[](http://www.praha.eu/)

**Zápis z jednání Komise**

**pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb**

|  |
| --- |
| **Místo**: místnost Nové Rady, Nová radnice, Mariánské nám. 2/2, Praha 1 |
| **Datum: 23. září 2020** |
| **Čas:** 12:15 – 14:15 |
| **Organizátor:** JUDr. Hana Kordová Marvanová, radní pro oblast legislativy, veřejné správy a podpory bydlení |
| **Přítomní členové Komise**. JUDr. Hana Marvanová (předsedkyně), Bc. Renata Kašická, Bc. Adam Kheil, Mgr. Martin Motl, Ing. Patrik Nacher, Mgr. Petr Přenosil, Jan Wolf, Pavel Zelenka  **Omluveni:** Mgr. Pavel Čižinský, Ing. Petr Hejma, JUDr. Jaroslava Janderová, Mgr. Pavel Nazarský, Bronislava Sitár Baboráková, DiS  **Nepřítomní členové Komise:** Mgr. Václav Kučera Mgr, PhDr. Pavel Světlík  **Hosté**: JUDr. Eva Novaková (ZIO), JUDr. Soňa Thuriová (DPC), Ing. Pavel Snop (Snesitelné bydlení, z.s.), Matěj Koutný (CAPUS), Ing. Filip Dvořák (HKČR), JUDr. Marek Novotný (advokátní kancelář) |

**Program:**

1. **Informace Živnostenského odboru (ZIO) HMP (JUDr. Novaková)**
2. **Informace o legislativních návrzích (JUDr. Kordová Marvanová)**
3. **Diskuse**
4. **Informace o přípravě nové směrnice EU o digitálních službách (JUDr. Kordová Marvanová)**
5. **Shrnutí**

Jednání řídila předsedkyně Komise JUDr. Hana Kordová Marvanová. Program jednání byl mírně pozměněn vzhledem ke karanténě členů Komise z Prahy 1.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. JUDr, Novaková se ve svém vystoupení zaměřila na tři oblasti – kontrolní činnost, novelu zákon o cestovním ruchu a živnostenský zákona.

**I.a III. kontrolní činnost a živnostenský zákon**

* 1. Pro ZIO jsou podstatné následující informace: ohlášení činnosti (se všemi náležitostmi), oznámení o ukončení činnosti. Provozovna musí být označena jménem odpovědné osoby a provozní dobou.
  2. Za 1. pololetí 2020 bylo provedeno 38 kontrol a od 1. 7. do 15. 9. 2020 kontrol 65, z toho 42 na Praze 1. 22 kontrol bez závad, 20x nedostatečné označení, 13x porušení §17 odst. 3 živ. zákona. Ještě téměř dvacet řízení není ukončeno a 10 subjektům byly uloženy sankce.
  3. V červnu proběhla porada zaměřená na zák. 189/2020 Sb. o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu, ve znění pozdějších předpisů
  4. Spolupráce s policií – s ohledem na úbytek turistů v 1. pololetí ubylo i stížností na rušení nočního klidu. Policie od 26. 5. do 15. 9. řešila 525 případů, z toho 62 v bytě, 21 týkajících se cizinců a pouze 3 ve spojitosti s krátkodobým ubytováním. Během prázdnin na Praze 1 nic.

**Diskuse ke kontrolní činnosti**: Kde má být označena provozovna?

JUDr. Novaková informovala o znění § 17 živnostenského zákona, který řeší problematiku provozoven. Dle odst. 1 tohoto ustanovení se pro účely živnostenského zákona *provozovnou rozumí prostor, ve kterém je živnost provozována.* Dle odst. 7 a 8 cit. ustanovení musí být provozovna *trvale a zvenčí* *viditelně označena obchodní firmou nebo názvem nebo jménem a příjmením podnikatele a jeho IČ. Provozovna pro prodej zboží a poskytování služeb spotřebitelům musí být trvale a zvenčí označena jménem a příjmením osoby odpovědné za činnost provozovny, prodejní a provozní dobou…*

V této souvislosti upozornila, žeje nezbytné vycházet z toho, jak je provozovna definována (tedy prostor, v němž je živnost provozována) a označení je třeba vztáhnout k této definici. Je-li tedy provozovnou byt, označení by mělo být umístěno vně provozovny (tohoto bytu). Takovýto postup je obecně dlouhodobě živnostenskými úřady respektován. Pro informovanost zákazníků lze na vstupu do domu obdobné označení umístit, nicméně z formulace citovaného ustanovení takovýto požadavek jednoznačně nevyplývá, proto by vyžadování splnění takové povinnosti bylo v rámci stávajícího znění živnostenského zákona pod hrozbou sankce nevymahatelné.

S ohledem na výše uvedené, jsem přesvědčena, že stávající znění zákona i přes diskuse o znění § 17 živnostenského zákona neumožňuje vymáhat, aby označení provozovny bylo tabulkou na domě.  Na poradě živnostenských úřadů tak bude probrán požadavek na to, aby při kontrolní činnosti se mj. více zaměřily na to, aby provozovny, ve kterých je krátkodobé ubytování provozováno, byly označeny dle zákonných požadavků, aniž by bylo vymáháno označení jinde než vně provozovny (bytu).

Členové Komise se shodli na tom, že označení na bytě je nedostatečné (mělo by být na domě), stejně nedostatečné je označení odpovědné osoby způsobem např. „Alex & Kate“ (dle místního šetření na Praze 1). Proto Komise vznáší prosbu k ZIO, aby se zaměřil na vyjasnění správného postupu při výkladu zákona. (P. Zelenka považuje aktuální výklad zákona přímo za nesmyslný). Bylo by dobré, kdyby existovala metodika označování. (Často se kontroly spokojí s označením na poštovní schránce.) Provozovna by však měla mít tabulku s povinnými údaji na domě, jako mívají jiní podnikatelé. S tím souhlasí i zástupci spolku Snesitelné bydlení. Uvítali by jednotný výklad zákona.

JUDr. Novaková připustila, že k označení existují různé výklady. Uvedla také, že na problémy s výkladem §17 živ. zákona upozorňoval odbor už několikrát. Domnívá se však, že jde o zveličení jednoho dílčího problému.

**II. novela zákona o cestovním ruchu** (189/2020 Sb.)

Od 24. 4. 2020 platí povinnost pro platformy, přes něž jsou nabízeny byty ke krátkodobému ubytování, poskytnout informace o podnikatelích poskytujících toto ubytování. K zákonu byl zpracován metodický pokyn, ale není jednoduché najít sídlo platforem, navíc platformy nekomunikují. Odbory se obracely s výzvou na Airbnb a Booking.com, ale ani jedna neposlala žádné údaje. 30ti denní lhůta pro odpověď na výzvu již dávno uplynula. Airbnb vůbec nereaguje, Booking.com odpověděla, že bude reagovat pouze při podezření ze spáchání trestného činu. Z dalších oslovených platforem (cca 18) ty, které reagovaly, odpověděly pouze, že nemají s poskytovateli uzavřenou žádnou smlouvu. Jediná spolupracující platforma Megaubytko má jinou skupinu klientů, protože jde o ubytování v rodinných domech.

**Diskuse k** **novele zákona o cestovním ruchu:** Nebylo by lepší, kdyby výzvy platformám posílal ZIO HMP, nežli odbory MČ?

JUDr. Novaková: K atrakci jsme ještě nepřistoupili vzhledem k dikci zákona.

Další vznesené dotazy: Co brání tomu, abychom v Praze mohli fungovat efektivněji? Co může pro to udělat Poslanecká sněmovna? Jak odlišit poctivé od nepoctivých podnikatelů v oblasti krátkodobého ubytování? Co chybí ZIO v zákonech, aby odbory mohly efektivněji pracovat?

JUDr. Novaková: Živnostenský zákon, stavební zákon ani občanský zákoník nejsou přizpůsobeny sdílené ekonomice. Chybí celostátní úprava sdílené ekonomiky. Na sdílenou ekonomiku zapomněla i evropská legislativa. Město se snaží řešit jen svou část problému, to, co se vztahuje k Praze.

1. **Informace o legislativních návrzích**

**ZHMP schválilo návrh novely živnostenského zákona** ve smyslu **zmocnění města k regulaci krátkodobých ubytovacích služeb** a v tuto chvíli je předložen k projednání Poslanecké sněmovně.

Ve sněmovně aktuálně leží k projednání 350 předloh. Poslanec Nacher ubezpečil, že udělá všechno pro to, aby k projednání došlo brzy. Je ale třeba získat podporu pro zařazení u jiných klubů a u mimopražských poslanců, kteří stále problém krátkodobých ubytovacích služeb nevnímají jako důležitý. Zajištěna je ale podpora Svazu měst a obcí.

**Byla zadána analýza stavebních předpisů**. MMR totiž zastává stanovisko, že byt nemusí mít zvláštní kolaudaci na poskytování krátkodobých ubytovacích služeb. Naopak ombudsman se domnívá, že ano a JUDr. Marvanová s ním souhlasí.

JUDr. Novotný dostal jako odborník zadání, aby zpracoval **návrh** **změny občanského zákoníku**. Cíl: vytvořit občanskoprávní rámec pro tento typ podnikání. Soud v první instanci rozhodl, že s poskytováním krátkodobých ubytovacích služeb v bytě musí souhlasit sdružení vlastníků jednotek (SVJ). Hlavní myšlenka spočívá v tom, že užívání společných prostor musí být v souladu s užíváním bytu. Pokud je byt užíván k poskytování krátkodobých ubytovacích služeb, je namístě uvažovat o určitých omezeních. Například zvýšení poplatků za služby. A to se samozřejmě týká i jiného podnikatelského využití bytu.

Pohled spolku Snesitelné bydlení: Ze zkušeností plyne, že majitelé bytů nejsou dohledatelní, totéž správcovské firmy, častokrát není možná ani domluva, protože to jsou cizinci. Někdy jsou byty využívané ke krátkodobému ubytování v převaze v rámci SVJ. Spolek je přesvědčen, že je-li byt zkolaudován k trvalému bydlení, nelze ho užívat jinak.

JUDr. Marvanová k tomu dodává: Právě toho se týká zmíněná analýza – protipožárních, hygienických a bezpečnostních předpisů, statiky apod. Náprava spočívá v celém věnci opatření a stavební zákon je klíčový. Krátkodobé ubytovací služby jsou rovněž v rozporu s územním plánem. Ráda bych prosadila povinnost rekolaudace bytu. Za prioritu také považuji mít pravomoc ovlivnit to, má-li být památková rezervace proměněna v hotely.

1. **Obecná diskuse k aktuální situaci v centru**

Poskytovatelé ubytování v soukromí trpí úbytkem turistů, horší je to ale s hotely. Také je třeba vidět, že se na Praze 1 uzavírají provozovny, protože je vylidněná. Je to důsledek disfunkčního uspořádání, kdy se byty užívají k jinému účelu než k trvalému bydlení.

Ubytování musí být jednoznačně považováno za živnost. Proto se případný postih musí týkat identifikovaného vlastníka, ne správcovské firmy. Hospodářská komora navrhuje digitální uzel s povinnou registrací. JUDr. Marvanová: Sankce za nedodržování předpisů mohou být tak tvrdé, že povedou až k nucenému prodeji bytu.

Apel na Prahu 1: je třeba odstranit velké průtahy jak u živnostenského odboru, tak i stavebního úřadu.

1. **Informace o přípravě nové směrnice EU o digitálních službách**

JUDr. Marvanová krátce informovala o pokračující komunikaci s místopředsedkyní EK Margareth Vestager ohledně připravované směrnice o digitálních službách. Jeden z hlavních apelů ze všech měst směřuje k tomu, aby se posílily jednak pravomoci měst a jednak povinnosti platforem bez ohledu na jejich sídlo. V každém případě musí dodržovat místní právní předpisy a toto dodržování musí být vynutitelné.

Zdůraznila, že všechna města spojená v iniciativě sdílejí v zásadě stejné problémy, ale pouze Praha nemá právní nástroj, aby mohla v případě potřeby omezit (časově či místně) poskytování krátkodobých ubytovacích služeb.

1. **Shrnutí**:

JUDr. Marvanová shrnula jednání Komise tím, že kromě prosazení potřebných legislativních úprav je třeba posílit prosazování platných právních předpisů a odstranit průtahy ve správním řízení.

Zapsala RNDr. Erika Stařecká