



## Zápis z jednání Komise pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb

**Místo:** místnost Nové Rady, Nová radnice, Mariánské nám. 2/2, Praha 1

**Datum:** 30. ledna 2020

**Čas:** 12:00 – 14:00

**Organizátor:** JUDr. Hana Kordová Marvanová, radní pro oblast legislativy, veřejné správy a podpory bydlení

**Přítomní členové Komise.** JUDr. Hana Marvanová (předsedkyně), Ing. Petr Hejma v zastoupení (Mgr. Jakub Vaculín), JUDr. Jaroslava Janderová, Bc. Adam Kheil, Mgr. Václav Kučera, Mgr. Martin Motl, Mgr. Petr Přenosil, Jan Wolf, Pavel Zelenka

**Omluveni:** Ing. Patrik Nacher, Mgr. Pavel Nazarský

**Nepřítomní členové Komise:** Mgr. Pavel Čížinský, Mgr. PhDr. Pavel Světlík

**Hosté:** Bronislava Sitár Baboráková DiS., Mgr. Marek Beneš, Ing. David Bureš, Bc. Renata Kašická, MUDr. Zdeněk Hřib, JUDr. Eva Novaková, JUDr. Soňa Thuriová

### Program:

1. Informace o přistoupení hl. m. Prahy k výzvě evropských měst směřující k Evropské komisi, které schválilo v minulém týdnu Zastupitelstvo hl. m. Prahy
2. Informace z Parlamentu ČR
3. Projednání legislativního záměru v oblasti poskytování krátkodobých ubytovacích služeb
4. Různé

Jednání řídila předsedkyně Komise JUDr. Hana Kordová Marvanová.

Program jednání byl jednomyslně schválen.

- 
1. Radní Hana Kordová Marvanová informovala, že budeme přizváni ke společné schůzce měst pravděpodobně během února (Amsterdam). Od dalších členů Komise padly připomínky, že je třeba využít dalších možností komunikace s Bruselem (europoslanci, zapojit se chce poslanec Jiří Pospíšil; v Bruselu máme Pražský dům, který by mohl v této věci pro Prahu pracovat; primátor Z. Hřib – Evropský výbor regionů poskytuje regionům a městům možnost vyjádřit se k návrhům právních předpisů EU a zajistit, aby byly respektovány postoje a potřeby místních a regionálních orgánů. Pokud se předkládá návrh právního předpisu v oblasti, která se týká místních a regionálních samospráv, probíhají konzultace

s Výborem regionů. P. Zelenka k tomu podotkl, že je nejasný itinerář celoevropské iniciativy a také úloha Prahy v této iniciativě. H. Marvanová vysvětlila, že itinerář je záležitostí Amsterdamu, který je od začátku lídrem iniciativy. Úloha Prahy je podpůrná, stejně jako ostatních měst, která zastávají stejný postoj jako Amsterdam.

2. H. Marvanová – bez dostatečných informací o hostitelích, bytech a počtu ubytovaných nelze jednat, poslanci Michálek a Nacher se snažili v Parlamentu prosadit návrhy změn týkající se poplatků a živnostenského zákona; chtěli prosadit zákonné zmocnění pro HMP, aby mohla Praha regulovat krátkodobé ubytovací služby, ani jeden z návrhů nebyl přijat; mimopražští poslanci to necítí jako svůj problém, protože se to jejich bydliště netýká. Proto by se nemělo jít cestou poslaneckých návrhů, ale s řešením by mělo přijít MMR, odbor cestovního ruchu.

Primátor – je důležité získat pozitivní stanovisko vlády (primárně MMR), když dosud nemáme zákonnou úpravu. Airbnb (společnost) nebyla ochotna poskytovat informace, spolupráce tedy byla problematická.

V debatě dále zaznělo (P. Zelenka), že problém spočívá v tom, že není přesně definováno, kde končí pronajímání a co už je podnikání s byty. V této souvislosti kritizoval neaktivní postup předsedkyně komise H. Marvanové. Praha má podle P. Zelenky pracovat na úplných vlastních legislativních návrzích a mít komplexně zpracovaný návrh přesně oddělující podnikání v oblasti krátkodobých ubytovacích služeb a pronájem nemovitosti k bydlení a specifikující následnou možnost regulace.

K otázce krátkodobých pronájmů byly opět zopakovány základní postoje, tj. že není cílem omezovat podnikání, ale získat možnost upravovat krátkodobé pronájmy místní vyhláškou. Je třeba prodiskutovat, co je možné, aby nebyla omezována práva vlastníků, námítky občanů jsou však také legitimní. JUDr. Janderová zdůraznila také odpovědnost vlastníků.

### 3. Legislativní záměr

Cíl: změny ve čtyřech oblastech:

- povinné podávání informací obcím o pronajímatelích, bytech a počtech hostů
- zákonné zmocnění (nařízení, přenesená působnost)
- posílení práv vlastníků, kteří bydlí v domech trvale nebo pronajímají byty dlouhodobě
- stavební předpisy (stejně podmínky pro subjekty na trhu), odstranění rozporu s územním plánem
- 

Po projednání legislativního záměru v Komisi bude připraven tisk k jeho schválení Radou HMP, tak aby mohlo HMP zahájit diskuzi o příslušných legislativních změnách.

#### Diskuse

Primátor pochválil dosavadní činnost, navrhuje přidat více informací do Tisku do Rady. Poznamenal rovněž, že podstatná je vymahatelnost povinností ubytovatelů / platform. J. Wolf podotkl, že dnes již probíhá výstavba nových bytů, s nimiž se již počítá pro krátkodobé ubytování. V diskusi bylo dále zopakována nutnost promítnutí definice toho, co je sdílené ubytování a co podnikání, do předpisů. Nejdříve se musí změnit pravidla, pak je možné vymáhat jejich dodržování.

E. Novaková informovala o činnosti Živnostenského odboru v této oblasti a podpořila předložený legislativní záměr ve všech jeho bodech. R. Kašická vítá všechny tyto činnosti, protože je přesvědčena, že nikdo se podmínkám nepodrobí dobrovolně, a upozorňuje na bezpečnostní rizika spojená s krátkodobými pronájemy.

Dále se diskuse týkala úlohy MMR v realizaci legislativního záměru. Přítomní se shodli na to, že je nutná úzká spolupráce s MMR, jinak je šance na úspěch legislativních změn mizivá. Zároveň je třeba vyjednat pro návrh širokou poslaneckou podporu. P. Zelenka k tomu doplnil, že by doplnění stavebního zákona v této oblasti mělo ministerstvo objednat u odborníků.

Dále se diskutovalo o míře regulace. Zaznělo, že tvrdý zákaz nic neřeší, protože lidé tuto službu vyhledávají, a najdou si způsob, jak ho obejít. Podobně se obchází regulace na určitý počet dní v roce. Podpora byla vyjádřena identifikovatelnosti pronajímatelů (registrace).

#### **Ad 4) Různé**

- V první polovině března bude změna členů Komise.
- Komise projednala a ztotožňuje se s legislativním návrhem, bude upraven dle proběhlé diskuze.

H. Marvanová uzavřela jednání Komise s tím, že by ráda měla zhruba do roka výsledek v oblasti legislativních změn.

Zapsala Ing. Vladana Straková