

Brusel 14. listopadu 2022  
(OR. en)

14741/22

---

---

Interinstitucionální spis:  
2022/0358(COD)

---

---

TOUR 76  
COMPET 895  
IND 471  
MI 820  
CONSOM 290  
TELECOM 456  
DIGIT 203  
DATAPROTECT 311  
IA 186  
CODEC 1741

#### PRŮVODNÍ POZNÁMKA

|                 |                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Odesílatel:     | Martine DEPREZOVÁ, ředitelka, za generální tajemnici Evropské komise                                                                                                               |
| Datum přijetí:  | 7. listopadu 2022                                                                                                                                                                  |
| Příjemce:       | Thérèse BLANCHETOVÁ, generální tajemnice Rady Evropské unie                                                                                                                        |
| Č. dok. Komise: | COM(2022) 571 final                                                                                                                                                                |
| Předmět:        | Návrh NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY<br>o shromažďování a sdílení údajů týkajících se služeb v oblasti<br>krátkodobých pronájmů ubytování a o změně nařízení (EU) 2018/1724 |

Delegace naleznou v příloze dokument COM(2022) 571 final.

Příloha: COM(2022) 571 final



EVROPSKÁ  
KOMISE

V Bruselu dne 7.11.2022  
COM(2022) 571 final

2022/0358 (COD)

Návrh

## **NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY**

**o shromažďování a sdílení údajů týkajících se služeb v oblasti krátkodobých pronájmů  
ubytování a o změně nařízení (EU) 2018/1724**

(Text s významem pro EHP)

{SEC(2022) 393 final} - {SWD(2022) 348 final} - {SWD(2022) 349 final} -  
{SWD(2022) 350 final}

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. SOUVISLOSTI NÁVRHU

#### • Odůvodnění a cíle návrhu

Tato důvodová zpráva je připojena k návrhu nařízení o shromažďování a sdílení údajů týkajících se služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování (dále jen „návrh“).

Krátkodobé pronájmy ubytování jsou stále důležitější součástí odvětví cestovního ruchu. Představují téměř čtvrtinu celkové nabídky ubytování pro turisty v EU, k čemuž přispěl i vznik online platform<sup>1</sup>. Krátkodobé pronájmy ubytování představují výhody a příležitosti pro hosty, hostitele a celkový ekosystém cestovního ruchu, ale jsou také zdrojem obav (zejména pro místní komunity, které se potýkají s nadměrným cestovním ruchem a nedostatkem cenově dostupného dlouhodobého bydlení). Krátkodobé pronájmy ubytování jsou proto stále více regulovány na vnitrostátní, regionální i místní úrovni. Orgány veřejné moci rovněž přijaly opatření ke zvýšení transparentnosti krátkodobých pronájmů ubytování, například zavedením požadavků na registraci hostitelů (což orgánům veřejné moci umožní zjistit, kteří hostitelé nabízejí jaké pronájmy), a tím, že požádaly online platformy o sdílení údajů o hostitelích a jejich činnostech.

Četné a rozdílné žádosti o údaje ze strany orgánů veřejné moci představují velkou zátěž zejména pro platformy, které působí přeshraničně. To omezuje jejich schopnost nabízet služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování na celém jednotném trhu. Orgány veřejné moci se rovněž potýkají s problémem, jak efektivně získávat spolehlivé údaje, což jim brání v úsilí o vypracování vhodných a přiměřených politických opatření v reakci na nárůst počtu krátkodobých pronájmů ubytování. Obtíže při sdílení údajů jsou způsobeny:

- neefektivními a rozdílnými registračními systémy spravovanými orgány veřejné moci (které proto nemohou efektivně získávat identifikační údaje týkající se hostitelů a nabídek ubytovacích míst),
- nedostatkem účinných a vymahatelných právních rámců, norem a nástrojů pro sdílení údajů mezi platformami a orgány veřejné moci,
- chybějícím řádným právním rámcem upravujícím transparentnost a sdílení údajů.

Hlavními cíli návrhu jsou harmonizace a zlepšení rámce pro vytváření a sdílení údajů o krátkodobých pronájmech ubytování v celé Evropské unii a zvýšení transparentnosti v odvětví krátkodobých pronájmů ubytování. Návrh konkrétně nabízí:

- harmonizovaný přístup k registračním systémům pro hostitele s tím, že orgány veřejné moci mají povinnost vést vhodně navržené registrační systémy, pokud chtějí získávat údaje pro účely tvorby politiky a prosazování práva,
- povinnost online platform umožnit hostitelům zobrazovat registrační čísla (což zajistí, aby hostitelé plnili registrační požadavky) a sdílet s orgány veřejné moci konkrétní údaje o činnosti hostitelů a jejich nabídkách ubytovacích míst,

---

<sup>1</sup> Počet rezervací krátkodobých pronájmů ubytování během léta byl v letech 2020 a 2021 byl vyšší než v létě roku 2018; viz [údaje Eurostatu](#).

- konkrétní nástroje a postupy, které zajistí, že sdílení údajů bude bezpečné, v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů a nákladově efektivní pro všechny zúčastněné strany.

- **Soulad s platnými předpisy v této oblasti politiky**

Cílem návrhu je harmonizovat a zefektivnit rámec pro vytváření a sdílení údajů o krátkodobých pronájmech ubytování v celé EU. Vychází z několika dalších právních nástrojů, které existují na úrovni EU, a je s nimi v souladu:

- **Nařízení o digitálních službách**<sup>2</sup> ukládá online podnikům poskytujícím služby v EU, včetně online platform zprostředkovávajících služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, společný soubor povinností. Nařízení o digitálních službách zavádí povinnosti „zajišťovat soulad s předpisy již od stadia návrhu“, které vyžadují, aby platformy navrhly a uspořádaly svá online rozhraní tak, aby bylo možné zobrazit určité informace (ale pouze pokud jde o poskytovatele služeb, kteří jsou kvalifikováni jako „obchodníci“) a odstranit nezákonné nabídky ubytovacích míst. Nevyžaduje systematické vykazování souborů údajů.
- **Směrnice o službách**<sup>3</sup> stanoví, že se na poskytovatele služeb vztahují požadavky na přístup na trh, pouze pokud jsou nediskriminační, opodstatněné naléhavým důvodem obecného zájmu a přiměřené. V této souvislosti Soudní dvůr Evropské unie zdůraznil význam dostupných údajů a analýz pro přiměřenou tvorbu politik<sup>4</sup>. Směrnice o službách rovněž vyžaduje, aby členské státy zajistily, aby postupy a formality vztahující se k přístupu k činnosti poskytování služeb (např. registrační systémy) byly jednoduché a aby je bylo snadné splnit na dálku a pomocí elektronických prostředků, a to prostřednictvím příslušného jednotného kontaktního místa a příslušných orgánů.
- **Směrnice o elektronickém obchodu**<sup>5</sup> obsahuje ustanovení upravující přeshraniční poskytování služeb informační společnosti. V příslušné části stanoví, že členské státy nesmějí omezovat volný pohyb služeb informační společnosti z jiného členského státu, pokud to není nezbytné pro dosažení cílů veřejného pořádku, veřejnou bezpečnost, ochranu veřejného zdraví nebo ochranu spotřebitelů, včetně investorů, a za předpokladu, že takové omezení je těmto cílům úměrné a že jsou splněny určité procesní požadavky.
- **Nařízení o vztazích mezi platformami a podniky**<sup>6</sup> přiznává podnikatelským uživatelům online zprostředkovatelských služeb práva na odpovídající transparentnost, včetně minimálních výpovědních lhůt před odstraněním nabídek z jejich služeb a prostředků pro řešení sporů.

---

<sup>2</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2022/2065 ze dne 19. října 2022 o jednotném trhu digitálních služeb a o změně směrnice 2000/31/ES (nařízení o digitálních službách) (Úř. věst. L 277, 27.10.2022, s. 1).

<sup>3</sup> Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2006/123/ES ze dne 12. prosince 2006 o službách na vnitřním trhu (Úř. věst. L 376, 27.12.2006, s. 36).

<sup>4</sup> Rozsudek ze dne 22. září 2020, Cali Apartments SCI a HX v. Procureur général près la cour d'appel de Paris a Ville de Paris, C-724/18, EU:C:2020:743, bod 88.

<sup>5</sup> Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/31/ES ze dne 8. června 2000 o některých právních aspektech služeb informační společnosti, zejména elektronického obchodu, na vnitřním trhu („směrnice o elektronickém obchodu“) (Úř. věst. L 178, 17.7.2000, s. 1).

<sup>6</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/1150 ze dne 20. června 2019 o podpoře spravedlnosti a transparentnosti pro podnikatelské uživatele online zprostředkovatelských služeb.

- **Návrh aktu o datech**<sup>7</sup> se zabývá sdílením údajů mezi podniky a mezi podniky a veřejnou správou, ale neobsahuje nové povinnosti týkající se podávání zpráv pro online platformy.
- **Obecné nařízení o ochraně osobních údajů** (GDPR)<sup>8</sup> se vztahuje na zpracování osobních údajů orgány veřejné moci a online platformami (včetně případů, kdy je to nezbytné pro poskytnutí registračních čísel a vedení jejich rejstříku), a na výměnu osobních údajů mezi online platformami (které uchovávají značné množství údajů o činnosti v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování) a orgány veřejné moci. Nařízení GDPR stanoví, že osobní údaje lze zpracovávat pouze tehdy, pokud existuje právní důvod pro takové zpracování (např. zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti nebo pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu). Návrh stanoví důvody pro zákonné zpracování osobních údajů, které je nezbytné pro zvýšení transparentnosti odvětví krátkodobých pronájmů ubytování, a stanoví záruky ochrany údajů pro zajištění plného souladu s nařízením GDPR.
- **Nařízení o jednotné digitální bráně**<sup>9</sup> usnadňuje online přístup k informacím a postupům elektronické veřejné správy. S cílem snížit administrativní zátěž a zajistit soulad správních postupů upravených návrhem s nařízením o jednotné digitální bráně doplní návrh tyto správní postupy do příloh I a II uvedeného nařízení.
- Nová pravidla podle **směrnice o správní spolupráci v oblasti daní (DAC7)**<sup>10</sup>, která budou uplatňována od 1. ledna 2023, budou vyžadovat, aby online platformy vykazovaly určité informace o příjmech, které získaly osoby prodávající jejich prostřednictvím. Tyto informace budou sdíleny pouze s daňovými orgány příslušných členských států, pokud jiné právní předpisy nevyžadují jinak, a to každoročně.
- **Soulad s ostatními politikami EU**

Návrh je v souladu s prioritami Komise připravit EU na digitální věk a vybudovat hospodářství připravené na budoucnost, které bude sloužit lidem<sup>11</sup>. Je také součástí strategie EU pro malé a střední podniky<sup>12</sup> – vzhledem k potřebám mnoha malých a středních podniků v segmentu krátkodobých pronájmů ubytování, včetně platform. Návrh bude rovněž reagovat na výzvy obsažené v dokumentu Cesta transformace pro cestovní ruch<sup>13</sup> a v Městské

<sup>7</sup> Návrh nařízení Evropského parlamentu a Rady o harmonizovaných pravidlech pro spravedlivý přístup k datům a jejich využívání, COM(2022) 68 final.

<sup>8</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

<sup>9</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1724 ze dne 2. října 2018, kterým se zřizuje jednotná digitální brána pro poskytování přístupu k informacím, postupům a asistenčním službám a službám pro řešení problémů a kterým se mění nařízení (EU) č. 1024/2012 (Úř. věst. L 295, 21.11.2018, s. 1).

<sup>10</sup> Směrnice Rady (EU) 2021/514 ze dne 22. března 2021, kterou se mění směrnice 2011/16/EU o správní spolupráci v oblasti daní, rozšířila rámec EU pro automatickou výměnu informací v oblasti daní. Členské státy musí tuto směrnici začlenit do svých vnitrostátních právních předpisů do 31. ledna 2022 a nová ustanovení uplatňovat od 1. ledna 2023.

<sup>11</sup> [Sdělení Komise o formování digitální budoucnosti Evropy, COM/2020/67 final.](#)

<sup>12</sup> [Sdělení Komise Strategie pro udržitelnou a digitální Evropu zaměřená na malé a střední podniky pro malé a střední podniky, COM\(2020\) 103 final.](#)

<sup>13</sup> [Cesta transformace pro cestovní ruch – Úřad pro publikace EU \(europa.eu\).](#)

agendě<sup>14</sup>, které se týkají přijetí rámce EU, jenž by zvýšil transparentnost segmentu krátkodobých pronájmů ubytování.

Veškerá opatření v rámci návrhu se budou snažit cíleně zaplnit mezery a překonat zbývající nejistoty, aby se usnadnil vyvážený rozvoj krátkodobých pronájmů ubytování. Budou v souladu s cíli udržitelného rozvoje<sup>15</sup> (zejména s cílem udržitelného rozvoje č. 11 – udržitelná města a obce) a přispějí k jejich naplňování tím, že poskytnou orgánům veřejné moci nástroje a údaje k přiměřené a udržitelné regulaci odvětví krátkodobých pronájmů ubytování. Podpoří také návrh Konference o budoucnosti Evropy „investovat do hospodářství založeného na cestovním ruchu a kultuře, včetně mnoha malých destinací v Evropě“<sup>16</sup>. Budou doplňovat všechny stávající právní nástroje a navazovat na ně a budou v souladu s právem EU v oblasti hospodářské soutěže, mezinárodními obchodními závazky<sup>17</sup> a navrhovaným Evropským prohlášením o digitálních právech a zásadách pro digitální dekádu<sup>18</sup>.

## 2. PRÁVNÍ ZÁKLAD, SUBSIDIARITA A PROPORCIONALITA

### • Právní základ

Právním základem návrhu je článek 114 Smlouvy o fungování Evropské unie (SFEU), který umožňuje přijímat opatření nezbytná ke sbližování právních a správních předpisů členských států, jejichž účelem je vytvoření a fungování vnitřního trhu.

Cílem návrhu je vytvořit harmonizovaný rámec EU pro vytváření a sdílení údajů o službách v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. Sbližování pravidel vztahujících se na zprostředkovatelské služby je nezbytné, aby se zabránilo šíření rozdílných požadavků na údaje a žádosti na jednotném trhu, což by bránilo přeshraničnímu poskytování online zprostředkovatelských služeb a služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. Očekává se, že rámec pro sdílení údajů zavedený podle tohoto návrhu bude mít pozitivní dopad na přístup hostitelů k trhu, protože pomůže snížit administrativní zátěž hostitelů spojenou s požadavky na registraci. Rámec pro sdílení údajů poskytne orgánům údaje, které potřebují k vypracování a zachování pravidel v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování (např. pravidel pro omezení nabídky v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování v některých zeměpisných oblastech nebo pro zajištění souladu s požadavky na ochranu zdraví a bezpečnost), která jsou vhodná a nejsou přísnější, než je nezbytné k dosažení cíle veřejného zájmu. Článek 114 SFEU je proto vhodným právním základem pro legislativní zásah, který se vztahuje na online platformy na vnitřním trhu a řeší rozdíly mezi předpisy a požadavky členských států, které mají dopad na fungování vnitřního trhu online platformem.

### • Subsidiarita (v případě nevýlučné pravomoci)

Podle zásady subsidiarity by EU měla jednat pouze tehdy, pokud cílů navrhovaného opatření nemůže být uspokojivě dosaženo členskými státy samotnými, ale spíše jich, z důvodu rozsahu nebo účinků zamýšlené činnosti, může být lépe dosaženo na úrovni EU.

Rozdílné a příliš zatěžující rámce týkající se vytváření a sdílení údajů zavedené členskými státy brání online platformám v přeshraniční činnosti. Současné zásahy na vnitrostátní,

<sup>14</sup> [Závěrečný akční plán partnerství pro kulturu / kulturní dědictví | Futurium \(europa.eu\)](#).

<sup>15</sup> [17 CÍLŮ | Udržitelný rozvoj \(un.org\)](#).

<sup>16</sup> Konference o budoucnosti Evropy, Zpráva o konečném výsledku, návrh 12, <https://futureu.europa.eu/pages/reporting>; viz také COM/2022/404 final.

<sup>17</sup> Například Všeobecné dohody WTO o obchodu službami, dostupné [zde](#), a další příslušné obchodní dohody.

<sup>18</sup> [COM/2022/28 final](#).

regionální i místní úrovni jsou zároveň často nadměrné a neúčinné, protože pro orgány je obecně obtížné od platform a hostitelů údaje získat. Opatření na úrovni EU umožní sdílení údajů online platformami působícími v celé EU a zajistí, aby vyměňované údaje byly standardizované a interoperabilní. Společné normy EU pro registrační systémy zajistí, že postup registrace bude jednoduchý, což přispěje ke snížení roztříštěnosti a administrativní zátěže pro online platformy a hostitele. Společný rámec EU poskytne vnitrostátním i místním orgánům úroveň transparentnosti, kterou potřebují k prosazování pravidel a přijímání informovaných politických opatření v souladu se stávajícími právními předpisy EU.

Přeshraniční povaha online služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nabízených platformami a roztříštěnost požadavků na sdílení údajů znamená, že cílů návrhu nemohou účinně dosáhnout pouze členské státy. Opatření na úrovni EU je proto jediným způsobem, jak zajistit vytvoření harmonizovaného rámce pro vytváření údajů (prostřednictvím registrace) a jejich sdílení. To také umožní orgánům veřejné moci navrhnout vhodná a přiměřená pravidla založená na spolehlivých údajích v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a umožní online platformám působit a rozvíjet se na jednotném trhu, aniž by musely reagovat na četné a rozdílné žádosti o sdílení údajů.

- **Proporcionalita**

Cílem návrhu je především zefektivnit žádosti o údaje v celé EU, aby na ně mohly platformy pro krátkodobé pronájmy snáze reagovat. Právní základ a rámec EU pro sdílení údajů online platformami pro krátkodobé pronájmy s orgány veřejné moci zvýší právní jistotu a zajistí, že vyměňované údaje budou standardizované a interoperabilní. Členské státy nebudou muset zavádět registrační postupy pro hostitele, pokud nebudou chtít od platform získávat údaje. Jakmile bude registrační systém zaveden, zajistí na úrovni EU stanovená povinnost orgánů vydávat registrační čísla a povinnost online platform umožnit všem hostitelům zobrazování nabídek ubytovacích míst s těmito registračními čísly, aby byl tento požadavek pro hostitele snadno vymahatelný. Registrační systém rovněž usnadní výměnu údajů na základě těchto registračních čísel. Společný rámec EU proto poskytne vnitrostátním i místním orgánům informace, které potřebují k prosazování pravidel a provádění informovaných politických opatření v souladu s právními předpisy EU.

Návrh je rovněž přiměřený, protože členským státům a orgánům veřejné moci umožňuje určitou míru flexibility nejen v otázce registračních systémů (tj. zda je zavést či nikoli a na jaké úrovni), ale také pokud jde o další informace, které může každý členský stát a orgán veřejné moci od hostitelů požadovat (za podmínky dodržení zásad zákazu diskriminace a proporcionality stanovených ve SFEU a ve směrnici o službách). Tím je zajištěno, že potřeby členských států a místních orgánů jsou respektovány a zohledněny.

- **Volba nástroje**

Opatření EU je možné zúžit na podporu dobrovolných opatření ze strany odvětví a na určitá doprovodná opatření. Ta by však pravděpodobně nebyla účinná, protože by závisela na ochotě samotného odvětví změnit stávající stav. Předchozí „měkké“ přístupy, jako je sdílení o ekonomice sdílení z roku 2016 a politické zásady z roku 2018, nevedly k výraznému zlepšení, pokud jde o transparentnost v odvětví krátkodobých pronájmů ubytování<sup>19</sup>, a řada zúčastněných stran je považovala za nedostatečné. To se projevilo i ve výzvách Rady<sup>20</sup> a

<sup>19</sup> Sdělení o evropském programu pro ekonomiku sdílení (COM/2016/0356 final).

<sup>20</sup> [Závěry Rady ze dne 27. května 2019 o konkurenceschopnosti odvětví cestovního ruchu jakožto hnací síle udržitelného růstu, pracovních míst a sociální soudržnosti v EU pro následující desetiletí.](#)



Parlamentu<sup>21</sup> týkajících se větší právní jistoty a transparentnosti a v rámci procesu konzultací a posouzení dopadů, který odhalil limity a neúčinnost „měkkých“ nástrojů, jako jsou dobrovolné dohody, které se dosud na unijní i vnitrostátní úrovni používaly. Pravidla obsažená v nařízení GDPR navíc vyžadují právní základ a záruky pro cíle návrhu, které mají podpořit sdílení osobních údajů.

Z těchto důvodů může zjištěné problémy účinně řešit pouze legislativní nástroj. Nařízení je upřednostňováno i z toho důvodu, že je přímo použitelné v členských státech, stanoví stejnou úroveň povinností pro soukromé subjekty a umožňuje jednotné uplatňování pravidel v odvětví krátkodobých pronájmů ubytování, které je ze své podstaty přeshraniční. Tím bude rovněž řešena roztržičnost jednotného trhu, jíž se bude předcházet.

### **3. VÝSLEDKY HODNOCENÍ EX POST, KONZULTACÍ SE ZÚČASTNĚNÝMI STRANAMI A POSOUZENÍ DOPADŮ**

- **Hodnocení *ex post* / kontroly účelnosti platných právních předpisů**

Nevztahuje se na tento návrh.

- **Konzultace se zúčastněnými stranami**

Při přípravě tohoto návrhu Komise konzultovala širokou škálu zúčastněných stran, včetně orgánů veřejné moci (na vnitrostátní, regionální i místní úrovni), online platform (a jejich organizací), hostitelů a dalších poskytovatelů služeb (např. správcovských společností a hotelů) a místních sdružení. Konzultační činnosti zahrnovaly úvodní posouzení dopadů, dvanáctitýdenní zvláštní veřejnou konzultaci, v rámci níž bylo zasláno 5 692 odpovědí, pracovní setkání zúčastněných stran, dva cílené průzkumy s orgány veřejné moci a platformami a cílené konzultace se zúčastněnými stranami.

Orgány veřejné moci potvrdily, že osobní a jiné údaje potřebují pro účely tvorby politik a prosazování práva. Zdůraznily, že v současné době mají z různých technických a právních důvodů potíže tyto údaje od hostitelů a online platform získat. Hostitelé zdůraznili, že je třeba zvýšit odpovědnost online platform za to, že se budou zobrazovat pouze zákonné nabídky ubytovacích míst. Varovali před navýšením omezujících pravidel pro hostitele na místní úrovni. Správci nemovitostí (především malé a střední podniky) navrhli, aby byly zavedeny jednoduché registrační postupy pro oblast krátkodobých pronájmů ubytování a aby byla k dispozici vnitrostátní databáze, která by mapovala provozovatele krátkodobých pronájmů ubytování. Online platformy vyzvaly, aby žádosti o sdílení údajů byly přiměřené a v souladu s právem EU, zejména s nařízením GDPR. Menší platformy zdůraznily, že je třeba, aby nová povinnost sdílení údajů navazovala na stávající povinnosti (např. v rámci směrnice DAC7 a nařízení o digitálních službách) a vyplnila zbývající mezery. Odvětví pohostinství (především hotely) podpořilo registrační systémy pro hostitele a zvyšující se míru sdílení údajů ze strany online platform. Vyzvalo k vytvoření rovných podmínek pro poskytovatele krátkodobých pronájmů ubytování a tradiční poskytovatele ubytování.

- **Sběr a využití výsledků odborných konzultací**

Komise a externí dodavatelé provedli několik průzkumů, veřejnou konzultaci a řadu studií. Vlastní ekonomický výzkum, jakož i podpora vytváření politiky a analýza trhu Společného výzkumného střediska, poskytly další informace pro posouzení dopadů pro tuto iniciativu.

---

<sup>21</sup> [Usnesení Evropského parlamentu ze dne 21. ledna 2021 o přístupu k důstojnému a dostupnému bydlení pro všechny.](#)



- **Posouzení dopadů**

Návrh je podložen zprávou o posouzení dopadů SWD(2022) 350, která byla vypracována v souladu s [pokyny Komise pro zlepšování právní úpravy](#). Zprávu o posouzení dopadů přezkoumal Výbor pro kontrolu regulace a následně byla revidována s cílem zohlednit připomínky výboru a jeho návrhy na zlepšení, zejména lépe vysvětlit, jak rozdílné požadavky na údaje vytvářejí překážky pro fungování, růst a expanzi online platform pro krátkodobé pronájmy na jednotném trhu. Potřeba opatření EU a přidaná hodnota těchto opatření je nyní také lépe vysvětlena tím, že se ukazuje, že pravidla na místní, regionální i vnitrostátní úrovni vedou k neochotě online platform sdílet údaje, což ztěžuje orgánům veřejné moci získávat spolehlivé údaje v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. Revidovaná zpráva o posouzení dopadů následně obdržela kladné stanovisko výboru.

Kromě základního scénáře, který předpokládá, že se politika nezmění, byly určeny a posouzeny tři alternativní možnosti politiky. Obsahují srovnatelná opatření, ale výrazně se liší, pokud jde o intenzitu zásahu.

- **Možnost č. 1** by měla podobu doporučení. Návrh by vyzval orgány veřejné moci, aby pro hostitele zavedly registrační systémy. To by zahrnovalo shromažďování údajů za účelem určení totožnosti hostitele a jednotky a následné automatické přidělení registračního čísla. Orgány veřejné moci by byly rovněž vyzvány, aby po online platformách vyžadovaly zobrazování registračních čísel každé jednotky a sdílení předem dohodnutých údajů o činnosti s orgány veřejné moci. Toto doporučení by vycházelo z příkladů osvědčených postupů a mohlo by být doplněno kodexem chování, který by usnadnil sdílení údajů mezi orgány veřejné moci a online platformami tím, že by upřesnil rozsah sdílení údajů i technické prostředky.
- **Možnost č. 2** by vyžadovala, aby orgány veřejné moci, které chtějí získávat údaje ze strany online platform pro účely tvorby politiky a prosazování práva, nejprve zavedly registrační systém pro hostitele a jejich jednotky, který by od nich vyžadoval splnění určitých požadavků. Jakmile by hostitelé předložili předem určený soubor údajů a informací, musely by jim orgány veřejné moci přidělit registrační číslo na každou jednotku. Online platformy by byly povinny vyžadovat, aby hostitelé poskytovali toto registrační číslo, a pravidelně sdílet předem určený soubor údajů s orgány veřejné moci (např. počet očekávaných a skutečných rezervací a počet hostů, kteří se v jednotce ubytovali v rámci jedné rezervace). Členské státy by musely zřídit jednotné digitální kontaktní místo, které by umožňovalo předávání údajů, a musely by jasně stanovit, které povinnosti se vztahují na hostitele a online platformy na jejich území.
- **Možnost č. 3** by zahrnovala opatření podle možnosti č. 2, ale rozšířila by povinnost registrace na všechny hostitele a jednotky v EU. Všechny členské státy by měly na vnitrostátní úrovni povinnost zavést registrační systém pro všechny hostitele a jejich jednotky.

Posouzení dopadů určilo, že **upřednostňovanou možností je možnost č. 2**, protože:

- možnost č. 1 by plně nezajistila, že bude odpovídajícím způsobem řešena zátěž platform a přístup k údajům. Její dobrovolná povaha znamená, že by vedla ke zlepšení pouze v některých oblastech a pouze mezi omezeným počtem online platform a orgány veřejné moci,

- možnost č. 2 by splnila cíle flexibilním a přiměřeným způsobem. Zvýšila by se transparentnost v segmentu krátkodobých pronájmů ubytování a zároveň by se snížila zátěž online platform a ponechala by se flexibilita orgánům veřejné moci,
- možnost č. 3 by splnila cíle tím, že by poskytla účinný rámec pro sdílení údajů v celé EU; pro orgány veřejné moci by to však znamenalo vysoké administrativní náklady a omezovalo by to jejich svobodu jednání.

Z hlediska **hospodářského dopadu** by možnost č. 2 přinesla výhody, ale také náklady na dodržování předpisů pro online platformy, orgány veřejné moci a hostitele. Online platformám by prospělo nahrazení nekoordinovaných žádostí o údaje racionálnějšími a přiměřenějšími žádostmi, což by z dlouhodobého hlediska náklady snížilo. Pokud jde o náklady, online platformám by vznikly především „jednorázové“ administrativní náklady spojené s úpravou jejich IT infrastruktury a připojením k jednotnému digitálnímu kontaktnímu místu. Orgány veřejné moci by měly prospěch z větší jistoty, pokud jde o dohledatelnost údajů, a z optimalizace procesů sdílení údajů, což by následně mělo snížit náklady na prosazování pravidel v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. Orgánům veřejné moci, které systém zavedou, by vznikly jednorázové náklady na přizpůsobení se novému registračnímu systému a jednotnému digitálnímu kontaktnímu místu, jakož i náklady na zřízení IT infrastruktury pro příjem údajů (zejména náklady na hosting a údržbu). Hostitelé by v průměru měli mít prospěch z úspory času při provádění registračních postupů a z dlouhodobého hlediska z přiměřenějších pravidel v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. S registrací jsou spojeny také administrativní náklady.

Očekávané **sociální dopady** možnosti č. 2 zahrnují zvýšenou důvěru spotřebitelů a hostů; snížení počtu nezákonných nabídek v místech, kde je návrh prováděn; lepší řízení toků cestovního ruchu a větší schopnost orgánů veřejné moci posuzovat a zmírňovat negativní vnější dopady v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. Rovněž by poskytovala národním statistickým úřadům, Eurostatu a výzkumným pracovníkům souhrnné údaje o krátkodobých pronájmech ubytování. U možnosti č. 2 lze rovněž očekávat dopad na základní práva, jak je vysvětleno níže.

Pokud jde o **dopady na životní prostředí**, očekává se, že možnost č. 2 zvýší schopnost orgánů veřejné moci posuzovat a zmírňovat ekologickou stopu činnosti v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a pomůže orgánům veřejné moci přilákat krátkodobé pronájmy ubytování do venkovských oblastí, kde mohou mít pozitivní dopad (např. investice do renovace a ekologizace budov). Dopady na životní prostředí nelze kvantifikovat, protože se projeví teprve tehdy, až orgány veřejné moci použijí shromážděné údaje k vypracování ekologických politik.

- **Účelnost právních předpisů a zjednodušování**

Program REFIT (program Evropské komise pro účelnost a účinnost právních předpisů) se na návrh nevztahuje.

- **Základní práva**

Návrh zajistí ochranu základního práva na ochranu osobních údajů, které je zaručeno článkem 8 Listiny základních práv Evropské unie. Zpracování osobních údajů podle návrhu je nezbytné a přiměřené k dosažení výše popsanych cílů.

#### **4. ROZPOČTOVÉ DŮSLEDKY**

Návrh nemá žádné důsledky pro rozpočet EU.

## 5. OSTATNÍ PRVKY

- **Plány provádění a způsoby sledování, hodnocení a podávání zpráv**

Po přijetí tohoto nařízení budou mít členské státy dvouleté přechodné období na zmapování příslušných místních orgánů, vytvoření nebo přizpůsobení stávajících místních/vnitrostátních registračních systémů (případně propojení místních registračních systémů) a vytvoření IT infrastruktury na vnitrostátní úrovni pro zjednodušení sdílení údajů s online platformami (prostřednictvím jednotného digitálního kontaktního místa). První hodnocení se uskuteční nejdříve pět let po datu použitelnosti nařízení (tj. pět let po uplynutí počátečního dvouletého přechodného období).

Komise bude sledovat zavádění, uplatňování a dodržování nového systému, aby mohla posoudit jeho účinnost. Účinnost nových pravidel bude hodnocena především (ale ne výhradně) na základě souboru klíčových ukazatelů výkonnosti.

- **Informativní dokumenty (u směrnic)**

Nevztahuje se na tento návrh.

- **Podrobné vysvětlení konkrétních ustanovení návrhu**

První kapitola obsahuje obecná ustanovení. Článek 1 stanoví předmět navrhovaného nařízení (tj. harmonizovaná pravidla pro shromažďování a sdílení údajů s příslušnými orgány v souvislosti s poskytováním služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nabízených hostiteli prostřednictvím online platform). Článek 2 vymezuje oblast působnosti nařízení, subjekty, na které se vztahuje, a ustanovení práva Unie i vnitrostátního práva, která nejsou nařízením dotčena. Článek 3 definuje klíčové pojmy použité v nařízení.

Druhá kapitola se týká registrace hostitelů a nemovitostí. Článek 4 stanoví požadavky na postupy, které je z jejich strany v tomto ohledu třeba splnit. Stanoví, že pouze orgány, které mají registrační systémy, mohou požadovat, aby online platformy pravidelně vykazovaly údaje o činnosti, a že všechny registrační systémy musí splňovat požadavky nařízení. Článek 5 uvádí informace, které musí hostitelé poskytnout, aby obdrželi registrační číslo. Článek 6 stanoví příslušným orgánům povinnost ověřovat informace předložené hostiteli, požadovat od hostitelů doplňující informace a pozastavit platnost registračního čísla. Článek 7 podrobně popisuje úlohu online platform pro krátkodobé pronájmy při organizaci jejich online rozhraní, aby byla zajištěna platnost registračních čísel.

Třetí kapitola se týká vykazování údajů. Článek 8 stanoví podmínku, podle níž mohou příslušné orgány od online platform pro krátkodobé pronájmy získávat konkrétní informace o činnostech hostitelů týkajících se jedné nebo více jednotek nabízených v rámci služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. Článek 9 zavádí povinnost online platform pro krátkodobé pronájmy předávat údaje o činnosti příslušným orgánům prostřednictvím jednotného digitálního kontaktního místa. Pro malé a mikro online platformy pro krátkodobé pronájmy jsou stanoveny mírnější povinnosti v oblasti podávání zpráv. Článek 10 stanoví vytvoření a funkce jednotného digitálního kontaktního místa. Článkem 11 se zřizuje koordinační skupina na podporu zřizování jednotných digitálních kontaktních míst. Článek 12 objasňuje, které orgány mohou mít přístup k údajům shromažďovaným a sdíleným online platformami pro krátkodobé pronájmy.

Čtvrtá kapitola stanoví pravidla pro informování, monitorování a prosazování. Článek 13 ukládá členským státům informační povinnosti. Článek 14 vyžaduje, aby každý členský stát určil orgán, který bude monitorovat správné a důsledné provádění tohoto nařízení. Článek 15

vyžaduje, aby členské státy zajistily prosazování tohoto nařízení a stanovily sankce v případě jeho nedodržování.

Pátá a poslední kapitola obsahuje závěrečná ustanovení. Článkem 16 se zřizuje výbor ve smyslu nařízení (EU) č. 182/2011. Článek 17 doplňuje správní postupy upravené tímto nařízením do příloh I a II nařízení (EU) 2018/1724 prostřednictvím změny uvedeného nařízení. Článek 18 podrobně popisuje proces hodnocení a přezkumu nařízení. Článek 19 stanoví data vstupu v platnost a použitelnosti nařízení.

Návrh

**NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY****o shromažďování a sdílení údajů týkajících se služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a o změně nařízení (EU) 2018/1724**

(Text s významem pro EHP)

EVROPSKÝ PARLAMENT A RADA EVROPSKÉ UNIE,

s ohledem na Smlouvu o fungování Evropské unie, a zejména na článek 114 této smlouvy,

s ohledem na návrh Evropské komise,

po postoupení návrhu legislativního aktu vnitrostátním parlamentům,

s ohledem na stanovisko Evropského hospodářského a sociálního výboru<sup>22</sup>,s ohledem na stanovisko Výboru regionů<sup>23</sup>,S ohledem na stanovisko evropského inspektora ochrany údajů<sup>24</sup>,

v souladu s řádným legislativním postupem,

vzhledem k těmto důvodům:

- (1) Služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nabízené hostiteli existují již mnoho let jako doplněk k jiným ubytovacím službám, jako jsou hotely, hostely nebo penziony. Objem služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování se v celé Unii výrazně zvyšuje v důsledku růstu ekonomiky platform. Zatímco služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování vytvářejí mnoho příležitostí pro hosty, hostitele a celý ekosystém cestovního ruchu, jejich rychlý růst vyvolává také obavy a výzvy, zejména pro místní komunity a orgány veřejné moci. Jedním z hlavních problémů je nedostatek spolehlivých informací o službách v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, jako je totožnost hostitele, místo, kde jsou tyto služby nabízeny, a doba jejich trvání, což orgánům ztěžuje posouzení dopadu služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a vypracování vhodných a přiměřených politických opatření a jejich prosazování.
- (2) Orgány veřejné moci na vnitrostátní, regionální i místní úrovni stále častěji přijímají opatření k získávání informací od hostitelů a online platform pro krátkodobé pronájmy tím, že zavádějí registrační systémy a další požadavky na transparentnost, včetně požadavků na online platformy pro krátkodobé pronájmy. Právní povinnosti týkající se vytváření a sdílení údajů se však v rámci členských států i mezi nimi značně liší, pokud jde o jejich rozsah a četnost, jakož i o podmínky pro související postupy. Velká většina online platform, které zprostředkovávají poskytování služeb v

---

<sup>22</sup> Úř. věst. C , , s. .

<sup>23</sup> Úř. věst. C , , s. .

<sup>24</sup> Úř. věst. C , , s. .

oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, poskytuje své služby přeshraničně, a dokonce i napříč vnitřním trhem. Rozdílné požadavky na transparentnost brání plnému využití potenciálu služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a negativně ovlivňují řádné fungování vnitřního trhu. V zájmu dosažení harmonizovanějších pravidel a požadavků a zajištění spravedlivého, jednoznačného a transparentního poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování v rámci úsilí o podporu vyváženého ekosystému cestovního ruchu na vnitřním trhu by měl být na úrovni Unie stanoven jednotný a cílený soubor pravidel.

- (3) Za tímto účelem by měla být stanovena harmonizovaná pravidla pro vytváření a sdílení údajů o službách v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování s cílem zlepšit přístup orgánů veřejné moci k údajům o poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich kvalitu, což by jim následně mělo umožnit účinným a přiměřeným způsobem navrhovat a provádět politiky týkající se těchto služeb.
- (4) Měla by být stanovena pravidla pro harmonizaci požadavků na transparentnost poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování prostřednictvím online platform pro krátkodobé pronájmy v případech, kdy se členské státy rozhodnou tyto požadavky na transparentnost zavést. Proto by měla být stanovena harmonizovaná pravidla pro registrační systémy a požadavky na sdílení údajů týkající se online platform pro krátkodobé pronájmy, pokud se členské státy rozhodnou takové systémy nebo požadavky zavést. V zájmu dosažení účinné harmonizace a s cílem zajistit jednotné uplatňování pravidel nebudou moci členské státy přijímat právní předpisy týkající se přístupu k údajům z online platform pro krátkodobé pronájmy mimo zvláštní režim stanovený v tomto nařízení. Cílem je zajistit, aby členské státy neregulovaly postupy týkající se daných žádostí, aniž by zavedly potřebné registrační systémy, databáze a jednotné digitální kontaktní místo, a usnadnit přiměřené, soukromí respektující a bezpečné sdílení údajů ze strany online platform pro krátkodobé pronájmy v rámci vnitřního trhu. Toto nařízení nemá dopad na pravomoc členských států přijímat a zachovávat požadavky na přístup na trh týkající se poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování hostiteli, včetně požadavků na zdraví a bezpečnost, minimálních norem kvality nebo množstevních omezení, pokud jsou tyto požadavky nezbytné a přiměřené k ochraně cílů veřejného zájmu v souladu s ustanoveními Smlouvy o fungování Evropské unie a směrnice Evropského parlamentu a Rady 2006/123/ES<sup>25</sup>. Dostupnost spolehlivých údajů na jednotném základě by měla podpořit úsilí členských států při vytváření politik a předpisů, které jsou v souladu s právem Unie. Jak vyplývá z judikatury Soudního dvora Evropské unie, členské státy musí případné omezení přístupu na trh pro hostitele odůvodnit na základě údajů a důkazů.
- (5) Toto nařízení nemá za cíl zajistit dodržování celních nebo daňových předpisů a nedotýká se pravomocí členských států v oblasti trestných činů. Nedotýká se proto pravomocí členských států nebo Unie v uvedených oblastech ani nástrojů vnitrostátního práva nebo práva Unie přijatých na základě těchto pravomocí pro přístup k údajům, jejich sdílení a používání v uvedených oblastech. Mělo by být proto vyloučeno případné budoucí použití osobních údajů zpracovávaných podle tohoto nařízení pro účely prosazování práva nebo pro daňové a celní účely.

<sup>25</sup>

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2006/123/ES ze dne 12. prosince 2006 o službách na vnitřním trhu (Úř. věst. L 376, 27.12.2006, s. 36).

- (6) Toto nařízení by se mělo vztahovat na služby spočívající v krátkodobém pronájmu zařízeného ubytování za úplatu, vykonávané v rámci podnikatelské či nepodnikatelské činnosti. Služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování se mohou týkat například pokoje v hostitelově hlavním bydlišti s tím, že hostitel je přítomen, hostitelova hlavního nebo vedlejšího bydliště pronajímaného na omezený počet dní v roce, nebo jedné či více nemovitostí, které hostitel koupil jako investici za účelem krátkodobého pronájmu, obvykle na dobu kratší než jeden rok v průběhu celého roku. Poskytování zařízeného ubytování pro trvalejší užívání, obvykle na jeden rok nebo déle, by se nemělo považovat za krátkodobé. Služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování se neomezují na jednotky pronajímané výhradně pro turistické nebo rekreační účely, ale měly by zahrnovat i krátkodobé pobyty za jinými účely, například za účelem podnikání nebo studia.
- (7) Pravidla stanovená v tomto nařízení by se neměla vztahovat na hotely a jiná podobná turistická ubytovací zařízení, včetně hotelů v letoviscích, apartmánových hotelů, hostelů nebo motelů, neboť na jejich služby se již vztahují stávající povinnosti týkající se transparentnosti a podávání zpráv, zejména nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 692/2011<sup>26</sup>. Tato pravidla by se neměla vztahovat ani na ubytování poskytované v kempech nebo tábořištích, jako jsou stany, karavany nebo obytná vozidla, vzhledem k tomu, že takové ubytování se obvykle nachází na vyhrazených místech, jako jsou kempy nebo karavanová parkoviště, a nemají srovnatelný dopad na obytné domy jako služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování.
- (8) Pravidla stanovená v tomto nařízení by se měla vztahovat na online platformy ve smyslu čl. 3 písm. i) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2022/2065<sup>27</sup>, které umožňují hostům uzavírat s hostiteli smlouvy na dálku o poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. Z oblasti působnosti tohoto nařízení by proto měly být vyloučeny internetové stránky, které spojují hostitele s hosty, aniž by plnily další úlohu při uzavírání přímých transakcí. Tato pravidla se nevztahují na online platformy zprostředkovávající bezúplatné služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování (například online platformy zprostředkovávající výměnu obydlí), neboť se vztahují pouze na služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování poskytované za úplatu.
- (9) Postupy registrace umožňují příslušným orgánům shromažďovat informace o hostitelích a jednotkách, které se týkají služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. Registrační číslo, které je jedinečným identifikačním kódem pronajaté jednotky, by mělo zajistit, aby údaje shromažďované a sdílené platformami mohly být správně přiřazeny hostitelům a jednotkám. Pokud příslušné orgány chtějí od poskytovatelů online platforem pro krátkodobé pronájmy získávat údaje, měly by tudíž zavést nebo zachovat postupy registrace hostitelů a jejich jednotek na vnitrostátní, regionální nebo místní úrovni.
- (10) Pro účely zajištění toho, že příslušné orgány získají potřebné informace a údaje, aniž by to pro online platformy a hostitele znamenalo nepřiměřenou zátěž, je nutné stanovit společný přístup k postupům registrace v členských státech, který je omezen na základní informace umožňující určit jednotku i totožnost hostitele. Za tímto účelem by členské státy měly zajistit, aby po předložení všech příslušných informací a

<sup>26</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 692/2011 ze dne 6. července 2011 o evropské statistice cestovního ruchu a o zrušení směrnice Rady 95/57/ES (Úř. věst. L 192, 22.7.2011, s. 17).

<sup>27</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2022/2065 ze dne 19. října 2022 o jednotném trhu digitálních služeb a o změně směrnice 2000/31/ES (nařízení o digitálních službách) (Úř. věst. L 277, 27.10.2022, s. 1).



dokumentace bylo hostitelům a jednotkám přiděleno registrační číslo. Hostitelé by měli mít možnost identifikovat se a potvrdit svou totožnost pomocí prostředků elektronické identifikace vydaných v rámci oznámeného systému elektronické identifikace podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014<sup>28</sup> k dokončení těchto postupů registrace.

- (11) Hostitelé by měli poskytnout informace o sobě, o jednotkách, které nabízejí pro služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, a další nezbytné informace, aby příslušné orgány znaly totožnost hostitele a jeho kontaktní údaje, jakož i umístění, druh (např. dům, apartmán, pokoj) a vlastnosti jednotky. Tyto informace jsou potřebné k zajištění sledovatelnosti hostitelů a nabízených jednotek. Popis vlastností jednotky by měl obsahovat údaj o tom, zda je nabízena celá jednotka nebo jen její část a zda hostitel využívá jednotku k bydlení jako hlavní nebo vedlejší bydliště nebo k jiným účelům. Hostitelé by také měli poskytnout informace o maximálním počtu hostů, které je možné v jednotce ubytovat.
- (12) Členské státy by měly mít možnost požadovat, aby hostitelé předkládali další informace a dokumentaci potvrzující splnění požadavků stanovených vnitrostátními právními předpisy, jako jsou požadavky na ochranu zdraví a bezpečnost a ochranu spotřebitele. V zájmu zajištění rovného přístupu a začlenění mohou členské státy zejména vyžadovat, aby hostitelé poskytovali informace o přístupnosti jednotek nabízených pro krátkodobé ubytovací služby pro osoby se zdravotním postižením související s vnitrostátními nebo místními požadavky na přístupnost. Veškeré požadavky by však měly být v souladu se zásadou nediskriminace a proporcionality, což znamená, že musí být přiměřené a nezbytné k dosažení legitimního regulačního cíle, a se Smlouvou o fungování Evropské unie a směrnicí 2006/123/ES. Členské státy by dále měly mít možnost uložit hostitelům, kteří dodržují právní předpisy Unie, požadavky na informace týkající se záležitostí, na něž se nevztahuje toto nařízení, jako jsou neplacené pobyty, včetně případů, kdy se ujednání o ubytování týkají zranitelných osob, jako jsou uprchlíci nebo osoby požívající dočasné ochrany.
- (13) Pokud jsou informace a dokumentace, které hostitelé poskytli prostřednictvím postupu registrace, platné po omezenou dobu, například v případě dokladu totožnosti nebo požárního či jiného bezpečnostního osvědčení, měli by mít hostitelé možnost informace nebo dokumentaci aktualizovat. Pokud hostitel nepředloží aktualizované informace a dokumentaci, měly by mít příslušné orgány pravomoc pozastavit platnost registračního čísla, dokud nebudou aktualizované informace nebo dokumentace předloženy. Informace a dokumentace předložené hostitelem by měly být uchovávány po celou dobu platnosti registračního čísla, ale ne déle než jeden rok od žádosti hostitele o vyřazení jednotky z rejstříku, aby mohly příslušné orgány provést jakékoli příslušné kontroly i po vyřazení jednotky z rejstříku.
- (14) Informace a dokumentaci, které hostitelé poskytli v rámci registračního řízení, by měly příslušné orgány ověřit až po vydání registračního čísla. Je vhodné umožnit hostitelům, aby v přiměřené lhůtě opravili předložené informace a dokumentaci, které příslušný orgán považuje za neúplné nebo nepřesné. Pokud hostitel neopraví informace a dokumentaci během uvedené lhůty, měl by mít příslušný orgán pravomoc pozastavit platnost registračního čísla. Příslušný orgán by měl mít pravomoc

<sup>28</sup>

Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014 ze dne 23. července 2014 o elektronické identifikaci a službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce na vnitřním trhu a o zrušení směrnice 1999/93/ES (Úř. věst. L 257, 28.8.2014, s. 73).

pozastavit platnost registračního čísla také v případech, kdy zjistí, že existují zjevné a vážné pochybnosti o pravosti a platnosti informací nebo dokumentace poskytnutých hostitelem. V těchto případech by měly příslušné orgány informovat hostitele o svém záměru pozastavit platnost registračního čísla a důvodech tohoto záměru. Hostitelé by měli mít možnost být vyslechnuti a případně v přiměřené lhůtě opravit poskytnuté informace a dokumentaci. Pokud byla platnost registračního čísla pozastavena, měly by mít příslušné orgány pravomoc vydat příkaz, kterým požádají online platformy pro krátkodobé pronájmy, aby bez zbytečného odkladu odstranily nebo znemožnily přístup k nabídce týkající se dané jednotky. Tyto příkazy by měly obsahovat všechny nezbytné informace k identifikaci nabídky, včetně jednotného lokátoru zdroje (URL) nabídky.

- (15) Pokud se uplatňuje postup registrace, měli by být hostitelé povinni poskytnout online platformám pro krátkodobé pronájmy svá registrační čísla, uvádět je v každé nabídce příslušné jednotky a poskytovat registrační číslo jednotky hostům. Členské státy by měly zajistit, aby v případech, kdy se uplatňuje postup registrace, vnitrostátní právo umožňovalo příslušným orgánům nařídit online platformám pro krátkodobé pronájmy, aby odstranily nabídky týkající se jednotek nabízených bez registračního čísla nebo s neplatným registračním číslem.
- (16) Článek 31 nařízení (EU) 2022/2065 stanoví určité požadavky na náležitou péči pro poskytovatele online platform, které spotřebitelům umožňují uzavírat smlouvy s obchodníky na dálku. Tyto požadavky se vztahují na online platformy pro krátkodobé pronájmy, pokud jde o služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nabízené hostiteli, kteří jsou kvalifikováni jako obchodníci. Odvětví krátkodobých pronájmů ubytování se však vyznačuje tím, že hostitelé jsou často soukromé osoby, které nabízejí služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování příležitostně na základě vzájemné výměny a které nemusí nutně splňovat podmínky pro to, aby byly podle práva Unie považovány za „obchodníky“. V souladu s koncepcí a cílem „zajišťování souladu s předpisy již od stadia návrhu“ podle článku 31 nařízení (EU) 2022/2065 a s cílem umožnit příslušným orgánům ověřit, zda jsou dodržovány platné registrační povinnosti, je proto vhodné uplatňovat v souvislosti se službami v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, včetně služeb nabízených hostiteli, kteří nejsou kvalifikováni jako obchodníci podle práva Unie, zvláštní podmínky pro zajišťování souladu s předpisy již od stadia návrhu. Online platformy pro krátkodobé pronájmy by měly zajistit, aby nebyly nabízeny služby, u nichž nebylo uvedeno registrační číslo, v případech, kdy hostitel prohlásí, že takové registrační číslo má. To by nemělo znamenat povinnost online platform pro krátkodobé pronájmy obecně sledovat služby nabízené hostiteli prostřednictvím jejich platformy ani obecnou povinnost zjišťovat skutečnosti, jejichž cílem je posoudit správnost registračního čísla před zveřejněním nabídky služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování.
- (17) Pokud příslušné orgány chtějí získávat od online platform pro krátkodobé pronájmy informace o činnosti hostitelů, měly by být povinny zavést nebo zachovávat postup registrace.
- (18) Příslušné orgány, které chtějí získávat od online platform pro krátkodobé pronájmy informace o činnostech hostitelů a mají zavedené systémy registrace, by měly mít možnost pravidelně od online platform získávat údaje o činnosti. Druh údajů, které lze získat, by měl být plně harmonizován a měl by zahrnovat informace o počtu nocí, na které byla zaregistrovaná jednotka pronajata, o počtu hostů, kteří v jednotce za noc pobývali, registrační číslo a URL nabídky jednotky, které jsou potřebné k usnadnění identifikace hostitele a jednotky nabízené pro krátkodobé ubytovací služby v

případech, kdy registrační číslo chybí nebo je nesprávné. Povinnost poskytovat údaje o činnosti, registrační číslo a URL nabídky jednotky se vztahuje pouze na online platformy, které účinně usnadňují uzavírání přímých transakcí mezi hostiteli a hosty, neboť pouze tyto platformy jsou schopny shromažďovat údaje, například o počtu nocí, na které je jednotka pronajata, a o počtu hostů, kteří se v jednotce za noc ubytovali. Členské státy by neměly zachovávat ani zavádět opatření, která vyžadují, aby platformy podávaly zprávy o poskytovatelích služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich činnostech, které jsou odlišné od opatření stanovených v tomto nařízení, pokud právo Unie nestanoví jinak.

- (19) S cílem zajistit, aby zpracování osobních údajů bylo přiměřené, relevantní a omezené na to, co je nezbytné vzhledem k účelům, pro které jsou zpracovávány, by se od online platform pro krátkodobé pronájmy nemělo vyžadovat, aby oznamovaly další informace o totožnosti hostitelů a o jednotkách, pokud jsou tyto informace již shromažďovány příslušnými orgány v rámci postupů registrace platných pro hostitele.
- (20) Od online platform pro krátkodobé pronájmy, které se kvalifikují jako malé podniky nebo mikropodniky ve smyslu doporučení Komise 2003/361/ES<sup>29</sup>, by se nemělo očekávat, že budou pro sdílení údajů používat prostředky komunikace mezi stroji, pokud v předchozím čtvrtletí nedosáhnou minimálního měsíčního průměru 2 500 aktivních hostitelů v Unii. Umožnění toho, aby tyto online platformy pro krátkodobé pronájmy používaly manuální způsoby sdílení údajů s jednotným digitálním kontaktním místem, snižuje jejich zátěž spojenou s dodržováním předpisů a zohledňuje jejich finanční nebo technické zdroje, přičemž stále zajišťuje, že příslušné orgány získají příslušné údaje. Vychází se z předpokladu, že online platformy pro krátkodobé pronájmy, které jsou malými podniky nebo mikropodniky ve smyslu doporučení 2003/361/ES a které dosahují této prahové hodnoty nebo ji přesahují, by již měly mít zavedeny systémy, které umožňují splnit požadavky na přenos komunikace mezi stroji.
- (21) Online platformy pro krátkodobé pronájmy by měly být povinny plnit povinnosti v oblasti podávání zpráv, pokud jde o služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, které zprostředkovávají pro jednotky nacházející se v oblasti, kde byl zaveden postup registrace, za předpokladu, že členský stát zřídil jednotné digitální kontaktní místo. Shromažďování a sdílení těchto informací je nezbytné k tomu, aby příslušné orgány mohly sledovat dodržování postupů registrace platných pro hostitele a aby členské státy mohly rozvíjet a prosazovat vhodné a přiměřené politiky týkající se služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování.
- (22) S cílem zabránit tomu, že se online platformy pro krátkodobé pronájmy budou potýkat s rozdílnými technickými požadavky a různými přístupovými místy pro sdílení údajů v rámci členského státu, by mělo být zřízeno vnitrostátní jednotné digitální kontaktní místo jako brána pro elektronický přenos údajů mezi online platformami pro krátkodobé pronájmy a příslušnými orgány, která zajistí včasné, spolehlivé a účinné procesy sdílení údajů.
- (23) Jednotná digitální kontaktní místa by měla usnadnit online platformám pro krátkodobé pronájmy možnost namátkové kontroly platnosti registračního čísla nebo správnosti vlastních prohlášení, aby se snížil počet chyb a nesrovnalostí, pokud jde o předávání údajů, a aby se jim usnadnilo dodržování předpisů. Jednotné digitální kontaktní místo

---

<sup>29</sup> Doporučení Komise ze dne 6. května 2003 o definici mikropodniků, malých a středních podniků (Úř. věst. L 124, 20.5.2003, s. 36).

by sice nemělo vyžadovat skutečné uložení registračního čísla, ale mělo by umožňovat provádění namátkových kontrol buď automaticky prostřednictvím rozhraní pro programování aplikací umožňujících ověření registračního čísla v daných záznamech v rejstříku jednotlivých postupů registrace v členském státě připojeném k jednotnému digitálnímu kontaktnímu místu, nebo ručně, například zadáním registračního čísla do online rozhraní a obdržení potvrzení o jeho platnosti. Online platformy pro krátkodobé pronájmy by měly mít možnost provádět další kontroly prostřednictvím jednotného digitálního kontaktního místa. Členské státy by měly i nadále vymáhat dodržování registračních povinností pomocí nástrojů, které již mají k dispozici.

- (24) Za účelem zajištění jednotných podmínek pro provádění technických řešení podporujících výměnu údajů a podpory interoperability vnitrostátních jednotných digitálních kontaktních míst by měly být Komisi svěřeny prováděcí pravomoci, aby v případě potřeby stanovila použitelné normy a požadavky na interoperabilitu. Tyto pravomoci by měly být vykonávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 182/2011<sup>30</sup>.
- (25) Měl by být zajištěn soulad mezi různými rejstříky v členském státě, jakož i jejich interoperabilita s jednotným digitálním kontaktním místem, aby se odstranily sémantické a technické překážky sdílení údajů a zajistily účinnější a efektivnější správní postupy. Subjekty odpovědné za vytvoření jednotných digitálních kontaktních míst na vnitrostátní úrovni a Komise by měly usnadnit provádění na vnitrostátní úrovni a spolupráci mezi členskými státy.
- (26) Pro transparentní sdílení údajů o činnosti a registračních čísel je nezbytný přiměřený, omezený a předvídatelný rámec na úrovni Unie v souladu s požadavky nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679<sup>31</sup>. Za tímto účelem by členské státy měly vypracovat seznam příslušných orgánů na vnitrostátní, regionální i místní úrovni, které zavedly nebo zachovávají postup registrace za účelem vyžádání údajů o činnosti jednotek nacházejících se na jejich území. Tyto údaje by měly být zpracovávány pouze pro účely sledování dodržování postupů registrace nebo prováděcích pravidel týkajících se přístupu ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování. V druhém případě by takové zpracování mělo být povoleno pouze tehdy, pokud jsou daná pravidla nediskriminační, přiměřená a v souladu s právem Unie, včetně pravidel volného pohybu služeb, svobody usazování a pravidel uvedených ve směrnici 2006/123/ES. Pro účely souladu s právem Unie v oblasti ochrany údajů by veškerá pravidla týkající se přístupu ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování měla stanovit účel zpracování údajů v souladu s požadavky nařízení (EU) 2016/679. Údaje o činnosti, které nezahrnují osobní údaje, jsou rovněž nezbytné pro orgány, které tato pravidla vytvářejí v rámci úsilí o podporu vyváženého ekosystému cestovního ruchu, včetně účinných a přiměřených pravidel pro přístup ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování. Doba uchovávání v délce maximálně jednoho roku by měla příslušným orgánům umožnit zajistit dodržování pravidel a předpisů platných pro hostitele nebo týkajících se pronajímaných jednotek a pro rozvoj politiky.

<sup>30</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 182/2011 ze dne 16. února 2011, kterým se stanoví pravidla a obecné zásady způsobu, jakým členské státy kontrolují Komisi při výkonu prováděcích pravomocí (Úř. věst. L 55, 28.2.2011, s. 13).

<sup>31</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (Úř. věst. L 119, 4.5.2016, s. 1).

- (27) Souhrnné soubory údajů založené na dostupných údajích o činnosti by byly důležité i pro sestavování oficiálních statistik. Uvedené údaje spolu s informacemi o celkovém počtu jednotek v každé zeměpisné části a o maximálním počtu hostů, které je možné v jednotce ubytovat, by měly být každý měsíc předávány vnitrostátním statistickým úřadům a Eurostatu pro účely sestavování statistik v souladu s požadavky platnými pro ostatní poskytovatele služeb v odvětví ubytování, jak je stanoveno v nařízení č. 692/2011 o evropské statistice cestovního ruchu. Členské státy by měly určit vnitrostátní subjekt odpovědný za shromažďování a předávání údajů. Příslušné orgány by rovněž měly mít možnost sdílet údaje o činnosti, a to bez jakýchkoli údajů, které by mohly umožnit identifikaci jednotlivých jednotek nebo hostitelů, jako jsou registrační čísla a URL, se subjekty a osobami, pokud je to nutné k provádění vědeckého výzkumu nebo analytických činností, jakož i k vytvoření nových modelů podnikání a služeb. Za stejných podmínek by mohly být údaje o činnosti zpřístupněny prostřednictvím odvětvových datových prostorů, pokud budou zřízeny.
- (28) Členské státy by měly poskytovat nezbytné informace, aby umožnily orgánům veřejné moci, online platformám pro krátkodobé pronájmy, hostitelům a občanům porozumět právním předpisům, postupům a požadavkům týkajícím se poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování na svém území. Mezi ně patří postupy registrace, jakož i veškeré požadavky týkající se přístupu ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování.
- (29) V zájmu usnadnění provádění tohoto nařízení by měl každý členský stát určit orgán, který by měl sledovat jeho provádění a každé dva roky podávat zprávu Komisi.
- (30) Členské státy by měly zajistit účinné prosazování tohoto nařízení. Orgány pověřené prosazováním nařízení (EU) 2022/2065 by měly zajistit, aby povinnosti stanovené v tomto nařízení pro poskytovatele online platform pro krátkodobé pronájmy, které se týkají podoby rozhraní online platform pro krátkodobé pronájmy s ohledem na registrační číslo každého hostitele, jak je definováno v tomto nařízení, byly dodržovány v souladu s pravomocemi a postupy stanovenými v kapitole IV nařízení (EU) 2022/2065. V souladu s nařízením (EU) 2022/2065 by proto příslušný koordinátor digitálních služeb nebo Komise měli být zmocněni k prosazování povinnosti zajišťovat soulad s předpisy již od stadia návrhu stanovené v čl. 7 odst. 1 tohoto nařízení v souladu s rozdělením pravomocí stanoveným v kapitole IV nařízení (EU) 2022/2065. Komise by proto měla být zmocněna přijmout opatření k přímému prosazování pouze v případě velmi velkých online platform určených podle nařízení (EU) 2022/2065.
- (31) Členské státy by měly zajistit účinné prosazování tohoto nařízení, pokud jde o ustanovení tohoto nařízení týkající se výsledků namátkových kontrol, povinnosti uvést odkaz na informace, které mají členské státy zpřístupnit o pravidlech upravujících poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a povinnosti platform pro krátkodobé pronájmy sdílet údaje. Vzhledem ke zvláštní povaze těchto povinností by jejich prosazování mělo být v pravomoci orgánů určených členským státem jednotného digitálního kontaktního místa, v němž se příslušná jednotka nachází. Členské státy by rovněž měly stanovit pravidla, která stanoví sankce za porušení těchto ustanovení tohoto nařízení, která se vztahují na online platformy pro krátkodobé pronájmy, a měly by zajistit, aby tyto sankce byly uplatňovány a oznamovány v

souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2000/31/ES<sup>32</sup>. Tyto sankce by měly být účinné, přiměřené a odrazující. Tyto sankce by měly zajistit účinné prosazování tohoto nařízení, zejména pokud jde o povinnosti sdílení údajů.

- (32) S cílem umožnit občanům a podnikům přímo využívat výhod vnitřního trhu bez zbytečné další administrativní zátěže stanoví nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1724<sup>33</sup>, kterým byla zřízena jednotná digitální brána, obecná pravidla pro online poskytování informací, postupů a asistenčních služeb významných pro fungování vnitřního trhu. Požadavky na informace a postupy, na které se vztahuje toto nařízení, by měly být v souladu s požadavky nařízení (EU) 2018/1724. Do přílohy II nařízení (EU) 2018/1724 by měly být zahrnuty zejména postupy týkající se registrace hostitelů a vydávání registračního čísla uvedené v článku 4 tohoto nařízení, aby bylo zajištěno, že každý hostitel může plně využívat online postupy. Nařízení (EU) 2018/1724 by proto mělo být odpovídajícím způsobem změněno.
- (33) V souladu se zásadou „pouze jednou“ by kromě toho hostitelé s jednotkami v jednom nebo více členských státech měli mít možnost opakovaně použít údaje a důkazy, které již předložili pro účely první registrace, čímž by se pro hostitele snížila zátěž spojená s dodržováním předpisů. Tuto funkci by bylo možné zajistit pomocí infrastruktury technického systému založeného na zásadě „pouze jednou“, jak je stanoveno v prováděcím nařízení Komise (EU) 2022/1463<sup>34</sup>.
- (34) Komise by měla toto nařízení pravidelně vyhodnocovat a sledovat jeho dopady na poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nabízených prostřednictvím online platform pro krátkodobé pronájmy v Unii. Toto hodnocení by mělo zahrnovat veškeré dopady na poskytovatele online platform pro krátkodobé pronájmy a veškeré dopady zvýšené dostupnosti údajů na obsah a přiměřenost vnitrostátních, regionálních i místních pravidel týkajících se poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. Za účelem získání širokého přehledu vývoje v tomto odvětví by hodnocení mělo zohledňovat zkušenosti členských států a příslušných zúčastněných stran.
- (35) Aby měly členské státy dostatek času na zavedení postupů registrace, přizpůsobení stávajících postupů registrace ustanovením tohoto nařízení a zřízení jednotných digitálních kontaktních míst a aby se platformy a hostitelé mohli přizpůsobit novým požadavkům, mělo by být uplatňování tohoto nařízení odloženo.
- (36) Jelikož cílů tohoto nařízení, totiž přispět k řádnému fungování vnitřního trhu v souvislosti s poskytováním služeb online platform pro krátkodobé pronájmy, nelze uspokojivě dosáhnout na úrovni členských států, a proto jich může být lépe dosaženo na úrovni Unie, může Unie přijmout toto nařízení v souladu se zásadou subsidiarity stanovenou v článku 5 Smlouvy o Evropské unii. V souladu se zásadou

---

<sup>32</sup> Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/31/ES ze dne 8. června 2000 o některých právních aspektech služeb informační společnosti, zejména elektronického obchodu, na vnitřním trhu („směrnice o elektronickém obchodu“) (Úř. věst. L 178, 17.7.2000, s. 1).

<sup>33</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1724 ze dne 2. října 2018, kterým se zřizuje jednotná digitální brána pro poskytování přístupu k informacím, postupům a asistenčním službám a službám pro řešení problémů a kterým se mění nařízení (EU) č. 1024/2012, (Úř. věst. L 295, 21.11.2018, s. 1).

<sup>34</sup> Prováděcí nařízení Komise (EU) 2022/1463 ze dne 5. srpna 2022, kterým se stanoví technické a provozní specifikace technického systému pro přeshraniční automatizovanou výměnu důkazů a uplatňování zásady „pouze jednou“ v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1724, C/2022/5628 (Úř. věst. L 231, 6.9.2022, s. 1).

proporcionalitu stanovenou v uvedeném článku nepřekračuje toto nařízení rámec toho, co je nezbytné k dosažení těchto cílů.

- (37) Základní právo na ochranu osobních údajů je chráněno zejména nařízením (EU) 2016/679. Toto nařízení stanoví základ pro pravidla a požadavky na zpracování osobních údajů, včetně případů, kdy soubory údajů obsahují kombinaci osobních a jiných údajů a tyto údaje jsou neoddělitelně propojeny. Jakékoli zpracování osobních údajů podle tohoto nařízení musí být v souladu s nařízením (EU) 2016/679. Za dozor nad zpracováním osobních údajů prováděným v souvislosti s tímto nařízením proto odpovídají dozorové úřady pro ochranu údajů.
- (38) V souladu s čl. 42 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1725<sup>35</sup> proběhla konzultace s evropským inspektorem ochrany údajů, který vydal stanovisko dne [XX XX 2022]<sup>36</sup>,

PŘIJALY TOTO NAŘÍZENÍ:

## KAPITOLA I

### Obecná ustanovení

#### *Článek 1*

##### **Předmět**

Toto nařízení stanoví pravidla pro shromažďování údajů příslušnými orgány a poskytovateli online platform pro krátkodobé pronájmy a pro sdílení údajů od online platform pro krátkodobé pronájmy s příslušnými orgány v souvislosti s poskytováním služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nabízených hostiteli prostřednictvím online platform pro krátkodobé pronájmy.

#### *Článek 2*

##### **Oblast působnosti**

1. Toto nařízení se vztahuje na poskytovatele online platform pro krátkodobé pronájmy, kteří bez ohledu na místo usazení nabízejí služby hostitelům poskytujícím služby v oblasti krátkodobých pronájmů v Unii.
2. Tímto nařízením nejsou dotčeny:
  - a) vnitrostátní, regionální nebo místní předpisy upravující přístup hostitelů ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nebo jejich poskytování, pokud toto nařízení nestanoví jinak;
  - b) vnitrostátní, regionální nebo místní předpisy upravující rozvoj nebo využití pozemků, územní plánování nebo stavební normy;

<sup>35</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1725 ze dne 23. října 2018 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů orgány, institucemi a jinými subjekty Unie a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení nařízení (ES) č. 45/2001 a rozhodnutí č. 1247/2002/ES (Text s významem pro EHP.), (Úř. věst. L 295, 21.11.2018, s. 39).

<sup>36</sup> [Úřad pro publikace: Poznámka pod čarou, až bude k dispozici].

- c) právo Unie nebo vnitrostátní právo upravující prevenci, vyšetřování, odhalování nebo stíhání trestných činů nebo výkon trestů;
  - d) právo Unie nebo vnitrostátní právo upravující správu, výběr, prosazování a vymáhání daní, cel a jiných poplatků.
3. Tímto nařízením nejsou dotčena pravidla stanovená jinými právními akty Unie, které upravují další aspekty poskytování služeb online platformami pro krátkodobé pronájmy a poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, zejména:
- a) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/1150<sup>37</sup>;
  - b) nařízení (EU) 2022/2065;
  - c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2022/1925<sup>38</sup>;
  - d) směrnice 2000/31/ES;
  - e) směrnice 2006/123/ES;
  - f) směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/1535<sup>39</sup>;
  - g) směrnice Rady (EU) 2010/24/EU<sup>40</sup> a
  - h) směrnice Rady (EU) 2011/16/EU<sup>41</sup>.

### Článek 3

#### Definice

Pro účely tohoto nařízení se použijí následující definice:

- 1) „jednotkou“ se rozumí zařízení ubytovací zařízení nacházející se v Unii, které je předmětem poskytování služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. Tato definice nezahrnuje následující:
  - a) hotely a podobná ubytovací zařízení včetně hotelů v letoviscích, apartmánových hotelů, hostelů a motelů, jak jsou popsány ve skupině 55.1 („hotely a podobná ubytovací zařízení“) klasifikace NACE Rev. 2 uvedené v příloze I nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1893/2006<sup>42</sup>;

<sup>37</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/1150 ze dne 20. června 2019 o podpoře spravedlnosti a transparentnosti pro podnikatelské uživatele online zprostředkovatelských služeb (Úř. věst. L 186, 11.7.2019, s. 57).

<sup>38</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2022/1925 ze dne 14. září 2022 o spravedlivých trzích otevřených hospodářské soutěži v digitálním odvětví a o změně směrnic (EU) 2019/1937 a (EU) 2020/1828 (Úř. věst. L 265, 12.10.2022, s. 1).

<sup>39</sup> Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/1535 ze dne 9. září 2015 o postupu při poskytování informací v oblasti technických předpisů a předpisů pro služby informační společnosti (kodifikované znění) (Úř. věst. L 241, 17.9.2015, s. 1).

<sup>40</sup> Směrnice Rady 2010/24/EU ze dne 16. března 2010 o vzájemné pomoci při vymáhání pohledávek vyplývajících z daní, poplatků, cel a jiných opatření (Úř. věst. L 84, 31.3.2010, s. 1).

<sup>41</sup> Směrnice Rady 2011/16/EU ze dne 15. února 2011 o správní spolupráci v oblasti daní a o zrušení směrnice 77/799/EHS (Úř. věst. L 64, 11.3.2011, s. 1).

<sup>42</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1893/2006 ze dne 20. prosince 2006, kterým se zavádí statistická klasifikace ekonomických činností NACE Revize 2 a kterým se mění nařízení Rady (EHS) č. 3037/90 a některá nařízení ES o specifických statistických oblastech (Úř. věst. 393, 30.12.2006, s. 1).



- b) poskytování ubytování v kempech a tábořištích, jak je popsáno ve skupině 55.3 klasifikace NACE Rev. 2 uvedené v příloze I nařízení č. 1893/2006;
- 2) „hostitelem“ se rozumí fyzická nebo právnická osoba, která poskytuje nebo má v úmyslu poskytovat službu v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování za úplaty prostřednictvím online platformy pro krátkodobé pronájmy v rámci podnikatelské či nepodnikatelské činnosti;
  - 3) „aktivními hostiteli“ se rozumí hostitelé, kteří mají na online platformě pro krátkodobé pronájmy uvedenou alespoň jednu jednotku po dobu jednoho měsíce;
  - 4) „hostem“ se rozumí fyzická osoba, která je v jednotce ubytována;
  - 5) „službou v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování“ se rozumí krátkodobý pronájem jednotky za úplatu v rámci podnikatelské či nepodnikatelské činnosti, jak je dále definováno vnitrostátními právními předpisy;
  - 6) „online platformou pro krátkodobé pronájmy“ se rozumí online platforma ve smyslu čl. 3 písm. i) nařízení (EU) 2022/2065, která umožňuje hostům uzavírat s hostiteli smlouvy na dálku o poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování;
  - 7) „registračním číslem“ se rozumí jedinečný identifikační kód vydaný příslušným členským státem, který jednotku v tomto členském státě identifikuje;
  - 8) „postupem registrace“ se rozumí jakýkoli postup, při kterém musí hostitelé poskytnout příslušným orgánům konkrétní informace a dokumentaci před tím, než mohou začít nabízet služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování;
  - 9) „nabídkou“ se rozumí odkaz na jednotku nabízenou ke krátkodobému pronájmu ubytování a zveřejněnou na internetových stránkách online platformy pro krátkodobé pronájmy;
  - 10) „příslušným orgánem“ se rozumí vnitrostátní, regionální nebo místní orgán členského státu, který je příslušný k řízení a prosazování postupů registrace služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a/nebo ke shromažďování údajů o těchto službách;
  - 11) „údaji o činnosti“ se rozumí počet nocí, na které je jednotka pronajata, a počet hostů, kteří v jednotce za noc pobývali;
  - 12) „malou nebo mikro online platformou pro krátkodobé pronájmy“ se rozumí online platforma pro krátkodobé pronájmy, která se považuje za malý podnik nebo mikropodnik ve smyslu doporučení 2003/361/ES.

## KAPITOLA II

### Registrace

#### Článek 4

#### Postupy registrace

1. Každý postup registrace zavedený členským státem na vnitrostátní, regionální nebo místní úrovni pro jednotky nacházející se na jeho území musí být v souladu s ustanoveními této kapitoly.

2. Členské státy zajistí, aby:
- a) postupy registrace fungovaly na základě prohlášení hostitelů;
  - b) postupy registrace umožnily automatické a okamžité vydání registračního čísla pro konkrétní jednotku po předložení informací uvedených v čl. 5 odst. 1 hostitelem a případně veškeré podpůrné dokumentace požadované podle čl. 5 odst. 2;
  - c) jednotka nepodléhala více než jednomu postupu registrace;
  - d) byly k dispozici technické prostředky umožňující aktualizaci informací a dokumentace ze strany hostitele;
  - e) byly k dispozici technické prostředky pro posouzení platnosti registračních čísel;
  - f) byly k dispozici technické prostředky, které hostiteli umožňují vyřadit jednotku z rejstříku uvedeného v odstavci 3;
  - g) byli hostitelé povinni při nabízení svých služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování prostřednictvím online platformy pro krátkodobé pronájmy prohlásit, zda se nabízená jednotka nachází v oblasti, kde byl zaveden nebo se uplatňuje postup registrace, a pokud ano, aby uvedli její registrační číslo.
3. Členské státy zajistí, aby hostitelé mohli požadovat, aby informace nebo dokumentace poskytnuté podle čl. 5 odst. 1 a 2 mohly být opakovaně použity pro účely následných registrací.
4. Členské státy zajistí, aby registrační čísla byla zařazena do rejstříku. Za zřízení a vedení rejstříku odpovídá příslušný orgán, který registrační číslo vydal.

### *Článek 5*

#### **Informace, které mají hostitelé poskytovat**

1. Při registraci podle postupu registrace uvedeného v článku 4 předloží hostitel formou prohlášení tyto informace:
- a) pro každou jednotku:
    - 1) adresu jednotky;
    - 2) druh jednotky;
    - 3) zda je jednotka nabízena jako součást hlavního nebo vedlejšího bydliště hostitele nebo k jiným účelům;
    - 4) maximální počet hostů, které je možné v jednotce ubytovat;
  - b) pokud je hostitel fyzická osoba:
    - 1) své jméno;
    - 2) vnitrostátní identifikační číslo, nebo pokud není k dispozici, jiné informace umožňující identifikaci osoby;
    - 3) svou adresu;
    - 4) své kontaktní telefonní číslo;

- 5) adresu elektronické pošty, kterou může příslušný orgán používat pro písemnou komunikaci;
- c) pokud je hostitel právnická osoba:
  - 1) její název;
  - 2) vnitrostátní registrační číslo;
  - 3) jména všech jejích zákonných zástupců;
  - 4) adresu jejího sídla;
  - 5) kontaktní telefonní číslo zástupce této právnické osoby;
  - 6) adresu elektronické pošty, kterou může příslušný orgán používat pro písemnou komunikaci.
2. Členské státy mohou požadovat, aby k informacím předloženým podle odstavce 1 byla přiložena odpovídající podpůrná dokumentace.
3. Pokud členský stát požaduje, aby hostitelé předložili další informace a dokumentaci, není předložením těchto informací a dokumentace dotčeno vydání registračního čísla v souladu s čl. 4 odst. 2 písm. b).
4. Aniž je dotčen článek 6, pokud dojde k podstatné změně situace doložené informacemi a dokumentací poskytnutými podle odstavců 1 a 2, aktualizují hostitelé informace a dokumentaci prostřednictvím funkce uvedené v čl. 4 odst. 2 písm. d).
5. Členské státy zajistí, aby informace nebo dokumentace předložené v rámci postupu registrace uvedeného v článku 4 byly uchovávány bezpečným a důvěrným způsobem a pouze po dobu nezbytnou k identifikaci jednotky a maximálně po dobu jednoho roku poté, co hostitel prostřednictvím funkce uvedené v čl. 4 odst. 2 písm. f) oznámil, že by jednotka měla být z rejstříku vyřazena. Členské státy zajistí, aby informace a dokumentace poskytnuté hostitelem podle odstavců 1 a 2 byly zpracovávány pouze za účelem vydání registračního čísla a zajištění souladu s platnými pravidly členského státu týkajícími se přístupu ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování.
6. Hostitelé jsou odpovědní za správnost informací, které poskytují příslušným orgánům podle tohoto článku, a informací, které poskytují online platformám pro krátkodobé pronájmy podle článku 7 tohoto nařízení.

## *Článek 6*

### **Ověření příslušnými orgány**

1. Příslušné orgány mohou kdykoli po vydání registračního čísla ověřit prohlášení a veškerou podpůrnou dokumentaci předloženou hostitelem podle čl. 5 odst. 1 a 2.
2. Pokud příslušný orgán po ověření podle odstavce 1 zjistí, že informace nebo dokumentace předložené podle čl. 5 odst. 1 a 2 jsou neúplné nebo nesprávné, má tento příslušný orgán pravomoc požádat hostitele o opravu informací a dokumentace poskytnutých prostřednictvím funkce uvedené v čl. 4 odst. 2 písm. d) ve lhůtě, kterou stanoví příslušný orgán.
3. Pokud hostitel požadované informace podle odstavce 2 neopraví, má příslušný orgán pravomoc pozastavit platnost dotčených registračních čísel a vydat příkaz, kterým požádá online platformy pro krátkodobé pronájmy, aby bez zbytečného odkladu

odstranily nebo znemožnily přístup ke všem nabídkám týkajícím se dané jednotky nebo jednotek.

4. Pokud příslušný orgán po ověření podle odstavce 1 zjistí, že existují zjevné a vážné pochybnosti o pravosti a platnosti informací nebo dokumentace předložených podle čl. 5 odst. 1 a 2, má pravomoc pozastavit platnost dotčených registračních čísel a vydat příkaz, kterým požádá online platformy pro krátkodobé pronájmy, aby bez zbytečného odkladu odstranily nebo znemožnily přístup ke všem nabídkám týkajícím se dané jednotky nebo jednotek.
5. Pokud má příslušný orgán v úmyslu pozastavit platnost registračního čísla nebo čísel podle odstavce 3 nebo 4, oznámí to písemně hostiteli s uvedením důvodů tohoto úmyslu. Hostitel má možnost být vyslechnut a případně opravit dotčené informace nebo dokumentaci v přiměřené lhůtě, kterou stanoví příslušný orgán. Pokud příslušný orgán po vyslechnutí hostitele potvrdí svůj úmysl pozastavit platnost registračního čísla nebo čísel, oznámí toto rozhodnutí hostiteli písemně a přiloží kopii příkazu uvedeného v odstavci 3 nebo 4.
6. Příkazy vydané podle odstavců 3, 4 a 10 musí obsahovat alespoň tyto informace:
  - a) odůvodnění;
  - b) jasné informace umožňující poskytovateli online platformy pro krátkodobé pronájmy identifikovat a lokalizovat dotyčnou nabídku nebo nabídky, jako je jeden nebo více přesných jednotných lokátorů zdrojů (URL) a totožnost příslušného orgánu;
  - c) totožnost hostitele a jednotky nabízené ke krátkodobému pronájmu.
7. Platnost registračního čísla zůstává pozastavena do doby, než hostitel příslušné informace a dokumentaci opraví u příslušných orgánů. Po obdržení informací a dokumentace poskytnutých hostitelem prostřednictvím funkce uvedené v čl. 4 odst. 2 písm. d) a po ověření jejich přesnosti, úplnosti a správnosti příslušné orgány registrační číslo obnoví.
8. V souvislosti s kroky přijatými podle odstavců 2 až 5 a 7 informuje příslušný orgán hostitele o dostupných opravných prostředcích.
9. Pokud členský stát požaduje, aby hostitelé předložili další informace a dokumentaci podle čl. 5 odst. 3, může na tyto informace nebo dokumentaci použít ustanovení tohoto článku za předpokladu, že daný požadavek není diskriminační, je přiměřený a je v souladu s právem Unie.
10. Členské státy zajistí, aby v případech, kdy se uplatňuje postup registrace, vnitrostátní právo umožňovalo příslušným orgánům nařídít poskytovatelům online platform pro krátkodobé pronájmy odstranění nabídek týkajících se jednotek nabízených bez registračního čísla nebo s neplatným registračním číslem.

## *Článek 7*

### **Zajišťování souladu s předpisy již od stadia návrhu**

1. Online platformy pro krátkodobé pronájmy musí:
  - a) navrhnout a uspořádat své online rozhraní tak, aby po hostitelích bylo vyžadováno učinění prohlášení o tom, zda se jednotka nabízená ke krátkodobému pronájmu nachází v oblasti, kde byl zaveden nebo se uplatňuje postup registrace;

- b) pokud hostitel prohlásí, že jednotka nabízená ke krátkodobému pronájmu se nachází v oblasti, kde byl zaveden nebo se uplatňuje postup registrace, navrhnout a uspořádat své online rozhraní tak, aby hostitelé mohli umožnit uživatelům identifikovat jednotku prostřednictvím registračního čísla, a zajistit, aby hostitelé poskytli registrační číslo před tím, než ve vztahu k této jednotce umožní nabízení služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování;
  - c) vynaložit přiměřené úsilí k namátkové kontrole prohlášení hostitelů o existenci či neexistenci postupu registrace, přičemž zohlední seznam zpřístupněný podle čl. 13 odst. 1 písm. a), a pokud takový postup registrace existuje, platnosti registračního čísla poskytnutého hostitelem, a to i prostřednictvím využití funkcí nabízených jednotnými digitálními kontaktními místy uvedenými v čl. 10 odst. 2 písm. b), poté, co hostiteli umožní nabízet služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování.
- 2. Online platformy pro krátkodobé pronájmy neprodleně informují příslušné orgány a hostitele o výsledcích namátkových kontrol uvedených v odst. 1 písm. c), pokud jde o nesprávná prohlášení hostitelů nebo neplatná registrační čísla.
  - 3. Online platformy pro krátkodobé pronájmy uvedou ve zvláštní části online rozhraní, která je přímo a snadno přístupná, odkaz na informace, které mají členské státy zpřístupnit podle čl. 17 odst. 1.

## KAPITOLA III

### Vykazování údajů

#### *Článek 8*

#### **Postupy registrace pro vykazování údajů**

Členské státy zajistí, aby byl zaveden nebo zachováván postup registrace pro jednotky nacházející se v oblasti uvedené na seznamu podle čl. 13 odst. 1 písm. b).

#### *Článek 9*

#### **Povinnost online platforem pro krátkodobé pronájmy předávat údaje o činnosti a registrační čísla**

- 1. Pokud se nabídka týká jednotky nacházející se v oblasti uvedené na seznamu podle čl. 13 odst. 1 písm. b), poskytovatelé online platforem pro krátkodobé pronájmy shromažďují a každý měsíc předávají jednotnému digitálnímu kontaktnímu místu členského státu, v němž se jednotka nachází, údaje o činnosti jednotlivých jednotek, spolu s příslušným registračním číslem poskytnutým hostitelem a URL nabídky. Toto předávání probíhá pomocí prostředků komunikace mezi stroji.
- 2. Odchylně od odstavce 1 předávají malé nebo mikro online platformy pro krátkodobé pronájmy, které v předchozím čtvrtletí nedosáhly měsíčního průměru alespoň 2 500 aktivních hostitelů, na konci čtvrtletí údaje o činnosti jednotlivých jednotek, spolu s registračním číslem a URL nabídky, jednotnému digitálnímu kontaktnímu místu členského státu, v němž se jednotka nachází, a to pomocí prostředků komunikace mezi stroji nebo ručně.

## *Článek 10*

### **Zřízení a funkce jednotných digitálních kontaktních míst**

1. Pokud členský stát zavedl jeden nebo více postupů registrace podle článku 8, tento členský stát zřídí jednotné digitální kontaktní místo pro příjem a předávání údajů o činnosti, příslušného registračního čísla a URL nabídky poskytovaných online platformami pro krátkodobé pronájmy podle článku 9. Členský stát určí orgán, který bude odpovědný za provoz jednotného digitálního kontaktního místa.
2. Jednotné digitální kontaktní místo uvedené v odstavci 1 musí:
  - a) poskytovat technické rozhraní, které online platformám pro krátkodobé pronájmy umožňuje přenos údajů o činnosti, příslušného registračního čísla a URL nabídek, a to jak ručně, tak pomocí komunikace mezi stroji;
  - b) usnadňovat online platformám pro krátkodobé pronájmy namátkové kontroly podle čl. 7 odst. 1 písm. c), pokud jde o platnost registračních čísel poskytnutých hostiteli;
  - c) poskytovat příslušným orgánům uvedeným v článku 12 technické rozhraní pro příjem údajů o činnosti, příslušného registračního čísla a URL nabídek předávaných online platformami pro krátkodobé pronájmy, a to pouze pro účely uvedené v čl. 12 odst. 2 pro jednotky na jejich území.
3. Členské státy zajistí, aby jednotné digitální kontaktní místo uvedené v odstavci 1 umožňovalo:
  - a) interoperabilitu s rejstříky uvedenými v čl. 4 odst. 3;
  - b) možnost opakovaného použití informací nebo dokumentace, které mají hostitelé poskytovat podle článku 5, pokud o tytéž informace nebo dokumentaci požádá více rejstříků uvedených v čl. 4 odst. 3 v rámci téhož členského státu;
  - c) důvěrnost, integritu a zabezpečení zpracování údajů o činnosti a registračních čísel a URL nabídek předávaných online platformami pro krátkodobé pronájmy v souladu s článkem 9.
4. Jednotné digitální kontaktní místo uvedené v odstavci 1 nesmí ukládat informace obsahující osobní údaje. Zajistí automatické, zprostředkované a přechodné zpracování osobních údajů, které je nezbytně nutné pro účely umožnění přístupu orgánů uvedených v článku 12 k údajům o činnosti, registračním číslem a URL nabídek poskytovaným online platformami pro krátkodobé pronájmy.
5. Komise může přijmout prováděcí akty, kterými stanoví společné technické specifikace a postupy pro zajištění interoperability řešení pro fungování jednotných digitálních kontaktních míst a bezproblémové výměny údajů, včetně struktury registračních čísel. Tyto prováděcí akty se přijímají poradním postupem podle čl. 16 odst. 2.

## *Článek 11*

### **Koordinace jednotných digitálních kontaktních míst**

1. Každý členský stát jmenuje národního koordinátora. Tito národní koordinátoři působí jako kontaktní místa své příslušné státní správy ve všech záležitostech týkajících se jednotného digitálního kontaktního místa.

Národní koordinátor za každý členský stát odpovídá za styky s Komisí ohledně veškerých záležitostí souvisejících s jednotným digitálním kontaktním místem. Každý členský stát sdělí ostatním členským státům a Komisi jméno a kontaktní údaje svého národního koordinátora. Komise vede a uchovává seznam národních koordinátorů a jejich kontaktních údajů.

2. Zřizuje se koordinační skupina pro jednotná digitální kontaktní místa (dále jen „koordinační skupina“). Koordinační skupina sestává z jednoho národního koordinátora z každého členského státu a předsedá jí Komise. Koordinační skupina přijme svůj jednací řád. Komise podpoří fungování koordinační skupiny.
3. Koordinační skupina podporuje provádění ustanovení tohoto nařízení týkajících se jednotných digitálních kontaktních míst. Koordinační skupina plní zejména tyto úkoly:
  - a) usnadňuje výměnu osvědčených postupů v otázkách souvisejících s koordinací provádění na vnitrostátní úrovni, zejména pokud jde o ustanovení uvedená v článku 10;
  - b) pomáhá Komisi při podpoře využívání řešení interoperability pro fungování jednotných digitálních kontaktních míst a výměny údajů;
  - c) pomáhá Komisi při vypracovávání společného přístupu, pokud jde o formát pro zprávy určené k předávání údajů o činnosti a registračních číslech a společné struktury registračních čísel.

## *Článek 12*

### **Přístup k údajům**

1. Členské státy sestaví seznam příslušných orgánů odpovědných za oblasti, v nichž se uplatňuje postup registrace podle článku 8.
2. Přístup k informacím předávaným podle článku 9 se příslušnému orgánu poskytne pouze v případě, že zamýšleným účelem zpracování je jeden z těchto účelů:
  - a) sledování dodržování postupů registrace uvedených v článku 8;
  - b) provádění pravidel upravujících přístup ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování, pokud jsou tato pravidla nediskriminační, přiměřená a v souladu s právem Unie.
3. Příslušné orgány uvedené na seznamu podle odstavce 1 uchovávají údaje o činnosti zabezpečeným a důvěrným způsobem po dobu nezbytnou pro účely uvedené v odstavci 2, nejdéle však jeden rok po jejich obdržení. Uvedené příslušné orgány mohou v souladu s právními předpisy členského státu sdílet údaje o činnosti kromě údajů, které by mohly umožnit identifikaci jednotlivých jednotek nebo hostitelů, včetně registračních čísel a URL, zejména s následujícími subjekty:
  - a) s orgány pověřenými vypracováním právních a správních předpisů týkajících se přístupu ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování;
  - b) se subjekty nebo osobami provádějícími vědecký výzkum, analytické činnosti nebo vyvíjejícími nové obchodní modely, pokud je to nezbytné pro účely těchto činností.

4. Členské státy shromažďují údaje o činnosti získané podle článku 9 a každý měsíc je předávají národním statistickým úřadům a Eurostatu pro účely sestavování statistik v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 223/2009<sup>43</sup>. Údaje o činnosti se shromažďují na vnitrostátní, regionální i obecní úrovni a v každé zeměpisné části zahrnují informace o celkovém počtu jednotek a o maximálním počtu hostů, které je možné v jednotce ubytovat. Uvedené údaje se člení podle druhu jednotky, jak je popsáno v čl. 5 odst. 1 písm. a) tohoto nařízení. Členské státy určí vnitrostátní subjekt odpovědný za shromažďování údajů o činnosti a jejich předávání národním statistickým úřadům a Eurostatu.

## KAPITOLA IV

### Informace, dohled a prosazování

#### *Článek 13*

##### **Informační povinnosti**

1. Členské státy vypracují a bezplatně zpřístupní tyto seznamy:
  - a) seznam oblastí, v nichž se na jejich území uplatňuje postup registrace;
  - b) seznam oblastí, pro které si příslušné orgány vyžádaly údaje od poskytovatelů online platform pro krátkodobé pronájmy.
2. Příslušné orgány na svém území podporují informovanost o právech a povinnostech vyplývajících z tohoto nařízení.

#### *Článek 14*

##### **Sledování**

Každý členský stát určí orgán, který sleduje plnění povinností stanovených tímto nařízením na svém území a každé dva roky podává Komisi zprávu o tomto plnění.

#### *Článek 15*

##### **Prosazování**

1. Pro účely prosazování čl. 7 odst. 1 tohoto nařízení se uplatňuje kapitola IV nařízení (EU) 2022/2065 a veškeré v ní uvedené odkazy na dodržování příslušných ustanovení nařízení (EU) 2022/2065 se považují za odkazy zahrnující čl. 7 odst. 1 tohoto nařízení. V rozsahu, v jakém jsou Komisi svěřeny pravomoci podle kapitoly IV nařízení (EU) 2022/2065, se tyto pravomoci vztahují rovněž na uplatňování čl. 7 odst. 1 tohoto nařízení.

---

<sup>43</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) 223/2009 ze dne 11. března 2009 o evropské statistice a zrušení nařízení (ES, Euratom) č. 1101/2008 o předávání údajů, na které se vztahuje statistická důvěrnost, Statistickému úřadu Evropských společenství, nařízení Rady (ES) 322/97 o statistice Společenství a rozhodnutí Rady 89/382/EHS, Euratom, kterým se zřizuje Výbor pro statistické programy Evropských společenství (Úř. věst. L 87, 31.3.2009, s. 164).



2. Orgány určené členským státem příslušného jednotného digitálního kontaktního místa jsou příslušné k prosazování čl. 7 odst. 2 a 3 a článku 9 tohoto nařízení.
3. Členské státy stanoví pravidla pro sankce za porušení čl. 7 odst. 2 a 3 a článku 9 ze strany online platform pro krátkodobé pronájmy. Členské státy zajistí, aby tyto sankce byly účinné, přiměřené a odrazující.
4. Členské státy do [datum použitelnosti nařízení] přijmou a zveřejní právní a správní předpisy nezbytné pro dosažení souladu s odstavcem 2 a neprodleně o nich uvědomí Komisi.

## KAPITOLA V

### Závěrečná ustanovení

#### Článek 16

##### Výbor

1. Komisi je nápomocen výbor. Uvedený výbor je výborem ve smyslu nařízení (EU) č. 182/2011.
2. Odkazuje-li se na tento odstavec, použije se článek 4 nařízení (EU) č. 182/2011.

#### Článek 17

##### Změna nařízení (EU) 2018/1724

Nařízení (EU) 2018/1724 se mění takto:

1. v příloze I se ve druhém sloupci v řádku „N. Služby“ doplňuje nový bod 4, který zní:  
„4. informace o pravidlech upravujících poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, včetně seznamů uvedených v článku 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady [...] [o shromažďování a sdílení údajů týkajících se služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a o změně nařízení (EU) 2018/1724]“;
2. příloha II se mění takto:
  - a) v řádku „Zahájení, provozování a ukončení podnikatelské činnosti“ se ve druhém sloupci doplňuje nový řádek, který zní:  
„Prohlášení hostitelů pro účely postupů registrace v souvislosti se službami v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování“;
  - b) v řádku „Zahájení, provozování a ukončení podnikatelské činnosti“ se ve třetím sloupci doplňuje nový řádek, který zní:  
„Vydání registračního čísla“.

#### Článek 18

##### Hodnocení a přezkum

1. Nejpozději do pěti let od data použitelnosti tohoto nařízení provede Komise hodnocení tohoto nařízení a předloží zprávu o hlavních zjištěních Evropskému

parlamentu, Radě a Evropskému hospodářskému a sociálnímu výboru. Tato zpráva vychází z hodnocení předložených vnitrostátními dozorovými úřady podle článku 14.

2. Při hodnocení podle odstavce 1 se posuzuje zejména:

- a) dopad tohoto nařízení na povinnosti uložené online platformám pro krátkodobé pronájmy;
- b) dopad tohoto nařízení na dostupnost údajů týkajících se poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nabízených v Unii hostiteli prostřednictvím online platforem pro krátkodobé pronájmy a
- c) pokud možno dopad tohoto nařízení na obsah a přiměřenost vnitrostátních právních a správních opatření týkajících se přístupu ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování, včetně případů, kdy jsou tyto služby poskytovány přeshraničně.

### *Článek 19*

#### **Vstup v platnost a použitelnost**

Toto nařízení vstupuje v platnost dvacátým dnem po vyhlášení v *Úředním věstníku Evropské unie*.

Použije se ode dne [Úřad pro publikace: vložte datum = 24 měsíců po vstupu tohoto nařízení v platnost].

Toto nařízení je závazné v celém rozsahu a přímo použitelné ve všech členských státech.

V Bruselu dne

*Za Evropský parlament  
předseda/předsedkyně*

*Za Radu  
předseda/předsedkyně*