

AKTUALIZACE ZÁKONŮ PRO AIRBNB

	DNES	NÁVRH ŘEŠENÍ
poskytovatel ubytování	<ul style="list-style-type: none">➤ právní nejistota, zda je člověk podnikatelem, kdy a z čeho má platit daně a poplatky➤ byrokratické povinnosti – hlásit údaje cizinecké policii, vést knihu hostů a odvádět poplatky, nabízet úschovu cenností, i když na místě nemá zaměstnance	<ul style="list-style-type: none">➤ jasné vymezení smlouvy o ubytování a podnikání – min. 3 smlouvy s různými ubytovanými a obdržení úplaty přesahující 30 tis. za rok➤ podnikatel, který není přítomen na místě, nebude muset přebírat od hosta k úschově cennosti➤ digitální platforma bude moci odvádět poplatky na žádost obce, vést knihu hostů a provádět hlášení
sousedé	<ul style="list-style-type: none">➤ obtěžování sousedů podnikatelským ubytování v domě, o kterém SVJ neví a nemůže ho regulovat (zvýšený průchod domem, bezpečnostní rizika, nepořádek, rušení nočního klidu atd.)➤ zvýšené náklady v rozúčtování (služby, energie atp.), za osoby ubytované po dobu kratší 60 dnů se neplatí, pokud si SVJ neschválí zvláštní úpravu	<ul style="list-style-type: none">➤ povinnost vlastníka oznámit SVJ záměr podnikatele využít byt k poskytování ubytování➤ předběžný souhlas SVJ, jestliže chce podnikatel byt nebo jeho převážnou část „dát na Airbnb“ na více než 60 dnů v roce – pravou sdílenou ekonomiku to nezasáhne a podnikatelům to zavede férové podmínky➤ zahrnutí ubytovaných osob do výchozího rozúčtování
stát / obce	<ul style="list-style-type: none">➤ daňové úniky okolo 120 mil. Kč (jen v Praze),➤ vylidňování centra města – poplatek za pobyt zastropovaný na 15 Kč/os./noc nemá potřebný regulační efekt➤ deformace trhu vyplývající z nerovných podmínek pro digitální platformy a tradiční ubytovatele	<ul style="list-style-type: none">➤ obec bude mít právo požádat digitální platformu o výběr poplatku za pobyt, díky přenesení poplatkové povinnosti na Airbnb se razantně zvýší výběr poplatků➤ poplatky za pobyt ve vysoce lukrativních objektech se zvýší až na 50 Kč nebo 5 % z ceny ubytování na noc➤ požadavkem na podnikatele, aby ubytovací prostory byly kolaudovány, se srovnají podmínky pro podnikatele
ubytování	<ul style="list-style-type: none">➤ spotřebitel neví, zda mu byt pronajímá podnikatel či zda jde o sdílené ubytování, a jaký je rozsah odpovědnosti➤ nejsou hygienické a stavební standardy	<ul style="list-style-type: none">➤ povinnost platformy informovat ubytovaného o tom, kdo mu byt pronajímá, zda je podnikatel a jaké má IČO➤ pro byty a části bytů v rodinných a bytových domech poskytované k ubytování budou zvláštní standardy