



EUROPEAN COMMISSION

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

Číslo oznámení : 2026/0506/DK (Denmark)

Zákon, kterým se mění zákon o pronájmu nemovitostí k rekreačním a volnočasovým účelům atd. a o kempování atd. (Posílení dohledu a vymáhání atd.)

Datum přijetí : 16/09/2026

Ukončení odkladné lhůty : 17/12/2026

Message

Zpráva 001

Zpráva od Komise - TRIS/(2026) 2593

Směrnice (EU) 2015/1535

Oznámení: 2026/0506/DK

Oznámení návrhu znění od členského státu

Notification – Notificación – Notifizierung – Нотификация – Oznámení – Notifikation – Γνωστοποίηση – Notificación – Teavitamine – Ilmoitus – Obavijest – Bejelentés – Notifica – Pranešimas – Paziņojums – Notifika – Kennisgeving – Zawiadomienie – Notificação – Notificare – Oznámenie – Obvestilo – Anmälan – Fógra a thabhairt

Does not open the delays - N'ouvre pas de délai - Kein Fristbeginn - Не се предвижда период на прекъсване - Ne zahajuje prodlení - Fristerne indledes ikke - Καμμία έναρξη προθεσμίας - No abre el plazo - Viivituste perioodi ei avata - Määräaika ei ala tästä - Ne otvara razdoblje kašnjenja - Nem nyitja meg a késéset - Non fa decorrere la mora - Atidējimai nepradedami - Atlikšanas laikposms nesākas - Ma jiftaħ il-perijodi ta' dewmien - Geen termijnbegin - Nie otwiera opóźnień - Não inicia o prazo - Nu deschide perioadele de stagnare - Nezačína oneskorenia - Ne uvaja zamud - Inleder ingen frist - Ní osclaíonn sé na moilleanna

MSG: 20262593.CS

1. MSG 001 IND 2026 0506 DK CS 16-09-2026 DK NOTIF

2. Denmark

3A. Erhvervsstyrelsen

Langelinie allé 17

2100 København Ø

Danmark

+45 35 29 10 00

notifikationer@erst.dk

3B. Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade 43

21577 København V

Tlf.: 33 30 70 10

E-mail: plst@plst.dk



EUROPEAN COMMISSION

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

4. 2026/0506/DK - SERV - Služby informační společnosti

5. Zákon, kterým se mění zákon o pronájmu nemovitostí k rekreačním a volnočasovým účelům atd. a o kempování atd. (Posílení dohledu a vymáhání atd.)

6. Služby informační společnosti ve formě zprostředkovatelských služeb a online platform, které zprostředkovávají pronájem nemovitostí k rekreačním a volnočasovým účelům.

7.

8. Toto oznámení se týká pouze navrhovaných ustanovení § 10a odst. 10 a 11.

Podle § 10a odst. 10 může orgán dohledu poskytovatelům zprostředkovatelských služeb nařídít, aby poskytli konkrétní informace o jednom nebo více konkrétních jednotlivých příjemcích služby, které jsou nezbytné pro provádění dohledu nad dodržováním § 1 odst. 1 bodu 1 a odst. 4 a § 5 a § 5 ve spojení s § 6 odst. 1 zákona o rekreačních nemovitostech.

Požadované informace mohou být pouze informace nezbytné pro projednání konkrétního případu dohledu, například informace o pronajímané jednotce, obdobích, kdy byla nemovitost užívána nebo vyhrazena pro vlastní potřebu vlastníka nebo uživatele, jakož i informace o pronájmu, včetně počtu dnů pronájmu. Dále lze požadovat informace o finančních skutečnostech významných pro daný případ, včetně informací o příjmech z pronájmu.

Podle § 10a odst. 11 může orgán dohledu poskytovatelům zprostředkovatelských služeb nařídít odstranění inzerátů nebo zablokování rezervací v inzerátech na pronájem, který je v rozporu s § 1 odst. 1 bodem 1 a odst. 4, § 5 nebo § 5 ve spojení s § 6 odst. 1.

Příkazy vydané podle § 10a odst. 10 a 11 mohou být určeny jak poskytovatelům zprostředkovatelských služeb usazeným v Dánsku, tak poskytovatelům, kteří nejsou usazeni v Dánsku, pokud zprostředkovávají pronájem nemovitostí nacházejících se v Dánsku.

Příkazy vydané podle těchto ustanovení musí splňovat požadavky článků 9 a 10 nařízení (EU) 2022/2065 o jednotném trhu digitálních služeb (akt o digitálních službách).

9. Navrhovaná ustanovení mají za cíl zajistit účinné vymáhání pravidel zákona o rekreačních nemovitostech týkajících se pronájmu nemovitostí k rekreačním a volnočasovým účelům atd., zejména pravidel tohoto zákona stanovujících limit počtu dnů v roce, po které může vlastník nebo uživatel pronajímat svůj vlastní celý objekt k trvalému bydlení k rekreačním a volnočasovým účelům atd. Hlavním účelem zákona o rekreačních nemovitostech je zabránit zvýšenému tlaku na rekreační plochy v zemi. Zákon o rekreačních nemovitostech má kromě toho také cíl v oblasti zajištění bydlení, a to regulovat poptávku po nemovitostech k rekreačním účelům. Tento cíl se neomezuje na rekreační a volnočasové bydlení, ale zahrnuje také objekty k celoročnímu bydlení, včetně snahy zabránit skupování objektů k celoročnímu bydlení za účelem jejich komerčního pronajímání jako rekreačního ubytování.

Navrhovaná ustanovení mají podpořit účinné vymáhání pravidel zákona o rekreačních nemovitostech, a tím zohlednit jak zájem na ochraně rekreačních ploch, tak zájem na zajištění bydlení.

9a. Hodnocení dohledu nad pravidly pro pronájem vlastního celého objektu k celoročnímu bydlení z roku 2025 ukazuje, že se stávajícími nástroji vymáhání není možné účinně dohlížet na dodržování pravidel zákona o rekreačních nemovitostech, podle nichž smí vlastník nebo uživatel pronajímat svůj vlastní celý objekt k celoročnímu bydlení k rekreačním a volnočasovým účelům atd. pouze po dobu 30/70/100 dnů, zejména v důsledku nedostatečného přístupu k nezbytným, validním a kontrolovatelným informacím o pronájmu. Bez přístupu k těmto informacím nelze pravidla zákona o rekreačních nemovitostech účinně vymáhat, což oslabuje ochranu veřejných zájmů uvedených v bodě 9, včetně zájmu na zajištění bydlení.

Významná část zprostředkování pronájmu nemovitostí nacházejících se v Dánsku k rekreačním a volnočasovým účelům atd. probíhá prostřednictvím poskytovatelů zprostředkovatelských služeb, včetně poskytovatelů usazených mimo Dánsko. Navrhovaná ustanovení proto umožňují orgánu dohledu vydávat v konkrétních případech dohledu těmto poskytovatelům příkazy k poskytnutí konkrétních informací a k odstranění inzerátů nebo zablokování rezervací. Ustanovení se použijí pouze v konkrétních případech dohledu a za podmínek stanovených v zákoně o rekreačních nemovitostech, a považují se proto za vhodná k podpoře vymáhání pravidel tohoto zákona ve vztahu k pronájům



EUROPEAN COMMISSION

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

zprostředkovaným prostřednictvím poskytovatelů zprostředkovatelských služeb.

9b. Navrhovaná ustanovení mají omezenou oblast působnosti, neboť umožňují orgánu dohledu ukládat příkazy poskytovatelům zprostředkovatelských služeb pouze v konkrétních případech dohledu týkajících se dodržování zákona o rekreačních nemovitostech, jsou-li splněny příslušné podmínky. Z bodu odůvodnění 38 nařízení o digitálních službách dále vyplývá, že příkazy poskytovatelům usazeným v jiném členském státě, aby zasáhli proti konkrétnímu protiprávnímu obsahu nebo poskytli konkrétní informace, v zásadě neomezují svobodu těchto poskytovatelů poskytovat své služby přes hranice.

Vymáhání pravidel zákona o rekreačních nemovitostech v řadě případů vyžaduje přístup k informacím mimo jiné o pronajímané jednotce, obdobích, kdy byla nemovitost užívána nebo vyhrazena pro vlastní potřebu vlastníka nebo uživatele, jakož i k informacím o pronájmu, včetně počtu dnů pronájmu. To platí jak při dohledu nad pravidly založenými na objektivních kritériích, včetně rozsahu pronájmu, tak při dohledu nad pravidly, která vyžadují konkrétní posouzení pronájmu.

Hodnocení dohledu nad pravidly pro pronájem vlastního celého objektu k celoročnímu bydlení z roku 2025 ukazuje, že stávající nástroje vymáhání neposkytují orgánu dohledu přístup k informacím nezbytným pro účinný dohled nad dodržováním pravidel zákona o rekreačních nemovitostech.

Návrh zákona proto obsahuje informační povinnost vlastníků a uživatelů nemovitostí. Tato informační povinnost však nemůže ve všech případech stát sama o sobě, neboť při jejím uplatňování je třeba zohlednit právo nevypovídat proti sobě.

Orgán dohledu může podle platného práva kontaktovat poskytovatele zprostředkovatelských služeb za účelem získání nezbytných informací nebo požádat o odstranění inzerátů. Jelikož poskytovatelé zprostředkovatelských služeb podle platného práva nejsou právně povinni vyhovět žádostem orgánu dohledu o poskytnutí informací nebo odstranění inzerátů, nemůže orgán dohledu ve všech případech získat informace nebo provést opatření k vymáhání, která jsou nezbytná ke zjištění a prokázání porušení a k ukončení protiprávních pronájmů.

Stávající možnosti získávání informací od vlastníků a uživatelů a kontaktování poskytovatelů zprostředkovatelských služeb se proto nepovažují za dostatečné. Navrhovaná ustanovení se na tomto základě považují za nejméně invazivní opatření, které může zajistit vymáhání pravidel zákona o rekreačních nemovitostech.

9c. Navrhovaná ustanovení mají za cíl zajistit účinné vymáhání pravidel zákona o rekreačních nemovitostech, a tím chránit veřejné zájmy uvedené v bodě 9, tj. ochranu rekreačních ploch a zájem na zajištění bydlení.

Ustanovení neukládají poskytovatelům zprostředkovatelských služeb obecné povinnosti dohledu, průběžné ohlašovací povinnosti ani registrační povinnosti. Použijí se pouze v konkrétních případech dohledu a týkají se pouze konkrétních informací o identifikovaných příjemcích služby nebo konkrétních případech pronájmu v rozporu s pravidly zákona o rekreačních nemovitostech. Příkaz k poskytnutí informací lze vydat pouze tehdy, jsou-li informace nezbytné pro provádění dohledu, a může se týkat pouze informací, které již byly shromážděny za účelem poskytování služby a které má poskytovatel pod kontrolou. Poskytovatelům zprostředkovatelských služeb se tedy neukládá povinnost shromažďovat nebo získávat nové informace.

Příkaz k odstranění inzerátů nebo zablokování rezervací lze vydat pouze tehdy, pokud orgán dohledu zjistil, že pronájem příslušné pronajímané jednotky je v rozporu s § 1 odst. 1 bodem 1 a odst. 4, § 5 nebo § 5 ve spojení s § 6 odst. 1.

Bez těchto pravomocí by orgán dohledu v řadě případů nemohl zajistit dodržování pravidel zákona o rekreačních nemovitostech, což by oslabilo ochranu veřejných zájmů uvedených v bodě 9.

Na tomto základě se má za to, že administrativní dopady na poskytovatele zprostředkovatelských služeb jsou omezené a přiměřené veřejným zájmům, které jsou těmito ustanoveními chráněny.

10. Odkazy na základní texty: Není k dispozici žádný základní text

11. Ne

12.

13. Ne



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

14. Ne

15. Ne

16.

Hledisko TBT: Ne

Hledisko SPS: Ne

Evropská komise

Kontaktní bod směrnice (EU) 2015/1535

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