quo (možnosť 1) by mala negatívne následky na väčšinu zúčastnených strán, a že zo zachovania smernice 94/47/ES v súčasnej podobe by malo výhodu len málo zainteresovaných strán.

To isté platí v prípade nelegislatívnej možnosti (možnosť 3).

Z analýzy vplyvu možnosti vertikálnej revízie smernice 94/47/ES (možnosť 2) na druhej strane vyplýva, že táto možnosť by zabezpečila lepšie výsledky na trhu pre väčšinu zapojených zainteresovaných strán. Medzi hlavné výhody tejto možnosti patrí fakt, že sa pri nej rozšíri ochrana spotrebiteľov časovo vymedzeného užívania nehnuteľností aj na spotrebiteľov iných dlhodobých dovolenkových produktov, sprostredkovania ďalšieho predaja a výmenu; že sa vytvorí rovnaké východiskové podmienky pre obchod; a že sa dosiahne právna zrozumiteľnosť prostredníctvom aktualizovaných a flexibilných definícií a plne harmonizovanej 14 dňovej lehoty na odstúpenie od zmluvy v celej EÚ. Z tohto dôvodu sa možnosť 2 považuje za vhodné riešenie uvedených problémov.

3) PRÁVNE PRVKY NÁVRHU

- **Zhrnutie navrhovaných opatrení**

Hlavným cieľom revízie uvedenej smernice je poskytnúť spotrebiteľom ochranu v súvislosti s ďalším predajom a novými produktami, ktoré sa objavili na trhu, ako napr. dovolenkové kluby poskytujúce zľavy. Tento návrh nahradí smernicu 94/47/ES modernou, zjednodušenou a koherentnou schémou pokrývajúcou časovo vymedzené užívanie nehnuteľností, dlhodobé dovolenkové produkty, ako aj výmenu a ďalší predaj.

- **Právny základ**

Článok 95 Zmluvy

- **Zásada subsidiarity**

Zásada subsidiarity sa uplatňuje, pokiaľ návrh nepatrí do výlučnej právomoci Spoločenstva.

Členské štáty nemôžu na dostatočnej úrovni dosiahnuť ciele tohto návrhu z tohto dôvodu (týchto dôvodov):

Cieľom návrhu je posilniť ochranu spotrebiteľa, ako aj pomôcť spotrebiteľom a obchodníkom v najvyššej možnej miere využiť vnútorný trh v sektore, kde zmluvy majú často cezhraničný charakter. Tento cieľ nemôžu členské štáty dosiahnuť v primeranej miere. Nezrovnalosti medzi vnútroštátnymi právnymi predpismi vytvárajú bariéry pri riadnom fungovaní vnútorného trhu, narúšajú hospodársku súťaž a vedú k právnej neistote.

Opatreniami na úrovni Spoločenstva sa lepšie dosiahnu ciele návrhu z tohto dôvodu (týchto dôvodov):

Akt Spoločenstva sa uplatňuje vo všetkých členských štátoch, pokrýva aspekty, ktoré nie sú pokryté vnútroštátnymi právnymi predpismi a poskytuje vysoký stupeň ochrany spotrebiteľa pri zmluvách cezhraničného charakteru.

Prevažná väčšina sťažností spotrebiteľov má cezhraničný charakter.

Návrhom sa upravujú otázky, ktoré sú už upravené na úrovni Spoločenstva. Nahradí smernicu 94/47/ES. Keďže transakcie majú často cezhraničný charakter, vyžadujú sa cezhraničné normy, t. j. tento akt by mal mať rozsah pôsobnosti v rámci celého Spoločenstva.

Vnútroštátne právne predpisy by sa mali využiť pri riešení vnútorných aspektov, ktoré sú už pokryté právnymi predpismi a tradíciami pevne zakorenenými v členských štátoch. V návrhu sa napríklad nestanovuje spoločný právny charakter práv pri časovo vymedzenom užívaní nehnuteľností; naopak, v plnej miere sa zohľadňujú názory členských štátov na to, aký by mal byť právny charakter; ako v prípade riadenia a udržiavania majetku. V návrhu sa riešia len tie aspekty, ktoré by sa mali upraviť na úrovni Spoločenstva.

Návrh je preto v súlade so zásadou subsidiarity.

- **Zásada proporcionality**

Návrh je v súlade so zásadou proporcionality z tohto dôvodu (týchto dôvodov).

Návrh, rovnako ako smernica 94/47/ES nepokrýva všetky aspekty časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a iného majetku, ktoré boli označené ako najproblematickejšie a preto si vyžadujú príslušné opatrenia zo strany Spoločenstva. Ostatné aspekty pokrývajú vnútroštátne právne predpisy. Budú sa uplatňovať napríklad vnútroštátne všeobecné ustanovenia o zmluvách a vnútroštátne ustanovenia týkajúce sa povoľovacích režimov a udeľovania povolení.

Smernica je preto vhodným nástrojom a preto je tento návrh v súlade so zásadou

proporcionality.

- **Výber nástrojov**

Navrhované nástroje: smernica.

Iné prostriedky by neboli primerané z tohto dôvodu (týchto dôvodov):

Riešenie problémov, na ktoré sa tento dokument zameriava, je možné dosiahnuť len na úrovni Spoločenstva. Komisia sa okrem toho domnieva, že vnútroštátne právne predpisy by sa mali zaoberať týmito vnútornými aspektmi, ktoré sú pokryté právnymi predpismi a tradíciami pevne zakorenenými v členských štátoch.

Preto je primeraným nástrojom smernica. Nariadenie by bolo príliš rigorózne a neposkytovalo by členským štátom potrebnú slobodu na primerané riadenie tejto záležitosti a určenie právnej povahy práv, ktoré sú predmetom zmlúv pokrytých touto smernicou. Rozhodnutie by nepokrývalo všetky členské štáty a odporúčanie nemá taký záväzný charakter, ktorý je potrebný na účinné riadenie týchto záležitostí.

4) VPLYV NA ROZPOČET

Návrh nemá žiadny vplyv na rozpočet Spoločenstva.

5) ĎALŠIE INFORMÁCIE

- **Zjednodušenie**

V návrhu sa ustanovuje zjednodušenie právnych predpisov.

K zjednodušeniu prispieva zavedenie zrozumiteľného a transparentnejšieho legislatívneho jazyka; vysvetlenie definícií a rozsahu uplatňovania tejto smernice a zabezpečenie právnej istoty pre zúčastnené strany. K zjednodušeniu prispievajú takisto aktualizované a zrozumiteľné informácie o zabezpečení účinnosti a minimalizácie správnych poplatkov; a zahrnutie revíznej klauzuly, ktorou sa zabráni zastaranosti a zabezpečí nadčasovosť tejto smernice.

Tento návrh je zahrnutý do otvoreného programu Komisie zameraného na aktualizáciu a zjednodušenie *acquis communautaire* a jej pracovného a legislatívneho programu pod odkazom 2006/SANCO/038.

- **Zrušenie platných právnych predpisov**

Prijatie návrhu povedie k zrušeniu existujúcich právnych predpisov.

- **Preskúmanie/revízia/doložka o platnosti**

Návrh obsahuje ustanovenie o preskúmaní.

- **Tabuľka zhody**

Od členských štátov sa vyžaduje, aby Komisii oznámili znenie vnútroštátnych ustanovení transponujúcich smernicu, ako aj tabuľku zhody medzi týmito ustanoveniami a touto smernicou.

- **Európsky hospodársky priestor**

Navrhovaný akt sa týka záležitostí EHP, a preto by sa mal rozšíriť na Európsky hospodársky priestor.

- **Podrobné vysvetlenie návrhu**

Článok 1 „Rozsah pôsobnosti“

Návrh nahradí smernicu 94/47/ES modernou, zjednodušenou a koherentnou schémou pokrývajúcou časovo vymedzené užívanie nehnuteľností, dlhodobé dovolenkové produkty, ako aj výmenu a sprostredkovanie ďalšieho predaja. Ustanovenia tejto smernice sa budú vzťahovať na všetky tieto produkty, ako sa uvádza v článku 2, pokiaľ nie je stanovené inak. Najmä zoznam bodov, ktoré sa majú zahrnúť do prospektu a zmluvy je vypracovaný tak, aby vyhovoval rôznym produktom.

Horizontálne záležitosti sa budú riešiť pri celkovom preskúmaní *acquis*. Preto článok 1 ods. 2 zahŕňa výnimku z úplnej harmonizácie v súvislosti s týmito záležitosťami. Okrem toho sa v tomto ustanovení vysvetľuje, že táto smernica nemá vplyv na vnútroštátne právne predpisy tým, že sa v nej stanovuje právo na ukončenie zmluvy. To znamená, že je možné zachovať napríklad vnútroštátne predpisy o predčasnom ukončení zmluvy alebo práve ukončiť zmluvu, ak došlo k zavádzaniu spotrebiteľa.

Článok 2 „Vymedzenie pojmov“

V článku 2 ods. 1 písm. a) je definovaný pojem „časovo vymedzené užívanie nehnuteľností“. Okrem produktov pokrytých v smernici 94/47/ES tento návrh zahŕňa produkty, ktoré sú rovnocenné s časovo vymedzeným užívaním nehnuteľností, no nie je pri nich splnené jedno alebo viac kritérií tejto definície (zmluva na viac ako 3 roky v súvislosti s „nehnutelným majetkom“). Keďže táto definícia sa už výlučne nevzťahuje len na nehnuteľný majetok, budú pokryté aj zmluvy o ubytovaní v rôznych druhoch výletných lodí alebo karavanoch. Iné zmluvy, v ktorých sa neustanovujú formy ubytovania, ako napr. prenájom karavanu, úložný priestor pre rekreačné plavidlá, atď. nebudú pokryté. Nebudú pokryté ani také úpravy, ktoré sa týkajú napr. sedadiel v halách v prípade športových podujatí, keďže výraz „ubytovanie“ sa vzťahuje na prenocovanie. Definícia pokrýva zmluvy na obdobie dlhšie ako jeden rok, ktoré zahŕňajú „vzorové balíky“ ubytovania s trvaním 35 mesiacov. Na druhej strane nebude pokryté ubytovanie v hoteli s počtom dvoch pobytov za rok, keďže trvanie tejto zmluvy je kratšie ako jeden rok. Nebudú pokryté ani viacročné rezervácie hotelových izieb za predpokladu, že nejde o „zmluvy“, ale rezervácie, ktoré pre spotrebiteľov nie sú záväzné. Keďže ubytovanie musí byť na „viac ako jedno obdobie“, nebudú tu zahrnuté ani bežné zmluvy o prenájme, aj keď ich trvanie je dlhšie ako jeden rok.

Podľa definície sa vyžaduje, aby spotrebiteľ nadobudol právo nezaplatiť „odmeny“, ktoré by mohli predstavovať napríklad platby v hotovosti, platby kartou alebo obchodovanie s časovo vymedzeným užívaním nehnuteľností a iného majetku.

Aby sa na zmluvu táto definícia vzťahovala, nevyžaduje sa, aby celá výška odmeny bola poskytnutá v úvodnej fáze zmluvy. Pokryté sú aj zmluvy, kde spotrebiteľ zaplatí úvodnú sumu na získanie práva a následne vykoná dodatočné platby za každé použitie ubytovacieho zariadenia.

Definícia „dlhodobého dovolenkového produktu“ v článku 2 ods. 1 písm. b) zahŕňa produkty, ako napr. dovolenkové kluby poskytujúce zľavy. Podstatou týchto produktov je to, že spotrebiteľ nadobudne „právo získať zľavy alebo iné výhody pri ubytovaní v kombinácii s cestovnými alebo inými službami, alebo bez nich“. Pokryté sú len zmluvy, kde sa toto právo nadobúda za kompenzáciu. Preto nebudú pokryté programy lojality, ktoré ponúkajú zľavy na pobyt v hoteloch určitej hotelovej siete v budúcnosti. Zľavy poskytnuté na kratšie časové obdobie alebo jednorazové zľavy nebudú pokryté. To sa môže vzťahovať napríklad na prípady, keď hotelová sieť predáva „preukazy na letné zľavy“, pri ktorých spotrebiteľ zaplatí 100 EUR za kartu, s ktorou dostane 10 % zľavu na pobyt v hoteloch danej siete počas letnej sezóny. Nezahŕňajú sa sem zmluvy, ktorých predmetom nie je poskytnutie zliav alebo iných výhod. To znamená, že kreditná karta nebude „dlhodobým dovolenkovým produktom“ ani v prípade, že spoločnosť, ktorá ju ponúka, ponúka aj zľavy v hoteloch a spotrebiteľ musí zaplatiť poplatok za vystavenie takejto karty, ako aj ročné poplatky, pretože hlavným účelom tejto zmluvy nie je poskytnutie zliav.

„Ďalší predaj“ sa v článku 2 ods. 1 písm. c) definuje ako pojem pokrývajúci zmluvy o sprostredkovaní uzavreté medzi spotrebiteľom, ktorý má záujem predat' alebo kúpiť časovo vymedzené užívanie nehnuteľností a iného majetku alebo dlhodobý dovolenkový produkt a príslušným agentom, ktorý tento predaj sprostredkúva. Kúpnopredajná zmluva medzi dvoma spotrebiteľmi nebude spadať do tohto návrhu, keďže tento návrh sa vzťahuje len na obchod vo vzťahu k spotrebiteľským praktikám. Na druhej strane, ak obchodník nevystupuje ako sprostredkovateľ, ale kupuje časovo vymedzené užívanie nehnuteľností a iného majetku a ďalej ho predáva spotrebiteľovi, kúpnopredajná zmluva o časovo vymedzenom užívaní nehnuteľností a iného majetku sa uzavrie podľa písm. a) a bude v návrhu pokrytá, keďže rozsah pôsobnosti sa neobmedzuje na priamy predaj.

Definícia pojmu „výmena“ v článku 2 ods. 1 písm. d) má pokrývať zmluvy o členstve vo výmennom systéme. Jednotlivé výmeny v priebehu zmluvy sa v ňom neuvádzajú. Zmluva by mala spadať pod túto definíciu aj keď je zaručené voľné uvádzacie obdobie alebo ak tretia strana zaplatila poplatok za prvé obdobie, t. j. obchodník predávajúci časovo vymedzené užívanie nehnuteľností, s ktorým sa spája výmena.

Definície pojmov „obchodník“ a „spotrebiteľ“ v článku 2 ods. 1 písm. e) a f) nahrádzajú definície pojmov „predávajúci“ a „kupujúci“ v uvedenej smernici. Pojem „kupujúci“ nie je vhodný pre spotrebiteľa, ktorý predáva svoje časovo vymedzené užívanie nehnuteľností (v prípade ďalšieho predaja). Nové definície zodpovedajú definíciám v UCP.

Definícia pojmu „doplnková zmluva“ – článok 2 ods. 1 písm. g) – je zmluva, ktorá je podriadená inej zmluve, napr. zmluve o výmene vzťahujúcej sa na časovo vymedzené

užívanie nehnuteľností.

V článkoch 3 a 4 sú „predbežné informácie týkajúce sa zmluvy“ a „zmluva“ vo veľkej miere reprodukciou zodpovedajúcich článkov v smernici 94/47/ES. Článkom 3 sa zabezpečuje, že spotrebiteľ dostane informácie, ktoré sú potrebné pri rozhodovaní. Tak, ako v súčasnej smernici, povinnosť obchodníka poskytovať informácie vyvoláva záujem spotrebiteľa o produkt a príslušné otázky k tomuto produktu. Okrem toho článok 4 zahŕňa ustanovenie na zabezpečenie upriamenia spotrebiteľovej pozornosti na právo na odstúpenie od zmluvy a zjednodušenie predpisov o použitom jazyku. Nezachováva sa možnosť pre členské štáty žiadať o ďalšie jazyky, ktorá je stanovená v smernici 94/47/ES.

Článok 5 „Právo na odstúpenie od zmluvy“ zodpovedá vo veľkej miere ustanoveniu v smernici 94/47/ES, no lehota na toto odstúpenie sa predlžuje na 14 dní a je zharmonizovaná v celej EÚ. Objasňuje sa aj ustanovenie v článku 5 ods. 2 o predĺžení lehoty na odstúpenie od zmluvy v prípade nesplnenia požiadaviek článku 4; aby táto lehota na odstúpenie mohla začať, je potrebné poskytnúť ďalšie písomné informácie.

Článok 6 „Zálohové platby“

V článku 6 ods.1 návrhu sa vo veľkej miere opakuje zákaz vyberania záloh počas lehoty na odstúpenie príslušného článku smernice 94/47/ES. Okrem toho sa zameriava na objasnenie zákazu. Zákaz zahŕňa nielen platby, ale všetky druhy odmien zo strany spotrebiteľa a nielen obchodníkovi, ale akémukoľvek príjemcovi. Zákaz sa uplatňuje dovtedy, kým neuplynie lehota na odstúpenie; ak sa táto lehota predĺži kvôli nesplneniu požiadaviek na informácie, predlžuje sa aj obdobie zákazu. Návrh zahŕňa aj toto objasnenie.

V článku 6 ods. 2 sa ustanovuje zákaz vyberania zálohových platieb za ďalší predaj. Obdobie platnosti tohto zákazu sa predlžuje za lehotu na odstúpenie až kým sa neuskutoční samotný predaj alebo kým sa zmluva o ďalšom predaji iným spôsobom neukončí.

Článok 7 „Ukončenie doplnkových zmlúv“

V článku 7 sa nariaďuje zrušenie akýchkoľvek doplnkových zmlúv, ak spotrebiteľ odstúpi od hlavnej zmluvy. Ako sa uvádza vyššie, doplnková zmluva je zmluva, ktorá je podriadená inej zmluve, napr. zmluve o výmene vzťahujúcej sa na časovo vymedzené užívanie nehnuteľností. Článok 7 ods. 2 sa uplatňuje na určité súvisiace úverové zmluvy. Právo na odstúpenie od zmluvy pri zmluvách o výmene podľa článku 5 má nezávislú hodnotu, keď vypršalo právo na odstúpenie od hlavnej zmluvy.

Článok 7 ods. 2 je reprodukciou predpisu smernice 94/47/ES, ktorým sa ustanovuje ukončenie určitých súvisiacich úverových zmlúv, ak spotrebiteľ využije právo na odstúpenie od hlavnej zmluvy.

Povinnosť členských štátov ustanoviť spôsob ukončenia úverových zmlúv stanovená v článku 7 ods. 3 je reprodukciou príslušného ustanovenia smernice 94/47/ES, no

rozširuje sa aj na doplnkové zmluvy.

Článok 8 je vo veľkej miere reprodukciou príslušného ustanovenia smernice 94/47/ES.

V článkoch 9 – 11 sa stanovujú ustanovenia o sankciách, uplatňovaní, informáciách pre spotrebiteľa a odškodnom, ktoré sú podobné ustanoveniam v predchádzajúcich smerniciach o ochrane spotrebiteľa. Európske spotrebiteľské centrá pomáhajú pri odosielaní sťažností cezhraničného charakteru príslušným alternatívnym orgánom na urovnávanie sporov, za predpokladu, že takéto orgány existujú. Jedným z cieľov ustanovenia článku 10 je podporiť založenie takýchto orgánov.

Články 12 – 16 obsahujú technické zmeny alebo štandardné ustanovenia a predpisy a nevyžadujú si mimoriadne vysvetlenie.

Návrh

SMERNICA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY

o ochrane spotrebiteľov, pokiaľ ide o určité aspekty časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a dlhodobých dovolenkových produktov, ďalší predaj a výmenu

(Text s významom pre EHP)

EURÓPSKY PARLAMENT A RADA EURÓPSKEJ ÚNIE,

so zreteľom na Zmluvu o založení Európskeho spoločenstva, najmä na jej článok 95,

so zreteľom na návrh Komisie¹,

so zreteľom na stanovisko Hospodárskeho a sociálneho výboru²,

konajúc v súlade s postupom ustanoveným v článku 251 Zmluvy³,

keďže:

- (1) Od prijatia smernice 94/47/ES Európskeho parlamentu a Rady z 26. októbra 1994 týkajúcej sa ochrany kupujúcich v súvislosti s niektorými prvkami zmlúv o kúpe práva na časovo vymedzené užívanie nehnuteľností⁴ došlo k vývoju v oblasti časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a na trhu sa objavili nové podobné produkty. Smernica 94/47/ES nepokrýva tieto nové produkty ani určité transakcie súvisiace s časovo vymedzeným užívaním nehnuteľností, ako napr. ďalší predaj a výmenu. Okrem toho skúsenosti pri uplatňovaní smernice 94/47/ES ukázali, že niektoré body už pokryté sú a nie je potrebné ich aktualizovať alebo objasňovať.
- (2) Súčasné regulačné medzery vedú k značnému narušaniu hospodárskej súťaže a spôsobujú spotrebiteľom vážne problémy, čím sťažujú hladké fungovanie vnútorného trhu. Smernica 94/47/ES by sa preto mala nahradiť novou aktuálnou smernicou.
- (3) S cieľom prispieť k právnej istote a v plnej miere dosiahnuť výhody vnútorného trhu pre spotrebiteľov a obchod je potrebná ďalšia aproximácia príslušných zákonov

¹ Ú. v. EÚ C [...], [...], s. [...].

² Ú. v. EÚ C [...], [...], s. [...].

³ Ú. v. EÚ C [...], [...], s. [...].

⁴ Ú. v. ES L 280, 29.10.1994, s. 83.

členských štátov. Členské štáty by však mali mať naďalej možnosť uplatňovať prísnejšie pravidlá pri niektorých aspektoch.

- (4) Táto smernica by nemala ovplyvniť vnútroštátne právne predpisy súvisiace s registráciou nehnuteľného alebo hnutel'ného majetku, podmienkami režimov fungovania a povoľovania alebo udeľovania povolení, určovaním právneho charakteru práv, ktoré sú predmetom zmlúv pokrytých touto smernicou.
- (5) Mali by sa jasne definovať rôzne produkty pokryté touto smernicou a objasniť a aktualizovať ustanovenia týkajúce sa predbežných informácií o zmluve.
- (6) Spotrebiteľ by mal mať právo vybrať si jazyk týchto predbežných informácií a zmluvy.
- (7) Aby spotrebiteľia mali možnosť v plnej miere pochopiť, aké majú povinnosti a práva podľa zmluvy, mala by im byť udelená lehota, počas ktorej budú môcť od zmluvy odstúpiť bez opodstatnenia svojho rozhodnutia. V súčasnosti je dĺžka tejto lehoty v jednotlivých štátoch rôzna a na základe skúseností dĺžka ustanovená v smernici 94/47/ES nie je dostatočná. Táto lehota by sa preto mala predĺžiť a zharmonizovať.
- (8) Mal by sa objasniť zákaz vyberania zálohových platieb zo strany obchodníkov a tretích strán pred ukončením lehoty na odstúpenie od zmluvy s cieľom zlepšiť ochranu spotrebiteľa. Pri ďalšom predaji by sa mal zákaz na vyberanie zálohových platieb uplatňovať dovtedy, kým sa neuskutoční samotný predaj alebo kým neskončí zmluva o ďalšom predaji.
- (9) V prípade odstúpenia od zmluvy, kde je cena v plnej miere alebo čiastočne pokrytá úverom, ktorý spotrebiteľovi zaručí obchodník alebo tretia strana na základe dohody medzi touto treťou stranou a obchodníkom, by sa mala úverová zmluva ukončiť bez pokuty. To isté by malo platiť v prípade doplnkových zmlúv týkajúcich sa členstva vo výmenných systémoch.
- (10) Spotrebiteľovi by mala byť poskytnutá ochrana podľa tejto smernice. To by sa malo vzťahovať aj na prípady, keď právne predpisy nečlenského štátu sú predpismi uplatniteľnými na túto zmluvu.
- (11) Je potrebné, aby členské štáty ustanovili účinné, primerané a odrádzajúce sankcie za porušenie ustanovení tejto smernice.
- (12) Je potrebné zabezpečiť, aby osoby alebo organizácie, ktoré majú v zmysle vnútroštátnych právnych predpisov zákonný podiel na tejto veci, mali právne nápravné opatrenia na začatie procesu proti prípadom porušenia tejto smernice.
- (13) Je potrebné v členských štátoch vyvinúť vhodné a účinné nápravné postupy na urovnávanie sporov medzi spotrebiteľmi a obchodníkmi. S týmto cieľom musia členské štáty podporovať verejné a súkromné subjekty založené na účely mimosúdneho urovnania sporov.
- (14) Členské štáty by mali zabezpečiť, aby boli spotrebiteľia účinne informovaní o vnútroštátnych ustanoveniach transponujúcich túto smernicu a podporiť obchodníkov v poskytovaní informácií o svojich kódexoch správania platných v tejto oblasti.

- (15) Keďže členské štáty nemôžu dostatočne dosiahnuť ciele tejto smernice, ktoré sa môžu lepšie dosiahnuť na úrovni Spoločenstva, Spoločenstvo môže prijať opatrenia v súlade so zásadou subsidiarity stanovenou v článku 5 Zmluvy. V súlade so zásadou proporcionality stanovenou v tomto článku táto smernica nepresahuje to, čo je potrebné na eliminovanie prekážok na vnútornom trhu a dosiahnutie vysokého spoločného stupňa ochrany spotrebiteľa.
- (16) Táto smernica rešpektuje základné práva a dodržiava zásady uznávané najmä Európskym dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd a Chartou základných práv Európskej únie,

PRIJALI TÚTO SMERNICU:

Článok 1 **Rozsah pôsobnosti**

1. Táto smernica sa vzťahuje na ochranu spotrebiteľov, pokiaľ ide o určité aspekty marketingu a predaja časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a dlhodobých dovolenkových produktov. Vzťahuje sa takisto na ďalší predaj časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a dlhodobých dovolenkových produktov, ako aj na výmenu časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a iného majetku.

Táto smernica sa uplatňuje na transakcie medzi obchodníkmi a spotrebiteľmi.

Táto smernica neovplyvňuje vnútroštátne právne predpisy, keďže sa v nej ustanovujú všeobecné zmluvné právne nápravné opatrenia, ktorými sa spotrebiteľom umožňuje ukončiť zmluvu.

2. Členské štáty môžu naďalej uplatňovať vnútroštátne ustanovenia v oblasti aproximovanej touto smernicou, ktoré sú prísnejšie a tým zabezpečujú vyšší stupeň ochrany spotrebiteľa. Vzťahujú sa na:
- a) východiskový bod práva na odstúpenie;
 - b) formy uplatňovania práva na odstúpenie;
 - c) vplyvy uplatňovania práva na odstúpenie.

Článok 2 **Vymedzenie pojmov**

1. Na účely tejto smernice sa uplatňujú tieto definície:
- a) „timeshare (časovo vymedzené užívanie nehnuteľností a iného majetku)“ znamená zmluvu na obdobie viac ako jeden rok, prostredníctvom ktorej spotrebiteľ za kompenzáciu nadobúda právo využiť jedno alebo viac ubytovacích zariadení viac ako na jedno obdobie.
 - b) „dlhodobý dovolenkový produkt“ znamená zmluvu na obdobie viac ako jeden rok, prostredníctvom ktorej spotrebiteľ nadobúda za kompenzáciu hlavne právo

získať zľavy alebo iné výhody pri ubytovaní, a to v spojení s cestou alebo inými službami alebo bez nich;

- c) „ďalší predaj“ znamená zmluvu, podľa ktorej obchodník za kompenzáciu pomáha spotrebiteľovi predat' alebo kúpiť podiel v systéme časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a iného majetku alebo dlhodobý dovolenkový produkt;
 - d) „výmena“ znamená zmluvu, podľa ktorej sa spotrebiteľ za kompenzáciu stáva členom schémy, ktorá mu umožňuje zmeniť miesto a/alebo čas svojho podielu timeshare (časovo vymedzeného užívania nehnuteľností a iného majetku) formou výmeny;
 - e) „obchodník“ znamená fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá koná na účely súvisiace s jej obchodom, spoločnosťou alebo profesiou a každého, kto koná v mene obchodníka;
 - (f) „spotrebiteľ“ znamená každú fyzickú osobu, ktorá koná na účely, ktoré sú mimo rámca jej obchodu, spoločnosti alebo profesie;
 - (g) „doplnková zmluva“ znamená zmluvu, ktorá je podriadená inej zmluve.
2. S cieľom vypočítať trvanie zmluvy podľa písm. a) a b) odseku 1 sa zahrnie každé predĺženie obdobia vyplývajúce z tichého obnovenia alebo predĺženia.

Článok 3

Predbežné informácie a reklama

1. Členské štáty zabezpečia, aby sa každou reklamou vyjadrila možnosť získania písomných informácií uvedených v odseku 2 s uvedením, kde tieto informácie možno získať.
2. Obchodník poskytne spotrebiteľovi, ktorý informácie žiada, písomné informácie, ktoré okrem všeobecného opisu produktu zahŕňajú v prípade potreby aspoň stručné a presné informácie o týchto skutočnostiach:
 - a) v prípade časovo obmedzeného užívania nehnuteľností a iného majetku informácie stanovené v prílohe I a ak sa zmluva týka ubytovacieho zariadenia vo výstavbe, informácie stanovené v prílohe II;
 - b) v prípade dlhodobého dovolenkového produktu informácie stanovené v prílohe III;
 - c) v prípade ďalšieho predaja informácie stanovené v prílohe IV;
 - d) v prípade výmeny informácie stanovené v prílohe V;
3. V prípade ďalšieho predaja sa povinnosť obchodníka poskytovať informácie v zmysle odseku 2 vzťahuje na spotrebiteľa, ktorý môže byť zmluvnou stranou v zmluve o ďalšom predaji.

4. Informácie uvedené v odseku 2 sa pripravujú v jednom z úradných jazykov Spoločenstva na základe výberu spotrebiteľa.

Článok 4 **Zmluva**

1. Členské štáty zabezpečia, že zmluva sa vyhotoví písomne a v jednom z úradných jazykov Spoločenstva na základe výberu spotrebiteľa.
2. Písomné informácie uvedené v článku 3 ods. 2 tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy a nemenia sa, pokiaľ sa strany výslovne nedohodnú inak alebo pokiaľ tieto zmeny nevyplývajú z okolností, nad ktorými obchodník nemá kontrolu.

Zmeny vyplývajúce z okolností, nad ktorými obchodník nemá kontrolu, sa spotrebiteľovi oznámia predtým, ako sa uzavrie zmluva.

V zmluve sa takéto zmeny výslovne uvádzajú.

3. Pred podpísaním zmluvy obchodník výslovne upriami spotrebiteľovu pozornosť na to, že existuje právo odstúpiť od zmluvy a na dĺžku lehoty na odstúpenie uvedenú v článku 5, ako aj na zákaz vyberania záloh počas tejto lehoty na odstúpenie podľa článku 6.

Zodpovedajúce klauzuly spotrebiteľ podpíše osobitne.

Článok 5 **Právo na odstúpenie od zmluvy**

1. Členské štáty zabezpečia, aby mal spotrebiteľ po uzatvorení zmluvy právo na odstúpenie bez uvedenia dôvodu počas obdobia 14 dní od podpísania zmluvy alebo záväznej predbežnej zmluvy oboma stranami. Ak je štrnásť deň dňom pracovného pokoja, uvedená lehota sa predĺži na prvý pracovný deň po tomto termíne.
2. Ak v zmluve nie sú zahrnuté všetky informácie uvedené v písm. a) až p) prílohy I a písm. a) a b) prílohy II, ale informácie sú poskytnuté písomne do troch mesiacov od podpísania zmluvy, lehota na odstúpenie sa začína dňom, keď spotrebiteľ dostane tieto informácie.
3. Ak informácie uvedené v písm. a) až p) prílohy I a písm. a) a b) prílohy II neboli poskytnuté písomne do troch mesiacov od podpísania zmluvy, právo na odstúpenie končí po 3 mesiacoch a 14 dňoch od podpísania zmluvy.
4. Ak má spotrebiteľ v úmysle uplatniť svoje právo na odstúpenie pred vypršaním termínu, informuje o tom osobu, ktorej meno a adresa sú uvedené v zmluve na tento účel podľa písm. p) prílohy I. Termín sa považuje za dodržaný, ak sa oznámenie, v prípade, že je v písomnej forme, odošle pred jeho vypršaním.
5. Ak spotrebiteľ uplatní právo na odstúpenie, vyžaduje sa, aby uhradil len tie výdavky, ktoré v súlade s vnútroštátnymi predpismi vznikli v dôsledku uzavretia zmluvy a

odstúpenia od zmluvy v súvislosti s právnymi formalitami, ktoré je potrebné splniť pred termínom uvedeným v odseku 1. Tieto výdavky sa v zmluve výslovne uvádzajú.

6. Ak spotrebiteľ uplatňuje právo na odstúpenie stanovené v odseku 3, nežiada sa od neho, aby uhradil žiadne výdavky.

Článok 6 **Záloha**

1. Členské štáty zabezpečia zákaz všetkých zálohových platieb, poskytovania záruk, rezervácií peňazí prostredníctvom kreditnej karty, výslovného uznania dlhu alebo akejkoľvek kompenzácie zo strany spotrebiteľa voči obchodníkovi alebo tretej strane pred skončením lehoty, počas ktorej spotrebiteľ môže uplatniť právo na odstúpenie v súlade s článkom 5 ods. 1 až 3.
2. Zakazujú sa akékoľvek platby, poskytovanie záloh, rezervácie peňazí prostredníctvom kreditnej karty, uznanie dlhu alebo akejkoľvek kompenzácie zo strany spotrebiteľa voči obchodníkovi alebo akejkoľvek tretej strane v prípade ďalšieho predaja predtým, ako sa samotný predaj vykoná alebo ako zmluva o ďalšom predaji iným spôsobom vyprší.

Článok 7 **Ukončenie doplnkových zmlúv**

1. Členské štáty zabezpečia, že ak spotrebiteľ uplatní svoje právo na odstúpenie od zmluvy o časovo vymedzenom užívaní nehnuteľností a iného majetku alebo dlhodobom dovolenkovom produkte, automaticky sa ukončia všetky doplnkové zmluvy vrátane zmlúv o výmene, a to bez uplatňovania pokuty.
2. Ak je cena v plnej miere alebo čiastočne pokrytá úverom, ktorý spotrebiteľovi poskytne obchodník alebo tretia strana na základe dohody medzi treťou stranou a obchodníkom, úverová zmluva sa ukončí bez pokuty ak spotrebiteľ uplatní svoje právo na odstúpenie od hlavnej zmluvy podľa článku 5.
3. Členské štáty ustanovia podrobné pravidlá o ukončení takýchto zmlúv.

Článok 8 **Imperatívny charakter smernice**

1. Ak sú právne predpisy vzťahujúce sa na zmluvu právnymi predpismi členského štátu, členské štáty zabezpečia, že žiadne klauzuly stanovené v tejto smernici, podľa ktorých sa spotrebiteľ zrieka svojich práv, nebudú záväzné.
2. Bez ohľadu na uplatniteľné právne predpisy sa spotrebiteľovi neodopiera ochrana udelená na základe tejto smernice, ak sa daná nehnuteľnosť nachádza na území členského štátu, alebo sa zmluva uzavrela v členskom štáte.

Článok 9

Súdne a správne prostriedky nápravy

1. Členské štáty zabezpečia, aby existovali primerané a účinné prostriedky na zabezpečenie súladu s touto smernicou v záujme spotrebiteľov.
2. Prostriedky uvedené v odseku 1 zahŕňajú ustanovenia, podľa ktorých jeden alebo niekoľko nasledujúcich orgánov, určených vnútroštátnym právnym poriadkom, môže konať v súlade s vnútroštátnym právnym poriadkom pred súdmi alebo príslušnými správnymi orgánmi s cieľom zabezpečiť uplatňovanie vnútroštátnych právnych predpisov prijatých na vykonanie tejto smernice:
 - a) orgány verejnej moci alebo ich zástupcovia;
 - b) spotrebiteľské organizácie, ktoré majú zákonný podiel na ochrane spotrebiteľov;
 - c) profesijné organizácie, ktoré majú zákonný podiel na konaní.

Článok 10

Informácie pre spotrebiteľov a mimosúdna náprava

1. Členské štáty prijímú primerané opatrenia na informovanie spotrebiteľov o vnútroštátnych právnych predpisoch, ktorými sa transponuje táto smernica a v prípade potreby vyzvú obchodníkov, aby informovali spotrebiteľov o svojich kódexoch správania.
2. Členské štáty podporia zavedenie a vývoj primeraných a účinných mimosúdnych sťažností a postupov náprav na urovanie sporov medzi spotrebiteľmi v zmysle tejto smernice.

Článok 11

Sankcie

1. Členské štáty ustanovia primerané sankcie pre prípad, že obchodník nesplní vnútroštátne ustanovenia prijaté podľa tejto smernice.
2. Tieto sankcie musia byť účinné, primerané a odrádzajúce.

Článok 12

Transpozícia

1. Členské štáty prijímú a uverejnia zákony, právne predpisy a správne opatrenia potrebné na dosiahnutie súladu s touto smernicou najneskôr do [...]. Členské štáty bezodkladne oznámia Komisii znenie týchto ustanovení a tabuľku zhody medzi týmito ustanoveniami a touto smernicou.

Tieto ustanovenia sa uplatňujú od [...].

Členské štáty uvedú priamo v prijatých opatreniach alebo pri ich úradnom uverejnení odkaz na túto smernicu. Spôsob uvedenia tohto odkazu určia členské štáty.

2. Členské štáty oznámia Komisii znenie hlavných ustanovení vnútroštátnych právnych predpisov, ktoré prijímajú v oblasti pôsobnosti tejto smernice.

Článok 13 ***Preskúmanie***

Komisia preskúma túto smernicu a najneskôr do piatich rokov od dátumu uplatňovania vnútroštátnych ustanovení transponujúcich túto smernicu o tom informuje Európsky parlament a Radu.

V prípade potreby vypracuje ďalšie návrhy s cieľom prispôbiť ju vývoju v danej oblasti.

Komisia môže od členských štátov a vnútroštátnych regulačných orgánov žiadať informácie.

Článok 14 ***Zrušujúce ustanovenie***

Smernica 94/47/ES sa zrušuje.

Odkazy na zrušenú smernicu sa považujú za odkazy na túto smernicu a znejú v súlade s tabuľkou zhody uvedenou v prílohe III.

Článok 15 ***Nadobudnutie účinnosti***

Táto smernica nadobúda účinnosť dvadsiatym dňom po jej uverejnení v Úradnom vestníku Európskej únie.

Článok 16 ***Adresáti***

Táto smernica je určená členským štátom.

V Bruseli [...]

Za Európsky parlament
predseda

Za Radu
predseda

PRÍLOHA I (časovo vymedzené užívanie nehnuteľností)
Informácie uvedené v článku 3 ods. 2

- a) identita a adresa strán vrátane osobitných informácií o obchodníkovom právnom štatúte v čase uzatvorenia zmluvy, podpisy strán a dátum a miesto uzatvorenia zmluvy;
- b) presný charakter práva, ktorý je predmetom zmluvy a klauzula, ktorou sa stanovujú podmienky vykonávania tohto práva v rámci územia členského štátu (členských štátov), v ktorom sa nehnuteľnosť (nehnuteľnosti) nachádza (nachádzajú) a ak sa tieto podmienky splnia alebo nesplnia, aké podmienky je ešte potrebné splniť;
- c) ak sa zmluva vzťahuje na osobitnú nehnuteľnosť, presný opis a poloha tejto nehnuteľnosti; ak sa zmluva vzťahuje na niekoľko nehnuteľností (multirezorty), vhodný opis nehnuteľností a ich poloha; ak sa zmluva vzťahuje na ubytovacie zariadenie iné ako nehnuteľnosť, vhodný opis ubytovacieho zariadenia a príslušenstva;
- d) služby (napr. elektrina, voda, údržba, odvoz odpadkov), ku ktorým spotrebiteľ má alebo bude mať prístup a za akých podmienok;
- e) spoločné zariadenia, ako je bazén, sauna atď., ku ktorým spotrebiteľ má alebo môže mať prístup, ak je to vhodné, a za akých podmienok;
- f) forma zabezpečenia údržby a opráv v ubytovacom zariadení a jeho správy a riadenia vrátane informácie o tom, či a ako môžu spotrebiteľia ovplyvniť a rozhodovať o týchto otázkach, prípadne sa takéhoto rozhodovacieho procesu zúčastniť;
- g) presný opis formy, akou sa náklady rozdeľujú medzi spotrebiteľov a ako a kedy možno tieto náklady zvýšiť; v prípade, že je to relevantné, informácie o tom, či sa na ubytovacie zariadenia vzťahuje nejaké zaťaženie, hypotéka, bremeno alebo iné zaznamenané záložné práva;
- h) presné obdobie, počas ktorého možno uplatniť právo, ktoré je predmetom zmluvy a ak je to potrebné, aj jeho trvanie; dátum, keď môže spotrebiteľ začať uplatňovať svoje zmluvné právo;
- i) cena, ktorú má zaplatiť spotrebiteľ, odhadovaná suma, ktorú má zaplatiť spotrebiteľ za používanie spoločných zariadení a služieb; základ pre výpočet sumy poplatkov súvisiacich s užívaním nehnuteľnosti, povinné zákonné poplatky (napr. dane a príspevky) a režijné náklady (napr. správa, údržba a opravy);
- j) klauzula, v ktorej sa uvádza, že spotrebiteľ neznáša žiadne ďalšie náklady než sú tie, ktoré sú uvedené v zmluve;
- k) informácie o tom, či je možné zapojiť sa do schémy výmeny alebo ďalšieho predaja zmluvných práv, informácie o relevantných schémach a uvedenie nákladov súvisiacich s ďalším predajom a výmenou prostredníctvom týchto schém;

- l) označenie jazyka (jazykov), ktorý (ktoré) možno použiť v následnej komunikácii po predaji v súvislosti so zmluvou, napríklad pri rozhodnutiach o riadení, zvyšovaní nákladov a vybavovaní otázok a sťažností.
- m) informácie o práve na odstúpenie od zmluvy a jeho následkoch vrátane presného uvedenia povahy a výšky nákladov, ktoré spotrebiteľ bude povinný uhradiť podľa článku 5 ods. 5, ak uplatní svoje právo na odstúpenie. ak je to vhodné, informácie o úprave ukončenia úverovej zmluvy a doplnkovej zmluvy spojennej so zmluvou v prípade odstúpenia od zmluvy; Informácie o následkoch takéhoto odstúpenia;
- n) informácie o zákaze zálohových platieb počas obdobia, v rámci ktorého má spotrebiteľ právo odstúpiť od zmluvy v súlade s článkom 5 ods.1 až 3.
- o) informácia o tom, komu a akou formou sa zašle oznámenie o odstúpení od zmluvy;
- p) informácie o existencii, obsahu a uplatňovaní kódexov správania;
- q) možnosť mimosúdneho urovnania sporov.

PRÍLOHA II (timeshare - časovo vymedzené užívanie nehnuteľností a iného majetku)
Dodatočné požiadavky na ubytovacie zariadenia vo výstavbe podľa článku 3

- a) stav dokončenia ubytovacieho zariadenia a služieb, ktorými sa ubytovacie zariadenie v plnej miere uvedie do prevádzky (plyn, elektrina, voda, telefónne pripojenia);
- b) primerané stanovenie termínu dokončenia ubytovacieho zariadenia a služieb, ktorými sa ubytovacie zariadenie v plnej miere uvedie do prevádzky (plyn, elektrina, voda, telefónne pripojenia);
- c) ak ide o konkrétnu nehnuteľnosť, číslo stavebného povolenia a názov (názvy) a adresa (adresy) príslušného orgánu alebo orgánov;
- d) záruka týkajúca sa dokončenia ubytovacieho zariadenia alebo záruka vzťahujúca sa na úhradu akejkoľvek platby v prípade, že ubytovacie zariadenie nie je dokončené, a ak je to vhodné, podmienky fungovania takýchto záruk.

PRÍLOHA III (dlhodobé dovolenkové produkty)
Informácie uvedené v článku 3 ods. 2

- a) identita a adresa strán vrátane osobitných informácií o obchodníkovom právnom štatúte v čase uzatvorenia zmluvy, podpisy strán a dátum a miesto uzatvorenia zmluvy;
- b) presný charakter práva, ktoré je predmetom zmluvy;
- c) presné obdobie, počas ktorého možno uplatniť právo, ktoré je predmetom zmluvy, a ak je to potrebné, aj jeho trvanie; dátum, kedy môže spotrebiteľ začať uplatňovať svoje zmluvné právo;
- d) cena, ktorú zaplatí spotrebiteľ;
- e) klauzula, v ktorej sa uvádza, že spotrebiteľ neznáša žiadne ďalšie náklady než sú tie, ktoré sú uvedené v zmluve;
- f) označenie jazyka (jazykov), ktorý (ktoré) možno použiť v následnej komunikácii po predaji v súvislosti so zmluvou, napríklad pri vybavovaní otázok a sťažností;
- g) informácie o práve na odstúpenie od zmluvy a jeho dôsledkoch vrátane presného uvedenia povahy a výšky nákladov, ktoré spotrebiteľ bude povinný uhradiť podľa článku 5 ods. 5, ak uplatní svoje právo na odstúpenie; ak je to vhodné, informácie o úprave ukončenia úverovej zmluvy a doplnkovej zmluvy spojenej so zmluvou v prípade odstúpenia od zmluvy; informácie o následkoch takéhoto odstúpenia;
- h) informácie o zákaze zálohových platieb počas obdobia, v rámci ktorého má spotrebiteľ právo odstúpiť od zmluvy v súlade s článkom 5 ods. 1 až 3;
- i) informácia o tom, komu a akou formou sa zašle oznámenie o odstúpení od zmluvy;
- j) informácie o existencii, obsahu, kontrole a uplatňovaní kódexov správania;
- k) možnosť mimosúdneho urovnania sporov.

PRÍLOHA IV (ďalší predaj)
Údaje uvedené v článku 3 ods. 2

- a) identita a adresa strán vrátane osobitných informácií o obchodníkovom právnom štatúte v čase uzatvorenia zmluvy, podpisy strán a dátum a miesto uzatvorenia zmluvy;
- b) cena, ktorú zaplatí spotrebiteľ za služby spojené s ďalším predajom;
- c) klauzula, v ktorej sa uvádza, že spotrebiteľ neznáša žiadne ďalšie náklady než sú tie, ktoré sú uvedené v zmluve;
- d) označenie jazyka (jazykov), ktorý (ktoré) možno použiť v následnej komunikácii s obchodníkom napríklad pri vybavovaní otázok a sťažností;
- e) informácie o práve na odstúpenie od zmluvy a jeho dôsledkoch vrátane presného uvedenia povahy a výšky nákladov, ktoré spotrebiteľ bude povinný uhradiť podľa článku 5 ods. 5, ak uplatní svoje právo na odstúpenie;
- f) informácie o zákaze zálohových platieb až kým sa nevykoná samotný predaj, alebo kým sa inak neukončí zmluva o ďalšom predaji;
- g) informácia o tom, komu a akou formou sa zašle oznámenie o odstúpení od zmluvy;
- h) informácie o existencii, obsahu, kontrole a uplatňovaní kódexov správania;
- i) možnosť mimosúdneho urovnania sporov.

PRÍLOHA V (výmena)
Informácie uvedené v článku 3 ods. 2

- a) identita a adresa strán vrátane osobitných informácií o obchodníkovom právnom štatúte v čase uzatvorenia zmluvy, podpisy strán a dátum a miesto uzatvorenia zmluvy;
- b) presný charakter práva, ktoré je predmetom zmluvy;
- c) vhodný opis nehnuteľností a ich poloha; ak sa zmluva vzťahuje na ubytovacie zariadenie iné ako nehnuteľnosť, vhodný opis ubytovacieho zariadenia a príslušenstva;
- d) presné obdobie, počas ktorého možno uplatniť právo, ktoré je predmetom zmluvy, a ak je to potrebné, aj jeho trvanie; dátum, kedy môže kupujúci začať uplatňovať svoje zmluvné právo;
- e) cena, ktorú má zaplatiť spotrebiteľ, odhadovaná suma, ktorú má zaplatiť spotrebiteľ za používanie spoločných zariadení a služieb; základ pre výpočet sumy poplatkov súvisiacich s užívaním nehnuteľnosti, povinné zákonné poplatky (napr. dane a príspevky) a režijné náklady (napr. správa, údržba a opravy);
- f) klauzula, v ktorej sa uvádza, že spotrebiteľ neznáša žiadne ďalšie náklady, než sú tie, ktoré sú uvedené v zmluve;
- g) označenie jazyka (jazykov), ktorý (ktoré) možno použiť v následnej komunikácii s obchodníkom napríklad pri vybavovaní otázok a sťažností;
- h) vysvetlenie spôsobu fungovania výmenného systému; možnosti a formy výmeny, ako aj uvedenie počtu prístupných rezortov a počtu členov vo výmennom systéme a rad príkladov konkrétnych možností výmeny;
- i) informácie o práve na odstúpenie od zmluvy a jeho dôsledkoch vrátane presného uvedenia povahy a výšky nákladov, ktoré spotrebiteľ bude povinný uhradiť podľa článku 5 ods. 5, ak uplatní svoje právo na odstúpenie; ak je to vhodné, informácie o úprave ukončenia úverovej zmluvy a doplnkovej zmluvy spojenej so zmluvou v prípade odstúpenia od zmluvy; informácie o následkoch takéhoto odstúpenia;
- j) informácie o zákaze zálohových platieb počas obdobia, v rámci ktorého má spotrebiteľ právo odstúpiť od zmluvy v súlade s článkom 5 ods. 1 až 3.
- k) informácia o tom, komu a akou formou sa zašle oznámenie o odstúpení od zmluvy;
- l) informácie o existencii, obsahu, kontrole a uplatňovaní kódexov správania;
- m) možnosť mimosúdneho urovnania sporov.

PRÍLOHA VI

TABUĽKA ZHODY

Smernica 94/47/ES	Táto smernica
článok 1 prvý odsek	článok 1 ods. 1 prvý a druhý odsek
článok 1 druhý odsek	
článok 1 tretí odsek	článok 1 ods. 1 tretí odsek
	článok 1 ods. 2
článok 2 prvá zarážka	článok 2 ods. 1 písm. a)
-	článok 2 ods. 1 písm. b) (nové)
-	článok 2 ods. 1 písm. c) (nové)
-	článok 2 ods. 1 písm. d) (nové)
článok 2 druhá zarážka	
článok 2 tretia zarážka	článok 2 ods. 1 písm. e)
článok 2 štvrtá zarážka	článok 2 ods. 1 písm. f)
-	článok 2 ods. 1 písm. g) (nové)
-	článok 2 ods. 2
článok 3 ods. 1	článok 3 ods. 2
článok 3 ods. 2	článok 4 ods. 2
článok 3 ods. 3	článok 3 ods. 1
článok 4 prvá zarážka	článok 4 ods. 1 a 2
článok 4 druhá zarážka	článok 4 ods. 1
-	článok 4 ods. 3 (nové)
článok 5 ods. 1 úvodná veta	článok 1 tretí odsek
článok 5 ods. 1 prvá zarážka	článok 5 ods. 1
článok 5 ods. 1 druhá zarážka	článok 5 ods. 2
článok 5 ods. 1 tretia zarážka	článok 5 ods. 3

článok 5 ods. 2

článok 5 ods. 3

článok 5 ods. 4

Článok 6

-

-

článok 7 prvý odsek

článok 7 druhý odsek

článok 8

článok 9

článok 10

článok 11

-

-

článok 12

-

-

-

článok 13

príloha

príloha písm. a)

príloha písm. b)

príloha písm. c)

príloha písm. d) ods. 1

príloha písm. d) ods. 2

príloha písm. d) ods. 3

príloha písm. d) ods. 4

článok 5 ods. 4

článok 5 ods. 5

článok 5 ods. 6

článok 6 ods. 1

článok 6 ods. 2 (nové)

článok 7 ods. 1 (nové)

článok 7 ods. 2

článok 7 ods. 3

článok 8 ods. 1

článok 8 ods. 2

články 9 a 11

článok 1 ods. 2

článok 10 ods. 1 (nové)

článok 10 ods. 2 (nové)

článok 12

článok 13 (nové)

článok 14 (nové)

článok 15 (nové)

článok 16

prílohy I a II

príloha I písm. a)

príloha I písm. b)

príloha I písm. c)

príloha II písm. a)

Príloha II písm. b)

príloha II písm. c)

príloha II písm. a)

príloha písmo d) ods. 5

príloha písm. e)

príloha písm. f)

príloha písm. g)

príloha písm. h)

-

príloha písm. i)

príloha písm. j)

príloha písm. k)

-

-

príloha písm. l)

príloha písm. m)

-

-

-

-

príloha II písm. d)

príloha I písm. d)

príloha I písm. e)

príloha I písm. f)

príloha I písm. h)

príloha I písm. g) (nové)

príloha I písm. i)

príloha I písm. j)

príloha I písm. k)

príloha I písm. l) (nové)

príloha I písm. m) a o)

príloha I písm. a)

príloha I písm. o) (nové)

príloha I písm. p) (nové)

príloha I písm. q) (nové)

Prílohy III až V (nové)