Uradni list
Evropske unije

SL
Serija L

2024/1028

29.4.2024

UREDBA (EU) 2024/1028 EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA

z dne 11. aprila 2024

o zbiranju in souporabi podatkov v zvezi s storitvami kratkoročnega najema nastanitve ter spremembi Uredbe (EU) 2018/1724

(Besedilo velja za EGP)

EVROPSKI PARLAMENT IN SVET EVROPSKE UNIJE STA –

ob upoštevanju Pogodbe o delovanju Evropske unije in zlasti člena 114 Pogodbe,

ob upoštevanju predloga Evropske komisije,

po posredovanju osnutka zakonodajnega akta nacionalnim parlamentom,

ob upoštevanju mnenja Evropskega ekonomsko-socialnega odbora ([1]),

ob upoštevanju mnenja Odbora regij ([2]),

v skladu z rednim zakonodajnim postopkom ([3]),

ob upoštevanju naslednjega:

(1) Storitve kratkoročnega najema nastanitve, ki jih ponujajo gostitelji, obstajajo že več let in dopolnjujejo druge nastanitvene storitve, kot so hoteli, mladinska prenočišča ali prenočišča z zajtrkom. Obseg storitev kratkoročnega najema nastanitve se zaradi rasti gospodarstva platform po vsej Uniji znatno povečuje. Čeprav se s storitvami kratkoročnega najema nastanitve ustvarjajo številne priložnosti za goste, gostitelje in celoten turistični ekosistem, je njihova hitra rast, zlasti za lokalne skupnosti in javne organe, povzročila pomisleke in izzive, kot so njihov prispevek k zmanjšanju števila stanovanj, ki so na voljo za dolgotrajno oddajanje v najem, ter zvišanje najemnin in cen stanovanj. Ta uredba se osredotoča na enega od glavnih izzivov, in sicer pomanjkanje zanesljivih informacij o storitvah kratkoročnega najema nastanitve, kot so na primer istovetnost gostitelja ter kraj ponujanja teh storitev in njihovo trajanje. Zaradi pomanjkanja takih informacij organi težko ocenijo njihov dejanski vpliv ter razvijejo in uveljavijo ustrezen in sorazmeren odziv politike.

(2) Javni organi na nacionalni, regionalni in lokalni ravni sprejemajo vse več ukrepov za pridobivanje informacij od gostiteljev in spletnih platform za kratkoročni najem, in sicer z uvedbo sistemov registracije in drugih zahtev glede preglednosti, tudi na spletnih platformah za kratkoročni najem. Vendar se pravne obveznosti glede ustvarjanja in souporabe podatkov, kar zadeva njihov obseg in pogostost ter s tem povezane postopke, v državah članicah in med njimi precej razlikujejo. Velika večina spletnih platform za posredovanje storitev kratkoročnega najema nastanitve opravlja storitve čezmejno in dejansko na celotnem notranjem trgu. Različne zahteve glede preglednosti in souporabe podatkov ovirajo polno uresničitev potenciala storitev kratkoročnega najema nastanitve, kar negativno vpliva na pravilno delovanje notranjega trga. Da bi se storitve kratkoročnega najema nastanitve na notranjem trgu pravično, nedvoumno in pregledno opravljale kot del uravnoteženega turističnega ekosistema, ki platformam zagotavlja priložnosti, hkrati pa spoštuje cilje javnih politik, bi bilo treba na ravni Unije določiti enoten in ciljno usmerjen sklop pravil.

(3) Zato bi bilo treba določiti usklajena pravila o ustvarjanju in souporabi podatkov za storitve kratkoročnega najema nastanitve, da se izboljša dostop do podatkov o opravljanju takih storitev in njihova kakovost za javne organe, zaradi česar bi lahko javni organi učinkovito in sorazmerno oblikovali in izvajali politike o takih storitvah.

([1]) UL C 146, 27.4.2023, str. 29.
([2]) UL C 188, 30.5.2023, str. 19.
([3]) Stališče Evropskega parlamenta z dne 29. februarja 2024 (še ni objavljeno v Uradnem listu) in odločitev Sveta z dne 18. marca 2024.

(4) Kadar se države članice odločijo uvesti zahteve glede preglednosti, bi bilo treba določiti pravila za uskladitev takih zahtev za opravljanje storitev kratkoročnega najema nastanitve prek spletnih platform za kratkoročni najem. V skladu s tem bi bilo treba določiti usklajena pravila v zvezi s spletnimi platformami za kratkoročni najem za sisteme registracije in zahteve glede souporabe podatkov, kadar države članice odločijo vzpostaviti take sisteme ali uvesti take zahteve. Da bi se dosegla učinkovita uskladitev in zagotovila enotna uporaba zadevnih pravil, bi morale države članice predpise o dostopu do podatkov iz spletnih platform za kratkoročni najem sprejemati le v okviru posebne ureditve, določene v tej uredbi. Tako naj bi se zagotovilo, da države članice ne bodo urejale zahteve glede souporabe podatkov, ne da bi vzpostavile potrebne sisteme registracije, podatkovne zbirke in enotno digitalno vstopno točko ter ne da bi se spletnim platformam za kratkoročni najem na notranjem trgu omogočila souporaba podatkov, ki je sorazmerna, skladna z zahtevami o varstvu zasebnosti in varna. Ta uredba ne vpliva na pristojnost držav članic, da sprejmejo in ohranijo zahteve za dostop do trga v zvezi z opravljanjem storitev kratkoročnega najema nastanitve s strani gostiteljev, vključno z zdravstvenimi in varnostnimi zahtevami, minimalnimi standardi kakovosti ali količinskimi omejitvami, če so take zahteve potrebne in sorazmerne za zaščito ciljev javnega interesa v skladu z določbami Pogodbe o delovanju Evropske unije in Direktive 2006/123/ES Evropskega parlamenta in Sveta ([4]). V kontekstu kratkoročnega najema nastanitev je Sodišče Evropske unije (v nadaljnjem besedilu: Sodišče) pomanjkanje najemnih stanovanj prepoznalo kot nujen razlog v javnem interesu, ki upravičuje sprejetje ukrepov, ki so nediskriminatorni in sorazmerni glede na zastavljeni cilj. Prizadevanja držav članic za razvoj politik in predpisov, skladnih s pravom Unije, bi bilo treba podpirati z zanesljivimi podatki, razpoložljivimi na enotni podlagi. Kot je bilo pojasnjeno v sodni praksi Sodišča, morajo države članice morebitne omejitve dostopa do trga za gostitelje utemeljiti na podlagi podatkov in dokazov.

(5) Ta uredba ni namenjena zagotovitvi skladnosti s carinskimi ali davčnimi predpisi in ne vpliva na pristojnosti držav članic na področju kaznivih dejanj. Posledično ne vpliva na pristojnost držav članic ali Unije na teh področjih ali na morebitne instrumente prava Unije ali nacionalnega prava, sprejete na podlagi takih pristojnosti, v zvezi z dostopom, souporabo in uporabo podatkov na teh področjih. Zato bi morala biti morebitna prihodnja uporaba osebnih podatkov, ki se obdelujejo na podlagi te uredbe, za preprečevanje, odkrivanje in preiskovanje kaznivih dejanj ali za davčne ali carinske namene, skladna s pravom Unije in nacionalnim pravom.

(6) Ta uredba bi se morala uporabljati za storitve, ki zajemajo poslovno ali neposlovno oddajanje opremljene nastanitve v kratkoročni najem proti plačilu, in kot je nadalje določeno v nacionalnem pravu. Glede na to, da države članice uporabljajo različne pristope, se lahko storitve kratkoročnega najema nastanitve na primer nanašajo na sobo v primarnem ali sekundarnem prebivališču gostitelja ali na celotno bivališče na kopnem ali vodi, ki se daje v najem za omejeno število dni na leto, ali eno ali več nepremičnin, ki jih je gostitelj kupil kot naložbo za oddajanje v kratkoročni najem, običajno za manj kot leto v enem letu. Za opravljanje kratkoročne storitve se ne bi smela šteti ponudba opremljene nastanitve za trajnejšo uporabo, običajno za eno leto ali več. Storitve kratkoročnega najema nastanitve ne bi smele biti omejene na enote, ki se oddajajo v najem za turistične ali prostočasne namene, temveč bi morale zajemati tudi kratkotrajno bivanje za druge namene, kot so poslovni nameni ali nameni študija.

(7) Pravila iz te uredbe se ne bi smela uporabljati za hotele in druge podobne turistične nastanitve, vključno z letoviškimi hoteli, apartmajskimi hoteli, mladinskimi prenočišči ali moteli, saj so podatki za tovrstne nastanitve običajno na voljo in dobro dokumentirani. Ta pravila prav tako ne bi smela zajemati nastanitev v kampih ali na parkiriščih za avtodome in prikolice, kot so šotori, počitniške prikolice ali avtodomi, glede na to, da so take nastanitve običajno na namenskih območjih, kot so tabori ali avtokampi, in nimajo vpliva na stanovanja, ki bi bil primerljiv z vplivom storitev kratkoročnega najema nastanitve.

(8) Pravila iz te uredbe bi bilo treba uporabljati za spletne platforme v smislu člena 3, točka (i), Uredbe (EU) 2022/2065 Evropskega parlamenta in Sveta ([5]), ki gostom omogočajo, da z gostitelji sklepajo pogodbe na daljavo o opravljanju storitev kratkoročnega najema nastanitve. Zato bi bilo treba s področja uporabe te uredbe izključiti spletne strani ali druga elektronska sredstva, ki povezujejo gostitelje in goste ter nimajo nadaljnje vloge pri sklepanju neposrednih transakcij. Ta pravila ne bi smela zajemati spletnih platform za posredovanje storitev kratkoročnega najema nastanitve brez plačila, na primer spletnih platform za posredovanje izmenjave stanovanj, razen če zaradi njihove specifične zasnove vključujejo plačila, vključno z vsakršno obliko ekonomske kompenzacije.

([4]) Direktiva 2006/123/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 12. decembra 2006 o storitvah na notranjem trgu (UL L 376, 27.12.2006, str. 36).

([5]) Uredba (EU) 2022/2065 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. oktobra 2022 o enotnem trgu digitalnih storitev in spremembi Direktive 2000/31/ES (Akt o digitalnih storitvah) (UL L 277, 27.10.2022, str. 1).

(9) Postopki registracije pristojnim organom omogočajo, da zbirajo informacije o gostiteljih in enotah, ki se nanašajo na storitve kratkoročnega najema nastanitve. Registracijska številka, ki je edinstven identifikator najete enote, bi morala omogočiti, da se lahko podatki, ki jih zbirajo in souporabljajo spletne platforme za kratkoročni najem, ustrezno pripišejo gostiteljem in enotam. Ta registracijska številka bi morala biti vključena v javen in lahko dostopen register in države članice bi morale zagotoviti, da ta registracijska številka ne vključuje osebnih podatkov. Zato bi morali pristojni organi v državah članicah, ki so uvedle zahtevo, da spletne platforme za kratkoročni najem posredujejo podatke, uvesti ali ohraniti postopke registracije za gostitelje in njihove enote. Da se enotam ob vnosu na seznam ne bi pripisala več kot ena registracijska številka, bi se moral za vsako enoto v državi članici voditi samo en postopek registracije bodisi na nacionalni, regionalni ali lokalni ravni. Obveznosti registracije, določene s to uredbo, ne bi smele posegati v druge morebitne obveznosti obveščanja, ki izhajajo iz prava Unije ali nacionalnega prava kot posledica obdavčitve, popisa prebivalstva in zbiranja statističnih podatkov.

(10) Da bi lahko pristojni organi pridobili potrebne informacije in podatke, ne da bi spletnim platformam za kratkoročni najem in gostiteljem naložili nesorazmerno breme, je treba določiti skupni pristop k postopkom registracije v državah članicah, ki je omejen na osnovne informacije, ki omogočajo natančno identificiranje enote in ugotavljanje istovetnosti gostitelja. Zato bi morale države članice zagotoviti, da gostitelji in enote po predložitvi vseh ustreznih informacij in dokumentov pridobijo registracijsko številko. Gostitelji bi morali imeti za dokončanje navedenih postopkov registracije možnost identifikacije in avtentikacije s sredstvi elektronske identifikacije, izdanimi na podlagi priglašene sheme elektronske identifikacije na podlagi Uredbe (EU) št. 910/2014 Evropskega parlamenta in Sveta ([6]). Registracija bi morala biti, kadar je to mogoče, brezplačna ali po razumni in sorazmerni ceni, ki ne bi smela presegati stroškov zadevnega upravnega postopka. Zagotoviti bi bilo treba tudi, da imajo gostitelji možnost vse zahtevane dokumente predložiti v digitalni obliki. Še naprej pa bi jih moralo biti mogoče predložiti tudi v nespletni obliki, da se zadosti potrebam digitalno slabše usposobljenih ali opremljenih uporabnikov, zlasti starejših.

(11) Gostitelji bi morali zagotoviti informacije o sebi, enotah, ki jih ponujajo za storitve kratkoročnega najema nastanitve, in druge potrebne informacije, tako da pristojni organi poznajo istovetnost gostitelja in njegove kontaktne podatke ter točen naslov enote, vrsto (npr. hiša, stanovanje, soba, skupna soba ali druga ustrezna kategorija, kot je določeno v nacionalnem pravu) in značilnosti enote. Da bi bilo mogoče enoto točno identificirati, bi bilo treba od gostitelja zahtevati specifične informacije, kot so številka stanovanja in poštnega predala ter nadstropje, v katerem je enota, ali sklic iz zemljiške knjige. Kadar je ustrezno, se lahko od gostiteljev zahteva tudi, da naznanijo, ali so od ustreznih organov pridobili dovoljenje za opravljanje storitev iz Direktive 2006/123/ES, če je taka zahteva po dovoljenju v skladu s pravom Unije. Informacije o uporabi sistema dovoljenj, pravicah gostiteljev, kar zadeva sistem dovoljenj, in zlasti o razpoložljivih pravnih sredstvih v primeru spora, bi morale biti gostiteljem enostavno dostopne, kot je določeno v Direktivi 2006/123/ES. Ta uredba ne posega v morebitne zahteve za dostop do trga, ki se lahko uporabljajo ločeno in zadevajo opravljanje storitev kratkoročnega najema nastanitve. Samodejna izdaja registracijske številke s strani pristojnih organov ne posega v oceno, ali gostitelji izpolnjujejo zahteve za dostop do trga v skladu s pravom Unije. Pri opisu značilnosti enote je treba navesti, ali se ponuja celotna enota ali njen del in ali gostitelj enoto uporablja za stanovanjske namene kot primarno ali sekundarno prebivališče ali za druge namene. Gostitelji bi morali navesti tudi informacije o največjem številu ležišč in gostov, ki so lahko nameščeni v enoti.

(12) Države članice bi morale imeti možnost, da od gostiteljev zahtevajo predložitev dodatnih informacij in dokumentov, ki potrjujejo skladnost z zahtevami iz nacionalnega prava, kot so zdravstvene in varnostne zahteve ter zahteve glede varstva potrošnikov. Države članice bi lahko za zagotovitev enakega dostopa in vključenosti, ki sta bistvena, da lahko invalidi živijo samostojno in so v polnosti udeleženi v vseh vidikih življenja, od gostiteljev zlasti zahtevale, da zagotovijo informacije o dostopnosti enot, ki se ponujajo za storitve kratkoročnega najema nastanitve, za invalide glede na nacionalne, regionalne ali lokalne zahteve glede dostopnosti. Države članice bi morale imeti možnost gostiteljem omogočiti, da navedejo, ali proti plačilu opravljajo dodatne storitve. Vendar bi morale biti vse zahteve v skladu z načeloma nediskriminacije in sorazmernosti, kar pomeni, da morajo biti ustrezne in potrebne za doseganje zakonitega regulativnega cilja, ter s Pogodbo o delovanju Evropske unije in Direktivo 2006/123/ES. Zahteva po predložitvi dodatnih informacij in dokumentov se ne bi smela uporabljati za izogibanje pravilom, ki se uporabljajo za sisteme dovoljenj iz Direktive 2006/123/ES. Poleg tega bi morale imeti države članice možnost, da gostiteljem naložijo zahteve glede informacij, ki so v skladu s pravom Unije v zvezi z vprašanji, ki jih ta uredba ne

([6]) Uredba (EU) št. 910/2014 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. julija 2014 o elektronski identifikaciji in storitvah zaupanja za elektronske transakcije na notranjem trgu in o razveljavitvi Direktive 1999/93/ES (UL L 257, 28.8.2014, str. 73).

ureja, kot je brezplačno bivanje, tudi kadar dogovori o gostovanju zadevajo ranljive posameznike, kot so begunci ali upravičenci do začasne zaščite.

(13) Kadar informacije in dokumenti, ki jih v postopku registracije predložijo gostitelji, veljajo omejeno obdobje, na primer osebni dokument ali potrdilo o požarni ali drugi varnosti, bi morali imeti gostitelji možnost, da jih posodobijo. Kadar gostitelj posodobljenih informacij in dokumentov ne predloži, bi morali biti pristojni organi pooblaščeni, da začasno prekličejo veljavnost registracijske številke, dokler niso predložene posodobljene informacije ali dokumenti. Informacije in dokumente, ki jih predloži gostitelj, bi bilo treba hraniti celotno obdobje veljavnosti registracijske številke in največ 18 mesecev po zahtevku gostitelja za izbris enote iz registra, da se pristojnim organom omogoči učinkovito izvajanje ustreznih pregledov tudi po izbrisu enote iz registra, razen če so informacije ali dokumenti v skladu s pravom potrebni za druge namene, kot so tekoči sodni postopki, in se zanje uporabljajo zaščitni ukrepi za varstvo podatkov v skladu z Uredbo (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta ([7]).

(14) Informacije in dokumente, ki jih gostitelji predložijo v postopku registracije, bi morali pristojni organi preveriti šele po izdaji registracijske številke. Gostiteljem je primerno omogočiti, da v razumnem roku, ki ga določijo pristojni organi, popravijo predložene informacije in dokumente, za katere pristojni organi menijo, da so nepopolni ali netočni. Pristojni organ bi moral biti pooblaščen, da začasno prekliče veljavnost registracijske številke v primerih očitnih in resnih dvomov o verodostojnosti in veljavnosti informacij ali dokumentov, ki jih je predložil gostitelj. V teh primerih bi morali pristojni organi gostitelje obvestiti o svoji nameri, da začasno prekličejo veljavnost registracijske številke, in razlogih za tak začasni preklic. Kadar gostitelj z namerno kršitvijo ali iz hude malomarnosti ni popravil zahtevanih informacij ali je predložil napačne ali neveljavne informacije, bi morali imeti pristojni organi tudi možnost, da prekličejo registracijsko številko ali sprejmejo nadaljnje ukrepe, da se prepreči komercialno izkoriščanje enote, kot je določeno v nacionalnem pravu. Gostitelji bi morali imeti možnost, da podajo izjavo ter da po potrebi v razumnem roku popravijo predložene informacije in dokumente. Kadar je bila veljavnost registracijske številke začasno preklicana ali kadar je bila preklicana, bi morali biti pristojni organi pooblaščeni, da izdajo odredbo, v skladu s katero morajo spletne platforme za kratkoročni najem brez nepotrebnega odlašanja odstraniti vnos na seznamu v zvezi z zadevno enoto ali onemogočiti dostop do njega. Navedene odredbe bi morale vključevati vse potrebne informacije za identificiranje vnosa na seznam, vključno z enotnim naslovom vira (URL) vnosa na seznam.

(15) Kadar se uporablja postopek registracije, bi morali gostitelji spletnim platformam za kratkoročni najem posredovati svoje registracijske številke, prikazati vsako registracijsko številko na vsakem ustreznem seznamu in gostom posredovati registracijsko številko enote. Države članice bi morale zagotoviti, da nacionalno pravo pristojnim organom omogoča, da spletnim platformam za kratkoročni najem, kadar se uporablja postopek registracije, odredijo, da predložijo dodatne informacije o določeni enoti in s seznama odstranijo vnose, povezane z enotami, ki se ponujajo brez registracijske številke ali z neveljavno registracijsko številko, ali v primerih zlorabe. Zlorabo registracijske številke je mogoče razumeti kot nepravilno uporabo registracijske številke, na primer uporabo ene številke za več kot eno enoto.

(16) Spletne platforme za kratkoročni najem so trenutno glavni kanal za ponujanje storitev kratkoročnega najema nastanitve, zato je treba zagotoviti varno, predvidljivo in zaupanja vredno spletno okolje ter prispevati k preprečevanju nezakonitih ponudb tovrstnih storitev, da se zaščitijo potrošniki, zagotovi poštena konkurenca in po potrebi prispeva k boju proti goljufijam na tem področju. Člen 31 Uredbe (EU) 2022/2065 določa nekatere zahteve glede potrebne skrbnosti, ki jih morajo izpolniti ponudniki spletnih platform, ki potrošnikom omogočajo sklepanje pogodb na daljavo s trgovci. Navedene zahteve se uporabljajo za spletne platforme za kratkoročni najem v zvezi s storitvami kratkoročnega najema nastanitve, ki jih ponujajo gostitelji, ki se obravnavajo kot trgovci. Vendar je za sektor kratkoročnega najema nastanitve značilno, da so gostitelji pogosto fizične osebe, ki storitve kratkoročnega najema nastanitve občasno ponujajo med sorodnimi akterji in ne izpolnjujejo nujno pogojev, da se v skladu s pravom Unije obravnavajo kot „trgovci“. V skladu s konceptom in ciljem „skladnosti zasnove“ na podlagi člena 31 Uredbe (EU) 2022/2065 in da lahko pristojni organi preverijo, ali so izpolnjene veljavne zahteve glede registracije, je zato ustrezno uporabiti posebne pogoje za skladnost zasnove v okviru storitev kratkoročnega najema nastanitve, vključno s storitvami, ki jih ponujajo gostitelji, ki se na podlagi prava Unije ne obravnavajo kot trgovci.

([7]) Uredba (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov) (UL L 119, 4.5.2016, str. 1).

Spletne platforme za kratkoročni najem bi morale zagotoviti, da se storitve v primerih, ko gostitelj izjavi, da se registracijska številka uporablja, a je ni navedel, ne ponujajo, ter da se v primerih, ko je registracijska številka navedena, ta tudi prikaže. To pa za spletne platforme za kratkoročni najem ne bi smelo ustvariti obveznosti, da izvajajo splošni nadzor nad storitvami, ki jih prek platforme ponujajo gostitelji, niti splošne obveznosti iskanja dejstev, usmerjene v ocenjevanje točnosti registracijske številke pred objavo ponudbe storitev kratkoročnega najema nastanitve. V zvezi s tem je ob upoštevanju, da bi moral gostitelj, kadar je to ustrezno, izpolnjevati obveznosti registracije, preden se enota ponudi na spletnih platformah za kratkoročni najem, in da se dopolni okvir iz te uredbe za preprečevanje vnosov na seznam, ki niso združljivi z veljavnim pravom Unije in nacionalnim pravom, primerno, da se v okviru storitev kratkoročnega najema nastanitve uporabijo posebne dodatne zahteve. Spletne platforme za kratkoročni najem bi si morale po prejemu izjave gostiteljev o tem, ali se enota, ki se ponuja za storitve kratkoročnega najema nastanitve, nahaja na območju, na katerem je bil uveden ali se uporablja postopek registracije, in preden zadevnemu gostitelju dovolijo uporabo svojih storitev, in sicer na podlagi seznamov, ki jih dajo na voljo države članice, in prek enotnih digitalnih vstopnih točk, kar najbolj prizadevati, da ocenijo, ali je izjava, za točnost katere so za namene te uredbe odgovorni gostitelji, popolna, v kolikor se lahko ocena izvede sorazmerno z avtomatiziranimi orodji.

(17) Pristojni organi v državah članicah, ki so uvedle zahtevo, da spletne platforme za kratkoročni najem posredujejo podatke o dejavnostih gostiteljev in imajo vzpostavljene sisteme registracije, bi morali imeti možnost redno pridobivati podatke o dejavnosti od spletnih platform za kratkoročni najem. Vrste podatkov, ki se lahko pridobijo, bi morale biti povsem harmonizirane in vključevati informacije o številu noči, za katero je bila najeta registrirana enota, številu gostov, ki jim je bila enota dana v najem na noč, državah prebivališča gostov, ob upoštevanju morebitnih sprememb prvotne rezervacije, točnem naslovu enote, registracijski številki in URL vnosa enote na seznam, da bi omogočili ugotavljanje istovetnosti gostitelja. Obveznost posredovanja podatkov o dejavnosti, registracijske številke in URL vnosa enote na seznam pa velja le za spletne platforme za kratkoročni najem, ki so dejansko posredovale pri sklenitvi neposrednih transakcij med gostitelji in gosti, saj lahko le navedene platforme zbirajo podatke, kot na primer o številu noči, za katero je bila najeta enota, in številu gostov, ki so najeli enoto na noč. V primeru tehnične težave, ki vpliva na prenos podatkov s strani spletnih platform za kratkoročni najem, bi moral imeti pristojni organ pravico, da od spletne platforme za kratkoročni najem zahteva ponovno predložitev podatkov, ki jih ta ima. Države članice ne bi smele ohranjati ali uvajati ukrepov, v skladu s katerimi morajo spletne platforme za kratkoročni najem poročati o ponudnikih storitev kratkoročnega najema nastanitve in njihovih dejavnostih, ki se razlikujejo od tistih, navedenih v tej uredbi, razen če ni v pravu Unije določeno drugače. Te informacije bi morale odražati dejansko stanje v referenčnem obdobju, ob upoštevanju morebitnih sprememb prvotne rezervacije. V primeru, da se enota ponuja na različnih spletnih platformah za kratkoročni najem, bi morala obveznost predložitve navedenih informacij veljati le za tiste spletne platforme za kratkoročni najem, na katerih je z gostiteljem sklenjena pogodba, da ne bi bile iste informacije posredovane večkrat z različnih spletnih platform za kratkoročni najem. Brez poseganja v izjemo od odgovornosti iz Uredbe (EU) 2022/2065 bi morale spletne platforme za kratkoročni najem zagotoviti, da so nabori podatkov, ki se na podlagi te uredbe pošljejo pristojnim organom, popolni in točni. Pri tem bi se morale opirati na informacije, ki jih predloži gostitelj, ko enoto ponudi na teh spletnih platformah za kratkoročni najem. Bistveno je zagotoviti, da spletne platforme za kratkoročni najem svoje vmesnike zasnujejo na način, ki omogoča lažjo predložitev informacij, s čimer se zagotovi, da lahko gostitelji vse ustrezne informacije predložijo pred vnosom njihove enote na seznam, vendar bi morali gostitelji ostati odgovorni za to, da je njihova dejavnost skladna z veljavnimi pravili.

(18) Da bi se v skladu z Uredbo (EU) 2016/679 zagotovila ustrezna in relevantna obdelava osebnih podatkov, ki je omejena na to, kar je potrebno glede na namene, za katere se podatki obdelujejo, se od spletnih platform za kratkoročni najem ne bi smelo zahtevati, naj sporočajo dodatne informacije o istovetnosti gostiteljev in o enotah, glede na to, da pristojni organi take informacije že zbirajo v postopkih registracije, ki se uporabljajo za gostitelje.

(19) Od spletnih platform za kratkoročni najem, ki se štejejo za mala ali mikro podjetja v smislu Priporočila Komisije 2003/361/ES ([8]), se ne bi smelo pričakovati, da bodo za souporabo podatkov uporabljale sredstva za komunikacijo med napravami, če v prejšnjem četrtletju niso dosegle mesečnega povprečja 4 250 vnosov na seznam v Uniji. Uporaba ročnih sredstev za souporabo podatkov z enotno digitalno vstopno točko bi spletnim platformam omogočila, da se zmanjša njihovo breme zagotavljanja skladnosti in upoštevajo njihova finančna sredstva ali tehnični viri, hkrati pa še vedno zagotovi, da pristojni organi prejmejo ustrezne podatke. Predpostavlja se, da bi morale imeti spletne platforme za kratkoročni najem, ki so mala ali mikro podjetja v smislu Priporočila 2003/361/ES, ki dosegajo ali presegajo ta prag, že vzpostavljene sisteme, ki omogočajo izpolnjevanje zahtev glede prenosa podatkov med napravami.

(20) Od spletnih platform za kratkoročni najem bi bilo treba zahtevati, da izpolnjujejo obveznosti poročanja glede storitev kratkoročnega najema nastanitve, pri katerih posredujejo, v zvezi z enotami na območju, kjer je bil uveden postopek registracije in če je država članica vzpostavila enotno digitalno vstopno točko. Te informacije je treba zbirati in souporabljati, da bi lahko pristojni organi spremljali skladnost s postopki registracije, ki se uporabljajo za gostitelje, ter da bi lahko države članice razvile in izvajale ustrezne in sorazmerne politike na področju storitev kratkoročnega najema nastanitve.

(21) Da se spletne platforme za kratkoročni najem ne bi soočale z različnimi tehničnimi zahtevami in različnimi točkami dostopa za souporabo podatkov v državi članici, bi bilo treba vzpostaviti nacionalno enotno digitalno vstopno točko kot vstopno mesto za elektronski prenos podatkov med spletnimi platformami za kratkoročni najem in pristojnimi organi, s čimer bi se zagotovili pravočasni, zanesljivi in učinkoviti postopki souporabe podatkov.

(22) Enotne digitalne vstopne točke bi morale olajšati zmožnost spletnih platform za kratkoročni najem, da naključno preverjajo veljavnost registracijske številke ali točnost izjav, da bi se zmanjšale napake in nedoslednosti v zvezi s prenosom podatkov ter olajšalo njihovo breme zagotavljanja skladnosti. Četudi enotna digitalna vstopna točka ne zahteva dejanskega shranjevanja registracijske številke, bi morala omogočati naključna preverjanja, izvedena bodisi samodejno z vmesnikom za aplikacijsko programiranje, ki omogoča preverjanje registracijske številke glede na zadevne vnose v registru posameznih postopkov registracije v državi članici, bodisi ročno. Zlasti kadar država članica zagotavlja dostop do centraliziranega brezplačnega sistema, ki omogoča samodejno preverjanje območij, zajetih v postopek registracije, ali veljavnosti registracijskih številk, bi se lahko štelo, da sta redno povezovanje s takimi funkcijami in njihova uporaba za ocenjevanje in naknadna preverjanja, ki se na prostovoljni podlagi razširijo na vse vnose na seznam, skladna z obveznostjo spletne platforme za kratkoročni najem, da izvaja ocenjevanje in naključna preverjanja na podlagi te uredbe. Spletne platforme za kratkoročni najem bi morale imeti možnost izvajati dodatna preverjanja prek enotne digitalne vstopne točke. Države članice bi morale z orodji, ki so jim že na voljo, še naprej izvajati obveznosti registracije. Države članice, ki ob začetku veljavnosti te uredbe niso uvedle postopka registracije in/ali spletnim platformam za kratkoročni najem niso naložile obveznosti posredovanja podatkov pristojnim organom, lahko to storijo pozneje, če so vzpostavile enotno digitalno vstopno točko v skladu s to uredbo.

(23) Za zagotovitev enotnih pogojev za izvajanje tehničnih rešitev, s katerimi se podpira izmenjava podatkov in spodbuja interoperabilnost med nacionalnimi enotnimi digitalnimi vstopnimi točkami, bi bilo treba na Komisijo prenesti izvedbena pooblastila, da se po potrebi določijo veljavni standardi in zahteve glede interoperabilnosti. Ta pooblastila bi bilo treba izvajati v skladu z Uredbo (EU) št. 182/2011 Evropskega parlamenta in Sveta ([9]). Zlasti je pomembno, da se Komisija med pripravljalnim delom po potrebi ustrezno posvetuje o specifičnih točkah, in sicer v okviru pripravljalnega dela, ki se opravi v usklajevalni skupini za enotne digitalne vstopne točke.

(24) Med različnimi registri v državi članici in enotno digitalno vstopno točko bi bilo treba zagotoviti uskladitev in njihovo interoperabilnost, da se pri souporabi podatkov odstranijo semantične in tehnične ovire ter omogočijo uspešnejši in učinkovitejši upravni postopki. Subjekti, odgovorni za ustvarjanje enotnih digitalnih vstopnih točk na nacionalni ravni, in Komisija bi morali olajšati izvajanje na nacionalni ravni in sodelovanje med državami članicami.

([8]) Priporočilo Komisije z dne 6. maja 2003 o opredelitvi mikro, malih in srednje velikih podjetij (notificirano pod dokumentarno številko C(2003) 1422) (2003/361/EC) (UL L 124, 20.5.2003, str. 36).

([9]) Uredba (EU) št. 182/2011 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 16. februarja 2011 o določitvi splošnih pravil in načel, na podlagi katerih države članice nadzirajo izvajanje izvedbenih pooblastil Komisije (UL L 55, 28.2.2011, str. 13).

(25) Potreben je sorazmeren, omejen in predvidljiv okvir na ravni Unije za pregledno souporabo podatkov o dejavnosti in registracijskih številk v skladu z zahtevami iz Uredbe (EU) 2016/679. Da bi to dosegli, bi morale države članice navesti pristojne organe na nacionalni, regionalni in lokalni ravni, ki so uvedli ali ohranjajo postopek registracije za zahtevanje podatkov o dejavnosti za enote na svojem ozemlju. Taki podatki bi se lahko obdelovali le za spremljanje skladnosti s postopki registracije ali izvajanje pravil o dostopu do storitev kratkoročnega najema nastanitve in njihovem opravljanju ter zagotavljanje skladnosti s temi pravili. V navedenem primeru bi morala biti taka obdelava dovoljena le, če zadevna pravila ne kršijo načel nediskriminacije in sorazmernosti, kot sta določeni v pravu Unije, in če so taka pravilna skladna s pravom Unije, vključno s pravili o prostem pretoku storitev, svobodi ustanavljanja in pravili iz Direktive 2006/123/ES, kot se razlagajo s sodno prakso Sodišča. Za namene skladnosti z zakonodajo Unije o varstvu podatkov bi morala vsa pravila o dostopu do storitev kratkoročnega najema nastanitve in njihovem opravljanju določati namen obdelave ustreznih podatkov v skladu z Uredbo (EU) 2016/679. Podatki o dejavnosti, ki ne vključujejo osebnih podatkov, so bistveni tudi za organe, ki taka pravila oblikujejo v okviru prizadevanj za spodbujanje uravnoteženega turističnega ekosistema, vključno z učinkovitimi in sorazmernimi pravili za dostop do storitev kratkoročnega najema nastanitve in njihovo opravljanje. Kljub temu je v posebnih primerih in da se organom omogoči učinkovito opravljanje njihovih nalog, utemeljenih s cilji javnega interesa, tj. omogočiti z dokazi podprte ocene za oblikovanje zakonov in drugih predpisov o dostopu do storitev kratkoročnega najema nastanitve in njihovem opravljanju, primerno tem organom zagotoviti nekatere ustrezne informacije, ki jih zagotovi gostitelj in ki bi lahko vključevale osebne podatke, ob upoštevanju ustreznih zaščitnih ukrepov za varstvo podatkov in v skladu z Uredbo (EU) 2016/679. Največ 18-mesečno obdobje hrambe takih podatkov o dejavnostih bi moralo pristojnim organom omogočiti, da učinkovito zagotovijo skladnost s pravili in predpisi, ki se uporabljajo za gostitelje ali najete enote, ter oblikujejo politiko, razen če se ti podatki o dejavnosti v skladu s pravom potrebujejo za druge namene, kot so tekoči sodni postopki, in če za te podatke veljajo zaščitni ukrepi za varstvo podatkov v skladu z Uredbo (EU) 2016/679.

(26) Podatki o dejavnosti so pomembni tudi za zbiranje uradne statistike. Navedene podatke bi bilo treba skupaj z informacijami, ki jih zagotovijo gostitelji v postopku registracije, in registracijsko številko vsak mesec poslati nacionalnim in po potrebi regionalnim statističnim uradom in Eurostatu za pripravo statistike v skladu z zahtevami, ki se uporabljajo za druge ponudnike storitev v sektorju nastanitev, kot je določeno v Uredbi (EU) št. 692/2011 Evropskega parlamenta in Sveta ([10]) o evropski statistiki turizma. Države članice bi morale določiti nacionalni subjekt, pristojen za prenos podatkov. Pristojni organi bi morali imeti tudi možnost souporabe podatkov o dejavnosti s subjekti in osebami, brez podatkov, na podlagi katerih bi bilo mogoče identificirati posamezne enote ali gostitelje, kot so registracijske številke, točni naslovi in URL, kadar je to potrebno za izvedbo znanstvenih raziskav ali analitičnih dejavnosti ali pripravo novih poslovnih modelov in storitev. Pod enakimi pogoji bi lahko bili podatki o dejavnosti na voljo prek sektorskih podatkovnih prostorov, ko bodo vzpostavljeni.

(27) Države članice bi morale javnim organom, spletnim platformam za kratkoročni najem, gostiteljem in državljanom z zagotovitvijo ustreznih informacij omogočiti, da razumejo zakone, postopke in zahteve v zvezi z opravljanjem storitev kratkoročnega najema nastanitve na njihovem ozemlju, vključno s postopki registracije ter vse zahteve v zvezi z dostopom do storitev kratkoročnega najema nastanitve in njihovim opravljanjem.

(28) Za lažje izvajanje te uredbe bi morala vsaka država članica imenovati organ, odgovoren za spremljanje njenega izvajanja. Ta organ bi moral vsaki dve leti poročati Komisiji.

(29) Države članice bi morale zagotoviti učinkovito izvrševanje te uredbe. Organi, odgovorni za izvrševanje Uredbe (EU) 2022/2065, bi morali zagotoviti, da se obveznosti iz te uredbe za ponudnike spletnih platform za kratkoročni najem v zvezi z zasnovo vmesnika spletnih platform za kratkoročni najem glede registracijske številke vsakega gostitelja, kot je opredeljena v tej uredbi, izpolnjujejo v skladu s pooblastili in postopki, določenimi v poglavju IV Uredbe (EU) 2022/2065. Zato bi bilo treba v skladu z Uredbo (EU) 2022/2065 pristojnemu koordinatorju digitalnih storitev ali drugim pristojnim organom ali Komisiji podeliti pooblastila za izvrševanje obveznosti v zvezi s skladnostjo zasnove iz te uredbe v skladu z dodelitvijo pristojnosti iz poglavja IV Uredbe (EU) 2022/2065. Posledično bi morala biti Komisija pooblaščena za sprejemanje neposrednih izvršilnih ukrepov samo v zvezi z zelo velikimi spletnimi platformami, določenimi na podlagi Uredbe (EU) 2022/2065.

([10]) Uredba (EU) št. 692/2011 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 6. julija 2011 o evropski statistiki turizma in razveljavitvi Direktive Sveta 95/57/ES (UL L 192, 22.7.2011, str. 17).

(30) Države članice bi morale zagotoviti učinkovito izvrševanje te uredbe glede preverjanja rezultatov naključnih pregledov s strani pristojnih organov, obveznosti vključitve sklica na informacije, ki jih morajo države članice dati na voljo o pravilih, ki urejajo opravljanje storitev kratkoročnega najema nastanitve, in obveznosti spletnih platform za kratkoročni najem glede souporabe podatkov. Zaradi posebne narave teh obveznosti bi jih morali izvrševati organi, ki jih določi država članica enotne digitalne vstopne točke, v kateri je zadevna enota. Države članice bi morale določiti tudi pravila o odmeri kazni za kršitve teh določb te uredbe, ki se uporabljajo za spletne platforme za kratkoročni najem, ter zagotoviti, da se te kazni izvršujejo in uradno sporočajo v skladu z Direktivo 2000/31/ES Evropskega parlamenta in Sveta ([11]). Takšne kazni bi morale biti učinkovite, sorazmerne in odvračilne. Te kazni bi morale zagotoviti učinkovito izvrševanje te uredbe, zlasti kar zadeva obveznosti souporabe podatkov.

(31) Da bi se državljanom in podjetjem omogočilo neposredno izkoriščanje prednosti notranjega trga brez nepotrebnega dodatnega upravnega bremena, Uredba (EU) 2018/1724 Evropskega parlamenta in Sveta ([12]), ki vzpostavlja enotno digitalno vstopno mesto, določa splošna pravila za spletno zagotavljanje informacij, postopkov in podpornih storitev v zvezi z delovanjem notranjega trga. Zahteve glede informacij in postopki, ki jih zajema ta uredba, bi morali biti v skladu z zahtevami Uredbe (EU) 2018/1724. Zlasti bi bilo treba v Prilogo II k Uredbi (EU) 2018/1724 vključiti postopke v zvezi z registracijo gostiteljev in izdajo registracijske številke iz te uredbe, s čimer se zagotovi, da lahko vsak gostitelj izkoristi prednosti povsem spletnih postopkov. Uredbo (EU) 2018/1724 bi bilo zato treba ustrezno spremeniti.

(32) Poleg tega bi moralo biti gostiteljem z enotami v eni ali več državah članicah v skladu z načelom „samo enkrat“ dovoljeno, da ponovno uporabijo podatke in dokaze, ki so jih že predložili ob prvi registraciji, s čimer se zmanjša breme zagotavljanja skladnosti za gostitelje. Navedena funkcija bi se lahko zagotavljala z uporabo infrastrukture tehničnega sistema po načelu „samo enkrat“, vzpostavljenega z Izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2022/1463 ([13]).

(33) Komisija bi morala redno ocenjevati to uredbo in spremljati, kako vpliva na opravljanje storitev kratkoročnega najema nastanitve, ponujenih prek spletnih platform za kratkoročni najem v Uniji. V to oceno bi bilo treba vključiti, kako večja razpoložljivost in uporabnost podatkov v zvezi z opravljanjem storitev kratkoročnega najema nastanitve vpliva na ponudnike spletnih platform za kratkoročni najem, zlasti kar zadeva mero, v kateri je mogoče dostopati do podatkov in jih uporabiti za namene oblikovanja in izvrševanja politik, pa tudi kako vpliva na vsebino in sorazmernost nacionalnih, regionalnih in lokalnih pravil, ki se nanašajo na opravljanje storitev kratkoročnega najema nastanitve. Da bi imeli širok pogled na dogajanje v sektorju, bi bilo treba pri oceni upoštevati izkušnje držav članic in ustreznih deležnikov, vključno z učinkovitostjo mehanizmov za čezmejno sodelovanje in izvrševanje.

(34) Da bi imele države članice dovolj časa za uvedbo postopkov registracije, prilagoditev veljavnih postopkov registracije tej uredbi in vzpostavitev enotnih digitalnih vstopnih točk ter da bi se lahko spletne platforme za kratkoročni najem in gostitelji prilagodili novim zahtevam, bi bilo treba uporabo te uredbe odložiti za 24 mesecev od datuma začetka njene veljavnosti.

(35) Ker cilja te uredbe, in sicer prispevanja k pravilnemu delovanju notranjega trga v zvezi s storitvami, ki jih opravljajo spletne platforme za kratkoročni najem, države članice ne morejo zadovoljivo doseči, temveč se zaradi njegovega obsega in učinkov lažje doseže na ravni Unije, lahko Unija sprejme ukrepe v skladu z načelom subsidiarnosti iz člena 5 Pogodbe o Evropski uniji. V skladu z načelom sorazmernosti iz navedenega člena ta uredba ne presega tistega, kar je potrebno za doseganje navedenega cilja.

([11]) Direktiva 2000/31/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 8. junija 2000 o nekaterih pravnih vidikih storitev informacijske družbe, zlasti elektronskega poslovanja na notranjem trgu (Direktiva o elektronskem poslovanju) (UL L 178, 17.7.2000, str. 1).

([12]) Uredba (EU) 2018/1724 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 2. oktobra 2018 o vzpostavitvi enotnega digitalnega vstopnega mesta za zagotavljanje dostopa do informacij, do postopkov ter do storitev za pomoč in reševanje težav ter o spremembi Uredbe (EU) št. 1024/2012 (UL L 295, 21.11.2018, str. 1).

([13]) Izvedbena uredba Komisije (EU) 2022/1463 z dne 5. avgusta 2022 o določitvi tehničnih in operativnih specifikacij tehničnega sistema za čezmejno avtomatizirano izmenjavo dokazil in uporabo načela „samo enkrat“ v skladu z Uredbo (EU) 2018/1724 Evropskega parlamenta in Sveta (UL L 231, 6.9.2022, str. 1).

(36) Temeljna pravica do varstva osebnih podatkov je zaščitena zlasti z Uredbo (EU) 2016/679. Navedena uredba je podlaga za pravila in zahteve za obdelavo osebnih podatkov, tudi kadar nabori podatkov vključujejo kombinacijo osebnih in neosebnih podatkov ter so taki podatki neločljivo povezani. Vsaka obdelava osebnih podatkov na podlagi te uredbe mora biti skladna z Uredbo (EU) 2016/679. Zato bi morali biti nadzorni organi za varstvo podatkov pristojni za nadzor obdelave osebnih podatkov, izvedene v okviru te uredbe.

(37) V skladu s členom 42(1) Uredbe (EU) 2018/1725 Evropskega parlamenta in Sveta ([14]) je bilo opravljeno posvetovanje z Evropskim nadzornikom za varstvo podatkov, ki je mnenje podal 16. decembra 2022 ([15]) –

SPREJELA NASLEDNJO UREDBO:

POGLAVJE I

SPLOŠNE DOLOČBE

Člen 1

Predmet urejanja

Ta uredba določa pravila za zbiranje podatkov, ki ga izvajajo pristojni organi in ponudniki spletnih platform za kratkoročni najem, ter souporabo podatkov med spletnimi platformami za kratkoročni najem in pristojnimi organi, ki se nanašajo na opravljanje storitev kratkoročnega najema nastanitve, ki jih prek teh spletnih platform ponujajo gostitelji.

Člen 2

Področje uporabe

1. Ta uredba se uporablja za ponudnike spletnih platform za kratkoročni najem, ki ponujajo storitve gostiteljem, ki v Uniji opravljajo storitve kratkoročnega najema nastanitve, ne glede na kraj njihovega sedeža, in za gostitelje, ki opravljajo storitve kratkoročnega najema nastanitve.

2. Ta uredba ne posega v:

(a) nacionalna, regionalna ali lokalna pravila, ki v skladu z zakonodajo Unije urejajo dostop do storitev kratkoročnega najema nastanitve s strani gostiteljev ali njihovo opravljanje, razen če ni v tej uredbi izrecno določeno drugače;

(b) nacionalna, regionalna ali lokalna pravila, ki urejajo razvoj ali uporabo zemljišč, načrtovanje mest in prostorsko načrtovanje, gradbene standarde, bivanje in najem;

(c) zakonodajo Unije ali nacionalno zakonodajo, ki ureja preprečevanje, preiskovanje, odkrivanje ali pregon kaznivih dejanj ali izvrševanje kazenskih sankcij;

(d) zakonodajo Unije ali nacionalno zakonodajo, ki ureja odmero, pobiranje, izvršbo in izterjavo davkov, carin in drugih dajatev;

(e) zakonodajo Unije ali nacionalno zakonodajo, ki ureja razvoj, pripravo in izkazovanje evropske statistike ali nacionalne uradne statistike.

3. Poleg tega ta uredba ne posega v pravila iz drugih zakonodajnih aktov Unije, ki urejajo druge vidike opravljanja storitev s strani spletnih platform za kratkoročni najem in storitev kratkoročnega najema nastanitve, zlasti:

(a) Uredbe (EU) 2019/1150 Evropskega parlamenta in Sveta ([16]);

(b) Uredbe (EU) 2022/2065;

([14]) Uredba (EU) 2018/1725 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. oktobra 2018 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov v institucijah, organih, uradih in agencijah Unije in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Uredbe (ES) št. 45/2001 in Sklepa št. 1247/2002/ES (UL L 295, 21.11.2018, str. 39).
([15]) UL C 60, 17.2.2023, str. 14.
([16]) Uredba (EU) 2019/1150 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 20. junija 2019 o spodbujanju pravičnosti in preglednosti za poslovne uporabnike spletnih posredniških storitev (UL L 186, 11.7.2019, str. 57).

(c) Uredbe (EU) 2022/1925 Evropskega parlamenta in Sveta ([17]);

(d) Direktive 2000/31/ES;

(e) Direktive 2006/123/ES;

(f) Direktive (EU) 2015/1535 Evropskega parlamenta in Sveta ([18]);

(g) Direktive Sveta 2010/24/EU ([19]) in

(h) Direktive Sveta 2011/16/EU ([20]).

Člen 3

Opredelitev pojmov

V tej uredbi se uporabljajo naslednje opredelitve pojmov:

(1) „enota“ pomeni opremljeno nastanitev v Uniji, zagotovljeno v okviru storitve kratkoročnega najema nastanitve; ne vključuje naslednjega:

(a) hotelov in podobnih nastanitev, vključno z letoviškimi hoteli, apartmajskimi hoteli in moteli, kot je opisano v skupini 55.1 NACE Rev. 2 („dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov“), in mladinskimi prenočišči, kot je opisano v skupini 55.2 NACE Rev. 2 („dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje“) iz Priloge I k Uredbi (ES) št. 1893/2006 Evropskega parlamenta in Sveta ([21]);

(b) zagotavljanja nastanitve v avtokampih in taborih, kot je opisano v skupini 55.3 NACE Rev. 2 iz Priloge I k Uredbi (ES) št. 1893/2006;

(2) „gostitelj“ pomeni fizično ali pravno osebo, ki prek spletne platforme za kratkoročni najem redno ali začasno opravlja ali namerava opravljati storitev poslovne ali neposlovne oddaje nastanitve v kratkoročni najem proti plačilu;

(3) „gost“ pomeni fizično osebo, nastanjeno v enoti;

(4) „storitev kratkoročnega najema nastanitve“ pomeni poslovno ali neposlovno redno ali začasno oddajo enote v kratkoročni najem proti plačilu, kot je nadalje opredeljeno v nacionalnem pravu;

(5) „spletna platforma za kratkoročni najem“ pomeni spletno platformo v smislu člena 3, točka (i), Uredbe (EU) 2022/2065, ki gostom omogoča, da z gostitelji sklepajo pogodbe na daljavo za opravljanje storitev kratkoročnega najema nastanitve;

(6) „mala ali mikro spletna platforma za kratkoročni najem“ pomeni spletno platformo za kratkoročni najem, ki se šteje za malo ali mikro podjetje v smislu Priporočila 2003/361/ES;

(7) „registracijska številka“ pomeni edinstveni identifikator, ki ga izda pristojni organ in ki omogoča identifikacijo enote v tej državi članici;

(8) „postopek registracije“ pomeni vsak postopek, s katerim morajo gostitelji pristojnim organom predložiti specifične informacije in dokumente, da pridobijo registracijsko številko, na podlagi katere lahko ponujajo storitve kratkoročnega najema nastanitve prek spletnih platform za kratkoročni najem;

(9) „sistem dovoljenj“ pomeni sistem dovoljenj, kakor je opredeljen v členu 4, točka 6, Direktive 2006/123/ES;

([17]) Uredba (EU) 2022/1925 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 14. septembra 2022 o tekmovalnih in pravičnih trgih v digitalnem sektorju in spremembi direktiv (EU) 2019/1937 in (EU) 2020/1828 (akt o digitalnih trgih) (UL L 265, 12.10.2022, str. 1).

([18]) Direktiva (EU) 2015/1535 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 9. septembra 2015 o določitvi postopka za zbiranje informacij na področju tehničnih predpisov in pravil za storitve informacijske družbe (UL L 241, 17.9.2015, str. 1).

([19]) Direktiva Sveta 2010/24/EU z dne 16. marca 2010 o vzajemni pomoči pri izterjavi terjatev v zvezi z davki, carinami in drugimi ukrepi (UL L 84, 31.3.2010, str. 1).

([20]) Direktiva Sveta 2011/16/EU z dne 15. februarja 2011 o upravnem sodelovanju na področju obdavčevanja in razveljavitvi Direktive 77/799/EGS (UL L 64, 11.3.2011, str. 1).

([21]) Uredba (ES) št. 1893/2006 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 20. decembra 2006 o uvedbi statistične klasifikacije gospodarskih dejavnosti NACE Revizija 2 in o spremembi Uredbe Sveta (EGS) št. 3037/90 kakor tudi nekaterih uredb ES o posebnih statističnih področjih (UL L 393, 30.12.2006, str. 1).

(10) „vnos na seznam“ se nanaša na enoto, ki je na voljo za storitve kratkoročnega najema nastanitve in je objavljena na spletišču spletne platforme za kratkoročni najem;

(11) „pristojni organ“ pomeni nacionalni, regionalni ali lokalni organ države članice, pristojen za upravljanje ali izvajanje postopkov registracije storitev kratkoročnega najema nastanitve ali zbiranje podatkov o takih storitvah ali je odgovoren za zagotavljanje skladnosti z veljavnimi pravili držav članic v zvezi z dostopom do storitev kratkoročnega najema nastanitve in njihovim opravljanjem;

(12) „podatki o dejavnosti“ pomeni število noči, za katero je bila najeta enota in število gostov, ki jim je bila enota oddana v najem na noč, skupaj z državo prebivališča vsakega gosta v skladu z Uredbo (EU) št. 692/2011;

(13) „občina“ pomeni lokalno upravno enoto v smislu člena 4 Uredbe (ES) št. 1059/2003 Evropskega parlamenta in Sveta ([22]) o oblikovanju skupne klasifikacije statističnih teritorialnih enot (NUTS).

POGLAVJE II

REGISTRACIJA

Člen 4

Postopki registracije

1. Vsi postopki registracije, ki jih država članica uvede na nacionalni, regionalni ali lokalni ravni za enote na njenem ozemlju, morajo izpolnjevati določbe tega poglavja.

2. Država članica, ki spletnim platformam za kratkoročni najem naloži obveznost posredovanja podatkov pristojnim organom v skladu s to uredbo, uvede ali ohranja postopek registracije za enote, ki se nahajajo na območjih njenega ozemlja, kadar se uporablja takšna obveznost posredovanja podatkov.

3. Države članice zagotovijo, da:

(a) postopki registracije delujejo na podlagi izjav, ki jih dajo gostitelji;

(b) postopki registracije potekajo prek spleta, kadar je mogoče brezplačno ali po razumni in sorazmerni ceni, ter omogočajo samodejno in takojšnjo izdajo registracijske številke za specifično enoto, ko gostitelj predloži informacije iz člena 5(1) in, kadar je primerno, morebitna dokazila, ki se zahtevajo na podlagi člena 5(2);

(c) se za postopke registracije uporabljajo učinkoviti pritožbeni mehanizmi znotraj države članice;

(d) se za enoto ne izvede več kot en postopek registracije;

(e) so vzpostavljena tehnična sredstva, ki gostitelju omogočijo, da posodobi informacije in dokumente;

(f) so vzpostavljena tehnična sredstva za oceno veljavnosti registracijskih številk;

(g) so vzpostavljena tehnična sredstva, ki gostitelju omogočajo, da odstrani enoto iz registra iz odstavka 5, in

(h) morajo gostitelji, kadar svoje storitve kratkoročnega najema nastanitve ponujajo prek spletne platforme za kratkoročni najem, spletni platformi za kratkoročni najem prijaviti, ali se za ponujeno enoto uporablja postopek registracije, in v tem primeru navesti registracijsko številko.

4. Države članice zagotovijo, da lahko gostitelji zahtevajo, da se informacije ali dokumenti, zagotovljeni na podlagi členov 5(1) in (2), ponovno uporabijo za poznejše registracije.

5. Države članice zagotovijo, da so registracijske številke vključene v javen in enostavno dostopen register. Pristojni organi, ki izdajo registracijsko številko, so odgovorni za vzpostavitev in vodenje registra v skladu z Uredbo (EU) 2016/679.

6. Države članice poskrbijo, da imajo gostitelji možnost vse dokumente, ki se zahtevajo v okviru postopka registracije, predložiti v digitalni obliki.

([22]) Uredba (ES) št. 1059/2003 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 26. maja 2003 o oblikovanju skupne klasifikacije statističnih teritorialnih enot (NUTS) (UL L 154, 21.6.2003, str. 1).

Člen 5

Informacije, ki jih morajo zagotoviti gostitelji

1. Gostitelj pri registraciji na podlagi postopka registracije iz člena 4 predloži izjavo z naslednjimi informacijami:

(a) za posamezno enoto:

(i) točen naslov enote, po potrebi vključno z njeno številko, številko poštnega predala, če je ta drugačna, nadstropje, v katerem je enota, sklic iz zemljiške knjige ali katero koli drugo vrsto informacij, na podlagi katerih jo je mogoče točno identificirati;

(ii) vrsto enote;

(iii) ali se enota oddaja v najem kot del primarnega ali sekundarnega prebivališča gostitelja ali kot celotno prebivališče ali za druge namene;

(iv) največje število razpoložljivih ležišč in gostov, ki so lahko nastanjeni v enoti;

(v) kadar je ustrezno, ali za enoto velja sistem dovoljenj, v okviru katerega mora gostitelj od ustreznega pristojnega organa pridobiti dovoljenje za ponujanje storitev kratkoročnega najema nastanitve in, če je tako, ali je gostitelj tako dovoljenje pridobil;

(b) kadar je gostitelj fizična oseba:

(i) ime;

(ii) njegovo nacionalno identifikacijsko številko ali druge informacije, ki omogočajo preverjanje njegove istovetnost;

(iii) naslov;

(iv) kontaktno telefonsko številko;

(v) e-naslov, ki ga lahko pristojni organ uporablja za pisno komunikacijo;

(c) kadar je gostitelj pravna oseba:

(i) njegovo ime;

(ii) nacionalno matično številko podjetja;

(iii) ime pravnega zastopnika;

(iv) njegov registrirani naslov;

(v) kontaktno telefonsko številko vsaj enega zastopnika te pravne osebe;

(vi) e-naslov, ki ga lahko pristojni organ uporablja za pisno komunikacijo.

2. Države članice lahko zahtevajo, da se informacijam, predloženim na podlagi odstavka 1, priložijo ustrezna dokazila. V zvezi z informacijami iz odstavka 1, točka (a)(v), kadar gostitelj navede, da je za enoto potrebno dovoljenje, ali kadar je mogoče na podlagi drugih informacij iz odstavka 1 samodejno ugotoviti, da je potrebno pridobiti dovoljenje, lahko države članice zahtevajo kopijo tega dovoljenja ali jasen sklic nanj.

3. Kadar država članica zahteva, da gostitelji predložijo dodatne informacije in dokumente, vključno z informacijami in dokumenti o spoštovanju pravil iz člena 2(2), točka (a), njihova predložitev ne posega v izdajo registracijske številke v skladu s členom 4(3), točka (b). Po potrebi lahko države članice gostiteljem omogočijo tudi, da prijavijo dodatne storitve, ki so pomožne storitvam kratkoročnega najema nastanitve.

4. Brez poseganja v odstavek 6 in kadar se bistveno spremenijo okoliščine, podprte z informacijami in dokumenti, predloženi na podlagi odstavkov 1 in 2, gostitelji posodobijo te informacije in dokumente, države članice pa zagotovijo, da je bila taka posodobitev storjena s sredstvi iz člena 4(3), točka (e).

5. Države članice zagotovijo, da se informacije ali dokumenti, predloženi na podlagi postopka registracije iz člena 4, varno hranijo le tako dolgo, kot je potrebno za identifikacijo enote, in največ 18 mesecev po tem, ko gostitelj s sredstvi iz člena 4(3), točka (g), navede, da je treba enoto odstraniti iz registra. Države članice zagotovijo, da se informacije in dokumenti, ki jih gostitelji zagotovijo na podlagi odstavkov 1 in 2, obdelujejo le za izdajo registracijske številke in

zagotavljanje skladnosti z veljavnimi pravili države članice glede dostopa do storitev kratkoročnega najema nastanitve in njihovega opravljanja.

6. Gostitelji so odgovorni za točnost informacij, ki jih posredujejo pristojnim organom na podlagi tega člena, in informacij, ki jih posredujejo spletnim platformam za kratkoročni najem na podlagi člena 7 te uredbe.

Člen 6

Preverjanje s strani pristojnih organov

1. Pristojni organi lahko kadar koli po tem, ko je bila izdana registracijska številka, preverijo izjavo in dokazila, ki jih je predložil gostitelj na podlagi člena 5(1) in (2).

2. Kadar pristojni organ po preverjanju na podlagi odstavka 1 ugotovi, da so informacije ali dokumenti, predloženi na podlagi člena 5(1) in (2), nepopolni ali nepravilni, ima pooblastilo, da od gostitelja zahteva, da v razumnem roku, ki ga določi pristojni organ, predložene informacije ali dokumente popravi s sredstvi iz člena 4(3), točka (e).

3. Kadar gostitelj ne popravi informacij ali dokumentov, zahtevanih na podlagi odstavka 2, je pristojni organ pooblaščen, da začasno prekliče veljavnost zadevnih registracijskih številk in izda odredbo, v skladu s katero morajo spletne platforme za kratkoročni najem brez nepotrebnega odlašanja odstraniti ali onemogočiti dostop do vseh vnosov na seznam v zvezi z zadevno enoto ali enotami.

4. Kadar pristojni organ po preverjanju na podlagi odstavka 1 ugotovi, da obstajajo očitni in resni dvomi o verodostojnosti in veljavnosti informacij ali dokumentov, predloženih na podlagi člena 5(1) in (2), ima pooblastilo, da začasno prekliče veljavnost zadevne registracijske številke ali številk in izda odredbo, v skladu s katero morajo spletne platforme za kratkoročni najem brez nepotrebnega odlašanja predložiti dodatne informacije, da lahko pristojni organi preverijo verodostojnost in veljavnost zadevne registracijske številke ali številk, ali odstraniti ali onemogočiti dostop do vseh vnosov na seznam v zvezi z zadevno enoto ali enotami.

5. Kadar namerava pristojni organ začasno preklicati veljavnost registracijske številke ali številk na podlagi odstavka 3 ali 4 oziroma preklicati številko ali številke na podlagi odstavka 6, o tem pisno uradno obvesti gostitelja in navede razloge za to. Gostitelju se da možnost, da se izjavi o zadevi, in, kadar je primerno, v razumnem roku, ki ga določi pristojni organ, popravi zadevne informacije ali dokumente. Kadar pristojni organ po seznanitvi z izjavo gostitelja potrdi svojo namero, da začasno prekliče ali prekliče veljavnost registracijske številke ali številk, pisno uradno obvesti gostitelja o odločitvi, da začasno prekliče veljavnosti registracijske številke ali številk in temu obvestilu priloži izvod odredbe iz odstavka 3 ali 4, ali o odločitvi, da prekliče registracijsko številko ali številke in temu obvestilu priloži izvod odredbe v skladu z odstavkom 6.

6. Brez poseganja v odstavek 5 so pristojni organi kadar gostitelj z namerno kršitvijo ali iz hude malomarnosti ni popravil informacij, zahtevanih v skladu z odstavkom 3, ali je predložil napačne ali neveljavne informacije v skladu z odstavkom 4, pooblaščeni, da prekličejo registracijsko številko ali številke in izdajo odredbo s katero zahtevajo, da spletne platforme za kratkoročni najem brez nepotrebnega odlašanja odstranijo vse vnose na seznam v zvezi z zadevno enoto ali enotami ali onemogočijo dostop do njih.

7. Odredbe, izdane na podlagi odstavkov 3, 4, 6 in 11, zajemajo vsaj naslednje informacije:

(a) obrazložitev razlogov;

(b) jasne informacije, ki ponudniku spletne platforme za kratkoročni najem omogočajo identificirati in locirati zadevni vnos ali vnose na seznam, kot je na primer en ali več točnih enotnih naslov vira (URL), in istovetnost pristojnega organa;

(c) kadar je na voljo, istovetnost gostitelja in registracijsko številko enote, ponujene kot storitev kratkoročnega najema nastanitve, oziroma po potrebi druge informacije, ki bi lahko bile v pomoč pri ugotavljanju istovetnosti gostitelja in identificiranju enote.

8. Veljavnost registracijske številke ostane začasno preklicana, dokler gostitelj pri pristojnih organih ne popravi ustreznih informacij in dokumentov. Ko pristojni organi s sredstvi iz člena 4(3), točka (e), prejmejo informacije in dokumente, ki jih zagotovi gostitelj, in preverijo njihovo točnost, popolnost in pravilnost, ponovno dodelijo registracijsko številko.

9. Pristojni organ obvesti gostitelje o mehanizmih pravnih sredstev, ki so na voljo v zvezi z ukrepi, sprejetimi na podlagi odstavkov 2 do 6 in 8.

10. Kadar država članica od gostiteljev zahteva predložitev dodatnih informacij in dokumentov iz člena 5(3) in kadar pristojni organ ugotovi, da obstajajo resni dvomi glede skladnosti z nacionalnimi, regionalnimi ali lokalnimi pravili iz člena 2(2), točka (a), lahko za take informacije ali dokumente uporabi določbe tega člena, če je zadevna zahteva nediskriminatorna in sorazmerna, in skladna s pravom Unije.

11. Kadar se uporablja postopek registracije, države članice zagotovijo, da nacionalno pravo pristojnim organom omogoča, da ponudnikom spletnih platform za kratkoročni najem odredijo predložitev zahtevanih informacij in odstranitev vnosov na seznam, povezanih z enotami, ki se ponujajo brez registracijske številke ali z neveljavno registracijsko številko, ali v primeru zlorabe registracijske številke.

Člen 7

Vgrajena skladnost

1. Spletne platforme za kratkoročni najem:

(a) oblikujejo in organizirajo svoj spletni vmesnik na način, ki od gostiteljev zahteva, da izjavijo, ali so enote, ponujene kot storitve kratkoročnega najema nastanitve, na območju, kjer je bil postopek registracije uveden ali se uporablja;

(b) oblikujejo in organizirajo svoj spletni vmesnik na način, da lahko uporabniki, kadar gostitelji izjavijo, da se enota, ponujena kot storitev kratkoročnega najema nastanitve, nahaja na območju, kjer je bil uveden postopek registracije ali se uporablja, enoto identificirajo prek registracijske številke, ter ki zagotavlja, da gostitelji navedejo registracijsko številko, preden lahko ponudijo storitve kratkoročnega najema nastanitve v zvezi z navedeno enoto, in gostitelji to registracijsko številko kot del vnosa na seznam jasno objavijo;

(c) si razumno prizadevajo redno naključno preverjati izjave gostiteljev o obstoju ali neobstoju postopka registracije, pri čemer upoštevajo seznam, ki je dan na voljo na podlagi člena 13(1), točka (a), in, kadar tak postopek obstaja, veljavnost registracijske številke, ki jo predloži gostitelj, s sredstvi, ki jih ponujajo enotne digitalne vstopne točke iz člena 10(2), točka (b), po tem ko se gostitelju dovoli ponudba storitve kratkoročnega najema nastanitve.

2. Spletne platforme za kratkoročni najem pristojne organe in gostitelje brez nepotrebnega odlašanja obvestijo o rezultatih naključnih preverjanj iz odstavka 1, točka (c), v zvezi z nepravilnimi izjavami gostiteljev, zlorabo registracijske številke ali neveljavnimi registracijskimi številkami.

3. Spletne platforme za kratkoročni najem gostitelje ustrezno obvestijo o tem, ali se na določenem območju uporabljajo postopki registracije, pri čemer upoštevajo sezname iz člena 13, in o informacijah iz drugega stolpca, vrstica „N. Storitve“, točka 4, Priloge I k Uredbi (EU) 2018/1724, ki jih dajo na voljo države članice.

Člen 8

Druge obveznosti za spletne platforme za kratkoročni najem

Spletne platforme za kratkoročni najem si po prejemu informacij iz člena 7(1), točka (a), in preden zadevnemu gostitelju dovolijo uporabo svojih storitev, po najboljših močeh prizadevajo z uporabo seznamov, danih na voljo na podlagi člena 13 (1), točka (a), oceniti, ali je izjava iz člena 7(1), točka (a), za točnost katere so za namene te uredbe izključno odgovorni gostitelji, popolna, v kolikor se ta ocena lahko izvede sorazmerno z avtomatiziranimi orodji iz člena 10. Uporaba tega člena ne sme privesti do splošne obveznosti spremljanja.

POGLAVJE III

SPOROČANJE PODATKOV

Člen 9

Obveznost pošiljanja podatkov o dejavnosti in registracijskih številk za spletne platforme za kratkoročni najem

1. Kadar se vnos na seznam nanaša na enoto, ki je na območju s seznama iz člena 13(1), točka (b), ponudniki spletnih platform za kratkoročni najem zbirajo in mesečno pošiljajo enotni digitalni vstopni točki države članice, v kateri je enota, podatke o dejavnosti na posamezno enoto, skupaj z ustrezno registracijsko številko, ki jo predloži gostitelj, točnim

naslovom enote in URL vnosa na seznam. Navedeno posredovanje se izvaja s sredstvi za komunikacijo med napravami.

2. Z odstopanjem od odstavka 1 male ali mikro spletne platforme za kratkoročni najem, ki v prejšnjem četrtletju niso dosegle mesečnega povprečja 4 250 ali več vnosov na seznam, pošljejo podatke o dejavnosti na enoto skupaj z ustrezno registracijsko številko, točnim naslovom enote in URL vnosa na seznam ob koncu četrtletja enotni digitalni vstopni točki države članice, v kateri se enota nahaja, s sredstvi za komunikacijo med napravami ali ročno v skladu z nacionalnim pravom.

3. Spletne platforme za kratkoročni najem zagotovijo, da so nabori podatkov, ki jih posredujejo pristojnim organom na podlagi informacij, ki jih predložijo gostitelji, na podlagi tega člena, popolni in točni.

Člen 10

Vzpostavitev in funkcije enotnih digitalnih vstopnih točk

1. Kadar je država članica uvedla en ali več postopkov registracije na podlagi člena 4(1), vzpostavi enotno digitalno vstopno točko za prejem in posredovanje podatkov o dejavnosti, ustrezne registracijske številke, točnega naslova enote in URL vnosov na seznam, ki jih na podlagi člena 9 zagotovijo spletne platforme za kratkoročni najem. Navedena država članica imenuje organ, pristojen za delovanje enotne digitalne vstopne točke.

2. Enotna digitalna vstopna točka iz odstavka 1:

(a) deluje kot tehnični vmesnik za spletne platforme za kratkoročni najem ter omogoča prenos podatkov o dejavnosti, ustrezne registracijske številke in URL vnosov na seznam med napravami ter njihov ročni prenos, ki se za zagotovitev interoperabilnosti izvaja z uporabo vmesnika za aplikacijsko programiranje, ki temelji na tehničnih zahtevah, ki jih določi Komisija;

(b) olajšuje naključna preverjanja s strani spletnih platform za kratkoročni najem na podlagi člena 7(1), točka (c);

(c) deluje kot tehnični vmesnik za pristojne organe iz člena 12, da ti prejemajo podatke o dejavnosti, ustrezno registracijsko številko, točni naslov enote in URL vnosov na seznam, ki jih spletne platforme za kratkoročni najem za enote na svojem ozemlju pošljejo le za namene iz člena 12(2);

(d) omogoča lažjo souporabo informacij iz člena 13.

3. Države članice zagotovijo, da enotna digitalna vstopna točka iz odstavka 1 zagotavlja:

(a) interoperabilnost z registri iz člena 4(5);

(b) prosto dostopno in strojno berljivo spletno podatkovno zbirko ali spletni vmesnik za preverjanja iz člena 7(1), točka (c), in za oceno iz člena 8;

(c) možnost ponovne uporabe informacij ali dokumentov, ki jih predložijo gostitelji na podlagi člena 5, če enake informacije ali dokumente zahteva več registrov iz člena 4(5) v isti državi članici;

(d) zaupnost, celovitost in varnost obdelave podatkov o dejavnosti, registracijskih številk, točnih naslovov enot ter URL vnosov na seznam, ki jih spletne platforme za kratkoročni najem pošiljajo v skladu s členom 9.

4. Enotna digitalna vstopna točka iz odstavka 1 zagotavlja avtomatizirano, vmesno in predhodno obdelavo osebnih podatkov, nujno potrebnih za omogočanje dostopa organom iz člena 12 do podatkov o dejavnosti, registracijskih številk, točnih naslovov enot in URL vnosov na seznam, ki jih predložijo spletne platforme za kratkoročni najem.

5. Komisija lahko sprejme izvedbene akte, s katerimi določi skupne tehnične specifikacije in postopke za zagotovitev interoperabilnosti rešitev za delovanje enotnih digitalnih vstopnih točk in nemoteno izmenjavo podatkov o dejavnosti, vključno s skupnimi specifikacijami, da se določi standardizirana sestava registracijskih številk. Ti izvedbeni akti se sprejmejo v skladu s postopkom pregleda iz člena 16(2).

Člen 11

Usklajevanje enotnih digitalnih vstopnih točk

1. Vsaka država članica imenuje nacionalnega koordinatorja. Navedeni nacionalni koordinatorji delujejo kot kontaktne točke znotraj svojih uprav za vsa vprašanja v zvezi z enotno digitalno vstopno točko.

Za stike s Komisijo glede vseh vprašanj v zvezi z enotno digitalno vstopno točko je odgovoren nacionalni koordinator iz vsake države članice. Vsaka država članica drugim državam članicam in Komisiji sporoči ime in kontaktne podatke svojega nacionalnega koordinatorja. Komisija vodi in vzdržuje seznam nacionalnih koordinatorjev in njihovih kontaktnih podatkov.

2. Ustanovi se usklajevalna skupina za enotne digitalne vstopne točke (v nadaljnjem besedilu: usklajevalna skupina). Usklajevalno skupino sestavljajo nacionalni koordinatorji iz vsake države članice, predseduje pa ji Komisija. Usklajevalna skupina sprejme svoj poslovnik. Komisija podpira delovanje usklajevalne skupine. Usklajevalna skupina se lahko po potrebi o specifičnih vprašanjih, vključno glede usklajene oblike souporabe podatkov, posvetuje z ustreznimi deležniki.

3. Usklajevalna skupina podpira izvajanje določb te uredbe zvezi z enotnimi digitalnimi vstopnimi točkami. Opravlja zlasti naslednje naloge:

(a) olajšuje izmenjavo dobrih praks o zadevah, povezanih z usklajevanjem izvajanja na nacionalni ravni, zlasti glede določb iz člena 10;

(b) pomaga Komisiji pri spodbujanju uporabe interoperabilnostnih rešitev za delovanje enotnih digitalnih vstopnih točk in izmenjavo podatkov ter avtomatizirana preverjanja, vključno s preverjanjem vseh vnosov na seznam in registracijskih številk;

(c) pomaga Komisiji pri razvoju skupnega pristopa k obliki sporočila za prenos podatkov o dejavnosti in registracijskih številk ter po potrebi skupne sestave registracijskih številk.

Člen 12

Dostop do podatkov

1. Države članice sestavijo seznam pristojnih organov, odgovornih za območja, na katerih se uporablja postopek registracije na podlagi člena 4.

2. Dostop do informacij, poslanih na podlagi člena 9, se pristojnemu organu odobri le, kadar je predvideni namen obdelave eden od naslednjih:

(a) spremljanje skladnosti s postopki registracije iz člena 4;

(b) izvajanje pravil, ki urejajo dostop do storitev kratkoročnega najema nastanitve in njihovo opravljanje v skladu s pravom Unije, in zagotavljanje skladnosti s temi pravili.

3. Pristojni organi s seznama na podlagi odstavka 1 varno hranijo podatke o dejavnosti tako dolgo, kot je potrebno za namene iz odstavka 2, in največ 18 mesecev po njihovem prejemu. Navedeni pristojni organi lahko v skladu z zakonodajo zadevne države članice souporabljajo podatke o dejavnosti, razen podatkov, na podlagi katerih je mogoče identificirati posamezne enote ali ugotoviti istovetnost gostiteljev, vključno z registracijskimi številkami in URL vnosov na seznam, in ustrezne informacije, poslane na podlagi člena 5(1)(a), točke (i) do (iv), zlasti skupaj z:

(a) organi, katerih naloga je oblikovanje zakonov, predpisov ali upravnih določb o dostopu do storitev kratkoročnega najema nastanitve in njihovem opravljanju;

(b) subjekti ali osebami, ki izvajajo znanstvene raziskave, analitične dejavnosti ali razvijajo nove poslovne modele, kadar je to potrebno za namen teh dejavnosti.

Ne glede na to lahko ti pristojni organi z organi iz točke (a) souporabljajo informacije iz člena 5(1)(a), točke (i) do (iv), v skladu z zakonodajo države članice in ob upoštevanju ustreznih zaščitnih ukrepov za varstvo podatkov, po potrebi vključno s členom 6(4) Uredbe (EU) 2016/679.

4. Države članice imenujejo nacionalni subjekt, pristojen za mesečni prenos podatkov o dejavnosti in registracijskih številkah, pridobljenih na podlagi členov 5 in 9, za vsako enoto, o občini, v kateri se enota nahaja, in o največjem številu razpoložljivih ležišč, ki so na voljo v enoti, nacionalnim in po potrebi regionalnim statističnim uradom ter za dajanje teh informacij na voljo Eurostatu za namene priprave statistike v skladu z Uredbo (ES) št. 223/2009 Evropskega parlamenta in Sveta ([23]). Za dostop nacionalnih ali regionalnih statističnih uradov do teh podatkov se uporabljajo ustrezni zaščitni ukrepi za varstvo podatkov.

POGLAVJE IV

INFORMACIJE, SPREMLJANJE IN IZVRŠEVANJE

Člen 13

Obveznosti obveščanja

1. Države članice pripravijo, prek enotne digitalne vstopne točke dajo na voljo in redno posodabljajo naslednja seznama:

(a) seznam območij, na katerih se na njihovem ozemlju uporablja postopek registracije, za namene člena 7(1), točka (c), in člena 8;

(b) seznam območij, za katera so pristojni organi od ponudnikov spletnih platform za kratkoročni najem zahtevali podatke, za namene člena 9(1).

2. Pristojni organi na svojih zadevnih ozemljih ozaveščajo o pravicah in obveznostih na podlagi te uredbe.

3. Države članice tudi brezplačno objavijo seznama iz odstavka 1.

Člen 14

Spremljanje

Vsaka država članica imenuje organ, ki je odgovoren za spremljanje izvajanja obveznosti iz te uredbe na svojem ozemlju. Ta organ vsaki dve leti poroča Komisiji o izvajanju teh obveznosti.

Člen 15

Izvrševanje

1. Za namene izvrševanja člena 7(1) in člena 8 te uredbe se uporablja poglavje IV Uredbe (EU) 2022/2065, pri čemer se šteje, da vsi sklici na skladnost z ustreznimi določbami Uredbe (EU) 2022/2065 vključujejo člen 7(1) in člen 8 te uredbe. Če so Komisiji podeljena pooblastila na podlagi poglavja IV Uredbe (EU) 2022/2065, zajemajo ta pooblastila tudi uporabo člena 7(1) in člena 8 te uredbe.

2. Organi, ki jih imenuje država članica zadevne enotne digitalne vstopne točke, so pristojni za izvrševanje člena 6, člena 7(2) in (3) in člena 9 te uredbe.

3. Države članice določijo pravila o kaznih, ki se uporabljajo za kršitve členov 6, 7(2), 7(3) in 9, ki jih storijo spletne platforme za kratkoročni najem in, kadar je to ustrezno, gostitelji. Države članice zagotovijo, da so navedene kazni učinkovite, sorazmerne in odvračilne.

4. Države članice do 20. maja 2026 sprejmejo in objavijo zakone in druge predpise, potrebne za uskladitev z odstavkom 3, ter o njih brez odlašanja uradno obvestijo Komisijo.

([23]) Uredba (ES) št. 223/2009 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. marca 2009 o evropski statistiki ter razveljavitvi Uredbe (ES, Euratom) št. 1101/2008 Evropskega parlamenta in Sveta o prenosu zaupnih podatkov na Statistični urad Evropskih skupnosti, Uredbe Sveta (ES) št. 322/97 o statističnih podatkih Skupnosti in Sklepa Sveta 89/382/EGS, Euratom, o ustanovitvi Odbora za statistične programe Evropskih skupnosti (UL L 87, 31.3.2009, str. 164).

POGLAVJE V

KONČNE DOLOČBE

Člen 16

Odbor

1. Komisiji pomaga odbor. Ta odbor je odbor v smislu Uredbe (EU) št. 182/2011.

2. Pri sklicevanju na ta odstavek se uporablja člen 5 Uredbe (EU) št. 182/2011.

Člen 17

Spremembi Uredbe (EU) 2018/1724

Uredba (EU) 2018/1724 se spremeni:

(1) v Prilogi I, drugi stolpec, se v vrstici „N. Storitve“ doda naslednja točka:

„4. informacije o pravilih, ki urejajo opravljanje storitev kratkoročnega najema nastanitve, vključno s seznami iz člena 13 Uredbe (EU) 2024/1028 Evropskega parlamenta in Sveta (*).

(*) Uredba (EU) 2024/1028 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. aprila 2024 o zbiranju in souporabi podatkov v zvezi s storitvami kratkoročnega najema nastanitve ter spremembi Uredbe (EU) 2018/1724 (UL L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).“;

(2) Priloga II se spremeni:

(a) v drugem stolpcu se v vrstici „Ustanovitev, vodenje in zaprtje podjetja“ doda naslednja nova vrstica:

„izjave gostiteljev za postopke registracije v zvezi s storitvami kratkoročnega najema nastanitve“;

(b) v tretjem stolpcu se v vrstici „Ustanovitev, vodenje in zaprtje podjetja“ doda naslednja nova vrstica:

„izdaja registracijske številke“.

Člen 18

Ocena in pregled

1. Komisija to uredbo oceni najpozneje 20. maja 2031 ter Evropskemu parlamentu, Svetu, Evropskemu ekonomsko-socialnemu odboru in Evropskemu odboru regij predloži poročilo o glavnih ugotovitvah. To poročilo temelji na poročilu, ki ga predložijo države članice na podlagi člena 14, in, kadar je ustrezno, na podatkih, posredovanih Eurostatu v skladu s členom 12(4).

2. Pri oceni na podlagi odstavka 1 se preuči zlasti:

(a) učinek te uredbe na obveznosti, naložene spletnim platformam za kratkoročni najem;

(b) učinek te uredbe na razpoložljivost podatkov v zvezi z opravljanjem storitev kratkoročnega najema nastanitve, ki jih v Uniji ponujajo gostitelji prek spletnih platform za kratkoročni najem;

(c) v kolikšni meri spletne platforme za kratkoročni najem izpolnjujejo obveznosti iz te uredbe, pri čemer se upoštevajo poročila pristojnih organov;

(d) kolikor je mogoče, učinek te uredbe na vsebino, izvrševanje in sorazmernost nacionalnih zakonov ali predpisov v zvezi z dostopom do storitev kratkoročnega najema nastanitve in njihovim opravljanjem;

(e) kolikor je mogoče, učinek te uredbe na učinkovitost izvrševanja in sodelovanja med pristojnimi organi na čezmejni ravni, kadar se storitve kratkoročnega najema nastanitve opravljajo na čezmejni ravni, in

(f) ali je treba vzpostaviti centralizirano enotno digitalno vstopno točko na ravni Unije, da se zagotovi en sam vmesnik za spletne platforme za kratkoročni najem in olajša souporaba podatkov o dejavnosti.

Člen 19

Začetek veljavnosti in uporaba

Ta uredba začne veljati dvajseti dan po objavi v *Uradnem listu Evropske unije*.

Uporablja se od 20. maja 2026.

Ta uredba je v celoti zavezujoča in se neposredno uporablja v vseh državah članicah.

V Bruslju, 11. aprila 2024

Za Evropski parlament	*Za Svet*
predsednica	*predsednica*
R. METSOLA	V. DE BUE