



## Shromažďování a sdílení údajů týkajících se krátkodobého pronajímání ubytování – postoj Airbnb

### 1. SHRNUTÍ:

Evropští občané se začínají obracet k hostitelství, které jim může pomoci s narůstajícími životními náklady. **Víc než 40 % hostitelů v EU, kteří hostí prostřednictvím platformy Airbnb, uvádí, že to dělají proto, aby pokryli rychle rostoucí životní náklady.**<sup>1</sup>

Věříme, že jasná, přiměřená a jednoduchá pravidla mohou odemknout výhody hostitelství pro běžné hostitele. Se zákonodárci z celé EU spolupracujeme na stanovení a prosazování spravedlivých a transparentních pravidel pro krátkodobé pronajímání a zajištění odpovědného sdílení domovů. **V této souvislosti Airbnb vítá návrh nařízení Evropské komise** týkající se shromažďování a sdílení údajů souvisejících s krátkodobým pronajímáním.

**Jsme také přesvědčeni, že EU nemusí zůstat jen u toho.** Airbnb už nějakou dobu vyzývá ke koordinovanějšímu přístupu v oblasti krátkodobého pronajímání a k otázkám cestovního ruchu v rámci celého jednotného trhu EU dokonce i nad rámec tohoto návrhu. COVID nám všem dokázal, jak důležité může být sladění na úrovni EU, aby toto odvětví přežilo, přizpůsobilo se a rostlo udržitelným způsobem. Naše přesvědčení o potřebě větší koordinace a sladění na úrovni EU – ať už prostřednictvím nezávislého orgánu nebo agentury pro cestovní ruch či jiné instituce – rovněž ovlivňuje naši reakci na tento návrh: naším konečným cílem je **zajistit, aby výsledný text skutečně obsahoval ujednaná a přiměřená pravidla, zejména pro hostitele krátkodobých pronájmů.** Na základě našich zkušeností z členských států EU a po celém světě bychom se rádi podělili o několik nápadů, jak dále zjednodušit a sladit postupy sdílení údajů pro platformy, členské státy a příslušné orgány. Vyzýváme také k posílení úlohy Evropské komise při zajišťování spravedlivé a přiměřené registrace na místní úrovni.

V tomto dokumentu Airbnb navrhuje následující oblasti zlepšení:

1. Vytvoření sladěného rámce pro sdílení údajů, který bude fungovat v praxi, včetně vytvoření **jednotného místa pro zadávání údajů na úrovni EU (nikoli na vnitrostátní úrovni)** s cílem zefektivnit proces sdílení údajů v souladu s naším [hostitelským akčním plánem EU](#).
2. **Jasnější úloha Evropské komise** při posuzování a ověřování přiměřenosti pravidel registrace a jiných pravidel pro krátkodobé pronajímání stanovených příslušnými orgány v její pozici předsedy koordinační skupiny pro vznik jednotného místa pro zadávání údajů.

---

<sup>1</sup> Na základě průzkumu Airbnb z období mezi 17. únorem 2022 a 31. březnem 2022 mezi více než 36 000 hostiteli s rezervacemi mezi 1. červnem 2021 a 31. prosincem 2021. Statistická chyba pod 2 %. Více [zde](#).



3. **Prosazování** směrnice o službách v případech **nepřiměřených pravidel pro krátkodobé pronajímání, která přesahují oblast působnosti tohoto návrhu.**

## 2. DŮLEŽITÝ KROK VPŘED:

Podporujeme obecný přístup Komise, který:

- Určuje **obecné zásady pro systémy registrace ke krátkodobému pronajímání paušálně** bez ohledu na činnosti v oblasti sdílení údajů (článek 4). Místní pravidla pro krátkodobé pronajímání jsou pro hostitele krátkodobých pronájmů – zejména pak pro běžné hostitele – příliš často zatěžující a komplikovaná. Například v Berlíně musí všichni hostitelé projít náročným procesem offline registrace a vyřízení povolení, a to i v případě, že hostí ve svém primárním bydlišti. Tento regulační návrh objasňuje, jak by měly vypadat spravedlivé a přiměřené systémy registrace hostitelů ve všech členských státech EU v souladu s jednotným trhem.
- Podmiňuje přístup k hostitelským údajům v oblasti krátkodobých pronájmů existencí přiměřených systémů registrace a místních pravidel krátkodobého pronajímání, které jsou v souladu s právními rámci EU (čl. 12 odst. 2 písm. b) – jinak řečeno, **orgány by měly mít možnost přístupu k údajům pro účely vymáhání pouze tehdy, pokud jsou základní pravidla, která se orgán snaží vynucovat, v souladu s vnitrostátními a evropskými právními předpisy.**
- Podporujeme povinnost členských států zřídit a udržovat **rejstřík registračních čísel (čl. 4 odst. 4)**, který hostitelům i platformám poskytne větší transparentnost a právní jistotu a umožní, aby platforma prováděla automatizované namátkové kontroly (čl. 7 odst. 1 písm. c).

## 3. DALŠÍ OBLASTI ZLEPŠOVÁNÍ:

Airbnb se také domnívá, že aby tento nový rámec pro oznamování údajů fungoval v praxi, může **jít návrh dále**, pokud jde o skutečné zjednodušení a sladění postupů sdílení údajů pro platformy, členské státy a příslušné orgány a zajištění spravedlivé a přiměřené registrace pro běžného hostitele. Níže uvádíme některé oblasti, ve kterých je prostor pro další zlepšení.

- **Vytvoření rámce pro sdílení údajů, který bude fungovat v praxi:**

Airbnb uznává snahy Komise o sladění sdílení údajů na platformách v celé EU – například jasným vymezením místa pro zadávání údajů určeného pro větší platformy a četnosti sdílení údajů (čl. 9 odst. 1).

Struktura rámce pro sdílení údajů však zůstává na vnitrostátní úrovni. Existence 27 různých „jednotných“ míst pro zadávání údajů zvýší pravděpodobnost rozdílů ve způsobu, jakým



jednotlivé členské státy vytvářejí technická rozhraní, a povede ke zpožděním při dodržování předpisů, jak jsme nedávno viděli u vnitrostátního rozhraní API ve Francii. Z našich zkušeností s vývojem těchto produktů vyplývá, že každý technický rozdíl mezi vnitrostátními systémy bude vyžadovat specializované produktové řešení platformy, které bude spojeno se značnými náklady na dodržování předpisů a s vytvářením nových produktů pro platformy a členské státy a jejich místní orgány.

Je nezbytné, aby návrh naplnil své ambice vyjasnit, sladit a zjednodušit postupy sdílení údajů, a nezpůsobil tak další roztržičnost. **Proto znovu vyzýváme k vytvoření jednotného místa pro zadávání údajů v celé EU (nikoli na vnitrostátní úrovni) s cílem zefektivnit a zjednodušit sdílení údajů.** Jednotné technické řešení poskytne přehlednost. Jednoduché a účinné řešení pro správu krátkodobého pronajímání a podávání hlášení přinese prospěch také jednotlivým členským státům.

Je přinejmenším nezbytné, aby Komise v prováděcím aktu (jak je stanoveno v čl. 10 odst. 5) stanovila, jak by měla fungovat případná vnitrostátní technická rozhraní, a potvrdila poradní úlohu platform v tomto procesu s cílem zajistit, aby byly technické postupy přiměřené a aby mohly být testovány z hlediska slučitelnosti s nástroji pro sdílení dat na platformě. To poskytne technickou srozumitelnost a zajistí, že rámec pro vykazování údajů je vhodný pro daný účel.

V současnosti se očekává, že všechny zúčastněné strany budou v souladu do 24 měsíců od vstupu tohoto návrhu v platnost (článek 19). Soulad platformy s nařízeními však bude záviset na sladění kalendářů ostatních zúčastněných stran. Například, kdy a jak příslušné orgány zavedou přiměřenou registraci přizpůsobenou tomuto návrhu, a jak a kdy členské státy zřídí svá jednotná místa pro zadávání údajů a související technická rozhraní pro příjem údajů. **Airbnb proto navrhuje kalendář, ve kterém budou jednotlivé předpisy časově seřazeny. Jednotlivým platformám by mělo být poskytnuto dvanáctiměsíční období pro zavedení předpisů (včetně testování kompatibility s národními rozhraními) a poté by mělo následovat dalších 12 měsíců pro zavedení předpisů v jednotlivých členských státech.** Všem zúčastněným stranám to zajistí větší přehlednost a účinnost.

- **Jasnější úloha Evropské komise** při posuzování a ověřování slučitelnosti registrace a jiných pravidel stanovených příslušnými orgány:

**Airbnb vyzývá k posílení koordinační úlohy Evropské komise při posuzování a ověřování slučitelnosti místních pravidel a systémů registrace s právními rámci EU v souvislosti s tímto návrhem (rozšíření článku 11).** Návrh potvrzuje úlohu členských států při posuzování slučitelnosti stávajících a nových místních systémů registrace ve vztahu k tomuto návrhu a širší směrnici EU o službách (čl. 12 odst. 2 písm. b). Spoléhání se pouze na posouzení členských států bohužel vede k určitým nesrovnalostem ve zkušenostech hostitelů a roztržičnosti jednotného trhu. Domníváme se, že Komise by měla hrát silnější úlohu při obhajobě zásad



jednotného trhu a při zajišťování toho, aby místní pravidla byla v souvislosti s tímto návrhem přiměřená, zejména s cílem podpořit běžné hostitele v přístupu na trh s krátkodobými pronájmy.

- Prosazování směrnice o službách v případech **nepřiměřených pravidel pro krátkodobé pronajímání, která přesahují oblast působnosti tohoto návrhu:**

Tento návrh se nezabývá případy nepřiměřených místních předpisů, které přesahují rámec registrace, ani kontextem hlášení údajů. Nebude se zabývat případy, jako je Barcelona, kde je pronájem pokojů v primárních bydlištích prakticky zakázán ke škodě běžných neprofesionálních hostitelů. Nebo Berlín, kde se po hostitelích v primárních bydlištích vyžaduje povolení, jehož vyřízení je velmi obtížné a které je s mnoha zatěžujícími omezeními (zřídka) udělováno. Nebo Amsterdam, kde si požadované povolení mohou vyřídit pouze hostitelé v primárních bydlištích, a kde mohou hostit jen 30 dní v roce. Nebo Brusel, kde platí složité restriktivní požadavky a hostitelé musí před udělením registračního čísla projít náročným a zdlouhavým procesem podání žádosti. A to navzdory tomu, že Komise zahájila proti Belgickému království řízení o nesplnění povinnosti.

I když Komise ve svých dotazech a odpovědích naznačuje, že větší transparentnost a více údajů povede k informovanějšímu a přiměřenějšímu rozhodování, může být pravdou i opak: příslušné orgány mohou získané údaje použít proti hostitelům krátkodobých pronájmů k prosazování nepřiměřených pravidel.

**Airbnb vyzývá Komisi nad rámec tohoto návrhu, aby při prosazování směrnice o službách postupovala rychleji a účinněji a aby chránila jednotný trh, včetně rychlého předkládání otázek týkajících se zákonů EU příslušným orgánům v případech, kdy jsou pravidla pro krátkodobé pronajímání zjevně neslučitelná s právními rámci EU, a při řízeních ve věci porušení právních předpisů proti členským státům, které je nedodržují.** Airbnb poznamenává, že povinnosti týkající se dodržování předpisů nemají pouze platformy s krátkodobými pronájmy, ale také členské státy a místní orgány.

#### 4. DALŠÍ TECHNICKÉ OTÁZKY:

- **Zásady minimalizace údajů by měly být jádrem požadavků platformy na shromažďování údajů.** Platformy by měly vykazovat pouze údaje, které shromažďují v rámci svého běžného podnikání. Návrh například zahrnuje povinnost platformy nahlásit počet hostů, kteří se jejím prostřednictvím ubytují. Takže jediným shromažďovaným údajem je počet hostů, kteří si ubytování rezervovali. Kromě toho se tyto informace často mění (např. v důsledku nečekaných událostí nebo změn na poslední chvíli), a jsou tak nespolehlivým ukazatelem aktivity hostů využívajících krátkodobé pronajmy. Airbnb vyzývá zákonodárce, aby tento povinný údaj odstranili z článku 3 odst. 11, nebo aby alespoň vyjasnili, jestli je dostačující poskytnutí této informace v době zamluvení rezervace.



- **Zásady registrace:** Kromě zásad registrace uvedených v článku 4 by návrh měl rovněž stanovit, že **proces registrace hostitelů by měl být zdarma**, aby se zabránilo vzniku překážek pro vstup nových hostitelů na trh, podpořila se aktivita, která je v souladu s právními předpisy, a aby se zajistila proporcionalita pro všechny hostitele, včetně těch neprofesionálních nebo příležitostných.
- **Výjimky z registrace hostitelů:** Airbnb požaduje jasněji definovat, jak se stavět k případům výjimek z registrace hostitelů, s ohledem na povinnosti týkající se hlášení údajů. Mnoho státních a místních úřadů osvobozuje určité typy ubytování (tj. lodě, soukromé pokoje, hotely, netradiční ubytování atd.), smlouvy (tj. smlouvy uzavřené přímo s daňovými úřady, jako je tomu v Portugalsku) nebo dlouhodobější pronájmy (na místní nebo celostátní úrovni) od povinnosti registrace nebo jiného dodržování předpisů, což znamená, že tito hostitelé nepotřebují k provozování hostitelské činnosti registrační číslo.

Tento fakt by měl Návrh zohledňovat tím, že dovolí platformám poskytovat hostitelům možnost prohlásit, že jsou vyňati z registrační povinnosti platné v jejich oblasti, a tím, že data od hostitelů budou sdělovat příležitostně kompetentním úřadům pro účely ověření, jako v postupech u hostitelů s registračními čísly podle článku 6.

- **Příležitostné kontroly:** Airbnb uznává svou roli při podpoře dodržování předpisů hostiteli. Uznáváme, že namátkové kontroly (čl. 7 odst. 1 písm. c) mohou pomáhat příslušným úřadům rozpoznat potenciální případy porušování předpisů. Je však nezbytné, aby veškeré povinnosti v tomto ohledu, zejména pokud mají dopad na služby informační společnosti, jak jsou definovány ve směrnici o elektronickém obchodu 2000/31, byly v souladu s článkem 31 DSA („Compliance by Design“) a s veškerými následnými interpretacemi výkladu tohoto právního textu, včetně odkazu na automatizovanou a náhodnou/omezenou povahu těchto kontrol, aby se zabránilo tomu, že bude platformou uložena obecná povinnost monitorování (jak je stanoveno v odůvodnění v bodě 16). Pokud si platformy přejí provádět rozsáhlejší kontroly, měly by mít prospěch ze „samaritánského principu“ („good samaritan“ principle) uznaném v DSA (článek 7).

\*\*\*

Návrh Komise představuje první výrazný krok. Nyní vyzýváme Evropský parlament a členské státy, aby zajistily, že tento návrh naplní své ambice. Těšíme se na další spolupráci se všemi, kteří mají pravomoc rozhodovat.

**Airbnb**  
**Prosinec 2022**



## PŘÍLOHA: Více o komunitě Airbnb v Evropě

**Pro občany v celé EU představuje hostitelství na platformě Airbnb významnou příležitost k přivýdělku – ke stávajícím příjmům a k ekonomické podpoře evropských komunit.** Více než 40 % hostitelů Airbnb z EU uvádí, že sdílí své domovy, aby drželi krok se zvyšujícími se životními náklady. Typický hostitel v EU si v roce 2021 vydělal něco málo přes 3 000 EUR. Hostitelé z EU přivítali na Airbnb více hostů než v kterémkoli jiném regionu na světě a pronájmem domovů přes Airbnb si úhrnně vydělali více než 43 miliard EUR. Převážná většina hostitelů v EU má pouze jednu nabídku (1 milion z 1,34 milionů hostitelů v roce 2021) a mnoho z nich jsou mimo městská centra, což umožňuje místním rodinám a komunitám těžit z výhod, které turistický ruch přináší. V roce 2019 přispělo cestování přes Airbnb v EU k vytvoření téměř 345 000 pracovních míst a hosté svými výdaji navýšili HDP o téměř 19 miliard EUR.

Airbnb chce být součástí řešení problémů, kterým čelí komunity. Se zákonodárci z celé EU spolupracujeme na stanovení a prosazování spravedlivých a transparentních pravidel pro krátkodobé pronajímání a zajištění odpovědného sdílení domovů.

- Spolupracujeme s místními a vnitrostátními orgány v celé EU na **podpoře jednoduchých online systémů registrace hostitelů** ve městech po celé Francii, v Nizozemsku, Německu, Maďarsku, Portugalsku, Katalánsku, Dánsku a Řecku. Jsme také v rané fázi diskusí s orgány v Itálii, Irsku a Bruselu o nové nebo revidované registraci v jejich jurisdikcích.
- **Městský portál** – na zakázku vytvořená platforma pro přístup úřadů na Airbnb – byl také zpřístupněn 174 vládním orgánům a úřadům v Evropě. Airbnb je jedinou platformou pro krátkodobé pronajímání, která vytvořila specializovaný nástroj pro úřady v celé Evropě.
- Spolupráce Airbnb v **oblasti odvodu turistického poplatku** také zaznamenala celosvětový výběr a odvod příjmů z daní z cestovního ruchu ve výši více než 6 miliard **USD, včetně 573 milionů USD (511 milionů EUR) v EU.**<sup>2</sup>
- **Údaje o výdělcích hostitelů** již sdílíme s daňovými úřady v celé Evropě, včetně Francie, Španělska, Dánska a Estonska. Důrazně podporujeme směrnici EU DAC 7, která poskytne sladěný rámec pro platformy pro vykazování příjmů hostitelů už od příštího roku.
- Od roku 2020 sdílíme podrobné souhrnné údaje s **Eurostatem** na úrovni EU ve spolupráci s ostatními platformami zabývajícími se krátkodobým pronajímáním<sup>3</sup>.
- Airbnb také pomáhá místním komunitám a úřadům v řadě otázek týkajících se **důvěry a bezpečnosti**. Patří sem podpora sousedství, která řeší problémy s hlukem a obtěžováním, a prosazování našeho celosvětového zákazu večírků.

<sup>2</sup> k 31. srpnu 2022

<sup>3</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip\\_20\\_194](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_194)



- Abychom cestovní ruch rozptýlili, využíváme k tomu naše technologické know-how, včetně flexibilních cestovních nástrojů, které pomáhají navést poptávku hostů tam, kde je to nejvíce potřeba.

Doufáme, že přístup, který Komise stanovila ve svém návrhu, poskytne platformám větší právní jistotu, a tím nám pomůže rozšířit naši stávající spolupráci s místními a vnitrostátními orgány a zároveň zajistit, aby jakékoli sdílení údajů bylo v souladu s právními předpisy EU, zejména s GDPR.

**Více informací najdete v následující zprávách (seřazených chronologicky):**

- [Jak Airbnb podporuje udržitelné cestování v Evropě](#) (listopad 2022)
- [Airbnb vítá návrhy pravidel EU](#) (listopad 2022)
- [Flexibilní vyhledávání Airbnb podporuje udržitelné cestování v Evropě](#) (listopad 2022)
- [Stále rostoucí životní náklady přivádí Evropany k hostitelství](#) (říjen 2022)
- [Nový průzkum: Hostitelé v EU využívají příjmy Airbnb k pokrytí stále se zvyšujících životních nákladů](#) (květen 2022)
- [Oxfordská ekonomická analýza: V roce 2019 podpořila komunita hostů Airbnb 300 000 pracovních míst ve 30 komunitách](#) (květen 2021)