2024/1028

29.4.2024

NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2024/1028

ze dne 11. dubna 2024

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 ([1]),

s ohledem na stanovisko Výboru regionů ([2]),

v souladu s řádným legislativním postupem ([3]),

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 těchto služeb se v celé Unii výrazně zvyšuje v důsledku růstu ekonomiky platforem. Tyto služby sice vytvářejí mnoho příležitostí pro hosty, hostitele a celý ekosystém cestovního ruchu, ale jejich rychlý růst vyvolává také obavy a výzvy, zejména pro místní komunity a orgány veřejné moci, například přispívá k menší dostupnosti dlouhodobého nájemního bydlení a ke zvyšování cen nájemného a bydlení. Toto nařízení se zaměřuje na jeden z hlavních problémů, jímž je nedostatek spolehlivých informací o službách v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, jako jsou totožnost hostitele, místo, kde jsou tyto služby nabízeny, a doba jejich trvání. Tento nedostatek informací orgánům ztěžuje posouzení skutečného dopadu takových služeb a vypracování vhodných a přiměřených politických opatření a jejich prosazování.

(2) Orgány veřejné moci na celostátní, regionální i místní úrovni stále častěji přijímají opatření k získávání informací od hostitelů a online platforem 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 uvnitř členských států i mezi nimi značně liší, pokud jde o jejich rozsah a četnost, jakož i o podmínky pro související postupy. Velká většina online platforem, které zprostředkovávají poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, poskytuje své služby přeshraničně, a dokonce i po celém vnitřním trhu. Rozdílné požadavky na transparentnost a na sdílení údajů brání plnému využití potenciálu služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a nepříznivě ovlivňují řádné fungování vnitřního trhu. V zájmu zajištění spravedlivého, jednoznačného a transparentního poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování na vnitřním trhu jako součásti vyváženého ekosystému cestovního ruchu, který poskytuje příležitosti platformám a zároveň respektuje cíle veřejných politik, 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 takových služeb a jejich kvalitu, což by jim následně mělo umožnit účinným a přiměřeným způsobem navrhovat a provádět politiky týkající se těchto služeb.

([1]) Úř. věst. C 146, 27.4.2023, s. 29.
([2]) Úř. věst. C 188, 30.5.2023, s. 19.
([3]) Postoj Evropského parlamentu ze dne 29. února 2024 (dosud nezveřejněný v Úředním věstníku) a rozhodnutí Rady ze dne 18. března 2024.

(4) Měla by být stanovena pravidla pro harmonizaci požadavků na transparentnost poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování prostřednictvím online platforem pro krátkodobé pronájmy v případech, kdy se členské státy rozhodnou tyto požadavky na transparentnost zavést. Proto by měla být stanovena harmonizovaná pravidla, pokud jde o registrační systémy a o požadavky na sdílení údajů týkající se online platforem pro krátkodobé pronájmy, jestliže se členské státy rozhodnou takové systémy nebo požadavky zavést. V zájmu dosažení účinné harmonizace a s cílem zajistit jednotné uplatňování těchto pravidel by členské státy neměly mít možnost přijímat právní předpisy týkající se přístupu k údajům z online platforem pro krátkodobé pronájmy mimo zvláštní režim stanovený v tomto nařízení. Cílem je zajistit, aby členské státy neregulovaly žádosti o sdílení údajů, aniž by zavedly potřebné registrační systémy, databáze a jednotná digitální kontaktní místa, a aby usnadnily přiměřené, soukromí respektující a bezpečné sdílení údajů online platformami pro krátkodobé pronájmy na vnitřním 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 ([4]). V souvislosti se službami v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování Soudní dvůr Evropské unie (dále jen „Soudní dvůr“) uznal boj proti nedostatku nájemních bytů za naléhavý důvod obecného zájmu, jenž odůvodňuje opatření, která jsou nediskriminační a přiměřená sledovanému cíli. 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 vyplynulo z judikatury Soudního dvora, jsou členské státy povinny 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 práva Unie nebo vnitrostátního práva přijatých na základě těchto pravomocí pro přístup k údajům, jejich sdílení a používání v uvedených oblastech. Případné budoucí použití osobních údajů zpracovávaných podle tohoto nařízení pro účely prosazování práva nebo pro daňové a celní účely by proto mělo být v souladu s právem Unie a vnitrostátním právem.

(6) Toto nařízení by se mělo vztahovat na služby spočívající v krátkodobém pronájmu zařízeného ubytování poskytovaném za úplatu v rámci podnikatelské či nepodnikatelské činnosti, jak je blíže vymezeno vnitrostátním právem. S ohledem na různé přístupy existující v členských státech se služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování mohou týkat například pokoje v hostitelově hlavním nebo vedlejším bydlišti, nebo celého obydlí na zemi či na vodě, pronajímaného na omezený počet dní v roce, nebo jedné či více nemovitostí, které hostitel zakoupil 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 by se neměly omezovat 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 údaje o těchto druzích ubytování jsou obvykle k dispozici a jsou dobře zdokumentovány. 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 taková ubytování se obvykle nacházejí na vyhrazených místech, jako jsou kempy nebo stání pro karavany, a nemají srovnatelný dopad na bydlení 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 ([5]), 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 či jiné elektronické prostředky, které spojují hostitele s hosty, aniž by plnily další úlohu při uzavírání přímých transakcí. Tato pravidla by se neměla vztahovat na online platformy zprostředkovávající bezúplatné služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, například online platformy zprostředkovávající výměnu obydlí, ledaže vzhledem ke zvláštní povaze své koncepce zahrnují úplatu, včetně jakékoli formy protiplnění.

([4]) 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).

([5]) 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).

(9) Registrační postupy 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 online platformami pro krátkodobé pronájmy mohly být správně přiřazeny hostitelům a jednotkám. Toto registrační číslo by mělo být uvedeno ve veřejném a snadno přístupném rejstříku a členské státy by měly zajistit, aby neobsahovalo osobní údaje. Proto by mělo být na příslušných orgánech v členských státech, které uložily online platformám pro krátkodobé pronájmy povinnost předávat údaje, aby zavedly či zachovaly postupy registrace hostitelů a jejich jednotek. Aby se zabránilo situacím, kdy je jednotce pro nabídku přiděleno více než jedno registrační číslo, měla by každá jednotka v členském státě podléhat pouze jednomu registračnímu postupu, ať už na celostátní, regionální nebo místní úrovni. Povinnostmi registrace stanovenými tímto nařízením by neměly být dotčeny další možné informační povinnosti vyplývající z práva Unie nebo vnitrostátního práva v oblasti daňového systému, sčítání obyvatel a shromažďování statistických údajů.

(10) Pro účely zajištění toho, že příslušné orgány získají potřebné informace a údaje, aniž by to pro online platformy pro krátkodobé pronájmy a pro hostitele znamenalo nepřiměřenou zátěž, je nutné stanovit společný přístup k registračním postupům v členských státech, který je omezen na základní informace umožňující přesně určit jednotku i totožnost hostitele. Za tímto účelem by členské státy měly zajistit, aby po předložení všech relevantních informací a 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 ([6]) k dokončení těchto registračních postupů. Registrace by měla být pokud možno bezplatná nebo za úhradu rozumných a přiměřených nákladů, které by neměly překročit náklady na daný správní postup. Rovněž by mělo být zajištěno, aby hostitelé mohli předložit veškerou požadovanou dokumentaci digitálně. Stále by však měla být k dispozici offline služba pro potřeby uživatelů s nižšími digitálními dovednostmi nebo slabším vybavením, zejména starších osob.

(11) Hostitelé by měli poskytnout informace o sobě, o jednotkách, které nabízejí pro služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, a další nezbytné informace tak, aby příslušné orgány znaly totožnost hostitele a jeho kontaktní údaje, jakož i přesnou adresu jednotky, druh (například dům, apartmán, pokoj, sdílený pokoj, nebo jiné relevantní kategorie) podle vnitrostátního práva a vlastnosti jednotky. Aby bylo možné jednotku přesně identifikovat, je třeba od hostitele vyžadovat konkrétní informace, jako je číslo bytu a poštovní schránky, podlaží, ve kterém se jednotka nachází, nebo označení v katastru nemovitostí. Hostitelé mohou být případně rovněž požádáni, aby uvedli, zda od příslušných orgánů získali povolení k poskytování služby uvedené ve směrnici 2006/123/ES, je-li takový požadavek na povolení v souladu s právem Unie. Informace o použitelnosti povolovacího režimu, o právech hostitelů, pokud jde o povolovací režim, a zejména o opravných prostředcích, které jsou k dispozici v případě sporu, by měly být pro hostitele snadno dostupné, jak stanoví směrnice 2006/123/ES.Tímto nařízením nejsou dotčeny požadavky týkající se přístupu na trh, které se mohou uplatňovat odděleně a mohou ovlivňovat poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů. Automatickým vydáním registračního čísla není dotčeno posouzení toho, zda hostitelé dodržují požadavky týkající se přístupu na trh stanovené v souladu s právem Unie, prováděné příslušnými orgány. 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 lůžek a hostů, které je možné v jednotce umístit.

(12) Členské státy by měly mít možnost požadovat, aby hostitelé předkládali další informace a dokumentaci potvrzující splnění požadavků stanovených vnitrostátním právem, jako jsou požadavky na ochranu zdraví a bezpečnost a ochranu spotřebitele. V zájmu zajištění rovného přístupu a začlenění, jež má zásadní význam pro umožnění toho, aby osoby se zdravotním postižením mohly nezávisle žít a plně se účastnit všech aspektů života, by členské státy mohly zejména vyžadovat, aby hostitelé poskytovali informace o přístupnosti jednotek nabízených pro krátkodobé ubytovací služby pro osoby se zdravotním postižením ve vztahu k celostátním, regionálním nebo místním požadavkům na přístupnost. Členské státy by měly mít možnost umožnit hostitelům oznámit, zda jsou za úplatu nabízeny doplňkové služby. Veškeré požadavky by však měly být v souladu se zásadou nediskriminace a proporcionality, což znamená, že musí být přiměřené a nezbytné k dosažení legitimního regulatorního cíle, a se Smlouvou o fungování Evropské unie a směrnicí 2006/123/ES. Požadavek na předložení dodatečných informací a dokumentace by neměl být použit k obcházení pravidel platných pro povolovací režimy podle směrnice 2006/123/ES. Členské státy by dále měly mít možnost požadovat od hostitelů, kteří dodržují právo Unie, informace

([6]) 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).

týkající se záležitostí, na něž se toto nařízení nevztahuje, 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 v rámci registračního postupu, 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 aktualizované informace a dokumentaci nepředloží, 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 18 měsíců od žádosti hostitele o vyřazení jednotky z rejstříku, aby mohly příslušné orgány účinně provést jakékoli relevantní kontroly i po vyřazení jednotky z rejstříku, ledaže jsou uvedené informace a dokumentace nezbytné pro jiné právem stanovené účely, například v případě probíhajících soudních řízení, a při dodržení záruk v oblasti ochrany osobních údajů v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ([7]).

(14) Informace a dokumentaci, které hostitelé poskytli v rámci registračního postupu, by měly příslušné orgány ověřit až po vydání registračního čísla. Je vhodné umožnit hostitelům, aby v přiměřené lhůtě, kterou určí příslušné orgány, opravili předložené informace a dokumentaci, které příslušný orgán považuje za neúplné nebo nepřesné. Příslušný orgán by měl mít pravomoc pozastavit platnost registračního čísla 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 pozastavení. Pokud hostitel úmyslně nebo z hrubé nedbalosti požadované informace neopravil nebo poskytl nepravé či neplatné informace, měly by mít příslušné orgány rovněž možnost odejmout registrační číslo nebo přijmout další opatření, například zabránit uvedení jednotky na trh, jak je stanoveno vnitrostátním právem. Hostitelé by měli mít možnost se vyjádřit a případně v přiměřené lhůtě poskytnuté informace a dokumentaci opravit. Pokud byla platnost registračního čísla pozastavena nebo pokud bylo odňato, měly by mít příslušné orgány pravomoc vydat příkaz, kterým požádají online platformy pro krátkodobé pronájmy, aby bez zbytečného odkladu odstranily nabídku týkající se dané jednotky nebo znemožnily přístup k ní. Tyto příkazy by měly obsahovat všechny nezbytné informace k identifikaci nabídky, včetně individuálního jednotného lokátoru zdroje (URL) nabídky.

(15) Pokud se uplatňuje registrační postup, měli by být hostitelé povinni poskytnout online platformám pro krátkodobé pronájmy svá registrační čísla, uvádět každé registrační číslo v každé odpovídající nabídce a poskytovat registrační číslo jednotky hostům. Členské státy by měly zajistit, aby v případech, kdy se uplatňuje registrační postup, vnitrostátní právo umožňovalo příslušným orgánům nařídit online platformám pro krátkodobé pronájmy, aby poskytly další informace o konkrétní jednotce a odstranily nabídky týkající se jednotek nabízených bez registračního čísla nebo s neplatným registračním číslem, nebo v případech zneužití registračního čísla. Zneužití registračního čísla lze chápat jako nesprávné použití registračního čísla, například použití jediného čísla ve vztahu k více než jedné jednotce.

(16) Online platformy pro krátkodobé pronájmy v současné době představují hlavní kanál pro nabízení služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a s cílem chránit spotřebitele, zajistit spravedlivou hospodářskou soutěž a přispět k boji proti souvisejícím podvodům je třeba zajistit bezpečné, předvídatelné a důvěryhodné online prostředí a ve vhodných případech přispět k zamezení nezákonných nabídek těchto služeb. Článek 31 nařízení (EU) 2022/2065 stanoví určité požadavky na náležitou péči, jež musí splnit poskytovatelé online platforem, 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 obchodníky. Odvětví krátkodobých pronájmů ubytování se však vyznačuje tím, že hostitelé jsou často soukromé osoby, které nabízejí služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování příležitostně mezi sobě rovnými stranami 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 ověření toho, 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 obchodníky podle práva Unie, zvláštní podmínky pro zajišťování souladu s předpisy již od

([7]) 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).

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, a aby v případech, kdy bylo registrační číslo poskytnuto, bylo toto číslo zobrazeno. To by nemělo znamenat povinnost online platforem pro krátkodobé pronájmy obecně monitorovat služby nabízené hostiteli prostřednictvím jejich platformy ani obecnou povinnost zjišťovat skutečnosti, za účelem posouzení správnosti registračního čísla před zveřejněním nabídky služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování. V této souvislosti a s přihlédnutím k tomu, že hostitel by měl splnit případné registrační povinnosti před tím, než je jednotka nabízena na online platformách pro krátkodobé pronájmy, a s cílem doplnit rámec stanovený v tomto nařízení, aby se zabránilo uvádění nabídek, které nejsou slučitelné s platným právem Unie a vnitrostátním právem, je vhodné uplatnit v souvislosti se službami v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování zvláštní dodatečné požadavky. Online platformy pro krátkodobé pronájmy by měly po obdržení vlastního prohlášení hostitelů o tom, zda se jednotka nabízená pro služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nachází v oblasti, v níž je zaveden nebo se uplatňuje registrační postup, a předtím, než je dotčenému hostiteli umožněno využívat její služby, prostřednictvím seznamů zpřístupněných členskými státy a jednotnými digitálními kontaktními místy vyvinout maximální úsilí k posouzení toho, zda je dané vlastní prohlášení, za jehož přesnost pro účely tohoto nařízení odpovídají hostitelé, úplné, pokud lze toto posouzení přiměřeně provést automatizovanými nástroji.

(17) Příslušné orgány v členských státech, které uložily online platformám pro krátkodobé pronájmy požadavek předávat údaje o činnostech hostitelů a mají zavedené registrační systémy, by měly mít možnost získávat od online platforem pro krátkodobé pronájmy údaje o činnosti pravidelně. Druh údajů, které lze získat, by měl být plně harmonizován a měl by zahrnovat informace o počtu nocí, na které byla zaregistrovaná jednotka pronajata, počtu hostů, kterým byla na noc jednotka pronajata, jejich zemi původu s ohledem na případné změny původní rezervace, přesné adrese jednotky, registračním čísle a URL nabídky dané jednotky s cílem umožnit identifikaci hostitele. Povinnost poskytovat údaje o činnosti, registrační číslo a URL nabídky dané jednotky by se měla vztahovat pouze na ty online platformy pro krátkodobé pronájmy, které skutečně usnadňují uzavírání přímých transakcí mezi hostiteli a hosty, neboť pouze ty jsou schopny shromažďovat údaje, například o počtu nocí, na které je jednotka pronajata, a o počtu hostů, kterým byla jednotka na noc pronajata. V případě technického problému ovlivňujícího předávání údajů online platformami pro krátkodobé pronájmy by měl mít příslušný orgán právo požádat online platformu pro krátkodobé pronájmy, aby údaje, které má k dispozici, předložila znovu. Členské státy by neměly zachovávat ani zavádět opatření, která vyžadují, aby online platformy pro krátkodobé pronájmy 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. Tyto informace by měly odrážet faktickou situaci během referenčního období a zohledňovat případné změny původní rezervace. V případě, že je jedna jednotka nabízena na různých online platformách pro krátkodobé pronájmy, měla by se povinnost poskytovat výše uvedené informace vztahovat pouze na tu online platformu pro krátkodobé pronájmy, na které je uzavřena smlouva s hostitelem, aby se zabránilo vícenásobnému předávání stejných informací z různých online platforem pro krátkodobé pronájmy. Aniž je dotčena výjimka z odpovědnosti stanovená v nařízení (EU) 2022/2065, měly by online platformy pro krátkodobé pronájmy zajistit úplnost a přesnost souboru údajů předávaných příslušným orgánům podle tohoto nařízení. Přitom by měly vycházet z informací poskytnutých hostitelem při nabízení jednotky na těchto online platformách pro krátkodobé pronájmy. Je sice nezbytné zajistit, aby online platformy pro krátkodobé pronájmy navrhovaly svá rozhraní tak, aby se usnadnilo předkládání informací, a bylo tak zajištěno, že hostitelé budou moci poskytnout všechny relevantní informace před zařazením nabídky, hostitelé by nicméně měli nadále odpovídat za to, že jejich činnost dodržuje platná pravidla.

(18) 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 platforem pro krátkodobé pronájmy nemělo v souladu s nařízením (EU) 2016/679 vyžadovat, aby oznamovaly další informace o totožnosti hostitelů a o jednotkách, pokud jsou takové informace již shromažďovány příslušnými orgány v registračních postupech platných pro hostitele.

(19) Od online platforem pro krátkodobé pronájmy, které jsou malými podniky nebo mikropodniky ve smyslu doporučení Komise 2003/361/ES ([8]), by se nemělo očekávat, že budou pro sdílení údajů používat prostředky komunikace mezi stroji, pokud v předchozím čtvrtletí nedosáhly měsíčního průměru 4 250 nabídek 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, avšak stále zajišťuje, že příslušné orgány získají příslušné údaje. Má se za to, že online platformy pro krátkodobé pronájmy, které jsou malými podniky nebo mikropodniky ve smyslu doporučení 2003/361/ES a které dosahují uvedené prahové hodnoty nebo ji přesahují, by již měly mít zavedeny systémy, které umožňují splnit požadavky na přenos komunikace mezi stroji.

(20) Online platformy pro krátkodobé pronájmy by měly být povinny podávat zprávy o službách v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, které zprostředkovávají pro jednotky nacházející se v oblasti, kde byl zaveden registrační postup, 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 registračních postupů platných pro hostitele a aby členské státy mohly rozvíjet a prosazovat vhodné a přiměřené politiky týkající se služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování.

(21) S cílem zabránit tomu, aby se online platformy pro krátkodobé pronájmy potýkaly s rozdílnými technickými požadavky a různými přístupovými místy pro sdílení údajů v členském státě, 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 efektivní procesy sdílení údajů.

(22) 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 by sice nemělo vyžadovat skutečné uložení registračního čísla, ale mělo by umožňovat provádění namátkových kontrol buď automaticky prostřednictvím aplikačního programovacího rozhraní umožňujícího ověření registračního čísla v daných záznamech v rejstříku jednotlivých registračních postupů v členském státě, nebo ručně. Zejména pokud členský stát poskytne přístup k bezplatnému centralizovanému systému umožňujícímu automatizované ověřování oblastí, na něž se vztahuje postup pro registraci, nebo platnosti registračních čísel, lze předpokládat, že povinnost online platformy pro krátkodobé pronájmy provádět posouzení a namátkové kontroly podle tohoto nařízení splňuje pravidelné propojení s těmito funkcemi a jejich využívání pro posouzení a následné kontroly, které jsou na dobrovolném základě rozšířeny na všechny nabídky. 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. Členské státy, které ke dni vstupu tohoto nařízení v platnost nezavedly registrační postup nebo neuložily požadavek, aby online platformy pro krátkodobé pronájmy předávaly údaje příslušným orgánům, tak mohou učinit později za předpokladu, že zřídí jednotné digitální kontaktní místo v souladu s tímto nařízením.

(23) 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 ([9]). Je obzvláště důležité, aby Komise v příslušných případech během přípravných prací vedla odpovídající konzultace o konkrétních bodech v rámci činnosti, která má být vykonána v rámci koordinační skupiny pro jednotná digitální kontaktní místa.

(24) 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.

([8]) Doporučení Komise 2003/361/ES ze dne 6. května 2003 o definici mikropodniků, malých a středních podniků (oznámeno pod číslem C (2003) 1422) (Úř. věst. L 124, 20.5.2003, s. 36).

([9]) 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).

(25) Pro transparentní sdílení údajů o činnosti a registračních čísel je nezbytný přiměřený, omezený a předvídatelný rámec na úrovni Unie v souladu s požadavky nařízení (EU) 2016/679. Za tímto účelem by členské státy měly vypracovat seznam příslušných orgánů na celostátní, regionální i místní úrovni, které zavedly nebo zachovávají registrační postup za účelem vyžádání údajů o činnosti jednotek nacházejících se na jejich území. Tyto údaje by měly být zpracovávány pouze pro účely monitorování souladu s registračními postupy nebo provádění a zajišťování souladu s pravidly týkajícími se přístupu ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování. V posledně uvedeném případě by takové zpracování mělo být povoleno pouze v případě, že dotyčná pravidla neporušují zásady nediskriminace a proporcionality stanovené v právu Unie a že jsou v souladu s právem Unie, včetně pravidel týkajících se volného pohybu služeb, svobody usazování a pravidel stanovených ve směrnici 2006/123/ES ve smyslu výkladu Soudního dvora. 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 relevantních údajů v souladu s nařízením (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. Nicméně ve zvláštních případech a s cílem umožnit orgánům účinné plnění jejich úkolů odůvodněných cíli veřejného zájmu, konkrétně s cílem umožnit posouzení založená na důkazech pro vypracování právních a správních předpisů týkajících se přístupu ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování, je vhodné poskytnout těmto orgánům určité relevantní informace poskytnuté hostitelem, které by mohly zahrnovat osobní údaje, při dodržení vhodných záruk ochrany údajů a v souladu s nařízením (EU) 2016/679. Doba uchovávání takových údajů o činnosti v délce nejvýše 18 měsíců by měla příslušným orgánům umožnit účinně zajistit dodržování pravidel a předpisů platných pro hostitele nebo týkajících se pronajímaných jednotek a rozvoj politiky, ledaže jsou uvedené údaje o činnosti nezbytné pro jiné právem stanovené účely, například v případě probíhajících soudních řízení, a při dodržení vhodných záruk ochrany údajů v souladu s nařízením (EU) 2016/679.

(26) Údaje o činnosti jsou rovněž důležité pro sestavování oficiálních statistik. Uvedené údaje spolu s informacemi poskytnutými hostiteli v rámci registračního postupu a spolu s registračním číslem by měly být každý měsíc předávány národním a v relevantních případech regionálním statistickým úřadům a Eurostatu pro účely sestavování statistik v souladu s požadavky vztahujícími se na jiné poskytovatele služeb v odvětví ubytování, jak je stanoveno v nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 692/2011 ([10]) o evropské statistice cestovního ruchu. Členské státy by měly určit vnitrostátní subjekt odpovědný za předávání těchto 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, přesné adresy a URL, se subjekty a osobami, pokud je to nutné k provádění vědeckého výzkumu nebo analytických činností nebo k vytvoření nových modelů podnikání a služeb. Za stejných podmínek by mohly být údaje o činnosti zpřístupněny prostřednictvím odvětvových datových prostorů, pokud budou zřízeny.

(27) Členské státy by měly poskytovat informace nezbytné k tomu, aby orgány veřejné moci, online platformy pro krátkodobé pronájmy, hostitelé a občané mohli rozumět právním předpisům, postupům a požadavkům týkajícím se poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování na svém území, včetně registračních postupů, jakož i veškerých požadavků týkajících se přístupu k takovým službám a jejich poskytování.

(28) V zájmu usnadnění provádění tohoto nařízení by měl každý členský stát určit orgán, který by měl odpovídat za monitorování jeho provádění. Uvedený orgány by měl každé dva roky podávat zprávu Komisi.

(29) 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 platforem pro krátkodobé pronájmy, které se týkají podoby rozhraní online platforem pro krátkodobé pronájmy s ohledem na registrační číslo každého hostitele ve smyslu tohoto 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, jiné příslušné orgány nebo Komise měli být zmocněni k prosazování povinnosti zajišťovat soulad s předpisy již od stadia návrhu stanovené v tomto 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 platforem určených podle nařízení (EU) 2022/2065.

([10]) 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).

(30) Členské státy by měly zajistit účinné prosazování tohoto nařízení, pokud jde o ověřování výsledků namátkových kontrol příslušnými orgány, o povinnost uvést odkaz na informace, které mají členské státy zpřístupnit o pravidlech upravujících poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, a o povinnost online platforem 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 těch 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 ([11]). 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.

(31) 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 ([12]), kterým se zřizuje 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 tomto nařízení, aby bylo zajištěno, že každý hostitel může plně využívat online postupy. Nařízení (EU) 2018/1724 by proto mělo být odpovídajícím způsobem změněno.

(32) 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“, zřízeného prováděcím nařízením Komise (EU) 2022/1463 ([13]).

(33) Komise by měla toto nařízení pravidelně vyhodnocovat a sledovat jeho dopady na poskytování služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nabízených prostřednictvím online platforem pro krátkodobé pronájmy v Unii. Toto hodnocení by mělo zahrnovat veškeré dopady na poskytovatele online platforem pro krátkodobé pronájmy, veškeré dopady zvýšené dostupnosti a použitelnosti údajů souvisejících s poskytováním služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a konkrétně na to, do jaké míry jsou údaje dostupné a jak jsou používány pro tvorbu politiky a pro účely prosazování, jakož i veškeré dopady na obsah a přiměřenost celostátních, 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, včetně účinnosti mechanismů přeshraniční spolupráce a vymáhání práva.

(34) Aby měly členské státy dostatek času na zavedení registračních postupů, přizpůsobení stávajících registračních postupů tomuto nařízení a zřízení jednotných digitálních kontaktních míst a aby se online platformy pro krátkodobé pronájmy a hostitelé mohli přizpůsobit novým požadavkům, mělo by být uplatňování tohoto nařízení odloženo po dobu 24 měsíců po jeho vstupu v platnost.

(35) Jelikož cílů tohoto nařízení, totiž přispět k řádnému fungování vnitřního trhu v souvislosti s poskytováním služeb online platforem pro krátkodobé pronájmy, nemůže být dosaženo uspokojivě členskými státy, ale spíše jich, z důvodů jejich rozsahu a účinků, může být lépe dosaženo na úrovni Unie, může Unie přijmout opatření v souladu se zásadou subsidiarity stanovenou v článku 5 Smlouvy o Evropské unii. V souladu se zásadou proporcionality stanovenou v uvedeném článku nepřekračuje toto nařízení rámec toho, co je nezbytné k dosažení těchto cílů.

([11]) 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).

([12]) 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).

([13]) 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 (Úř. věst. L 231, 6.9.2022, s. 1).

(36) 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 by proto měly odpovídat dozorové úřady pro ochranu údajů.

(37) V souladu s čl. 42 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1725 ([14]) byl konzultován evropský inspektor ochrany údajů, který vydal své stanovisko dne 16. prosince 2022 ([15]),

PŘIJALY TOTO NAŘÍZENÍ:

KAPITOLA I

OBECNÁ USTANOVENÍ

Článek 1

Předmět

Toto nařízení stanoví pravidla pro shromažďování údajů příslušnými orgány a poskytovateli online platforem pro krátkodobé pronájmy a pro předávání údajů online platformami pro krátkodobé pronájmy příslušným orgánům v souvislosti s poskytováním služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nabízených hostiteli prostřednictvím online platforem pro krátkodobé pronájmy.

Článek 2

Oblast působnosti

1. Toto nařízení se vztahuje na poskytovatele online platforem pro krátkodobé pronájmy, kteří nabízejí služby hostitelům poskytujícím služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování v Unii bez ohledu na místo usazení, a na hostitele poskytující služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování.

2. Tímto nařízením nejsou dotčeny:

a) celostátní, regionální nebo místní pravidla upravující přístup hostitelů ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování nebo jejich poskytování v souladu s právem Unie, pokud toto nařízení výslovně nestanoví jinak;

b) celostátní, regionální nebo místní pravidla upravující rozvoj nebo využití pozemků, územní plánování, stavební normy, bydlení a pronájem;

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;

e) právo Unie nebo vnitrostátní právo upravující vývoj, vypracovávání a šíření evropské statistiky nebo vnitrostátních oficiálních statistik.

3. Tímto nařízením nejsou dotčena ani 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 ([16]);

b) nařízení (EU) 2022/2065;

([14]) 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 (Úř. věst. L 295, 21.11.2018, s. 39).

([15]) Úř. věst. C 60, 17.2.2023, s. 14.

([16]) 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).

c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2022/1925 ([17]);

d) směrnice 2000/31/ES;

e) směrnice 2006/123/ES;

f) směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/1535 ([18]);

g) směrnice Rady 2010/24/EU ([19]) a

h) směrnice Rady 2011/16/EU ([20]).

Článek 3

Definice

Pro účely tohoto nařízení se rozumí:

1) „jednotkou“ zařízené ubytovací zařízení nacházející se v Unii, které je předmětem poskytování služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování, jiné než:

   a) hotely a podobná ubytovací zařízení včetně hotelů v letoviscích, apartmánových hotelů a motelů, jak jsou popsány ve skupině 55.1 („ubytování v hotelích a podobných ubytovacích zařízeních“), a hostelů, jak jsou popsány ve skupině 55.2 („rekreační a ostatní krátkodobé ubytování“) klasifikace NACE Rev. 2 obsažené v příloze I nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1893/2006 ([21]);

   b) poskytování ubytování v kempech a tábořištích, jak je popsáno ve skupině 55.3 klasifikace NACE Rev. 2 obsažené v příloze I nařízení (ES) č. 1893/2006;

2) „hostitelem“ fyzická nebo právnická osoba, která poskytuje nebo má v úmyslu poskytovat za úplatu službu v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování prostřednictvím online platformy pro krátkodobé pronájmy v rámci podnikatelské či nepodnikatelské činnosti, pravidelně či občasně;

3) „hostem“ fyzická osoba, která je v jednotce ubytována;

4) „službou v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování“ krátkodobý pronájem jednotky poskytovaný za úplatu v rámci podnikatelské či nepodnikatelské činnosti, pravidelně či občasně, jak je blíže definován vnitrostátním právem;

5) „online platformou pro krátkodobé pronájmy“ 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;

6) „malou nebo mikro online platformou pro krátkodobé pronájmy“ online platforma pro krátkodobé pronájmy, která se považuje za malý podnik nebo mikropodnik ve smyslu doporučení 2003/361/ES;

7) „registračním číslem“ jedinečný identifikační kód vydaný příslušným orgánem, který jednotku v tomto členském státě identifikuje;

8) „registračním postupem“ jakýkoli postup, při kterém musí hostitelé poskytnout příslušným orgánům konkrétní informace a dokumentaci, aby obdrželi registrační číslo, jež jim umožní nabízet služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování prostřednictvím online platforem pro krátkodobé pronájmy;

9) „povolovacím režimem“ povolovací režim ve smyslu čl. 4 bodu 6 směrnice 2006/123/ES;

([17]) 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).

([18]) 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 (Úř. věst. L 241, 17.9.2015, s. 1).

([19]) 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).

([20]) 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).

([21]) 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. L 393, 30.12.2006, s. 1).

10) „nabídkou“ odkaz na jednotku nabízenou ke krátkodobému pronájmu ubytování a zveřejněnou na internetových stránkách online platformy pro krátkodobé pronájmy;

11) „příslušným orgánem“ celostátní, regionální nebo místní orgán členského státu, který je příslušný k řízení nebo vymáhání registračních postupů nebo ke shromažďování údajů o službách v oblasti krátkodobého pronájmu ubytování nebo odpovídá za zajištění souladu s platnými pravidly členských států, která se týkají přístupu ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování;

12) „údaji o činnosti“ počet nocí, na které je jednotka pronajata, a počet hostů, kterým byla jednotka pronajata na noc, spolu se zemí trvalého bydliště každého z hostů v souladu s nařízením (EU) č. 692/2011;

13) „obcí“ místní správní jednotka (LAU) ve smyslu článku 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1059/2003 ([22]).

KAPITOLA II

REGISTRACE

Článek 4

Registrační postupy

1. Každý registrační postup zavedený členským státem na celostátní, regionální nebo místní úrovni pro jednotky nacházející se na jeho území musí být v souladu s touto kapitolou.

2. Členský stát, který ukládá online platformám pro krátkodobé pronájmy povinnost předávat údaje příslušným orgánům v souladu s tímto nařízením, zavede nebo zachová registrační postup pro jednotky nacházející se v oblastech na jeho území, v nichž se tento požadavek na předávání údajů uplatňuje.

3. Členské státy zajistí, aby:

a) registrační postupy fungovaly na základě prohlášení hostitelů;

b) registrační postupy byly poskytovány online, pokud možno bezplatně nebo za rozumné a přiměřené náklady, a umožňovaly automatické a okamžité vydání registračního čísla, jež nesmí zahrnovat osobní údaje, pro konkrétní jednotku po předložení informací uvedených v čl. 5 odst. 1 a případně veškeré podpůrné dokumentace požadované podle čl. 5 odst. 2 hostitelem;

c) se na registrační postupy v daném členském státě vztahovaly účinné odvolací mechanismy;

d) žádná jednotka nepodléhala více než jednomu registračnímu postupu;

e) byly k dispozici technické prostředky umožňující hostiteli informace a dokumentaci aktualizovat;

f) byly k dispozici technické prostředky pro posouzení platnosti registračních čísel;

g) byly k dispozici technické prostředky, které hostiteli umožňují vyřadit jednotku z rejstříku uvedeného v odstavci 5, a

h) hostitelé měli při nabízení svých služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování prostřednictvím online platformy pro krátkodobé pronájmy povinnost oznámit této platformě, zda nabízená jednotka podléhá registračnímu postupu, a pokud ano, sdělit její registrační číslo.

4. Členské státy zajistí, aby hostitelé mohli požadovat, aby informace nebo dokumentace poskytnuté podle čl. 5 odst. 1 a 2 byly opakovaně použity pro účely následných registrací.

5. Členské státy zajistí, aby registrační čísla byla zařazena do veřejného a snadno přístupného rejstříku. Za zřízení a vedení rejstříku odpovídá příslušný orgán, který registrační číslo vydal, v souladu s nařízením (EU) 2016/679.

6. Členské státy zajistí, aby hostitelé mohli v rámci registračního postupu předkládat všechny požadované dokumenty v digitální podobě.

([22]) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1059/2003 ze dne 26. května 2003 o zavedení společné klasifikace územních statistických jednotek (NUTS) (Úř. věst. L 154, 21.6.2003, s. 1).

Článek 5

Informace, které mají hostitelé poskytovat

1. Při registraci podle registračního postupu uvedeného v článku 4 předloží hostitel prohlášení obsahující tyto informace:

a) pro každou jednotku:

i) přesnou adresu jednotky, včetně případného čísla bytu, čísla poštovní schránky, je-li jiné, podlaží, v němž se jednotka nachází, označení v katastru nemovitostí nebo jakéhokoli jiného druhu informací, které umožňují její přesnou identifikaci;

ii) druh jednotky;

iii) zda je jednotka nabízena jako část nebo celek hlavního nebo vedlejšího bydliště hostitele nebo k jiným účelům;

iv) maximální počet nabízených lůžek a hostů, které lze v jednotce ubytovat;

v) v relevantních případech, zda jednotka podléhá povolovacímu režimu, podle kterého je hostitel povinen získat od příslušného orgánu povolení nabízet služby krátkodobého pronájmu ubytování, a pokud ano, zda hostitel toto povolení získal;

b) pokud je hostitel fyzická osoba:

i) své jméno;

ii) své vnitrostátní identifikační číslo nebo jiné informace umožňující jeho identifikaci;

iii) svou adresu;

iv) své kontaktní telefonní číslo;

v) svou adresu elektronické pošty, kterou má příslušný orgán používat pro písemnou komunikaci;

c) pokud je hostitel právnická osoba:

i) svůj název;

ii) své vnitrostátní registrační číslo;

iii) jméno svého zákonného zástupce;

iv) své sídlo;

v) kontaktní telefonní číslo nejméně jednoho svého zástupce;

vi) svou adresu elektronické pošty, kterou má příslušný orgán používat pro písemnou komunikaci.

2. Členské státy mohou požadovat, aby k informacím předloženým podle odstavce 1 byla přiložena náležitá podpůrná dokumentace. Pokud jde o informace uvedené v odst. 1 písm. a) bodě 5, pokud hostitel prohlásí, že jednotka podléhá požadavku na povolení, nebo pokud ostatní informace uvedené v odstavci 1 umožňují automatické určení, že jednotka podléhá požadavku na povolení, mohou členské státy požádat o kopii povolení nebo jasný odkaz na ně.

3. Pokud členský stát požaduje, aby hostitelé předložili další informace a dokumentaci včetně informací a dokumentace o souladu s pravidly uvedenými v čl. 2 odst. 2 písm. a), není předložením těchto informací a dokumentace dotčeno vydání registračního čísla v souladu s čl. 4 odst. 3 písm. b). Je-li to vhodné, mohou členské státy hostitelům rovněž umožnit, aby v prohlášení uváděli doplňkové služby ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování.

4. Aniž je dotčen článek 6, pokud dojde k podstatné změně situace doložené informacemi a dokumentací poskytnutými podle odstavců 1 a 2 tohoto článku, aktualizují hostitelé tyto informace a dokumentaci a členské státy zajistí, aby byla tato aktualizace provedena prostřednictvím technických prostředků uvedených v čl. 4 odst. 3 písm. e).

5. Členské státy zajistí, aby informace nebo dokumentace předložené v rámci registračního postupu uvedeného v článku 4 byly uchovávány bezpečným způsobem a pouze po dobu nezbytnou k identifikaci jednotky, nejvýše však po dobu 18 měsíců poté, co hostitel prostřednictvím technických prostředků uvedených v čl. 4 odst. 3 písm. g) oznámil, že by jednotka měla být z rejstříku vyřazena. Členské státy zajistí, aby informace a dokumentace poskytnuté hostitelem podle odstavců 1 a 2 tohoto článku 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 odpovídají 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

Ověřování příslušnými orgány

1. Příslušné orgány mohou kdykoli po vydání registračního čísla ověřit prohlášení a veškerou podpůrnou dokumentaci předložené 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 pravomoc požádat hostitele o opravu informací a dokumentace poskytnutých prostřednictvím technických prostředků uvedených v čl. 4 odst. 3 písm. e) v přiměřené lhůtě, kterou mu stanoví.

3. Pokud hostitel požadované informace nebo dokumentaci podle odstavce 2 neopraví, má příslušný orgán pravomoc pozastavit platnost dotčeného registračního čísla nebo dotčených registračních čísel a vydat příkaz, kterým požádá online platformy pro krátkodobé pronájmy, aby bez zbytečného odkladu odstranily všechny nabídky týkající se dané jednotky nebo jednotek nebo znemožnily přístup k nim.

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 dotčeného registračního čísla nebo dotčených registračních čísel a vydat příkaz, kterým požádá online platformy pro krátkodobé pronájmy, aby poskytly další informace, které příslušným orgánům umožní ověření pravosti a platnosti dotčeného registračního čísla nebo dotčených registračních čísel, nebo aby bez zbytečného odkladu odstranily všechny nabídky týkající se dané jednotky nebo jednotek nebo znemožnily přístup k nim.

5. Pokud má příslušný orgán v úmyslu pozastavit platnost registračního čísla nebo čísel podle odstavce 3 nebo 4 nebo dané číslo nebo čísla odejmout podle odstavce 6, oznámí to písemně hostiteli s uvedením důvodů tohoto úmyslu. Hostitel má možnost se vyjádřit a ve vhodných případech opravit dotčené informace nebo dokumentaci v přiměřené lhůtě, kterou mu příslušný orgán stanoví. Pokud příslušný orgán poté, co se hostitel vyjádřil, potvrdí svůj úmysl pozastavit platnost registračního čísla nebo čísel nebo dané číslo nebo čísla odejmout, oznámí hostiteli rozhodnutí pozastavit platnost registračního čísla nebo čísel písemně spolu s kopií příkazu uvedeného v odstavci 3 nebo 4 anebo rozhodnutí dané číslo nebo čísla odejmout spolu s kopií příkazu v souladu s odstavcem 6.

6. Aniž je dotčen odstavec 5, pokud hostitel úmyslně nebo z hrubé nedbalosti neopravil informace požadované podle odstavce 3 nebo poskytl nepravé nebo neplatné informace podle odstavce 4, mají příslušné orgány pravomoc registrační číslo nebo čísla odejmout a vydat příkaz, aby online platformy pro krátkodobé pronájmy bez zbytečného odkladu odstranily všechny nabídky týkající se dané jednotky nebo jednotek nebo znemožnily přístup k nim.

7. Příkazy vydané podle odstavců 3, 4, 6 a 11 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 URL a totožnost příslušného orgánu;

c) totožnost hostitele a registrační číslo jednotky nabízené ke krátkodobému pronájmu, jsou-li k dispozici, nebo případně jakékoli další informace, které mohou pomoci určit hostitele a jednotku.

8. Platnost registračního čísla zůstává pozastavena do doby, než hostitel opraví dané informace a dokumentaci u příslušných orgánů. Po obdržení informací a dokumentace poskytnutých hostitelem prostřednictvím technických prostředků uvedených v čl. 4 odst. 3 písm. e) a po ověření jejich přesnosti, úplnosti a správnosti příslušné orgány registrační číslo obnoví.

9. Příslušný orgán informuje hostitele o dostupných opravných prostředcích v souvislosti s kroky přijatými podle odstavců 2 až 6 a 8.

10. Pokud členský stát požaduje, aby hostitelé předložili další informace a dokumentaci podle čl. 5 odst. 3, a příslušný orgán zjistí, že existují vážné pochybnosti o souladu s celostátními, regionálními nebo místními předpisy uvedenými v čl. 2 odst. 2 písm. a), může na tyto informace nebo dokumentaci použít tento článek za předpokladu, že daný požadavek není diskriminační, je přiměřený a je v souladu s právem Unie.

11. Pokud se uplatňuje registrační postup, zajistí členské státy, aby vnitrostátní právo umožňovalo příslušným orgánům nařídit poskytovatelům online platforem pro krátkodobé pronájmy, aby poskytli požadované informace a odstranili nabídky týkající se jednotek nabízených bez registračního čísla nebo s neplatným registračním číslem, nebo v případě zneužití registračního čísla.

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 prohlášení o tom, zda se jednotka nabízená ke krátkodobému pronájmu nachází v oblasti, kde byl zaveden nebo se uplatňuje registrační postup;

b) navrhnout a uspořádat své online rozhraní tak, aby v případě, že hostitel prohlásí, že se jednotka nabízená ke krátkodobému pronájmu nachází v oblasti, kde byl zaveden nebo se uplatňuje registrační postup, uživatelé mohli 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, a toto registrační číslo jasně zobrazili jako součást své nabídky;

c) s vynaložením přiměřeného úsilí provádět pravidelnou namátkovou kontrolu prohlášení hostitelů o existenci či neexistenci registračního postupu, přičemž zohlední seznam zpřístupněný podle čl. 13 odst. 1 písm. a), a pokud takový registrační postup existuje, i kontrolu platnosti registračního čísla poskytnutého hostitelem, a to s využitím technických prostředků 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 bez zbytečného odkladu informují příslušné orgány a hostitele o výsledcích namátkových kontrol uvedených v odst. 1 písm. c), pokud jde o nesprávná prohlášení hostitelů, zneužití registračního čísla nebo neplatná registrační čísla.

3. Online platformy pro krátkodobé pronájmy náležitě informují hostitele o použitelnosti registračních postupů v dané oblasti, přičemž zohlední seznamy uvedené v článku 13 a informace uvedené ve druhém sloupci v řádku „N. Služby“, bodě 4, přílohy I nařízení (EU) 2018/1724, které mají členské státy zpřístupnit.

Článek 8

Další povinnosti online platforem pro krátkodobé pronájmy

Online platformy pro krátkodobé pronájmy po obdržení informací uvedených v čl. 7 odst. 1 písm. a) a předtím, než umožní danému hostiteli využívat své služby, vynaloží veškeré úsilí, aby s použitím seznamů zpřístupněných podle čl. 13 odst. 1 písm. a) posoudily, zda je vlastní prohlášení uvedené v čl. 7 odst. 1 písm. a), za jehož přesnost pro účely tohoto nařízení odpovídají výhradně hostitelé, úplné, pokud lze toto posouzení přiměřeně provést automatizovanými nástroji, jak je stanoveno v článku 10. Uplatňování tohoto článku nesmí vést ke vzniku žádné obecné povinnosti monitorování.

KAPITOLA III

VYKAZOVÁNÍ ÚDAJŮ

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 odpovídajícím registračním číslem poskytnutým hostitelem, přesnou adresou jednotky 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 4 250 nabídek, jednotnému digitálnímu kontaktnímu místu členského státu, v němž se jednotka nachází, na konci čtvrtletí údaje o činnosti jednotlivých jednotek spolu s odpovídajícím registračním číslem, přesnou adresou jednotky a URL nabídky, a to pomocí prostředků komunikace mezi stroji nebo ručně v souladu s vnitrostátním právem.

3. Online platformy pro krátkodobé pronájmy na základě informací poskytnutých hostiteli zajistí, aby byly datové soubory, které předávají příslušným orgánům podle tohoto článku, úplné a přesné.

Článek 10

Zřízení a funkce jednotných digitálních kontaktních míst

1. Pokud členský stát zavedl jeden nebo více registračních postupů podle čl. 4 odst. 1, zřídí jednotné digitální kontaktní místo pro příjem a předávání údajů o činnosti, odpovídajícího registračního čísla, přesné adresy jednotky a URL nabídek poskytovaných online platformami pro krátkodobé pronájmy podle článku 9. Členský stát určí orgán, který má odpovídat za provoz jednotného digitálního kontaktního místa.

2. Jednotné digitální kontaktní místo uvedené v odstavci 1:

a) poskytuje technické rozhraní, které online platformám pro krátkodobé pronájmy umožňuje přenos údajů o činnosti, odpovídajícího registračního čísla a URL nabídek jak pomocí komunikace mezi stroji, tak ručně, a které se v zájmu zajištění interoperability realizuje pomocí aplikačního programovacího rozhraní založeného na technických požadavcích stanovených Komisí;

b) usnadňuje online platformám pro krátkodobé pronájmy namátkové kontroly podle čl. 7 odst. 1 písm. c);

c) poskytuje příslušným orgánům uvedeným v článku 12 technické rozhraní pro příjem údajů o činnosti, odpovídajícího registračního čísla, přesné adresy jednotky 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;

d) usnadňuje sdílení informací uvedených v článku 13.

3. Členské státy zajistí, aby jednotné digitální kontaktní místo uvedené v odstavci 1 poskytovalo:

a) interoperabilitu s rejstříky uvedenými v čl. 4 odst. 5;

b) volně přístupnou a strojově čitelnou online databázi nebo online rozhraní pro kontroly uvedené v čl. 7 odst. 1 písm. c) a pro posouzení podle článku 8;

c) 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. 5 v témž členském státě;

d) důvěrnost, integritu a zabezpečení zpracování údajů o činnosti a registračních čísel, přesných adresách jednotek a URL nabídek předávaných online platformami pro krátkodobé pronájmy v souladu s článkem 9.

4. Jednotné digitální kontaktní místo uvedené v odstavci 1 zajistí automatické, zprostředkovací a přechodné zpracování osobních údajů, které je nezbytně nutné pro účely umožnění přístupu orgánům uvedeným v článku 12 k údajům o činnosti, registračním číslům, přesným adresám jednotek 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 bezproblémovou výměnu údajů, včetně společných specifikací pro zřízení standardizované struktury registračních čísel. Tyto prováděcí akty se přijímají přezkumným 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 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 název 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. Koordinační skupina může ve vhodných případech konzultovat s příslušnými zúčastněnými stranami konkrétní otázky, včetně harmonizovaného formátu sdílení údajů.

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 obsažená v článku 10;

b) pomáhá Komisi při podpoře využívání řešení interoperability pro fungování jednotných digitálních kontaktních míst, výměny údajů a automatické kontroly, včetně kontrol všech nabídek a registračních čísel;

c) pomáhá Komisi při vypracovávání společného přístupu, pokud jde o formát zprávy určené k předávání údajů o činnosti a registračních čísel a, je-li to vhodné, o společnou strukturu registračních čísel.

Článek 12

Přístup k údajům

1. Členské státy sestaví seznam příslušných orgánů odpovědných za oblasti, v nichž se uplatňuje registrační postup podle článku 4.

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 registračních postupů uvedených v článku 4;

b) provádění pravidel upravujících přístup ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování a zajištění dodržování těchto pravidel v souladu s právem Unie.

3. Příslušné orgány uvedené na seznamu podle odstavce 1 uchovávají údaje o činnosti zabezpečeným způsobem po dobu nezbytnou pro účely uvedené v odstavci 2, nejdéle však 18 měsíců po jejich obdržení. Uvedené příslušné orgány smějí v souladu s právními předpisy dotčeného členského státu sdílet údaje o činnosti s výjimkou údajů, které by mohly umožnit identifikaci jednotlivých jednotek nebo hostitelů, včetně registračních čísel a URL nabídek, a relevantní informace předávané podle čl. 5 odst. 1 písm. a) bodů i) až iv), a to zejména:

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.

Uvedené příslušné orgány nicméně mohou sdílet s orgány uvedenými v prvním pododstavci písm. a) informace obsažené v čl. 5 odst. 1 písm. a) bodech i) až iv) v souladu s právními předpisy členského státu a s výhradou vhodných záruk ochrany údajů, včetně čl. 6 odst. 4 nařízení (EU) 2016/679, je-li použitelný.

4. Členské státy určí pro každou jednotku vnitrostátní subjekt odpovědný za předávání údajů o činnosti a registračních čísel získaných podle článků 5 a 9, o obci, kde se jednotka nachází, a o maximálním počtu nabízených lůžek, které lze v jednotce umístit, každý měsíc celostátním a případně regionálním statistickým úřadům a zpřístupní je Eurostatu pro účely sestavování statistik v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 223/2009 ([23]). Přístup celostátních nebo regionálních statistických úřadů k výše uvedeným údajům podléhá vhodným zárukám ochrany údajů.

KAPITOLA IV

INFORMACE, MONITOROVÁNÍ A PROSAZOVÁNÍ

Článek 13

Informační povinnosti

1. Členské státy vypracují a zpřístupní prostřednictvím jednotného digitálního kontaktního místa tyto seznamy, které pravidelně aktualizují:

a) seznam oblastí, v nichž se na jejich území uplatňuje registrační postup pro účely čl. 7 odst. 1 písm. c) a článku 8;

b) seznam oblastí, pro které si příslušné orgány vyžádaly údaje od poskytovatelů online platforem pro krátkodobé pronájmy pro účely čl. 9 odst. 1.

2. Příslušné orgány na svém území podporují informovanost o právech a povinnostech vyplývajících z tohoto nařízení.

3. Členské státy seznamy uvedené v odstavci 1 rovněž bezplatně zveřejní.

Článek 14

Monitorování

Každý členský stát určí orgán, který odpovídá za monitorování plnění povinností stanovených tímto nařízením na svém území. Tento orgán podává Komisi o plnění této povinnosti každé dva roky zprávu.

Článek 15

Prosazování

1. Pro účely prosazování čl. 7 odst. 1 a článku 8 tohoto nařízení se použije kapitola IV nařízení (EU) 2022/2065 a veškeré v ní uvedené odkazy na dodržování relevantních ustanovení nařízení (EU) 2022/2065 se považují za odkazy zahrnující čl. 7 odst. 1 a článek 8 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 a článku 8 tohoto nařízení.

2. Orgány určené členským státem příslušného jednotného digitálního kontaktního místa jsou příslušné k prosazování článku 6, čl. 7 odst. 2 a 3 a článku 9 tohoto nařízení.

3. Členské státy stanoví pravidla pro sankce za porušení článku 6, čl. 7 odst. 2 a 3 a článku 9 online platformami pro krátkodobé pronájmy a tam, kde je to vhodné, hostiteli. Členské státy zajistí, aby tyto sankce byly účinné, přiměřené a odrazující.

4. Členské státy do 20. května 2026 přijmou a zveřejní právní a správní předpisy nezbytné pro dosažení souladu s odstavcem 3 a neprodleně o nich uvědomí Komisi.

([23]) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 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) č. 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).

KAPITOLA V

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 16

Výbor

1. Komisi je nápomocen výbor. Tento výbor je výborem ve smyslu nařízení (EU) č. 182/2011.

2. Odkazuje-li se na tento odstavec, použije se článek 5 nařízení (EU) č. 182/2011.

Článek 17

Změny 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, 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 (EU) 2024/1028 (*)

(*) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1028 ze dne 11. dubna 2024o shromažďování a sdílení údajů týkajících se služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a o změně nařízení (EU) 2018/1724 (Úř. věst. L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).“

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 registračních postupů v souvislosti se službami v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování“;

b) v řádku „Založení podniku, jeho provozování a ukončení jeho činnosti“ se ve třetím sloupci doplňuje nový řádek, který zní:

„Vydání registračního čísla“.

Článek 18

Hodnocení a přezkum

1. Nejpozději 20. května 2031 provede Komise jeho hodnocení a předloží zprávu o jeho hlavních zjištěních Evropskému parlamentu, Radě, Evropskému hospodářskému a sociálnímu výboru a Výboru regionů. Tato zpráva vychází ze zprávy předložené členskými státy podle článku 14 a tam, kde je to relevantní, z údajů předaných Eurostatu podle čl. 12 odst. 4.

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;

c) míra, v jaké online platformy pro krátkodobé pronájmy plní povinnosti stanovené tímto nařízením, s přihlédnutím ke zprávám příslušných orgánů;

d) pokud možno dopad tohoto nařízení na obsah, prosazování a přiměřenost vnitrostátních právních a správních předpisů týkajících se přístupu ke službám v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování a jejich poskytování;

e) pokud možno dopad tohoto nařízení na účinnost prosazování a spolupráce mezi příslušnými orgány na přeshraniční úrovni, pokud jsou služby v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování poskytovány přeshraničně, a

f) potřeba zřídit centralizované jednotné digitální kontaktní místo na úrovni Unie s cílem poskytnout jedinečné rozhraní pro online platformy pro krátkodobé pronájmy a usnadnit sdílení údajů o činnosti.

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 20. května 2026.

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

V Bruselu dne 11. dubna 2024.

Za Evropský parlament	*Za Radu*
předsedkyně	*předsedkyně*
R. METSOLA	V. DE BUE