

UNIVERZITA PARDUBICE
FAKULTA EKONOMICKO-SPRÁVNÍ

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

2021

Lukáš Gerla

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní

Airbnb v České republice
Lukáš Gerla

Bakalářská práce
2021

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2020/2021

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE (projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Lukáš Gerla**
Osobní číslo: **E18069**
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná ekonomika a správa: Ekonomika pro kriminalisty a celníky**
Téma práce: **Airbnb v České republice**
Zadávací katedra: **Ústav ekonomických věd**

Zásady pro vypracování

Cílem bakalářské práce bude teoretické vymezení konceptu sdíleného bydlení, jeho možných benefitů a negativ, stávající regulace a poplatkové povinnosti osob podnikajících v oblasti sdíleného bydlení v ČR, analýza současného stavu a ekonomických důsledků Airbnb ve vybraném městě/městech ČR.

Osnova:

- Teoretické vymezení konceptu sdíleného bydlení.
- Historie a současnost Airbnb.
- Možné benefity a negativa sdíleného bydlení.
- Regulace a poplatkové povinnosti osob podnikajících v Airbnb v ČR.
- Analýza současného stavu a ekonomických důsledků Airbnb ve vybraném městě.

Seznam doporučené literatury:

PICHRT, Jan, Radim BOHÁČ a Jakub MORÁVEK. UNIVERZITA KARLOVA. PRÁVNICKÁ FAKULTA ORGANIZÁTOR AKCE. *Sdílená ekonomika – sdílený právní problém?*. Praha: Wolters Kluwer, 2017, 333 s. ISBN 978-80-7552-874-2.

PICHRT, Jan, Radim BOHÁČ a Jakub MORÁVEK. *Sdílená ekonomika tři roky poté – závěry a perspektivy*. Praha: Wolters Kluwer, 2019, 287 stran. ISBN 978-80-7598-591-0.

STONE, Brad a Jiří PONDĚLÍČEK. *Uber a Airbnb mění svět: příběhy sdílené ekonomiky*. Praha: Grada, 2019, 318 s. ISBN 978-80-271-0779-7.

CHOVANCULIAK, Róbert. *Pokrok bez povolení Jak sdílená ekonomika, crowdfunding a kryptoměny změnily svět*. Grada, 2020, 1 online zdroj (272 stran). ISBN 978-80-271-1601-0.

Sdílená ekonomika: Ubytovací služby [online]. Brno: Kancelář Ombucmana, 2020 [cit. 2020-06-17]. Dostupné z: https://www.ochrance.cz/fileadmin/user_upload/Letaky/Sdilena-ekonomika_Ubytovaci-sluzby.pdf?fbclid=IwAR1TDVBN-61hbVifnEctDNoD_004IoJo2KW03zCg_qypKcXDZLKEYV0u_T8.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. et Ing. Veronika Linhartová, Ph.D.**
Ústav ekonomických věd

Datum zadání bakalářské práce: **1. září 2020**

Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2021**

L.S.

prof. Ing. Jan Stejskal, Ph.D.
děkan

doc. Ing. Jolana Volejníková, Ph.D.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 1. září 2020

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji:

Práci s názvem Airbnb v České republice jsem vypracoval samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využil, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byl jsem seznámen s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Beru na vědomí, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí Univerzity Pardubice č. 7/2019 Pravidla pro odevzdávání, zveřejňování a formální úpravu závěrečných prací, ve znění pozdějších dodatků, bude práce zveřejněna prostřednictvím Digitální knihovny Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 29. 04. 2021

Lukáš Gerla v.r.

PODĚKOVÁNÍ

V této části práce bych rád poděkoval své vedoucí práce Ing. et Ing Veronice Linhartové, Ph.D. a dále bych pak rád poděkoval svým blízkým za morální podporu při studiu. Mé díky patří též městu Brno za poskytnutá data v oblasti sdílené ekonomiky.

ANOTACE

Tato práce pojednává ve svém úvodu zejména o teoretickém vymezení sdílené ekonomiky jako nového pojmu. Dále se zabývá historií sdílené ekonomiky a historií společnosti Airbnb, vymezením benefitů a negativ tohoto odvětví. Ve druhé části se pak zaměřuje na konkrétní data a podmínky provozování této služby v České republice potažmo v konkrétním městě.

KLÍČOVÁ SLOVA

sdílená ekonomika, sdílené bydlení, Airbnb, sdílení, ubytování

TITLE

Airbnb in the Czech Republic

ANNOTATION

In its introduction, this work deals mainly with the theoretical definition of the shared economy as a new concept. It also deals with the history of the shared economy and the history of Airbnb, defining the benefits and negatives of this industry. The second part focuses on the specific dates and conditions of operation of this service in the Czech Republic, and therefore in a particular city.

KEYWORDS

sharing economy, sharing flats, Airbnb, sharing, acomodation

OBSAH

SEZNAM ILUSTRACÍ a TABULEK.....	9
SEZNAM ZKRATEK a ZNAČEK	10
Úvod.....	11
1 Teoretické vymezení konceptu sdíleného bydlení.....	12
1.1 Vymezení a rozvoj sdílené ekonomiky	12
1.2 Segmenty sdílené ekonomiky	16
1.2.1 Statky v systému sdílené ekonomiky.....	17
1.3 Účastníci ve sdílené ekonomice	17
1.3.1 Aktéři	17
1.3.2 Zprostředkovatelé	18
1.3.3 Poskytovatelé	18
1.3.4 Uživatelé	18
1.3.5 Prosumer	18
1.3.6 Spotřebitel.....	19
1.3.7 Podnikatel	19
1.4 Modely podnikání ve sdílené ekonomice.....	19
2 Historie společnosti Airbnb	20
2.1 Hlavní zakladatelé.....	20
2.1.1 Brian Chesky.....	20
2.1.2 Joe Gebbia.....	20
2.1.3 Nathan Blecharczyk	20
2.2 Počátky a vznik společnosti	21
2.3 Vzestup společnosti do současné podoby	23
2.4 Možnosti registrace hostitele na Airbnb	25
3 Možné benefity a negativa sdíleného bydlení.....	27
3.1 Pozitiva.....	28

3.2	Negativa	29
4	Regulace a poplatkové povinnosti osob podnikajících v Airbnb v ČR	31
4.1	Metody legislativní regulace sdíleného podnikání.....	31
4.2	Místní poplatek z pobytu.....	33
4.3	Poplatky požadované společnostmi Airbnb	35
4.3.1	Poplatek za rezervaci – poplatek sdílený	35
4.3.2	Poplatek hrazený výhradně hostitelem	35
4.3.3	Poplatky účtované za službu Zážitky.....	36
4.4	Daňové povinnosti osob poskytujících ubytovací služby	36
4.4.1	Nájem.....	37
4.4.2	Ubytovací služby	38
4.4.3	Přehled daňových povinností při soustavném podnikání	38
4.4.4	Kdo je povinen platit DPH?.....	40
4.4.5	Pojistné na sociální a zdravotní zabezpečení.....	40
4.5	Nedaňové povinnosti osob poskytujících ubytovací služby	42
4.5.1	Stavebně právní povinnosti, hygienické povinnosti, pravidla požární ochrany	42
4.5.2	Povinnosti vůči cizinecké policii	42
4.5.3	Povinnost ochrany spotřebitele (zákazníka)	43
4.5.4	Odstraňování podnikatelského odpadu.....	44
5	Analýza současného stavu a ekonomických důsledků Airbnb ve vybraném městě ČR...45	
5.1	Analýza dat sdíleného ubytování ve městě Praha	45
5.2	Analýza Airbnb ve městě Brno	46
6	Závěr	58
7	Seznam zdrojů.....	60

SEZNAM ILUSTRACÍ A TABULEK

TABULKY

Tabulka 1: Segmenty sdílené ekonomiky	16
Tabulka 2: Konkrétní druhy segmentů sdílené ekonomiky v ČR.....	17
Tabulka 3: Výdaje procentem z příjmu podle zákona o daních z příjmu	39

OBRÁZKY

Obrázek 1: Počet respondentů, kteří využili služeb sdílené ekonomiky	27
Obrázek 2: Schéma funkce sdílené ekonomiky	36
Obrázek 3: Podíl sdíleného ubytování na českém trhu.....	45
Obrázek 4: Počet bytů a počet nabídek Airbnb v Brně.....	47
Obrázek 5: Počet aktivních nabídek dle dat AirDNA.....	48
Obrázek 6: Průměrný počet nabídek Airbnb v Brně za jednotlivé roky.....	49
Obrázek 7: Mapa zobrazující rozmístění aktivních nabídek v Brně v březnu 2021	50
Obrázek 8: Průměrná cena za celý byt a za hotelový pokoj	51
Obrázek 9: Počet obsazených jednotlivých nabídek ve sledovaném období.....	52
Obrázek 10: Podíl výbavy nabízených bytů	53
Obrázek 11: Ubytování Radunka interiér 1	54
Obrázek 12: Ubytování Radunka interiér 2	54
Obrázek 13: Ubytování Radunka interiér 3	54
Obrázek 14: Mapa s umístěním ubytování	54
Obrázek 15: Počet hostů za jednotlivé roky ve městě Brno	55
Obrázek 16: Počet turistů ubytovaných přes Airbnb v Brně dle města původu.....	56
Obrázek 17: Počet hostů ubytovaných přes Airbnb v Brně dle státu původu	57

SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

Airbnb	Air bed and Breakfast
ČR	Česká republika
ČSJ	Česká společnost pro jakost
B2B	Business-to-business
B2C	Business-to-consumer
B2P	Business-to-peer
C2C	Consumer-to-consumer
EU	Evropská unie
EHHA	European Holiday Home Association
Eurostat	Evropský statistický úřad
Kč	Jednotka české měny – Česká koruna
MČ	Městská část
P2P	Peer-to-peer
Sb.	Sbírka zákonů

ÚVOD

Sdílení je staré jako lidstvo samo, ale pojem sdílená ekonomika je mnohem mladším a konkrétnějším termínem, jenž byl poprvé popsán ve dvacátém století. Nyní ve dvacátém prvním století se tomuto pojmu dostalo značné pozornosti, a to zejména díky rozvoji moderních technologií a internetu. Lidé mají různé pohledy a názory na to, kdy se o sdílení nějakého statku ještě jedná a kdy už přechází v čisté podnikání. Neexistuje jednotné definiční vymezení pro sdílenou ekonomiku a tato práce se zabývá jejími různými druhy definic a definicemi pojmů se sdílením spojenými.

Dnešní platformy pro sdílení pracují s modelem, kdy se sdílí za úplatu majitelem nevyužívaný statek či služba. Na bázi tohoto pojetí sdílené ekonomiky vznikla celá škála různých společností a platform, které zprostředkovávají ať už sdílení statků, či služeb. V této souvislosti lze hovořit o takových společnostech, jako je Uber a Taxify, pro sdílení dopravních služeb Couchsurfing, kde se jedná o sdílení volných ubytovacích kapacit v té nejčistší formě sdílení, Vinted, jenž je prostorem pro výměnu a prodej nevyužívaného oblečení, či o Airbnb pro sdílení volných místností k ubytování hostů.

Právě Airbnb se tato práce věnuje do značné hloubky. V práci je rozebrána historie společnosti i nelehký příběh zakladatelů spjatý se vznikem firmy Airbnb. Práce se zabývá všemi aspekty sdílené ekonomiky, jež jsou nesporně spjaty s velkým množstvím výhod. Jak to tak bývá, spolusdílení má i celou škálu nevýhod, jež jsou v této práci také klasifikovány. V segmentu sdílení bydlení již nyní existuje celá řada regulačních opatření a Česká republika se snaží nezaostávat za zbytkem Evropy a postupně tato mnohdy velmi nelehká legislativní opatření zavádí také. Pokud hovoříme o sdílení ubytování za úplatu, pak v České republice hovoříme i o podnikání a s ním spojenými daňovými a poplatkovými povinnostmi nejrůznějších druhů a výší, jež jsou v této práci klasifikovány a popsány.

Poslední část práce se zabývá ekonomickou analýzou dostupných dat ve vybraných městech, a to v hlavním městě Praze, a zejména v Brně, druhém největším městě ČR.

Cílem této práce bylo teoretické vymezení konceptu sdíleného bydlení, jeho možných benefitů a negativ, stávající regulace a poplatkové povinnosti osob podnikajících v oblasti sdíleného bydlení v ČR, ale i analýza současného stavu a ekonomických důsledků Airbnb ve vybraném městě.

1 TEORETICKÉ VYMEZENÍ KONCEPTU SDÍLENÉHO BYDLENÍ

Sdílená ekonomika je pojem, který je tu již odnepaměti. Předpoklady pro sdílení jsou existence statku ke sdílení, ochota sdílet při určitých podmínkách a ochota lidí se takovou nabídkou zaobírat. Rozvoj internetových komunikačních technologií a masivní rozvoj elektrotechniky, spojený s minimalizací přístrojů a změnou životního stylu lidí po celém civilizovaném světě, jsou hlavními příčinami bouřlivé expanze tohoto odvětví (Veber, Krajčik et al., 2016, s. 6). Jako první popsal sdílení v moderním pojetí s využitím informačních technologií Yochai Benkler v knize *Bohatství sítí* roku 2006 a sdílenou ekonomiku v klasické formě popsal jako první Marcus Feslson a Joe L. Spaech v článku *Community Tructure and Collaborative Consuption*, a to v roce 1987 (Veber, Krajčik et al., 2016, s. 8). Sdílení může probíhat za předpokladu existence nerivalitní spotřeby veřejných statků (silnice a její kapacita), ale funkce sdílení je možná při sdílení soukromých nevyužitých statků za pomoci internetu a aplikací poskytovatelů. V anglickém jazyce lze sdílenou ekonomiku přeložit jako společnou spotřebu či vzájemnou výměnu – tedy „sharing economy“ (Veber, Krajčik et al., 2016, s. 7).

1.1 VYMEZENÍ A ROZVOJ SDÍLENÉ EKONOMIKY

Rok 2008 je velice významným milníkem pro sdílenou ekonomiku. Americký počítačový gigant Apple vyvíjí první chytré telefony a s nimi vznikají i chytré mobilní aplikace. Díky nim nic nestojí v cestě volnému začátku obrovského rozmachu. Tento rozmach je dnes znám jako začátek moderní sdílené ekonomiky. Velký podíl na rozvoji sdílení má tehdejší generace mladých lidí, v tomto období dospívajících. Nedostatek finančních prostředků je vedl ke sdílení intuitivně. Hovoříme zde o mileniálech či generaci Y (Náprstková, 2017, s. 15).

Mileniálové neboli generace Y jsou lidé narození v letech 1983–1997, hojně používající moderní technologie a rychle vstřebávající technologické novinky. Mají úplně jiné životní hodnoty než generace předchozí, ale zároveň jiné hodnoty než generace nastupující. Společně mají používání chytrých aplikací pro využívání sdílené ekonomiky (Forbes, 2020).

Díky těmto technologickým pokrokům je možné sdílet věci jednodušeji, v podstatě kdykoliv a kdekoliv. Pokud někdo používá své věci omezeně, a nikoliv v plném rozsahu, může je pomocí chytré aplikace nabídnout k využívání i ostatním lidem, kteří by o ně měli zájem. S ohledem na povahu věci můžeme do sdílené ekonomiky zařadit také jednorázové pracovní nabídky či služby hodinových manželů. Základy sdílené ekonomiky pramení z rodinného sdílení majetku mezi členy rodiny ať už v širším pojetí, či v tom užším. Dalo by se tedy říct, že i půjčovny různých typů zboží jsou součástí sdílené ekonomiky. Dnes je úspěch přivýdělnku spoluužíváním

závislý na kladných recenzích, které se předávají mezi lidmi i prostřednictvím mobilních aplikací přes internet (Scholzová, 2020).

Dle Róberta Chovanculiaka (2020, s. 36) neexistuje úplně přesná definice sdílené ekonomiky a pojem není zcela legislativně zakotven, avšak existuje již řada definic a dva způsoby, jak tento pojem uchopit. Úzké a široké pojetí – Chovanculiak (2020, s. 36) tvrdí, že nejsprávnější charakteristika pojmu se nachází právě mezi těmito dvěma variantami.

V úzkém pojetí můžeme říct, že skutečné sdílení probíhá jen tehdy, když lidé sdílejí, tedy společně využívají, a vyměňují si věci nezištně bez zapojení peněz. Pak také tvrdí, že na platformách Uber a Airbnb se tím pádem podle něj nesdílí, ale vydělává. Tito lidé spojují sdílenou ekonomiku s vylepšeným neoliberalismem a tvrdí, že společnosti, které nabízejí sdílení za peníze, název sdílená ekonomika přímo ukradli, a dožadují se jeho očištění.

Druhá skupina lidí údajně definuje sdílenou ekonomiku velice široce a považuje ji za mohutně se rozvíjející sektor, ve kterém pojem sdílená ekonomika znamená téměř vše. Patří sem například čínské, nebo i jiné firmy, které nakoupily tisíce míčů, městských kol či polštářů na spaní a poté jimi naplnily automaty ve městech, jež následně napojily na internet a mobilní aplikace. Kupříkladu firma WeWork pronajímá kancelářské prostory, které následně designérsky upraví a nabízí start-upům. I tato firma pak byla označena časopisem *Forbes* za firmu zabývající se sdílenou ekonomikou. Správná definice tedy nelze pevně uchopit, avšak jak z předchozího textu vyplývá, její nejpřesnější podoba bude „někde uprostřed“ (Chovanculiak, 2020, s. 36–39).

V první definici je postoj k tomu, že peníze vždy sdílení poškodí, neadekvátní a je třeba brát v úvahu, že lidé, kteří sdílí svůj majetek s ostatními, to nedělají z čisté lásky k bližním, nýbrž proto, aby si přilepšili ke svému domácímu rozpočtu. První definici, jak je psána, by teoreticky splňovala jen služba Couchsurfing, v rámci níž lidé sdílejí prostory pouze za to, aby mohli mít společnost cestovatelů z celého světa. Nelze ovšem něco nazývat sdílenou ekonomikou jen proto, že je služba spojena s internetem prostřednictvím mobilní aplikace. Jako dělicí mezník pro určení, kdy se jedná o sdílenou ekonomiku, můžeme brát míru využívání statků či zdrojů s cílem nejnižších transakčních nákladů pomocí platform, které umožňují ze spotřebních statků, jež by jinak člověk plně nevyužil (auto, byt, náradí), vytvořit kapitálové statky přinášející hodnotu. Tím se z nevyužitého pasiva, tedy pokoje, auta či vrtačky, stává využitě aktivum, které přináší příjem, nebo alespoň pokryje náklady na jeho provoz. Není nic špatného na vylepšení businessu pomocí chytrých technologií, ovšem sdílenou ekonomikou se statek

stává tehdy, je-li prázdné, plně nevyužitě pasivum, jakým je třeba prázdná kůlna, přeměněno na aktivum, třeba pomocí smart aplikace, a následně nabídnuto za úplatu například sousedům. Airbnb nezabraňuje majitelům více nemovitostí nabízet nemovitost bez sdílení, tedy bez jejich přítomnosti, ale je zde i spousta majitelů domů a bytů, kteří nabízejí své domy se sdílením. V tom případě splňuje společnost Airbnb definici sdílené ekonomiky (Chovanculiak, 2020, s. 36–39).

„Sdílenou ekonomikou neboli tzv. sharing economy rozumíme sdílení skupinových statků různými uživateli, kteří se finančními platbami podílí na jejich financování majitelem.

Sdílená ekonomika – ekonomický model, kdy prostřednictvím technologických platform se propojují dodavatelé ochotní pronajímat svá aktiva se spotřebiteli, kteří mají zájem o dočasné použití těchto aktiv“ (Veber, Krajčik et al., 2016, s. 8).

Další všeobecná definice pak hovoří o sdílené ekonomice následovně: „Je to sociálně-ekonomický ekosystém založený na sdílení lidských a přírodních zdrojů, který zahrnuje vytváření hodnot, produkci, distribuci, obchod a spotřebu zboží a služeb různými lidmi a organizacemi“ (Matofska, 2020).

Je třeba zmínit i definici uvedenou v *Oxfordském slovníku*: „Je to ekonomický systém, pomocí něhož mohou lidé sdílet majetek, služby a další statky. Obvykle tak činí prostřednictvím internetu“ (Oxford Learner’s Dictionaries, 2021).

Definice lze najít vsuktu velké množství. Na rozvoji odvětví měl velký vliv rozvoj komunikačních technologií a internetových aplikací, jak už bylo zmíněno výše. To ale neznamená, že všichni, kteří používají mobilní technologie pro uskutečňování svého podnikání, automaticky splňují výše uvedené definice sdílené ekonomiky. Tržní model, jaký byl do začátku dvacátého prvního století užíván, je postaven na klasickém principu výměny statků mezi dvěma osobami, ať už za úplatu, či za nějakou protislužbu.

Model sdílené ekonomiky je však postaven na principu P2P, tedy „peer to peer“. Původ pojmu pochází z informatiky a naznačuje, že se jedná o přímou směnu bez jakéhokoliv prostředníka. Sřet nabídky, poptávky a osob, které se na vzniku těchto dvou faktorů podílejí, probíhá v reálném čase. V čisté formě by taková směna probíhala neziskově pro obě strany (Veber, Krajčik, et al., 2016, s. 10).

Tento systém funguje díky tomu, že je pro hodně uživatelů výhodnější si danou věc pronajmout než celý statek vlastnit. Pokud vlastník nemůže statek naplno využít, koncept sdílené

ekonomiky mu to umožňuje. Důvod pro využívání této formy může být čistě ekonomický nebo se může jednat o touhu po netradiční formě provedení transakce, ekologický aspekt celého principu sdílení anebo jen o touhu vyzkoušet si tuto formu uzavírání transakce (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 13).

Přístupová ekonomika, ve které autorky uvádějí, že sdílená ekonomika není o sdílení, má údajně destabilizační tendence vůči trhu, a je tedy spíše o přístupu. Sdílení by mělo podle zveřejněného textu autorek probíhat pouze bez nároku na zisk. Sdílení prý není sdílením, jelikož společnost se stává prostředníkem v procesu směny a platí se pouze za přístup k daným statkům. Svá tvrzení zakládají na výzkumu, který provedly ve společnosti sdílející automobily. Lidé k autům přistupují bez citu a bez starosti, předpokládají, že vše vyřeší společnost, která službu poskytuje (Eckhardt, Bardhi, 2015).

Swarm ekonomika neboli ekonomika hejna much je založena na oslabování velkých společností, jelikož již nejsou potřeba kamenné obchody a obchodníci, a to díky moderním mobilním a internetovým technologiím, jež utváří komplexní decentralizovaný model (Veber, Krajčik et al., 2016, s. 11).

Nyní se dokonce hovoří o vlastnictví kapitálu ve virtuální měně. Uvádí se, že klasické peníze nemají žádnou vnitřní hodnotu a jejich hodnota spočívá ve víře ve státní správu a ve funkčnost trhu z pohledu nabídky a poptávky (Swarm economics, 2021). Dalšími existujícími alternativními pojmy pro sdílenou ekonomiku mohou být cirkulační ekonomika nebo spoluspotřebitelství (angl. collaborative consumption či pooling economy). Evropská komise také zareagovala na přicházející trend sdílené ekonomiky a byla vytvořena definice: „obchodní modely, v nichž jsou činnosti usnadňovány platformami pro spolupráci, které vytvářejí otevřený trh pro dočasné využívání zboží nebo služeb poskytovaných často soukromými osobami“ (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 13).

Existuje množství platforem sdílené ekonomiky v širokém spektru odvětví. Dnes už nejde jen o sdílení domovů či aut, ale i jízdních kol, zážitků nebo podpory projektů různých druhů. Mezi velké provozovatele sdílených taxi služeb patří bezesporu Uber, a to celosvětově, či Taxify nebo Liftago. Do sekce ubytování bychom pak zařadili jasně vedoucí Airbnb či Couchsurfing. Další služby sdílené ekonomiky jsou také například Rekola, crowdfunding, Kickstarter, Indiegogo, LendingClub, TaskRabbit, Zonky, Seduo a spoustu dalších. Tyto aplikace vznikají na celém světě každý den a jejich kompletní zmapování je již téměř nemožné. Kvůli tomu, že definice mezi podnikáním s využitím digitální platformy a sdílenou ekonomikou není jasně

definována, je obtížné stanovit, co spadá do segmentu sdílené ekonomiky a co už ne (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 13–15).

1.2 SEGMENTY SDÍLENÉ EKONOMIKY

V tabulce 1 jsou rozepsány existující kategorie segmentů sdílené ekonomiky, které dnes běžně existují, v 2 tabulce jsou pak rozepsány a znázorněny konkrétní společnosti zaměřující se na konkrétní segment sdíleného podnikání.

Tabulka 1: Segmenty sdílené ekonomiky

Cestování <ul style="list-style-type: none"> • Ubytování • Prohlídky • Průvodcovství 	Domov <ul style="list-style-type: none"> • Umělecké předměty • Nábytek • Náradí • Freecycling¹ 	Peníze <ul style="list-style-type: none"> • Půjčky • Pojištění • Investování • Virtuální měna
Zařízení <ul style="list-style-type: none"> • Stroje • Náradí • Sportovní vybavení 	Luxusní zboží <ul style="list-style-type: none"> • Oblečení • Sporty • Svatby 	Móda <ul style="list-style-type: none"> • Oblečení • Doplnky • Make-up
Elektronika <ul style="list-style-type: none"> • Spotřebiče • Fotoaparáty • Počítače • Stereo technika 	Zábava <ul style="list-style-type: none"> • Knihy • Hry • Filmy • Hudba 	Doprava <ul style="list-style-type: none"> • Auta • Jízdní kola, koloběžky • Motocykly • Sdílení jízdy
Domácí mazlíčci <ul style="list-style-type: none"> • Hlídaní • Hotel • Služby 	Volný čas <ul style="list-style-type: none"> • Kempování • Zimní sporty • Letní sporty 	Děti <ul style="list-style-type: none"> • Hlídaní dětí • Oblečení • Hračky
Jídlo <ul style="list-style-type: none"> • Dodávky • Obsluha • Úklid, mytí • Zahradní slavnosti 	Prostory <ul style="list-style-type: none"> • Kancelář • Obchodní prostory • Úložné prostory • Parkoviště 	Služby <ul style="list-style-type: none"> • Kurýři • Pochůzky • Úklid • Opravy
Učení se <ul style="list-style-type: none"> • Jazyková příprava • Učebnice • Konzultace 	Práce <ul style="list-style-type: none"> • Příležitostná práce • LET systém² • Konzultace 	Zemědělství <ul style="list-style-type: none"> • Výměna, prodej • Sdílení zahrádky

Zdroj: (Veber, Krajčík et al., 2016, s. 12)

Tabulka 2: Konkrétní druhy segmentů sdílené ekonomiky v ČR

Cestování <ul style="list-style-type: none"> Airbnb, Couchsurfing, Daytrip, Flatio 	Domov <ul style="list-style-type: none"> Bazoš, Facebook Marketplace, freecycle.org 	Peníze <ul style="list-style-type: none"> Zonky.cz, Fundlift, HitHit, Starovač, Časová banka, První klubová pojišťovna
Zařízení <ul style="list-style-type: none"> Půjčím.to, SharyGo 	Luxusní zboží <ul style="list-style-type: none"> Luxory Bags, Second Life 	Móda <ul style="list-style-type: none"> Vinted.cz, Bazoš
Elektronika <ul style="list-style-type: none"> Sbazar, iCloud, Dropbox 	Zábava <ul style="list-style-type: none"> YouTube, Spotify, Apple Music, Netflix, Reknihy, Steam, Epicgames 	Doprava <ul style="list-style-type: none"> Uber, Liftago, Car4way, BlablaCar, Rekola, Lime
Domácí mazlíčci <ul style="list-style-type: none"> Doginni.cz, Hlídaní mazlíčků, Canis Cattus 	Volný čas <ul style="list-style-type: none"> Mojechaty.cz, BezKempu 	Děti <ul style="list-style-type: none"> Hlídačky.cz, Bazoš, Mimibazar
Jídlo <ul style="list-style-type: none"> Ubereats, Dáme Jídlo, Rozvoz Pardubice, A to je pecka 	Prostory <ul style="list-style-type: none"> Hubpraha.cz, deskroom, DYI Praha 	Služby <ul style="list-style-type: none"> Zavezu, Přivezu, Supersoused, Hodinový manžel, mikropráce, Nejřemeslníci
Učení se <ul style="list-style-type: none"> Primat.cz, HubHub, Seduo, Nostis 	Práce <ul style="list-style-type: none"> LidskáSíla.cz, Freelancer 	Zemědělství <ul style="list-style-type: none"> WWOOF Czechia

Zdroj: (Kolmašová, 2020, s. 20)

1.2.1 STATKY V SYSTÉMU SDÍLENÉ EKONOMIKY

Statky v systému sdílené ekonomiky můžeme dělit na paralelní, které v jednom okamžiku využívá více jedinců, a také sériové, jež může využívat více jedinců, avšak postupně v čase po jednom. Pokud je splněno kritérium sdílení pomocí metody peer to peer, pak se nejedná o rivalitní (čisté) statky, které nemohou být ze své podstaty sdíleny (např. rohlík), jelikož rivalita v jejich spotřebě vylučuje sdílení (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 12).

1.3 ÚČASTNÍCI VE SDÍLENÉ EKONOMICE

1.3.1 AKTÉŘI

Ať už je sdílená ekonomika definována podle jakékoliv dnes platné definice, vždy se v ní jedná o tři kategorie aktérů, již se na jejím fungování podílejí. Každý z aktérů musí splnit určité podmínky pro správné fungování celého systému.

Jde o zprostředkovatele, poskytovatele a uživatele – v podrobnějším dělení bychom tam pak ještě mohli zařadit pojmy jako prosumer, spotřebitel a podnikatel (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 14–16).

1.3.2 ZPROSTŘEDKOVATELÉ

Zprostředkovatelé umožňují v první řadě propojení samotných vlastníků se spotřebiteli. Proto musí splňovat určité požadavky na vykonávání této činnosti. Musí zejména disponovat určitou velikostí nabídky pro sdílení a tu musejí neustále vyhledávat či jinak zajišťovat. Musí umožnit vznik komunikačního kanálu s možnými budoucími partnery a zajistit správné právní ukotvení každé jednotlivé smlouvy a platby. Všechny tyto požadavky plní zprostředkovatel pomocí nějakého druhu digitální platformy (mobilní aplikace, webová stránka). Díky tomu je umožněn střet nabídky a poptávky v reálném čase. Zprostředkování komunikace je nejčastěji činěno v několika formách, a to C2C – consumer to consumer, P2P – peer to peer (spotřebitel vůči spotřebiteli) anebo C2B2C – consumer to business to consumer. V tomto modelu plní platforma nejen funkci zprostředkovatele, ale také nastavuje podmínky obchodu (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 14–16).

1.3.3 POSKYTOVATELÉ

Pokud někdo vlastní potřebné zdroje a aktiva či dovednosti a sdílí je, aby si přivydělal, pak takového člověka můžeme nazývat poskytovatelem sdílené ekonomiky. Poskytovatel může být jednotlivec nebo celá firma, tedy profesionální poskytovatel služeb, který tyto služby nabízí v rámci svého povolání jako hlavní zdroj příjmů (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 14–16).

1.3.4 UŽIVATELÉ

Uživatel sdílené ekonomiky je každý, kdo se připojí k tomuto systému a nějakým způsobem začne využívat služby či statky poskytované poskytovatelem. Uživatel i poskytovatel by měl být chráněn právem zakotveným ve státní legislativě a dále pak podmínkami stanovenými zprostředkovatelem (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 14–16).

1.3.5 PROSUMER

Ve sdílené ekonomice se takto označuje člověk, jehož pozice je mezi podnikatelem a spotřebitelem (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 14–16). Definice spotřebitele a podnikatele je pak zakotvena v novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb. v § 419, § 420 a částečně také v § 1963.

1.3.6 SPOTŘEBITEL

Spotřebitelem je každý člověk, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jedná jiným způsobem (zákon č. 89/2012 Sb. § 419).

1.3.7 PODNIKATEL

Kdo samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku, je považován se zřetelem k této činnosti za podnikatele. Pro účely ochrany spotřebitele a pro účely § 1963 se za podnikatele považuje také každá osoba, která uzavírá smlouvy související s vlastní obchodní, výrobní nebo obdobnou činností či při samostatném výkonu svého povolání, popřípadě osoba, která jedná jménem nebo na účet podnikatele (zákon č. 89/2012 Sb. § 420).

1.4 MODELY PODNIKÁNÍ VE SDÍLENÉ EKONOMICE

Existují dva základní modely sdíleného podnikání. Je to kapitálový model a pracovní kapitálový model sdílení statků, do kterého spadají i moderní služby úvěrových typů, jako je například Zonky, jež umožňuje volný pohyb financí mezi uživateli, respektive poskytovateli.

U pracovní kapitálového modelu nejde o sdílení nevyužitých hmotných statků tak, jak je tomu v čistém kapitálovém modelu, ale o sdílení přebytečného času, který vlastní poskytovatel dané služby. Někdy tento model bývá označován jako gig-economy či on-demand economy. Jeho nevýhodou je však v zásadě právní aspekt celé věci, a to zejména nedostatečná právní ochrana obou zúčastněných stran z hlediska pracovníprávních vztahů. Celá věc je pak státním aparátem obtížně sledovatelná a daňová odpovědnost složitě vymahatelná a dokazatelná (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 17–18).

Do specifikace tohoto modelu zapadá svou činností společnost Uber, která je založená na sdílení času řidiče. Poskytovateli se tedy v tomto modelu neplatí za sdílení prostoru auta, ale výhradně za jeho ochotu sdílet čas pro poskytování této služby. V dnešní době samozřejmě existují i další společnosti založené na daném modelu, například platforma založená na hlídání psů cizím lidem s názvem Dog-Inni či webová stránka s názvem Lidskásila.cz. Zde lze však nejspíše úspěšně spekulovat nad poměrem, jakým jsou tyto služby ještě sdílenou ekonomikou. Spíše se řadí ke klasickému modelu obchodování, avšak s využitím moderních technologií a aplikací. Patří mezi ně například společnost Rohlík.cz, Dáme jídlo či booking.com (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 17–18).

2 HISTORIE SPOLEČNOSTI AIRBNB

2.1 HLAVNÍ ZAKLADATELÉ

2.1.1 BRIAN CHESKY

Narodil se na východním pobřeží USA ve státě New York a vyrůstal se svou sestrou a rodiči v malém městečku Niskayuna. Brian měl už od útlého věku talent na kreslení. Hrál hokej, ale ne tak dobře, aby postoupil do vysoké soutěže navzdory tomu, jak moc trénoval. Dokonce se účastnil několika kulturistických soutěží během studia na VŠ. Vystudoval Rhode Island School of Design (RISD). Poté pracoval jako designér ve firmě 3DID v Los Angeles, kam se přestěhoval. Tato práce ho ale nenaplňovala, jelikož hračky, které navrhoval, většinou končily po pár měsících v koších na odpadky. Dalším zklamáním byla jeho účast v designerské soutěži v roce 2006, po níž se rozhodl, že zkusí navrhnout vlastní kolekci nábytku, jež ale také nebyla příliš úspěšná. Poté pracoval jako učitel na částečný úvazek (Stone, 2019, s. 13–31).

2.1.2 JOE GEBBIA

Narodil se v Atlantě ve státě Georgia v USA. Žil se svou sestrou a rodiči v domě, kde však netrávil mnoho času, jelikož pomáhal rodičům s jejich podnikáním, což bylo zastupování řetězce obchodních domů v oblasti zdravé výživy, a už jako malý kluk prodával ovoce a pomáhal s naskladňováním zboží v obchodech. V mládí hrál tenis a dělal atletiku. Na střední škole objevil svůj talent pro kreslení. Vystudoval vysokou školu Rhode Island School of Design (RISD). Poté se snažil prorazit se svým vynálezem CritBuns, což se mu ale úplně nepovedlo, a zprvu bojoval s velkým nezájmem o svůj pěnový podsedák na židli. Nakonec jich prodal jen několik šarží s cenovkou dvacet dolarů za kus. Posléze pracoval jako designér přebalů knih v San Francisku, kam se později i přestěhoval (Stone, 2019, s. 13–31).

2.1.3 NATHAN BLECHARCZYK

Narodil se v Bostonu na východě USA. Jeho otec pracoval jako elektroinženýr pro společnost zabývající se výrobou průmyslových strojů. Matka byla v domácnosti. Nathan a jeho bratr byli vedeni svým otcem k prozkoumávání věcí, a to tak, aby přišli na to, jak fungují. Opravovali s otcem staré počítače, díky čemuž Nathana toto odvětví později na střední škole zcela pohltilo a sám od sebe se začal učit programovat. Byl osloven k napsání několika programů, které budou rozesílat marketing po e-mailu. Blecharczyk tedy vymyslel programy, které jsou dnes známé jako spam programy. Za jeden podobný program si obvykle účtoval tisíc dolarů a celkem si jen za programy k rozesílání spamu vydělal milion dolarů. Je úsměvné, že v době, kdy tyto

programy vytvářel, byly ještě legální. Po dostudování Harvardovy univerzity již byl velice zručný a poměrně známý jako programátor/hacker nové doby (Stone, 2019, s. 75–77).

2.2 POČÁTKY A VZNIK SPOLEČNOSTI

Prvním zákazníkem se stal Amol Surve, který si pronajal byt 16. 10. 2007 za 80 dolarů (1 USD = 20,308 Kč v roce 2007) (Kurzy, 2007). Byt patřil jednomu ze spoluzakladatelů Joeu Gebbiovi a nacházel se na Rausch Street 19 ve čtvrti South of Market v San francisku v USA. Byl to prostorný byt s přístupem na střechu a výhledem na město. Surve tak učinil pomocí internetové stránky Airbenandbreakfast.com, jež ale byla v té době velmi nepřehledná a vůbec neumožňovala platby přes internet. I za těchto podmínek ho pronajmutí pokoje vyšlo nejuvýhodněji, pokoj byl totiž mnohem levnější než dostupné ubytování v hotelech. Se svým ubytováním byl spokojený, jelikož měl přístup do knihovny a bylo mu nabídnuto občerstvení a ráno snídaně od hostitele. Joe Gebbia mu ještě navíc předal malou tašku s drobnostmi a dalšími užitečnostmi, jako byla pravidla domu, heslo na wifi, mapa města a drobné pro bezdomovce, kteří pobývali v okolí. Joe Gebbia i Steve Chesky byli tehdy až fanaticky fascinováni politikou Stevea Jobse, stejně jako jeho názory a produkty. Nešlo zde pouze o společnost Apple, která je velmi inspirovala, byli uhranuti celým prostředím Silicon Valley a vznikajícími garážovými projekty z této oblasti. Jednou z frází, která jim pomohla přemýšlet inovativně, byl výrok Stevea Jobse: „Smyslem života je měnit svět“ (Stone, 2019, s. 13–31).

Brian Chesky a Joe Gebbia se seznámili na vysoké škole při společných přednáškách. Měli mnoho společného a oba vedli sportovní univerzitní týmy. Již na vysoké škole se spolu snažili vytvořit nějaký projekt, který by zaznamenal úspěch, což se jim ale bohužel nepodařilo. Po promoci se znovu potkali na obědě a Joe Gebbia řekl Cheskymu, že spolu jistě v budoucnu založí inovativní firmu a budou známí po celém světě. Na konci roku 2006 se na bytě v San Francisku uvolnilo místo a Chesky se nakonec nastěhoval ke Gebbiovi (Stone, 2019, s. 13–31).

Stránka Airbnb nejdříve fungovala na bezplatné platformě stránek WordPress. Nebylo na ní téměř nic a například placení pomocí kreditní karty bylo pouze hudbou budoucnosti. Celý koncept byl zprvu udělaný tak, aby do jejich bytu přilákal zejména mladé designéry za pronájmem s nízkou cenou a výhodami, jako je wifi zdarma či připravená snídaně pro každého ubytovaného. Tehdy však svou nabídku rozesílali pouze e-mailem a nečekali o službu žádný velký zájem. Jejich představa tak, jak byla tehdy koncipovaná, nebyla ani zdaleka přijata pozitivně – spíše naopak sbírala od ostatních výsměch. Po počátečním neúspěchu a daleko později v čase si Chesky uvědomil, jak významný pro ně byl jejich první host, kvůli kterému

nakonec celý nápad dostal úplně jiný rozměr. Po skončení veletrhu a po návratu tehdejších hostů do svých domovů byl tento jejich nápad na podnikání sice odstaven na vedlejší kolej, avšak jistý potenciál v něm tito pánové spatřovali, a tak se začali dlouhodobě stýkat s programátorem Nathanem Blecharczykem, svým bývalým spolubydlícím, který měl bohaté zkušenosti s podnikáním různého typu. Tyto a jeho další zkušenosti jim byly později velice užitečné při budování vlastní firmy. Díky jeho zkušenostem s programováním a jejich zkušenostmi s grafickým designem se začala rýsovat myšlenka na tvorbu stránek a principu shánění ubytovatelů a ubytujících se jakožto jejich společného podnikatelského záměru. Zprvu se jim podařilo vytvořit internetovou službu pro vyhledávání spolubydlících na stránkách CrazeList.com. Bohužel jejich první společný záměr byl zhašen tím, že v roce 2007 zjistili existenci podobné, v té době funkční, stránky jménem Roommates.com (Stone, 2019, s. 13–31).

Až po několika letech, kdy byl nápad Cheskyho a Gebbiy dotvořen, znovu požádali, v roce 2008, Nathana Blecharczyka o vytvoření vlastní stránky. Blecharczyk připravil několik verzí toho, jak by mohla nová služba na internetu vypadat, ale protože se nejednalo o jeho prioritní projekt, stránka nebyla ani zdaleka tak propracovaná, jak by Chesky s Gebbiou chtěli. Na stránce se nenacházel žádný seznam volných bytů a lůžek ani přehled hostitelů. Chesky obeslal všechny tehdejší hostitele, kteří používali k nabízení pokojů stránku CrazeList, aby své nabídky inzerovali přes jejich portál. Výsledkem byly dvě rezervace a z toho byla jedna právě Cheskyho. Aby svou službu vyzkoušel, ubytoval se u studenta techniky, pana Tieundunga Lea. Jelikož se Chesky nevzdal svého nápadu na funkční službu Airbnb, inspirovaný novým projevem Marka Zuckerberga, dostal nápad na zkvalitnění služeb zakomponováním do jejich internetové stránky možnost bezkontaktního placení debetní i kreditní kartou (Stone, 2019, s. 13–31).

Blecharczyk na tom zapracoval a po nějaké době byla na světě další a mnohem dokonalejší verze AirBed & Breakfast. Vyhledávání ubytování bylo snadné a probíhalo obdobně jako výběr pokoje v hotelu. Vyhledávací okénko s žádostí o údaje žádaného místa pobytu a dalších podrobností byly tentokrát samozřejmostí a databáze hostitelů již poměrně obsáhlá. S dalším vývojem a odbornými radami jim pomáhali jejich známí ze společnosti Justin.tv. Bohužel i přes již fungující internetovou stránku projektu se potýkali s finančními problémy a neochotou investorů podpořit jejich nápad. Požadovali 150 000 USD pro pořádný start jejich doposud malého start-upu. Jeden investor se přece našel, avšak Chesky ho odmítl s tím, že s ním není schopen spolupracovat, a to i když nabízel 250 000 USD. Oba byli tou dobou neuvěřitelně zadlužení se značnou sbírkou vyčerpaných kreditních karet. Na konci roku 2008 mělo Airbnb

průměrně asi šedesát realizovaných ubytování, přitom vybírali provizi 12 USD za zprostředkovanou noc v hodnotě 100 USD. V zoufalém pokusu vymanit se z depresivních myšlenek při sledování prezidentské debaty vymysleli způsob, jak vydělat peníze jiným způsobem než přes svou stránku. Nechali si vytisknout papírové krabice na cereálie a nakoupili velké množství levných cereálií ze supermarketu. Doma obsah levných cereálií přendali do svých krabic a ty poté prodávali přes média. Krabice byly tematicky zaměřené k probíhajícím prezidentským volbám a do týdne se vyprodaly. Díky tomu mohli splatit většinu svých dluhů na kreditních kartách, ale společnost jako takovou to dopředu neposunulo téměř vůbec, snad jen mírně díky reklamě na Airbnb, umístěné na krabici s cereáliemi. Jako poslední pokus, jak získat peníze pro zprovoznění Airbnb, se přihlásili do školy start-upů s názvem Y-Kombinátor, jež poskytovala vybraným start-upům 17 000 USD. Málem byli odmítnuti, avšak při odchodu z pohovoru předali komisaři dvě své krabice s vločkami. Ten si vyslechl celý jejich příběh, označil je za nesmrtelné šváby a dal jim příležitost zúčastnit se školy pro start-upy. Tím začala éra Airbnb (Stone, 2019, s. 13–31).

Během roku 2009 proběhla změna názvu z AirBed & Breakfast na dnešní název Airbnb, jejich nabídka byla rozšířena o celé byty a domy a zároveň byla přidána možnost ubytování na celé prázdniny. Mezitím probíhal vývoj první mobilní aplikace Airbnb na smartphony společnosti Apple. Aplikace byla vydána v roce 2010. Mezi lety 2008–2010 se oba zakladatelé snažili zvýšit počet poskytovatelů ubytování přes svou platformu osobním přístupem. Každý víkend létali do New Yorku či jiného města v USA a navštěvovali již zaregistrované poskytovatele. Radili jim, jak se správně prezentovat, aby k nim přicházelo více hostů, a pomáhali jim s fotografováním jejich bytů tak, aby vypadaly lákavě. Ze začátku neměli dostatek finančních prostředků ani na vlastní kvalitní fotografické vybavení, a tak si ho vždy půjčovali v půjčovnách (Stone, 2019, s. 75–77).

2.3 VZESTUP SPOLEČNOSTI DO SOUČASNÉ PODOBY

V prosinci 2016 byla celková hodnota firmy 4,5 miliardy dolarů. Zakladatelé se snažili pořádat semináře pro potenciální nové hostitele, a to ve velkých městech, která navštěvovali (New York, Miami, Las Vegas). Jejich mentor z Y-Kombinátoru vymyslel způsob, jak oslovovat více lidí, a to přesvědčením společností spravujících celé byty k tomu, aby je inzerovaly přes Airbnb. Oba s tím souhlasili, ale při pobytu v Evropě, kde bydleli v prázdném bytě a bez hostitele, si nápad rozmysleli. Zastavili obvolávání společností, jež spravují byty. Obávali se toho, že by byli ze strany samospráv regulováni jako hotelové služby. Nebylo to však nic platné, jelikož si tyto firmy a další jednotlivci nabízející celé byty našli cestu k Airbnb sami.

Blecharczyk napsal program, jenž při každé registraci nemovitosti do CraigeListu odeslal dotyčnému e-mail (spam) s nabídkou registrace nemovitosti do systému Airbnb. Po roce se Airbnb rozhodlo zvolit způsob zcela odlišný. Při registraci na Airbnb nabízeli kreativní šablonu pro inzerát a možnost takto vytvořený inzerát publikovat i na portálu www.craigelist.com. Tento způsob se osvědčil. V konečném důsledku to znamenalo zaplavení stránek největšího konkurenta reklamami na Airbnb. V roce 2012 byla ale na žádost jejich konkurenta nabídka na křížové inzerování z možností v portálu Airbnb smazána. V té době již však bylo Airbnb známo široké veřejnosti a lidé začali své byty registrovat i bez reklamy. Blecharczyk dokonale naprogramoval facebookové reklamy, které se automaticky personifikovaly a zobrazovaly se tak, aby odpovídaly potřebám a koníčkům jednotlivých facebookových uživatelů. Airbnb tak bylo díky hackerským schopnostem Nathana Blecharczyka už nezastavitelně rozjeto (Stone, 2019, s. 77–87).

Jejich osobní přístup se osvědčil, netrvalo totiž dlouho a Airbnb začalo působit i v Evropě. V roce 2011 otevřeli svou první evropskou kancelář, a to v Německu. V dalších letech se zakladatelé věnovali vylepšení společnosti z hlediska nabízených funkcí. V roce 2016 byla přidána služba Zážítky a o rok dříve se Airbnb pyšnilo titulem oficiálního poskytovatele letních olympijských her v Riu. Na začátku roku 2018 začala společnost působit i na čínském trhu. Na tento trh vstoupila pod značkou Aibiyang a v roce 2019 byla společností Airbnb převzata společnost HotelTonight. Od začátku koronavirové pandemie na jaře roku 2020 bylo zavedeno již několik bezpečnostních opatření a také podpůrných fondů pro zdravotníky a další lidi, již bojují s koronavirem v prvních liniích. Také byla přetransformována služba Zážítky, jež byla z hlediska bezpečnosti kompletně převedena do online prostředí. Tímto krokem se vedení společnosti snažilo částečně smazat ztráty vzniklé kvůli opatřením proti nemoci covid-19. Do roku 2021 se na internetovém portálu Airbnb zaregistrovalo přes 4 000 000 hostitelů, kteří celosvětově nabízejí 5 600 000 bytů a dalších ubytovacích zařízení. Tito hostitelé si dohromady v součtu přivydělali 110 000 000 000 \$ USD. Z toho vychází i průměrný výdělek aktivního hostitele na 7 900 \$ USD za rok (data uváděná společností Airbnb). Do roku 2021 bylo také zaznamenáno 800 000 000 žádostí o ubytování ve více než stotisících městech celého světa. Toto číslo je obrovské, a to z důvodů dnes již celosvětové působnosti Airbnb. Působí ve více než 220 zemích. Airbnb zaznamenalo díky cílevědomosti a neuvěřitelné trpělivosti a invenčnosti zakladatelů obrovský rozmach a dnes nabízí přes 170 000 exkluzivních ubytovacích nabídek, z nichž můžeme vypíchnout ty opravdu exkluzivní – 40 000 farem, 5 600

lodí, 3 500 hradů, 2 800 jurt, 2 600 stromových domů, 1 600 soukromých ostrovů, 300 majáků a 140 iglů (Airbnb, © 2021).

2.4 MOŽNOSTI REGISTRACE HOSTITELE NA AIRBNB

Registrovat a přihlásit se lze na stránkách Airbnb.com pomocí osobního telefonního čísla a různých již existujících účtů, jako je Facebook, Google účet, Apple účet či e-mail.

Při registraci se vyplňují základní osobní údaje: jméno, příjmení, pohlaví, datum narození, e-mail, telefonní číslo a platný úředně ověřený průkaz totožnosti. Lze vyplnit i další nepovinné údaje, jako je kontakt pro nouzové situace či adresa trvalého pobytu. Tyto údaje nejsou společností Airbnb předávány třetím stranám pro komerční účely a slouží výhradně k identifikaci hostitele při registraci pobytu. Naopak mohou sloužit případným hostům, aby se jejich prostřednictvím prvotně seznámili s hostitelem (Airbnb, © 2021).

Při registraci do systému Airbnb z pozice hostitele musí uživatel vyplnit další údaje o nabízeném ubytování, kdy si zvolí patřičný typ ubytování a informace o něm:

- Celá nemovitost, již budou mít hosté celou pro sebe – To znamená soukromý vchod a soukromé prostory včetně koupelny a WC.
- Soukromý pokoj – Hosté mají svůj soukromý pokoj, ale některé prostory a místnosti mohou být sdíleny s hostitelem či ostatními lidmi, kteří nemovitost obývají.
- Sdílený pokoj – Hosté mají k dispozici pouze svou postel, ostatní prostory jsou sdíleny s dalšími obyvateli nemovitosti. Tento typ ubytování se nejvíce přibližuje původní myšlence zakladatelů Airbnb a konceptu sdílené ekonomiky.

Dále se vyplní, kolik hostů se může v budově ubytovat, tzn. od jednoho do patnácti hostů, a následně se zvolí lokalita nabízeného ubytování. Pod zvoleným výběrem systém generuje odhadovaný výdělek, jaký si může pronajímatel vydělat za měsíc.

Potom je třeba specifikovat, zda bude pokoj určen pouze pro hosty, či nikoliv a zda budova, která je nabízena, slouží i pro komerční účely (Airbnb, © 2021).

V nabídce ke sdílení prostor je například kuchyň, parkovací místo, pračka, vířivka, bazén, sauna, zabezpečovací prvky ochraňující soukromí (detektory, alarmy, elektronické zámky) či cokoliv speciálního, co daná nemovitost nabízí (soukromý park), wifi, televize, teplá voda, klimatizace, šampony, fén, klidné pracovní místo, nádoby pro přípravu jídla, hygienické potřeby (ručníky, mýdlo, toaletní papír, tělové mléko, krémy...) atd.

Při stavění inzerátu lze také vyplnit, zda nemovitost disponuje bezbariérovým přístupem pro vozíčkáře a případně kolik má vstupů. Hostitel může pro svůj inzerát nastavit přísnější požadavky na výběr hostů, k základním požadavkům patří udání e-mailové adresy, telefonního čísla, platebních údajů a každý host musí souhlasit s domácími pravidly, dát o svém pobytu vědět, oznámit počet hostů a potvrdit čas příjezdu. Rozšířené požadavky nabízí možnost požadovat autorizovaný doklad totožnosti zasláný do Airbnb. Host také musí být případně doporučen jinými hostiteli, jinak mu nebude ubytování umožněno (Airbnb, © 2021).

Nastavení domácích pravidel je velice důležité pro filtraci hostů, které ve svém domově chceme a které ne, nebo proto, abychom při nabízeném bytě v panelovém domě nevzbuzovali sousedskou nevoli vůči sdílenému podnikání. Lze nastavit, zda je ubytování vhodné pro děti či kojence, zda je povoleno kouření, jestli jsou povoleni domácí mazlíčci nebo jestli se dají v nabízeném ubytování pořádat oslavy, nebo naopak nastavit pravidla nočního klidu. Další možností je nastavit i jiné dobrovolné podrobnosti o ubytování: informace o schodech, hluknosti, detaily o nahrávacích zařízeních v nemovitosti, nabízených službách nebo zbraních a nebezpečných zvířatech vyskytujících se v nemovitosti (Airbnb, © 2021).

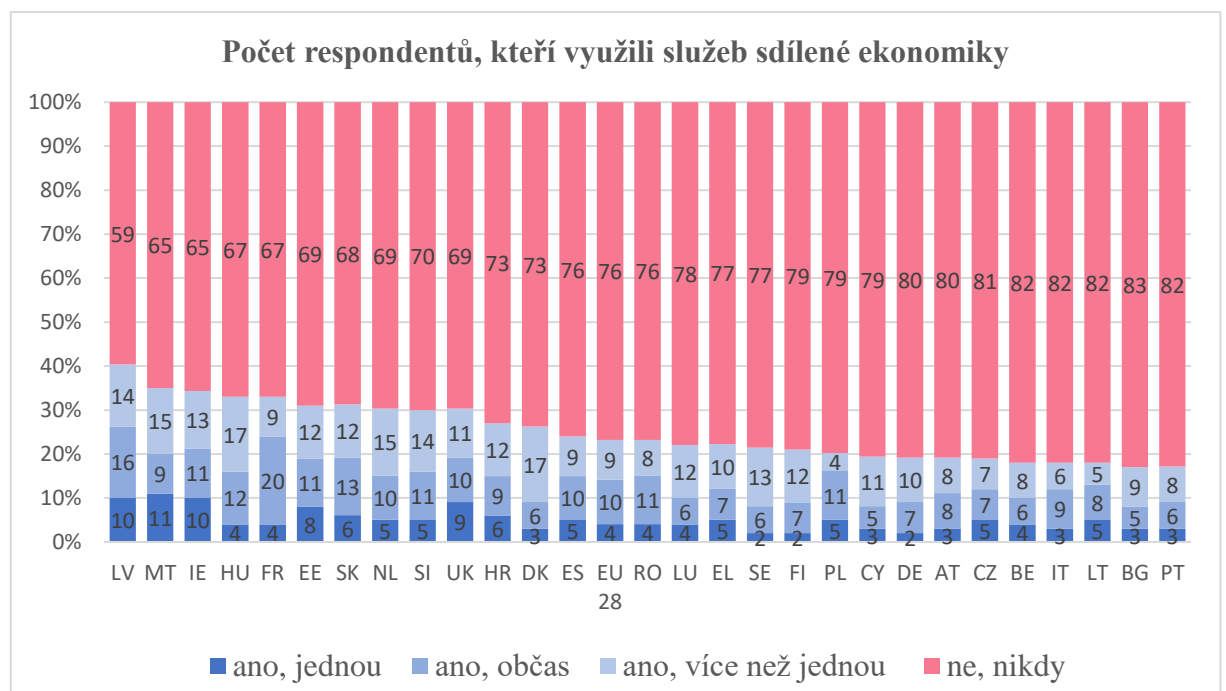
Nezbytností pro registraci nemovitosti je nahrání fotek a podrobný popis nabízených prostorů pro sdílení. Lze nastavit výstižný název inzerátu tak, aby zaujal co největší, nebo naopak co nejužší spektrum potencionálních hostů. Je možné nastavit dobu dostupnosti inzerátů i to, jak moc dopředu je ideální si pobyt zarezervovat. Pokud budu požadovat maximální čas příjezdu (a odjezdu) hostů na (a z) ubytování, mohu tuto informaci uvést tamtéž. V nabídce tvorby inzerátu je i možnost nastavení základní ceny pro hosta na noc.

System zobrazuje optimální odhadovanou cenu podle podmínek nastavených hostitelem a umístění nemovitosti (centrum města je dražší než jeho okrajové části). Po splnění všech výše popsaných náležitostí k aktivaci inzerátu nemovitosti hosté naleznou nabídku po přihlášení na webovém prostředí Airbnb. Hostiteli zůstává možnost nastavení, kdy bude dané ubytování k dispozici a kdy ho naopak rezervovat nebude možné. Pokud se nějaký host po prostudování inzerátu rozhodne pro jeho rezervaci, hostitel je automaticky informován e-mailem (Airbnb, © 2021).

Je třeba zvážit daňové povinnosti pro každou nabídku, která bude zveřejněna. Téměř v každém městě v České republice jsou nastavena pravidla ohledně rekreačních poplatků a další pravidla, jako jsou uzemní, stavební, licenční či daňové zákony (Airbnb, © 2021).

3 MOŽNÉ BENEFITY A NEGATIVA SDÍLENÉHO BYDLENÍ

Podle EHHA (European Holiday Home Association), která sbírá data z více platform podobných Airbnb, tedy P2P, je v Evropě přes dvacet milionů nabízených sdílených lůžek, což je téměř dvakrát více, než je evropských hotelových kapacit. Společnosti podnikající v tomto odvětví mají dohromady obrát 80 miliard EUR. Čtyřicet pět milionů Evropanů v posledních dvou letech využilo sdílené ubytování (EHHA, 2020). V roce 2018 byl proveden výzkum v rámci EU, jehož cílem bylo zjistit stanoviska a důvody pro využívání sdílené ekonomiky. Výsledky byly publikovány evropskou komisí pod názvem *Flash Eurobarometer 467 – The use of the collaborative economy?*. Tento výzkum navazoval na průzkum, jenž proběhl v roce 2016, a zjišťoval, jak se služby sdílené ekonomiky rozšířily, aby získal jejich kompletní přehled. Také bylo hodnoceno, jaké jsou jejich výhody a nevýhody i míra využívání těchto služeb. Z výzkumu vyplynulo, že 23 % respondentů těchto služeb již někdy využilo. V roce 2016 to bylo pouze 17 %. Respondenti také odpovídali, že nejčastěji využili služeb ubytovacích, a to v 51 %, a pouze 4 % občanů tyto služby využívá pravidelně. Na obrázku 1 můžeme vidět, že ze států EU jsou tyto služby nejvíce využívány ve státech, jako jsou Litva, Malta, Irsko a na sedmé pozici se umístilo Slovensko. Naopak Česká republika vyšla v průzkumu jako šestá od konce, na poslední příčce nalezneme Portugalsko se třemi respondenty, kteří odpověděli, že těchto služeb využívají minimálně jednou za měsíc (Pichtr, Boháč, Morávek, 2019, s. 246–247).



Obrázek 1: Počet respondentů, kteří využili služeb sdílené ekonomiky

Zdroj: (European Comision, 2021), vlastní zpracování

Sdílená ekonomika je bezesporu něco, co je pro 21. století velice význačné, jelikož právě teď zažívá obrovský rozmach. Práce se zmiňuje též o právních problémech z hlediska lidské snahy obejít stát a jeho daňovou politiku. To je důvodem, proč by měli zákonodárci na tyto podněty reagovat a nastavit tak patřičné podmínky pro provozování sdílené ekonomiky. Společnosti provozující sdílené platformy mají svá pravidla a podmínky pro umožnění poskytovatelům zapojit se do sdílení. V současné době je role poskytovatele plně závislá na podmínkách konkrétní společnosti a uživatelé, kteří tyto služby chtějí sub-poskytovat, pomocí této platformy daná pravidla přijmou. Legislativní zakotvení pro regulaci pronájmů spočívá v České republice hlavně v občanském zákoníku (zákon č. 89/2012), a to v paragrafech § 2235 a § 2236, kde jsou pronájmy definovány (Pichtr, Boháč, Morávek, 2017, s. 293).

Občanský zákoník (zákon č. 89/2012) však nepočítá ve své současné podobě s krátkodobým pronájmem celých bytů, což lze sledovat kupříkladu v § 2246, jenž specifikuje, že se nájemné sjednává na jeden měsíc, a pokud není sjednána jeho výše, pak jeho určení vychází z ceny obvyklé ke konkrétnímu místu a času, ve kterém se nájemné započalo počítat. Odstavec, jenž by specifikoval krátkodobé pronájmy, chybí. V občanském zákoníku jsou pouze definovány pravidla pro krátkodobé ubytování v § 2326–2331 v zařízeních k tomu určených, ovšem z výše uvedeného není legislativně zcela jasné, zda se při využívání online služeb jedná o nájemné, či o ubytování. Drobná změna tohoto ustanovení by znamenala změnu právního rámce a vymezení pro sdílenou ekonomiku na poli ubytování (zákon č. 89/2012, § 2326) (Pichtr, Boháč, Morávek, 2017, s. 63–65).

3.1 POZITIVA

Mezi hlavní výhody sdíleného ubytování můžeme zařadit cenu, která je velmi často nižší, než bývají ceny za klasické ubytování v hotelovém pokoji. Tento fakt umožňuje i méně bohatým cestovatelům cestovat komfortně, a cílí tedy na velice širokou paletu zákazníků z celého světa.

Působí tak ale i stejně výhodně pro pronajímatele, kteří uvolňují část svého bytu či domu a tím si do svého rozpočtu přináší extra kapitál navíc. Pro zákazníky může být výhodou i fakt, že díky tomuto druhu ubytování mohou nalézt nové přátele a potkat nové lidi, a s tím přímo souvisí i možnost poznat odlišnou kulturu či zvyky zblízka přímo od poskytovatelů ubytování. Sdílené ubytování můžeme nalézt i na místech, kde například taková existence hotelu není myslitelnou skutečností, a nabízí se právě soužití s celou rodinou domorodých obyvatel. To přináší i efekt oživení a posílení turismu v dané lokalitě a zlepšení životní úrovně pro obyvatele.

Cestovatelům tato možnost přináší autentický zážitek a prožitek v dané chvíli a konkrétní lokalitě.

Sdílené ubytování nám může přinést i zážitek v podobě osobnosti hostitele, který se nám může stát místním průvodcem či nás jinak seznámit s životem v okolí místa ubytování, tím dochází k dalšímu sdílení, a to mnohdy nezištnému, tedy takovému, které neprobíhá nutně za úplatu a může zahrnovat i zajištění základních hygienických potřeb či jiných výhod, například v podobě poskytnutého občerstvení. Společnost Airbnb si tyto požadavky zákazníků uvědomuje, a proto v roce 2017 vznikla služba Airbnb – Zážitky – kde jsou pro ubytované zákazníky za úplatu nabízeny různé autentické zážitky. Ty jsou nabízeny členy komunity Airbnb, kteří nabízejí svůj čas a osobnost za peníze zákazníků. Tyto služby jsou nabízeny ve formě kurzů, ochutnávek a dobrodružných prohlídek, což významně podporuje cestovní ruch v dané oblasti (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 40–43).

3.2 NEGATIVA

Před příchodem internetu a platforem, jako je Airbnb, představovalo sdílené ubytování určité bezpečnostní riziko, jelikož nebylo možné zákazníka identifikovat dle ověřeného profilu u dané společnosti. Nebylo ani možné provádět bezkontaktní platby za ubytování, takže mohlo docházet k podvodům s penězi, ovšem naopak při nezabezpečené bezkontaktní platbě je možnost podvodu stejně vysoká. Dnes jsou lidé na základě okamžité zpětné vazby na platformě hodnoceni podle svého chování a svých způsobů ostatními uživateli, a tak je hodnocení spravedlivé. Pokud se ubytují ve sdíleném pokoji a brzy ráno zmizí a zanechají po sobě nepořádek, nemohou čekat kladné recenze. V konečném důsledku jim to může znepříjemnit či ztížit možnosti při dalším hledání sdíleného ubytování. Systém samozřejmě nebude nikdy bezchybný, protože efektu černého pasažéra či drobným podvodům se při sdílení vyhnout nelze, ale pro omezení nežádoucích jevů existují různá bezpečnostní opatření vydávaná jak ministerstvem zahraničí pro příslušnou zemi, tak samotnou společností provozující platformu pro ubytování. Existence hrozby v podobě diskriminace, šikany či rasismu nebo nenávistného chování je další hrozbou pro zákazníky i poskytovatele služby – ze strany službu provozující společnosti jsou vydávaná různá pravidla chování a další směrnice snažící se tyto jevy maximálně omezit. Díky okamžité zpětné vazbě a dodržování pravidel je tento jev značně omezen, nikoliv zcela vyloučen. Dalšími nevýhodami mohou být malá právní ochrana všech účastníků, daňové úniky ku státu či deformace a umělé ovlivnění nemovitostního trhu v určité lokalitě. K tomuto jevu došlo v Berlíně, kdy kvůli velkému počtu nabízených sekundárních nemovitostí v centru města primárně ke krátkodobým pronájmům došlo ke zvýšení všech

dlouhodobých pronájmů v lokalitě pro běžné domorodé občany, a to již do finančně neúnosné výše. Tento jev lze řešit částečným zákazem pronájmů či jinými regulemi vydanými státem, samosprávným celkem či přímo daným poskytovatelem platformy. Dalším, ne posledním, rizikem je nedodržení různých bezpečnostních, požárních, hygienických či jiných regulí poskytovatelem. Sdílené ubytování nepodléhá stejným pravidlům jako poskytování ubytovacích služeb hotely. Poskytovatelé často nejsou pojištěni proti škodám způsobeným zákazníky nebo se snaží vyhnout daňové a jiné zákonné povinnosti vůči danému státu. V České republice musí poskytovatelé dodržovat mimo jiné zákon o pobytu cizinců č. 326/1999 Sb., a to zejména § 99 až 102, jež stanovují vést evidenci ubytovaných cizinců v domovní knize, a to po dobu minimálně šesti let. Ovšem tento zákon je často nedodržován stejně jako mnoho dalších pravidel. V knize by každopádně měly být obsaženy všechny důležité informace o ubytované osobě, např. její jméno, příjmení, datum narození, státní příslušnost, číslo pasu či občanského průkazu (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 40–43).

4 REGULACE A POPLATKOVÉ POVINNOSTI OSOB PODNIKAJÍCÍCH V AIRBNB V ČR

Pro finanční správu je v současné době téměř nemožné zachytit veškeré transakce za sdílené podnikání. Ideální situací pro finanční správu by představovaly lehce transparentní pohyby kapitálu mezi aktéry sdílené ekonomiky. K tomu by sloužily IT systémy. Pokud příjmy hostitele nepřesáhnou 30 000 Kč za kalendářní rok, lze takové podnikání považovat za příležitostné a je zbaveno daňové povinnosti (Marek, Franče, 2017, s. 21). Společnost Airbnb se rozhodla jít vstřícnou cestou a s městy spolupracovat. V ČR se jedná zejména o spolupráci s městy Praha a Brno (Rádce na finance, © 2021). Společnost Airbnb zavedla do své aplikace mechanismus pro přerozdělování poplatků náležících místním samosprávám (Marek, Franče, 2017, s. 20). Dalším bonusem z hlediska spolupráce s aktéry, zejména s hosty, je nabízená zákaznická podpora přímo na stránkách Airbnb. Pokud dotyčný nenalezne odpověď na své dotazy, pak společnost poskytuje telefonickou podporu v jedenácti světových jazycích (Rádce na finance, © 2021).

4.1 METODY LEGISLATIVNÍ REGULACE SDÍLENÉHO PODNIKÁNÍ

Může být uvažováno o více možnostech právní regulace sdílené ekonomiky. Regulace nesmí uškodit poskytovatelům platform, poskytovatelům ubytování, ale ani konečným zákazníkům. Tito účastníci sdíleného ubytování budou moci nejvíce ovlivnit zpětnou vazbu na trh a také to budou oni, koho poškození nejvíce zasáhne. Proto je styl provedení legislativního ukotvení velice náročný a v České republice je uvažováno o třech možných variantách.

První variantou je nulová varianta, která počítá s téměř nulovým zásahem do legislativy a případné spory by řešily až soudy (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 4). Nastavení pravidel by zůstalo řešeno tak, jak je řešeno doposud včetně daní. Zda jde o sdílenou ekonomiku, či nikoliv, by bylo posuzováno dle definic a znaků o podnikání. Při současné legislativě bychom tak došli k závěru, že většina podnikajících subjektů podniká neoprávněně. Při této variantě bychom mohli jako pozitiva vyjmenovat například nenáročnost její aplikace či přehlednost v orientování se v pravidlech. Negativní vlastnosti této metody bychom mohli vidět v nedostatečné právní úpravě při vyhodnocování příslušných úřadů, zda jde, či nejde o nepovolené podnikání. Další nevýhodou je vydávání se proti oficiální politice Evropské unie (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 20–26).

Ve druhé variantě je uvažováno o dílčí změně právního prostředí, kde jde o nastavení hranice mezi soustavnou podnikatelskou činností a jinou výdělečnou činností. Tím je myšleno

příležitostné pronajímání pokoje vlastního bytu (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 4). Metoda definuje tzv. dočasnost, jelikož neexistuje právní definice soustavnosti jako podnikatelské činnosti a je třeba každou podnikatelskou činnost posuzovat jednotlivě, a tak je podnikatelská činnost hodnocena i jako činnost sezónní.

Nabízí se tedy řešení v podobě doplnění o již existující definici o podnikání v občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., § 420) nebo doplnění definice z § 2 v živnostenském zákoně (zákon č. 455/1991 Sb., § 2), jenž definuje soustavnost, kterou lze doplnit právě o pojem dočasnost. Poté by mohla definice znít: „Podnikatelem není osoba, která činnost vykonává dočasně či příležitostně, nebo živností není činnost vykonávána dočasně či příležitostně, je-li z okolností zřejmé, že se nejedná o obcházení podmínek živnostenského podnikání.“

Tato forma zakotvení v legislativě by však vytvořila podhoubí a snahu pro obcházení podmínek podnikání z hlediska zdanění. Přílišný zásah v jednom předpisu by mohl ovlivnit výklad dalších předpisů, jež se týkají podmínek podnikání. Předpoklady počítají s minimálním ovlivněním dalších paragrafů (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 20–26).

Ve třetí variantě je řešena myšlenka celkového ukotvení a vymezení pojmu sdílené ekonomiky v právních regulích jednotlivých zákonů tak, aby vyhovovaly i při budoucím neočekávaném vývoji tohoto segmentu podnikání. Při zavedení by šlo snadno podchytit případné překročení nastavené maximální hranice ročního výdělku a překvalifikování z příležitostného podnikání na podnikání soustavné a s tím související změny daňové povinnosti (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 4). Realizace této metody by spočívala v úpravě výjimek z § 3 živnostenského zákona (zákon č. 455/1991 Sb., § 3) a poté by sdílené podnikání mohlo spadat do výjimek z podnikání. Bylo by však potřeba řádně nastavit podmínky z poskytování těchto služeb, jako je například stanovení hranice maximálního příjmu či počet pronájmů za měsíc. S přesnějším legislativním upřesněním by nastala větší právní jistota pro všechny účastníky trhu, ale stejně tak jako u minulé metody zde hrozí riziko, že i malý legislativní zásah do předpisů může ovlivnit předpisy jiné (Úřad vlády České republiky, © 2017 s. 20–26).

Dalšími metodami jsou horizontální a sektorová změna legislativy a jejich kombinace.

Horizontální způsob spočívá ve vytvoření nových zákonů a předpisů namísto úpravy těch již existujících. Nové zákony by byly vytvořeny tak, aby přesně naplňovaly podmínky pro vymezení sdílené ekonomiky. Konkrétní podmínky odpovědnosti spojené s poskytováním takových služeb by pak vymezoval konkrétní poskytovatel sdílené ekonomiky. Do budoucna lze předpokládat legislativní nadčasovost, hrozí ale i opačný vývoj sdílené ekonomiky. Pružné

změny jsou v české legislativě velice zdlouhavý a obtížný proces z hlediska jejich schválení (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 20–26).

Sektorová změna legislativy spočívá v nepříliš rozsáhlém, ale konkrétním způsobu změny zákonů. Změna je natolik určitá, že musí být stanovena pro každou firmu poskytující služby sdílené ekonomiky zvlášť. Metoda tedy není legislativně pružná.

Kombinovaný model vznikne kombinací výše zmíněných metod. Jeho zavedení by muselo proběhnout v několika fázích z hlediska jeho rozsáhlosti, a tak je jeho úplné zavedení velice náročné. Bude třeba vytvořit celkovou horizontální změnu doprovázenou sektorovými novelizacemi platných opatření. Výsledkem bude univerzální právní forma aplikovatelná na současné i budoucí formy sdíleného podnikání. Při vytvoření centrálních online registrů pro poskytovatele by měl stát jakožto dozorčí orgán téměř okamžitou zpětnou vazbu o dodržování podmínek v tomto druhu podnikání.

Vše by záviselo na spolupráci s poskytovatelem platformy (Airbnb, Uber), který by měl poskytovat anonymizovaná data státu jako třetí straně. Náklady s touto výměnou a jejich zapracováním do registru by musel nést stát. Metoda je transparentní a definuje jasné hranice mezi občasným sdíleným podnikáním a podnikáním soustavným. Problém zavedení spočívá v nepružnosti legislativy (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 20–26).

4.2 MÍSTNÍ POPLATEK Z POBYTU

Do 31. 12. 2019 se platil poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt. Tyto poplatky byly k 1. 1. 2020 zrušeny a nahrazeny poplatkem jiným, a to z pobytu. Každá obec nebo město mohou své poplatky zavést pomocí obecně závazných vyhlášek, které jsou platné na území daného města (Šťastná, 2019, s. 59).

Poplatníkem je zákazník, tedy ubytovaný host, a platí poplatek za každý započatý den pobytu, kromě dne příjezdu. Pro placení poplatku není rozhodující, k jakým účelům je nemovitost, ve které je realizován pobyt, určena. Plátcem je ubytovatel a poplatek musí odvést městu i v případě, že poplatek od zákazníka zapomněl vybrat. Plátce musí vést evidenční knihu hostů. Informace o lokálních obecních poplatcích jsou dostupné na příslušném úřadě nebo na jeho internetových stránkách (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 8).

V roce 2019 byly podepsány první pozměňovací návrhy zákonů, a tím je také zřejmější, že se vláda vydala cestou postupné novelizace sektorové legislativy tak, aby odpovídala současnému vývoji sdílené ekonomiky. Šťastná tvrdí, že právní vakuum není výhodné pro žádnou

zúčastněnou stranu, a to jak pro zákonodárce, tak pro poskytovatele, avšak může být v některých případech provozovatelům ku prospěchu, a to zejména po stránce daňových úniků. Jako jedna z prvních sektorových novel byla v roce 2019 odhlasována a podepsána prezidentem republiky novela zákona 561/1990 Sb., České národní rady o místních poplatcích (Šťastná, 2019, s. 59).

Aktuální znění této novely vstoupilo v platnost 1. 1. 2021. Došlo zde k nahrazení poplatku za lázeňský nebo rekreační pobyt a poplatku z ubytovací kapacity jedním místním poplatkem z pobytu (Česká republika, 2019, s. 20). Prezident Miloš Zeman podepsal novelu zákona o místních poplatcích 23. 10. 2019. Novela se nově vztahuje i na ubytovatele v soukromí, tedy i na Airbnb. Pro rok 2020 platila sazba 21 Kč za osobu na den. Od ledna 2021 si jednotlivé obce mohou stanovit poplatek až 50 Kč za osobu na den (Advokátní deník, 2019). Předmětem poplatku z pobytu je úplatný pobyt trvající nejvýše šedesát po sobě jdoucích kalendářních dnů u jednotlivého poskytovatele pobytu (zákon č. 565/1990 Sb., 2021).

Tento místní poplatek z pobytu může požadovat každá obec včetně dalších poplatků, jako jsou poplatky ze psů, z užívání veřejného prostranství, ze vstupného, za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí měst, za zhodnocení stavebního pozemku v rámci možnosti jeho připojení na vodovod, či kanalizaci nebo poplatek za komunální odpad. Základem poplatku je počet započatých dnů pobytu s výjimkou dne počátku pobytu. Poplatku jsou zproštěni například nevidomí, osoby mladší osmnácti let nebo osoba hospitalizovaná ve zdravotnickém zařízení na území obce. Plátcem poplatku je poskytovatel úplatného pobytu a je povinen jeho výši vybrat od poplatníka (hosta). Plátce je povinen vést evidenci všech míst, na kterých poskytuje úplatné ubytování, a do ní zapisovat potřebné údaje o hostech. Knihu lze vést i v elektronické podobě. Požadovanými údaji jsou základní údaje o hostech, tedy data z občanského průkazu, den počátku a den konce pobytu (zákon č. 565/1990 Sb.).

K porovnání výše poplatku ve vybraných státech EU lze například uvést Slovensko, kde výše tohoto poplatku činí 1,70 EUR. V Rakousku si výši poplatků stanovují místní samosprávy a např. v Salzburgu je výše poplatku 1,50 EUR za osobu na noc a další poplatek cca 0,05 EUR pro fond podpory cestovního ruchu. V Německu se daň z pobytu pohybuje dle jednotlivých měst. Výše taxi je 1,5–3,5 EUR. V Itálii může výše poplatku dosahovat od 1 eura až k 7 EUR. Novelizace zákona má v zásadě nejvyšší přínos ve zpřehlednění vybíraných poplatků, jelikož byly nahrazeny pouze jedním poplatkem z pobytu (Česká republika, 2019, s. 24–25).

4.3 POPLATKY POŽADOVANÉ SPOLEČNOSTÍ AIRBNB

Společnost požaduje takzvané servisní poplatky, které slouží k dotování finančně nákladných služeb, jako je nonstop zákaznická podpora. Mezi dva hlavní poplatky patří: (Airbnb, 2021)

1. Poplatek za rezervaci a) poplatek sdílený
b) poplatek hrazený výhradně hostitelem
2. Poplatek za službu Zážitek

4.3.1 POPLATEK ZA REZERVACI – POPLATEK SDÍLENÝ

Platba probíhá z části od hosta a z části od hostitele. Každý se na něm podílí jinou měrou. Hostitel ve většině zemí platí servisní poplatek ve výši 3 %. Výše poplatku se může lišit u hostitelů v programu Airbnb Plus, u hostitelů, kteří mají nastavené velmi přísné storno podmínky pobytu, či u hostitelů, kteří své nabídky inzerují v Itálii. Poplatek je vypočten z ceny ubytování za noc, včetně poplatků, které určuje sám hostitel. To je poplatek za úklid, poplatek za hosty navíc a další. Do tohoto poplatku nejsou zahrnuty daňové odvody. Výše poplatku je automaticky odečítána z hostitelovy výplaty. Výše strženého poplatku lze zkontrolovat pomocí webové platformy Airbnb.com. Po přihlášení je možné vstoupit do sekce Historie transakcí, zvolit danou rezervaci a v sekci výplata se zobrazí výše zaplaceného servisního poplatku hostitelem (Airbnb, 2021).

Na hosta připadá k zaplacení servisní poplatek ve výši 14,2 %. Poplatek se skládá z ceny za noc včetně poplatku za úklid, poplatku za hosty navíc a dalších. Do ceny poplatku nejsou zahrnuty daně. Výše poplatku se liší dle specifických požadavků na jednotlivé rezervace a jeho výše se vždy zobrazí klientovi před finálním uskutečněním rezervace pobytu (Airbnb, 2021).

4.3.2 POPLATEK HRAZENÝ VÝHRADNĚ HOSTITELEM

Pokud je hostitel Airbnb zároveň poskytovatelem hotelových služeb a je připojený pomocí softwarového rozhraní, pak bude platit poplatek ve výši 10–16 % podle lokace nabídky. Výjimkou jsou hostitelé v USA, Kanadě a dalších zemích, kteří poplatky neplatí (Airbnb, 2021).

4.3.3 POPLATKY ÚČTOVANÉ ZA SLUŽBU ZÁŽITKY

- Servisní poplatky na straně hostitele

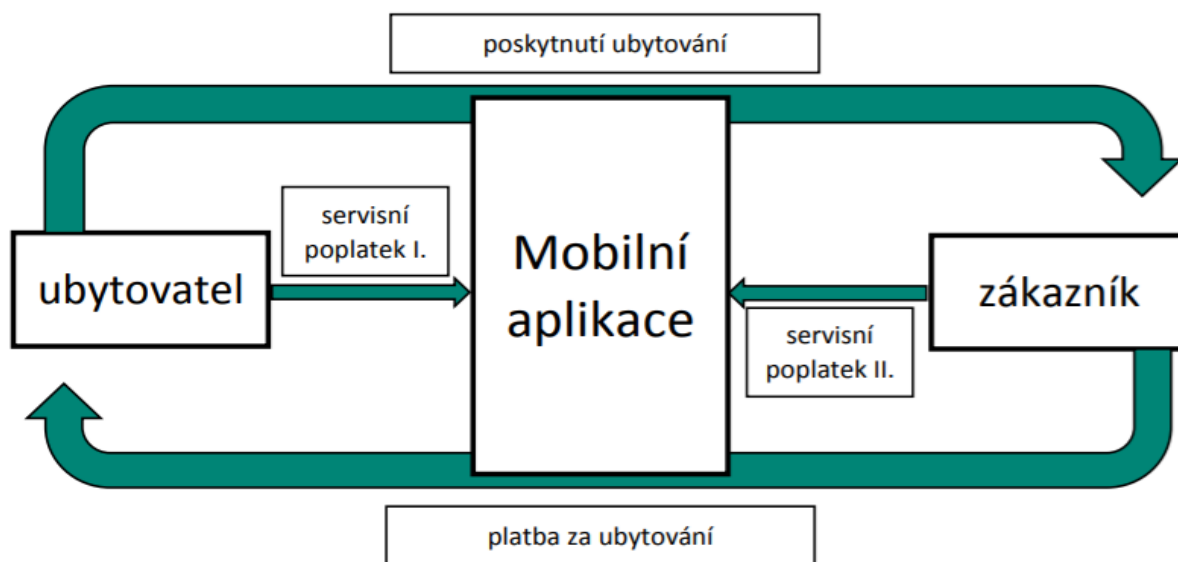
Hostitelé organizující zážitky jsou zatíženi poplatkem ve výši 20 %, který je automaticky vypočítán z ceny zážitku a také se automaticky odečítá z výplaty. U zážitků, jež mají celospolečensky prospěšný charakter, se společnost Airbnb tohoto poplatku dobrovolně vzdává ve prospěch dané organizace (Airbnb, 2021).

- Servisní poplatek hostů

Za zážitek se podle současné poplatkové politiky společnosti Airbnb neplatí. Další poplatky se mohou platit v závislosti na konkrétní zemi a stát může za určitých podmínek k poplatkům účtovaných společností Airbnb připočítávat i daň z přidané hodnoty (Airbnb, 2021).

4.4 DAŇOVÉ POVINNOSTI OSOB POSKYTUJÍCÍCH UBYTOVACÍ SLUŽBY

Ubytovatel využívá aplikaci pro nabízení ubytování a získávání hostů a platba probíhá online. Za využívání aplikace se platí servisní poplatky, které platí hosté. Náhled do principu fungování sdílených platforem lze pozorovat na následujícím obrázku 2 (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 2–3).



Obrázek 2: Schéma funkce sdílené ekonomiky

Zdroj: (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 2)

Je třeba stanovit, do jaké kategorie bude sdílené podnikání spadat, zda se bude jednat o podnikání s živnostenským listem, či bez něho, nebo zda bude provozováno pouze jako příležitostná činnost. Je také možné, že bude služba poskytována jako dlouhodobý nájem.

Pokud by služba splňovala podmínky jednorázového sjednání na dobu delší než jeden měsíc, byla nabízena za účelem bytové potřeby a pronajímatel by neposkytoval žádné další výhody z ubytování, pak by se o byt staral nájemník a prováděl jeho běžnou údržbu. Již v inzerátu je specifikováno, zda je požadována cena za měsíc (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 2–3).

Naopak znaky sdíleného ubytování jsou prakticky opačné. Ubytování slouží k dočasné krátkodobé rekreaci v řádu dnů až několika týdnů a poté je nabídnuto znovu dalším zájemcům o krátkodobou rekreaci. K nabízenému ubytování jsou poskytovány doplňkové aktivity a služby, jako jsou například průvodcovské služby, úklid, výměna povlečení či hygienické potřeby zahrnující ručníky, mýdla či dezinfekční prostředky. Ten, kdo se rozhodne využít takto nabízené ubytování, nedělá v místě žádné úpravy, vše nechává na hostiteli. Cena v inzerátu je uváděna pro všechny zájemce v jednotkách osoba na den/noc. Pokud jde o ubytování spadající do kategorie podnikání, musí být provozováno soustavně, samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a za účelem dosažení zisku. Ubytovatel musí mít živnostenské oprávnění. Do kategorie příležitostné činnosti by ubytování spadalo, pakliže nenaplnuje některé znaky podnikání a zisk nepřesáhne určitou částku. Při poskytování nemovitosti za účelem pronájmu není třeba živnostenské oprávnění, jinak téměř ve všech případech pronájmu či jiných poskytování ubytování musí živnostenské oprávnění pronajímatel mít. Pokud ho nemá, hrozí mu sankce a další problémy (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 2–3).

4.4.1 NÁJEM

Příjmy z nájmu jsou příjmy, které nespádají do § 6–8, ale do § 9 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Základem daně jsou příjmy plynoucí z nájmu vyjma specifických situací uvedených v § 9. Pokud poplatník daně nechce či nemůže prokazatelně uplatnit výdaje na dosažení, zajištění či udržení příjmu, pak může využít možnosti paušálních výdajů, které lze uplatnit ve výši 30 % z příjmu z nájmu a může dosahovat maximálně 600 000 Kč. Pokud si poplatník vybere jednu možnost zdanění, pak již tato možnost nelze v daném zdaňovacím období změnit zpět (zákon č. 586/1992 Sb., § 9).

Dlouhodobý nájem je na rozdíl od toho krátkodobého osvobozen od DPH, ovšem za krátkodobý nájem se považuje pouze takový, který nepřekračuje osmačtyřicet hodin, jako například pronájem místnosti pro výuku večerní školy po dobu tří hodin třikrát v týdnu (Generální finanční ředitelství, 2016, s. 26–27).

Stejně jako krátkodobý nájem podléhají DPH také ubytovací služby v rámci sdílené ekonomiky. Pokud nemá nájemce v obci nahlášen trvalý pobyt, vyvstává mu povinnost platit obci poplatek z rekreace. Z příjmů získaných nájemným se neplatí pojistné na sociální a zdravotní pojištění (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 2–3).

4.4.2 UBYTOVACÍ SLUŽBY

Podnikatelé nabízející ubytovací služby pravidelně jako vedlejší příjem ke svému hlavnímu příjmu musí mít ke svému podnikání živnostenské oprávnění. Pokud ho nemají, podnikají nelegálně. Pouze v případě, že se jedná o příležitostné podnikání, není třeba živnostenského oprávnění a příjem do 30 000 Kč ročně je v tomto případě osvobozen od daně. Při překročení této hranice budou příjmy daněny dle § 10 zákona o daních. Tento případ je zcela výjimečný, spadají sem pouze lidé, kteří nabízeli služby pouze párkrát, ale tento styl podnikání jim nevyhovoval a svou činnost přerušili (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 5).

Je třeba řešit:

- Daň z příjmu
- DPH
- Místní poplatky
- Zdravotní a sociální pojištění

Povinnosti pronajímatele:

- Živnostenský list
- Odstraňování podnikatelského odpadu
- Hygienické požadavky
- Povinnosti vůči cizinecké policii
- Ochrana spotřebitele

4.4.3 PŘEHLED DAŇOVÝCH POVINNOSTÍ PŘI SOUSTAVNÉM PODNIKÁNÍ

Daň z příjmů ze samostatné činnosti je uzákoněna v § 7. Zdanění podléhá příjem z provozování těchto služeb již při výdělku 15 000 Kč společně s jinými příjmy za rok. Příjem lze snížit o reálné nebo paušální výdaje, jež jsou od roku 2019 ve výši 60 % a dosahují maximálně 1 200 000 Kč:

- DPH
- Místní poplatky

- Pojistné na zdravotní pojištění
- Pojistné na sociální zabezpečení

Pokud by se jednalo jen o příležitostné podnikání, pak by se odváděla pouze daň z příjmu podle § 10 a bylo by nutností zaplatit případné místní poplatky. Povinností je vést daňovou evidenci a evidenci příjmů a pohledávek při uplatňování paušálních výdajů. Pokud poslední známá daňová povinnost přesáhla 30 000 Kč, je třeba zaplatit rovněž i zálohu na daň (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 5).

Výjimkou jsou v tomto případě zaměstnanci, již mají poskytování služeb jako drobný přivýdělek, tedy pokud je dílčí základ daně u příjmů ze zaměstnání vyšší než 50 % z celkového základu daně. Pokud někdo tyto služby poskytuje bez patřičného živnostenského povolení, hrozí mu sankce a při přesáhnutí zisku 15 000 Kč za rok společně s dalšími příjmy mu také vyvstává daňová povinnost. Rozdíl je zde v tom, že tak vysokých paušálních výdajů nemůže využít. V tomto případě je jejich maximální výše 800 000 Kč nebo 40 % z příjmu, jak je zobrazeno v tabulce 3. Ostatní povinnosti jsou totožné (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 5).

Tabulka 3: Výdaje procentem z příjmu podle zákona o daních z příjmu

Výdaje procentem z příjmů podle zákona o daních z příjmů		2016	2018
§ 7/7/b	příjmy ze živnostenského podnikání s výjimkou řemeslných živností	60 % z příjmů max. 1 200 000 Kč	60 % z příjmů max. 600 000 Kč
§ 7/7/d	jiné příjmy ze samostatné činnosti	40 % z příjmů max. 800 000 Kč	40 % z příjmů max. 400 000 Kč

Zdroj: (Finanční správa, 2017, s. 8)

Při neuhrazení daně z příjmu na příslušném finančním úřadu bude dlužníkovi daně účtován úrok z prodlení ve výši 14 % z dlužné částky. Při nesplnění dalších povinností hrozí poplatníkovi pokuty. Výši pokut stanovuje příslušný finanční úřad (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 5).

Všichni, již poskytují ubytovací služby, musí vést účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, dále vést daňovou evidenci v souladu s § 7 zákona o daních z příjmů anebo vést záznamy o příjmech a pohledávkách spojených s ubytovacími službami, pakliže se rozhodnou uplatňovat výdaje procentem z příjmu dle § 7 odst. 7 zákona o daních z příjmu (Generální finanční ředitelství, 2016, s. 9–10).

4.4.4 KDO JE POVINEN PLATIT DPH?

Ubytovatel vždy platí DPH, a to buď jako plátce DPH (dobrovolný, povinný), nebo jako osoba identifikovaná k dani. Dobrovolným plátcem se stane podnikající osoba, která se k takové platbě dobrovolně registruje. Povinným plátcem DPH je každý podnikatel, jehož obrat z provozované činnosti přesáhne 1 000 000 Kč za účetní období, tedy 12 měsíců, a v těchto případech se DPH platí z plateb za poskytované služby a zároveň ze servisních poplatků. Pokud podnikatel není plátcem DPH, je pak osobou identifikovanou k dani, kdy postačuje, že využívá služeb poskytovatele aplikace, jenž má sídlo mimo Českou republiku, a platí servisní poplatky, z nichž je pak DPH placeno. Plátce DPH musí také podávat kontrolní hlášení (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 7).

Při nesplnění povinnosti zaplatit DPH nebo při opožděné platbě hrozí dlužníkovi k vyměřené ceně přičtení ještě tzv. úroku z prodlení ve výši 14 % z dlužné částky a případné další sankce, jež vyměřuje příslušný finanční úřad (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 7).

Servisní poplatek je platba za to, že provozovatel aplikace zprostředkovává poskytovatelům ubytování zákazníky. Jelikož provozovatel sídlí v zahraničí, tak se každý poskytovatel ubytování v České republice stává osobou identifikovanou k dani. Jeho povinností je odvést DPH, tedy registrovat se na příslušném finančním úřadě k dani z přidané hodnoty, podat daňové přiznání a daň zaplatit. Povinnost nevzniká podnikateli, jenž tyto služby poskytuje pouze jako příležitostnou činnost (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 7).

4.4.5 POJISTNÉ NA SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ ZABEZPEČENÍ

Pojistné za zdravotní pojištění se platí zdravotní pojišťovně a takovou povinnost má každý, kdo je uveden v § 5 zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění. Tedy i osoby samostatně výdělečně činné. Živnostenské úřady a zdravotní pojišťovny vzájemně spolupracují a předávají si informace (zákon č. 48/1997 Sb., § 5).

Výše pojistného se odvíjí podle toho, jakým způsobem se příjmy daní. Zda se jedná o příjmy podle § 7 ze samostatné činnosti, nebo o příjmy podle § 10 o příležitostnou činnost podle zákona o daních z příjmu (zákon č. 586/1992 Sb.). Pro příležitostnou podnikatelskou činnost je placení sociálního a zdravotního zabezpečení nepovinné. Pro osoby provozující podnikatelskou činnost spadající do § 7 je účast na důchodovém pojištění a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti povinná a účast na nemocenském pojištění dobrovolná. Při vzniku dluhu z neplacení je třeba zálohy zpětně zaplatit, jinak dlužníkovi hrozí pokuta ve výši 0,05 % z dluhu z prodlení za každý započatý den. Maximální sazba je tak 18,25 % za rok. Každý podnikatel

má povinnost oznámit okresní správě sociálního zabezpečení zahájení činnosti a platit zálohy na pojistné (důchodové, podporu státní politiky zaměstnanosti, důchodové pojištění). Pokud OSVČ nabízí ubytovací služby pouze jako vedlejší činnost, platí pojistné na sociální pojištění pouze tehdy, pokud v přechodím roce příjmy dosáhly rozhodné částky, kterou pro rok 2021 činí 85 058 Kč. Při vykonávání pouze příležitostné činnosti povinnost platit odpadá (Kancelář veřejného ochránce, 2019, s. 10).

Vyměřovací základ pro sociální pojištění je 50 % z příjmu z podnikatelských činností po odečtení výdajů na jeho dosažení. Pokud dosáhne menší výše, než je minimální základ, automaticky se počítá ve výši té minimální.

Sociální pojistné zahrnuje:

- Pojistné na nemocenské pojištění – 2,1 % (toto pojistné je dobrovolné pro OSVČ)
- Pojistné na důchodové pojištění – 28 %
- Příspěvek na státní politiku zaměstnanosti – 1,2 %

(Česká správa sociálního zabezpečení, 2021).

Všichni podnikatelé následně odvádí na sociálním pojištění 29,2 % z vyměřovacího základu. Minimální vyměřovací základ je 25 % a 10 % pro vedlejší výdělečnou činnost z průměrné mzdy pro konkrétní rok. Pro rok 2021 je minimální vyměřovací základ 8 861 Kč pro hlavní činnost a 3 545 Kč pro činnost vedlejší. Maximální vyměřovací základ letos činí 1 701 168 Kč a z vyměřovacích základů se vypočítává výše záloh. Měsíční záloha na důchodové pojištění je 29,2 % z vyměřovacího základu. Minimální a maximální výše je tedy 2 588 Kč a 41 396 Kč. Pro vedlejší činnost je to pak 1 035 Kč. Měsíční záloha na nemocenské pojištění dělá 2,1 % z vyměřovacího základu (Finance.cz, 2021). Minimální výše vyměřovacího základu na nemocenské pojištění je 7 000 Kč, a minimální platbu tak dělá 147 Kč (Česká správa sociálního zabezpečení, 2021).

Minimální vyměřovací základ pro zdravotní pojištění činí pro rok 2021 u OSVČ 50 % z rozdílu mezi příjmy a výdaji. Z tohoto vyměřovacího základu se poté platí záloha ve výši 13,5 % (Podnikatel.cz, 2021).

4.5 NEDAŇOVÉ POVINNOSTI OSOB POSKYTUJÍCÍCH UBYTOVACÍ SLUŽBY

4.5.1 STAVEBNĚ PRÁVNÍ POVINNOSTI, HYGIENICKÉ POVINNOSTI, PRAVIDLA POŽÁRNÍ OCHRANY

Stavbu je možné užívat pouze za účelem, ke kterému je určena podle kolaudačního určení uděleného při dokončení stavby, jež probíhala na základě o povolení stavby. Při splnění určitých podmínek lze získat povolení od stavebního úřadu a účel stavby tak změnit (zákon č. 63/2006 Sb., § 119). Pro účely poskytování ubytovacích služeb by měla být stavba zkolaudovaná jako stavba ubytovacího zařízení, a ne jako stavba pro bydlení (bytová jednotka, rodinný dům). Při užívání stavby v rozporu se zákonem hrozí pokuta až ve výši 500 000 Kč (zákon č. 63/2006 Sb., § 119, § 126).

Stavební povinnosti se tedy řeší na příslušném stavebním úřadě, hygienické požadavky na hygienické stanici a pravidla požární ochrany pak s hasičským záchranným sborem příslušného kraje (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 11–12).

4.5.2 POVINNOSTI VŮČI CIZINECKÉ POLICII

Cizincem se rozumí každá osoba třetího státu, a to včetně států Evropské unie. Zákon se nevztahuje například na cizince, kteří Českou republiku požádali o dočasnou ochranu (zákon č. 326/1999 Sb., § 1, § 2, § 156).

Při poskytnutí ubytování cizinci za úhradu nebo při ubytování více než pěti cizinců je třeba vést domovní knihu, a tuto skutečnost navíc ještě ohlásit na cizinecké policii nejpozději do třech pracovních dnů (Zodpovědné hostitelství v České republice, 2021).

Ohlášení se provádí pomocí internetové aplikace Ubyport nebo předložením dokumentu v papírovém tiskopisu zpracovaném dle § 103 písm. b) zákona č. 326/1999 Sb. (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 12–13).

Při nesplnění povinností uvedených v § 100, 101 a 102 zákona o pobytu cizinců na území České republiky (zákon č. 326/1999 Sb.) hrozí ubytovateli pokuta podle § 156 odstavce 2 a 5, a to ve výši až 50 000 Kč. Paragrafy 100 až 102 specifikují povinnosti ubytovatele neprodleně oznámit úmrtí ubytovaného cizince, spolupracovat s policií, zajistit cizinci přiměřeně kvalitní ubytování, vydat na požádání cizince potvrzení o ubytování a vést aktuální a srozumitelnou domovní knihu v aktuálním čase i datu. Domovní kniha musí být uchována po dobu šesti let od zapsání posledního záznamu. Ubytovatel má dále povinnost informovat cizineckou policii o ubytování cizince do třech pracovních dnů od jeho zápisu k ubytování (zákon č. 326/1999 Sb., § 100–156).

4.5.3 POVINNOST OCHRANY SPOTŘEBITELE (ZÁKAZNÍKA)

Povinnost ochrany spotřebitele vyvstává ze zákona o ochraně spotřebitele (zákon č. 634/1992 Sb.) a ubytovateli z něj plynou některé další povinnosti. Lze uvést:

- Podnikatel musí nabízet služby za ceny sjednané v souladu s cenovými předpisy a při prodeji správně účtovat ceny, § 3 odst. 1 písm. c).
- Prodávající nesmí v souvislosti s použitým způsobem placení požadovat poplatek převyšující přímé náklady, které prodávajícímu s tímto způsobem placení vznikají, § 3 odst. 2.
- Nesmí být podle § 4 užito nekalé obchodní praktiky a dle § 5 ani klamavých rozhodnutí či opomenutí a agresivní obchodní praktiky.
- Je nepřipustné, aby byl při uskutečňování obchodu zákazník diskriminován, § 6.
- Prodávající má povinnost řádně informovat zákazníky o charakteru poskytovaných služeb a všech skutečnostech s ubytováním souvisejících, § 9.
- Informace musí být poskytnuty srozumitelně, čitelně, úplně, a to v českém jazyce, § 11.
- Prodávající je povinen hosta informovat o způsobu uplatnění a podmínkách reklamace, § 13.
- Užívání ubytovacího zařízení a jeho případných výhod a doprovodných služeb nesmí být prezentováno jako finanční investice, § 18c.
- Při porušení pravidel ustanovených v tomto zákoně se ubytovatel jako podnikající osoba dopouští přestupku dle § 24 odst. 12 písm. a–i), a hrozí mu tak pokuta za přestupek podle jeho rozsahu až 2 000 000 Kč (zákon č. 634/1992 Sb.).
 - Poskytovatel musí zákazníkovi vystavit účtenku, avšak pouze na požádání.
 - Musí informovat zákazníka o subjektech, které řeší případné mimosoudní spory a kterými jsou Česká obchodní inspekce a Sdružení českých spotřebitelů.
 - Zákazník nesmí být diskriminován, tedy být odmítnut na základě své rasy, etnických rozdílů, pohlaví, sexuální orientace, věku, zdravotního handicapu či kvůli náboženskému vyznání. Diskriminací může být i slovní urážení zákazníků. Takové jednání je nepřipustné.

Kontrolu dodržování pravidel má na starosti Česká obchodní inspekce a při zjištění nedostatků může podnikateli vystavit pokutu (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 13).

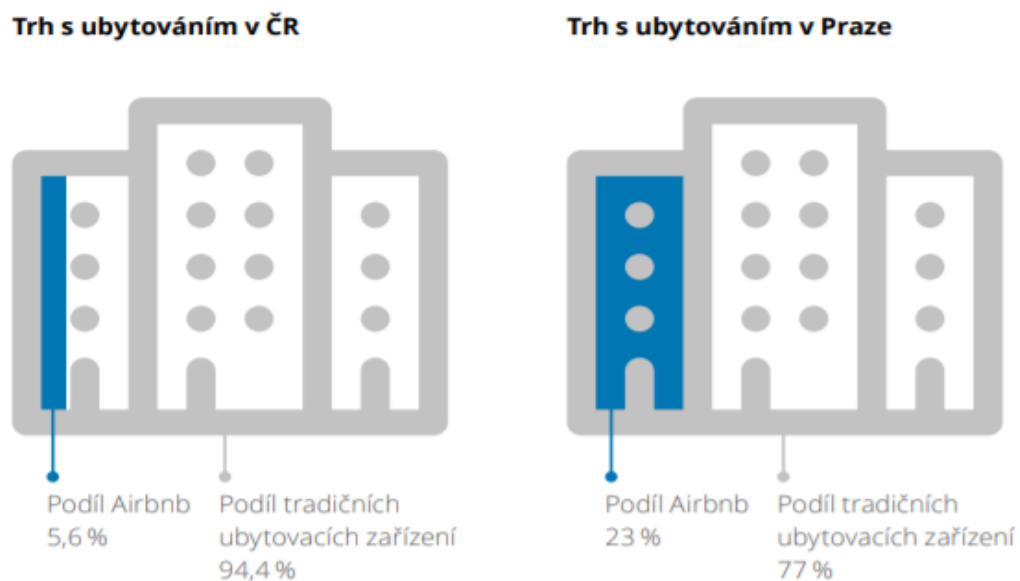
4.5.4 ODSTRAŇOVÁNÍ PODNIKATELSKÉHO ODPADU

Odpad vznikající při podnikání se nazývá odpad podobný komunálnímu odpadu. Při nezajištění odstraňování takového odpadu hrozí pokuta ve výši až 300 000 Kč. Odvoz odpadu vznikajícího z ubytovacích služeb je řešen v každé obci zvlášť a je třeba ho tak řešit na příslušném městském úřadě (Kancelář veřejného ochránce práv, 2019, s. 13).

Podle zákona o odpadech § 59 odst. 1 je obec povinna převzít veškerý komunální odpad vznikající na jejím území při činnosti nepodnikajících osob. Dle § 59 odst. 5 písm. c) platí pro podnikající osoby produkující odpad, že se do obecního systému musí zapojit na základě písemné smlouvy, a obecní vyhláškou budou stanoveny druhy odpadů, které může podnikající osoba předávat do obecního systému (zákon č. 541/2020 Sb. § 59).

5 ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU A EKONOMICKÝCH DŮSLEDKŮ AIRBNB VE VYBRANÉM MĚSTĚ ČR

Přes platformu Airbnb se podle údajů českého statistického úřadu v roce 2018 ubytovalo 1,16 milionu zahraničních turistů. Při domácích cestách zvolilo tuto možnost 115 tisíc Čechů (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 77–78). Podíl ubytovacích služeb v Česku a v Praze zobrazuje obrázek 3.



Zdroj: Airdna, ČSÚ, výpočty Deloitte

Obrázek 3: Podíl sdíleného ubytování na českém trhu

Zdroj: (Deloitte, 2017)

Airbnb v Česku aktuálně nabízí okolo 1 500 možností ubytování, přičemž většina z nich je v Praze. Firma první nabízený prostor na zdejšímu trhu zaregistrovala už v září roku 2008, což je zhruba jeden měsíc od prvního spuštění projektu. Od té doby počet ubytovaných přes Airbnb v tuzemsku vzrostl. Za rok 2017 si na Airbnb.cz našlo místo k přespání přes 21 tisíc turistů (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 15).

5.1 ANALÝZA DAT SDÍLENÉHO UBYTOVÁNÍ VE MĚSTĚ PRAHA

Praha připravila a podpořila přípravu novely živnostenského zákona, ve kterém by byla definována pravidla pro fungování Airbnb. Například limit počtu strávených nocí, kdy může být byt pronajímán, a období, kdy bude ubytování touto formou zakázáno. Novela zákona dosud nebyla schválena a kvůli trvajícím nouzovým stavu ani není její další projednání

prozatím na programu poslanecké sněmovny. Ubytování přes Airbnb údajně vyvolává silnou nevoli místních domorodých Pražanů. Ti si stěžují na četné střídání hostů a hluk, který kvůli tomu musí trpět. „Nemáme dostatečné zákonné předpisy, abychom mohli tyto služby dostat do nějakých rozumných kolejí,“ řekla radní pro veřejnou správu a bydlení Hana Kordová Marvanová (Česká televize, © 2020).

V Praze bylo evidováno k 15. 2. 2021 zhruba 13 591 nabídek ubytování s průměrnou cenou 1 750 Kč za noc. Z těchto nabídek jich je 10 637 nabízeno jako celé byty, 2 723 jako sdílené byty se soukromým pokojem a 231 nabídek je inzerováno jako sdílený byt se sdíleným pokojem. V měsíci květnu bylo aktivně využito 7 418 nabídek k ubytování, z nichž bylo 6 085 nabízeno jako celé soukromé byty, 1 243 sdílených bytů se soukromými pokoji a 90 sdílených pokojů (Inside Airbnb, © 2021).

Na Airbnb připadá přibližně 23 % trhu s krátkodobým ubytováním v Praze. Největší koncentrace lůžek nabízených skrze Airbnb byla zaznamenána v Praze 1 a Praze 2 (30 837 a 29 223 – celkem 60 060). Počet lůžek v těchto lokalitách tedy činí 78 % z celkové kapacity lůžek v Praze. Intenzita nabízených lůžek klesá s rostoucí vzdáleností od centra města. Na okraji města se intenzita pohybuje v desítkách nabídek na km². Podle dostupných údajů můžeme konstatovat, že pouze 21 % nabídek je skutečné sdílené ubytování, ostatní nabídky, tedy zbylých 79 %, obsahují celé byty bez hostitele, a to na delší dobu než dvacet dní v roce. V Praze více než třetina poskytovatelů ubytování poskytuje k tomuto účelu více než jednu nemovitost. Konkrétně 13,94 % z nich nabízí dvě nemovitosti, 5,28 % tři, 2,75 % čtyři a 7,4 % nabízí více než pět nemovitostí. Nabídky Airbnb v Praze mají roční výnos dvou mld. Kč. Dle statistik a modelových výpočtů zveřejněných v analýze vlády České republiky se jedná až o 500 000 000 Kč do obecního a státního rozpočtu (Úřad vlády České republiky, © 2017, s. 77–78).

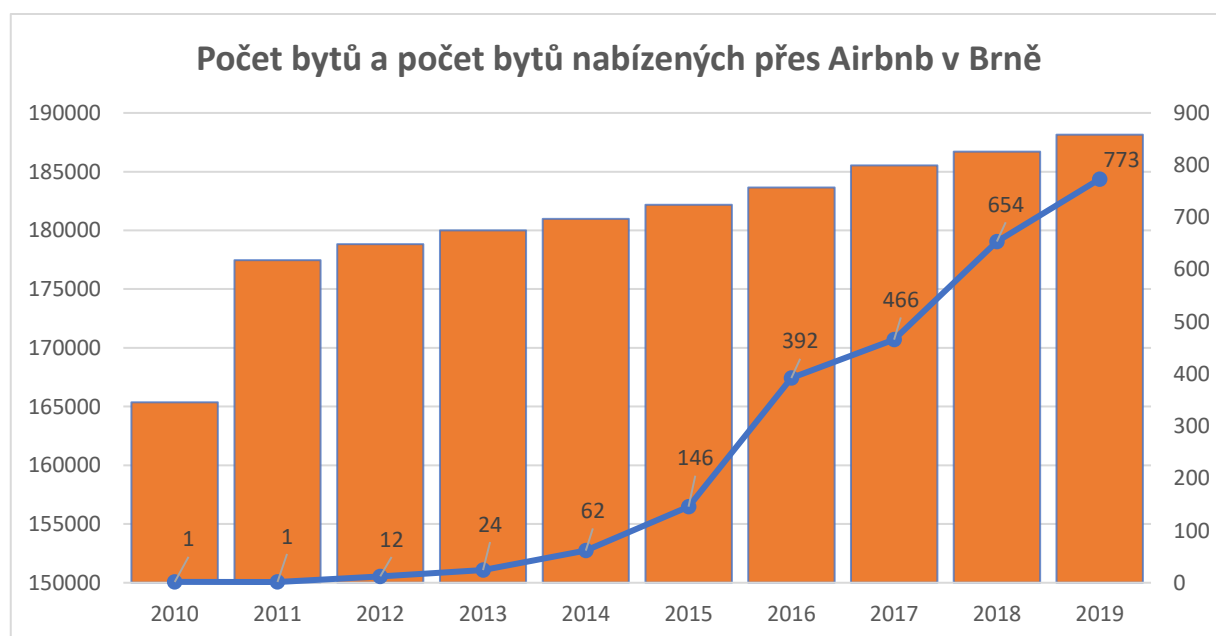
5.2 ANALÝZA AIRBNB VE MĚSTĚ BRNO

K ekonomické analýze Airbnb bylo zvoleno statutární město Brno, jehož data byla poskytnuta magistrátem města. Magistrát tato data získal na základě spolupráce mezi městem Brno a společností. Brno patří druhá příčka v ČR v počtu nabízených ubytování přes Airbnb. První pozici zastává hlavní město Praha, kde je neuvěřitelných 13 591 nabídek Airbnb (Inside Airbnb, © 2020).

Díky datům dostupným na datovém portálu města Brno a na stránkách AirDNA je možné vypracovat datovou analýzu od roku 2010. V tomto roce byla v Brně zaznamenána první

nabídka. V roce 2012 pak byl zaznamenán první větší přírůstek, a to deset nabídek. Od tohoto roku počet nabídek strmě roste a v roce 2020 jich bylo již 891. Na území města zároveň i roste počet bytů, jichž bylo v roce 2010 165 366, kdežto v roce 2020 už 189 240. Za deset let se podle dostupných dat zvýšil počet bytů o 14,4 %. Na následujícím obrázku 4 je zaznamenán vývoj počtu bytů a vývoj počtu nabídek ve městě Brno v jednotlivých letech (Magistrát města Brna, 2020).

Nejvyšší podíl ze všech nabídek Airbnb byl zaznamenán v městské části Brno-střed, a to 67 %, a s druhým nejvyšším podílem 14,5 % zaujímá druhé místo městská čtvrť Brno-sever. Dohromady tak tvoří přes 80 % ze všech dostupných nabídek Airbnb v Brně (Magistrát města Brna, 2020).



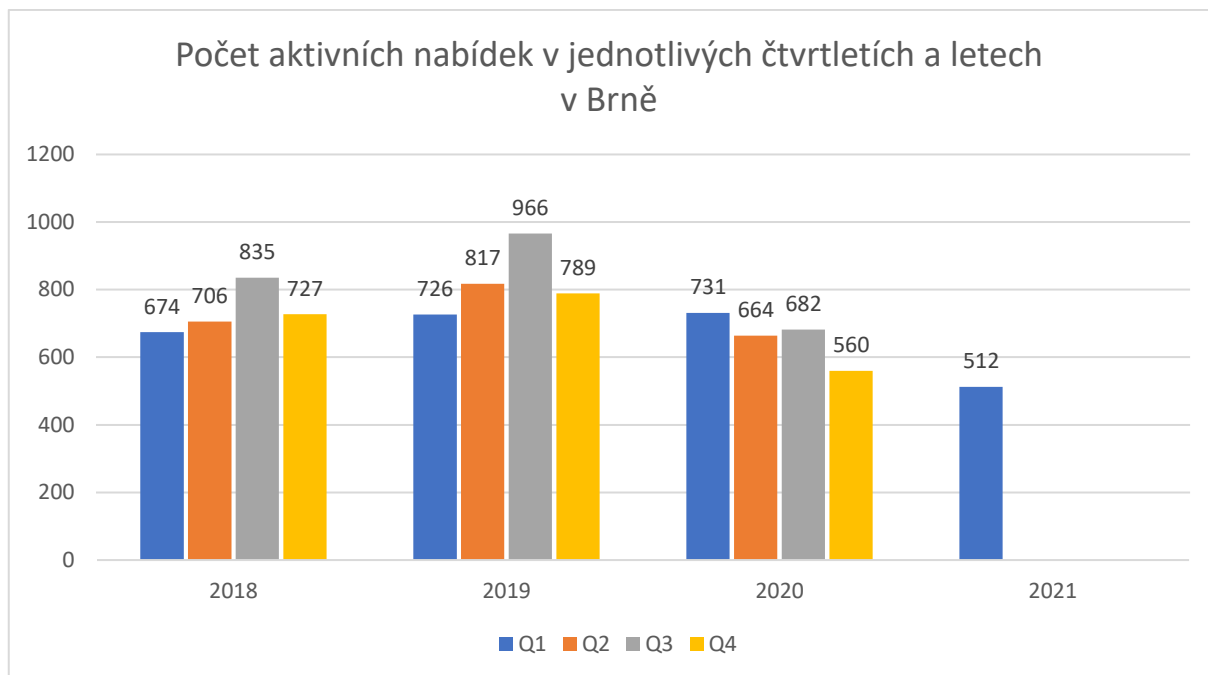
Obrázek 4: Počet bytů a počet nabídek Airbnb v Brně

Zdroj: (Magistrát města Brna, 2020), vlastní zpracování

Z dat dostupných na portálu AirDNA však vyplývá, že počet aktivních nabídek v posledních dvou letech klesá. Z obrázku 5 je jasně patrný sezónní výkyv, který je reprezentován šedivými sloupci. Můžeme zde vidět, že se lidé ubytovávají v letních měsících více než ve zbytku roku.

Brno je ideálním městem na letní toulky, jelikož nabízí celou škálu letních atrakcí, které v zimě využívat nelze. Data publikovaná na portálu AirDNA jsou mírně odlišná oproti datům publikovaným magistrátem města Brna. Dle portálu AirDNA bylo v roce 2018 aktivních průměrně 736 nabídek, v roce 2019 průměrně 825 a v následujícím roce to pak bylo průměrně 699 nabídek. Z dostupných dat lze také zjistit, že za první čtvrtletí roku 2021 to bylo jen

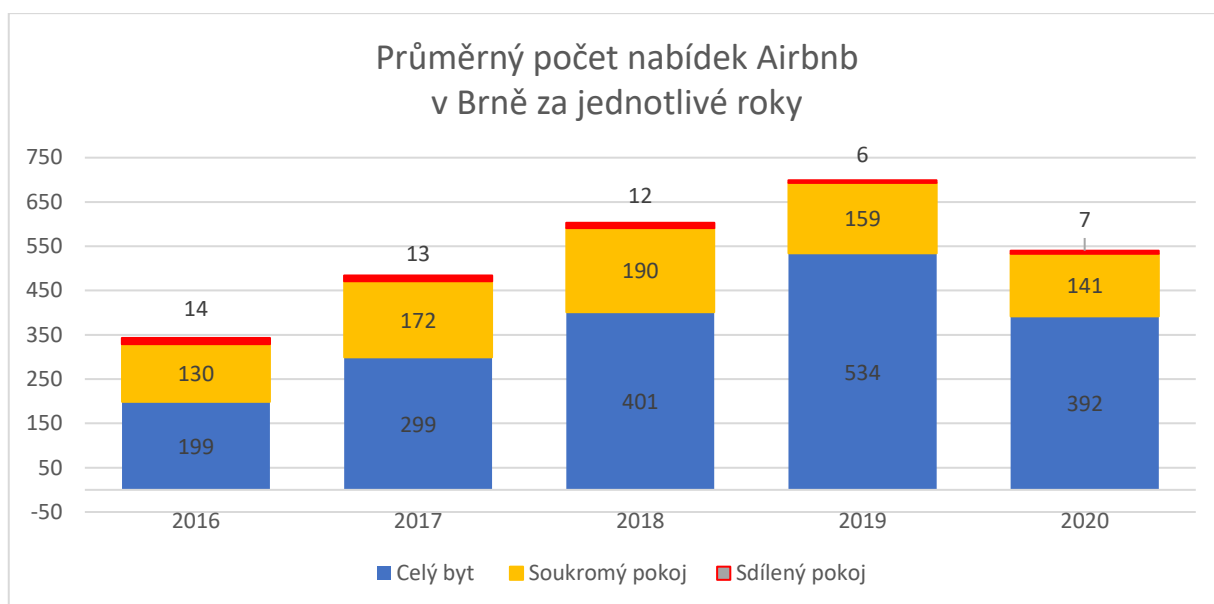
512 aktivních nabídek, což je ve stejném období nejméně ze všech sledovaných let (AirDNA, © 2021).



Obrázek 5: Počet aktivních nabídek dle dat AirDNA

Zdroj: (AirDNA, © 2021), vlastní zpracování

Počet nabídek Airbnb v Brně v jednotlivých letech rostl meziročně o zhruba 100 nabídek až do roku 2019. V roce 2020 počet nabídek poklesl a z dat dostupných na AirDNA vyplývá, že tento trend pokračuje i v letošním roce. Pokles nabídek je zapříčiněn pandemií covidu-19 a s ní spojenými vládními opatřeními a uzavřenými hranicemi. Tato a další opatření způsobila celkové ochromení turistického ruchu nejen v Brně, ale také ve světě. Počet nabízených sdílených pokojů však klesá každoročně – zatímco v roce 2016 bylo takových bytů nabízeno čtrnáct, v roce 2020 jich už byla nabízena jen polovina. Vývoj počtu soukromých pokojů ve sdíleném bytě s majitelem či jinými lidmi se v letech příliš neměnil a v roce 2020 bylo takových pokojů 140. Největší podíl na nabízených nabídkách mají celé soukromé byty, jež tvořily výše zmíněný průměrný přírůstek aktivních nabídek meziročně o více než sto, a to až do roku 2019. Mezi lety 2019 a 2020 bylo zrušeno přes 140 aktivních inzerátů. Tento stav je zaznamenán na obrázku 6 dále (Magistrát města Brna, 2020).

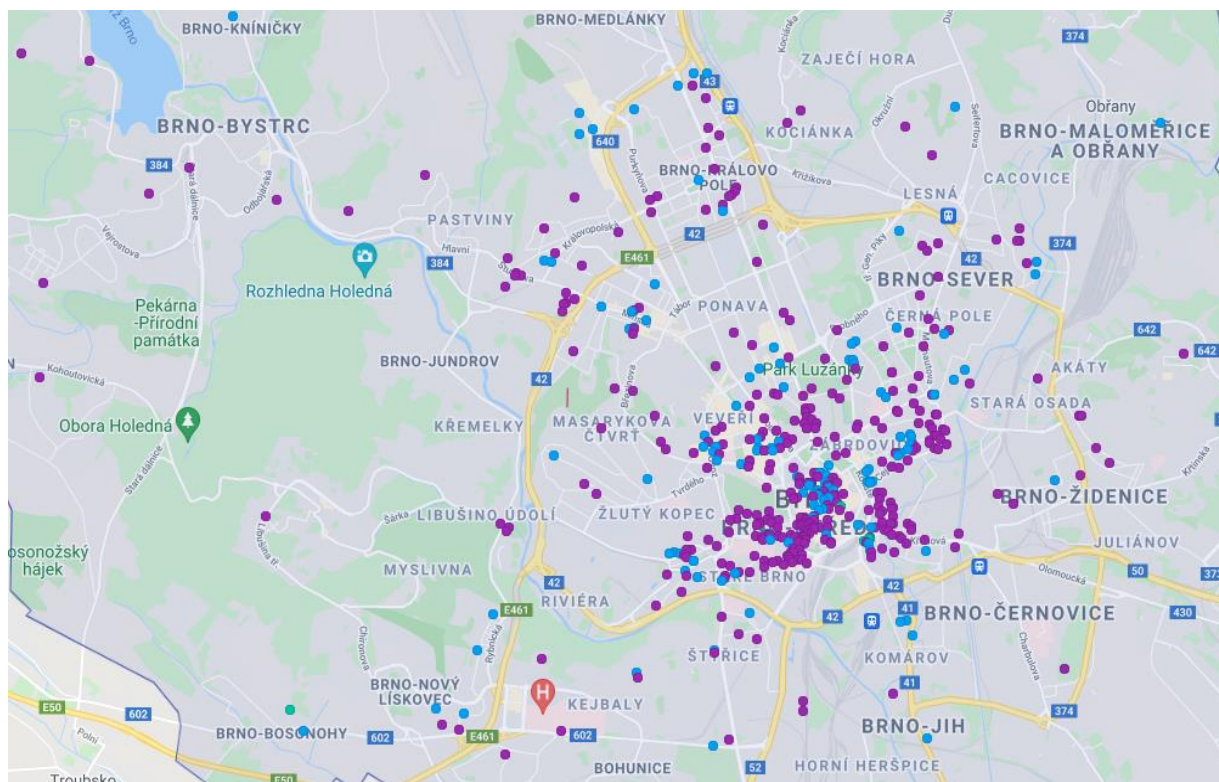


Obrázek 6: Průměrný počet nabídek Airbnb v Brně za jednotlivé roky

Zdroj: (Magistrát města Brna, 2020), vlastní zpracování

V současné chvíli k 20. 4. 2021 je v Brně 386 aktivních nabídek (aktivní znamená, že nabídka měla za poslední měsíc alespoň jeden rezervovaný nebo dostupný den pro ubytování). Z těchto aktivních nabídek je 270 celých samostatných bytů, 110 ubytování je nabízeno jako samostatný pokoj a 6 pokojů jako sdílený pokoj s dalšími lidmi (AirDNA, © 2021).

Dále se práce zaměří na přehled rozmístění nabídek Airbnb v Brně z portálu magistrátu města Brna. Na obrázku 7 můžeme sledovat, že s rostoucí vzdáleností od centra města dramaticky klesá i počet dostupných nabídek a v okrajových částech města se jejich počet pohybuje v řádu jednotek až desítek, kdežto v centru je nabízeno ubytování v řádu stovek nabídek (AirDNA, © 2021).

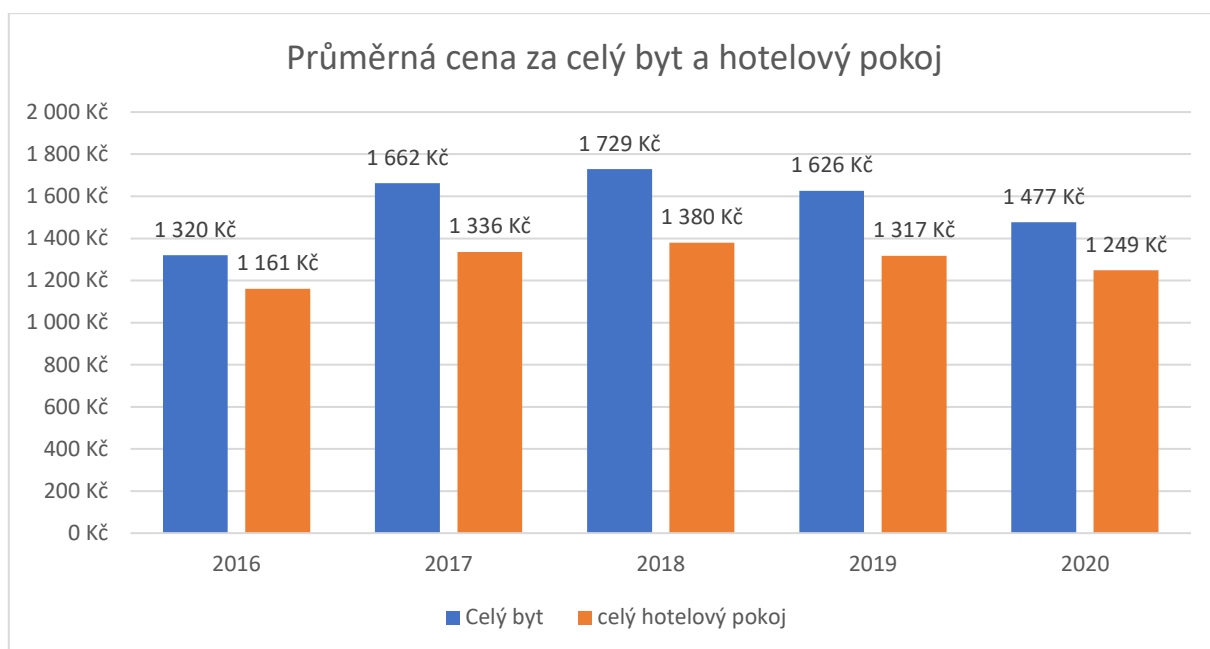


Obrázek 7: Mapa zobrazující rozmístění aktivních nabídek v Brně v březnu 2021

Zdroj: (AirDNA, © 2021)

Ze všech brněnských nabídek je 39 % nabídek dostupných 1–90 dní v roce a 29 % nabídek je k dispozici 91–180 dní v roce. Poté můžeme sledovat úbytek nabídek, protože pouze 20 % z nich je k dispozici 181–270 dní v roce a jen 13 % nabídek 271–365 dní v roce. Z nabídek, které byly dostupné 1–90 dní v roce, bylo zarezervováno 69 %, z nabídek, které byly dostupné 91–180 dní v roce, bylo zarezervováno 23 % a pouze 8 % z nabídek na 181–270 dní v roce (AirDNA, © 2021).

Průměrná cena za celý byt v porovnání s průměrnou cenou za hotelový pokoj byla vždy vyšší než cena za hotelový pokoj. Je to dáno hlavně tím, že se do statistiky započítávají i krátkodobé pronájmy celých domů či apartmánů, poté tedy lze polemizovat nad tím, co vlastně z dat o cenách vyplývá. S jistotou lze určit, že do roku 2019 průměrná cena obou zkoumaných ubytování rostla a nyní pokračuje v opačném trendu, tedy klesá. V roce 2020 lze za 1 477 Kč pořídit průměrný celý byt na jednu noc a za 1 249 Kč pak průměrný hotelový pokoj. Průměrně se tedy ceny liší o zhruba 250 Kč. Na dále zobrazeném obrázku 8 lze sledovat postupný vývoj cen za celý byt i celý hotelový pokoj (Magistrát města Brna, 2020).



Obrázek 8: Průměrná cena za celý byt a za hotelový pokoj

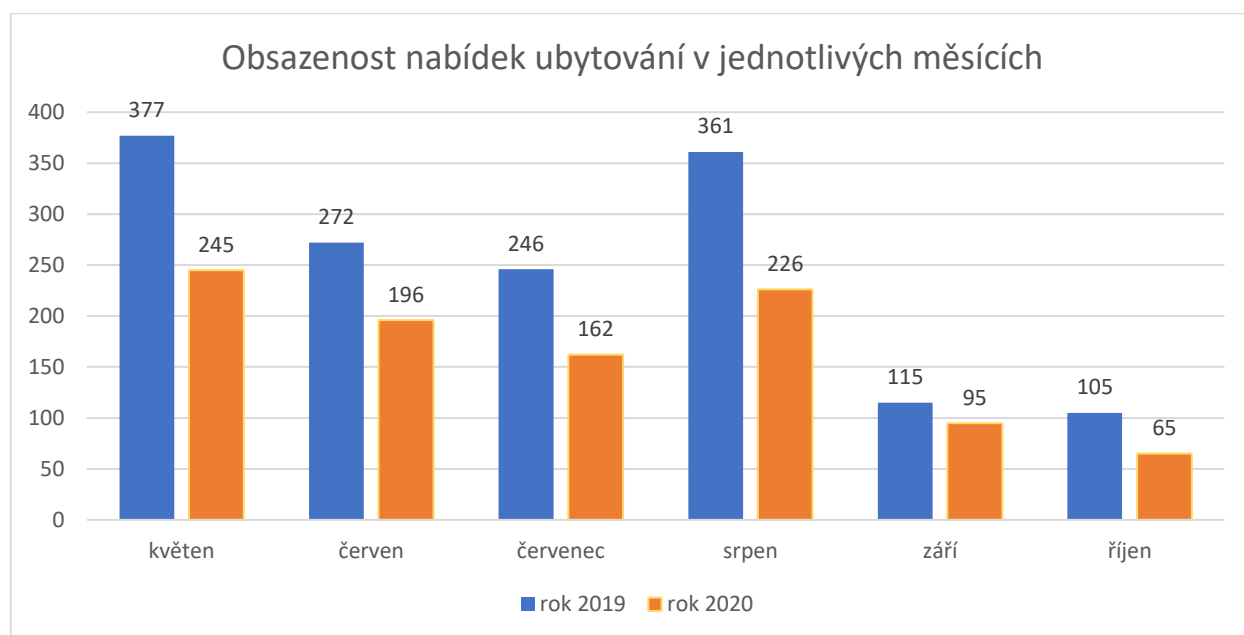
Zdroj: (Magistrát města Brna, 2020), vlastní zpracování

Zákazníci, kteří se ubytovali v některém z nabízených ubytování v Brně, toto ubytování hodnotili a souhrnné hodnocení všech nabídek je 4,69 bodu z pěti možných. Přitom hodnocení alespoň 4,5 bodu udělilo 87 % zákazníků. Nejlépe hodnoceným aspektem bylo přihlášení se k ubytování (check-in), jež bylo hodnoceno 4,89 bodu z pěti, úplnost a přesnost informací k nalezení bytu byla hodnocena 4,85 bodu a umístění bytu 4,78 bodu. Komunikace s hostitelem pomocí aplikace pak byla dále hodnocena 4,88 bodu, celková čistota v ubytování 4,74 bodu a to, zda cena odpovídá kvalitě ubytování, bylo hodnoceno 4,69 bodu, což je nejnižší hodnocení ze všech sledovaných kritérií (AirDNA, © 2021).

Průměrný měsíční zisk průměrného hostitele byl za rok 2019 necelých 18 000 Kč, z toho 18 283 Kč za celý byt, 10 017 Kč za soukromý pokoj a 1 902 Kč za sdílený pokoj. Nejvýdělečnějším měsícem z celého roku je srpen, a to i v předešlých letech. Měsíční výdělek průměrného hostitele může v srpnu činit až 25 500 Kč, naopak nejnižší měsíční zisk připadá na únor, a to pouhých 12 500 Kč. Výše zisku v jednotlivých měsících odpovídá poptávce v jednotlivých částech roku (Kalandrová, 2020 s. 45). V měsíci červen 2020 byl průměrný výdělek 20 500 Kč, ovšem kvůli zastavenému turistickému ruchu byl zaznamenán významný pokles a průměrný zisk se tak za březen 2021 pohybuje na úrovni 7 600 Kč (AirDNA, © 2021).

Obsazenost nabídek z dostupných dat Magistrátu města Brna je zobrazena na obrázku 9 a ve sledované turistické sezoně v letech 2019 a 2020 je nejvyšší vždy v květnu a srpnu. Z dostupných dat lze zjistit, že celý rok 2019 byl oproti roku 2020 nadprůměrný. Také lze vidět,

kdy lidé nejvíce cestují a využívají tak nabídek služby Airbnb. Jsou to měsíce květen až srpen, přičemž právě květen a srpen jsou nejvytíženější. V září a poté v říjnu jsou tyto služby nepříliš využívané. V květnu 2019 bylo realizováno téměř čtyřikrát více nabídek ubytování než v říjnu 2019. Rozdílný je rok 2020, kdy se například v srpnu, tedy nejvytíženějším období sezony, ubytovalo skrze Airbnb pouze 226 lidí. To je o 135 realizovaných ubytování méně než za stejné období v srpnu 2019. V září a říjnu již rozdíly nebyly tak markantní (Magistrát města Brna, 2020). V červnu 2020 bylo obsazeno 74 % ze všech nabídek, ale v prosinci 2020 pouze 38 %, což znamená sezónní pokles o celých 36 % (AirDNA, © 2021).

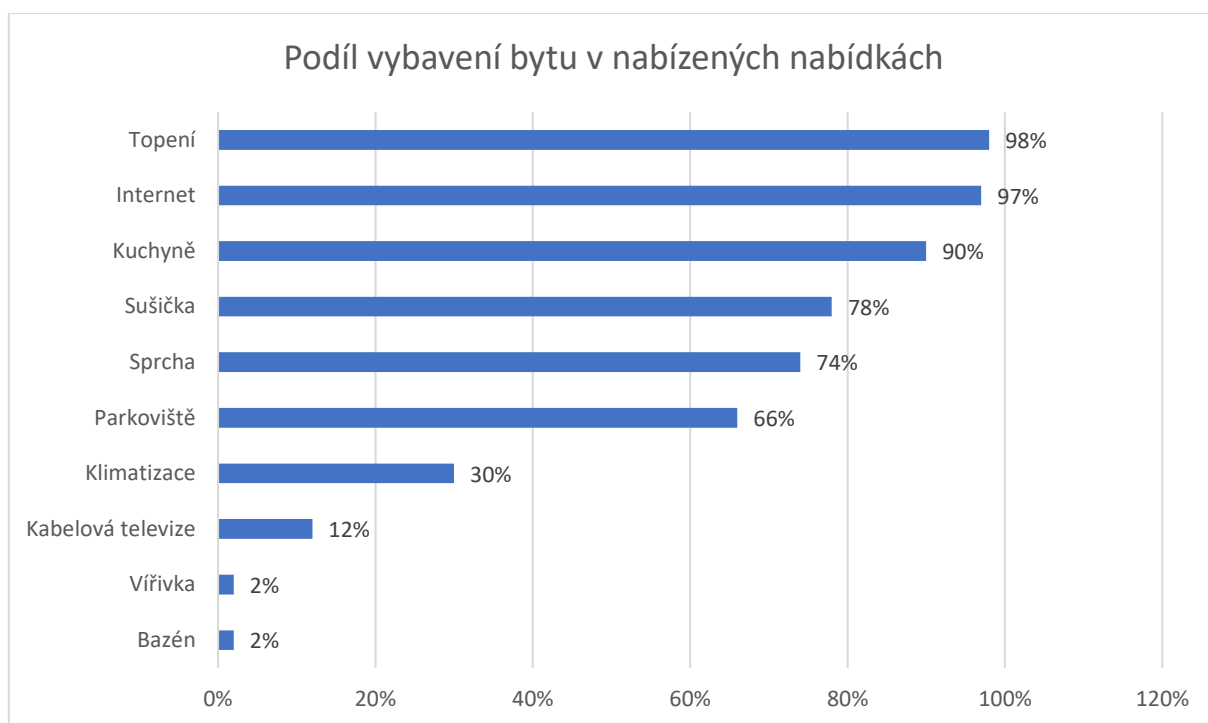


Obrázek 9: Počet obsazených jednotlivých nabídek ve sledovaném období

Zdroj: (Magistrát města Brna, 2020), vlastní zpracování

Průměrná nabídka v roce 2021 má 1,1 ložnice s kapacitou pro 3,8 hosta. Nejčastější nabídkou, která se v Brně vyskytuje v roce 2021, je byt s jednou místností k pronájmu, takové nabídky tvoří 57 % ze všech ubytování. Další velkou skupinou nabídek je celý byt s kuchyní (studio), kterých je 17 %, a nabídky se dvěma místnostmi (22 %), jež dohromady tvoří 39 % ze všech nabídek. Velký ubytok lze sledovat u bytů se třemi místnostmi, jichž jsou pouze 3 %, a byty se čtyřmi a více místnostmi tvoří jen 1 % ze všech nabídek v Brně (AirDNA, © 2021).

Podíl vybavení a zařízení bytů zobrazeném na obrázku 10 se v jednotlivých nabídkách liší. Nejvíce bytů je nabízeno s topením, internetem a kuchyní – toto vybavení má přes 90 % bytů. Kolem 70 % bytů disponuje pračkou/sušičkou, sprchou či parkovištěm. Pouze některé typy nabízených bytů disponují klimatizací (30 %), kabelovou televizí (12 %) či bazénem nebo vířivkou (pouze 2 % ze všech nabízených bytů). Na grafu dále je podíl vybavenosti všech bytů znázorněn (AirDNA, © 2021).



Obrázek 10: Podíl vybavy nabízených bytů

Zdroj: (AirDNA, © 2021), vlastní zpracování

Nejaktivnější hostitel zrealizoval za rok 2019 323 nabídek k ubytování a další aktivní hostitelé zrealizovali 271, 266 či 263 úspěšných nabídek k ubytování. Dle ID hostitele 17337219 lze nalézt nejjobsazovanější byt v Brně (Magistrát města Brna, 2020).

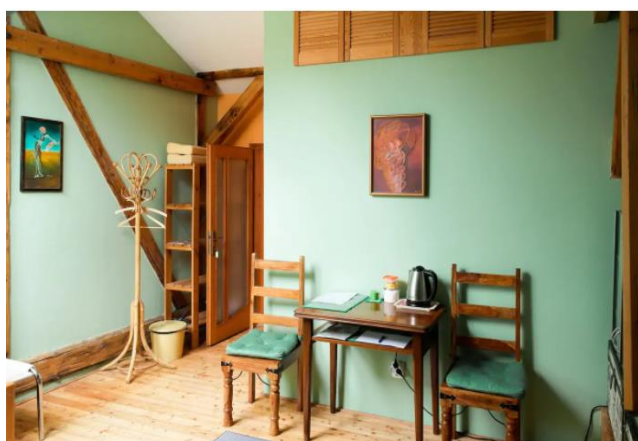
Nabídka nese název Garsonka Radunka s vlastní koupelnou a terasou. Nabídka byla hodnocena od 350 recenzentů. Její hodnocení má 4,89 bodu z 5 možných a hostitel dostal od společnosti Airbnb přídomek super hostitel a disponuje také titulem Vylepšený úklid, jenž zavazuje hostitele k vylepšenému úklidu celého bytu. Interiérové prvky v nabídce jsou zobrazeny na obrázcích 11–14. V nabídce jsou definována domovní pravidla a storno podmínky. Storno podmínky jsou nastaveny velice přívětivě a rezervaci lze do 24 hodin před příjezdem bezplatně elektronicky zrušit. Nabízené ubytování je v současné chvíli nabízeno od 1. 6. 2021 do 23. 10. 2021. V těchto termínech vychází jedna noc na 701 Kč. Cena se skládá v poměrné části ze samotné ceny za přespání, což je 599 Kč, a servisního poplatku. Ten je účtován ve výši 17 % z ceny za přespání a jeho výše je 102 Kč. Z nabízeného vybavení lze vyjmenovat: dostupný fén, šampon, ručníky, povlečení, TV, topení i klimatizaci, hasicí přístroj, funkční zámky na všech dveřích a v nabídce nechybí ani internet prostřednictvím wifi v celém bytě. V budově se nachází také výtah, tudíž je nabídka vhodná i pro handicapované zákazníky. Z uvedených recenzí vyplývá, že ubytování je opravdu příjemné (Airbnb, © 2021).

Host Sára uvedla v prosinci 2020: „velmi útulný pokoj, lednička, základní vybavení a pár hraček pro děti za mě super“ (Airbnb, © 2021).

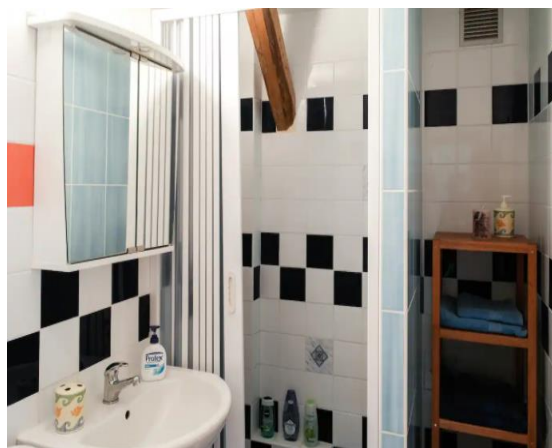
Host Anna uvedla v září 2020: „Příjemné skromné ubytování s výbornou dostupností do centra, v okolí hospůdky i obchod. Lze parkovat před domem (zóna B). Bezproblémová komunikace s hostitelkou. Budu se ráda vracet“ (Airbnb, © 2021).

Host Felix uvedl v srpnu 2020: „Ubytování i lokalita odpovídá skutečnosti, vybavení a čistota v pořádku, vřele doporučujeme. Felix a Ivana Teplice“ (Airbnb, © 2021).

Níže jsou na obrázcích představené náhledy interiéru nejjobsazovanějšího ubytování v Brně přes platformu Airbnb.



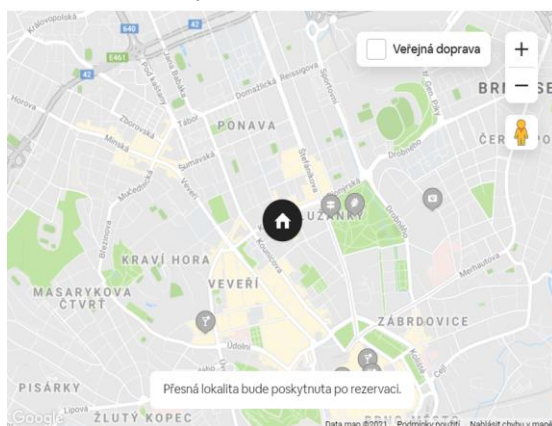
Obrázek 11: Ubytování Radunka interiér 1



Obrázek 12: Ubytování Radunka interiér 2



Obrázek 13: Ubytování Radunka interiér 3

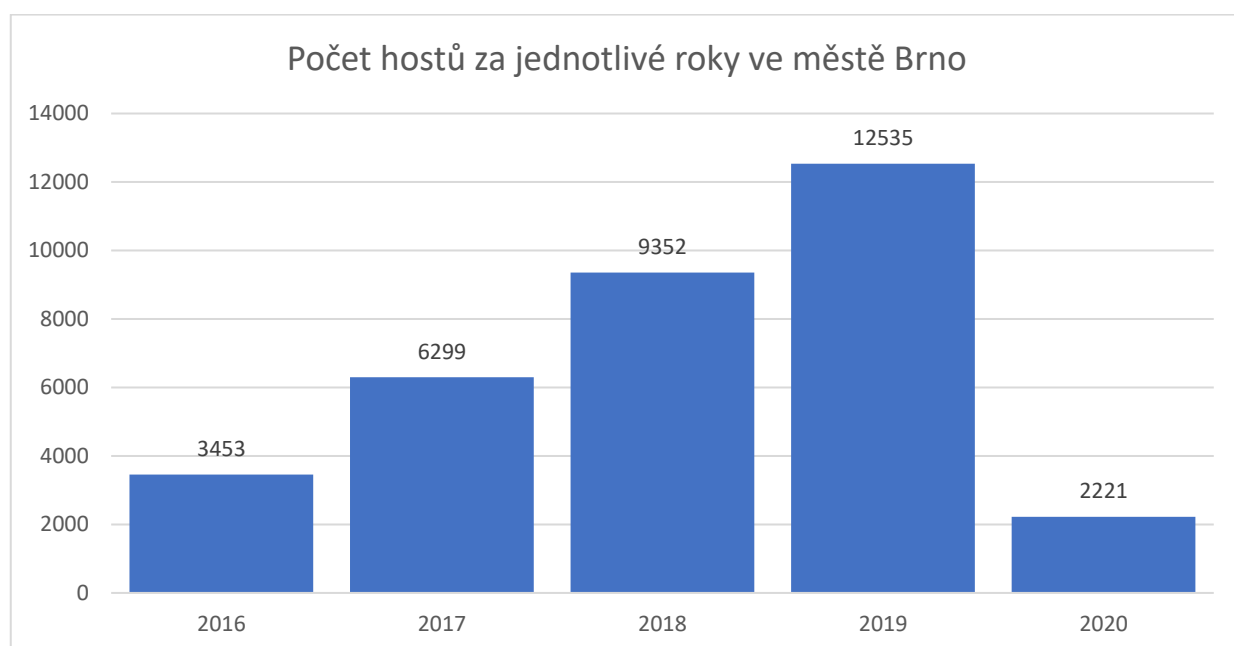


Obrázek 14: Mapa s umístěním ubytování
Zdroj: (Airbnb, © 2021)

Počet hostů ve městě Brno za jednotlivé roky dle dat zveřejněných magistrátem města lze sledovat na grafu dále. Počet hostů měl podle obrázku 15 výrazně stoupající tendenci a ve sledovaném období 2016–2020 se počet hostů zvyšoval až do roku 2019, meziroční přírůstek činil průměrně 3 030 hostů. V souvislosti s pandemickými opatřeními ve spojitosti

s onemocněním covid-19 byl zaznamenán meziroční úbytek až mezi roky 2019 a 2020, a to o 10 314 hostů.

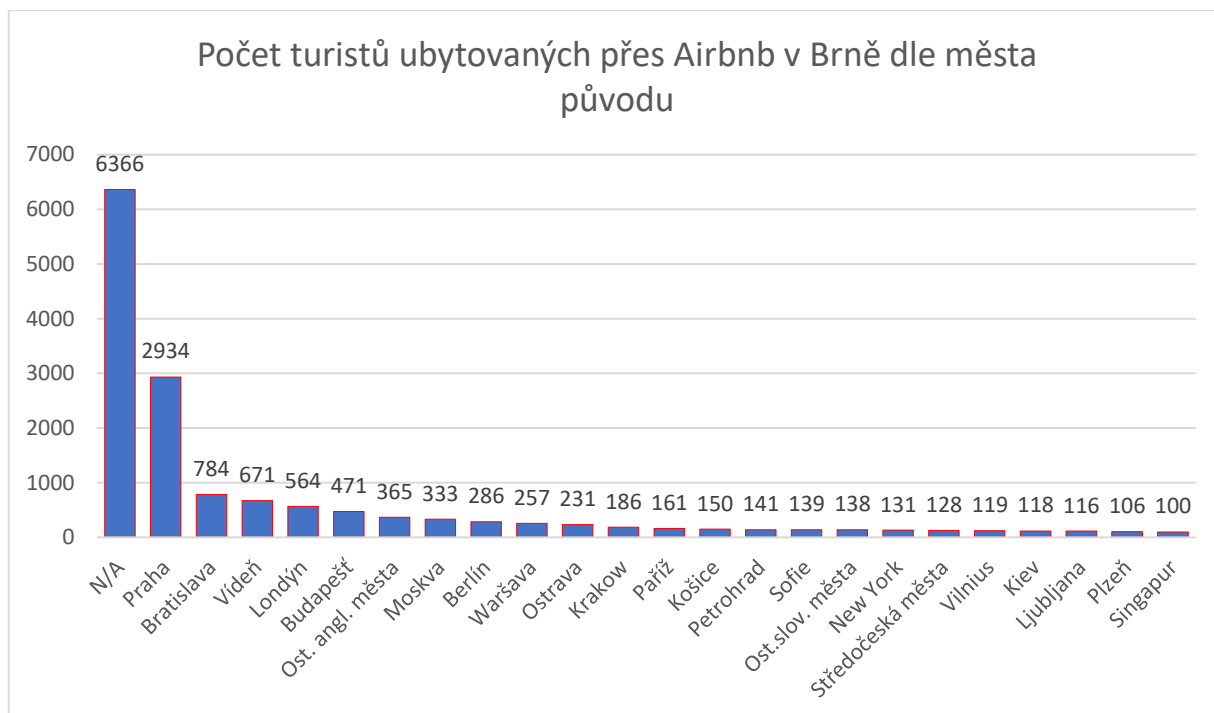
Velký podíl na počtu hostů mají v Brně každoročně pořádané velké akce, jako jsou různé technické a sociální veletrhy evropské úrovně (Magistrát města Brna, 2020) či světový motocyklový závod mistrovství ČR Grand Prix pořádaný na Masarykově závodním okruhu. V roce 2020 byly všechny tyto velké akce v rámci bezpečnostních opatření proti covidu-19 zrušeny a bylo oznámeno, že se s podobnými akcemi nepočítá ani v roce 2021 (Grand Prix, 2021).



Obrázek 15: Počet hostů za jednotlivé roky ve městě Brno

Zdroj: (Magistrát města Brna, 2020), vlastní zpracování

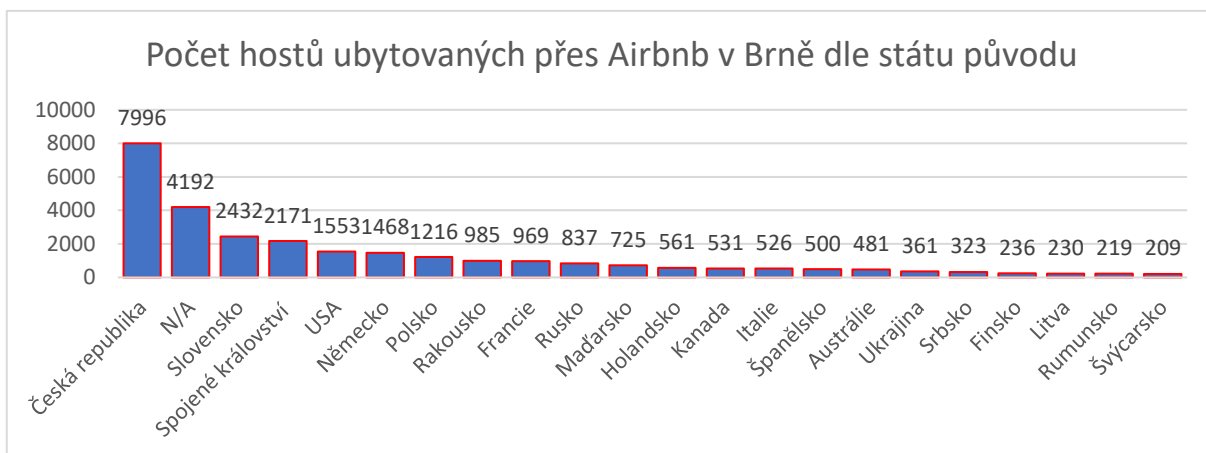
Na obrázku 16 zobrazeném dále lze pozorovat, z jakých měst přijížděli turisté do Brna nejčastěji. Lze vidět, že nejčastějším městem původu turistů byla Praha, ze které přijelo 2 934 hostů, následovaná Bratislavou s 784 hosty, Vídní s 671 hosty a Londýnem, z něhož přijelo 564 hostů. Turistů z Budapešti přijelo 471, z různých měst v Anglii 365 hostů, z Moskvy 333 hostů a z dalších, zejména evropských, měst pak přijelo vždy zhruba 150–250 hostů. Nezanedbatelný počet hostů ovšem tvoří také ti, kteří neuvedli své město původu – tato kolonka je označena písmeny N/A a čítá 6 366 hostů z různých měst (Magistrát města Brna, 2020).



Obrázek 16: Počet turistů ubytovaných přes Airbnb v Brně dle města původu

Zdroj: (Magistrát města Brna, 2020), vlastní zpracování

Podle dat zveřejněných Magistrátem města Brno lze na obrázku 17 sledovat počet hostů ubytovaných přes Airbnb v Brně dle státu původu. Lze sledovat, že nejvíce hostů pochází z České republiky v celkovém počtu 7 996 hostů, o poznání méně hostů přicestovalo ze Slovenska, a to 2 432. V rámci očekávání by se mohlo zdát, že za Slovenskem budou následovat hosté z Polska, Německa či Rakouska, ty však ve svém počtu předběhli hosté z Velké Británie v počtu 2 171. Za takto vysoký počet hostů ze Spojeného království může nejspíše pravidelná letecká linka Brno–Londýn společnosti Ryanair. Za britskými turisty tvořili další početnou skupinu překvapivě hosté z USA v počtu 1 553. Až poté následují co do počtu hosté z Německa s 1 468 hosty a hosté z Polska v počtu 1 216. Hosté z Rakouska čítali 985 návštěvníků a hosté z Francie také bezmála tisíc hostů, konkrétně 969. Poté následují početné skupiny hostů z Ruska, Maďarska, Holandska, Kanady či Itálie. I v tomto případě jsou zaznamenáni hosté, kteří neuvodili, z jakého státu přijíždějí, a tato skupina činí 4 192 hostů a je označena písmeny N/A, jak lze vidět na grafu dále (Magistrát města Brna, 2020).



Obrázek 17: Počet hostů ubytovaných přes Airbnb v Brně dle státu původu

Zdroj: (Magistrát města Brna, 2020), vlastní zpracování

V obou sledovaných městech každoročně roste podíl bytů nabízených přes platformu Airbnb a stejně tak lze nalézt shodný trend v ubytování dále od centra v okrajových částech města. V Praze je téměř 50 % všech nabídek inzerovaných přes Airbnb a 79 % z nich je pak nabízeno jako samostatné celé byty bez hostitele. V Brně je tento podíl mnohem nižší, ale trendově se Brno přibližuje Praze, což je vidět na meziročním úbytku pokojů nabízených čistě jako sdílené ubytování. Tento trend lze v Brně sledovat od roku 2018.

6 ZÁVĚR

Sdílená ekonomika je v současné době velmi skloňovaným pojmem a díky svému masovému rozšíření se v posledním desetiletí dostala do povědomí širší veřejnosti. Její specifické odvětví sdíleného bydlení se v posledních letech hlavně díky firmě Airbnb rozšířilo do celého světa a jejích služeb využívají miliony lidí. Jen málokdo má však širší znalosti o tom, co vlastně sdílení jako takové znamená, či jak je sdílená ekonomika vymezena. Práce již ve svém úvodu specifikovala různé definiční vymezení sdílené ekonomiky a s ní spojených pojmů. Byly nalezeny jak definice vycházející z legislativního prostředí, tak definice stanovující určitý pohled na sdílení v odborné literatuře, jež jako celek poměrně úspěšně sdílenou ekonomiku profilují. Podle některých odborných autorů se pak dospělo k závěru, že Airbnb splňuje definiční požadavky pro sdílenou ekonomiku. Dále byly stanoveny hlavní definice účastníků či aktérů sdílené ekonomiky, společně s doplňkovými definicemi vedlejších aktérů ve sdílení.

Druhá část práce specifikovala historickou složku celé firmy Airbnb a jejích zakladatelů, a to od jejich krušných začátků, kdy vždy chybělo jen málo a žádné Airbnb by neexistovalo. Díky neúprosné snaze, inspiraci a vytrvalosti zakladatelů, již se potýkali s nespočty pokusy nezdarů a zmarů, se jim nakonec po absolvování prestižní školy nových start-upů podařilo firmu dovést k úspěchu vedle firem gigantických rozměrů, jako je Microsoft či Tesla. Jen díky inovátorským nápadům všech tří zakladatelů se jim tato věc podařila a oni proměnili malý neznámý koncept podnikání, kterému nikdo nevěřil, ve světoznámou firmu, o které se vedou diskuze a politické pře po celém světě. V této části práce je také podrobně rozebrán společně se všemi jeho aspekty konkrétní postup pro registraci obytného prostoru k podnikání v rámci Airbnb.

Třetí část této práce se věnuje výhodám a nevýhodám, které s sebou nese sdílená ekonomika, potažmo sdílené bydlení. Hlavní výhodou této služby je její široká škála nabídek od velice finančně nedostupných až po ty velmi dostupné, což znamená, že je to služba vhodná pro všechny typy lidí a každý si může najít to, co potřebuje – nejenom díky propracovanému inzerátu ke každé konkrétní nabídce, ale také díky rozšířenosti na jakoukoliv lokaci v různých částech města, ať už se jedná o střed, kde je rušno, nebo o okrajové klidnější části. Nesporně lze prohlásit, že tato ubytovací služba přispívá k rozvoji turistického ruchu na celém území, které pokrývá. S faktem, že je tato služba poměrně nová, jsou spjaty i nevýhody sdílené ekonomiky, a to jak legislativní, tak socioekonomické. Kvůli nepružné legislativě není možné včas reagovat na všechny změny, kterými sdílená ekonomika prochází, a proto mohou

vyvstávat obavy o bezpečnost majetku či o právní ochranu hostitelů při nastalých komplikacích, již musí důvěřovat firmě Airbnb, že pořádek zajistí vlastními interními předpisy. Navzdory tomu majitelům domů ve spojitosti s vysokou návštěvností bytů hrozí riziko poškozování majetku hosty či jiné diskriminační chování ze strany hostů, které ovšem může naopak hrozit i hostům ze strany majitelů. Díky téměř okamžité zpětné vazbě v aplikaci a nonstop servisnímu centru je toto riziko do značné míry eliminováno. Vyvstává však ekonomická nevýhoda celé služby, jelikož její nadměrné nabízení může ovlivnit ceny dlouhodobých pronájmů bytů směrem nahoru a dále odliv domorodých obyvatel z dané oblasti, a tím způsobit další zvýšení cen bytů.

Ve čtvrté kapitole se práce ve své první části zaměřuje na legislativní problém celé sdílené ekonomiky a vydefinování různých metod aplikace nových či úpravy stávajících předpisů do legislativy. Bylo vybráno a popsáno několik různých odborných pohledů na celou problematiku a zvoleno několik možných metod k řešení. K flexibilnímu zapracování do legislativy by bylo třeba zvolit komplexní metodu složenou z několika variant a její kompletní legisvakance by trvala několik let. Je to ovšem nejlepší, i když nákladné řešení pro právní podchycení celé problematiky. Ve druhé polovině se práce zabývá všemi daňovými a poplatkovými povinnostmi plynoucími pro konečné poskytovatele ubytovacích služeb pod záštitou Airbnb. Daňových a poplatkových povinností je celá řada a jsou většinou zákonně vymezeny. Povinností je například rozlišit, zda se jedná o nájem, či o poskytování ubytovacích služeb, zda budu plátcem DPH a jaké výše z provozu této činnosti plynou, např. odvody na sociální a zdravotní pojištění. Osoba podnikající ve službách ubytování je povinna platit místní poplatky obci a poplatky společnosti Airbnb, dodržovat povinnosti požární ochrany či povinnosti vůči cizinecké policii, dodržovat povinnost o odstraňování podnikatelského odpadu, stavebně právní povinnost a také povinnost ochrany spotřebitele.

V páté části práce byla zanalyzována data o ubytovacích službách Airbnb v Praze a v Brně. Data města Brna byla poskytnuta magistrátem města. Z hodnot vyplývá, že Airbnb zažívá v obou metropolích velký rozvoj a lidé danou společnost využívají již hojně. Oproti stavu před pěti lety je komunita Airbnb hostitelů v obou městech asi pětkrát větší, ale pandemie covidu-19 tento trend růstu bohužel kompletně zastavila a ochromila tak zejména brněnský trh, na který se tato práce zaměřila převážně.

7 SEZNAM ZDROJŮ

ACCENDO – Centrum pro vědu a výzkum, z. ú, 2016 [cit. 2021-04-15]. Dostupné z: <https://www.vssp.cz/wp-content/uploads/2017/05/zprava.pdf>

Airbnb v Brně [online]. Brno: Statutární město Brno, © 2020 [cit. 2021-4-25]. Dostupné z: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiYjEzNWl0YTctODk5NC00MzY5LWFkY2EtZmZhZGM5N2YyZTNiIiwidCI6ImI4MDRlNTE5LTFjYzYtNDk3ZC1hOTVmLWUwMDIwNGMwMzhlZSIsImMiOjh9>

Airbnb: Staň se hostitelem [online]. Airbnb, © 2021 [cit. 2021-04-16]. Dostupné z: <https://www.airbnb.cz/host/homes>

AirDNA: MARKETMINDER [online]. AirDNA, © 2021 [cit. 2021-4-28]. Dostupné z: <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/cz/default/brno/overview>

Analýza sdílené ekonomiky a digitální platformy: Analytický materiál [online]. Praha: © Úřad vlády České republiky, 2017 [cit. 2021-02-18]. Dostupné z: https://www.vlada.cz/assets/urad-vlady/poskytovani-informaci/poskytnute-informace-na-zadost/Priloha_4_Material_Analyza.pdf

BENITA MATOFSKA. *BENITAMATOFSKA.COM: SPEAKER SHARER CHANGE-MAKER* [online]. United Kingdom, 2021, 2021 [cit. 2021-04-15]. Dostupné z: <https://www.benitamatofska.com/>

Centrum nápovědy: Co jsou to servisní poplatky Airbnb? *Airbnb* [online]. Airbnb, © 2021, 2021 [cit. 2021-04-16]. Dostupné z: <https://www.airbnb.cz/help/article/1857/co-jsou-to-servisn%C3%AD-poplatky-airbnb>

ČESKÁ REPUBLIKA. *Závěrečná zpráva z hodnocení dopadů regulace (RIA): Závěrečná zpráva z hodnocení dopadů regulace k návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů*. In: Praha: Ministerstvo financí, 2019

Česká správa sociálního zabezpečení. Minimální platba pojistného na nemocenské pojištění. In: *Česká správa sociálního zabezpečení* [online]. Praha: Česká správa sociálního zabezpečení, © 2021, 4.12.2020 [cit. 2021-04-17]. Dostupné z: https://www.cssz.cz/documents/20143/557924/TZ_Minima%CC%81ni%CC%81+platba+pojistne%CC%81ho+na+nemocenske%CC%81+pojiss%CC%8Cte%CC%8Cni%CC%81+bude+od+ledna+c%CC%8Cinit+147+Kc%CC%8C.pdf/88995c70-fcfc-a53e-eff4-4e2d77bcd750

Česká správa sociálního zabezpečení. Výše a sazba pojistného. *Česká správa sociálního zabezpečení* [online]. © Česká správa sociálního zabezpečení, 2021, 2021 [cit. 2021-04-17]. Dostupné z: <https://www.cssz.cz/vyse-a-sazba>

Česká televize. Airbnb podala žádost o vstup na burzu, krok naznačuje oživení cestovního ruchu. *ČT 24* [online]. Praha: © Česká televize, 1996–2021, 20. 8. 2020 [cit. 2021-4-28]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/ekonomika/3165567-airbnb-podala-zadost-o-vstup-na-burzu-krok-naznacuje-oziveni-cestovniho-ruchu>

Dvě tváře sdílené ekonomiky. *EDITECH KISK* [online]. Brno: EDTECH KISK Masaryk University, 2020, 19.1.2020 [cit. 2021-04-15]. Dostupné z: <https://medium.com/edtech-kisk/dv%C4%9B-tv%C3%A1%C5%99e-sd%C3%ADlen%C3%A9-ekonomiky-8f83930765a>

ECKHARD, Giana M. a Fleura BARDHI. The Sharing Economy Isn't About Sharing at All. *Harvard Business Review Home* [online]. © Harvard Business School Publishing, 2021, 28.1.2015 [cit. 2021-04-15]. Dostupné z: <https://hbr.org/2015/01/the-sharing-economy-isnt-about-sharing-at-all>

EHHA: Ubytovací služby. *EHHA* [online]. EHHA, © 2020, 2013-2021 [cit. 2021-04-16]. Dostupné z: <https://ehha.eu/>

Finance.cz. Sociální pojištění OSVČ – základ a sazby pojistného. *Finance.cz* [online]. Internet Info, © 1997-2021 [cit. 2021-04-17]. Dostupné z: <https://www.finance.cz/dane-a-mzda/dane-z-prijmu/socialni-pojisteni-osvc/zaklad-a-sazby/>

FOJTÍK, Jiří. Informace k daňovému posouzení povinností poskytovatelů ubytovacích služeb (Airbnb a další). *Finanční správa* [online]. Praha: Generální finanční ředitelství, 2017, 11. 10. 2017 [cit. 2021-4-28]. Dostupné z: https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/d-placeni-dani/2017-10-11_Info_k_danovemu_posouzeni_povinnosti_poskytovatelu_ubytovacich_sluzeb.pdf

Garsonka Radunka s vlastní koupelnou a terasou. *Airbnb* [online]. © Airbnb, 2021 [cit. 2021 4 27]. Dostupné z: https://www.airbnb.cz/rooms/17337219?source_impression_id=p3_1619531003_fUtBveL%2FkEtW3%2FgP&guests=1&adults=1&check_in=2021-09-08&check_out=2021-09-09

Generální finanční ředitelství: Informace GFŘ k uplatňování zákona o DPH u nemovitých věcí po 1. 1. 2016 [online]. Praha 1: Generální finanční ředitelství, 2016 [cit. 2021-04-17]. Dostupné z: <https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/d-seznam-dani/2015-12-21-Informace-nemovitosti-2016.pdf>

Grand Prix: GRAND PRIX ČESKÉ REPUBLIKY 2021 [online]. Brno: Automotodrom Brno, © 2021 [cit. 2021-4-28]. Dostupné z: <https://www.automotodrombrno.cz/moto-gp/>

CHOVANCULIJAK, Robert a Jana KUPKOVÁ. *Pokrok bez povolení: Jak sdílená ekonomika, crowdfunding a kryptoměny změnily svět*. Praha: Grada, 2020. ISBN 978-80-271-1755-0

Inside Airbnb: Adding data to the debate [online]. Inside Airbnb, 2021 [cit. 2021-4-27]. Dostupné z: <http://insideairbnb.com/prague/>

Jak funguje Airbnb a jaké vás čekají poplatky. *Rádce na finance: bydlení a cestování* [online]. Rádce na finance, © 2021, 23.05.2019 [cit. 2021-04-16]. Dostupné z: <https://radcenafinance.cz/finance/jak-funguje-airbnb-a-jake-vas-cekaji-poplatky/>

KALANDROVÁ, Anna. *Airbnb v Brně*. Brno, 2020. Diplomová práce. MASARYKOVA UNIVERZITA. Vedoucí práce Ondřej Šerý.

Kancelář veřejného ochránce práv. *Sdílená ekonomika: Ubytovací služby*.

Ombudsman: Veřejný ochránce práv [online]. Brno: Kancelář veřejného ochránce práv, 2021, 12. 2019 [cit. 2021-04-16]. Dostupné z: https://www.ochrance.cz/uploads-import/Letaky/Sdilena-ekonomika_Ubytovaci-sluzby.pdf?fbclid=IwAR1TDVBN-61hbVifnEctDNoD_OO4IoJo2KWO3zCg_qypKcXDZLKEYV0u_T8

KOLMAŠOVÁ, Pavla. *Sdílená ekonomika v ČR a její možnosti z pohledu podniků*. Pardubice, 2020. Diplomová práce. Univerzita Pardubice. Vedoucí práce Liběna Tetřevová

Kurzy.cz: USD. *Kurzy.cz: USD americký dolar, historie kurzů měn* [online]. © Kurzy.cz, spol. s r.o., 2000–2021, 2007 [cit. 2021-04-15]. Dostupné z: <https://www.kurzy.cz/kurzy-men/historie/USD-americky-dolar/2007/>

Magistrát města Brna. *Airbnb v Brně. Data. Brno* [online]. Brno: Statutární město Brno, © 2021, 10. 6. 2020 [cit. 2021-4-25]. Dostupné z: <https://data.brno.cz/pages/clanek-airbnb-v-brne>

MAREK, David, Václav FRANČE, Petr NĚMEC, Edita BOLKOVÁ a Kateřina Novotná KATEŘINA. *Sdílená ekonomika: Bohatství bez vlastnictví* [online]. Deloitte Česká republika, © 2017 [cit.2021-04-16]. Dostupné z:

<https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/deloitte-analytics/Sdilena-ekonomika.pdf>

NÁPRSTKOVÁ, Zuzana a. *Sdílená ekonomika, její analýza a vliv na cestovní ruch*. Praha, 2017. Bakalářská práce. Vysoká škola ekonomická. Vedoucí práce Martin Vaško.

News: About Us. *News Airbnb: About Us* [online]. Airbnb, © 2021 [cit. 2021-04-16]. Dostupné z: <https://news.airbnb.com/about-us/>

Oxford Learner's Dictionaries: sharing economy. *Oxford Learner's Dictionaries: sharing economy* [online]. © Oxford University Press, 2021 [cit. 2021-04-15]. Dostupné z: <https://www.oxfordlearnersdictionaries.com/definition/english/sharing-economy?q=sharing+economy>

PICHTR, Jan, Radim BOHÁČ a Jakub MORÁVEK. *Sdílená ekonomika tři roky poté: závěry a perspektivy*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-591-0.

PICHTR, Jan, Radim BOHÁČ a Jakub MORÁVEK. *Sdílená ekonomika: sdílený právní problém?* Praha: Wolters Kluwer, 2017, 333 s. ISBN 978-80-7552-874-2.

Práce, jídlo, peníze a vztahy: Návod na použití generací. *Forbes* [online]. 2020, 2020 [cit. 2021-04-15]. Dostupné z: <http://generace.forbes.cz/tabulka/>

Prezident Zeman podepsal novelu zákona o místních poplatcích. *Advokátní deník* [online]. Praha 1: Česká advokátní komora, (C) 2021, 23. 10. 2019 [cit. 2021-04-16]. Dostupné z: <https://advokatnidenik.cz/2019/10/23/prezident-zeman-podepsal-novelu-zakona-o-mistnich-poplaccich/>

Public Opinion. The use of the collaborative economy. *European Commission* [online]. European Commission, 2021, 2018 [cit. 2021-04-19]. Dostupné z: <https://ec.europa.eu/commfrontoffice/publicopinion/index.cfm/survey/getsurveydetail/instruments/flash/surveyky/2184>

Sazba zdravotního pojištění. *Podnikatel.cz* [online]. Podnikatel.cz, 2021, 2021 [cit. 2021-04-17]. Dostupné z: <https://www.podnikatel.cz/danovy-portal/dan-z-prijmu/sazba-zdravotniho-pojisteni/>

STONE, Brad. *Uber a Airbnb mění svět: příběhy sdílené ekonomiky*. Přeložil Jiří PONDĚLÍČEK. Praha: Grada, 2019. ISBN 978-80-271-0779-7.

Swarm economics: We are the Leaders in Innovation [online]. San Francisco, 2021 [cit. 2021-4-28]. Dostupné z: <http://swarmeconomics.com/index.html>

ŠŤASTNÁ, Kristýna. *Sdílená ekonomika z pohledu občanského práva*. Brno, 2019. Diplomová práce. Masarykova Univerzita. Vedoucí práce Markéta Selucká.

VEBER, Jaromír, Vladimír KRAJČÍK, Lubor HRUŠKA a Petr MAKOVSKÝ. *Sdílená ekonomika: Vymezení metodologických postupů pro zajištění datové základny a ekonomických východisek pro regulatorní ošetření tzv. sdílené ekonomiky* [online]. Vydání 1.4. Praha:

Zákon č. 326/1999 Sb., *Zákon o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů*, In: Sběrka zákonů České republiky, 23.12.1999, ISSN 1211-1244

Zákon č. 455/1991 Sb., *Zákon o živnostenském podnikání*, In: Sběrka zákonů České republiky, 15.11.1991, ISSN 1211-1244

Zákon č. 48/1997 Sb., *Zákon o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů*, In: Sběrka zákonů České republiky, 28.03.1997, ISSN 1211-1244

Zákon č. 541/2020 Sb., *Zákon o odpadech*, In: Sběrka zákonů České republiky, 23.12.2020, ISSN 1211-1244

Zákon č. 565/1990 Sb., *Zákon o místních poplatcích (úplné znění)* In: Sběrka zákonů České republiky, 1.1.2021, ISSN 1211-1244

Zákon č. 586/1992 Sb., *Zákon České národní rady o daních z příjmu*, In: Sběrka zákonů České republiky, 18.12.1992, ISSN 1211-1244

Zákon č. 634/1992 Sb., *Zákon o ochraně spotřebitele*, In: Sběrka zákonů České republiky, 31.12.1992, ISSN 1211-1244

Zákon č. 89/2012 Sb., *Zákon Občanský zákoník*, In: Sběrka zákonů České republiky, 22.03.2012, ISSN 1211-1244

Zákon č.106/1999 Sb., *Zákon o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů*, In: Sběrka zákonů České republiky, 23.12.1999, ISSN 1211-1244

Zákon č.63/2006 Sb., *Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, In: Sběrka zákonů České republiky, 11.05.2006, ISSN 1211-1244

Zodpovědné hostitelství v České republice. Centrum nápovědy: Zodpovědné hostitelství. *Airbnb* [online]. Airbnb, © 2021 [cit. 2021-04-19]. Dostupné z: <https://www.airbnb.cz/help/article/2446/zodpov%C4%9Bdn%C3%A9-hostitelstv%C3%AD-v%C2%A0%C4%8Desk%C3%A9-republice>