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

**Zápis z jednání Komise**

**pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb (I-2021)**

|  |
| --- |
| **Místo**: online |
| **Datum: 11. března 2021** |
| **Čas:** 13:00 –15:00 |
| **Organizátor:** JUDr. Hana Kordová Marvanová, radní HMP pro oblast legislativy, veřejné správy a podpory bydlení |
| **Přítomní členové Komise**: JUDr. Hana Marvanová (předsedkyně Komise), Bronislava Sitár Baboráková, DiS., Bc. Renata Kašická, Bc. Adam Kheil, Mgr. Václav Kučera, Mgr. Martin Motl, Ing. Patrik Nacher, Mgr. Pavel Nazarský, Mgr. Petr Přenosil, RNDr. Erika Stařecká (tajemnice Komise), Jakub Vaculín (zástup za Ing. Hejmu), Jan Wolf, Jiří Zajac, Pavel Zelenka  **Omluveni:** Ing. Petr Hejma (přítomen v zastoupení)  **Nepřítomní členové Komise:** Mgr. Pavel Čižinský, PhDr. Pavel Světlík  **Hosté**: Ing. Filip Dvořák (HKČR), Mgr. Jan Eisenreich (AK-Drha), MUDr. Marek Hilšer (senátor), Pavel Komárek (asistent senátora Hilšera), Matěj Koutný (ČAPUS), Ing. Petr Městecký (Snesitelné bydlení, z.s.), JUDr. Eva Novaková (ZIO MHMP) |

**Program:**

1. **Informace o aktuálním vývoji v oblasti regulace poskytování krátkodobých ubytovacích služeb (JUDr. Kordová Marvanová)**
2. **Představení návrhu zákona o ochraně bytů (senátor Hilšer, j.h.)**
3. **Představení dokumentu Uplatnění současných zákonů v problematice krátkodobého ubytování (předseda spolku Snesitelné bydlení Městecký, j.h.)**
4. **Diskuse**

Jednání řídila předsedkyně Komise JUDr. Hana Kordová Marvanová. Jednání proběhlo online s ohledem na aktuální epidemiologickou situaci. Návrh programu byl jednohlasně schválen.

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

1. **Předsedkyně Komise informovala:**
   1. **o neochotě platforem** sdělovat živnostenským úřadům informace v souladu s novelou zákona o cestovním ruchu a o více méně mizivém výsledku jejich půlročního úsilí;
   2. **o dalších připravovaných právních úpravách**:
      1. v Poslanecké sněmovně čeká na projednání **novela živnostenského zákona** zmocňující obce k regulaci poskytování ubytovacích služeb,
      2. ke konci se chýlí příprava **právních analýz**, a to v oblasti **stavebního práva** (k otázce nutnosti rekolaudace bytu, pokud jej vlastník chce používat k poskytování krátkodobých ubytovacích služeb) a návrhu novely **občanského zákoníku** (k otázce posílení postavení společenství vlastníků ve vztahu k vlastníkovi jednotky, který používá byt k poskytování krátkodobých ubytovacích služeb). Oba dokumenty budou představeny na dalším jednání Komise;
   3. o **návrhu nařízení o jednotném trhu digitálních služeb**, který Evropská komise dokončila v prosinci 2020 a jehož některá ustanovení se týkají i poskytování krátkodobých ubytovacích služeb. Nyní probíhá projednávání návrhu v Radě EU a EP a zároveň s tím i připomínková činnost neformální skupiny 22 evropských měst, která usilují o to, aby návrh přesněji stanovil povinnosti digitálních platforem.

**Diskuse k bodu 1**:

ad a)

**JUDr. Novaková** informovala o dalším postupu živnostenských úřadů vzhledem k platformám, resp. jejich komunikaci s platformami. V případech, kdy bylo prokázáno, že platforma obdržela výzvu a nereagovala, bylo zahájeno/připravuje se správní řízení (2/2). Dále probíhají reklamace u České pošty.

ad b) bod i)

**Ing. Nacher** na dotaz, kdy odhaduje, že by návrh změny živnostenského zákona mohl přijít na pořad jednání PS, odpověděl, že se obává, v tomto volebním období už ne, protože i body, které se při jednání předřazují, v aktuální situaci na řadu nepřijdou. K tomu ještě podotkl, že ze svých zkušeností ví, že to většinou mimopražští poslanci necítí vůbec jako prioritu, a navíc v souvislosti s COVIDEM aktuálnost tématu dočasně vymizela, a to možná i na delší dobu. Dále připomněl, že jedna z kritik směřovala při minulém předložení, že se jedná o přílepek k jinému zákonu (novela zákona o cestovním ruchu). V tuto chvíli již tento argument neplatí. Kromě toho zdůraznil, že pokud má mít nějaký bod šanci na předřazení, musí se očekávat, že se na něm kluby shodnou. Například když zpravodaj shodu garantuje, takže nehrozí rozsáhlá diskuse, na niž není čas. Uzavřel své zkušenosti z jednání v Parlamentu poznámkou, která v různých formách zazněla i od dalších členů Komise, že je nutné zmocnění k regulaci krátkodobých ubytovacích služeb prezentovat jako možnost pro ty obce, které mají v tomto směru problémy, a ne jako plošnou povinnost.

**JUDr. Kordová Marvanová** **požádala všechny členy Komise, aby se obrátili na členy poslaneckých klubů svých stran v Parlamentu s žádostí, aby podpořili přednostní projednání této, v zásadě minimalistické novely** s ohledem na to, že novela již dlouho v Parlamentu leží a pro Prahu a další dotčená města by možnost regulace byla velkou pomocí**. Požádala zároveň o zpětnou vazbu z jednání s kluby.** Zpětnou vazbu považuje za klíčovou, protože tak lze zjistit předem stanoviska klubů, a tedy i to, jestli shodu lze očekávat a má smysl se dál snažit o to, aby se dostala do prvního čtení. V opačném případě je třeba respektovat, že v současné době jsou k projednávání důležitější věci.

**Členové Komise souhlasili a přislíbili, že poskytnou informaci o jednání s poslaneckými kluby**. Někteří již potvrdili, že podporu v tomto směru očekávají (Wolf, Kučera, Zelenka).

Paní Baboráková k věci podotkla, že v současné době na Praze 1 zmíněné problémy v souvislosti s COVIDEM nevymizely, např. cizinci, kteří zde pracují, pořádají v bytech párty. Pan Zajac připomněl, že podobný problém jistě řeší i ve městech, kde se např. nacházejí velké továrny, a že by tedy hledal podporu i u mimopražských poslanců z těchto měst.

1. Předsedkyně Komise ocenila, že se i další zákonodárci věnují problematice krátkodobých ubytovacích služeb a **vyzvala senátora Hilšera, aby představil svůj návrh zákona o ochraně bytů. Senátor Hilšer** krátce zdůvodnil motivaci, která ho vedla k vypracování návrhu zákona. Jde o závažný problém, který:
   1. ohrožuje (a obtěžuje) obyvatele dotčených domů
   2. ovlivňuje charakter města (turistická ghetta v centrech, na něž nemají ani města, ani ostatní obyvatelé vliv, a problém se začíná týkat i dalších městských částí),
   3. ohrožuje bytový fond, a to možná i v brzké budoucnosti.

Různé přístupy k řešení:

1. využít stávající zákony stačí (zatím se příliš neosvědčil)
2. legislativní úpravy
   * 1. Komise – dílčí úpravy různých zákonů
     2. návrh senátora Hilšera – komplexní úprava formou nového zákona, protože má za to, že prosadit řadu nástrojů je v PS problematické

Na konci úvodu zdůraznil, že by rád, aby prošel předtím, nežli ho bude s dalšími senátory předkládat, prošel diskusí. Také zdůraznil, že jednotlivé snahy ke zlepšení situace je třeba chápat jako součinnost v dané oblasti, která směřuje k jedinému cíli, nikoli jako konkurenci. Následně představil hlavní prvky návrhu zákona o ochraně bytů.

**Diskuse k bodu 2:**

Členové Komise i hosté velmi ocenili velikou práci odvedenou na návrhu zákona. Zmínili se ale i o bodech, které jim připadaly, že zasluhují další pozornost.

Ing. Dvořák:

* vymahatelnost, pokud jde o vlastníka a platformu, a tvrdé sankce v případě neplnění povinností
* registrace poskytovatelů ubytování - myšlenka výborná, registrační čísla v ČR chybí, ale je třeba mít celonárodní registr (číselník)

Bc. Kašická:

* souhlasí s předchozími připomínkami
* reflexe zvláštního postavení hl. m. Prahy a městských částí

Ing. Nacher:

Na rozdíl od předřečníků není příliš nakloněn komplexní normě. Zejména kvůli tomu, že ve Sněmovně je problém přijmout jednodušší normy. Spíš by pomohlo, kdyby Senát pomohl přijmout připravované novely různých zákonů, na nichž se již dříve shodli zástupci měst, obcí, různých svazů a platforem při setkání na MMR, a přesto je problém je prosadit. Novelu považuje za dosti nerealizovatelnou i v kontextu již zmíněné novely živnostenského zákona. S podporou by měl i další (věcné) problémy, ale především je přesvědčen, že ve výsledku by byl tento návrh zákona kontraproduktivní a rozptyloval by snahy o úpravy stávajících předpisů.

JUDr. Marvanová: K návrhu řekla, že jde stejný záměr, ale o jinou legislativní techniku. Komplexní zákon je možný, ale je třeba postihnout vazby na jiné zákony. Proto by doporučila zajistit si právní podporu legislativců, např. z Legislativní rady vlády nebo Ministerstva pro místní rozvoj, právě ohledně vazby na jiné zákony. Návrh také neřeší, že bez rekolaudace nelze byty využívat jinak než k bydlení.

1. **Ing. Městecký krátce na úvod zrekapituloval historii jednání spolku se zákonodárci.** Následně představil dokument „Uplatnění současných zákonů v problematice krátkodobého ubytování“, který je postaven na předpokladu, že právní řád ČR je tvořen předpisy, které se navzájem respektují, doplňují a ve své logice na sebe navazují. **Jinými slovy tvoří celek, o jehož dodržování se musí primárně starat stát prostřednictvím úředníků a příslušných institucí.** V dokumentu po základním popisu problému odmítá možnost regulace ze strany obce (korupční potenciál), jakož i dalších legislativních úprav. Vinu za současný stav podle materiálu nesou jednoznačně příslušné orgány.

V jednotlivých oddílech materiál rozebírá problém z pohledu různých právních předpisů platných v ČR a kritizuje zejména stavební a živnostenský úřad na Praze 1 za nečinnost, resp. za nekvalitní popř. nedůslednou činnost, a dále odbor životního prostředí za nedostatečnou kontrolní činnost. Obecně pak kritizuje nedodržování délky správních řízení daných správním řádem.

Řešení je prostřednictvím politických reprezentací realizovat tlak na efektivitu úředního aparátu či změnu na řídicích pozicích tak, aby byly zastávány kompetentními osobami a nedocházelo k svévolným účelovým rozhodnutím.

Materiál vznikl na základě zadání Výboru proti vylidňování centra (VPCV) a pro podporu komunitního života jako stálého poradního orgánu Zastupitelstva MČ Praha 1.

**Diskuse k bodu 3:**

JUDr. Kordová Marvanová ve vztahu k dokumentu „Uplatnění současných zákonů v problematice krátkodobého ubytování“ zdůraznila, že je jednoznačně nutné zlepšit vymahatelnost zákonů. Za tímto účelem považuje za potřebné, aby byly jménem Komise na úřady uvedené v dokumentu zaslány žádosti o vyjádření, proč není konáno.

P. Sitár Baboráková ocenila mravenčí práci, která byla na materiálu Ing. Městeckého odvedena a zdůraznila, že jako nejdůležitější prostředek vedoucí ke společnému cíli vidí větší spolupráci jednak na úrovni Prahy 1, mezi Prahou 1 a MHMP a konečně i v rámci mezinárodní spolupráce. K materiálu „Uplatnění současných zákonů v problematice krátkodobého ubytování" jako zástupkyně zadavatele (VPVC) sdělila toto:

Materiál byl Výboru představen a teprve bude projednán na dalším jednání společně s ostatními podklady. Až poté bude k celku za strany Výboru vydáno stanovisko nebo dohodnut další postup. Jedním z takových podkladů je zpětná vazba zainteresovaných úředníků MČ Praha 1, kteří byli požádáni o vyjádření, aby dostaly prostor férově obě strany. Výbor byl také informován, že budou na jednání projednány celkem 4 materiály:

* nezávislý právní posudek "STANOVISKO K SOUČASNÉ PRÁVNÍ REGULACI KRÁTKODOBÉHO UBYTOVÁNÍ"
* UPLATNĚNÍ SOUČASNÝCH ZÁKONŮ
* ZPĚTNÁ VAZBA ÚŘEDNÍKŮ MČ P1
* PŘEHLED NOVÉHO ZÁKONA, JINÝCH ZÁKONNÝCH ZMĚN a nových návrhů v této oblasti (zahraničí apod.)

**Různé**:

JUDr. Novaková k materiálu poznamenala, že autor dokumentu prezentuje své osobní názory jako obecně platné pravdy. Vrátila se také k problematice označení provozovny a prezentovala návrh novely živnostenského zákona, který připravil její odbor a který by měl vyjasnit současný stav, který umožňuje dvojí výklad toho, kde má být provozovna označena – zda uvnitř domu na dveřích nebo zvenčí na domě. **Nový odstavec by specifikoval, že je-li provozovna uvnitř objektu na místě, které není běžně přístupné veřejnosti, označení se umístí zvenčí vstupu do objektu**.

Komise hlasováním jednomyslně schválila (*8-0-0; z přítomných 13 členů se před začátkem hlasování 5 členů muselo předčasně vzdálit*) následující usnesení:

**Usnesení Komise Rady HMP pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb**

**Komise pověřuje svou předsedkyni Hanu Kordovou Marvanovou, aby jménem Komise oslovila úřady zmíněné v dokumentu „Uplatnění současných zákonů v problematice krátkodobého ubytování“, který Komisi předložil spolek Snesitelné bydlení, se žádostí o vyjádření k podnětům (stížnostem), které jsou v dokumentu uvedeny.**

Jedná se o podněty předložené na Stavební úřad Prahy 1 a na Odbor životního prostředí, oba byly podány v lednu 2020 a doposud nejsou vyřešeny. V souvislosti s uvedeným usnesením předsedkyně žádá Ing. Městeckého, aby jí poskytl podklady k těmto konkrétním případům za účelem oslovení dotčených úřadů.

V 15:00 ukončila JUDr. Kordová Marvanová jednání Komise.

Zapsala RNDr. Erika Stařecká