

Bytové domy nejsou hotely!

otevřený dopis k návrhu novely zákona o cestovním ruchu zavádějící regulaci Airbnb

Vážený pane premiére,

Vážená paní předsedkyně, vážení páni předsedové koaličních stran,

Vážení páni předsedové poslaneckých klubů koaličních stran,

my, níže podepsaní jsme uvítali bod prohlášení vlády, kterým si berete za své **vyřešit krátkodobé ubytování**, které v centru hlavního města přerostlo do stavu vedoucího k výskytu a kumulaci takových jevů, které se neslučují s trvalým bydlením a ochranou zdraví zde žijících lidí, ani s veřejnými zájmy na udržitelný rozvoj území a účelné využití veřejných investic koordinovaných územním plánem. Přitom při důsledném dodržování platné legislativy by tyto problémy pravděpodobně nebylo vůbec nutné řešit – v naprosté většině se jedná o byty, které by měly být využívány k trvalému bydlení a jsou v rozporu s užíváním stanoveným kolaudací stavby využívány ke krátkodobému ubytování.¹

O to větším zklamáním je skutečnost, že řešení vypracované ministerstvem pro místní rozvoj představené poslancem Jakubem Michálkem je dle našeho názoru v rozporu s programovým prohlášením vlády, neboť nejenže neřeší ani příčiny, ani následky celého problému, ale **činnosti dle platných předpisů nelegální (užití stavby pro bydlení k poskytování ubytovacích služeb) pod záminkou regulace legalizuje („místo ubytování v domě“).**²

Uvedená legalizace nemá dopad pouze na Airbnb a podobné služby, ale zásadním způsobem naborává systém stavebního práva, vazbu na územní plány všech obcí a rozvolňuje způsob užití staveb pro bydlení (bytů) bez zhodnocení dopadů a souvislostí. **Zásah do územního rozvoje obcí, které v zájmu ochrany trvalého bydlení** využívají ve svých územních plánech příslušné nástroje, které tímto přijdou o reálnou účinnost, je dle našeho názoru opravdu vážný. Stejně alarmující je **zneužívání staveb pro bydlení, které stát podporuje na mnoha úrovních** (od snížené DPH na opravy, osvobození od plateb za srážkovou vodu až po možnost odečítat úroky z hypotéky z daňového základu majitele) **pro účely podnikání.**

Problém, ke kterému se v případě přijetí zákona schyluje, je dle našeho názoru opravdu vážný. Znamená by rezignaci na ochranu domovů občanů, destrukci stavebního práva a naprosto nepřijatelný zásah do územního plánování obcí, které nebudou moci ovlivnit, co se bude na jejich území dít – jestli bydlení nebo poskytování ubytovacích služeb. **Proto požadujeme:**

- **Výrazné přepracování návrhu novely zákona.**
- **Omezení tzv. krátkodobých pronájmů pouze na sdílení vlastního bytu.** Sdílet by mělo být možné pouze byt, ve kterém majitel skutečně bydlí.
- **Zahájení kroků k nápravě současného stavu, kdy jsou nelegální “hotely v činžácích”³ úřady ignorovány.** Zavedení takových nástrojů, aby stavební úřady mohly efektivně vymáhat využívání stavby v souladu s její kolaudací. Byty nejsou kolaudovány jako stavby pro ubytovací zařízení. Podmínkou vydání živnostenského oprávnění, resp. zřízení provozovny ubytovacích služeb je předložení rozhodnutí stavebního úřadu o změně užití stavby (bytu) na nebytový prostor – ubytovací zařízení. Bez toho nesmí být provozovna zřízena (stejně, jako tomu je u jiných provozoven).

V Praze, dne 22. července 2022

Martin Skalský,
Arnika - Centrum pro podporu občanů, z. s.

Ing. Petr Městecký,
Snesitelné bydlení v centru Prahy, z. s.

Kompletní seznam signatářů [zde>>>](#)

¹ U provozoven v bytech nedošlo k posouzení změny užívání v souladu s §126 stavebního zákona, tzn. činnost je provozována v prostorech, které k tomu nejsou určené.

² [§10a návrhu zákona](#) “místem ubytování v domě prostor ve stavbě pro bydlení, v ateliéru nebo ubytovací jednotce, který není uvnitř ubytovacího zařízení a je v něm poskytováno ubytování,”

³ Viz rozhodnutí odvolacího orgánu ([odboru stavebního řádu MHMP z 07/2021](#)), které potvrzuje rozhodnutí SÚ P1, že byt není hotelový pokoj. Viz také [rozhodnutí Městského soudu v Praze z 08/2021](#), které říká, že provozování Airbnb není pronájem.