



Komise Rady hl. m. Prahy pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb

Zápis č. 2. z jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb konaného ve středu 06. 02. 2019 jako řádné od 14:00 hod. v místnosti č. 245, Mariánské nám. 2, Praha 1.

PŘÍTOMNI: JUDr. Hana Kordová Marvanová, Mgr. Václav Kučera, PhDr. Pavel Světlík, Pavel Zelenka, Mgr. Martin Motl, Ing. Mgr. Jaromír Beránek, Ing. Patrik Nacher, Mgr. Pavel Nazarský

NEPŘÍTOMNI:

OMLUVENI: Bc. Adam Kheil, Jan Wolf, JUDr. Jaroslava Janderová

PŘIZVÁNÍ ÚMHMP: JUDr. Soňa Thuriová (ředitelka odboru daní, poplatků a cen),
JUDr. Eva Novaková (ředitelka odboru živnostenského a občansko-správního)

HOSTÉ: Členové Hospodářské Komory P1 (Filip Dvořák + 1), Martin Štancí

ZAPSALA: Zdena Štěpánková

Jednání komise bylo zahájeno v 14:00 hodin.

Předsedkyně komise přivítala přítomné členy a konstatovala, že je komise schopna usnášení.

Program jednání:

- 1/ Úvodní slovo předsedkyně Komise Rady hl. m. Prahy pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb.
- 2/ Schválení programu + volba ověřovatele a zapisovatele.
- 3/ Schválení zápisu č. 1 ze dne 09.01.2019.
- 4/ Zpráva a stanovisko Hospodářské komory ke sdílenému ubytování na území HMP.
- 5/ Projednání a vyjádření se k předloženému pozměňovacímu návrhu poslance Jakuba Michálka
- 6/ Zpráva odboru daní, poplatků a cen MHMP k problematice sdíleného ubytování.
- 7/ Zpráva odboru živnostenského a občansko-správního MHMP
- 8/ Různé + diskuze

Bod č. 1: Úvodní slovo předsedkyně Komise Rady hl. m. Prahy pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb.

Předsedkyně komise zahájila 2. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb a představila všechny pozvané hosty.

Bod č. 2: Schválení programu Komise Rady hl. m. Prahy pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb + volba ověřovatele zápisu.

Předsedkyně komise přečetla body programu a navrhla jako zapisovatele pí. Štěpánkovou a ověřovatele zápisu z jednání p. Motla.

Hlasování: PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

Bod č. 2 – usnesení bylo schváleno pod č. 01/2/2019

Bod č. 3: Schválení zápisu č. 1 ze dne 09.01.2019.

Hlasování: PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

Bod č. 3 – usnesení bylo schváleno pod č. 02/2/2019

Bod č. 4: Zpráva a stanovisko Hospodářské komory ke sdílenému ubytování na území HMP

Za Hospodářskou komoru přišli zástupci Hospodářské komory Praha 1 (dále jen HK1) a slovo si vzal p. Filip Dvořák, který nás informoval s doporučením HK1 k problematice sdíleného ubytování na území MČ Praha 1. Dále přednesl doporučení pro rozvoj sdílené ekonomiky a vypracovaný ekonomický rozbor. Následně krátce pohovořil i o současném řešení ve Vídni. Pan Dvořák informoval o prvním rozhodnutí stavebního odboru MHMP, který zarazil pokutu stavebního odboru Prahy 2. HK1 žádá nastavení jasných pravidel a vytvoření metodiky. FÚ sice předal všem MČ data, není však určena metodika, jak s nimi pracovat ani jak jí vyhodnocovat. HK Praha 1 předkládá návrh, aby se vypracoval jednoduchý systém hlášení, který i specifikuje pronajímačského poplatníka a na kterém se budou vymáhat povinnosti vztahující se ke sdílenému ubytování (např.: Airbnb). Kniha ubytování není z jejich pohledu dostačující. Následně proběhla živá diskuze na toto téma napříč všemi členy komise.

Závěr: Komise doporučuje a navrhuje přesně specifikovat definici bydlení a ubytování z hlediska stavebních předpisů (co je stavba k ubytování a co je k bydlení). V návaznosti na to nechat zpracovat závaznou metodiku/systematizaci pro všechny stavební úřady jednotlivých MČ v rámci celé Prahy (sjednocení pravidel na území MHMP). Dále je potřeba poukázat i na rozdílnost snížené sazby DPH (15% nebo 21%) v souvislosti se stavbou určenou výhradně pro bydlení a k podnikání (např.: při použití snížené sazby DPH při rekonstrukcích, stavebních a montážních prací souvisejícím s bytem, který se výhradně využívá, ale jen ke sdílenému ubytování). Současně jsme se shodli na tom, že je nutné vést k pravidlům a odpovědnosti hlavně vlastníky nemovitosti a ne jejich smluvní nájemce, které provozují v předmětné nemovitosti sdílené ubytování. Jedině tak je možné řešit v rámci SVJ postavení vlastníků, spoluvlastníků v domech a sousedské soužití, či nastavení domovního řádu v domě atd. Tímto způsobem, bychom také mohli přimět vlastníky k cíli vrátit na trh byty k bydlení, nebo dlouhodobým pronájmům, nikoliv ke krátkodobému sdílenému ubytování. Digitální platformy zprostředkovávající sdílené, nebo krátkodobé ubytování by se měli nejlépe stát povinným subjektem k výběru všech souvisejících poplatků a velké nadnárodní agregátory i povinnou osobu vůči státu.

Hlasování: PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

Bod č. 4 – usnesení bylo schváleno pod č. 03/2/2019

Bod č. 5: Projednání a vyjádření se k předloženému pozměňovacímu návrhu poslance Jakuba Michálka

Za poslance Jakuba Michálka nás přišel seznámit se zprávou a s pozměňovacími návrhy jeho asistent p. Martin Štancl. Následně proběhla diskuze a návrhy jednotlivých členů komise. Komise projednala pozměňovací návrhy k vládnímu návrhu novely zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, (tisk č. 286), které předložil poslanec Jakub Michálek.

Závěr: Komise doporučuje a zdůrazňuje nutnost novelizace a podrobnější úpravy zákona v souvislosti s projednáváním vládního návrhu novely zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích (tisk č. 286) následující změny a doplnění, které se týkají digitálních ubytovacích platform:

1. Umožnit navýšení stropu poplatku z pobytu, který může obec stanovit, zejména s ohledem na centrum hlavního města Prahy.
2. Přenést výběr poplatku a některé další administrativní povinnosti (nahlašování cizinců, vedení knihy hostů) na digitální platformu.
3. Stanovit hranici, od které je činnost provozovaná na digitální platformě považována za podnikání. Komise navrhuje – specifikovat, do jakého rozsahu jde o sdílenou ekonomiku a od jakého rozsahu jde o podnikání. Komise konstatuje, že jí připadá nejasné ustanovení týkající se novelizace živnostenského zákona. Požádala pana Štancla o zkontrolování, možná přepracování návrhu.
4. Zajistit, aby osoby podnikající prostřednictvím digitální platformy plnily a byly po nich vymáhány povinnosti jako po ostatních podnikatelích. Komise doporučuje prověřit možnost, zda by digitální platformy, které mohou sídlit kdekoli na světě, měly stejně jako v případě provozování hazardních her, povinnost mít koncesi na podnikání, která by řešila i jednotlivé povinnosti, ač jsou pouze zprostředkovatelem ubytovací služby (souvislost s rozhodnutím ES).
5. Posílit právní postavení ostatních obyvatel domu, zejména ostatních vlastníků či spoluvlastníků. Není možné, aby v rámci např.: SVJ část spoluvlastníků v domě podnikala a omezovala tím ostatní rezidenční spoluvlastníky, kteří doplácí na vyšší opotřebení/devastaci společných prostor domu, nebo platí více za služby (odpady, voda, úklid atd.). Komise považuje za důležité, aby byly k dispozici informace o všech bytech, které jsou v domě určeny/používány pro krátkodobé sdílené ubytování.
6. Zahrnout ubytované osoby do rozúčtování všech nákladů na služby a umožnit zvýšení plateb do fondu oprav za byt, který je opakovaně poskytován ke krátkodobému ubytování (podnikání). Komise doporučuje, aby vlastník, který poskytuje krátkodobé sdílené ubytování, měl speciální pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou ubytovanými, která by obsahovala i pokrytí všech vzniklých škod v domě (např.: společné prostory vlastněné všemi spoluvlastníky). Komise dále doporučuje posílit povinnosti toho spoluvlastníka, který umožňuje sdílené krátkodobé ubytování, např. o vyšší odvody do Fondu oprav vzhledem k vyššímu opotřebení domu (společných prostor), včetně navýšení poplatků do fondů služeb spojených s užíváním bytu k podnikání (odpady, voda, úklid atd.).

Komise doporučuje RHMP, aby hl. m. Praha aktivně vystupovalo v legislativním procesu za účelem prosazení zájmů občanů hlavního města Prahy a požadavků uvedených v doporučeních komise. Do 8.3. je otevřená lhůta pro všechny připomínky k zákonu o místních poplatcích.

Hlasování: PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

Bod č. 5 – usnesení bylo schváleno pod č. 04/2/2019

Bod č. 6: Zpráva odboru daní, poplatků a cen MHMP k problematice sdíleného ubytování.

JUDr. Soňa Thuriová (ředitelka odboru daní, poplatků a cen MHMP) nás seznámila s veškerou problematikou a statistikou za rok 2016/17. Hlavním problémem je identifikovat osoby, které krátkodobě pronajímají. Praxe je taková, že kontroly chodí na základě podnětů a stížností ostatních spoluvlastníků. Statistické výstupy za rok 2018 budou k dispozici koncem února 2019.

Bod č. 7: Zpráva odboru živnostenského a občansko-správního MHMP

JUDr. Eva Novaková(ředitelka odboru živnostenského a občansko-správního MHMP) nás seznámila s veškerou problematikou a statistikou za rok 2016/17.

Bod č. 8: Různé + diskuze

Na základě předchozích bodů jednání proběhla živá diskuze nad jednotlivými tématy a vzniklo následné stanovisko, že vládní návrh vše neřeší a proto by měl pan Nacher znova načíst novelu se změnami v rámci zákona, kterým se mění zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (sněmovní tisk č. 286). Jedním z důležitých návrhů je možnost vydávání místních vyhlášek dle potřeb daného místa a města, či možnost vydávání koncesí ke krátkodobému sdílenému ubytování.

Hlasování: PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

Bod č. 8 – usnesení bylo schváleno pod č. 05/2/2019

Jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb bylo ukončeno v 17:00 hod.

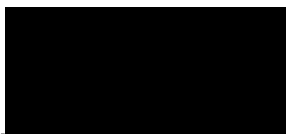
Příloha: Prezenční listina

Termín příštího jednání nebyl stanoven.

Zápis sepsán dne: 22.2.2019

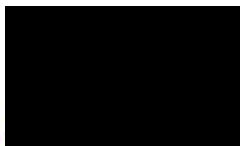
Předáno k ověření dne: 25.2.2019

Zapsala: Zdena Štěpánková



HANA KORDOVÁ MARVANOVÁ

Předsedkyně Komise Rady hl. m. Prahy pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb



MARTIN MOTL

Ověřovatel zápisu: Člen Komise Rady hl. m. Prahy pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb.