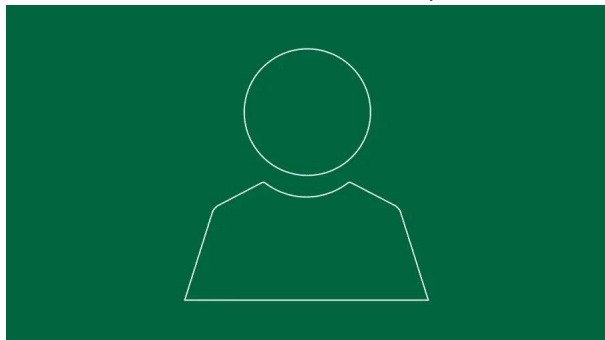


Airbnb: Regulovat, nebo neregulovat?

01.07.2024

Pavel Musil (Piráti), koaliční zastupitel



Krátkodobý pronájem bytů prostřednictvím platformy, jako je Airbnb, se stal fenoménem poslední doby, a jak vyplývá třeba z mapy, kterou zpracoval Institut plánování a rozvoje, jednou z oblastí, kde je nejrozšířenější, je právě Praha 3. Tento fenomén vyvolal mnoho právních a regulačních otázek a samozřejmě pokusů o řešení problémů s tím spojených, které se liší v různých zemích a městech. Například rakouské soudy už rozhodly v tom smyslu, že pokud u bytu nebyl předem změněn způsob využití, vlastník ho nesmí opakovaně pronajímat turistům ke krátkodobému pobytu. Naproti tomu u soudů českých neuspělo SVJ ani se změnou stanov, podmiňujících krátkodobé pronajímání bytů souhlasem ostatních vlastníků. Takovou změnu stanov označil nejvyšší soud ČR za nezákonnou.

Filozof John Stuart Mill napsal, že „svoboda jednoho končí tam, kde začíná svoboda druhého“. Je nezpochybnitelným faktem, že krátkodobé pronajímání zpravidla znamená pro sousedy zátěž, od hluku po opotřebování společných prostor. Právní regulaci zatím nemáme. Vidíme však snahy o regulaci na úrovni samosprávy. Rakouským přístupem se inspiřují návrhy stávajícího vedení Prahy, konkrétně se jedná o požadavek na rekolaudaci prostor nabízených pro ubytování. Domnívám se ale, že by mělo být možné, i podle stávající právní úpravy, poplatky za služby u prostor sloužících ke krátkodobým pronájmům stanovit odpovídajícím způsobem. Lze například doporučit instalaci podružných vodoměrů měřících skutečnou spotřebu nebo adekvátně nastavit pravidla pro rozúčtování ostatních služeb rozhodnutím SVJ.