

Parlament České republiky
POSLANECKÁ SNĚMOVNA
2002
3. volební období

228

USNESENÍ
ústavně právního výboru
z 96. schůze
dne 10. ledna 2002

Vládní návrh zákona o ochraně spotřebitele při uzavírání smlouvy o užívání budovy nebo její části na časový úsek (tisk 1056)

Po odůvodnění náměstka Ministra průmyslu a obchodu doc. ing. Karla Špačka, zpravodajské zprávě posl. ing. Martina Starce a po rozpravě

ústavně právní výbor

I. doporučuje Poslanecké sněmovně Parlamentu, aby návrh schválila v tomto znění:

"Zákon
ze dne 2002,

kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

Čl. I

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 58/1969 Sb., zákona č. 131/1982 Sb., zákona č. 94/1988 Sb., zákona č. 188/1988 Sb., zákona č. 87/1990 Sb., zákona č. 105/1990 Sb., zákona č. 116/1990 Sb., zákona č. 87/1991 Sb., zákona č. 509/1991 Sb., zákona č. 264/1992 Sb., zákona č. 267/1994 Sb., zákona č. 104/1995 Sb., zákona č. 118/1995 Sb., zákona č. 89/1996 Sb., zákona č. 94/1996 Sb., zákona č. 227/1997 Sb., zákona č. 91/1998 Sb., zákona č. 165/1998 Sb., zákona č. 159/1999 Sb., zákona č. 363/1999 Sb., zákona č. 27/2000 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 227/2000 Sb., zákona 367/2000 Sb. a zákona 229/2001 Sb. se mění takto:

1. V § 54 se za slova „podle § 53“ vkládají slova „odst. 2 až 8“.

2. V části první hlavě páté se za § 57 vkládají nové § 58 až 65, které včetně nadpisu zní:

„Zvláštní ustanovení o ochraně spotřebitele při uzavírání smlouvy o užívání budovy nebo její části na časový úsek

§ 58

(1) Spotřebitelská smlouva, ve které se sjednává mezi spotřebitelem a poskytovatelem právo užívat budovu nebo její část na jeden či více stanovených nebo stanovitelných časových úseků během roku a která je uzavřena na dobu delší než 3 roky, musí mít písemnou formu, musí být vyhotovena v českém jazyce a vedle náležitostí příslušného smluvního typu musí obsahovat také

- a) jméno, příjmení, datum narození a bydliště spotřebitele,
- b) obchodní firmu, sídlo, předmět podnikání a identifikační číslo poskytovatele, který je právnickou osobou, a jméno a příjmení osoby oprávněné jednat jeho jménem,
- c) jméno a příjmení, popřípadě obchodní firmu, bydliště, předmět podnikání a identifikační číslo poskytovatele, který je fyzickou osobou,
- d) jméno a příjmení, bydliště nebo sídlo vlastníka budovy či její části,
- e) právní vztah poskytovatele k budově či její části,
- f) vymezení práva užívat budovu či její část na jeden či více stanovených nebo stanovitelných časových úseků během roku, které je předmětem smlouvy, a stanovení podmínek, za kterých lze toto právo uplatnit na území státu, v němž se budova nalézá, a prohlášení, že byly tyto podmínky respektovány,
- g) polohové určení, přesný popis a vybavenost budovy či její části, u budovy též evidenční nebo popisné číslo,
- h) informaci o stupni rozestavěnosti budovy či její části, včetně rozestavěnosti inženýrských sítí a termínu dokončení, uvedení čísla stavebního povolení a úplného názvu a adresy stavebního úřadu, informace o podmínkách vypořádání provedených plateb, pokud budova či její část nebude dokončena řádně a včas,
- i) vymezení základních služeb, které se s právem užívání poskytují (například osvětlení, voda, vytápění), a rozsah dalších služeb, včetně služeb spojených s právem užívat společné prostory a zařízení,
- j) vymezení rozsahu užívání společných prostor a zařízení,
- k) vymezení zásad, kterými se bude řídit správa, údržba a opravy budovy či její části,
- l) stanovení data, od kterého lze čerpat právo vyplývající ze smlouvy, dobu jeho trvání, přesné stanovení časových úseků nebo způsob jejich určení,
- m) cenu, kterou spotřebitel uhradí za právo užívat budovu či její část, odhad a způsob výpočtu variabilní částky splatné za kalendářní rok, jejíž součástí jsou zálohy na úhradu za užívání společných prostor a zařízení, na poskytování služeb, na správu objektu, na opravy a údržbu budovy, místní poplatky a příspěvky na tvorbu rezerv pro krytí neočekávaných rizik, jakož i další platby spojené s užíváním,
- n) způsob platby,
- o) podmínky pro zapojení do systému výměny užívacího práva organizovaného poskytovatelem nebo třetí stranou určenou poskytovatelem a o veškerých nákladech s tím spojených,

- p) poučení o právu na odstoupení od smlouvy, včetně stanovení náležitostí a formy oznámení o odstoupení, způsobu a místa doručení a označení osoby, které se toto oznámení doručuje, druh a výše plateb, jejichž úhradu může v takovém případě poskytovatel požadovat,
- r) podmínky převodu nebo přechodu práva vyplývajícího ze smlouvy na třetí osobu,
- s) datum uzavření smlouvy.

(2) Jestliže smlouva neobsahuje některou z těchto náležitostí, není neplatná; spotřebitel však má právo v tomto případě od smlouvy odstoupit ve lhůtách uvedených v § 63.

§ 59

(1) Poskytovatelem se rozumí osoba, která při uzavírání a plnění smlouvy jedná v rámci své podnikatelské činnosti a která přenechává právo uvedené ve smlouvě.

(3) Budovou nebo její částí se rozumí stavba určená pro bydlení nebo stavba určená pro ubytování.

§ 60

(1) Poskytovatel je povinen před uzavřením smlouvy písemně poskytnout každé osobě, která o to požádá, úplné a pravdivé informace uvedené v § 58 odst. 1 s výjimkou písmene a) , l) a s) a poučení jak a kde lze získat další informace.

(2) Písemné informace poskytnuté před uzavřením smlouvy jsou nedílnou součástí smlouvy. Změny poskytnutých informací, pokud se strany nedohodnou jinak, mohou vyplývat pouze z okolností, které nemůže poskytovatel ovlivnit. Na každou změnu těchto informací musí poskytovatel spotřebitele nejpozději před uzavřením smlouvy písemně upozornit.

(3) Údaj, kde lze informace podle odstavce 1 získat, musí obsahovat rovněž každá reklama, týkající se práva užívat budovu či její část.

§ 61

Poskytovatel nesmí na spotřebiteli požadovat

- a) žádné jiné platby než ty, které jsou dohodnuty ve smlouvě,
- b) jakékoli platby před uzavřením smlouvy ani po dobu, po kterou může spotřebitel uplatnit právo na odstoupení od smlouvy podle § 63 odst. 1 písmeno a) až c).

§ 62

Jestliže cena je plně nebo částečně hrazena úvěrem, který poskytuje poskytovatel, nebo úvěrem poskytnutým třetí osobou na základě smlouvy o poskytování úvěru mezi třetí osobou a poskytovatelem, a spotřebitel využije svého práva odstoupit od smlouvy, musí poskytovatel zrušit smlouvu o úvěru uzavřenou se spotřebitelem nebo zajistit její zrušení. Zrušení této smlouvy nesmí být spojováno s uplatněním jakýchkoliv sankcí ze strany poskytovatele nebo třetí osoby.

§ 63

- (1) Spotřebitel má právo odstoupit od smlouvy ve lhůtě
- a) 15 kalendářních dnů od uzavření smlouvy bez uvedení důvodu,
 - b) 3 měsíců od uzavření smlouvy, jestliže smlouva neobsahuje náležitosti podle § 58 odst. 1; jestliže však jsou chybějící náležitosti v průběhu této lhůty řádně předány, má spotřebitel právo odstoupit od smlouvy bez uvedení důvodu ve lhůtě 15 kalendářních dnů od poskytnutí těchto náležitostí,
 - c) 15 kalendářních dnů ode dne uplynutí tříměsíční lhůty bez uvedení důvodu, jestliže poskytovatel neposkytne spotřebiteli náležitosti podle § 58 odst. 1 ani do 3 měsíců od podpisu smlouvy a spotřebitel neuplatní právo na odstoupení od smlouvy podle písmene b),
 - d) 3 měsíců od sjednaného termínu dokončení rozestavěné budovy či její části, jestliže nebyla v tomto termínu dokončena řádně a včas.

(2) Uplatní-li spotřebitel právo na odstoupení od smlouvy podle odstavce 1, má poskytovatel právo pouze na náhradu přiměřených prokazatelně vynaložených výdajů spojených s uzavřením a následným odstoupením od smlouvy (§ 58 odst. 1 písmeno p). Uplatnění práva na odstoupení podle odst. 1 písmena b), c) a d), nesmí být ze strany poskytovatele spojováno s žádnými finančními nároky.

§ 64

(1) Spotřebitel nesmí být zbaven ochrany dle předchozích ustanovení bez ohledu na právo, kterým se smluvní vztah řídí, pokud se budova či její část nachází na území České republiky nebo má-li spotřebitel trvalý pobyt v České republice.

(2) Stejná ochrana náleží spotřebiteli v případech, kdy se budova nebo její část nachází na území členského státu Evropské unie.

§ 65

Má-li spotřebitel trvalý pobyt mimo území České republiky v některém z členských států Evropské unie nebo je jeho státním příslušníkem, musí být smlouva vyhotovena rovněž v jazyce či jednom z jazyků tohoto členského státu. Výběr jazyka v tomto případě náleží spotřebiteli. Poskytovatel je povinen v takovém případě předat spotřebiteli úřední překlad smlouvy v jazyce či v jednom z jazyků členského státu Evropské unie, v němž se budova či její část nachází.“

Čl. II Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. července 2002, s výjimkou ustanovení § 64 odst. 2 a § 65, které nabývají účinnosti dnem vstupu smlouvy o přistoupení České republiky k Evropské unii v platnost.",

II. pověřuje předsedkyni výboru, aby toto usnesení předložila předsedovi Poslanecké sněmovny Parlamentu,

III. zmocňuje zpravodaje výboru, aby ve schůzi Poslanecké sněmovny podal zprávu o výsledcích projednávání tohoto návrhu zákona ve schůzi ústavně právního výboru,

IV. zmocňuje zpravodaje výboru, aby ve spolupráci s legislativním odborem Kanceláře Poslanecké sněmovny provedl příslušné legislativně technické úpravy.

Jiří BÍLÝ v.r.
ověřovatel výboru

ing. Martin STAREC v.r.
zpravodaj výboru

JUDr. Jitka KUPČOVÁ v.r.
předsedkyně výboru