**Výbor proti vylidňování centra a pro podporu komunitního života ZMČ P1**

**Zápis č. 15/32 z 15. jednání Výboru dne 20. 6. 2024, Kontaktní centrum strategie, Dušní 13, P1**

**Přítomni:** Bronislava Sitár Baboráková (předsedkyně), Michaela Nováček, Martina Lazárová, Jana Schlöglová, Filip Kračman (odchod 17:00)

**Omluveni:** Petra Pětioká, Jan Votoček

**Dále přitomni:** Aneta Kubínová (právnička, host výboru), Filip Dvořák (HK ČR), Eva Pulkrtová

 (právnička), SVJ Jungmannova p. Bláhová

**Zapsala:** Kateřina Seifertová (asistentka)

Začátek jednání: 16:00

Konec jednání: 18:40

**Program jednání:**

1. Uvítání, prezence, schválení programu
2. Schválení zápisu č. 13/30 a 14/31 a zvolení ověřovatele zápisu č. 15/32
3. HOST VÝBORU: Mgr. Ing. Aneta Kubínová s právním pohledem na problematiku provozování krátkodobého ubytování v bytech v kontextu kolaudačního účelu a potřeby rekolaudace
4. Různé
5. Závěr

 **1. Uvítání, prezence, schválení programu, schválení zápisu, zvolení ověřovatele zápisu**

Paní předsedkyně uvítala všechny přítomné členy Výboru v prostorách Kontaktního centra strategie v 16:00 a konstatovala, že je Výbor usnášeníschopný a zahájila jednání. Ověřovatelkou zápisu byla zápisu zvolena p. Jana Schlöglová

PRO – pět členů Výboru (5) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – nikdo (0) **PŘIJATO**

Členové Výboru hlasovali o navrženém programu jednání následovně:

1. Schválení zápisu 13/30 a 14/31 přesunuto na příští Výbor

PRO – pět členů Výboru (5) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – nikdo (0) **PŘIJATO**

1. Přesunutí bodu 4) Různé s informacemi z posledního zasedání zastupitelstva, které jsou gesčně blízké činnosti VPVC

PRO – pět členů Výboru (5) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – nikdo (0) **PŘIJATO**

Paní předsedkyně informovala členy VPVC o vývoji situace v tématech keyboxů, kostýmovaných turistů, sdílených koloběžek a krátkodobého ubytování, prodeji alkoholu v prodejnách po 22 hod, tak jak byly debatovány/zmiňovány v rámci jednání zastupitelstva. Informovala členy Výboru, že na ni byl delegován úkol o přípravě referenda, ve kterém by se občané MČ P1 vyjadřovali k negativním dopadům overturismu: „*Zastupitelstvo městské části Prahy na schvaluje záměr vyhlásit místní referendum občanům MČ Praha 1 zákazu provozování sdílených elektrických koloběžek a případně dalších negativních externalit souvisejících s overturismem.“*

**USNESENÍ VÝBORU:** VPVC bere na vědomí informaci o pověření předsedkyně, iniciovaném Zastupitelstvem MČ P1, spočívajícím v návrhu vyhlášení místního referenda, viz citace k referendu z jednání Zastupitelstva výše. Výbor podporuje předložený návrh a ukládá předsedkyni ve spolupráci s Radou zahájit přípravu realizace tohoto návrhu. Výbor ukládá předsedkyni průběžně informovat o plnění tohoto úkolu.

PRO – pět členů Výboru (5) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – nikdo (0) **PŘIJATO**

**2. HOST VÝBORU: Mgr. Ing. Aneta Kubínová s právním pohledem na problematiku provozování krátkodobého ubytování v bytech v kontextu kolaudačního účelu a potřeby rekolaudace**

Paní předsedkyně před příchodem hosta Výboru seznámila členy s obsahem prezentace, aby všem přítomným a zejména Ing. Mgr Kubínové poskytla souvislosti a informace k tématu, které bude host Výboru prezentovat, tzn. Na jakém území se nacházíme a s jakými problémy se potýkáme.

Po příchodu Ing. Mgr. Anety Kubínové a oficiálním představení jejího právní názoru na problematiku výkladu potřeby rekolaudace pro provozování krátkodobého ubytování, se všichni účastníci jednání Výboru vzájemně představili. Poté došlo na představení krátkých prezentací ze strany Výboru i paní Kubínové, strany si vzájemně nastínili základní body pohledu na otázku, zda je či není potřeba dle stavebního práva rekolaudace pro provozování krátkodobého ubytování. Paní Kubínová vystavila disclaimer, že její stanovisko není právně závazné, je jejím osobním výkladem znění zákona a spojených předpisů. Poté citovala dotčené pasáže a k nim dávala svůj odborný postoj/výkladový názor. Po prezentacích předsedkyně otevřela debatu s přáním, aby byla respektována diskuzní pravidla obou pohledů na věc.

Paní Kubínová vysvětlila motivaci, proč se tomuto tématu začala věnovat a jak došlo k pozvání na jednání Výboru. Prvopočátkem bylo zadání klienta na zpracování právní analýzy, jaký je výklad problematiky kolaudací a rekolaudací, za jakých podmínek je rekolaudace nutná. Se svým stanoviskem pak vystoupila ve veřejném prostoru, což oslovilo předsedkyni Výboru s tím, že chce rozumět argumentům protistrany.

Paní Kubínová parafrázovala metodiku MMR, kterou se řídil stavební úřad při MČ Praha 1, kdy vydal rozhodnutí, že byt je v případě provozování krátkodobého ubytování užíván v rozporu s účelem kolaudace, a toto rozhodnutí potvrdil i stavební úřad při MHMP: *pomůcka ministerstva říká, že právě, že stavební zákon umožňuje poskytování ubytovacích služeb pouze v ubytovacích zařízeních a že zakazuje v poskytování ubytovacích služeb v ubytovacích domech, v bytových domech, rodinných domech a stavbách pro rodinnou rekreaci.* Poté se zaměřila po podstatu kolaudace: *kolaudační rozhodnutí slouží k tomu, aby právě ta nemovitá věc, samotná stavba byla používána právě za tím účelem, za kterým byla zkolaudovaná.* S tím propojila živnostenský zákon, který povoluje podnikání v bytových prostorech. Jako příklad uvedla poskytovatele služeb, např. konzultanti, překladatelé, švadleny, účetní, …kteří mají ve svých bytech zároveň provozovnu. V následné diskuzi se polemizovalo, zda se v tomto bodu dostává živnostenský zákon do rozporu se stavebním. Názor, který obhajovala paní Kubínová, je, že ze stavebně-právních hledisek byt je způsobilý k bydlení a je jedno, zda krátkodobému či dlouhodobému (opírá se o hradecký judikát). Paní Kubínová učinila ve své analýze pro svého klienta a na základě jejího pohledu na obsah výše zmíněných zákonů, judikátů a metodiky závěr*: pokud je byt vhodný k trvalému ubytování, tak je vhodný i k přechodnému bydlení*, doplnila to příkladem “*chci mít sklárnu, tak musím úplně celou nemovitost předělat, aby splňovala ty podmínky, tak v případě dlouho nebo krátkodobého pronájmu ten byt vypadá pořád stejně,* *účel toho bytu se nemění, není třeba vyžadovat rekolaudaci.*

Dále se diskutovalo o výkladu pojmu uspokojování bytových potřeb, který byl argumentačním základem pro judikáty, které byly výsledkem soudních pří provozovatelů a odpůrců krátkodobého ubytování.

Předmětem diskuze byly i možné predikce, jaký by byl postup, resp. výsledek soudního sporu, v případě, že by se provozovatel odvolal proti rozhodnutí stavebních úřadů při MČ P1 a MHMP. Řešily se v teoretické rovině i možné dopady na MČ P1, na občany, kteří podali podnět stavebnímu úřadu. Názorem paní Kubínové názor je, že žalobce, co bude žalovat správní úřad, má reálnou šanci spor vyhrát a bude mít nárok na náhradu nákladů řízení a kompenzaci ušlého zisku. Opět přidala názorný příklad, že z jejího pohledu nedává povinnost rekolaudace smysl a logiku: Jako vlastník bytu bydlím v tom bytě a jedu na delší dovolenou, v čase jejího trvání chci byt dát jako do krátkodobého nájmu, logicky bych tak musela rekolaudovat byt na tu ubytovací jednotku. Po návratu z dovolené potom zpátky rekolaudovat na byt.

Předsedkyně, členové i někteří hosté argumentovali pohledem i právním výkladem z druhé strany, debata byla velmi podnětná. Od tohoto tématu se diskuze stočila k obsahu návrhu novely o cestovním ruchu, o registraci krátkodobého ubytování a o možnostech regulace, kontroly a vymahatelnosti zákona, pokud vstoupí v tomto znění v platnost.

V debatě zaznívaly i praktické postřehy z praxe soužití s krátkodobým ubytováním v bytových domech včetně negativních dopadů: ztráta soukromí, pocitu bezpečí ve vlastním domě, poškozování majetku ze strany ubytovaných, nevhodné/pobuřující chování, oblékání v disproporci se společenským úzusem, zatížení odpadového hospodářství, porušování hlukových limitů včetně nočního klidu. Opakovaně zaznívalo, že povinnost/odpovědnost musí být úzce svázána s vlastníkem nemovitosti. Dodržování povinností a odpovědnosti musí být snadno vymahatelné.

Někteří diskutující vyjadřovali názor, že pokud dojde ke schválení novely, bude krátkodobé ubytování zlegalizováno, předsedkyně doplnila, že provozovatelé splní registrační povinnost a nic dalšího se nezmění a bude obtížně vymáháno jakékoliv porušování stejně jako dnes.

Závěrečným tématem pak byla možný způsob regulace, bylo předneseno několik příkladů ze zahraničí, poté se diskuze zaměřila na problematiku regulace prostřednictvím obecně závazné vyhlášky, nastavení limitů v novele zákona a zpochybňována byla i výše sankcí při neplnění povinností, která se většině účastníků zdála příliš nízká. Padla i domněnka, že výše pokut se dá zakalkulovat do podnikatelského plánu provozovatelů krátkodobého ubytování.

Diskuze skončila poděkováním všem zúčastněným.

**3. Závěr**

Jednání Výboru bylo ukončeno v 18:40. Příští jednání se uskuteční ve čtvrtek 26. září 2024.

*Zapsala: Ověřovatelka zápisu: Schválila:*

Kateřina Seifertová Jana Schlöglová Bronislava Sitár Baboráková

(asistentka výboru) (místopředsedkyně výboru) (předsedkyně výboru)