

TRADIČNÍ A NOVÉ FORMY DRUHÉHO BYDLENÍ JAKO VÝZNAMNÁ SOUČÁST VNITROSTÁTNÍHO CESTOVNÍHO RUCHU

Tradition and new forms of second home as an important part of domestic tourism

Dana Fialová

Abstrakt

Druhé bydlení, jak ve své tradiční formě - chataření a chalupaření, tak ve formě relativně nové - rekreační apartmánové domy, rekreační vesnice, představuje významnou součást vnitrostátního cestovního ruchu. Uspokojuje poptávku zejména domácí klientely po krátkodobém, ale i dlouhodobém cestovním ruchu. Představuje specifický typ ubytovacích kapacit, které mají výrazné sezónní využití, jejich územní rozložení je výrazně diferenciované nejen na základě jejich formy. S tím souvisí i jejich postavení, jakožto konkurence pro komerční ubytovací zařízení. Příspěvek přináší zamyšlení nad současnou situací a nabízí možné alternativy pro další vývoj.

Klíčová slova

Cestovní ruch, Česko, druhé bydlení, apartmánové rekreační domy, timesharing

Abstract

Second homes, both in traditional form – chalets and cottages, and in relatively new form – vacation apartment homes, holiday villages, is an important part of domestic tourism. It meets the demand especially of domestic clients in the short term, but also long-term tourism. Second home represents a specific type of accommodation, which have significant seasonal usage and their spatial distribution is significantly differentiated not only on the basis of their form. This is related to their position, as competition for commercial accommodation facilities. The paper presents the reflection on the current situation in Czechia and offers possible alternatives for further development.

Keywords

Tourism, Czechia, second home, vacation apartment homes, timesharing

Úvod

Pojem druhé bydlení není ve světě jednotně definován (Kowalczyk, 1994; Pásková a Zelenka, 2002), přesto vždy v podstatě vyjadřuje objekt určený k individuální rekreaci. V tomto příspěvkui bude vyházeno z definice užívané v posledních desetiletích v české literatuře. „Druhé bydlení chápeme jako komplex jevů a procesů, spojených s objektem (či částí objektu), který je přechodným místem pobytu vlastníka(ů) či uživatele(ů), využívajícího(ch) tento objekt převážně k rekreačním účelům (Vágner, 1999; Fialová, 2000). Za základní charakteristiky považujeme využívání objektu převážně za účelem rekreace, situování objektu v jiném místě, než je trvalé místo bydliště vlastníka a individuální různorodost v době i periodicitě využívání objektu (Mariot, 1986).“ (Vágner, Fialová a kol., 2004, s. 20)

K problematice druhého bydlení je možné přistupovat z různých úhlů pohledu (Fialová 2000). Nejfrekventovanější bývají tři přístupy, které se prolínají. z hlediska systému osídlení, cestovního ruchu a životního stylu populace. Blíže jsou tyto přístupy rozpracovány v článkách Fialová, Vágner (2005 a 2009). Zde budou jen okrajově zmíněny první a třetí přístup s odkazy na dílčí literaturu, podrobněji bude pozornost věnována druhému bydlení jakožto formě cestovního ruchu. Důraz bude kladen na současnou situaci a možné alternativy budoucího vývoje v Česku.

Druhé bydlení jako součást systému osídlení

Informace o druhém bydlení v Evropě i ve světě, zaměřené především na jeho roli při plánování rozvoje venkova nalezneme v publikaci Gallent a Tewdwr-Jones (2000) a především v knize Hall, Müller (2004), kde je pozornost zaměřena na problematiku rekreační mobility obyvatel. Druhé bydlení je pak chápáno jako součást deurbanizačních trendů, kdy dochází ke stírání rozdílů mezi prvním (trvalým), sezónním a druhým (rekreačním) bydlením i místem pracoviště, v závislosti na rozvoji informačních technologií a narůstajícím možnostem mobility (Flognfeldt, 2004).

V Česku byla na problematiku rekreačního osídlení (druhé bydlení) upozorněno velmi záhy (Joura, 1944), následně pak koncem šedesátých let (Gardavský, 1968) i v období největšího kvantitativního nárůstu (Librová, 1975; Vystoupil, 1981) a dále pak v letech devadesátých, kdy byly publikovány výsledky Sčítání lidu, domů a bytů 1991 (Kučera, 1992). V té době bylo doloženo, že objekty druhého bydlení představují v Česku 20 % všech obytných objektů. Regionální diference rozložení druhého bydlení je zachycena např. v Atlase cestovního ruchu České republiky (Vystoupil a kol., 2006) či podíl objektů druhého bydlení v Atlase krajiny České republiky (Hrnčiarova a kol., 2010). Z poloviny se jedná o rekreační chalupy, což jsou objekty, které původně sloužily zpravidla k trvalému bydlení, a došlo k přeměně jejich funkce na funkci rekreační. Ty se značnou měrou zasloužily o zachování mnoha venkovských sídel, především v oblastech nedosídlených po odsunu německého obyvatelstva po II. světové válce (pohraničí, Neveklovsko, Svitavsko...) a vysídlených v průběhu socialistické industrializace v souvislosti se střediskovou soustavou osídlení (blíže Librová, 1996, 1997; Bičík a kol., 2001; Fialová, 2001; Vágner, Fialová a kol., 2004; Fialová a Vágner, 2005; Perlín, Kučerová a Kučera, 2010; Vágner, Müller a Fialová, 2011). Ty nalezneme prakticky v každém venkovském sídle, s větší koncentrací v pohraničních horských a podhorských oblastech (Vystoupil a kol., 2006) a v oblastech definovaných jako vnitřní periferie (Musil, 1988; Musil a Müller, 2008). Vizuálně nemá průměrný pozorovatel příliš šanci rozeznat na první pohled tyto objekty od obdobných trvale obydlených. Vodítkem může být např. nízce sečený trávník, převaha okrasných stromů nad ovocnými, důsledné zachovávání rustikálního stylu, absence chovu drůbeže, žluté evidenční číslo. Z druhé poloviny se jedná o chaty, případně rekreační domky, což jsou objekty vybudované primárně za účelem rekreace. Jejich lokalizace je částečně vázána na původní venkovská sídla, častěji se však vyskytují územně odděleně na místech, kde by venkovské osídlení původně závislé na zemědělské činnosti nikdy nevzniklo (lesnatá, strmá, špatně dostupná údolí apod.). Vznikla tak nová sídla, jejichž funkce je rekreační a byla a v mnohém jsou i dosud využívána v omezeném časovém období (jarní až podzimní víkendy, letní prázdniny). Často jsou specifická svým půdorysem (Fialová, 2000) i architekturou (Zapletalová, 2007). Jedná o lokality, z estetického hlediska, ve velmi kvalitním přírodním prostředí, které byly zpravidla dobře dostupné železniční dopravou. Podrobně se lokalizaci tohoto typu druhého bydlení věnuje ve svém článku Kubeš (2011). Jejich vznik datujeme do meziválečného období. Lokality vzniklé v návaznosti na původní venkovské sídlo (zejména 60. a 70. léta 20. století) představoval

a svým způsobem náhradu suburbanizačního procesu, který byl v období socialismu legislativně potlačen (Fialová a Vágner, 2005), a který se projevuje v současnosti. Na vhodných místech proto vedle nové výstavby rodinných domů dochází k transformaci objektů druhého bydlení na bydlení trvalé (Fialová, 2003a, b; Fialová a Kadlecová, 2007; Fialová a kol., 2009). Detailně je tato problematika ukázána na příkladech v zázemí Prahy v kapitole (Fialová, 2012) v knize Sociální proměny pražských čtvrtí (Ouředníček a Temelová, 2012).

Druhé bydlení jako součást životního stylu

Využívání objektů druhého bydlení představuje specifický způsob trávení volného času, které je předmětem zájmu sociologů (Schulze, 1992; Dufková, 2002, 2006) i geografů (Bičík a kol., 2001; Vágner, 2003). Svým způsobem se jedná o jakousi prostorovou schizofrenii, kdy uživatel druhého bydlení dělí své finanční prostředky, zájem a čas mezi dvě lokality - trvalé a druhé bydlení. Často během kalendářního roku dochází ke změně preferenci místa pobytu. V letní sezóně (typické pro objekty druhého bydlení v zázemí měst) se v obci svého trvalého bydliště, zpravidla i pracoviště, zdržuje pouze z důvodu pracovních povinností, ale to se omezuje i s rozvojem informačních technologií. Výrazně tak upřednostňuje pobyt v objektu druhého bydlení. Mnohdy pak přesídli i natrvalo, což můžeme považovat za jeden z případů amentní migrace (Librová, 1994, 2003; Bartoš a Kušová, 2005; Bartoš, Kušová a Těšitel, 2009; Šimon, 2011; Loquenz a Šimon, 2013; Novotná, Preis, Kopp a Bartoš, 2013). Dominantně hovoříme o transformaci druhého bydlení, bylo by však chybou neupozornit, že druhé bydlení prožívá jistou renesanci ve spojitosti s přechodem od „společnosti zážitků“ devadesátých let (Schulze, 1992) ke „ke společnosti smyslu“ (Romeiss-Stracke, 2003) přelomu tisíciletí, období tzv. druhé moderny, kdy jsou uspokojeny existenční potřeby, jsou k dispozici volné prostředky na zábavu, ale té je velké množství a naskýtá se potřeba výběru. Je vyhledáván klid, který v jistém slova smyslu může druhé bydlení poskytnout, a který je protikladem adrenalinových zážitků a masového cestovního ruchu (Franch, Martini a Buffa, 2008). Jistá je zde samozřejmě souvislost i se stárnutím populace i se zakládáním rodin v pozdějším věku a v období existenční zajištěnosti (druhý demografický přechod). Hovoříme-li o životním stylu, je nezbytné poukázat na vztah uživatelů k místu, regionu, kde je jejich objekt druhého bydlení lokalizován. Vztah a intenzita využívání souvisí do jisté míry s životním cyklem (Fialová, 2000), sousedskými vazbami (většinou pozitivními) (Vágner, Fialová a kol., 2004), individuální povahou jednotlivce i charakterem lokality. Je však možné pozorovat i jakési formování regionální identity, případně identity regionu (Chromý, 2003; Fialová a kol., 2010; Vágner a Fialová, 2011; Fialová a Vágner, 2012, 2014).

Druhé bydlení jako jeden z typů cestovního ruchu

Druhé bydlení je zpravidla považováno za součást venkovského, krátkodobého, domácího, individuálního cestovního ruchu (Jackson, 1986; Gardavský, 1986; Fialová, 2000; Timothy, 2004; Vystoupil, Šauer a kol., 2011; Petr, 2012; Konečný, 2014). K lokalitám druhého bydlení je možné přistupovat jako k destinaci cestovního ruchu, která má svůj vlastní vývoj. V praxi (pro charakterizování dosavadního vývoje a především predikci budoucího) bývá využíván tzv. životní cyklus destinace (Butler, 2006; Pásková, 2008), kdy jsou popsány fáze vývoje: objevení, vtažení, rozvoj, konsolidace, stagnace, poststagnace (omlazení, adaptace, stabilizace, pokles, úpadek), kdy jsou ukazateli lůžková kapacita, počet hostů, příjmy (není u druhého bydlení) apod. Z hlediska lokality druhého bydlení, kdy za fázi stagnace z hlediska tohoto modelu, by bylo možné považovat období transformace na bydlení trvalé, je nutné mít na paměti, že dochází k velmi výrazným kvalitativním změnám a úpadek z hlediska počtu objektů druhého bydlení tak může představovat pro lokalitu z pohledu stability sídla naopak

tzv. omlazení či adaptaci (Godbey a Bevins, 1987; Strapp, 1988). To je právě příklad vyskytující se v zázemí měst. Nesmírně důležité je posuzování vývoje z hlediska času, v různých periodách (Fialová, 2009). V klasických destinacích cestovního ruchu pak naopak může v posledních letech docházet k rozvoji druhého bydlení, což je vázáno na změny v motivačních prioritách účastníků cestovního ruchu a ve využití volného času části populace (Romeiss-Stracke, 2003; Franch, Martini a Buffa, 2008). V zázemí Prahy se jedná o lokality při vodních nádržích, kde byly situovány objekty vázaného cestovního ruchu (podniková rekreace). V rámci cestovního ruchu vystupuje druhé bydlení v posledních cca 20 letech také jako klasická komerční forma, kdy dochází pronájmu těchto objektů (Fialová a Kadlecová, 2007). Na pronájmy jsou orientovány i specializované agentury působící jak v tuzemsku, tak v zahraničí. Z hlediska lokalizačních faktorů je zájem o objekty v přírodně atraktivním prostředí u vodních ploch či v horských a podhorských oblastech, kde je možnost vedle relativního klidu a soukromí i dostatek sportovně rekreačního vyžití. Klientela je zastoupena jak rodinami s dětmi, tak skupinami přátel všech věkových kategorií. Z pohledu destinací cestovního ruchu však mají velký význam především nové typy druhého bydlení, kterým bude věnována detailněji další část textu.

Nové typy druhého bydlení

Jako reakce na politické, ekonomické a společenské změny po roce 1989 se objevují nejen výše zmíněné nové formy využívání (pronájmy, komerční využití, transformace na bydlení trvalé) klasických objektů druhého bydlení (chat a chalup), ale vznikají i nové typy (apartmánové domy, „holandské vesničky“). Jedním z nejnovějších projevů je i forma internacionalizace, kdy druhé bydlení již plně nezapadá pouze pod druh domácího cestovního ruchu, ale je stále častěji využíváno, nejnověji i vlastněno, zahraniční klientelou a to především z Nizozemska. (Kadlecová a Fialová, 2007; Nožičková a kol., 2008; Fialová a kol., 2009; Fialová a Vágner, 2009; Horáková, 2010 a, b; Fialová, 2013 a, b; Fialová a Horáková, 2013).

Jedním z typů nového druhého bydlení jsou tzv. „holandské vesničky“, rekreační areály budované pro nizozemskou klientelu. Mediálně nejznámější je nikdy neuskutečněný projekt „Rajchěřov“, který měl dát vzniknout rekreační obci s kapacitou 2500 lůžek na místě bývalé osady Rajchěřov v pohraničním pásmu v oblasti České Kanady. Nejznámějším realizovaným projektem je pak rekreační areál při vodní nádrži Landal Marina Lipno. Rekreační lokality „holandských vesniček“, kterých se na našem území v různé fázi výstavby nachází více jak 25 (nejvíce v Královohradeckém kraji), můžeme podle typu vlastnictví a využívání rozdělit do dvou základních typů: rekreační areály a rekreační vesnice. Za rekreační areál je označován ucelený soubor objektů, resp. ubytovacích jednotek určených k přechodnému ubytování hostů a vlastníků jednotek, s dalšími zařízeními a plochami sloužícími k rekreaci a jiným potřebám rekreaantů (Nožičková, 2010, 2011). Svou vnitřní organizací a rozsahem poskytovaných služeb se rekreační areál podobá jiným hromadným ubytovacím zařízením. Rekreační vesnice je soubor individuálních objektů, které jsou primárně využívány k rekreačním účelům vlastníků objektů, jejich příbuzných a přátel, přičemž další funkce nebo jejich přeměnu nelze vyloučit. Vnitřní vybavení objektů, jejich způsob využívání a organizace dalších aktivit spojených s provozem a údržbou rekreační vesnice se může lišit i v rámci jedné rekreační lokality.

Ve vybraných lokalitách, kterými byly a jsou a pro holandské vesničky Čistá u Černého Dolu, Stárkov, Vidochov a Lipno, probíhá detailní průzkum, který svou pozornost soustředí na dopady, které tyto projekty mají na dotčené území. Jedná se o sledování dopadů na přírodní a fyzické prostředí (poničení krajinného rázu, narušení přirozené urbanistické koncepce dotčeného sídla, ztráta genia loci, vytvoření turistické pasti), ekonomické dopady (zvýšení

nároků na údržbu okolí objektů a komunikací, projevy turistifikace, omezení rekreačních poplatků (nemohou být v těchto objektech obcí nárokovány), dopady sociální (nárůst turistické funkce, sezónní přelidněnost, nárůst turistické iritace ze strany rezidentů i dalších uživatelů území) a zejména je sledována dualizace místní společnosti, která je způsobena existencí tohoto nového typu cestovního ruchu (Kadlecová a Fialová, 2010, Fialová, Kadlecová a Nožičková, 2011; Kadlecová a Fialová, 2012; Fialová, 2013 a, b; Fialová a Horáková, 2013). Prvotní výsledky dávají tušit, že éra „holandských vesniček“ v Česku již má svůj vrchol za sebou a bude zajímavé sledovat, jak budou objekty využívány nadále.

Nejdiskutovanější je další typ nové výstavby a to tzv. rekreační apartmánové domy, které byly z akademického pohledu již představeny v několika statích (Kadlecová, 2009; Kadlecová, 2010; Kadlecová a Fialová, 2010, 2012). Apartmánové rekreační domy jsou lokalizovány v atraktivních horských a podhorských oblastech, na březích vodních nádrží a rybníků, v blízkosti golfových hřišť či v lázeňských městech (Kadlecová a Fialová, 2010). Apartmánový rekreační byt je pak situován v bytovém domě, který je nově postaven či rekonstruován (zhruba od poloviny 90. let 20. století) a slouží z větší části k rekreačním účelům (Kadlecová, 2009).

První objekty začaly vznikat již v polovině 90. let v tradičních destinacích cestovního ruchu v Krkonoších či na Šumavě. Výstavba v některých horských obcích (Špindlerův Mlýn, Harrachov, Lipno, Čeladná) je obdobně intenzivní jako v zázemí měst, kde probíhá suburbanizační zástavba (Ouředníček a kol., 2011). Trend se postupně prosadil v dalších obcích situovaných v horských a podhorských oblastech a v současnosti se apartmánové rekreační domy nacházejí ve více jak 50 obcích Česka (Krajňáková, 2013). Důvody vzniku tohoto trendu souvisí hlavně s inspirací v alpských projektech a snahou developerů po velkých a snazších ziscích. Oblíbenými pro kupující se apartmánové byty staly díky změnám v trávení volného času a módě aktivních dovolených (lyžování, turistika a cykloturistika) (Kadlecová, 2010). Největší boom této výstavby zaznamenáváme na našem území v letech 2003 – 2009, dále dochází k zpomalení výstavby vzhledem k ekonomické krizi a především k nasycení poptávkou (Krajňáková, 2013).

Jaké mají dopady rekreační apartmánové domy na dotčené lokality a cestovní ruch v nich bylo předmětem několika dílčích studií přímo na danou problematiku zaměřených, či se jí dotkly (Kadlecová, 2009; Krajňáková, 2013; Polanská, 2013; Svobodová, 2014). Část výsledků byla již publikována (Kadlecová a Fialová, 2010, 2012). Zásadní poznatky nabízí i další text.

Výstavbou apartmánových rekreačních domů dochází v dané obci k posílení dopadů klasického cestovního ruchu. Zároveň však podobná výstavba přináší další specifické problémy typické přímo pro výstavbu tohoto typu druhého bydlení. Nekontrolovaná výstavba nových apartmánových domů může působit negativně na okolní fyzické a přírodní prostředí, ekonomickou situaci dotčené obce a v neposlední řadě ovlivnit sociální atmosféru v obci (Kadlecová, 2009).

Jedním z nejvíce diskutovaných problémů je poničení krajinného rázu dotčených lokalit. Obrovské komplexy apartmánových domů jsou často stavěné v ambiciózním architektonickém stylu, zřetelně narušují přirozenou urbanistickou koncepci obcí a přetvářejí tradiční ráz horských sídel do městské podoby. S tímto souvisí možná ztráta genia loci, ze které pramení původní turistická atraktivita těchto lokalit. Výstavbou nových apartmánových domů dochází ke skokovitému nárůstu ubytovacích kapacit, které jsou však využívány s velkými sezónními výkyvy a tak přispívají k zvýšení sezónnosti v horských turistických destinacích. Vysoká návštěvnost a přelidněnost obcí během hlavní turistické sezóny

způsobuje nárazové zatížení technické infrastruktury obcí. Druhým extrémem, který obyvatelé obcí s výskytem apartmánových rekreačních bytů negativně vnímají, je vznik tzv. „mrtvých domů“ či „domů duchů“, tedy opuštěných, prázdných domů v obdobích mimo hlavní zimní sezónu a mimo víkendy (Kadlecová, 2009; Polanská, 2013; Svobodová, 2014). Negativní vlivy v souvislosti s rozpočtem obce vyplývají především z kombinace zvýšených nároků na údržbu okolí nemovitostí a komunikací, nakládání s odpady a zanedbatelným příjmem do rozpočtu obce. Státní daňová politika nezajišťuje dostatečné zapojení majitelů rekreačních bytů do místního poplatkového a daňového systému obce. Vlastníci těchto bytů zde totiž nemají hlášené trvalé bydliště a obec tedy nedostává na tyto „přechodné“ obyvatele prostředky do svého rozpočtu. Zároveň obce nezískávají ani rekreační poplatky z lůžek, jak je zvykem u komerčních ubytovacích zařízení (hotely, penziony, ...) (Polanská, 2013; Svobodová, 2014). V mnoha horských obcích s vysokou návštěvností chybí základní služby pro místní obyvatele a naopak existuje mnoho služeb určených pro turisty. Předpoklad, že by díky výstavbě apartmánových domů mohlo dojít ke zlepšení situace pro rezidenty se, ale nepotvrdil. Tento jev bývá označován jako tzv. turistifikace, tedy proces, při kterém dochází k vytlačování základních funkcí sídla, které se stává destinací cestovního ruchu (Pásková a Zelenka, 2002). Jedná se o soubor mnoha dílčích efektů turismu, které působí ve vzájemné synergii a původní rezidenční funkce obce je vytlačována funkcí turistickou a jejím výsledkem může být vznik tzv. turistického ghetta. (Kadlecová, 2009; Kadlecová, 2010; Fialová, 2013; Polanská, 2013; Svobodová, 2014)

Problematika apartmánových rekreačních bytů je velmi komplexní a týká se mnoha aktérů (rezidenti, samospráva obce, státní správa, majitelé bytů, developeri). Zájmy těchto aktérů se často výrazně rozcházejí a může docházet ke konfliktům (Krajňáková, 2013; Polanská, 2013). Mínění občanů se ve většině případů kryje se smýšlením představitelů obcí, avšak nemusí to být pravidlem. Neuvědomují si však, že rezidenti dotčených obcí vnímají všechna výše uvedená negativa a jevy spojené s existencí apartmánových bytů v obci. Nespokojenost místních obyvatel může vyústit až v jejich vystěhování z obce tzv. derezidencializaci. Paradoxně tak v těchto obcích dochází k růstu počtu bytů a zároveň poklesu trvale žijících obyvatel (Svobodová, 2014).

Výše bylo uvedeno, že dochází k snížení intenzity výstavby. To je však výrazně regionálně diferencováno. Výstavba je pozastavena v některých obcích, kde objektů větší množství - jak bylo zjištěno s růstem objemu vzrůstá i nevrzivost místních občanů a pod jejich tlakem ustupuje od investic tohoto typu i zastupitelstvo např. Harrachov (Kadlecová, 2009; Kadlecová a Fialová, 2012; Polanská, 2013). Existují však i lokality, kde výstavba trvá i přes stavební uzávěru pro tento typ výstavby např. Špindlerův Mlýn (Svobodová, 2014) případně jsou do ní vkládány velké naděje – což je případ obcí v těsné blízkosti lyžařského areálu na Klínovci, který má v zázemí dosud nedostatečnou ubytovací kapacitu (Krajňáková, 2013).

Timesharing jako alternativa k novým typům druhého bydlení

Timesharing je formou rekreačního bydlení, která v zahraničí funguje úspěšně již několik desítek let, avšak v českém prostředí se zatím příliš neobjevuje. Vzhledem k současnému stavu využívání rekreačních apartmánových domů a rekreačních vesnic by to však mohla být alternativa pro budoucnost.

Timesharing jako koncept rekreačního bydlení je podrobně včetně fází vývoje představen ve stati autorky Kadlecová, Fialová z roku 2012. Zde tedy jen velice stručně. Timesharing (časové spolupodílnictví) bývá různými autory definován rozdílně, což je způsobeno především tím, že tento produkt se stále vyvíjí a v průběhu let získal několik možných forem

(Kadlecová a Fialová, 2012). Podle Weaver, Lawton (2006, s. 164) je timesharing „...druh ubytování, ve kterém uživatel vlastní jeden či více časových intervalů (týdnů) v roce v destinaci cestovního ruchu, většinou na delší dobu“. Pásková a Zelenka (2002) rozlišují pojem časového spolupodílnictví a vlastnictví dovolených. Zatímco u časového spolupodílnictví se podle těchto autorů jedná o „...právo využívat časoprostorovou kapacitu a není právem vlastnickým...“ (Pásková a Zelenka, 2002, s. 53), vlastnictví dovolených představuje „...i právo vlastnické, je tedy možné tento časoprostorový podíl prodávat, pronajímat či odkazovat...“ (Pásková a Zelenka, 2002, s. 313). Zvláštním typem druhého typu je tzv. vícenásobné vlastnictví dovolených, kdy „... je daný rekreační objekt součástí celého řetězce ubytovacích zařízení a vlastník dovolené tak může v rámci stanovených pravidel čerpat svůj časový podíl v jakémkoli z těchto zařízení.“ (Pásková a Zelenka, 2002, s. 313). Zahraniční literatura oba tyto termíny považuje za synonyma (Upchurch, 2000).

Koncept timesharingu není v Česku příliš rozšířen, ale v zahraničí je velmi oblíbený, především ve Spojených státech, Austrálii a západní Evropě. V důsledku podvodného podnikání týkajícího se prodeje časových podílů v minulosti i současnosti, není prozatím v Česku v tento produkt cestovního ruchu důvěra (Škodová, 2008). Podobné nekalé praktiky existovaly i na počátku vývoje v 70. letech 20. století v USA spojován. Důležitým krokem, který změnil pohled veřejnosti na tento koncept a zajistil jeho vyšší důvěryhodnost, byl vstup velkých renomovaných společností na timesharingový trh (např. Disney, Hilton, Marriott aj.) (Upchurch a Gruber, 2002). Je možné se domnívat, že podobný obrat může nastat také v Česku a v dalších státech střední a východní Evropy. V současnosti se o zlepšení bezpečnosti transakcí a ochranu spotřebitelů snaží Evropská komise, která navrhla nová pravidla týkající se timesharingu (Škodová, 2008; Zeman, 2006). Pro český trh však dosud platí, že pokud zákazník hledá bezpečnou investici, je výhodnější obchodovat se zahraniční renomovanou společností (Vinter, 2006; Kadlecová a Fialová, 2012).

Od svého vzniku prodělal koncept timesharingu masový boom a se svým téměř 1 000 % růstem za posledních 20 let (Upchurch, 2000) je označován za dynamicky rozvíjející se odvětví. Fenomémem timesharingu se zabývá velké množství odborníků v oblasti cestovního ruchu a existuje řada podrobných studií (blíže viz Kadlecová a Fialová, 2012). Velikost tohoto odvětví lze podpořit čísly. V roce 1999 existovalo celosvětově přes 6 tisíc timesharingových resortů a časovou jednotku vlastnilo 6 miliónů lidí, z toho přes 2 milióny Američanů (Upchurch a Gruber, 2002). Průmysl týkající se vlastnictví dovolených generoval přes 50 tisíc pracovních míst a nepřímo se podílel na tvorbě dalších 220 tisíc pracovních míst (Upchurch, 2000). Vedle kvantitativního nárůstu je samozřejmostí i řada kvalitativních změn – od nákupu časového podílu v jednom objektu, pře výměnné programy, tzv. bodové systémy až po privátní rezidenční kluby (Hobson, 2002). Timesharing je srovnáván především s klasickým průmyslem pohostinství (hotelové resorty) a jsou vyzdvihovány některé výhody. Vlastníci časové jednotky podle výzkumů utrácejí více než běžní turisté a do destinace se často vrací a právě opakovaná návštěvnost tvoří páteř lokální ekonomiky (Ragatz a Crotts, 2000).

Proč by timesharing mohl být přijatelnou alternativou stručně naznačuje tabulka č. 1 přejatá z článku Kadlecové a Fialové (2012). V první řadě lze zmínit výhody týkající se obce a místních obyvatel, u kterých byla shledána stoupající antagonie vůči tomuto typu druhého bydlení (Kadlecová, 2009; Polanská, 2013; Svobodová, 2014). Podobně bývá nahlíženo i na uživatele tradičních objektů druhého bydlení, především na chataře, ale v globální situaci nebývá tak vyhrocená (Vágner a Fialová, 2011; Fialová a Vágner, 2012, 2014). Uživatelé timesharingu patří do kategorie turistů, takže z jejich pobytu získává obec rekreační poplatky. To však neplatí o majitelích rekreačních bytů, když se rekreují sami. Pokud však byt dále legálně pronajímají na živnostenský list, pak obec od těchto sekundárních uživatelů bytu také

rekreační poplatky získává. Timesharingové společnosti poskytují ve svých objektech často hotelové služby a tedy mohou nabízet místnímu obyvatelstvu více pracovních příležitostí v podobných profesích jako při zaměstnání v hotelu, či jiném ubytovacím zařízení. Některé luxusní apartmánové rekreační domy v současné době také nabízejí nadstandardní služby, avšak je to spíše výjimka. Individuálně se mohou rezidenti uplatnit při údržbě či správcevství rekreačního apartmánového domu či jednotlivých bytů. Objekty patřící timesharingové společnosti jsou z časového hlediska lépe využívány. Střídání majitelů časových jednotek zaručuje to, že domy nezůstávají tak často prázdné jako apartmánové domy, kde byt využívá pouze jeden vlastník. Tímto způsobem se tedy zamezuje vzniku tzv. „domů duchů“ či „mrtvých domů“.

Zásadní rozdíl je při nákupu timesharingu a rekreačního bytu z pohledu zákazníka. Nákupem timesharingu zákazník získává časovou jednotku, tedy ne objekt jako takový. To, jaké má majitel časové jednotky výhody, závisí na vybrané společnosti. Protože jsou v dnešní době nabízeny možnosti výměny či každoročního střídání destinací, lze tento fakt označit jako jednu z výhod pro uživatele. Nevýhodou může být například nutnost včasné rezervace vybraného pobytu, zatímco vlastní objekt by bylo možné využívat kdykoli. Tento fakt však neplatí, pokud vlastník rekreační byt dále pronajímá, a tedy musí také dopředu plánovat, kdy bude objekt využívat sám. Výhodou pro zájemce o koupi timesharingu je jednoznačně nižší pořizovací cena ve srovnání s nákupem nemovitosti. Zatímco vlastník bytu může objekt dále pronajímat a případně získat investované peníze zpět, není toto pro majitele časové jednotky možné. Možnost výdělku pronajímáním rekreačního bytu však bývá často přeceňována. Český trh má dosud s firmami podnikajícími v timesharingu špatné zkušenosti, proto se prozatím investice může jevit jako riziková. Bývá tedy doporučováno jednat se seriózní velkou společností s dobrými referencemi. Realitní trh je vnímán jako bezpečnější, avšak i při koupi rekreačního bytu mohou vzniknout neočekávané problémy, týkající se například častých závad. Pokud srovnáme roční poplatky vlastníka timesharingu a majitele apartmánového rekreačního bytu, lze konstatovat, že platby na údržbu jsou u zákazníka timesharingové společnosti trochu vyšší. Na druhou stranu je výhodou celkový servis a tedy žádná nutnost starat se o cokoli spojeného s údržbou, renovacemi či úklidem. Podobné služby jsou často poskytovány i majitelům bytů v rekreačním apartmánovém domě, ale častěji jednotliví obyvatelé musí platit poplatky spojené s údržbou společných prostor, tedy přispívat do tzv. fondu oprav. Objednání úklidových služeb je pak individuální podle potřeby, která často vzniká z důvodu pronajímání rekreačních bytů dalším osobám.

Velký rozdíl je možné vnímat také v charakteru zainteresovanosti developerské společnosti. Zatímco investor stavící apartmánový rekreační dům lokalitu po rozprodání všech bytů opouští a dále se o jeho stav a okolí nestará, timesharingová firma svoje objekty dále spravuje, udržuje a opravuje a má zájem na atraktivitě celé lokality. Z toho lze usuzovat vyšší zainteresovanost timesharingové společnosti na dění v obci, a proto mohou pro obec plynout výhody ze spolupráce s takovou firmou.

Tabulka 1: Shrnutí srovnání timesharingu a apartmánových rekreačních bytů

	Timesharing	Rekreační apartmánové byty
Forma vlastnictví	- Časová jednotka (možné využívat pouze v předem domluvenou dobu, nutná rezervace předem u timesharingové společnosti)	+ Nemovitost (možno využívat kdykoli)
Obsazenost	+ Lépe časově využité, díky střídání majitelů časových jednotek	- Často prázdné byty (vznik tzv. „domů duchů“)
Pracovní příležitosti místní komunity	+ Fungování na bázi hotelu poskytuje pracovní příležitosti místnímu obyvatelstvu	- Omezené pracovní příležitosti
Prostorové určení	+ Možnosti střídat místa dovolených podle nabídky timesharingové společnosti	- Dovolena stále na jednom místě
Cena	+ Nižší pořizovací cena v porovnání s nákupem nemovitosti	- Vyšší nákupní cena
Údržba	+ Žádné starosti s údržbou, bezpečností, renovacemi	- Nutná starost s údržbou, renovacemi (pokud není najata servisní společnost)
Bezpečnost investice	- Nutné vybrat zavedenou společnost s dobrými referencemi	+ Pravděpodobně bezpečnější, avšak i zde mohou vyvstat problémy s developery
Poplatky	- Vyšší roční poplatek za údržbu	+ Poplatky za údržbu společných prostor, případně úklidová společnost
Příjem obce	+ Rekreační poplatky	- Žádné rekreační poplatky

Zdroj: Kadlecová, Fialová 2012

Závěr

Druhé bydlení v Česku ať již ve svých klasických formách, které doznávají řady změn (transformace na trvalé bydlení, komerční využití, pronájmy) či především ve formách nových představovaných rekreačními areály, rekreačními vesnicemi a rekreačními apartmánovými domy znamenají nedílnou součást našeho sídelního systému, který ovlivňují svou fyzickou přítomností (architektonické řešení, kompozice v krajině, využití půdy...) i zpravidla sezonním fungováním (přetížení základní infrastruktury, dopravní omezení, přelidňenost o víkendech, prázdninách...). Jsou nedílnou součástí životního způsobu řady obyvatel napříč generacemi i lokalizací a typem jejich trvalého bydliště. Rozhodně pak představují nezanedbatelnou součást cestovního ruchu. A to jako významný podíl ubytovacích kapacit (Vystoupil, Šauer a kol., 2011), kdy mohou působit jako konkurence komerčních zařízení.

Není možné generalizovat současný, ani budoucí trend ve využívání tradičních objektů jako jsou chaty a chalupy. Je zde výrazná diferenciací jak z hlediska lokalizace – nalezneme místa, která působí jako brownfields, zejména v oblastech v poslední době opakovaně postižených povodněmi, kde již někteří starší uživatelé nemají finance, sílu, ani chuť opětovně vkládat investice do obnovy. Naopak, řada lokalit, především chalupářských, dotváří atmosféru stále častěji vyhledávaného poklidného venkova s tradičními prvky kultury. Diferenciací je i z hlediska poptávky a to ve spojitosti s ekonomickou krizí, zvýšeným zájmem o domácí cestovní ruch daným vzrůstajícími bezpečnostními riziky ve světě, finanční situací i příklonu části populace ke zájmu o klidnou dovolenou stranou hektickému způsobu života. Příčinou mohou být i demografické změny, kdy se prodlužuje věk a zlepšuje zdravotní stav obyvatelstva. Senioři jsou v důchodovém věku aktivní, rodiny zakládají mladí lidé v pozdějším věku, kdy jich je část dobře bytově zajištěna a hledají alternativní pobyt v přírodě pro své malé děti. Z hlediska cestovního ruchu, tedy především z hlediska klasických

zavedených destinací především horských oblastech (Harrachov, Špindlerův Mlýn, Lipno opod.), je mnohem závažnější jakým směrem se bude ubírat životní cyklus rekreačních areálů a rekreačních apartmánových domů. Jejich existence, jak dokládají dílčí studie (Kadlecová, 2009; Nožičková, 2010; Polanská, 2013; Krajňáková, 2013; Svobodová, 2014), velmi výrazně rozdělují především rezidenty v daných destinacích a představují výraznou konkurenci ubytovacím zařízením hotelového typu a penzionům. V tuto chvíli v mnoha oblastech nabídka přesahuje poptávku a je otázkou času a zejména legislativních úprav, zda by koncept timesharingu, který dosud v Česku plně nezakořenil mohl představovat vítanou alternativu.

Příspěvek vznikl za podpory GAČR projektu 404/12/1040 „Holandské vesničky v Čechách: nová forma mezinárodního turismu na počátku 21. století“.

Literatura

- BARTOŠ, M., KUŠOVÁ, D. Amenitní migrace jako nová forma specifické migrace a její vliv na kvalitu života. *Životne prostredie*, 2005, 39(6): 315-318.
- BARTOŠ, M., KUŠOVÁ, D., TĚŠITEL, J. Motivation and life style of the czech amenity migrants (case study). *European Countryside*, 2009, 3: 164-179.
- BIČÍK, I., FIALOVÁ, D., VÁGNER, J. a kol. Druhé bydlení v Česku. *KSGRR PrF UK*, Praha, 2001. 167 s.
- BUTLER, R. W. The tourism area cycle, vol. 1. Applications and modifications. *Channel view publications*, Clevedon, 2006. 385 s.
- DUFFKOVÁ, J. „První a druhý domov: Vývoj české záliby v chataření a chalupaření z pohledu sociologie.“ *Přítomnost*, 2002, č. 7.
- DUFFKOVÁ, J. „O tom, jak a proč vzniklo a (zatím) nezanklo chataření a chalupaření v Čechách“. Studijní podklady pro studenty sociologie životního stylu. Dostupné na: www.janaduff.estranky.cz/clanky/sociologie-zivotniho-stylu/Duffkova_chatareni. *Katedra sociologie FF UK*, 2006.
- FIALOVÁ, D. Transformace druhého bydlení (v zázemí Prahy). *Dizertační práce. KSGRR PrF UK Praha*, 2000, 130 s.
- FIALOVÁ, D. Druhé bydlení a jeho vztah k periferním oblastem. *Geografie*, 2001, 106(1): 36-47.
- FIALOVÁ, D. Approaches to Second Housing. Studies in Czechia. In *Kowalczyk, A. ed. Theoretical and Methodological Aspects of Geographical Space at the Turn of Century*. Warszawa (FGRS Warsaw University), 2003a, s. 89-98.
- FIALOVÁ, D. Regional differentiation of second housing transformation in Czechia. *Acta Universitatis Carolinae Geographica*, XXXVIII, 1, UK v Praze, 2003b, s. 59-66.
- FIALOVÁ, D. Hledisko času při výzkumu rekreačního prostoru. *Acta Geographica Universitatis Comenianae*, 53, PrF UK, Bratislava, 2009, s. 105-112.
- FIALOVÁ, D. Druhé bydlení v zázemí Prahy. In *Ouředníček, M., Temelová, J. (eds.). Sociální proměny pražských čtvrtí*. Academia, Praha, 2012, s. 229-249.
- FIALOVÁ, D. Udržitelný cestovní ruch a české destinace. In *Jeřábek, T., Trunečková, P. (eds.). Regionální rozvoj cestovního ruchu, hotelnictví a gastronomie. Sborník příspěvků z šesté mezinárodní konference*. Vysoká škola obchodní a hotelová, Brno, 2013a, s. 62-71.
- FIALOVÁ, D. Vnímání destinace cestovního ruchu vybranými aktéry - metodické přístupy. In *Aktuální problémy cestovního ruchu "Cestovní ruch - destinace- regionální rozvoj"*, sborník z mezinárodní konference. Vysoká škola polytechnická Jihlava, Jihlava, 2013b, s. 37-42.

- FIALOVÁ, D., HORÁKOVÁ, H. Holandské vesničky v Čechách - východiska výzkumu. In Svobodová, H. (ed). *Výroční konference České geografické společnosti. Nové výzvy pro geografii. Sborník příspěvků*. PedF MU, Brno, 2013, s. 24-28.
- FIALOVÁ, D., CHROMÝ, P., KUČERA, Z., SPILKOVÁ, J., ŠTYCH, P., VÁGNER, J. The importance of settlement recreational function in the process of forming regional identity and identity of regions in Czechia. *Acta Universitatis Carolinae Geographica*, 2010, 45 (1-2): s. 49-60.
- FIALOVÁ, D., KADLECOVÁ, V. (2007). Nové trendy a dopady druhého bydlení. In Kraft, S., Mičková, K., Rypl, J., Švec, P., Vančura, M. (eds) *Česká geografie v Evropském prostoru. Sborník XXI. Sjezdu České geografické společnosti*. České Budějovice. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, Katedra geografie, 2007, s. 36-41.
- FIALOVÁ, D., KADLECOVÁ, V., NOŽIČKOVÁ, V. Koncept timesharingu jako alternativa apartmánových rekreačních bytů a „holandských rekreačních vesnic“? *Czech Hospitality and Tourism Papers – Hotelnictví, lázeňství, turismus*, 2011, VII, č. 14: s. 55-67.
- FIALOVÁ, D., KADLECOVÁ, V., NOŽIČKOVÁ, V., VÁGNER, J. Changes in second housing in the integrating Europe. In W. Wilk (ed.). *Global changes their regional and local aspects*. FGRS Warsaw University, 2009.
- FIALOVÁ, D., VÁGNER, J. Struktura, typologie, současnost a perspektivy druhého bydlení v Česku. *Geografie*, 2005, 109(2): s. 73-81.
- FIALOVÁ, D., VÁGNER, J. Sociogeografické aspekty druhého bydlení v Česku a jejich regionální diference. *Geografický časopis*, 2009, 61(2): s. 107-128.
- FIALOVÁ, D., VÁGNER, J. Regionální identita obyvatel a rekreačních v periferních oblastech Česka. In Temelová, J., Pospíšilová, L., Ouředníček, M., (eds). *Nové sociálně prostorové nerovnosti, lokální rozvoj a kvalita života*. Aleš Čeněk, s.r.o., Plzeň, 2012, s. 122-139.
- FIALOVÁ, D., VÁGNER, J. The Owners of Second Homes as Users of Rural Space in Czechia. *Acta Universitatis Carolinae Geographica*, 2014, 49(2), v tisku.
- FLOGNFELDT, T. Second Homes as a Part of a New Rural Lifestyle. In Hall, C. M., Müller, D. K. *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*, 2004, s. 233-243.
- FRANCH, P., MARTINI, U., BUFFA, F. 4L tourism (landscape, leisure, leasing and limit). responding to new motivations and tourist to improve the competitiveness of Alpine destinations in sustainable way. *Tourism review*, 2008, 63(1): s. 4-14.
- GALLENT, NV. TEWDWR-JONES, M. *Rural second homes in Europe*. Ashgate, 2000.
- GARDAVSKÝ, V. Rekreační zázemí Prahy. *Kandidátská disertační práce*. Praha, PŘF UK, 1968.
- GARDAVSKÝ, V. „Ke geografii rekreace.“ *Sborník referátů 6. semináře „Rekreace a volný čas“*. Znojmo, ČGS, 1986
- GODBEY, G., BEVINS, MI. The lifecycle of second home ownership. A case study. *Journal of Travel Research*, 1987, 25(3): s. 18-22.
- HALL, CM., MÜLLER, DK. *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscape and Common Ground*. Aspects of Tourism. London. Channel View Publications, 2004.
- HOBSON, WA. Research report on private residence clubs: a new concept for second home ownership. *Hospitality Management*, 2002, 21: s. 285-300.
- HORÁKOVÁ, H. Post-Communist Transformation of Tourism in Czech Rural Areas: New Dilemmas. *Anthropological Notebooks*, 2010, 16(1): 18 s.

- HORÁKOVÁ, H. Transformation of Rural Communities: Mobility, Tourism and Identity. *Acta historica universitatis klaipedensis*, 2010, 20(4): s.1-14.
- HRNČIAROVÁ T., MACKOVČIN, P., ZVARA, I. eds. Atlas krajiny České republiky. MŽP Průhonice, VÚKOZ, 2010, 332 s.
- CHROMÝ, P. Formování regionální identity. nezbytná součást geografických výzkumů. In. *Jančák, V., Chromý, P., Marada, M. (eds.) Geografie na cestách poznání. Sborník příspěvků k šedesátinám Ivana Bičíka*. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, 2003, s. 163-178.
- JOURA, L. Příspěvek k studiu sídelních poměrů v středním Povltaví a přilehlých oblastech. In *Věstník královské české společnosti nauk třída pro filosofii, historii a filologii*, 1944, IV., s. 2-32.
- JAAKSON, R. Second-Home Domestic Tourism. *Annals of Tourism Research*, 1986, 13: s. 367-391.
- KADLECOVÁ, V. Geografické aspekty problematiky apartmánových rekreačních domů a bytů v Česku. *Diplomová práce. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, PřF, Univerzita Karlova v Praze, Praha, 2009, 92 s.*
- KADLECOVÁ, V. Apartmánové rekreační byty v horských lokalitách – moderní alternativa tradičních chat a chalup, nebo problém pro obec? *Geografické rozhledy*, 2010, 20(2): s. 26-27.
- KADLECOVÁ, V., FIALOVÁ, D. Recreational housing, a phenomenon significantly affecting rural areas. *Moravian Geographical Reports*, 2010, 18(1): s. 38-44
- KADLECOVÁ, V., FIALOVÁ, D. Timesharing a apartmánové byty. *Urbanismus a územní rozvoj*, 15(1), 2012 s. 20-25.
- KONEČNÝ, O. Geographical perspectives on agritourism in the Czech Republic. *Moravian Geographical Reports*, 2014, 22(1): s. 15-23.
- KOWALCZYK, A. *Geographiczno-spoeczne zjawiska „drugich domow“*. Uniwersytet Warszawski, Warszawa, 1994, 179 s.
- KRAJŇÁKOVÁ, K. Rekreačné apartmánové domy v Česku a na Slovensku. *Bakalářská práce, KSGRR PŘF UK*, 2013, 56 s.
- KUBEŠ, J. Chatové oblasti České republiky. *Geografický časopis*, 2011, 63(1): s. 53-68.
- KUČERA, M. Rekreační objekty v České republice. *Statistika*, 1992, 8–9: s. 337-471.
- LIBROVÁ, H. Dva typy druhého bydlení v ČSR. *Sborník prací Filozofické fakulty Brněnské univerzity*, 1975, G 19, s. 53-64.
- LIBROVÁ, H. *Pestří a zelení (kapitoly o dobrovolné skromnosti)*. Brno, 1994.
- LIBROVÁ, H. Decentralizace osídlení -vize a realita. Část první. vize, postoje k venkovu a potenciální migrace v ČR. *Sociologický časopis*, 1996, 32(3): s. 285-296.
- LIBROVÁ, H. Decentralizace osídlení -vize a realita. Část druhá. Decentralizace v rámci České republiky. *Sociologický časopis*, 1997, 33(1): s. 27-40.
- LIBROVÁ, H. *Vlažní a váhaví - Kapitoly o ekologickém luxusu*. Brno, 2003.
- LOQUENZ, J., ŠIMON, M. Amenitní migrace. *Geografické rozhledy*, 2013, 18(2): s. 26-27.
- MUSIL, J. Nové pohledy na regeneraci našich měst a osídlení. *Územní plánování a urbanismus*, 1988, 15(2): s. 67-72.
- MUSIL, J., MÜLLER, J. Vnitřní periferie v České republice jako mechanismus sociální exluze. *Sociologický časopis*, 2008, 44(2): s. 321-348.
- NOVOTNÁ, M., PREIS, J., KOPP, J., BARTOŠ, M. Changes in Migration to Rural Regions in the Czech Republic. Position and Perspectives. *Moravian Geographical Reports*, 2013, 21(3): s. 37-54.
- NOŽIČKOVÁ, V. Nově vzniklé rekreační lokality v kontextu sídelní struktury a ochrany krajiny v Česku. *Diplomová práce. KSGRR PŘF UK v Praze*, 2010, 119 s.

- NOŽIČKOVÁ, V. Nové rekreační lokality ve vlastnictví cizinců. *Geografické rozhledy*, 2011, 20(3): s. 28-29
- NOŽIČKOVÁ, V., FIALOVÁ, D., KADLECOVÁ, V., VÁGNER, J. Recreational areas – a new element in the countryside. In *Majerová, V. (ed) Sborník příspěvků mezinárodní konference Venkov je náš svět – Countryside – Our World*. Česká zemědělská univerzita v Praze, Praha, 2008, s.456-467
- OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J. (eds). *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Academia, Praha, 2012, 284 s.
- OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J., POSPÍŠILOVÁ, L. eds. *Atlas sociálně prostorové diferenciace České republiky*. Univerzita Karlova v Praze, Nakladatelství Karolinum, Praha, 2011.
- PÁSKOVÁ, M. *Udržitelnost rozvoje cestovního ruchu*. Gaudeamus, Hradec Králové, 2008. 298 s.
- PÁSKOVÁ, M., ZELENKA, J. *Výkladový slovník cestovního ruchu*. Ministerstvo pro místní rozvoj, Praha, 2002, 448 s.
- PETR, O. Venkovský cestovní ruch v kontextu rozvoje českého venkova. *Czech Journal of Tourism*, 2012, 1(2): s. 135-155.
- PERLÍN, R., KUČEROVÁ, S., KUČERA, Z. Typologie venkovského prostoru Česka. *Geografie*, 2010, 115(2): s. 161-187.
- POLANSKÁ, M. Percepce turistické destinace; případová studie Harrachov. *Diplomová práce, KSGRR PŘF UK v Praze*, 2013, 127 s.
- RAGATZ, R.L., CROTTS, J.C. U.S. Timeshare purchasers: Who are they and why do they buy? *Journal of Hospitality & Tourism Research*, 2000, 24(1): s. 49-66.
- ROMEISS-STRACKE, F. *Abschied von der Spassgesellschaft. Freizeit und Tourismus im 21. Jahrhundert*. Büro Wilhelm, Amber, 2003, 191 s.
- SCHULZE, G. Die Erlebnisgesellschaft. *Kultursoziologie der Gegenwart*. Frankfurt/New York, 1992, 765 s.
- STRAPP, J. D. The resort cycle and sekund homes. *Annals of Tourism Research*, 1988, 15(4): s. 504-516.
- SVOBODOVÁ, N. Percepce turistických destinací Špindlerův Mlýn a Rokytnice nad Jizerou rezidenty. *Diplomová práce, KSGRR PŘF UK v Praze*, 2014, 78 s.
- ŠIMON, M. Únik z měst na venkov. *Geografické rozhledy*, 2011, 20(3): s. 6-7.
- ŠKODOVÁ, L. *Timesharing: Luxus nebo vyhozené peníze*. 2008. Dostupné na: www.mesec.cz [cit. 8. 7. 2014].
- TIMOTHY, D.J. Recreational Second Homes in the United States. Development Issues and Contemporary Patterns. In *Hall, C. M., Müller, D. K. Tourism, mobility and sekund homes. Between Elite Landscape and Common ground*. Channel view Publications, Clevedon, 2004, s. 133-148.
- UPCHURCH, R.S. A glimpse at US consumers' interest in timesharing. *Hospitality Management*, 2000, 19: s. 433-443.
- UPCHURCH, R.S., GRUBER, K. The evolution of a sleeping giant: resort timesharing. *Hospitality Management*, 2002, 21: s. 211-225.
- VÁGNER, J. První nebo druhé bydlení? Druhé bydlení jako významná složka životního stylu. In *Jančák, V., Chromý, P., Marada, M. Geografie na cestách poznání. Sborník příspěvků k šedesátinám Ivana Bičíka*. Praha KSGRR PŘF UK, 2003, s. 99-106.
- VÁGNER, J., FIALOVÁ, D. a kol. Regionální diferenciace druhého bydlení v Česku. Praha, KSGRR PŘF UK, 2004, 286 s.

- VÁGNER, J., FIALOVÁ, D. Impacts of Second Home Tourism on Shaping Regional Identity in Regions with Significant Recreational Function. *Encontros Científicos – Tourism & Management Studies*. ESGHT University of Algarve, Faro, Portugal, 2011, s. 285-294.
- VÁGNER, J., MÜLLER, D. K., FIALOVÁ D. Second home tourism in light of the historical-political and socio-geographical development of Czechia and Sweden. *Geografie*, 2011, 116(2): s. 191-210.
- VINTER, J. Timesharing – levnější je „vlastnit“ než pronajímat. 2006. Dostupné na: www.mesec.cz [cit. 10. 7. 2014].
- VYSTOUPIL, J. Geografické problémy (krátkodobé) rekreace v ČSR. *Kandidátská disertační práce*. Brno, GÚ ČSAV, 1981, 181 s.
- VYSTOUPIL, J. a kol. *Atlas cestovního ruchu České republiky*. Praha, Brno, MMR, 2006, 156 s.
- VYSTOUPIL, J., ŠAUER, M a kol. *Geografie cestovního ruchu České republiky*. Nakladatelství Aleš Čeněk s.r.o., Plzeň, 2011, 315 s.
- WEAVER, DB., LAWTON, LJ. *Tourism Management*. John Wiley & Sons Australia, Milton Qld, 2006, 490 s.
- ZAPLETALOVÁ, V. *Chatařství. Architektura lidských snů a možností*. Brno. Era, 2007.
- ZEMAN, J. Ochrana spotřebitele v cestovním ruchu na příkladu timesharingu. *Czech Hospitality and Tourism Papers*. 2006, 4: s. 59-65.

Kontaktní údaje

RNDr. Dana Fialová, Ph.D.
Univerzita Karlova v Praze
Přírodovědecká fakulta
Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje
GeoVoČ - Centrum výzkumu geografie volného času
Albertov 6
128 43 Praha 2
E-mail: dana.fialova@natur.cuni.cz