



Zápis z jednání

Komise pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb

Místo: online

Datum: 20. května 2021

Čas: 13:00 –15:00

Přítomní členové Komise: JUDr. Hana Kordová Marvanová (předsedkyně Komise), Bronislava Sitár Baboráková, DiS., Mgr. Pavel Čižinský, Bc. Renata Kašická, Bc. Adam Kheil, Mgr. Martin Motl, Ing. Patrik Nacher, Mgr. Petr Přenosil, Jan Wolf, RNDr. Erika Stařecká (tajemnice Komise)

Omluveni: Pavel Zelenka

Nepřítomní členové Komise: Ing. Petr Hejma, Mgr. Václav Kučera, Mgr. Pavel Nazarský, PhDr. Pavel Světlík, Jiří Zajac

Hosté: Ing. Petr Městecký (Snesitelné bydlení v centru Prahy, z.s.), Mgr. Pavel Štefaňák (ZIO MHMP), Ing. Markéta Vacínová (STR MHMP), Mgr. Jana Janečková (STR MHMP)

Program:

1. Informace o aktuálním vývoji v oblasti regulace poskytování krátkodobých ubytovacích služeb (JUDr. Kordová Marvanová)
2. Právní rozbor užívání staveb z pohledu veřejného stavebního práva a fenoménu sdílené ekonomiky
3. Aktuální vývoj v oblasti přípravy nařízení EU o digitálních službách
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 o následující agendě:

- i. V Poslanecké sněmovně od července 2020 čeká na projednání **novela živnostenského zákona** zmocňující obce k regulaci poskytování ubytovacích služeb (jak je to obvyklé v řadě jiných velkých měst) – vypadá to, že v tomto volebním období již k projednání nedojde (ostatní to potvrzují). Zákon bude nutné tedy poslat znovu do Sněmovny po volbách, nejlépe již v říjnu. V tomto kontextu bude potřeba pohovořit s eventuálními budoucími poslanci a vyjednat podporu. Kromě toho, jakmile návrh projde prvním čtením, bude třeba uspořádat debatu se zástupci nejvíce zasažených MČ (Praha 1, 2, 3, 5, 6, 7) o tom, jak si regulaci představují. Z praktických důvodů je nutné mít o regulaci přesnou představu, navíc se na její podobu ptají novináři. V rámci subsidiarity by měly rozsah regulace navrhnout zasažené MČ, nicméně nařízení by se schvalovalo na úrovni města.
- ii. Na minulém jednání Komise jsme projednali materiál spolku Snesitelné bydlení v centru Prahy. Na základě tohoto materiálu byly rozeslány žádosti o informace. Na některé žádosti odpovědi přišly, na jiné ne. Nežli ale k tomu Komise zaujme stanovisko, je třeba se s nimi seznámit. Budou Vám rozeslány a jako bod týkající se reakce na tyto odpovědi bude zařazen na příští jednání Komise.
- iii. Z čtyřbodového legislativního balíčku zbývá ještě úprava **občanského zákoníku** ve směru k posílení práv SV a členů SV ve vztahu k členovi, který hodlá používat/používá byt k poskytování krátkodobých ubytovacích služeb. JUDr. Novotný již rozbor vypracoval, ještě bude předložen k posouzení legislativně a teprve pak rozeslán členům Komise. Pokud by se tento návrh formou novely OZ posílal do Sněmovny, opět by přišel na řadu až v dalším volebním období.

2. **Rozbor** byl zadán proto, že právní názory na nutnost rekolaudace při poskytování krátkodobých ubytovacích služeb v bytě se značně různí. Při výběru, komu tento rozbor zadat, byla klíčovou motivací skutečnost, že Kancelář veřejného ochránce práv se k této problematice vyjadřovala a zabývala se jí již před zhruba rokem a půl a vydala k této věci i manuál. Proto byl osloven Mgr. Půček (vedoucí odboru stavebního řádu Kanceláře veřejného ochránce práv), aby vypracoval uvedený právní rozbor. Z rozboru vyplývá, že již **podle stávajících zákonných a podzákonných předpisů je provozování „penzionu v bytě“ možné jen se souhlasem stavebního úřadu**. Na ubytovací zařízení jsou kladeny mnohem přísnější požadavky (z hlediska požární bezpečnosti, hygieny apod.), což byty obecně nesplňují, a proto je posouzení (rekolaudace) nutné. (Netýká se typické sdílené ekonomiky, ale investičních bytů.) K tomuto tématu také proběhne diskuse pana primátora s veřejným ochráncem práv za účasti radní Marvanové a zástupce spolku Snesitelné bydlení v centru Prahy ing. Městeckého. (Petr Přenosil přislíbil, že s primátorem projedná eventuální přítomnost dalších účastníků.)
Podle odpovědí stavebního úřadu již bylo s některými majiteli bytů zahájeno správní řízení, protože bytové jednotky již vůbec nejsou využívány k bydlení. (P. Sitár Baboráková v této souvislosti upozornila na stanovisko MMR z června 2020, které je v protikladu se stanoviskem ombudsmana.) Ministryně Dostálová již v době, kdy bylo zadání rozboru avizováno, potvrdila, že jakmile obdrží uvedený rozbor, je připravena se touto věcí zabývat, i u vědomí zmíněného protikladného stanoviska svého úřadu.

Předsedkyně Komise k tomu ještě dodala, že není možné navrhovat nové právní předpisy, pokud je příslušná otázka upravena již předpisy stávajícími, neboť by to vedlo k chaosu ve vymáhání práva. Očekává, že nakonec dojde k jednání na MMR s odborníky a z tohoto jednání vzejde společný názor, který následně vyústí v jednotné uplatňování předpisů.

Ing. Městecký doplnil, že na jednání pracovní skupiny k Airbnb na MMR, které proběhlo v červenci 2020 a kterého se účastnil, se ministryně Dostálová vyjádřila kladně k nutnosti rekolaudace.

Usnesení:

Komise bere na vědomí právní rozbor užívání staveb z pohledu veřejného stavebního práva a fenoménu sdílené ekonomiky, který vypracoval Mgr. Pavel Půček z Kanceláře veřejného ochránce práv, a pověřuje předsedkyni, aby vedla v souvislosti s tímto rozbohem další jednání, zejména se zástupci MMR ČR.

Usnesení bylo jednomyslně schváleno (9-0-0). O průběžných výsledcích jednání budou členové Komise informováni buď e-mailem, nebo na dalším jednání Komise na konci června.

3. Díky aktivitě kolegů z Eurocities a zástupců Barcelony se odehrálo jednání zástupců skupiny 22 měst a politických představitelů Barcelony, Berlína a Vídně s p. Schadelmose – zpravodajkou příslušného výboru EP (IMCO; Výbor Evropského parlamentu pro vnitřní trh a ochranu spotřebitelů). Náměstek primátora Barcelony předal zpravodajce výboru IMCO připomínky k připravovanému aktu o digitálních službách (DSA) vznesené městy při jednání pracovní skupiny. P. Schadelmose bude o nich informovat další příslušné poslance EP (všechny stínové zpravodaje IMCO a zpravodaje dalších výborů, které připravují stanoviska k aktu DSA – TRAN, ITRE, LIBE a CULT).

5 klíčových bodů, které zdůraznili při jednání zástupci měst: 1) Je nezbytné do odkazů na příslušné orgány členských států a vnitrostátní právní předpisy zahrnout i **místní vyhlášky a místní správní úřady**; 2) Ustanovení článků 8 a 9 musí jednoznačně formulovat **pro platformy povinnost nejen informovat**, ale v příslušných případech i **bezodkladně konat**; 3) **Nutnost konkrétních lhůt** všude, kde je to možné; 4) **Vysledovatelnost hostitelů** – povinné kompletní informace hostitelích; 5) **Vymahatelnost**. Komise musí mít možnost uplatnit pravomoc nejen u velmi velkých platforem, ale i v případech, kdy se několik koordinátorů z různých států shodne na nespolupráci ze strany některých platforem.

Vznikla nová jednotka zaměřená na digitalizaci průmyslu v rámci generálního ředitelství – DG Grow – Vnitřní trh, podnikání, průmysl a malé a střední podniky, s níž již jsou koordinátoři v kontaktu a o níž hovořila i paní Schadelmose. Tato jednotka by se měla mimo jiné zabývat i legislativou vztahující se přímo ke krátkodobým ubytovacím službám, jejichž činnost považuje za významný problém.

V návaznosti na sdělení o digitální dekádě ze dne 9. března Komise 12. května zahájila **veřejnou konzultaci** o formulaci zásad toho, jak podpořit a posílit hodnoty EU v digitálním prostoru (výstupy pak budou použity při stanovování pravidel a regulace chování v digitálním prostoru). **Konzultace bude otevřena do druhého září 2021**. Odkaz na konzultaci (viz níže) bude zaslán všem členům Komise i v těle e-mailu. (Stařecká).

https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/cs/IP_21_2288

Předsedkyně Komise zdůraznila, že by bylo potřeba mít styčnou osobu v EP na úrovni politické, nikoli jen úřednické.

4. P. Kašická v diskusi poznamenala, že si všimla aktivity Prahy 1 ve směru k Městské policii (MP). Nicméně obecně je s MP problematická součinnost jak na úrovni MČ, tak na úrovni MHMP. Pro MP je problém i zařadit podněty občanů ohledně Airbnb do kategorií řešených případů. Předsedkyně Komise k tomu dodala, že loni pozvala ředitele MP na jednání se zástupci živnostenských odborů a on se bohužel nezúčastnil. Bude ráda, když z pověření Komise ho bude

moci znovu oslovit a pozvat ho na další jednání Komise k diskusi nad tím, jak Městská policie řeší oznámení občanů v souvislosti s krátkodobými ubytovacími službami.

P. Sitár Baboráková doplnila, že i když policie přijede, je velký problém s vymahatelností. Hlučící turisté začnou znovu, sotva policie odjede. Policisté nevědí, jak takové situace řešit. Byl by potřeba metodický postup k tomu, jak v takových případech postupovat. Lidé, když vidí, že se nic nestane, tak už znovu policii nevolají. Předsedkyně potvrdila, že toto je zásadní problém a tento bod bude zařazen na další jednání. Ing. Městecký poznamenal, že odpovědnost za podobné jednání by měla nést provozovna, protože turista odjede a nelze s ním dál situaci řešit.

V 14:10 ukončila předsedkyně Komise Kordová Marvanová jednání.

Zapsala RNDr. Erika Stařecká