

Airbnb v Česku: nocleh pro statisíce

KRÁTKODOBÝ PRONÁJEM BYTŮ TURISTŮM JE STÁLE POPULÁRNĚJŠÍ. PRAHA I MĚSTSKÉ ČÁSTI CHTĚJÍ TENTO BYZNYS REGULOVAT. A NEJEN KVŮLI POPLATKŮM.

Jan Prokeš, Adam Váchal
 autori@economia.cz

Zájem zahraničních turistů o Českou republiku je letos rekordní. Těží z toho nejen hotely, ale i někteří majitelé bytů. Ke krátkodobému pronájmu prostřednictvím aplikace Airbnb jich v Česku nabízejí už téměř 16 tisíc, jen v Praze 11 500. Loni službu podle dat společnosti využilo v tuzemsku 710 tisíc turistů – o 60 procent více než v roce 2015.

„Za posledních pět let se nabídka pražských bytů jen na Airbnb zvýšila dvacetkrát,“ uvádí Zuzana Benešová ze společnosti Seven Keys. Ta se svým klientům stará o byty, které přes Airbnb pronajímají.

Podle lidí, kteří své pražské byty turistům pronajímají, se tak proti dlouhodobému pronájmu dá měsíčně vydělat minimálně o deset tisíc víc. „Od května do října mám v podstatě pořád plno. Měsíčně si tak vydělám 20 až 25 tisíc korun před zdaněním,“ říká muž, který pronajímá garsonku nedaleko náměstí Republiky.

Za jednu noc si účtuje 1500 korun, v době okolo Silvestra pak i dvojnásobek. „Je to práce tak na čtvrtinový úvazek, pořád musím s lidmi komunikovat a vše zařízovat. Když jedu na dovolenou,

musím shánět někoho, kdo za mě vše obstará,“ dodává.

Praha jako Berlín?

Praha ale nyní zvažuje, že se přidá k ostatním evropským metropolím, které populární službu nějakým způsobem regulují. V Berlíně nebo Barceloně je například povinná registrace pronajímaných bytů. Na evidenci svých uživatelů se společnost minulý měsíc dohodla také ve svém domovském San Francisku.

„Na Západě tento trend pochopili dříve než my, je totiž nebezpečný pro všechna města. Stovky bytů jsou obsazeny někým, o kom ani nevíme, kdo to je,“ řekl radní městské části Praha 1 Ivan Solil (ČSSD) na Žofínském fóru, které se regulací služeb takzvané sdílené ekonomiky zabývalo.

Pražským radním také vadí, že lidé, kteří přes Airbnb nabízejí ubytování, neodvádějí na rozdíl od hotelů místní poplatky za pobyt v turistických nebo lázeňských městech. Jen na Praze 1 je přes Airbnb nabízeno 3500 bytů, radnice přitom eviduje poplatek pouze od 427 z nich.

„Jde nám o to, aby na trhu byla jednotná pravidla pro všechny,“ uvedl Václav Stárek, prezident Asociace hotelů a restaurací. Hotely se podle něj levnější konkurencí necítí ohroženy, protože turistům nabízejí jiný typ produktu.

“

Nechceme se stát virtuálním hotelem nebo skanzenem, kde nebudou žít lidé.

Oldřich Lomecký
 starosta Prahy 1

„Troufám si odhadnout, že naprostá většina provozovatelů krátkodobého nájmu nesplňuje zákonné podmínky. Za předpokladu, že někdo soustavně vlastním jménem a na svoji odpovědnost za úplatu nabízí krátkodobé ubytování, měl by dle mého názoru mít ohlášeno takzvanou volnou živnost,“ myslí si Aleš Eppinger z advokátní kanceláře Schaffer & Partner. Pronajimatelé by tak podle něj měli platit daň z příjmu, odvádět příslušné poplatky nebo vést knihu hostů.

„Naším klientům doporučujeme, aby odváděli daně. Už jen proto, že veškeré platby probíhají přes účet, a jsou tak snadno dohledatelné. Také jim pravidelně jednou měsíčně posíláme připomínku, aby zaplatili příslušné poplatky,“ opoňuje Zuzana Benešová.

Americká společnost se podle své regionální manažerky Sofie Gkiousové snaží s městy spolupracovat: „Chceme, aby naši hostitelé platili férový podíl turistických a ubytovacích poplatků. Máme řadu dohod například v Paříži nebo Amsterdamu, kde se automaticky vybírá poplatek přímo od hostů.“

Centrum jako skanzen bez lidí

Na fóru vystoupil také investor Václav Dejčmar, podle kterého nejsou největším problémem kolem Airbnb nevybrané daně, ale měnící

se charakter města. On sám v Praze vlastní byt a vadí mu přílišný hluk a nepořádek, který po sobě turisté často zanechají. „Praha je vyhlášená nočním životem a tyto lidi rozhodně nezajímají sousedské vztahy,“ uvedl. „Z některých čtvrtí se vytrácí normální život,“ dodal.

Podobný názor má také starosta Prahy 1 Oldřich Lomecký (TOP 09). „Nechceme se stát virtuálním hotelem nebo skanzenem, kde nebudou žít lidé,“ uvedl Lomecký s tím, že chce mít krátkodobý pronájem pod kontrolou i vzhledem k hrozbě terorismu. Již dříve se v podobném duchu vyjádřila také primátorka hlavního města Adriana Krnáčová.

Zuzana Benešová však upozorňuje, že Airbnb funguje na principu vzájemného hodnocení hostitelů a hostů. „Hosté si tak v naprosté většině případů dávají pozor, aby nezískali špatné hodnocení. Samozřejmě se najdou lidé, kteří si v bytě ubytují deset turistů najednou, ale z našich zkušeností se jedná o naprosté výjimky,“ říká Benešová.

Před příštím regulováním služeb Airbnb varoval na Žofínském fóru ekonom Lukáš Kovanda. „Zákazy k ničemu nevedou, je třeba vést dialog. Bojem proti sdílené ekonomice docílíme akorát toho, že se stáhne do černé zóny,“ podotkl Kovanda.

AIRBNB V ČESKU

CELKOVÝ POČET HOSTŮ V ČESKU (v milionech)

celkem ze zahraničí z Česka