

# Lesk a bída krátkodobých pronájmů

03.07.2021

S postupným návratem turistů se do Prahy vrací také fenomén ubytování typu Airbnb se svými pro i proti. Přinášíme dva různé pohledy.



## Štěpán horník, hostitel na praze 3, jednatel společnosti [APrague](#)

### Co obnáší být ubytovatelem?

Především je dobré mít nemovitost v osobním vlastnictví, kterou můžete nabídnout ke krátkodobému pronájmu, aniž byste k tomu potřebovali další souhlasy majitelů. Samozřejmě to vyžaduje znalosti pravidel pro provozování krátkodobých pronájmů, informovanost o daném odvětví a umění komunikace s lidmi. Měli byste také ovládat jazyky, abyste se domluvili s cizinci, dobře vycházet se stálými nájemníky a v neposlední řadě s úřady. Pokud to člověk dělá zodpovědně, myslí na detaily, předvídá situace a komunikuje se všemi účastníky, nevidím v soužití v takových domech problém.

### V čem spočívá přínos krátkodobých ubytovacích služeb?

Přínos je především finanční, a to jak pro Prahu, tak pro majitele bytů. Při správných odvodech poplatků z pobytu je možné vybrat pro městskou část poměrně značnou částku peněz. Airbnb přiláká do města víc turistů než ubytování hotelového typu, protože je cenově dostupnější.

### Setkal jste se s problémovými hosty?

Ano, takové hosty jsem měl taky. Ale měl jsem se sousedy domluveno, že v případě problémů mě mohou kontaktovat. Pokud se s hosty vidíte osobně a uvedete je do reality daného místa, tak s nimi většinou není problém. Když ale nějaká společnost pronajímá 80 bytů a na úklid i komunikaci má brigádníky, tak turista zjistí, že není pod drobnohledem, a podle toho přistupuje k bytu a k okolí, například nebere ohledy na místní. Stížnost mi paradoxně několikrát přišla od mých hostů na souseda, který slavil narozeniny, nebo na rekonstrukci ve vedlejším bytě.

### Lze zlepšit vztah mezi rezidenty a návštěvníky?

Pokud si hostitelé drží dohled nad svými krátkodobými návštěvníky a provozují tuto činnost hlavně na kvalitu a ne na kvantitu, nemyslím si, že by vztahy mezi obyvateli byly narušeny. Osobně jsem spolumajitelem domu, kde jsem měl osm bytů pro turisty a k tomu jsem potřeboval souhlas spolumajitelů. Zároveň mi funguje zpětná vazba od ostatních nájemníků, kteří vědí, že v případě jakéhokoliv problému jsem připraven situaci ihned řešit.

---

## Pavel Snop, místopředseda výboru spolku [Snesitelné bydlení v centru Prahy](#)

### V čem vidíte problematickost krátkodobých ubytovacích služeb?

Podobně jako v jiných evropských městech přispěly k vylidnění centra města. Ze čtvrtí původně určených pro bydlení se stávají kulisy pro cizí návštěvníky. Dochází k rozpadu sousedských vztahů, protože trvalý obyvatel domu neví, kdo se objeví příští den v sousedním bytě. Orientace na turismus vede ke změně občanské vybavenosti čtvrti — mizí obchody se zbožím běžné spotřeby a poskytovatelé služeb potřebných k normálnímu životu.

Privatizace bytů změnila situaci na trhu s byty. Ti, kteří si koupili byt s úmyslem v něm trvale žít, se dostali do nepříjemné situace a jejich investice byla znehodnocena. Naopak ten, kdo si mohl pořídit tzv. "investiční

byt" a provozovat v něm krátkodobé ubytování, vydělával před covidovou epidemií velké peníze. To samozřejmě lákalo k nákupu dalších investičních bytů a způsobilo to velký úbytek bytů z bytového fondu. Dále ceny získávané za ubytovací služby vedly k neúnosnému růstu cen nájmu pro běžné obyvatele. To vše dohromady jsou příčiny vylidňování čtvrtí postižených krátkodobými ubytovacími službami.

### **Co byste poradil sousedům, kteří řeší nevhodné chování hostů?**

Ze zkušenosti v našem domě vím, že zbavit se obtížných „hostů“ je velký problém. S majitelem problematického bytu se nedá jednat, protože nereaguje a skrývá se za firmu, která se mu o jeho byznys stará. Tahle zkušenost mne přivedla do spolku Snesitelné bydlení v centru Prahy, který se angažuje v jednáních o tomto problému na všech úrovních. Bohužel, ve spolku je Praha 3 zastoupená jedině naším domem, a to je málo. Máme-li být úspěšní, musíme vytvořit širokou základnu postižených obyvatel, kteří tuto ekonomickou "aktivitu" odmítají. Rada je tedy následující: přidejte se k nám, máme výsledky a rádi přivítáme další členy, které trápí stejné problémy.

### **Je krátkodobé ubytování v soukromých bytech legální?**

Tento způsob podnikání je z hlediska současné legislativy nelegální. Z počátku byl spolek s tímto názorem osamocený, ale postupně se ho daří dostat do vědomí širší veřejnosti. Problém je, že lidé, kteří by ze své funkce měli prosazovat platné zákony, sami ubytovací služby provozují nebo jsou ovlivněni silným lobbingem provozovatelů ubytovacích služeb. Proto vítáme, že názor spolku podpořil v nedávné době i veřejný ochránce práv.

### **Co by pomohlo tyto problémy řešit?**

Jedině důsledné vymáhání platných právních předpisů všemi složkami státní a veřejné správy. Není třeba vymýšlet nové zákony, které by umožňovaly „regulaci“ této podnikatelské činnosti. Vedlo by to jen ke zmatku při aplikaci platných zákonů a to je to, co podnikatelé s ubytovacími službami potřebují.

Na závěr chci zdůraznit, že spolek vystupuje proti poskytování krátkodobých ubytovacích služeb, které porušují platnou českou legislativu. Vůbec nezpochybňuje právo vlastníka pozvat si k sobě do bytu známého nebo přítele. Je jasné, když s hosty sdílí jeden byt, kde normálně bydlí, tak si z něj nenechá udělat kůlničku na dříví a nebude s nimi hulákat do rána, když potřebuje jít následující den do práce. To byl původní smysl AirBnB (air bed and breakfast), než se ho zmocnila komerce puštěná ze řetězu.