

# Bydlení - místní občané versus turisté? Trhy a cenová dostupnost

V Praze dne 22. listopadu 2018

**Akce: Evropská chytrá a sdílená města**

- ▶ Sdružení nájemníků ČR, z.s. je členskou organizací Mezinárodní unie nájemníků - IUT se sídlem ve Stockholmu již od roku 1996.
- ▶ Jsme velice rádi, že můžeme pracovat ve výkonném výboru této organizace pod vedením pana předsedy Svena Bergenstrahle.

# Nájemníci dělají města!

## Pravidla sdílení bytů pro UBYTOVATELE:

### DAŇOVÁ A ŽIVNOSTENSKÁ POVINNOST

Pro využití webových služeb (např. airbnb, booking) pro poskytování bytů či domů k užívání („sdílenému“ ubytování) turistům, týkají se zákonné povinnosti.

## Daňová povinnost:

- ▶ Při poskytování nemovitosti za úplatu k ubytování třetím osobám je povinnost platit daně z příjmu fyzických či právnických osob a případně odvody na sociální a zdravotní pojištění;

## Živnostenské oprávnění:

- ▶ Činnost spočívající v poskytování ubytování za úplatu i v bytových a rodinných domech, pokud je provozována podnikatelským způsobem (vlastním jménem, na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku) lze vykonávat pouze na základě živnostenského oprávnění;

# Poplatky - rekreační pobyt:

- ▶ Zákon o místních poplatcích a rekreačních poplatcích např. v Praze dle vyhlášky č. 27/2003 Sb. - vybrat poplatky a odvést městu či městské části Kč 15/osoba/den;
- ▶ Splnit ohlašovací povinnost do 30-ti dnů;
- ▶ Vybrat poplatky;
- ▶ Odvést poplatky;
- ▶ Vést knihu ubytovaných osob;
- ▶ Po skončení kalendářního měsíce - nahlásit městu počet dní pobytu a sdělit částku poplatku a tyto odvést;
- ▶ Kdo nesplní ohlašovací povinnost může dostat pokutu až do výše Kč 500 000,-- dle paragrafu 247 a) daňového řádu;
- ▶ Krácení daně může být posuzováno jako trestní čin dle paragrafu 240 trestního zákoníku;

## Oznamovací povinnost cizinecké policii:

- ▶ Dle zákona č. 326/1999 Sb., O pobytu cizinců na území ČR;
- ▶ Ubytovatel je každý dle tohoto zákona, kdo poskytuje ubytování za úhradu nebo ubytování více než 5-ti cizincům;
- ▶ Povinnost oznámit do tří pracovních dnů policii ubytované;
- ▶ Vést domovní knihu a na vyžádání dát policii ke kontrole;

**Neznalost zákona neomlouvá!!!**

## Pravidla sdílení bytů pro UBYTOVANÉ:

- ▶ Dodržovat domovní řád;
- ▶ Zachovávat noční klid od 22.00 - 06.00 hodin a ohleduplnost k obyvatelům v domě;
- ▶ Kouření přizpůsobit domovnímu řádu, marihuana je v ČR zakázána;
- ▶ Neničit vybavení domu a bytu;
- ▶ Nebrat další osoby do bytu;
- ▶ Dodržovat hygienické standardy - neodhazovat lahve (patří do odpadu), uklízet případné střepy, volat pomoc v případě nahodilé události, hasiči 150, policie 158, záchranná služba 155, evropské tísňové volání 112;

## Další doporučení:

- ▶ Zjistit, zda jde o vhodné prostory pro bydlení, zda jsou platné revize, zda informace o bytu jsou pravdivé;
- ▶ V zásadě zamezit přístup do bytu jiným osobám;
- ▶ Ochrana osobních údajů, inzertní cena musí odpovídat částce bez dalších poplatků;

Důsledky pronajímání volných bytů na stále obyvatele domů - náklady za služby spojené s užíváním bytu, zhoršení prostředí v domě.....



Děkuji za pozornost!

Ing. Milan Taraba, předseda Sdružení nájemníků ČR,



Děkujeme **Ministerstvu pro místní rozvoj ČR** za podporu projektu zaměřeného na poskytování odborného poradenství v oblasti bydlení.

