



## 2. Problematika sdíleného ubytování – zpráva pracovní skupiny HMP

Předseda informoval členy komise, že v rámci HMP byla vytvořena doplňková pracovní skupina, která se zabývá řešením problematiky sdíleného ubytování. HMP navrhuje situaci řešit v několika rovinách, a to osvětou na webové aplikaci na portálu HMP pro poskytovatele sdíleného ubytování, kde bude jednoznačně uvedeno, jaké povinnosti jim z jejich činnosti vyplývají, aby se nikdo nemohl vymlouvat, že je nezná, nebo, že jejich výklad je nejednoznačný. Jedná se např. o povinnost platit daně, odvádět místní poplatky nebo povinnost nahlašovat údaje o ubytovaných hostech na cizineckou policii. Další rovinou jsou legislativní úpravy na úrovni státu a města. Příští týden proběhne na toto téma jednání na Ministerstvu pro místní rozvoj (MMR), kde předseda představí návrhy HMP, kterými by se měla zabývat budoucí vláda a mezi které patří např. zavedení možnosti kolektivního odvodu místních poplatků zprostředkovatelskými platformami nebo zavedení pravomoci municipalit upravovat tuto problematiku svými vyhláškami (právní úprava pojmu „ubytovací zařízení“ v městské vyhlášce tak, aby bylo jednoznačně řečeno, že zahrnuje i byty nebo rodinné domy). Je také nutné navázat spolupráci se zprostředkovateli sdíleného ubytování, kterými jsou především platformy Airbnb a Booking, nejen za účelem případného kolektivního odvodu poplatků, sběru a předávání dat o ubytovatelích a bytových jednotkách, ale také za účelem pomoci při šíření osvěty.

K doplnění informací pak předseda předal slovo Mgr. Janu Ptáčkovi z advokátní kanceláře CCS. Mgr. Ptáček potvrdil, že informační kampaň je zásadním krokem. Ubytovatelé si musí uvědomit, že jim již ze současného právního systému vyplývají povinnosti a jaké. Důslednou kontrolou dodržování zákonných povinností pak může být dosaženo toho, že tato činnost již nebude pro ubytovatele tak výhodná a v důsledku toho dojde k určitému utlumení nebo alespoň vyvážení tohoto fenoménu a následně ke zmírnění negativ, s touto činností spojených. Vzhledem k tomu, že se jedná o nový fenomén bez jednoznačných právních úprav, je zatím i provádění kontrol obtížné. Proto je třeba navázat jednání s platformami, jako je především Arbnb, a po vzoru jiných metropolí s nimi navázat spolupráci, která by obnášela především evidenci nabízených jednotek a dalších relevantních údajů a jejich následné předávání příslušným orgánům. Dalším krokem pak budou dílčí úpravy městských vyhlášek, ve spolupráci se státními orgány, které by měly zavést jednoznačné právní výklady, a zároveň legislativní úpravy na úrovni státu. Usnesení vlády z minulého týdne pověřilo ministerstva řešením problematiky sdílené ekonomiky a zároveň dalo městům možnost řešit a regulovat na základě vyhlášek sdílenou ekonomiku na svém území. Účast municipalit by měla být individuální vzhledem k jejich odlišnostem. Dalším návrhem bude novela zákona o místních poplatcích, a to úprava jejich maximální výše a také rozšíření povinnosti platit poplatek z ubytovací kapacity i na poskytovatele sdíleného ubytování, na které se zatím vztahuje pouze poplatek za rekreační a lázeňský pobyt.

Slova se poté opět ujal předseda a uvedl, že Praha je v řešení této otázky ze všech měst nejdále. Město samo musí říct, jaký je jeho přístup ke sdílenému ubytování, zda takovýto zdroj podnikání na svém území chce. Sám ho chápe jako důležitý, ale nesmí městu způsobovat problémy. Prioritou města by mělo být, aby lidé bydleli v bytech dlouhodobě. K tomu by měl posloužit další nástroj, a tím je stanovení kritérií pro krátkodobý a dlouhodobý pronájem. Mohlo by se jednat např. o nějaké časové vymezení. Krátkodobý pronájem by mohl být poskytován např. do 30 dnů po dobu 3 – 4 měsíců v roce. Vlastník jednotky by si pak musel rozmyslet, zda se mu víc vyplatí jednotku pronajímat krátkodobě pouze v omezeném období a po zbytek roku ji mít prázdnou, nebo si najít dlouhodobého nájemníka.



Problémem v ČR je aktuálně bohužel i to, že tento obchod neprobíhá jen přes velké platformy, kde se celosvětově využívají platební karty, ale probíhá i paralelně přes další, menší firmy nebo fyzické osoby. Ty využívají oficiální platformy k získání zákazníků, přes které pak na základě jejich doporučení přátelům a známým ubytovávají další hosty přímo bez využití oficiální platformy. Tím se samozřejmě snižuje možnost kontroly plnění povinností ze strany ubytovatelů. I proto je důležitá spolupráce s Airbnb a dalšími, aby poskytovaly údaje o všech osobách, které kdy jejich prostřednictvím získaly nějaké finanční prostředky a získat tak přehled, kolik bytových jednotek je pro sdílené ubytování vlastně využíváno. Odhad je mezi 10 – 14 tisíci. Praha díky současné praxi přichází o značné finanční prostředky, zejména na nezaplacených místních poplatcích. Hrubým odhadem se jedná od 120 milionů Kč.

Předseda k tématu otevřel diskusi.

JUDr. Dolejš vystoupil za podnikatele, kteří vidí problém v tom, že ubytovatelé mají, stejně jako oni, zákonem dáno mnoho povinností, které ovšem mnozí z nich neplní. Jsou např. povinni hlásit městu své provozovny, tedy jednotlivé byty, které takto pronajímají, aby mohla vzniknout jejich evidence. Souhlasí s tím, že by zprostředkovatelské platformy měly za provozovatele kolektivně odvádět místní poplatky.

Jako optimální by mu z pohledu podnikatelů v cestovním ruchu připadalo, aby každý ubytovatel musel mít nějakou licenci a plnil všechny povinnosti, vyplývající ze zákona pro všechny ostatní podnikatele v cestovním ruchu. Ubytovateli by měli být buď přímo vlastníci jednotek nebo by museli mít s vlastníkem uzavřenou smlouvu se souhlasem k zprostředkování krátkodobého pronájmu v jím vlastněné jednotce.

JUDr. Janderová souhlasila s JUDr. Dolejšem. Poskytování sdíleného ubytování je podnikání jako každé jiné. Vlastnictví je nedotknutelné, ale pokud s ním někdo podniká, musí se vždy řídit zákonem, který by ale měl být nastaven zcela jednoznačně. Pokud někdo zákon obchází, musí nastoupit sankce. Podivila se, že se město touto problematikou zabývá až nyní, kdy je již v takové fázi, že je značně obtížné ji zvládnout. Potvrdila, že fenomén má negativní vliv na vylidňování města, způsobuje tlak na výstavbu nových bytů a na zvyšování cen. Je otázkou, jak se bude věc vyvíjet dál vzhledem k blížícím se volbám. Mělo by se pokračovat především úpravou městské vyhlášky a pak postupovat tak, jak bylo navrženo pracovní skupinou. Má za to, že touto problematikou, kde je spousta právních otázek, by se měl zabývat i legislativní výbor města.

Předseda vysvětlil, že aktuálně se hledají možná řešení a také jednání na MMR mají zatím konzultační charakter. Je třeba vyčkat na zpětnou vazbu.

Ing. John ocenil iniciativu pracovní skupiny a připomněl, že komise se problematikou zabývá dlouhodobě, minimálně 2 roky. Předložená zpráva navazuje na výsledky předchozích jednání komise i jí určené pracovní skupiny i jednání Asociace hotelů a restaurací (AHR). Potvrdil, že dynamika růstu nabídky sdíleného ubytování je obrovská. Podle něho by bylo dobré zavést jednodušší a transparentnější strukturu místních poplatků. V této souvislosti nabízí spolupráci AHR. Souhlasil s dr. Dolejšem, že je třeba zavést evidenci bytových jednotek, ne poskytovatelů, a to ideálně na úrovni provozovny. Důležité je definovat, co je krátkodobé ubytování. Zdůraznil rovněž bezpečnostní riziko. Po městě se pohybují denně desetitisíce lidí, o kterých nikdo nic neví, zatímco hotely mají striktní povinnost hlásit všechny své hosty na cizineckou policii, z jejíž strany



je dodržování této povinnosti hoteliéry přísně kontrolováno a případné nedodržení sankcionováno.

Předseda s Ing. Johnem v otázce bezpečnosti souhlasil a JUDr. Dolejš doplnil, že každý ubytovatel má možnost získat on-line přístup do databáze cizinecké policie.

Pan Dvořák upozornil, že by poskytování sdíleného ubytování mělo, jakožto veřejná služba, spadat také do systému kontroly úrovně poskytovaných služeb, hygieny nebo bezpečnosti.

Mgr. Michálek má za to, že se všichni v této věci shodují a proto se diví, že se v ní za poslední 2 roky nijak zásadně nepokročilo. Základním principem by podle něho měla být přesná definice, co je pouze přivýdělek, který by neměl být státem nijak zásadně regulován, a co je podnikání.

Navrhl zahrnout do příslušného zákona:

- Definici, že vše, co generuje příjem nad určitou roční částku, např. 30 000 Kč, je podnikání
- Z toho vyplývá, že každou nabízenou bytovou jednotku je třeba označit jako provozovnu, zkolaudovanou pro ubytovací služby
- Povinnost zprostředkovatelů poskytovat potřebná data daňové správě apod., což by bylo přehlednější, než když si to bude zajišťovat každá obec sama

Upozornil, že nestačí jen vyjednávat, ale je třeba především legislativní iniciativy. Navrhuje dát dohromady návrh zákona, který bude zahrnovat výše uvedené 3 principy – odlišit, zda se jedná o podnikání nebo o přivýdělek, určit pravidla pro tento typ podnikání a zavést možnost kolektivního výběru poplatků přes zprostředkovatelské platformy.

Předseda vysvětlil, že stát neměl dosud jasno, kdo je za něj v této otázce kompetentní, až minulý týden určil MMR. Praha se proto dosud zabývala řešeními, která umožňují současné zákony.

Pan Adámek připomněl, že poskytování sdíleného ubytování mělo při svém vzniku úplně jiný charakter. Jednalo se skutečně jen o poskytnutí části bytu, kterou její majitel nepotřeboval pro sebe. To se však v průběhu let zvrtilo v tvrdý byznys. Vrátil by se k původní myšlence, uzákonil by pouze možnost přivýdělku v této oblasti s tím, že je možné pronajímat maximálně např. 40% plochy bytové jednotky, jak je tomu v Berlíně. Upozornil, že dnes je to společnost Booking.com, kdo ovládá 80% trhu, nikoliv Airbnb. Proto by začal vyjednávat spolupráci právě s touto společností. Potvrdil, že z pohledu realitního trhu dochází v některých lokalitách k vylidňování, ubývání voličů, nahrazování provozoven, sloužících občanům, provozovny, které potřebují turisté, ke zvyšování cen bytů a nájmu a k nedostupnosti bydlení pro občany s průměrnou výší mzdy (Praha, 1, 2, 3). Tyto dopady vidí jako mnohem větší problém, než je např. konkurence pro hotely. Pronajímání bytů pro krátkodobé ubytování v centru města většinou generuje vyšší příjmy než ubytování dlouhodobého (2,5 – 3 x v Praze 1, 1,8 x v Praze 2). Naopak v jiných lokalitách, kde toto číslo není tak vysoké, se pronajímání pro krátkodobé pobyty nevyplatí i vzhledem k tomu, že je s ním spojena spousta práce.

Předseda poté ukončil diskusi s tím, že komise se bude dále problematikou sdíleného ubytování zabývat až po jednáních, která proběhnou v příštích týdnech na MMR a po schůzce s novým zástupcem Airbnb pro ČR.



## **2a. Prezentace projektu „Jednotný vratný systém“ na vánočních trzích v Praze“**

Předseda přivítal pana Děpolda Czernina a uvedl tento bod s tím, že pro minimálně letošní rok se již dospělo k řešení. Nicméně komise si ráda vyslechne informace o projektu jednotného systému vratných hrnků, provozovaném Spolkem pro tradiční Vánoce.

Pan Děpold Czernin, předseda Spolku, nejprve informoval o činnosti a cílech Spolku. K tomu byla členům komise předem zaslána prezentace. Spolek se snaží o obnovení tradičních Vánoc s Ježíškem. Podoba Ježíška, jak ji prezentuje Spolek, je inspirována soškou „Pražského Jezulátka“. Poté představil projekt vratných hrnků, který Spolek provozuje již v Brně, Karlových Varech a částečně i na některých trzích v Praze, kde je však nepovinný. Spolek vychází ze zkušeností jiných měst, zejména Vídně. Spolek má připraven design pro pražské trhy, modifikovaný pro různá místa konání. Na závěr pan Czernin dodal, že systém je vhodný i pro jiné akce a jiná místa, jako je např. náplavka. Pro informaci sdělil výši zálohy v Karlových Varech, která je v současné době 50,- Kč. Předseda za prezentaci poděkoval a uvedl, že se komise na některém z dalších jednání bude tímto projektem opět zabývat.

Prezentace pana Czernina bude zaslána členům komise elektronicky jako příloha k zápisu.

## **3. Projekt „Noc hotelů“ – zhodnocení ročníku 2017 a informace o ročníku 2018**

Předseda v dalším bodě programu předal slovo Ing. Johnovi, aby informoval o projektu „Noc hotelů“ 2017 a 2018.

Ing. John nejprve zhodnotil 1. ročník projektu 2017. Partnery projektu byly hl. m. Praha, Prague City Tourism a Pražský hrad. Celý projekt byl brán jako CSR projekt AHR. Projekt se setkal s velkým ohlasem veřejnosti a potvrdil, že je to cesta správným směrem. Také hoteliéři mají i nadále zájem se tímto způsobem setkávat s obyvateli Prahy.

Pro ročník 2018 se připravují tři cenové úrovně – 777,- /999,-/1 111,- Kč za dvoulůžkový pokoj se snídaní podle kategorie hotelu. Projekt se uskuteční 26. ledna 2018. Rezervační systém bude spuštěn 1.11.2017. Povinně bude součástí ubytování doprovodný program ve formě prezentace typického produktu nebo služby nebo prohlídky zázemí. Očekává se o něco vyšší zájem ze strany hotelů, tj. mezi 80 – 100 hotelů, v současné době probíhá registrace. K projektu se v r. 2018 chtějí připojit i další města – Brno, Karlovy vary a Olomouc. Na závěr Ing. John poděkoval městu a PCT za spolupráci a za podporu. Dalšími partnery projektu v Praze bude opět Pražský hrad, dále Muzeum HMP,ZOO a Národní galerie. Členům komise představil letáky projektu a náhled webových stránek.

Prezentace Ing. Johna bude zaslána členům komise elektronicky jako příloha k zápisu.

## **4. Informace o přípravě kongresu ICCA 2017**

Na úvod předseda informoval komisi, že výběrové řízení, vypsané na výběr firmy, která bude v budoucnu Prahu zastupovat na poli kongresového turismu, vyhrála společnost Prague Convention Bureau. Pak předal slovo panu Muškovi, který seznámil komisi se stavem příprav kongresu ICCA 2017, jehož 56. ročník se bude konat v listopadu v Praze.

Pan Muška navázal na minulou prezentaci ze začátku roku, při níž představil organizaci ICCA, místa konání kongresu a cíle. Nyní by chtěl zhodnotit, jak jsou tyto cíle naplňovány.

Některé se dají zhodnotit až po skončení kongresu, některé ale lze hodnotit nebo odhadovat již nyní. Zda se Praze podaří dostat se mezi TOP3 realizované kongresy ICCA, bude možné posoudit až po kongresu. Co se týče rekordního počtu účastníků, je Praha na dobré cestě, již nyní se registrovalo 881 delegátů. Dalším cílem je přinést delegátům inspirativní kongres (přivést delegáty na inspirativní místa mimo KCP, představit jim inspirativní řečníky, programy a projekty, organizovat workshopy), prezentovat renovované Kongresové centrum Praha a představit studii budoucí dostavby, podpořit celkový rozvoj MICE odvětví v Praze i celé ČR. Toho chce PCB dosáhnout několika způsoby, a to edukací mladých (v letošním roce se podařilo otevřít na VŠE studijní kurz Event Management, počítá se i s další spoluprací se studenty VŠE) či prezentací Prahy jako kongresové destinace pro mezinárodní asociace, které se zúčastní kongresu ICCA, čímž chce PCB docílit zvýšení počtu kongresových delegátů v Praze v budoucnu. Dalším cílem je zvýšit povědomí o kongresovém turismu jako takovém. PCB si v této souvislosti nechalo vypracovat modelovou studii od KPMG o přínosech kongresu ICCA, které nezahrnují jen samotnou spotřebu delegátů na místě, ale i přínosy pro město do budoucna, např. účast delegátů i organizátorů, kteří mohou do Prahy v budoucnu přivést další kongresy.

Prezentace pana Mušky bude zaslána členům komise elektronicky jako příloha k zápisu.

## 5. Statistika za 2. čtvrtletí a 1. pololetí 2017

Předseda uvedl tento bod tím, že nejnovější statistická data jsou opět pro Prahu příznivá a předal slovo panu Slepíčkovi.

Pan Slepíčka na úvod upřesnil, že se jedná o data, která zveřejnil Český statistický úřad a nezahrnuje data ze sdíleného ubytování. Poprvé překročil počet hostů, ubytovaných v pražských hromadných ubytovacích zařízeních (HUZ) 2 miliony, přičemž se zvýšil počet hostů ze zahraničí i z jiných krajů ČR. Vyšší je nejen počet hostů, ale i počet přenocování, realizovaný v HUZ, a to u všech kategorií (celkem, cizinci, rezidenti) jak ve 2. čtvrtletí, tak v 1. pololetí 2017.

Informace s přesnými daty budou přiloženy k zápisu.

## 6. Závěr jednání

Předseda poděkoval přítomným členům a hostům za účast a sdělil, že další jednání Komise proběhne 17. října 2017 ve 14.00 hod.

Zapsala: Iveta Jechová

Schválil: Jan Wolf

