



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

Číslo oznámení : 2022/0871/IRL (Ireland)

Návrh zákona o registraci krátkodobého pronájmu turistům z roku 2022

Datum přijetí : 21/12/2022

Ukončení odkladné lhůty : 22/03/2023 (22/12/2023)

Message

Zpráva 002

Zpráva od Komise - TRIS/(2022) 04521

směrnice (EU) 2015/1535

Překlad zprávy 001

Oznámení: 2022/0871/IRL

No abre el plazo - Nezahajuje odklady - Fristerne indledes ikke - Kein Fristbeginn - Viivituste perioodi ei avata - Καμμία έναρξη προθεσμίας - Does not open the delays - N'ouvre pas de délais - Non fa decorrere la mora - Neietekmē atlikšanu - Atidėjimai nepradedami - Nem nyitja meg a késéket - Ma' jiftaħx il-perijodi ta' dawmien - Geen termijnbegin - Nie otwiera opóźnień - Não inicia o prazo - Neotvorí oneskorenia - Ne uvaja zamud - Määräaika ei ala tästä - Inleder ingen frist - He ce предвижда период на прекъсване - Nu deschide perioadele de stagnare - Nu deschide perioadele de stagnare.

(MSG: 202204521.CS)

1. MSG 002 IND 2022 0871 IRL CS 21-12-2022 IRL NOTIF

2. IRL

3A. National Standards Authority of Ireland

1 Swift Square, Northwood, Santry

Dublin 9 D09 A0E4

Ireland

Tel: 00 353 (0)1 807 3824

Email: EUDirective2015.1535@nsai.ie

3B. The Department of Tourism, Culture, Arts, Gaeltacht, Sport and Media

23 Kildare Street, Dublin 2, D02 TD30

Contact person: Michelle O'Mahony

Tel: 00 353 (0)87 7993021

Email: michelle.omahony@tcagsm.gov.ie

4. 2022/0871/IRL - SERV20

5. Návrh zákona o registraci krátkodobého pronájmu turistům z roku 2022

6. Navrhovaný zákon ukládá zvláštní povinnosti



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

a) jednotlivým vlastníkům ubytování pro krátkodobý pronájem turistům

b) on-line platformám a jiným médiím, která inzerují nemovitosti pro krátkodobý pronájem turistům

7. -

8. V rámci plánu irské vlády s názvem „Housing for All“ (Bydlení pro všechny) je cílem navrhované právní úpravy vytvořit rejstřík nemovitostí pro krátkodobý pronájem turistům (short-term tourist letting, STTL) v zájmu zajištění co nejlepšího využívání bytového fondu v oblastech s potřebou bydlení. Reviduje a upravuje stávající režim, jak je stanoven v zákonech o cestovním ruchu z let 1939–2016. Národní úřad pro rozvoj cestovního ruchu, Fáilte Ireland (FI), odhaduje, že v současné době je v Irsku turistům inzerováno až 31 000 nemovitostí. Většina z nich není úřadu FI známa ani u něj není registrována rámci jeho stávajících vnitrostátních systémů kvality ubytování a turistům je inzerováno značné množství nemovitostí, které nemají potřebné územní rozhodnutí. Předchozí pokusy o prosazování práva nebyly účinné zejména proto, že adresy nemovitostí STTL nebyly uvedeny na on-line platformách. Navrhovaná právní úprava bude vyžadovat, aby každý subjekt nabízející ubytování turistům na dobu až 21 nocí včetně, byl zaregistrován v novém rejstříku STTL a měl platné registrační číslo vydané úřadem FI. Nemovitosti STTL budou muset být každoročně obnovovány. Po zaplacení bude všem registrovaným nemovitostem okamžitě přiděleno číslo, které musí být zobrazeno na jakékoli reklamní/rezervační platformě. Osoby, které zaregistrují nemovitost, budou samy deklarovat soulad s místními předpisy o územním plánování. Pokud se později zjistí, že nemovitost nemá požadované územní rozhodnutí atd., její registrace se pozastaví do doby, než bude provedeno šetření / uděleno příslušné územní rozhodnutí.

Bude vytvořeno rozhraní pro programování aplikací (API), které umožní přístup do rejstříku STTL v reálném čase, s jehož pomocí místní orgány a rezervační platformy budou moci programově uvádět křížové odkazy na uvedené nemovitosti s cílem zajistit, že jsou registrované a mají aktuální číslo STTL. Všechny neregistrované nabídky pronájmu budou muset být z dané rezervační platformy odstraněny, dokud neposkytnou aktuální registrační číslo nebo nebudou splňovat nezbytné požadavky. Pokud ubytování není uvedeno v rejstříku a nemá platné registrační číslo, bude vlastníkově a jakékoli osobě, která dané prostory propaguje, hrozit trestní stíhání, pokud poskytují, inzerují nebo jinak nabízejí takové neregistrované ubytování turistům na dobu až 21 nocí včetně. S cílem vynutit splnění povinností registrace nemovitosti STTL bude mít úřad FI pravomoc zahájit trestní stíhání proti vlastníkově za nesplnění požadavků navrhovaného zákona. Aby bylo možné vhodným způsobem sledovat trh nemovitostí STTL, bude úřad FI muset monitorovat platformy s cílem zajistit, že inzerované krátkodobé pronájmy jsou v souladu s právními předpisy. Platformy pro on-line rezervace budou podléhat občanskoprávním sankcím za nedodržení ustanovení navrhovaného zákona.

9. V Irsku je již řadu let patrný značný nedostatek dostupného soukromého ubytování k dlouhodobému pronájmu, zejména ve větších městských oblastech. Podobně jako v mnoha oblastech po celém světě, které přitahují značné množství turistů, přešly nemovitosti, které dříve náležely trhu tradičního dlouhodobého pronájmu, na lukrativnější trh nemovitostí STTL v rámci cestovního ruchu.

Z analýzy 31 000 inzerovaných nemovitostí vyplývá, že až 70 % z nich tvoří úplné domy a byty, přičemž značná část z nich může být vhodná k dlouhodobému pronájmu. Vzhledem k malému počtu nemovitostí, kterým bylo doposud uděleno územní rozhodnutí o změně užívání, lze předpokládat, že přinejmenším většina těchto nemovitostí je provozována v odvětví cestovního ruchu bez nezbytného územního rozhodnutí. V roce 2019 byly zavedeny právní předpisy, které mají přispět k řešení této situace s cílem vrátit tolik potřebné ubytování využívané pro účely krátkodobého pronájmu turistům (STTL) na tradiční trh ubytování k dlouhodobému pronájmu a tím zvýšit nabídku na trhu dlouhodobého pronájmu a pomoci stabilizovat nájemné v těchto oblastech. Předpisy nebyly tak účinné, jak se předpokládalo, zejména proto, že adresy nemovitostí STTL nebyly uvedeny na on-line platformách, což ztěžuje prosazování opatření.

Tento nový rejstřík STTL umožní činit na základě důkazů rozhodnutí o tom, jakým způsobem lze na místní a celostátní



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

úrovni využívat bytový fond.

Navrhovaná právní úprava byla pečlivě vypracována s cílem minimalizovat zátěž rezervačních platforem a zachovat soulad s požadavky směrnice o elektronickém obchodu a doplňkově s návrhem 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.

10. Nejsou k dispozici žádné základní texty

11. Ne

12. -

13. Ne

14. Ne

15. Ano

16. Hledisko technických překážek obchodu (TBT)

Ne – návrh není technickým předpisem ani postupem posuzování shody

Ne – návrh nemá podstatný vliv na mezinárodní obchod

Hledisko sanitárních a fytosanitárních opatření (SPS)

Ne – návrh nemá podstatný vliv na mezinárodní obchod

Ne – Návrh není sanitárním ani fytosanitárním opatřením

European Commission

Contact point Directive (EU) 2015/1535

Fax: +32 229 98043

email: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu