



Komise pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb 9. 1. 2019

Zápis z jednání

Přítomni:

Členové komise: JUDr. Hana Kordová Marvanová, PhDr. Pavel Světlík, Pavel Zelenka, Mgr. Pavel Nazarský, Ing. Mgr. Jaromír Beránek, Bc. Adam Kheil, Ing. Patrik Nacher, Jan Wolf, Mgr. Martin Motl, JUDr. Jaroslava Janderová, Mgr. Václav Kučera,

Petr Rachůnek – zastupuje Mgr. Pavla Čížinského

Ing. Kristýna Zeliénková – tajemnice komise

Omluveni: Ing. Petr Hejma, Mgr. Pavel Čížinský

Zápis provádí Kristýna Zeliénková, tajemnice komise

1. Představení jednotlivých členů
2. Martin Motl schválen jako ověřovatel zápisu
3. Jednomyslně schválen program, který je přílohou zápisu
4. Hana Marvanová vyzvala k výměně informací prostřednictvím tajemnice Kristýny Zeliénkové
5. Hana Marvanová vyzvala ke společnému stanovisku za HMP v oblasti sdíleného ubytování
6. Priorita pro tento půlrok je sněmovní tisk 286 – zákon týkající se místních poplatků, jednat intenzivně s PSP CR, účastnit se zasedání výborů, atd.
7. Diskuse
 - **Jaroslava Janderová** - souhlasí s navrhovanou strategií, chce řešit problém, který je obtěžující. Přiklání se k tomu, abychom si vyjasnili, zda chceme, aby mohlo HMP vydat vyhlášku, **vyhlášku ANO**
 - **Patrik Nacher** – navrhuje zaslat materiály v elektronické podobě, rozdělit problém na 2 věci, vymyslet - nosič zmocnění pro obce a pak jak to má řešit HMP. Navrhuje vydání vyhlášky HMP na základě zmocnění v zákoně. Potřebujeme se shodnout na kroku jedna. Navrhuje, sednout si s ministry. MMR, MV a MF, abychom našli nosič, jak to prosadit. Pokud bude mít HMP připravenou vyhlášku, pak už to bude jednoduché. Definovat, co je krátkodobé ubytování, na kolik to omezit (navrhuje 90 dnů, v Berlíně 30 dnů, to je moc). Navrhuje diskusi o parametrech. Patrik Nacher zajistí schůzku s ministerstvy.
 - **Jan Wolf** – změna by měla být velká, má obavy, aby v PSP nenastala lidová

tvořivost. Dotaz na Patrika Nachera, aby vysvětlil v PSP, že ubytovací poplatek není regulace Airbnb. Primární je, aby HMP mohlo přijímat vyhlášku o regulaci, **Vyhlášku ANO**

- **Pavel Nazarský** – cestovky poskytují permanentně krátkodobé ubytování, bydlí v domě, kde je víc jak polovina takových bytů. Zjistit, do jaké míry je to vždy krátkodobé ubytování. Upozorňuje na nelegální poskytování ubytování.
- **Pavel Zelenka** – ke struktuře diskuse – souhlasí s postupem diskuse, navrhuje, abychom si řekli základní východiska a definovali problém, který se má řešit, na tom se musíme shodnout. Ve druhé fázi si říct, co je možné a co budeme regulovat, upozorňuje na vymahatelnost regulace. **Regulace ANO**, ale opatrně, aby regulace byla uplatnitelná a nepostihla tím pozitivní aspekty. Ne celoplošný dopad.
- **Pavel Světlík** – regulovat velké hráče, kteří pronajímají velké množství bytů, nechťjí ale úplně znemožnit tento druh podnikání, měli bychom to vyřešit rychle bez legislativních úprav **a udělat nějakou krátkodobou věc – pomoci Praze 1, jak zapojit třeba městskou policii, aby zajišťovali noční klid, a nemusíme čekat na Parlament. Vyhláška ANO**
- **Patrik Nacher** – město by mělo mít zmocnění něco dělat, **navrhuje změnu živnostenského zákona, obce si to mají regulovat, některé ministerstva to chtějí řešit prostřednictvím jiného zákona. Politicky vyhláška ANO.** Legalizovat to z hlediska financí, aby se platily daně, kontrola bude možná díky propojení. Chceme, **aby se nevyliďňovalo centrum**, aby se **nenavyšovaly ceny nemovitostí**, nejde udělat vyhlášku, že ten kdo má 20 a víc bytů, zregulujeme, kdo má míň, toho ne. Nabízí podporu ve Sněmovně. Varuje před zaseknutím se na Vyhlášce.
- **Hana Marvanová** – princip ochrany vlastníků, **upřednostňuji samoregulaci – dojednat smlouvu s Airbnb.** Vládní návrh je nedostatečný, nelze řešit pouze místní poplatek. Podporovat subsidiaritu, každá obec si má tento problém upravovat zvlášť.
- **Adam Kheil** – přiklání se k názoru, **řešit to na území samostatné obce.**
- **Martin Motl** – problém je širší, řešit sdílenou ekonomiku jako celek. Firmy jsou velmi profesionální, mají celou síť bytů, je to hotel v bytech, mají síť údržbářů, uklízeček, atd. Je to tvrdý business. Pokud to budeme regulovat, najdou cestu, jak to obejít. Např., nebude se platit za ubytování, ale za úklid. Rozhodně regulovat, ale odnesou to sociálně slabí, kteří si to pronajímají z fin. důvodů. Vymezit rozdíl v době pronájmu do 60 a nad 60 dnů. Společnosti platí daně, mají vše legálně. Příklad 600 EUR, booking provizi 15%, Airbnb 3%, FÚ chce zaplatit DPH. Názor na regulaci: problémy ve městě nedělá sdílená ekonomika, ale nečinnost městské policie. **Vyhláška ANO.**
- **Petr Rachůnek** – **Vyhláška ANO. Městská policie to musí řešit, ale na Praze 1 policisté pracovat nechťjí, podstav 100 lidí. Nelze udržet pořádek.** Sociální aspekt je důležitý, ale je důležité si uvědomit, že společnost vidí, jako příklad, že normální je podvádět. Nám nevadí, když si někdo pomůže pronájmem do 60ti dnů
- **Pavel Nazarský** – jde o to, že nelze provozovat ubytovací službu v bytovém domě. Nelze to legalizovat, **museli by zažádat o překolaudování bytu.** Občanům jsme slíbili, aby padlo stanovisko, kdy je to nelegální. Sousedsky se to stalo nesnesitelným. SVJ jsou v kolapsu. Víc, než polovina bytů se pronajímá. Pokud může někdo pronajmout za 40.000,-Kč, odstěhuje se mimo centrum, pokřivuje se cena bytů i mimo centrum. Očekávám od komise

vyřešit toto. Navrhuje, aby to byl třeba celý dům. Pokud je to bytový dům, nelze to provozovat. **Vyhláška ANO**

- **Václav Kučera – Vyhláška ANO**, identifikovat problémy a pak najít řešení. Nastavit komplexnost řešení sdílené ekonomiky
- **Hana Marvanová – termín regulace je zavádějící, je lépe používat nastavení a dodržování pravidel**
- **Jaromír Beránek – vyhláška ANO** – získat maximum dat od platform, abychom mohli reagovat na situaci, jak se vyvíjí. Smart Prague budou data analyzovat. Upřesnit si definice, abychom se neztratili v pojmolologii
- **Patrik Nacher** – nemá rád slovo regulace, ale chce nastavit pravidla, uvádí příklady z Vyhlášky (návrh Vyhlášky byl předložen v minulém volebním období). Praha je raritou, neumíme zacházet s pravidly digitální ekonomiky, a proto si platformy dovolí cokoli, je to tady o tom, že nemáme pravidla. Je to to stejné jako s taxikáři. Ve sněmovně to nebude složité, zmocní se obce. Problém bude ve znění Vyhlášky – musí se definovat pravidla. Starousedlíci to mají těžké, zdražují se jim služby – výtahy, elektřina, úklid. Nebál bych se pravidel. **Dohoda s dánskou vládou – tam musí Airbnb podávat veškeré informace – nebál by se toho.**
- **Pavel Zelenka** – problémy by shrnul pod pojem občanské soužití – to je důvod, proč to řešíme. Druhý problém je šedá ekonomika, to by měl řešit stát. GFŘ by to mělo řešit. Je to celorepublikový problém. **Hledat zákonnou oporu ve stávajících zákonech. Začátek je při kolaudaci domů a bytů.** Nepodceňoval bych sociální aspekt, že někdo pronajímá byt, když ho nepotřebuji, tam ale **problém není, ten je v tom masovém měřítku díky použití nových technologií. Počet dnů zřejmě nebude to, co by zajistilo regulaci, je to fluktuace.** Začíná se tady **rozšiřovat čínská klientela.** Airbnb chce spolupracovat, pravidla můžeme najít, kdežto s Čínou se nedomluvíme.
- **Petr Rachůnek** – problém je širší, **roste cena ubytování i pro studenty.** Deformace jde dál a dál.
- **Adam Kheil** – Sdílená ekonomika jde dobrým směrem, **nejde o ekonomiku, ale o lidi, kteří nedodržují pravidla.**
- **Martin Motl** – dodám jednu věc – naroubování směrem k SVJ a k soužití s občany. Někde je 80% bytů na pronájem a pár bytů se starousedlíky – popisuje postup, kdy se pronajímá přes agentury. Jak donutit majitele bytu v SVJ, aby se o byt staral, když to pronajímá agentuře.
- **Pavel Nazarský** – pokud přijde na kontrolu **stavební úřad, zjistí to hned.**
- **Hana Marvanová** – jednání se vedlo s p. Novakovou (ředitelka odboru živnostenského a občanskosprávního) a p. Thuriovou (ředitelka odboru daní, poplatků a cen). Po právní stránce – pronajímatel má jiné povinnosti při poskytování krátkodobého ubytování. Na to potřebujete živnostenský list. Spousta lidí to neví a nenahlašují se. Počty živnostenských oprávnění nekoresponduje s počty bytů, kde se krátkodobě ubytovávají. Je nutné to vymáhat. Mohou to **zajistit jednotlivé MČ už teď. Navrhuje, aby si MČ sjednali schůzku s vlastními živnostenskými odbory a odbory na výběr místních poplatků.**
- **HM - Tabulka** – **na základě memoranda mezi GFŘ a HMP jsme získali údaje. Vysvětlení tabulky.** Jsou to informace o potenciálních daňových subjektech (příjemcích plateb za ubytování prostřednictvím platformy Airbnb) na základě uzavřeného Memoranda mezi Generálním finančním ředitelstvím a

Magistrátem hl. m. Prahy. Za období let 2015 a 2016 jde celkem o 5 414 fyzických osob a 658 právnických osob, přičemž u fyzických osob je známo jméno, příjmení a bydliště, a u právnických osob pak IČO a název. Počet fyzických osob s bydlištěm v hl. m. Praze je o 2 771. Tyto údaje byly zpracovány (lustrace v katastru nemovitostí dle městských částí) a následně předány správcům poplatku 1. stupně – úřadům městských částí hl. m. Prahy k dalšímu řízení. V průběhu následujících dvou měsíců bude dále prověřována úspěšnost v daňovém řízení zahájeném příslušnými správci poplatku.

- **HM - Návrh - jeden ze závěru komise, aby se dodržovaly podmínky – spárovat data na jednotlivých MČ, jeden z kroků – určit si cíle. Dlouhodobý cíl je připravit Vyhlášku (do 6 měsíců) a krátkodobý cíl, který se může realizovat ihned, je vymáhání podmínek platných již teď.**

8. **Memorandum Airbnb** – upřednostňujeme samoregulaci – na další schůzce diskutovat obsah memoranda. Musíme ale v první řadě získat data. Zaměřit se na vymáhání pravidel. Tak zjistíme, kde je problém, abychom netrestali ty, kteří vše dodržují.

- **Pavel Zelenka** – k panu Kheilovi – upřesnil, nesoustředíme se pouze na Airbnb, s těmi se domluvíme, pojďme se zaměřit na ty, se kterými se nedomluvíme. Praha sobě se s Piráty shoduje. K HM – na Praze 7 jsme to již řešili s vedoucím živnostenského odboru, **navrhuje připravit metodiku pro městské části – popis, proč a jak tyto kontroly dělat. To stejné pro stavební úřad. Svolat vedoucí odborů.**
- **Pavel Nazarský** – identifikace – podle komunálního odpadu, podle výjezdů policie, spotřeba vody – **jediný stavební úřad může vniknout do bytu.** Měla by být připravena metodika, jak provádět kontroly a moci třeba vniknout do bytu.
- **Adam Kheil** – Airbnb – na platformě si může někdo stěžovat
- **Hana Marvanová** – upozorňuje na memorandu s Airbnb, **navrhuje, abychom získali detailní informace.**
- **Martin Motl** – nezapomínat na další platformy – ostatní nám nic nedají
- **Hana Marvanová** – upřednostňuje se dobrovolnost. Pokud to ale nebude fungovat, dá se to povinně.
- **Adam Kheil** – navrhuje pozvat p. Berouna, chceme, aby platformy musely sdílet informace.
- **Pavel Zelenka** – **navrhuje vypracovat metodiku pro sousedy a informovat je, jak se mohou legálně bránit.** Abychom se nemuseli spoléhat na platformy, ale můžeme dostat informace od lidí.
- **Patrik Nacher** – **navrhuje tvrdší postupy.** Vytvoří se pravidla, kdo to nebude dodržovat, je to nelegální. Musíme si vybudovat respekt. **Navrhuje změnu terminologie na digitální ekonomika** – už se zdaleka jenom nesdílí – je to forma přivýdělnku a to pravidelně. Ať odvádí daně a neomezují práva jiných. Pokud se něco nestane, vymkne se to kontrole.
- **Pavel Zelenka** – pokud se nedodržují pravidla, vede to k úpadku respektu. Jsem opatrný pro super tvrdá pravidla, která se nedají vymáhat. **EU razí termín kooperativní ekonomika.**
- **Václav Kučera** – **zásadní je identifikovat byty, kde tato služba probíhá.**
- **Adam Kheil** – **tlačit na platformy**
- **Hana Marvanová** – znovu uvádí, co je v tabulce. Jedná se o šedou zónu. Budeme tlačit na platformy o data.
- **Pavel Zelenka** – daně se týkají celé republiky, je to věc MF

9. **Hana Marvanová – rekapitulace závěrů:**

- komise by měla zasedat jednou měsíčně.
- popsáný problém se musí řešit
- vládní návrh zákona o místních poplatcích nestačí
- podle principu subsidiarity by měl zákon zmocnit obce, aby si to mohly regulovat vyhláškou
- lépe nastavit pravidla, která se dají vymáhat
- už nyní vymáhat dané povinnosti, ohlašovací či poplatkové – magistrát vypracuje metodiku – směrem k živnostenským odborům a stavebním odborům a dále k odborům, které jsou odpovědny za výběr místních poplatků
- informovat občany prostřednictvím webu, jaká pravidla je třeba dodržovat.
- informujeme nám. Hlubučka o problémech týkajících se strážníků MP, zejména na Praze 1
- důležitá je evidence bytů, které jsou poskytovány ke krátkodobému ubytování (identifikace bytů, které se poskytují ke krátkodobému ubytování prostřednictvím platforem)

Pavel Zelenka – požadavek analýzy, jak to funguje v jiných zemích.

EU země poskytne **Adam Kheil**

Estonsko poskytne **Petr Rachůnek**,

IPR aktualizace informací.

10. Termín dalšího jednání byl jednomyslně určen na **6. 2. 2019 ve 14:00**

Na část jednání bude přizván p. Beroun a zástupce Hospodářské komory.

Zápis ověřil Martin Motl, dne 15. 1. 2019.

Podpis