

UNIVERZITA PARDUBICE
FAKULTA EKONOMICKO-SPRÁVNÍ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2021

Bc. Aneta Vostradovská

**Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní**

Sdílená ekonomika v České republice

Bc. Aneta Vostradovská

Diplomová práce

2021

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2020/2021

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Bc. Aneta Vostradovská**
Osobní číslo: **E18516**
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Ekonomika veřejného sektoru**
Téma práce: **Sdílená ekonomika v České republice**
Zadávací katedra: **Ústav ekonomických věd**

Zásady pro vypracování

Cílem práce je teoretické vymezení pojmu sdílené ekonomiky, možných benefitů a negativ plynoucích ze sdílené ekonomiky, vymezení existujících modelů sdílené ekonomiky, ekonomická povaha služeb poskytovaných v rámci sdílené ekonomiky, komparace zvolených oblastí sdílené ekonomiky v České republice se zahraničím.

Osnova:

- Vymezení pojmu sdílená ekonomika.
- Modely sdílené ekonomiky.
- Komparace vybraných oblastí sdílené ekonomiky České republiky se zahraničím.
- Zhodnocení komparace sdílených ekonomik.

Rozsah pracovní zprávy: **cca 50 stran**
Rozsah grafických prací: **-**
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

- BUCZYNSKI, B. *Sharing is Good: How to Save Money, Time and Resources through Collaborative Consumption*. New Society, 2013. ISBN 978- 0865717466.
- GANSKY, L. *The mesh: why the future of business is sharing*. London, England: Portfolio/Penguin, 2010. ISBN 978-1-59184-430-3.
- KRULIŠ, K., REZKOVÁ, A. *Analýza vybraných sektorů sdílené ekonomiky v České republice*. Asociace pro mezinárodní otázky [online]. Praha [cit. 2020-06-14]. Dostupné z http://www.amo.cz/wp-content/uploads/2016/05/amocz_RP_2_2016_web.pdf.
- PICHRT, J., BOHÁČ, R., MORÁVEK, J., ed. *Sdílená ekonomika – sdílený právní problém?*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. ISBN 978-80-7552-874-2.
- VATAMANESCU, E. M., PÎNZARU F. M., ed. *Knowledge management in the sharing economy: cross-sectoral insights into the future of competitive advantage*. Cham, Switzerland: Springer International Publishing, 2018. Knowledge management and organizational learning, volume 6. ISBN 978-3-319-88339-7.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. et Ing. Veronika Linhartová, Ph.D.**
Ústav ekonomických věd

Datum zadání diplomové práce: **1. září 2020**
Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2021**

L.S.

prof. Ing. Jan Stejskal, Ph.D.
děkan

doc. Ing. Jolana Volejníková, Ph.D.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 1. září 2020

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji:

Práci s názvem Sdílená ekonomika v České republice, jsem vypracoval samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využil, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byl jsem seznámen s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Beru na vědomí, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí Univerzity Pardubice č. 7/2019 Pravidla pro odevzdávání, zveřejňování a formální úpravu závěrečných prací, ve znění pozdějších dodatků, bude práce zveřejněna prostřednictvím Digitální knihovny Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 30. 4. 2021

Bc. Aneta Vostradovská v. r.

PODĚKOVÁNÍ

Na tomto místě bych ráda poděkovala své vedoucí práce Ing. et Ing. Veronice Linhartové, Ph.D. za její vstřícný přístup a za cenné rady, které mi byly nápomocny při zpracování diplomové práce. Ráda bych také poděkovala své rodině, která mi studium na vysoké škole umožnila a byla mi po celou dobu oporou.

ANOTACE

Práce si klade za cíl vymezení pojmu sdílené ekonomiky a jejího historického vývoje. Dále pak popsání benefitů i negativ, které z ní plynou. Jsou definovány nejnámější modely sdílené ekonomiky s jednotlivými příklady ze světa i domácího trhu. V rámci práce je provedena shluková analýza 16 světových měst se zaměřením na služby Airbnb. Na základě shlukové analýzy je podrobněji rozebrán vývoj tradičních ubytovacích zařízení a krátkodobých pronájmů v Praze, jakožto jednoho z nejnavštěvovanějších měst na světě, a jejich vzájemný vliv. Dále navazuje vyčíslení hypotetických úniků na daních a poplatcích, které měly být za rok 2020 v Praze odvedeny. Na základě výpočtů je patrné, že regulace sdíleného ubytování v České republice je více než nutná.

KLÍČOVÁ SLOVA

Sdílená ekonomika, krátkodobý pronájem, sdílené ubytování, Airbnb, regulace krátkodobých pronájmů

TITLE

Sharing economy in the Czech republic

ANNOTATION

The work aims to define the concept of shared economy and its historical development. Furthermore, a description of the benefits and negatives that flow from it. The most well-known models of the shared economy are defined with individual examples from the world and the domestic market. As part of the work, a cluster analysis of 16 world cities with a focus on Airbnb services is performed. Based on the cluster analysis, the development of traditional accommodation facilities and short-term rentals in Prague, as one of the most visited cities in the world, and their mutual influence is analyzed in more detail. This is followed by a quantification of hypothetical evasions on taxes and fees that were to be paid in 2020 in Prague. Based on the calculations, it is clear that the regulation of shared accommodation in the Czech Republic is more than necessary.

KEYWORDS

Sharing economy, short-term rental, sharing accommodations, Airbnb, regulation of short-term rentals

OBSAH

Úvod.....	12
1 Vymezení pojmu sdílená ekonomika	14
1.1 Definice pojmu sdílená ekonomika a charakteristika sdílených statků	14
1.2 Historie sdílené ekonomiky	17
1.3 Formy sdílené ekonomiky	20
1.4 Benefity a negativa sdílené ekonomiky	22
1.5 Regulace sdílené ekonomiky	24
2 Modely sdílené ekonomiky	28
2.1 Ubytovací služby	29
2.2 Ride-sharing a car-sharing	32
2.3 Bike-sharing	35
2.4 Sdílené pracovní prostory	37
2.5 Finanční služby	38
2.6 Další oblasti sdílené ekonomiky	39
3 Komparace vybraných oblastí sdílené ekonomiky ČR se zahraničím	41
3.1 O Airbnb	42
3.2 Komparace ubytovacích služeb poskytovaných přes Airbnb	43
3.3 Analýza hromadných ubytovacích zařízení v Praze	47
3.4 Analýza Airbnb v Praze	51
3.5 Modelování daní a poplatků v rámci Airbnb v Praze	59
4 Zhodnocení komparace sdílených ekonomik	64
4.1 Regulace Airbnb ve vybraných městech USA	64
4.2 Regulace Airbnb ve vybraných městech v Evropě	67
4.3 Regulace Airbnb v Praze	70
4.4 Doporučení pro regulaci Airbnb v České republice	72
Závěr	79
Použitá literatura	82

SEZNAM ILUSTRACÍ A TABULEK

Obrázek 1 Účastníci směnných vztahů	16
Obrázek 2 Tradiční modely distribuce výrobků, služeb a sdílení mimo platformy.....	26
Obrázek 3 Grafické znázornění fungování ubytovacích služeb v rámci sdílené ekonomiky	30
Obrázek 4 Míra nevyužití automobilů napříč EU	34
Obrázek 5 Shluková analýza Praha a vybraná zahraniční města	44
Obrázek 6 Ikonový graf Praha a vybraná zahraniční města	46
Obrázek 7 Ubytovací zařízení v městských částech Prahy 2019.....	50
Obrázek 8 Vývoj aktivních pronájmů Airbnb v Praze 2017 – 2020.....	52
Obrázek 9 Nové a ukončené nabídky Airbnb v Praze 2017 – 2020	53
Obrázek 10 Počet pobytů uskutečněných přes Airbnb v Praze 2017 – 2020	54
Obrázek 11 Mapa aktivních pronájmů skrze Airbnb 1/2021	55
Obrázek 12 Vybavení pronajímaných zařízení Airbnb v Praze.....	58
Obrázek 13 Schéma možností poskytování ubytovacích služeb Airbnb	59
Obrázek 14 Model CMCE	73
Tabulka 1 Odvětví sdílené ekonomiky	28
Tabulka 2 Rozlišení ubytovacích služeb a nájmu.....	30
Tabulka 3 Návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení v Praze.....	48
Tabulka 4 Vývoj počtu lůžek v HUZ v Praze 2015 - 2019	49
Tabulka 5 Počet aktivních pronájmů v Praze 1/2021	54
Tabulka 6 Průměrná vytiženost ubytovacích kapacit Airbnb v zahraničí a Praze.....	56
Tabulka 7 Průměrné měsíční výnosy z ubytování nabízeného skrze Airbnb v Praze	57
Tabulka 8 Průměrné měsíční výnosy z ubytování nabízené přes Airbnb v 15 evropských městech a Praze	57
Tabulka 9 Rozložení pronajímatelů Airbnb v Praze s ohledem na počet nabízených ubytovacích jednotek.....	58
Tabulka 10 Limity paušálních výdajů 2019 a 2020.....	60
Tabulka 11 Vyčíslení hypotetických daní a poplatku za Airbnb v Praze za rok 2020 ...	62

SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

B2B	Business-to-business
B2P	Business-to-consumer
BAN	Číslo obchodního účtu
BMW	Bayerische Motoren Werke AG
CMCE	Model of Collaborative economy
CO ₂	Oxid uhličitý
CTG	Cleantech Group
ČR	Česká republika
ČSSD	Česká strana sociálně demokratická
ČVUT	České vysoké učení technické v Praze
ČZU	Česká zemědělská univerzita v Praze
DPH	Daň z přidané hodnoty
EU	Evropská unie
EUR	Euro
HUZ	Hromadná ubytovací zařízení
IBM	International Business Machines Corporation
IT	Informační technologie
Kč	Koruna česká
OSA	Ochranný svaz autorský pro práva k dílům hudebním
OSVČ	Osoba samostatně výdělečně činná
P2P	Peer-to-peer
SMS	Short message service
SVJ	Společenství vlastníků jednotek
TOT	Daň z přechodného užívání

USD	Americký dolar
VF _K	Výrobní faktor kapitálu
VF _L	Výrobní faktor práce
VŠE	Vysoká škola ekonomická
ZwVbG	Zweckentfremdungsverbotsgesetz

ÚVOD

Fenomén sdílené ekonomiky se zásadním způsobem začal rozvíjet až na konci minulé dekády i přesto, že samotné sdílení se tu s jistou nadsázkou vyskytuje již od nepaměti. Jedná se o nový trend, který v posledních letech získává na významu v celosvětové míře. Má své příznivce, ale také odpůrce.

Vymezit pojem sdílené ekonomiky není snadné a doposud neexistuje žádná ustálená definice. O vyslovení definice se v posledních letech pokusili někteří odborníci, národní i nadnárodní organizace. Zároveň je upozorňováno na fakt, že v některých případech označení sdílená ekonomika není vhodný termín a měly by se využívat jiná označení, která se v literatuře objevují, např. on-demand economy nebo gig economy (Botsman, 2015).

V širším slova smyslu sdílenou ekonomiku lze uchopit jako preferování přístupu ke zboží dlouhodobější spotřeby a výrobním faktorům za pomoci digitálních platforem než jejich samotné vlastnictví. Jsou tak snižovány transakční náklady, což se promítá do nižší hodnoty nájemní ceny takovýchto statků. Aktivum bývá pronajímáno v čase, kdy ho vlastník nevyužívá a zvyšuje se tak jeho využití. Jedná se o hlavní definiční znak pro sdílenou ekonomiku (Goudin, 2016). Hlavní potenciál je spatřován především v možnosti využití tohoto fenoménu ve většině odvětvích ekonomiky, především dopravní a ubytovací služby nebo sdílení pracovní síly.

Téměř veškeré oblasti sdílené ekonomiky lze využívat i v České republice. Ovšem česká legislativa doposud není připravena na takovýto fenomén, a proto potřebná regulace teprve vzniká.

Cílem práce je teoretické vymezení pojmu sdílené ekonomiky, možných benefitů a negativ z ní plynoucích, vymezení existujících modelů sdílené ekonomiky, ekonomická povaha služeb poskytovaných v rámci sdílené ekonomiky, komparace zvolených oblastí sdílené ekonomiky v České republice se zahraničím.

V první části práce je vymezen pojem sdílené ekonomiky včetně definice jejich účastníků. Navazuje se historickým vývojem od samotného počátku až po příčiny rychlého růstu od začátku 21. století. Mezi důvody rozšíření sdílené ekonomiky lze řadit digitalizaci a elektonizaci, rychle se měnící potřeby lidí, sociální sítě a světovou krizi v letech 2008 a 2009. K rozvoji bylo také zapotřebí určité motivace subjektů, kterou lze dělit na ekonomickou, environmentální a sociální.

V práci jsou vymezeny jednotlivé formy sdílené ekonomiky a dále také zhodnoceny benefity a negativa, a to jak z pohledu mikroekonomického, tak i makroekonomického. Dále navazuje popis jednotlivých modelů sdílené ekonomiky. U každé z oblastí je uveden popis, klady a zápory využívání. Dále pak příklad zavedené služby ze světa i z České republiky

Třetí kapitola práce je zaměřena na komparaci vybraných oblastí sdílené ekonomiky České republiky se zahraničím. Z důvodu omezených možností získání dat pro jednotlivé oblasti sdílené ekonomiky, byly provedeny jednotlivé analýzy pouze pro oblast sdíleného ubytování se zaměřením na Airbnb, jakožto nejvýznamnějšího zástupce. Pro komparaci České republiky se zahraničím byla využita shluková analýza a dále pak ikonové grafy. Na základě těchto analýz jsou vyvozeny závěry ohledně sledovaných dat v jednotlivých městech. Uvedená města v analýzách byla vybrána dle historického hlediska, buď v nich jednotlivé oblasti sdílené ekonomiky vznikaly nebo zde sídlí významné společnosti této ekonomiky.

Jelikož Praha dle Airbnb patří k nejnavštěvovanějším destinacím, autor dále provádí analýzu vývoje hromadných ubytovacích zařízení a krátkodobých pronájmů a možnosti vlivu rozvoje Airbnb v Praze na vývoj tradičních HUZ. V souvislosti s rozvojem krátkodobých pronájmů vznikají i problémy s právní regulací tohoto odvětví. Důsledkem jsou nejasná pravidla a dále pak daňové úniky a neplacení poplatků. Tuto problematiku řeší i v hlavním městě Praze. Na základě zjištěných dat z předchozích podkapitol se autor snaží v práci vyčíslit hypotetické daňové úniky. Zároveň jsou v práci popsány jednotlivé povinnosti pro hostitele. Dle autora v České republice není příliš rozšířená edukace ohledně povinností spojených s pronájmy skrze platformu Airbnb. Určitou míru informovanosti o těchto povinnostech přináší ombudsman, z jehož materiálů bylo pro část práce taktéž čerpáno.

Na základě autorových výpočtů ohledně hypotetických daňových úniků následuje kapitola, která je zaměřena na regulaci krátkodobých pronájmů ve vybraných městech, pro která byla provedena shluková analýza. Následně jsou jednotlivé regulace propojeny s výsledky shlukové analýzy. V poslední části práce autor popisuje aktuální situaci ohledně právní úpravy sdíleného ubytování v České republice a vydává vlastní doporučení pro oblast regulace krátkodobých pronájmů.

1 VYMEZENÍ POJMU SDÍLENÁ EKONOMIKA

Aktuálně se společnost nalézá na prahu čtvrté průmyslové revoluce, jenž je důsledkem rychlejší komunikace a práce s daty, nové technologie a materiály ve výrobě, komplexní digitalizace a automatizace činností (Petrijanoš, 2019). Díky průmyslu 4.0 se zde objevují nové formy ekonomiky a rozšiřují se dosavadní formy flexibilní práce. Do zmiňovaného fenoménu spadá i tzv. sdílená ekonomika (Matějka Řehořová, 2018).

Sdílená ekonomika, neboli v anglickém originále „sharing economy“, představuje poměrně novodobé téma. Nicméně sdílení je pravděpodobně základní formou ekonomického rozdělení ve společnosti již tisíce let. Je založeno na biologickém chování člověka a stává se tak mocnou silou pro solidaritu mezi komunitami. Sdílení do dnes zůstává jako všední a každodenní praxe po celém světě (Wittel, 2011, s. 4).

1.1 Definice pojmu sdílená ekonomika a charakteristika sdílených statků

Vymezení pojmu sdílené ekonomiky je nesmírně náročné. Tato skutečnost je zapříčiněna neustálým rozvojem obchodního modelu a následným rozšiřováním do mnoha různých sfér podnikání. Další komplikací v úsilí definice je řada překrývajících se termínů, např. „collaborative economy“ a „sharing economy“. Do češtiny se oba výrazy překládají jako „sdílená ekonomika“ (Martin, 2015, s. 151). Mezi další označení, která se pro tento jev užívají jsou on-demand economy, neboli ekonomika na vyžádání, gig economy, ekonomika platform, access economy, neboli přístupová ekonomika. Uvedené pojmy bývají zaměňovány i přesto, že vyjadřují rozdílné myšlenky (Řehořová, 2017, s. 51). Lze se tedy setkat s řadou možností, jak vysvětlit a definovat tento pojem.

Jako „on-demand services“ jsou nazývány takové platformy, díky jejichž prostřednictvím poskytovatelé přímo reagují na nároky uživatelů na bezprostřední dodání zboží nebo služeb (Botsman, 2015). Na pracovní sílu se zaměřuje gig economy. Pracovníci jsou najímáni na jednorázové úkoly nebo projekty, příjem je označován termínem „gigs“. Access economy se specializuje na „přístup před vlastněním“ (sdílení není v žádném případě nutné). Na zboží a služby, které jsou poskytovány jednou osobou druhé je zaměřena P2P ekonomika. Ve většině případů jsou obcházeny standardní instituce a zavedené tržní autority. Technologické platformy pro svůj provoz používá ekonomika platform (Rinne, 2017).

Sdílená ekonomika je autory knihy *What's Mine Is Yours: The Rise of Collaborative Consumption*, Rachel Botsmanovou a Roo Rogersem (Botsman, 2010) popisována jako ekonomický model, podporující využívání vlastnictví, který umožňuje optimalizovat spotřebu pomocí sdílení, pronajímání, výměny či půjčování dočasně volných statků a služeb.

V knize *What is the sharing economy* se objevuje další z definic. Popisuje sdílenou ekonomiku jako ekonomický model, jehož činnost je založena na vzájemném vztahu typu peer-to-peer (P2P) s cílem sdílet, poskytovat nebo získat přístup ke zboží a službám. To bývá často usnadněno díky využití online platformy (Silver, 2020).

Belk sdílenou ekonomiku popisuje jako: „*činnost lidí koordinující získávání prostředků a jejich rozdělování za poplatek či jinou kompenzaci.* (Belk, 2014, s. 1595)“ Za termín jiná kompenzace se v tomto případě považuje i náhrada, která nespočívá v penězích (např. směna statku za statek).

Dle Barancové sdílená ekonomika, taktéž kolaborativní ekonomika, reprezentuje určitý druh obchodu, založeného na společném uskutečnění pracovních činností a služeb. Ty jsou pro poskytovatele zdrojem obživy, ale nemusí být realizovány pouze za účelem zisku. Jedná se o širokou škálu činností v různých hospodářských odvětvích, které jsou uskutečňovány díky on-line platformám (Barancová, 2017, s. 23).

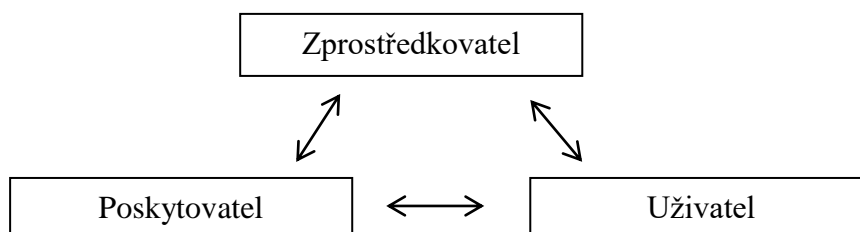
O vymezení tohoto fenoménu se nepokoušeli pouze jednotliví autoři, nýbrž i některé instituce národního i nadnárodního charakteru. Úřad vlády ČR ve svých materiálech uvádí, že se jedná o sociálně – ekonomický ekosystém, který je založený na sdílení nejen lidských zdrojů, ale i těch přírodních. Zahrnuje vytváření hodnot, produkci, distribuci, obchod a spotřebu statků a služeb lidmi a organizacemi. Pro propojení spotřebitele s dodavatelem se obvykle využívá aplikace pro mobilní zařízení. Významnou roli zde zaujímá růst komunikačních technologií a rozšíření internetového připojení na pracovištích a v domácnostech. Avšak je nutné zdůraznit, že ne všechny platformy a jejich zprostředkovatelé naplňují definici sdílené ekonomiky i přesto, že se za sdílenou označují (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 11).

Ministerstvo financí v dokumentu od Bendy uvádí následující definici: “ *pod souslovími sdílená či kolaborativní ekonomika je zpravidla chápáno poskytování a najímání si služeb, případně užívání statků prostřednictvím digitálních platform, které redukuje transakční náklady a zvyšují užitečnost daných statků, mnohdy jinak určených pouze k osobnímu užití.* (Benda, 2016, s. 8)“

Na nadnárodní úrovni k definici přispěla Evropská komise. Ta sdílenou ekonomiku vysvětluje jako: „*obchodní modely, v nichž jsou činnosti usnadňovány platformami pro spolupráci, které vytvářejí otevřený trh pro dočasné využívání zboží nebo služeb poskytovaných často soukromými osobami.*“

Za účastníky směnných vztahů sdílené ekonomiky lze označit (A European agenda for the collaborative economy, 2016):

- **zprostředkující subjekt** – hraje důležitou roli v rozvoji, dále pak zabezpečuje spojení mezi vlastníky a spotřebitele pomocí on-line platformy. Předmět transakce ve sdílené ekonomice nemění vlastnictví, a proto může být prováděno pro zisk i neziskově. Při zprostředkování musí být splněno několik předpokladů. Prvním z nich je permanentní vyhledávání, dále pak disponování odpovídajícím množstvím nabídek a také zabezpečení snadné, rychlé a spolehlivé cesty pro komunikaci mezi stranami. Mezi důležité dispozice také patří zabezpečení kontroly kontraktu a zamezení nekalému jednání,
- **poskytovatel** – tato osoba disponuje aktivy, zdroji, časem či schopnostmi, které sdílí za účelem zisku nebo snížení nákladů. Může se jednat o osobu soukromou (tzv. peer), tak i o profesionálního poskytovatele,
- **uživatel** – osoba, která nenakládá potřebnými aktivy, zdroji nebo dovednostmi. Užívá služeb od poskytovatele a měla by být chráněna právem. Proto je spotřebitel¹ definován v občanském zákoníku.



Obrázek 1 Účastníci směnných vztahů

Zdroj: (A European agenda for the collaborative economy, 2016)

Dle definic, které jsou výše uvedené lze vyvodit, že se jedná o velmi širokou oblast podnikání s několika společnými znaky:

- jedná se o transakce, které jsou poskytovány **za úplatu, ale i bezúplatně**,
- ve většině případů nabídku a poptávku propojuje **on-line platforma**,
- **aktiva**, která jsou dočasně poskytována, jsou **poskytovateli v daném čase nevyužita**.

¹ NOZ upravuje ochranu spotřebitele z pohledu soukromého práva. Samotný pojem spotřebitel je pak definován v § 419, dle kterého je spotřebitelem *každý člověk, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jinak jedná.*

Veber (2016) uvádí, že sdílení, a tedy i sdílená ekonomika, vyžaduje takové statky, které mají nerivalitní spotřebu. Nerivalita je vymezena jako: *statek, jehož spotřeba jedním člověkem neovlivňuje možnost spotřeby jinými osobami a platí, že mezní náklady na spotřebu statku další osobou jsou nulové (Špalek, 2011, s. 17)*“.

Statky s nerivalitní spotřebou jsou dále děleny na paralelní a sériové. Statky, které může najednou využívat více jedinců, se řadí do skupiny paralelních. Jedná se např. o sdílené bydlení nebo automobily. Naopak sériové statky je možné využívat více jedinci, avšak postupně v čase, nikoliv v témže okamžiku. Pro tuto skupinu aktiv je důležité, aby se vyznačovaly trvanlivostí, tzn. aby se užíváním nespotřebovávaly, nýbrž opotřebovávaly. Vhodným příkladem může být rychlostní silnice, která v jeden okamžik může být využívána více vozidly současně. Ovšem existuje celá řada statků, které jsou nerivalitní pouze do určitého počtu spotřebitelů, a následně se mění jejich podstata. Takovéto statky se označují za přetížitelné (Špalek, 2011, s. 17). Zde platí, že se zvyšujícím se počtem uživatelů se míra uspokojení každého z nich z užívání daného statku snižuje (např. vysoká koncentrace účastníků silničního provozu způsobuje dopravní zácpy a ty zpravidla působí negativně na jednotlivce) (Veber, 2016, s. 7).

Další kategorií dělení statků jsou statky veřejné a soukromé. Ve sdílené ekonomice převažuje spíše tendence sdílení právě soukromých statků (Veber, 2016, s. 7).

1.2 Historie sdílené ekonomiky

Idea sdílení statků a služeb bez nutnosti jejich vlastnění není pouze novodobou záležitostí. Jedná se o historický nástroj, který byl využíván ke zmírnění dopadů nízké produktivity již v dřívějším hospodářství. Před průmyslovou revolucí v 18. století lidé žili v malých komunitách, díky kterým byla umožněna vyšší míra sociální kontroly. V takovýchto skupinách existovala potřebná důvěra pro sdílení. Příkladem z historie mohou být tzv. izraelské kibucy, které fungovaly na bázi kolektivního vlastnictví a veškeré zdroje byly sdíleny. Členové pracovali v kibucu a výnosy po uspokojení základních životních potřeb byly opět reinvestovány do společného majetku uskupení (Sdílená ekonomika, 2017, s. 4).

V minulosti povinnost dělby o jídlo se pokládala za nutnou životní potřebu. V knize *Dluh, Prvních 5000 let* lze nalézt zmínku také o tom, že sdílení je hlavním zdrojem radosti ze života. Dělení se o statky a služby ovšem nebylo záležitostí pouze uzavřené skupiny. Často k němu docházelo i směrem ven z daného uskupení. Příkladem může být např. pohostinnost v městech vůči cizincům (Graeber, 2011, s. 76).

Po industriální revoluci rostl blahobyt společnosti, a tak sdílení přestávalo být nutností, ale spíše další možností. Populace přesídluje do měst a vzrůstající počet obyvatel měl do jisté míry anonymizační efekt. Interakce byly především krátkodobého a jednorázové charakteru. Snížila se tak míra důvěry a sdílení se stalo obtížnější. Ovšem během jakékoliv krize (např. válka, přírodní katastrofa) sdílení statků a služeb znovu posilovalo. Příkladem může být sdílení automobilů v průběhu 2. světové války v USA z důvodů nedostatku pohonných hmot i civilních aut (Sdílená ekonomika, 2017, s. 4).

Díky recesi z roku 2008 a 2009, rozvoji digitálních technologií, chytrých telefonů a pokrytí internetem dochází k opětovnému rozmachu sdílení. Úpadek ekonomické aktivity a blahobytu způsobil nárůst nezaměstnanosti, což vedlo k ekonomickým šokům, ale zároveň také zvýšenému tlaku na inovace a strukturální změny. Statky dlouhodobější spotřeby se staly pro řadu lidí nedostupné, a proto přivítali možnost jejich krátkodobého pronájmu. Příjmy, které byly vytvářeny tímto způsobem, zároveň napomohly zmírnit dopad recese. Nedostupnost zboží dlouhodobé spotřeby se opět upozadila s nástupem konjunktury. Ovšem technologie a inovace již existovaly a rozmach sdílené ekonomiky zastaven nebyl (Sdílená ekonomika, 2017, s. 4).

V roce 2010 na konferenci TEDx v Sydney Rachel Botsman, autorka knihy *What's Mine is Yours: The rise of collaborative consumption*, vyjádřila svůj názor ohledně spoluspotřebitelství dnešní doby. Vnímá ho jako nový sociálně-ekonomický model, který slibuje revoluci ve způsobu konzumace. „*Vytváří hodnoty ze sdílených a dostupných zdrojů tak, že vyvažují osobní sobeckost s dobrem větší komunity (The case for collaborative consumption, 2010)*“.

Některé oblasti sdílené ekonomiky se mohou potýkat s nedůvěrou v poskytované služby. V dnešní době je tento problém odbouráván promyšleným recenzním systémem. Dříve byla nedůvěra řešena sdílením v úzké skupině lidí, jak bylo uvedeno v textu výše. Nyní potenciální uživatelé si mohou prohlédnout recenze na poskytovatele od předešlých uživatelů. Zároveň samotné platformy pro sdílení si předem ověřují poskytovatele dočasně volných aktiv. Takto se snižuje nedůvěra a dochází k podpoře expanze sdílené ekonomiky (Airbnb, 2021).

Z výše uvedeného lze definovat důvody, které vedly ke sdílenému užívání ve společnosti. Jedná se především o (Botsman, 2010):

- **digitalizaci a elektronizaci** – je označována za stěžejní prvek. Díky rostoucímu počtu obyvatel připojených na internet se zvětšil okruh potenciálních uživatelů. Dochází tak k velmi rychlé výměně dat a informací,

- **mění se potřeby** – díky rozvoji technologií a svobody se mění životní styl a hodnoty jednotlivých generací. Dříve vlastnictví auta představovalo určité společenské postavení. V dnešní době je vůz vnímán spíše jako prostředek k transportu a snižuje se potřeba jeho vlastnictví. To potvrzuje zvýšený zájem např. o operativní leasing,
- **sociální sítě** – v roce 2017 lidé strávili na sociálních sítích (YouTube, Facebook, Snapchat, Instagram a Twitter) denně cca 2 hodiny (Asano, 2017). Každoročně vznikají nové sociální sítě a lidé zde tráví více volného času. Sdílí zde své zážitky, fotografie, ale i běžné okamžiky svého života. Díky této otevřenosti uživatelů na sociálních sítích se do jisté míry odbourávají obavy ze sdílení,
- **ekonomická krize 2008 a 2009** – nelze ji označovat za hlavní pohnutku rozvoje sdílené ekonomiky, ovšem určitá propojenost je zde nalezena. Příkladem může být Airbnb, založené v roce 2008, které zažilo v následujících letech enormní růst.

K rozvoji bylo potřeba patřičné motivace subjektů účastnících se sdílení. Mezi hlavní důvody patří motivace ekonomická, environmentální a sociální (Botsman, 2010).

Idea zpeněžení vlastnictví, které je nadbytečné nebo nevyužívané, je dle Ricka hlavní **ekonomickou** motivací k rozvoji sdílené ekonomiky (Torben, 2013). Ve většině procesů, ať už se jedná o obchodní, podnikatelské, spotřební či jiné, je motivace součástí rozhodování. Sdílená ekonomika je založena na tužbě po zisku či snížení nákladů (Botsman, 2010). V dnešní době bariéry vstupu na trh se snižují a založení digitální platformy není složité. Ovšem náklady na inovace v rámci technologií jsou vysoké a udržení pozice na trhu v silící konkurenci není triviální (Veber, 2016, s. 9).

Za jeden z nejvýznamnějších efektů sdílené ekonomiky lze označit **ekologickou** motivaci. Pro určitou kategorii uživatelů může být tento faktor rozhodující a primární. Společnost si začíná uvědomovat dopad konzumního stylu života a snaží se omezovat plýtvání neobnovitelnými zdroji. Jako příklad lze uvést sdílení aut, které vede k nižšímu počtu vozů a tedy i snížení množství emisí při provozu i výrobě (Botsman, 2010). V roce 2014 Airbnb zveřejnilo studii kvantifikující environmentální benefity sdílení domů pro cestující. Studie byla provedena společností Cleantech Group (CTG), která uvádí, že Airbnb umožňuje efektivnější využívání stávajících zdrojů. Cestování pomocí Airbnb snižuje spotřebu energie, vody, emise skleníkových plynů a odpadů. „*Jen v Severní Americe hosté využíváním Airbnb spotřebovali o 63 % méně energie než hoteloví hosté – to je dost energie na to, aby bylo napájeno 19 000 domácností po dobu jednoho roku (New Study Reveals A Greener Way to Travel, 2014).*“ Například v Evropě za jeden rok hosté Airbnb ušetřili 1 100 olympijských

bazénů s vodou a zároveň zabránili emisím skleníkových plynů za 200 000 automobilů. Evropský parlament udává, že osobní auta patří mezi největší emitenty CO₂, na celkových emisích tvořených dopravou a to 60,7 procenty (Emise CO₂ z aut: fakta a čísla (infografika), 2019). Skutečnost, že sdílená ekonomika má ekologickou motivaci, je podpořena i faktem, že u osob využívající sdílené bydlení dochází k 10 – 15 % rozdílu ve způsobu dopravy. Tito lidé jako primární způsob transferu volí spíše veřejnou dopravu, chůzi nebo jízdu na kole (New Study Reveals A Greener Way to Travel, 2014).

Dle Úřadu vlády je hlavním **sociálním** faktorem změna chování spotřebitelů. Ti v posledních letech ustupují od soukromého vlastnictví, a naopak preferují vlastnictví sdílené nebo využití sdílených statků (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 11) Urbanizace tak změnila názor obyvatel na bydlení, dopravu či stravování. Zvyšuje se tak potřeba po začlenění do společnosti, která vede ke vzniku zaměřených komunit, které se ve velké míře podílejí na tvorbě platform pro sdílení. Tento fakt je reflektován i skutečností, že společnosti, které působí v oblasti sdílení, nabízí své služby především ve větších městech (Torben, 2013).

Za posledních 10 let došlo k významnému rozvoji sdílené ekonomiky a její potenciál neustále sílí. Analytici predikují, že v roce 2025 bude mít objem až 335 miliard amerických dolarů (Sanetrník, 2018).

1.3 Formy sdílené ekonomiky

Aktuálně existuje mnoho modelů sdílené ekonomiky, které lze definovat z několika hledisek. V práci jsou vymezeny formy sdílené ekonomiky z hlediska vlastnictví, předmětu sdílení a dále z hlediska účastníků.

Z hlediska předmětu sdílení Rachel Botsman rozlišuje tři kategorie (Botsman, 2012):

- **Product Service Systems** – tato kategorie zahrnuje zprostředkování sdílení nebo pronájmů aktiv. Hmotný majetek lze považovat za definiční znak. Zároveň není rozlišováno vlastnictví statku, který může být buď ve výlučném vlastnictví, nebo se jedná o zprostředkování sdílení pro třetí osoby vlastníci statek. Vhodným příkladem může být služba Uber (taxi služba),
- **Redistribution Market** – obsahuje sociální sítě a platformy, které jsou primárně vymezeny pro sdílení a výměnu aktiv, např. Aukro (aukční systém),
- **Collaborative Lifestyles** – třetí kategorie sdílí znalostí, dovedností, času či prostoru. Na platformách se nabízí doučování jazyků, úklid domácnosti, řemeslné práce nebo hlídání dětí. Příkladem z českého prostředí je web hlídačky.cz, ze světového prostředí

Khanova škola. Dle Botsman lze do této skupiny začlenit i sdílené ubytování, které reprezentuje skupinu sdílení prostoru (tedy Airbnb).

Lisa Gansyk (2010) v *The mesh: why the future of business is sharing* popsala formy sdílené ekonomiky z hlediska vlastnictví statku a dělí je do dvou skupin (Gansky, 2010):

- **Full Mesh** – neboli takové sdílení, kdy je poskytovatel vlastníkem aktiva. Sdílení probíhá přes digitální platformy. Lze tedy říci, že moderní technologie hrají podstatnou roli pro poskytnutí služby. Příkladem pro tuto kategorii může být aplikace HoppyGo (pronájem automobilů), kdy vůz k pronájmu je vybrán a zaplacen přes platformu.
- **Own to Mesh Model** – zprostředkovatel je pouze prostředníkem směny, ale není vlastníkem aktiv. Mezi nejvýznamnější reprezentanty této skupiny patří Uber a Airbnb.

V roce 2015 Tom Goodwin napsal zajímavé prohlášení: „Uber největší taxislužba na světě, nevlastní žádná vozidla. Facebook, světově nejpopulárnější vlastník médií, nevytváří žádný obsah. Alibaba, nejcenější prodejce, nemá žádné zásoby. A Airbnb, největší poskytovatel ubytování na světě, nevlastní žádné nemovitosti. Děje se něco zajímavého (Goodwin, 2015)“.

Zároveň záleží na tom, zda jsou statky a služby poskytovány zdarma nebo s obchodním záměrem. Poté lze rozlišovat P2P sharing (person-to-person nebo peer-to-peer), B2P sharing (business-to-consumer) nebo B2B sharing (business-to-business).

Peer-to-peer, neboli rovný s rovným, dle Lisy Gansyk (2010) tento model koresponduje s modelem Own to Mesh. Rozvoj P2P byl umožněn díky moderním technologiím, které propojují uživatele, bez potřeby sdílet stejný fyzický prostor. Díky virtuálnímu zprostředkování jsou sníženy náklady na potřebu obchodních prostor nebo poboček a dalších s tím spojených nákladů. Vhodným příkladem na komerční bázi je Airbnb nebo Uber. Naopak Couchsurfing umožňuje majitelům bytů zdarma nabídnout byty (pokoje, místo na pohovce či postel) v jejich vlastnictví ostatním (Buczynski, 2013).

Business-to-consumer je vztah, který je postaven na sdílení mezi podnikatelem, který je vlastníkem statku a uživatelem. Automobilka BMW přišla se službou DriveNow, kterou lze označit za pružnou reakci na trend sdílených automobilů. Automobilka nabízené vozy vyrobila a jejich vlastníkem. Tato služba se tedy řadí do komerční báze (DriveNow, 2019). Obdobou v českém prostředí je projekt Uniqway. V přirovnání k členění podle Lisy Gansyk (2010) B2P odpovídá modelu Full Mesh.

Business-to-business je model, který označuje sdílení mezi dvěma podnikali. Sdílené aktivum je ve vlastnictví jednoho z podnikatele. Mezi příklady lze řadit pronájem statků dlouhodobější spotřeby (nevyužitých nemovitých i movitých statků). Záměrem je zefektivnění jejich vlastnictví (Sdílená ekonomika, 2017). Lisa Gansyk (2010) B2B řadí do kategori Own to Mesh, stejně jako B2P.

1.4 Benefity a negativa sdílené ekonomiky

Je zřejmé, že vše, co je nové, vyvolává ve společnosti rozpaky, ale zároveň má i své zastánce a propagátory. Na druhou stranu i odpůrce a skeptiky. **Klady sdílené ekonomiky** lze spatřovat jak na makroekonomické úrovni, tak i mikroekonomické. Dle Evropského parlamentu **makroekonomické výhody** spatřovat v: (Goudin, 2016, s. 17)

- novém modelu propojení nabídky a poptávky,
- zvýšení efektivity ve využívání zdrojů,
- úspory transakčních nákladů,
- podpoře růstu zaměstnanosti a výkonů.

Ze strany zákazníka v novém modelu propojení nabídky a poptávky jde především o pohodlí. Obrazovka počítače nebo displej mobilu se pro něj stává informačním a komunikačním nástrojem, kde nabídka je průběžně aktualizována a transakce probíhají online. Naopak nabízející může díky informačním platformám rozšířit okruh potenciálních zákazníků. Obě strany (nabídka i poptávka) tak disponují kvalitními informacemi pro rozhodování (Veber, 2016, s. 17-18).

Již na začátku 80. let minulého století lze nalézt koncepc, že aktuální materiálové i energetické zdroje je zapotřebí lépe využívat a zhodnocovat. Tento fakt se stal primárním důvodem, proč se začaly hledat způsoby, jak prodlužovat životnost produkovaných výrobků, výběr vhodných materiálů i konstrukcí tak, aby byla možná snadná výměna v případě opotřebení a v neposlední řadě také dobrá recyklovatelnost (Buczynski, 2013).

Platformy poskytují rychlé a přehledné informace o statcích a službách. Proto by měly přispívat ke snižování ztrát z nedostatku informací. Zároveň náklady spojené s komunikací, dojednáním kontraktu a realizační náklady (dohodnutí dopravy, platby, pojištění atd.) se taktéž snižují (The rise of the sharing economy, 2013).

V rámci sdílené ekonomiky vzniká nový sektor služeb, který může být potenciálním zaměstnavatelem. Jedná se především o sektor zprostředkovatelů, operátorů, kteří vyvíjejí,

vylepšují a spravují platformy pro sdílení. Nedávné studie reprezentují fakt, že až 11 % Britů si prostřednictvím aplikací pro sdílenou ekonomiku přivydělávají (Veber, 2016, s. 18).

Z mikroekonomického hlediska uživatelé účastníci se transakcí sdílené ekonomiky, získávají novou praxi se začleněním do sdílení. To platí jak pro potenciální zájemce, tak i pro poskytovatele. Operátoři se snaží, aby se při komunikaci poskytovatel nepovyšoval nad žadatele. Na straně poskytovatele se zároveň objevují nové alternativy, např. vyzkoušet si roli poskytovatele ubytování, taxikáře, kurýra apod. Hledá tak možnost přivýdělku a využití volného času (Veber, 2016, s. 18).

Tak jako přínosy lze i **negativa sdílené ekonomiky** rozdělit na mikro a makro pohled. V rámci **makroekonomického pohledu** sdílená ekonomika negeneruje nový trh, nýbrž přebírá část již existujícího. Negeneruje nové konzumenty, ale opět je převezme z tradičních distribučních kanálů a od již existujících poskytovatelů služeb (Veber, 2016, s. 19).

Zřejmě nejčastější a oprávněná výhrada ohledně provozovatelů činností určitých segmentů sdílené ekonomiky je, obcházení platné regulace podnikání, a ne příliš důsledné plnění daňových povinností. Vytváří se tak nerovné konkurenční prostředí. Důvodem je, že jedna skupina na trhu vystupuje za určitých regulativních podmínek (kvalifikace, hygienické standardy, pojištění apod.) a u druhé se nevyžadují (Pawlitz, 2018, s. 400). Jak již bylo zmíněno, sdílenou ekonomiku je obtížné regulovat a stejně tak i řádně zdanit. S tímto faktem autor pracuje v dalších kapitolách práce. Průkopníkem v této oblasti je Estonsko (jedná se lídra v oblasti digitalizace statní správy v EU). V zemi je spuštěn pilotní projekt, kdy estonská daňová správa je napojena na IT systém Uberu. Takto jsou odesílána data finančních operací smluvních řidičů. Ta následně vstupují do předvyplněných elektronických daňových příznání daných řidičů. Zároveň je zajištěno i adekvátní zdanění samotného Uberu (Sdílená ekonomika, 2017, s. 20).

Dle Vebera (2019) **mikro-ekonomická negativa** sdílené ekonomiky „*spojuje dva neznámé partnery, zatímco v případě sousedských transakcí, důvěra mezi partnery se opírá o osobní známosti, v případě transakcí realizovaných přes platformy jde o neznámé partnery. Jistota, bezpečnost transakcí může být nižší, ať z důvodu neseříznosti partnera, nebo nižšího standardu bezpečnostních či hygienických atributů nabízeného produktu či služby*“. Spotřebitel může být nespokojen hlavně z důvodů pozdního dodání zboží, nekvalitní nebo poškozené zboží. U služeb se jedná o neprofesionální provedení, protože jsou poskytovány nekvalifikovanými poskytovateli (Veber, 2016, s. 19).

V zemích s vyspělými ekonomikami byly provedeny analýzy, které potvrdily, že rostoucí množství práce prováděné jako nové formy zaměstnání (práce na zkrácený úvazek, samostatně výdělečná činnost) je spojeno s klesající kvalitou zaměstnání a vykonávané práce. Dalším faktem, který analýzu potvrdil, je prokázání, že pozice na nižších stupních, např. řidiči, často považují svoji pracovní pozici za nestabilní a jejich důchody jsou závislé na poptávce, která je nevyzpytatelná. Nespokojenost klientů se platformy snaží reflektovat v recenzích, kde mají jednotlivý uživatelé možnost sdělit své zkušenosti (Impact of shared economy on a position of employees and proposed changes in legislation, 2017, s. 44-45).

1.5 Regulace sdílené ekonomiky

Ekonomické sdílení vyvolává řadu otázek ohledně uplatňování stávajících právních rámců. Za hlavní cíl si regulace klade především ochranu spotřebitele. Na druhou stranu může omezování znamenat bariéry pro vstup do daného odvětví, např. získání potřebných povolení (taxikářská koncese) (The sharing economy, 2015). Ze strany zákonodárců a regulačních orgánů by tedy mělo být určeno, zda již existující právní předpisy, které se týkají daní, pojištění, bezpečnosti, pracovněprávních vztahů, ochrany životního prostředí nebo ochrany spotřebitele, měly vztahovat na platformy sdílené ekonomiky nebo zda je vyžadována zcela nová právní úprava (Davidson, 2018, s. 51-60).

Na potřebu regulace sdílené ekonomiky reagovala i Evropská komise ve svém sdělení Evropskému parlamentu, Radě, Evropskému hospodářskému výboru a sociálnímu výboru a Výboru regionů. V dokumentu nazvaném Evropský program pro ekonomiku sdílení uvádí, že: *„ekonomika sdílení zároveň často vyvolává otázky týkající se uplatňování stávajících právních rámců a stírá zavedené hranice mezi spotřebitelem a poskytovatelem, pracovníkem a osobou samostatně výdělečně činnou nebo mezi profesionálním a neprofesionálním poskytováním služeb. To může vést k nejistotě ohledně platných pravidel, zejména v kombinaci s roztržitostí předpisů vyplývající z rozdílných regulačních přístupů na vnitrostátní či místní úrovni (Sdělení Evropskému parlamentu, Radě, Evropskému hospodářskému výboru a sociálnímu výboru a Výboru regionů, 2016). Z těchto skutečností vyplývá, že díky nejasným regulačním opatřením může docházet ke zpomalení růstu ekonomiky sdílení a růstu rizika zneužívání. Jedná se o tzv. šedou regulační zónu (Sdělení Evropskému parlamentu, Radě, Evropskému hospodářskému výboru a sociálnímu výboru a Výboru regionů, 2016).*

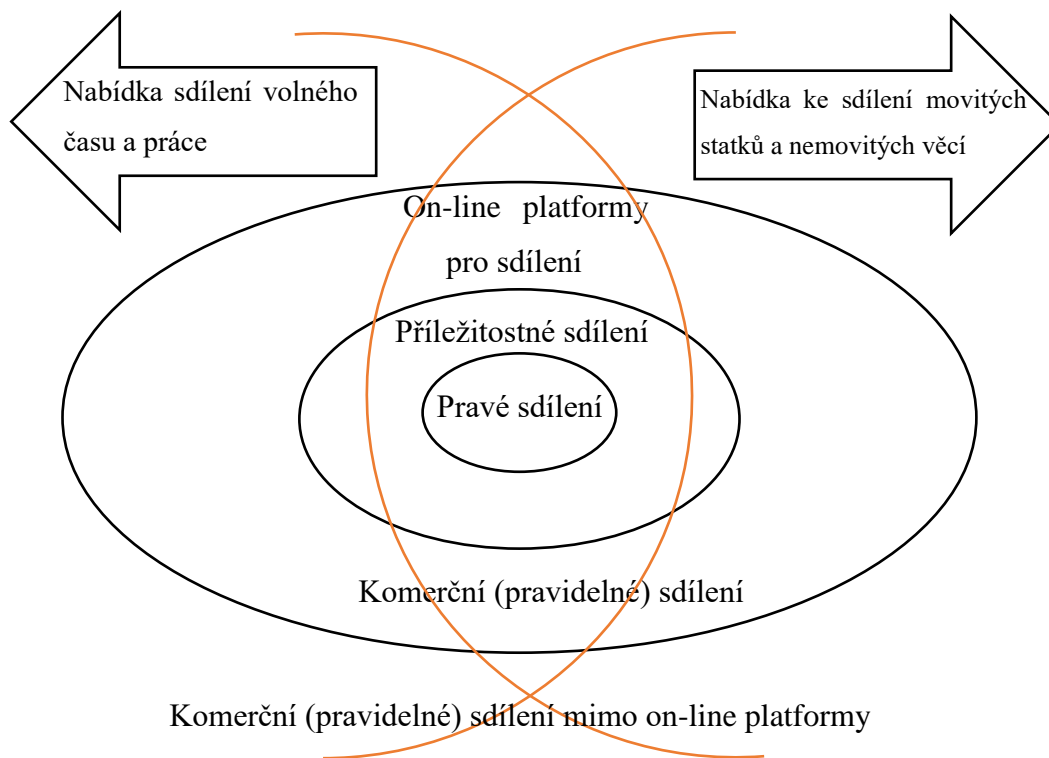
V reakci na rostoucí význam sdílené ekonomiky většina států EU hledá vhodné právní řešení. Jedná se o společný zájem, kdy je nutno přizpůsobit se neustálým technologickým

inovacím a zároveň zajištění respektování spravedlivé hospodářské soutěže. Bohužel tato rovnováha ve většině regionů nebyla doposud nalezena a jsou vyvolávány rozpory plynoucí z nejednotnosti. Zda je dané odvětví regulováno, či nikoliv, je čistě individuální a tak i stupeň regulace, od přímého zákazu až po přístup laissez-faire (jedná se o ekonomickou teorii z 18.století, která je proti jakékoliv vládní intervenci do hospodářství. Ve volném překladu znamená „nechte činit, nechte plynout, trh vyřeší všechno“) (Goudin, 2016, s. 17).

Zároveň Veber a kolektiv uvádí, že stupeň regulace je závislý jak na odvětví, tak i na způsobu sdílení. Je tedy nutné vymezit, o jakou variantu sdílení se jedná (Veber, 2016):

- **pravé** – bezplatné půjčky, sdílení mezi partnery, rodinnými příslušníky, sousedy,
- **příležitostné** – ve většině případů za úplatu, využívá se platforma a subjekty se zpravidla neznají,
- **komerční** – poskytovatel s uživatelem jsou propojeni pomocí zprostředkovatele a jeho platformy, provádí se za úplatu a zprostředkovatel (provozovatel platformy) si strhává podíl z transakce.

Dále lze rozdělit ještě na platformy, které **respektují regulativní podmínky** (nabízející i zprostředkovatel jsou transparentní a respektují legislativní opatření, např. Liftago, Rekola), **obcházející regulativní podmínky** (především strana nabízejících neplní právní předpisy, jedná se o Uber a Airbnb) a **nezaručující regulativní podmínky** (je na straně nabízejícího, jestli plní právní předpisy, či nikoliv, např. Hodinový manžel, Super soused) (Veber, 2016, s. 43). Výše popsané dělení je rozpracováno v obrázku níže.



Obrázek 2 Tradiční modely distribuce výrobků, služeb a sdílení mimo platformy

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Veber, 2016, s. 23)

Nejvíce problémů způsobují komerční sdílení. Zde může docházet k bezpečnostním rizikům (nevidování ubytovaných cizinců), hygienickým rizikům, nerovným podnikatelským podmínkám, neplnění daňových povinností (neplacení DPH, daně z příjmů a dalších) nebo bezpečnostního rizika pro spotřebitele. Tato skupina je označena jako hlavní v potřebě regulace a aktualizace legislativy. Na tuto problematiku upozorňuje i ombudsman ve svých materiálech. Jelikož neexistuje přesná definice pojmu „příležitostné sdílení“ i zde je kladen důraz na nutnost regulace. Naopak některé oblasti jsou regulovány příliš. Veber uvádí, že některá opatření jsou zbytečná a měla by být omezena nebo úplně vyloučena (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 40-41).

Existují i další názory, které regulaci sdílené ekonomiky kritizují. Autoři Allen a Berg si uvědomují důležitost regulace, nicméně taktéž upozorňují na skutečnost, že nové technologie a softwarové platformy umožnily dříve nerealizovatelné sdílení. Ostrá regulace je tedy hlavní hrozbou pro jejich budoucí vývoj. Uvádějí hned několik doporučení (Allen, 2014, s. 22-25):

- samoregulace způsobem „zdola-nahoru“ – řešení problémů by mělo být vytvářeno co nejdříve jednotlivcům, kteří mu čelí,
- regulace zavedením povinných licencí – certifikace pro danou činnost bude znamenat pouze konkurenční výhodu. Zákazník se tak bude moci rozhodnout,

zda preferuje spíše licencované poskytovatele, což bude zpravidla spojeno s vyšší cenou nebo naopak,

- snížení množství regulačních opatření, která brzdí rozvoj podnikání – k využití maximálního potenciálu sdílené ekonomiky je zapotřebí, aby byla zajištěna spravedlivá a adekvátní regulace. Právní předpisy byly flexibilní a přizpůsobivé a poskytovaly tak možnost podnikatelům možnost rozvíjet nové služby.

Evropská komise uvádí, že EU by měla aktivně podpořit inovace, konkurenceschopnost a příležitosti k růstu, které nabízejí modernizaci ekonomiky. Je také podstatné zajistit rovnocenné pracovní podmínky, ochranu spotřebitele a sociální ochranu. Cílem by tedy mělo být vytvořit takový regulační rámec, který nebude rozvoji sdílené ekonomiky bránit, ale zároveň vymezí mantinely, ve kterých se může pohybovat (Sdělení Evropskému parlamentu, Radě, Evropskému hospodářskému výboru a sociálnímu výboru a Výboru regionů, 2016).

2 MODELY SDÍLENÉ EKONOMIKY

Postupem času sdílená ekonomika začala zasahovat takřka do každého odvětví tradičního modelu fungování služeb. Ať už se jedná o oblast ubytovacích služeb, sdílené dopravy, vzdělávání, pracovních prostor, prodeje použitých statků, nájem pracovní síly či finančních služeb. Tabulka níže znázorňuje přehled nejrůznějších firem sdílené ekonomiky ve světě a v ČR.

Tabulka 1 Odvětví sdílené ekonomiky

Odvětví	Mezinárodní (datum založení)	Domácí (datum založení)
Ubytování	Airbnb (2008) Couchsurfing (2003) HouseSit Match (2014)	Flatio (2006) Mojechaty (1991)
Komerční prostory	PivotDesk (2012)	
Doprava	Uber (2009) Taxify (2013) Blablacar (2006) DriveNow (2011) Škoda Auto DigiLab (2017) Door2door Motit (2019)	Car4way(1994) HoopyGo (2017) Liftago (2013) SmileCar (2016) Zavezu (2017)
Finance	Kickstarter (2009) Indiegogo (2007) GoFundMe (2010)	Zonky (2014) Fundlift (2015) Hithit (2012) Nakopni.me (2011)
Služby a nájem práce	Freelancer (2009) TaskRabbit (2008)	Nejřemeslníci (2009) Doginni (2014) EasyTask (2013) Robeeto (2015) Hlídačky.cz (2013)
Média	Spotify (2006) Apple Music (2015) Google Music (2011) Amazon Music (2007) Netflix (1997) YouTube (2005)	Alza media (2014)
Cloudové služby	Amazon Web Services (2006) Microsoft (2007) Google (2012) iCloud (2011) Dropbox (2008)	Ulož.to (2007)

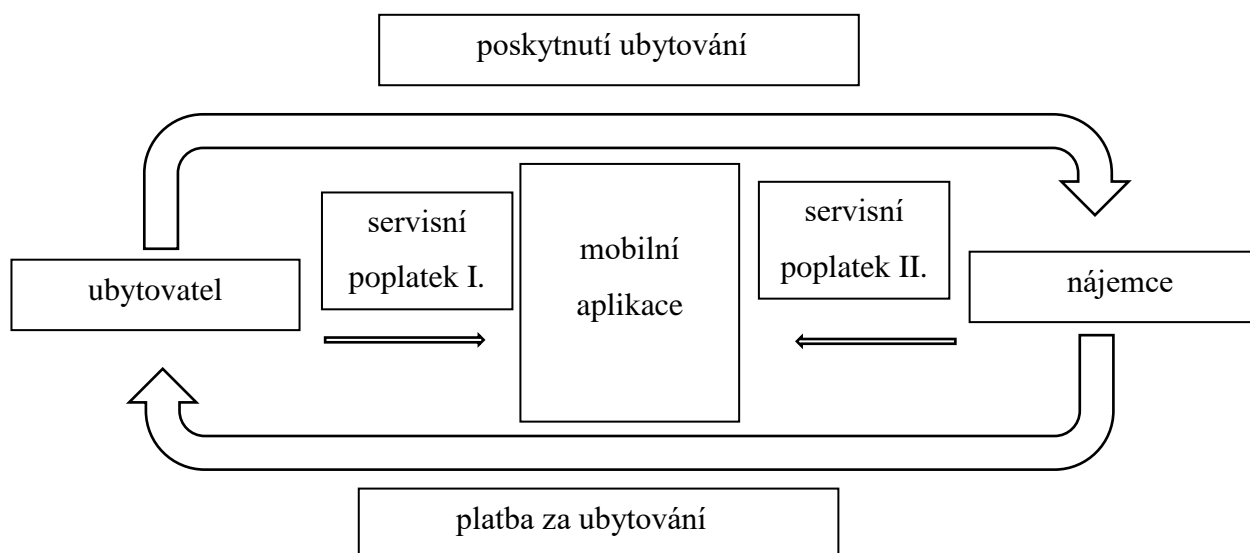
Zdroj: vlastní zpracování na základě (Sdílená ekonomika, 2017)

Názory na sdílenou ekonomiku se ale odlišují. Existují i extrémní případy, kdy proti sobě stojí model, kde sdílené služby mohou nahradit jejich tradiční pojetí. Na druhém protipólu sdílená ekonomika tyto služby nahradit ani doplnit nemůže. Je tedy na místě si klást otázky, zda služby sdílené ekonomiky v budoucnu soudobé mechanismy pouze doplní nebo plně nahradí. Analytik Jiří Šimara predikuje, že síla sdílené ekonomiky bude postupem času narůstat. Za hlavní ukazatel lze označit její technické zpřístupnění široké veřejnosti. Nicméně taktéž uvádí, že tento model ekonomiky nikdy nebude moci plně nahradit silně zakotvené postupy fungování ekonomiky. Lze tedy říci, že sdílená ekonomika může přinést určité benefity a sloužit jako komplement současné ekonomiky (Malátná, 2016).

V roce 2009 spousta lidí považovala sdílenou ekonomiku za tzv. „hippie trend“. Jednalo se především o reakci na světovou hospodářskou krizi. V roce 2008 bylo založeno Airbnb, v roce 2009 Uber. Během let 2011 a 2012 došlo k masivnímu rozšíření sdílené ekonomiky a lidé ji vnímaly jako nástroj ke zvýšení ekonomické síly jednotlivců a komunit. Časopis Time v roce 2011, označil sdílenou ekonomiku jako jednu z deseti ideí, které mají možnost změnit svět k lepšímu. Ovšem už v roce 2013 se objevují pochybnosti, zda je sdílená ekonomika vůbec něco nového. Tyto myšlenky v průběhu několika let přerostly do vlny zdravého skepticismu. (Botsman, 2016)

2.1 Ubytovací služby

Jedná se o jeden z nejpobulárnějších modelů sdílené ekonomiky, který v sobě obsahuje sdílení ubytovacích prostor jakožto celých domů, bytů, pokojů nebo třeba pouhých gaučů. To vše je zprostředkováno pomocí internetových platform. Služby tak mohou být úplatného nebo bezúplatného charakteru. Je tak zhodnocena určitá nemovitost oproti dlouhodobému pronájmu. Uživatelé naopak ocení krátkodobý pronájem za mnohdy nižší ceny než v klasickém hotelu (Sdílená ekonomika, 2017). Služby neúplatného charakteru nabízí uživatelům ubytovací prostory poskytovatelů zdarma (např. z důvodů služebních cest a majitelé chtějí, aby se po dobu jejich nepřítomnosti o nemovitost někdo staral) (Couchsurfing, 2020). Schéma fungování sdíleného ubytování poskytovaného za úplatu je vyobrazeno níže.



Obrázek 3 Grafické znázornění fungování ubytovacích služeb v rámci sdílené ekonomiky

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Ombudsman radí se sdílenou ekonomikou: povinnosti vyplývající z krátkodobých pronájmů nebo z poskytování přepravy, 2019)

Důležité je také rozlišit, zda jsou poskytovány ubytovací služby nebo již přímo nájem. Tabulka níže definuje hlavní rozdíly mezi těmito službami.

Tabulka 2 Rozlišení ubytovacích služeb a nájmu

Znaky ubytovacích služeb	Znaky nájmu
Služba je poskytována opakovaně různým klientům na krátké časové období (dny, týdny).	Nájem je zpravidla sjednáván jednorázově na delší dobu (měsíce, rok).
Ubytování je poskytováno za účelem rekreace nebo dočasného plnění pracovních povinností.	Je zajišťována bytová potřeba nájemce (jeho domácnosti).
Ubytovatel nabízí doprovodné služby, např. úklid, zajištění snídaně a další.	Pronajímatel neposkytuje doprovodné služby. Vodné a stočné, elektřina a plyn je nájemci buď vyúčtována, nebo si ji zařizuje nájemce sám.
Ubytovaný neprovádí drobné opravy ani běžnou údržbu obývaného prostoru.	Nájemce provádí drobné opravy pronajatého prostoru a jeho údržbu.
V nabídkách ubytování je uváděna cena za den / týden.	V nabídkách se objevuje cena nájmu za měsíc.

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Ombudsman radí se sdílenou ekonomikou: povinnosti vyplývající z krátkodobých pronájmů nebo z poskytování přepravy, 2019)

Mezi hlavní výhody sdíleného ubytování lze řadit cenu, která je obvykle nižší než v hotelu. Platformy zároveň nabízejí i exkluzivní lokality a netradiční ubytování, která cenou převyšují běžné ubytování. Díky nižší ceně může část spotřebitelů, která by jinak z finančních důvodů necestovala, si dovolit vycestovat a ostatním zároveň zůstat v dané destinaci delší časové období, jelikož je zde úspora za vedlejší poplatky, které jsou běžně účtovány v hotelových zařízeních (poplatek za internet, využití ledničky, prádelny). Zároveň vlastník či pronajímatel dané nemovitosti využívá volnou kapacitu svého statku. Má tak dodatečný příjem, což může mít za následek např. to, že si může dovolit bydlení v lokalitě, která by byla bez tohoto příjmu mimo jeho možnosti. Dalším důvodem je různorodost nabídky, speciálně v návaznosti na cenu (Kruliš, 2016, s. 19).

Touha po nevšedním cestovatelském zážitku je dalším motivem pro využití ubytování sdílené ekonomiky. Lidé chtějí trávit čas v destinacích, kde se lze setkat s místním obyvatelstvem a poznávat jejich kulturu. Takovéto ubytování se stává lákavějším i díky samotnému hostiteli (vlastník nebo pronajímatel nemovitosti), přes kterého se host seznámí s okolím. Hostitel zároveň může vystupovat jako průvodce a podpořit celkovou atmosféru pobytu (Airbnb, 2021).

Nově vznikají i digitální platformy, které turistům zprostředkují jedinečný zážitek v místě cílové destinace. Mezi platformy se řadí např. WithLocals, díky které si lze objednat různé kurzy, ochutnávky či jiné turistické služby, a to jak za úplatu, tak i bez poplatku (Withlocals, 2021).

Lze tedy konstatovat, že služby tohoto rázu pomáhají k rozvoji místního cestovního ruchu, umožňují cestovat segmentu lidí, která by si to z finančních důvodů nemohla dovolit a přispívají k rozvoji turismu.

Mezi sporné aspekty v oblasti ubytovacích služeb sdílené ekonomiky lze řadit faktor bezpečí. Ubytování u cizí osoby s sebou přináší určité riziko. Tento fakt se digitální platformy snaží eliminovat profily poskytovatelů a využíváním hodnotících mechanismů, které jsou veřejně dostupné. I přesto opatření nejsou stoprocentní a fungují především na bázi důvěry mezi jednotlivými stranami. Faktor bezpečí se promítá i do jiných segmentů sdílené ekonomiky, nicméně právě v oblasti ubytovacích služeb je zřejmě nejvíce citelný (Kruliš, 2016, s. 21).

Mezi negativa využívání sdíleného ubytování lze řadit obavu z finančního podvodu. Aktuálně je problém vyřešen online platebními systémy. Většina platforem nyní figuruje jako prostředník platby mezi uživateli. Peníze tak nejsou zasílány pronajímateli přímo. Díky systému pozdržení plateb a recenzím se část uživatelů přesunula z digitálních platforem nabízejících bezúplatné ubytování na platformy na komerční bázi (Sdílená ekonomika, 2017, s. 8-9).

Úřad vlády taktéž uvádí, že: *„Vzhledem k tomu, že se poskytování sdíleného ubytování pohybuje mimo rámec předpisů regulujících provozování hotelů, existuje zde riziko nedodržování hygienických, požárních a stavebně-technických předpisů. To může mít vliv nejen na kvalitu ubytování, ale může také znamenat zvýšení zdravotního a bezpečnostního rizika pro uživatele. Poskytovatelé sdíleného ubytování mnohdy ani nemají uzavřené pojištění nebo neplatí daně (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 42).“* Problémovou oblastí je ignorování zákona o pobytu cizinců. 236/1999 Sb., který udává povinnost hlášení policii o ubytovaných cizincích (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 42).

Další hrozbou je negativní externalita prudkého růstu cen nemovitostí. Pro vlastníka nemovitosti se může stát ekonomicky výhodnější pronajímat své volné nemovitosti v rámci určité platformy krátkodobě cestovatelům, než jej nabídnout k dlouhodobému pronájmu. Následně jsou lidé z ekonomických důvodů nuceni pronajmout svá obydlí nebo jeho části, aby mohli zůstat v dané lokalitě. Tento problém je možno regulovat vytyčením jasných podmínek pro poskytování krátkodobých pronájmů (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 43-44).

Celosvětově je neznámější platforma Airbnb (Airdna MarketMinder, 2021), které se řadí do úplatných služeb, a Couchsurfing, jenž je hlavním představitelem neúplatného charakteru. Ovšem i náš domácí trh přišel s platformami pro sdílení ubytování. Příkladem může být projekt echalupy.cz nebo Mojechaty.

2.2 Ride-sharing a car-sharing

Od roku 2010 masivní expanzi ve sdílené ekonomice zažívá i doprava. V této oblasti dochází k rozdělení do dvou základních kategorií a to ride-sharing a P2P sdílení automobilů (car-sharing). Bývá poskytována krátkodobě.

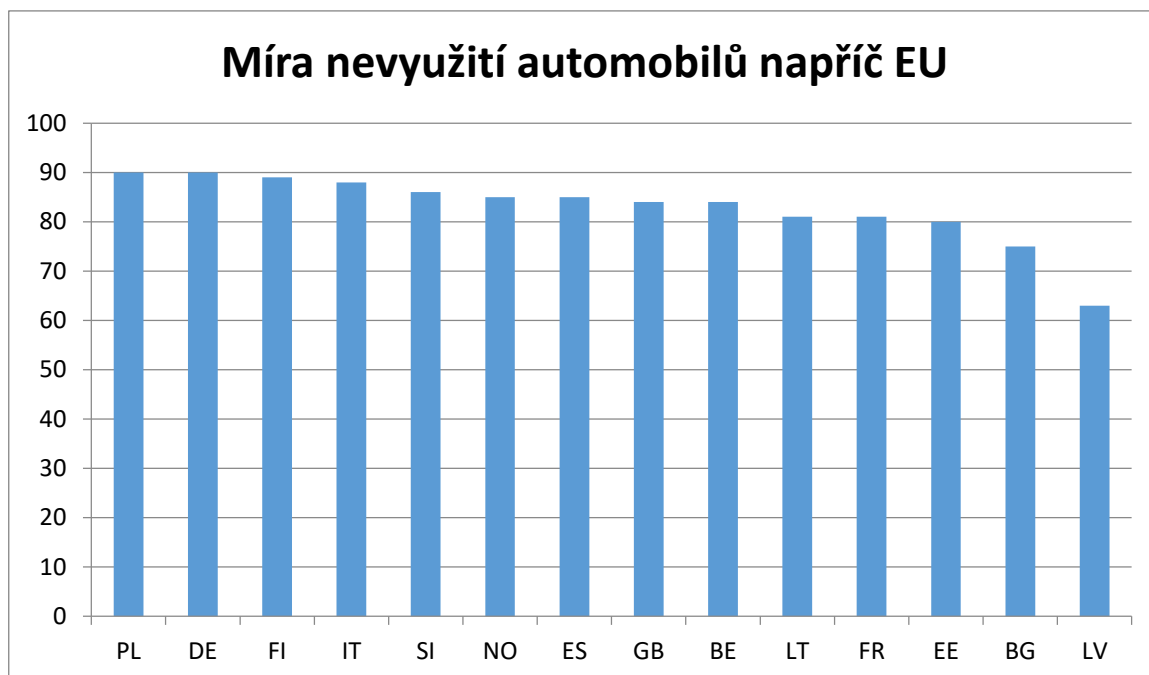
Společnosti, které zajišťují spolujízdu, neboli **ride-sharing**, mají za primární cíl především zisk. Celá služba je analogická obvyklé taxi službě. Nabídka s poptávkou jsou opět propojeny skrze digitální platformy a lze využívat na denní dojíždění i na jednorázové dálkové jízdy (Said, 2015). Služby kooperují na základě aplikace, kde si uživatel přivolá nejbližší auto a následně na obrazovce svého mobilního telefonu může sledovat, kde se vůz nachází. V aplikaci je také možné vyplnit cílovou oblast. Je tak omezena komunikace s řidičem a zároveň uživatel získá informace ohledně přibližné ceny jízdy. Aplikace taktéž působí jako kontrolní systém pro cestujícího, který může sledovat celou trasu na mapě a mít tak jistotu, že řidič jede přímo k místu určení. Zároveň funguje jako taxametr a prostředník pro zaplacení služby. Řidiči obvykle nejsou licencováni (Uber, 2021). Nejedná se ani o zaměstnance společnosti Uber. Řidiči mohou vykonávat různé pracovní pozice a jako řidiči Uber si pouze přivydělávají ve svém volném čase peníze navíc. Nemohou tedy vyžadovat práva z pracovněprávních předpisů platných v zemi (Vatamanescu, 2018, s. 11)

Protivníci těchto alternativních taxi služeb ji označují za nekalou konkurenci. Hlavním důvodem je fakt, že oblast dopravy je ve většině právních řádů velmi striktně regulována. I přesto, že spolujízda je podobná tradičním službám taxislužeb, tak nespĺňuje normy, které jsou nastaveny pro služby tradiční. Vzniká tak právní mezera, protože v teoretické rovině nejsou služby dopravy poskytovány profesionálně. Ani v České republice nemají zřejmé právní postavení, protože spolujízda výslovně nezapadá ani do jedné z kategorií (taxislužby, smluvní doprava, drinkservis). Zákon č. 111/1994 Sb., o silniční dopravě nepostihuje podstatu služby spolujízdy (Andrášek, 2018, s. 90-93).

Poskytování standartních taxislužeb je definováno zákonem a je zapotřebí koncesovaná živnost, řidič musí disponovat průkazem řidiče taxislužby a jeho vozidlo musí být evidováno. Další podmínky si mohou stanovit i obce. Například v Praze se řidiči dříve museli prokázat i znalostí místopisu, právních předpisů a znalostmi pro obsluhu taxametru (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 61).

Charakteristickým příkladem může být přímá alternativa taxislužby světového rozměru Uber. V českém prostředí lze uvést jako zástupce této služby Liftago. Činnost Uberu je ze strany veřejnosti přijata pozitivně, ovšem licencování taxikářů ji vidí jako nekalou činnost. Naleznou se ovšem i výjimky, například Estonsko, které je považováno za evropského průkopníka v oblasti e-governmentu a sdílené ekonomiky. Zde byl v roce 2016 zaveden systém pro zdanění příjmů z provozování Uberu a existence společnosti tam nevyvolává žádné problémy (Andrášek, 2018, s. 92).

Dále může být poskytován tzv. **car-sharing**, jedná se o sdílení aut. Přes aplikaci je možné vyhledat nejbližší vůz, který vlastní daná služba a rovnou si ho vypůjčit. Uživatelé se tak nemusejí starat o služby spojené s provozem vozidla (servis, údržba, pojištění atp.) a plně si užívat komfortu osobního vozu. Platba v mnoha případech probíhá na základě vypůjčené doby nebo ujetých kilometrů. Odpadá tak negativum vlastnictví automobilu, který po většinu času nečinně stojí na parkovacím místě, viz obrázek níže (HoppyGo, 2021).



Obrázek 4 Míra nevyužití automobilů napříč EU

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Sdílená ekonomika, 2017)

V této oblasti dominují především firmy jako Zipcar, Blablacar nebo v České republice CAR4WAY či Hoopygo. Vzniká zde i prostor pro reakci automobilních společností. Pokud by nabídly část vyprodukovaných automobilů ke sdílení, vedlo by to k vyšší poptávce po robustnějších automobilech. Ty lépe odpovídají nárokům uživatelů ve sdílené ekonomice. Lze tak uvažovat o dvou modelech sdílení a to P2P sharing nebo B2C sharing. A právě na B2C sharing by se mohly zaměřit automobilové firmy. Automobilky by tak neprodávaly celou produkci, nýbrž část by i nadále vlastnily a krátkodobě pronajímaly zákazníkům. Řada automobilek nabízí obdobnou službu v rámci operativního leasingu. Ovšem zde se jedná o výpůjčky v řádech měsíců. Obchodní příležitostí by tak bylo půjčování automobilů na týdny, dny nebo hodiny, přičemž by si uživatel vůz mohl vyzvednout přímo na ulici pomocí svého chytrého telefonu. Tento model již funguje v několika zemích, kde ho implementovala automobilka BMW. Podobným principem funguje i sdílení elektro

skútrů v Barceloně, Miláně a Paříži. Službu zde zaštiťuje společnost Motit, která plánuje expanzi i do Prahy (Sdílená ekonomika, 2017, s. 6).

Českou obdobou je například platforma Uniqway, kterou spustila automobila Škoda Auto prostřednictvím Škoda Auto DigiLab. Do projektu jsou zainteresovány ČVUT, VŠE a ČZU. Jedná se o první český car-sharing pro zaměstnance a studenty univerzit. Projekt je nyní aktivní pouze v Praze, ale s vypůjčeným autem lze vyjet kamkoliv. Podmínkou pro použití platformy je být studentem nebo zaměstnancem jakékoliv vysoké školy. Vůz si lze půjčit a vrátit pouze na vyhrazená parkoviště, která se převážně nacházejí u univerzit zapojených do projektu nebo v částech Prahy, kde se nenacházejí zóny placeného stání. Aktuálně je v projektu registrovaných více než 3 500 uživatelů, kteří využívají 24 aut, se kterými najeli více než 635 000 km (Uniqway, 2021).

2.3 Bike-sharing

Sdílení kol, neboli bike-sharing, je šetrnější a ekologičtější způsob dopravy ve městech. Kola jsou půjčovány z tzv. doků (speciální nosiče kol) a následně se opět zamykají do doku, který patří do stejného systému. První programy sdílení jízdních kol se v Evropě objevily již v 60. letech, ovšem do celého světa byly rozšířeny až po roce 2000. Tzv. **první generace** sdílených kol byla zcela bezplatná a byla označována jako „bílá kola“. V roce 1965 bylo v Amsterdamu poskytnuto 50 bíle nabarvených kol k výpůjčce. Jízdní kola byla nezamčená a dostupná komukoliv. Z důvodu odcizení všech kol program „první generace sdílených kol“ trval pouze několik dní (Larsen, 2013).

V roce 1995 vzniká v Dánsku nový systém sdílených kol. Ty byly specifické barvou a místo zápůjčky bylo vždy předem určeno. Půjčka byla podmíněna zálohou v podobě mince, která byla po jízdě vrácena. Tato éra je považována za **druhou generaci** (DeMaio, 2009).

Třetí generace přináší novinku v podobě identifikace uživatele při výpůjčce jízdního kola. Snažila se tak vyřešit přetrvávající problém krádeží a ničení kol. Identifikace probíhala pomocí čipových karet nebo mobilním telefonem. Nový systém byl zaveden v Lyonu ve Francii v roce 2005 a stal se milníkem ve sdílení jízdních kol (DeMaio, 2009).

Čtvrtá generace bike-sharingu se věnuje především vývoji možnosti sledování jízdních kol pomocí GPS a snaze o integraci systému se systémem veřejné dopravy. **Pátá generace** navazuje na fungující a zavedený systém. Míří především na rozšíření okruhu uživatelů. Kvůli kopcovitému terénu v mnoho městech jsou tak do nabídky přidána i e-kola (DeMaio, 2009).

Bike-share programy mají několik ekonomických externalit, a to jak pozitivních, tak i negativních. Mezi pozitivní lze řadit snížení dopravní zácpy, menší znečištění a zdravá doprava.

Ve velkých městech bylo cílem sdílených kol především snížit dopravní zácpy. To se dle empirických důkazů povedlo v různých městech v odlišné míře. Například ve Washingtonu, D. C. bylo zjištěno, že bike-share program snížil o 2-3 % dopravní zácpy ve zkoumané čtvrti (Fishman, 2015). Statistiky z Pekingu a Šanghaje ukazují, že díky systému sdílených kol klesl počet cest automobilem, které byly kratší než 5 kilometrů (Shaokun, 2017).

Nicméně programy sdílených kol mají také negativní externality, mezi které patří městský nepořádek a snížené možnosti parkování. Především starší programy potřebují tzv. doky podél městských ulic. Tento prostor by mohl být využit pro parkovací místa pro automobily. Někteří urbanisté však tvrdí, že se jedná o pozitivní účinek, neboť dochází ke snížení závislosti na automobilech (Garthwaite, 2011). Problém ovšem mohou působit i kola bez doků. Ty jsou náhodně ponechávány na veřejných místech, kde mohou bránit v průjezdu vozíčkářům nebo mohou být nebezpečné pro osoby se zrakovým postižením. Kola tak mohou být zanechána kdekoliv a mohou degradovat historické části měst a blokovat pěší dopravu (Haas, 2017).

V České republice na systému sdílených kol funguje od roku 2013 projekt Rekola. Nejprve byla shromažďována stará a použitá kola, která byla následně repasována a přebarvena na růžovo. V roce 2015 se Rekola začínají profesionalizovat a procházejí pravidelnou údržbou v servisech. Byla vylepšena aplikace a nově spuštěna výpůjčka kol přes SMS. Do konce roku 2019 se projekt rozšířil do 11 českých a 1 finského města. V provozu bylo více než dva tisíce kol, které byly využívány více než 250 tisíci registrovanými uživateli (Rekola, 2019).

Mezi celosvětový projekt lze zařadit Nextbike. Na jednu registraci lze využívat sdílení kol ve více než 200 městech po celém světě. Nextbike zároveň spolupracuje i s univerzitami. V České republice lze nalézt kola z toho projektu v 14 městech, např. Pardubice, Hradec Králové či Brno (Nextbike Czech Republic, 2019).

I samotná města zařazují bike-sharing do systému veřejné dopravy. Například v Plzni vznikl projekt „Kolem Plzně“, kdy vždy od března do listopadu je možné si vypůjčit více než 80 kol pomocí smartphonu nebo přes SMS (Kolem Plzně, b.r.).

2.4 Sdílené pracovní prostory

I přesto, že sdílené prostory se objevují již v roce 1989, termín coworking se poprvé objevuje až v roce 2005 v americkém San Franciscu, odkud se rozšířil do celého světa. Vzniklo zde také první coworkingové centrum. Byla tak prosazována myšlenka nezávislosti a svobody práce. První sdílené kanceláře byly umístěny uvnitř wellness centra (Nicorici, 2016).

Doslovně lze coworking přeložit jako spolu-práce. Jedná se o sdílený pracovní prostor pro nezávislé profesionály nebo feerlancery². Tito lidé chtějí uskutečňovat vlastní pracovní činnost a to bez dojmu izolace, který může být způsoben prací z domova. Mají tak možnost dodržovat standartní pracovní dobu a mít své vlastní pracovní prostředí. Zároveň se setkávají s dalšími talentovanými lidmi, kteří je mohou inspirovat, motivovat a vzájemně navazovat spolupráci. Při práci z domova hrozí sociální odloučení, riziko vyhoření, ztráta kreativity a produktivity (Nicorici, 2016).

Jako pozitivum sdílených kanceláří lze spatřovat v oblasti nákladů spojených s prací. Ty bývají výrazně nižší než pronájmy obyčejných kanceláří. Coworkingová centra jsou zpravidla vybavena potřebným nábytkem, počítačovou sítí a internetovým připojením. Velmi často je součástí i kuchyňka, sociální zařízení nebo zasedací místnost. Platby mohou probíhat buď hodinovým poplatkem, který se volí při občasných návštěvách, nebo na základě měsíčního členského poplatku. Sdílená pracovní místa mohou být ideální především pro freelancery, kteří cestují a nemají tak možnost jednotné pracovní základny (What Is Coworking?, 2018).

Průkopníkem coworkingových center se v České republice stal v roce 2008 Coffice v Praze. Aktuálně je tento typ spolu-práce rozšířený po celé České republice. V Praze jsou velmi známá tyto sdílená centra Locus Workspace, Impact Hub nebo Free 2 Work.

Například v Pardubicích krátkodobý i dlouhodobý pronájem kanceláří, reprezentativních prostor pro schůzky a eventy nabízí Pardubický podnikatelský inkubátor (P-PINK) (Pardubický podnikatelský inkubátor, 2018). Zároveň zde vznikly projekty „cowopce.cz“, Kancel a Desk Room (Vlach, 2019).

² Freelancer je označení pro nezávislého profesionála, který se nechává najímat firmami na práci, na kterou se specializuje. Jedná se o pracovníky, kteří mohou vystupovat na trhu práce buď samostatně nebo pod záštitou personální agentury.

2.5 Finanční služby

Jako alternativní forma financování se začínají rozvíjet i služby sdílené ekonomiky prostřednictvím crowdfundingu, peer-to-peer úvěrování a peer-to-peer pojišťovnictví. Pojem crowdfunding se skládá ze slova „crowd“, což v překladu znamená dav a dále „funding“ jako financování. Ve volném překladu lze pojem označit jako hromadné nebo davové financování. Crowdfundig je tedy možnost, jak mohou jednotlivci i organizace získat peníze shromažďováním darů od rodiny, přátel, cizinců, podniků a dalších. Díky sociálním sítím je pak možné oslovit ještě více potenciálních dárců než při tradičních formách fundraisingu (Crowdfunding, 2019).

Autorem nebo přispěvatelem pro daný projekt se lze stát díky existenci crowdfundingových platform. Nejprve se uveřejní projekt, na základě kterého odstartuje kampaň. Ta je časově omezená, obvykle po dobu od 30 do 60 dnů. U projektu musí být uveřejněn podpis a především jeho záměr a výstup. Pro vysvětlení záměru lze např. použít propagační video, které zvyšuje pravděpodobnost úspěchu oproti psanému textu. Platformy profitují z plateb za uskutečněné projekty (Mollic, 2014).

Nejznámějším zahraničním crowdfundingem je Kickstarter, který byl uveden na trh v dubnu roku 2009. Od této doby více než 19 milionů lidí podpořili skrze platformu některý z projektů. Úspěšně financováno bylo již 194 550 projektů a 5,5 miliardy USD bylo k financování přislíbeno (Kickstarter, 2021).

V České republice je zřejmě nejznámější crowdfundingovou platformou Hithit, který byl založen v roce 2012. Hithit se snaží o propojení kreativních lidí s těmi, kteří je chtějí podpořit. Každý projekt má na získání požadované částky 45 dní. Pokud částka není dosažena, žadateli nejsou vyplaceny žádné finanční prostředky. Toto pravidlo je ochranou pro zúčastněné osoby. Žadatelé si tak musí stanovit reálné cíle. Pomocí Hithitu bylo již zrealizováno 3 000 projektů (Hithit, 2012).

Díky vzniku online komunit, které jsou trendem posledního desetiletí, vstoupily na úvěrový trh tzv. půjčky typu peer-to-peer (P2P). Pro zprostředkování půjčky není zapotřebí žádné z finančních institucí. V digitálních platformách dlužníci popisují účel jejich žádosti o půjčku a poskytují další příslušné informace. Naopak výhodou pro věřitele je příjem v podobě úroku, které půjčky generují. Výše úroku může přesáhnout výši úroku u tradičních služeb, např. u spořicíh účtů. Půjčky P2P mohou poskytnout dlužníkům přístup k finančním prostředkům, které by u tradičních finančních zprostředkovatelů nemusely být dostupné. Zopa byla první platforma, která vznikla v roce 2005 ve Velké Británii (Reddy, 2016).

Jako příklad P2P půjček v České republice lze uvést společnost Zonky, která vznikla v roce 2015. Zonky jsou známé svým mottem „Lidé půjčují lidem“. Půjčky jsou poskytovány s úrokem od 2,99 % p. a. Přes platformu bylo celkově půjčeno již 13,7 miliard Kč a to více než 65 tisícům uživatelů. Na Zonkách je téměř 42,5 tisíce lidí, kteří z druhé strany investují (Zonky, 2021).

Crowdfundig je v České republice regulován pomocí zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru. Zákon uvádí, že kdokoliv, kdo poskytuje nebo zprostředkovává spotřebitelský úvěr, potřebuje oprávnění od České národní banky. Zprostředkovatelé P2P půjček musí být taktéž registrováni u ČNB dle platných pravidel pro tzv. poskytovatele malého rozsahu. Na rozdíl od bankovních institucí tak P2P úvěrové platformy nevztahuje povinnost o přispívání do systému pojištění vkladů (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 74).

2.6 Další oblasti sdílené ekonomiky

Poslední roky lze v pracovním prostředí nebo sousedských komunitách spatřovat tzv. **sdílené vzdělávání** (učení). Může být poskytováno mezi dvěma jedinci, ve skupině, v komunitě nebo i prostřednictvím virtuální reality. Díky stále rozvíjejícím se technologiím je možné využívat přednášky, kurzy nebo prezentace. Ty jsou poskytovány buď bezplatně, nebo za dobrovolný příspěvek neziskovým organizacím. Cílem programů je zpřístupnění kvalitního vzdělávání, které je dostupné např. na univerzitách Harvard, Yale a dalších (Dillenbourg, 1999, s. 4-5).

Příkladem ze zahraničí může být Khan Academy. Jedná se o neziskovou organizaci, která byla založena v roce 2006. Tzv. Khanova škola nabízí bezplatně více než 6 200 výukových videí uložených na YouTube. O kurzy projevují zájem lidé z celého světa. V České republice vznikla skupina dobrovolníků, která překládá lekce do češtiny. Aktuálně je více než 3 800 výukových videí a cvičení přeloženo a zdarma dostupných (Khan Academy, 2021).

Další oblast, ve které se sdílená ekonomika rozvíjí je **hudba a videa**. Uživatelé mnohdy nemají zájem filmové a hudební tituly vlastnit, nýbrž mít k nim neomezený přístup. Většina digitálních platform tak nabízí uživatelům za měsíční nebo roční poplatek přístup k neomezenému množství hudebních titulů, širokému výběru filmu a seriálů. Platformy následně vlastníkům práv k mediálnímu obsahu platí dle počtu přehrání. Důležitý finanční zdroj pro platformy činí reklamní sdělení. I z tohoto důvodu některé služby nabízí základní účty zdarma, ve kterých jsou reklamy podsouvány ve zvýšené frekvenci.

Za průkopníka lze označit YouTube. Nicméně aktuálně jsou zde specializovanější platformy. Příkladem pro hudbu lze uvést Spotify, Apple Music nebo Google Music. Za filmové odvětví lze uvést Netflix nebo HBO Go. Počet uživatelů na Netflixu roste v průměru o 32 % ročně. Zároveň díky streamingu v hudebním průmyslu klesl počet nelegálně stahované hudby (Sdílená ekonomika, 2017, s. 12).

I **cloudové služby** lze zařadit do sdílené ekonomiky. Díky sdílení hardwaru a softwaru mohou především malé a střední firmy (ovšem i jednotlivci) s nízkými výnosy z rozsahu outsourcovat IT procesy a ušetřit na nákladech. Za měsíční poplatky tak získávají služby nejmodernějších technologií, nejaktuálnějších verzí softwaru či obrovské úložní kapacity. Toto jsou primární výhody cloudových služeb. Za největší poskytovatele cloudových služeb lze označit Amazon Web Services, Microsoft, IBM a Google. Například Airbnb nebo Spotify by bez cloudových služeb nezaznamenaly takový úspěch. Díky cloudům mohou spravovat velké objemy dat (fotek, hudebních souborů) v reálném čase. Vyhnuly se tak složitému vývoji nebo velmi nákladné koupi těchto technologií (Sdílená ekonomika, 2017). Pro sdílení větších i menších souborů lze v českém prostředí uvést Ulož.to (Ulož.to, 2011).

Microwork (mikropráce) někdy také nazývaný jako clickwork nebo microtasking, je vzkvétající forma on-line práce. Mikropráce outsourcují malé pracovní úkoly prostřednictvím platform sdílené ekonomiky. Důležitým faktorem je cena, která je obvykle nižší oproti najmutí profesionálních pracovníků. Nejedná se tedy o tradiční pracovní poměr, ale vztah trvá pouze do doby ukončení úkolu. Osoba, která úkol zadává, se nazývá „Giver“, zájemce je označován jako „Taker“ (Webster, 2016). Mezi nejznámější zahraniční platformy patří TaskRabbit, který vznikl v roce 2008 v Bostonu. Aktuálně společnost má desítky tisíc prověřených „Takers“, kteří jsou k dispozici na pomoc spotřebitelům (TaskRabbit, 2020). V České republice vznikl startup Hlídačky.cz, které propojují rodiny s „hlídačkami“ na hlídání dětí, úklid domácnosti, opatrování mazlíčků a péči o seniory. Na platformě je zaregistrováno již více než 229 000 domácností a hlídaček (Hlídačky.cz, b.r.).

3 KOMPARACE VYBRANÝCH OBLASTÍ SDÍLENÉ EKONOMIKY ČR SE ZAHRANIČÍM

Z důvodů omezené dostupnosti dat pro komparaci jednotlivých odvětví sdílené ekonomiky bylo autorem pro analýzu vybráno odvětví sdíleného ubytování, pro které lze data v omezené míře v neplaceném režimu, získat z portálu AirDNA.

V oblasti sdíleného ubytování se nachází mnoho mezinárodních i národních aplikací. Příkladem může být Couchsurfing, HouseSit Match, Vrbo, Flatio, Mojechaty. Ovšem nejsilnější zastoupení na trhu dle AirDNA má Airbnb. Ve většině měst na světě Airbnb pokrývá mezi 95 až 97 procenty nabídek sdíleného ubytování (Airdna MarketMinder, 2021).

Pro výzkum v této kapitole byly vybrány zahraniční města, která se významným způsobem zapsala do rozvoje sdílené ekonomiky. Jedná se o oblasti, ve kterých se sdílené služby začaly rozvíjet nebo v nich významné společnosti sdílené ekonomiky mají svá sídla. Největším průkopníkem sdílené ekonomiky mezi městy je San Francisco. Odstartovala se zde služba sdíleného ubytování Airbnb, zároveň taxi služba Uber, coworking nebo třeba cloudová uložení (Dropbox).

Při výzkumu je řešeno několik oblastí krátkodobých pronájmů v rámci sdílené ekonomiky. Výzkum v této kapitole je **v první části** zaměřen na shlukovou analýzu, kde autor na základě dostupných dat vybraná města třídí dle podobností do skupin. Na základě vzniklých shluků lze vyvodit závěry o stavu měst v oblasti podnikání Airbnb, které jsou v práci popsány. Na část této analýzy autor navazuje **druhou studií**. Detailněji se zabývá hodnocením velikosti sektoru hromadných ubytovacích zařízení a dále velikostí Airbnb v Praze, jakožto nejvýznamnějšího zástupce sdílené ekonomiky v oblasti ubytování pro Českou republiku. Popsání jeho specifických rysů a komparace se situací v městech využitých pro shlukovou analýzu. Nejen v České republice je problém v oblasti sdílené ekonomiky její právní úprava. Dochází zde pravděpodobně k velkým daňovým únikům. **Třetí zkoumané téma** je zaměřeno na možný rozsah těchto úniků, kdy státy přicházejí o velké množství peněz do rozpočtů. Tento fakt trápí nejen Prahu, a proto se třetí část detailněji věnuje popisu jednotlivých daní a poplatků v ČR. V návaznosti na rozsah daní a poplatků, které by měly být dle zákona placeny, se autor snaží vyčíslit část hypotetických daňových úniků. Dále je navazováno nutností právní regulace, která je poté rozpracována ve čtvrté kapitole. Jednotlivé analýzy platí pro daná města a v daném časovém období (do konce ledna 2021).

3.1 O Airbnb

Bylo zjištěno, že platforma Airbnb je využívána několika velkými realitními hráči trhu s cílem vyhnout se daňovým předpisům. Jako příklad pro toto tvrzení lze uvést Barr & Choi, kteří poukázali na to, že některé typy výpisů nabídek ubytování, získávají nejvíce nájemců. Je poukazováno na to, že Airbnb má určitý rušivý vliv na světových trzích s ubytováním, formováním trhu s bydlením a ubytováním zaměřeném na krátkodobé pronájmy. Výsledky analýz jsou ovšem odlišné. Další výzkumy a potenciální potřeba regulace této služby jsou zjevně žádoucí (Ključnikov, 2018).

Webová služba **Airbnb** vznikla v srpnu roku 2008 a sídlí v San Franciscu. Od této doby se rozrostla na více než 4 miliony hostitelů, kteří ubytovali více než 800 milionů hostů v přibližně 100 000 městech po celém světě (About Us, 2021).

Pokud chce uživatel využít služeb Airbnb, tak se musí na platformě zaregistrovat a vytvořit si svoji osobní stránku s profilem. Všechny nemovitosti jsou propojeny s hostitelem. Profil hostitele obsahuje recenze a doporučení dřívějších hostů, hodnocení odezvy a systém osobních zpráv (About Us, 2021).

Do roku 2011 získala společnost 112 milionů dolarů od skupiny investorů, včetně ruského internetového investora DST Global, General Catalyst a Andreessen Horowitz (Malik, 2011). V dubnu 2014 se dalšími významnými investory stala TPG Capital s investicí 450 milionů dolarů (Spector, 2014).

Airbnb je kritizováno za zvýšení životních nákladů místních obyvatel. Mnoho měst, a to nejen evropských přistoupilo k regulaci krátkodobých pronájmů, které jsou spojené s touto službou. Studie University of Massachusetts v Bostnu, Katedra ekonomie uvedla výsledky svého výzkumu, jejímž závěrem je fakt, že každým dvanáctým zápisem Airbnb se nájemné zvýšilo o 0,4 %. Dalším významným problémem je hluk, nepořádek a neustálé střídání nájemníků (Holder, 2019). V Japonsku po zavedení regulativních opatření, která vešla v platnost v roce 2018, klesl počet ubytovacích zařízení registrovaných v Airbnb o 80 % (více než 62 000 ubytovacích zařízení) (Carey, 2018).

I v České republice probíhají spory ohledně sdíleného ubytování. V roce 2017 Sdružení nájemníků ČR vyzvalo vedení Prahy a dalších velkých měst, aby se začali touto problematikou zabývat. Dle jejich slov je porušován stavební zákon, nejsou odváděny daně státu, na trhu je nedostatek bytů pro běžné nájemníky a graduje soužití v domech (Černá, 2017). Od začátku roku 2020 hlavní město Praha prosazuje na Ministerstvu pro místní rozvoj

čtyři opatření pro regulaci Airbnb, a to (Praha schválila požadavky na změny zákonů ohledně Airbnb, 2020) :

- povinnost platformy informovat obce o ubytováních,
- eventuality samosprávy nařízením regulovat služby na svém území (možnost omezení počtu dní ubytování v daném roce),
- realizaci stejných bezpečnostních norem, které mají hotely,
- obdržení souhlasu pro majitele pronajímaného bytu od vlastníků ostatních bytů a jejich společenství.

3.2 Komparace ubytovacích služeb poskytovaných přes Airbnb

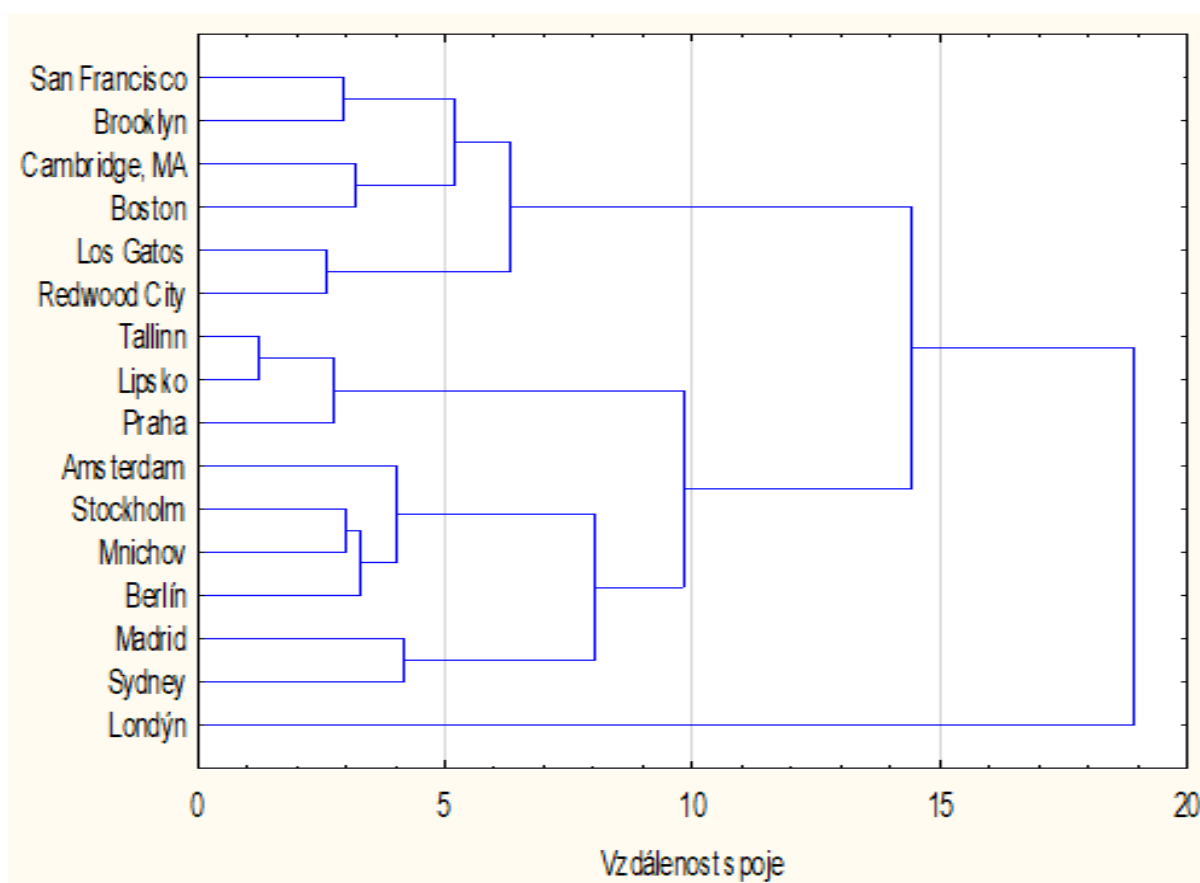
Jak již bylo zmíněno výše, platforma Airbnb na trhu ubytovacích služeb sdílené ekonomiky zaujímá většinový podíl. Z tohoto důvodu je shluková analýza prováděna právě pro tuto službu. Jednotlivá města jsou do shluků přiřazena na základě 22 faktorů, mezi které se řadí (Airdna MarketMinder, 2021):

- průměrná denní sazba za pronájem,
- průměrný měsíční výdělek za jednotku,
- průměrná obsazenost pronájmů,
- aktivní pronájmy leden 2021 celkem,
- počet celých domů k pronájmu,
- počet soukromých pokojů k pronájmu,
- počet sdílených pokojů k pronájmu,
- počet jednopokojových pronájmů,
- počet dvoupokojových pronájmů,
- počet třípokojových pronájmů,
- počet čtyřpokojových pronájmů,
- počet pěti a více pokojových pronájmů,
- vývoj aktivních pronájmů v jednotlivých kvartálech roku 2020,
- počet přenocování na 1 noc, 2 noci, 3 noci, 4-6 nocí, 7-29 nocí a 30 a více nocí.

Porovnávají jsou města z celého světa, která mají význam v oblasti sdílené ekonomiky. Jedná se především o města, ve kterých vznikaly určité segmenty sdílené ekonomiky nebo v nich sídlí významné společnosti ekonomiky sdílení a to San Francisco (vznik Airbnb, Uber, základy coworkingu, sídlo Indiegogo a Dropboxu), Tallin (sídlí Taxify), Cambridge (sídlí Zipcar), Lipsko (sídlí Nextbike), Brooklyn (vznik a sídlí Kickstarter), Los Gatos (sídlí Netflix), Stockholm (sídlí Spotify), Boston (vznik a sídlí TaskRabbit), Mnichov (sídlí DriveNow), Redwood City (sídlí a vznik GoFundMe), Berlín (sídlí Door2door)

a Amsterdam (vznik sdílených kol). V grafu níže je provedena shluková analýza za definovaná města.

Ve shlukové analýze byla využita Wardova metoda, jejíž princip je založený na analýze rozptylu. Je počítán součet druhých mocnin odchylek případů v možném sloučeném shluku od centroidu. Sloučeny jsou ty dva shluky, jejichž součet je nejmenší. Tato metoda má tendenci vytvářet shluky stejné velikosti, je tedy vyrovnaná v počtu segmentů v jednotlivých shlucích a také poskytuje dostatečný prostor pro další analýzy (např. diskriminační analýzu). Například oproti metodě nejbližšího souseda je Wardova metoda daleko sofistikovanější pro další analýzy. Metoda nejbližšího souseda vytváří most mezi jednotlivými subjekty a shlukuje na nízké hladině i segmenty, které jsou poměrně vzdálené. Je tedy postupně vytvořen jeden velký shluk. Pro měření vzdálenosti mezi shluky byla zvolena Euklidovská vzdálenost. Jedná se o nejčastěji využívanou vzdálenostní míru. Euklidovská vzdálenost je klasická vzdálenost bodu od bodu, jak ji známe. (Shlukování podobných v softwaru STATISTICA, 2014)



Obrázek 5 Shluková analýza Praha a vybraná zahraniční města

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Airdna MarketMinder, 2021)

Nejpodobnější z výše uvedených měst jsou si z hlediska faktorů hodnocených pro Airbnb Tallinn (hlavní město Estonska) a Lipsko v Německu (Visit Tallinn official city guide, 2020). K jejich spojení došlo na vzdálenosti 1,22. Praha se připojila hned k nově vzniklému shluku Tallinnu a Lipska. Jelikož se Praha připojila k shluku s Tallinem (Estonsko), tak lze vyvodit závěr ohledně zkoumaných aspektů Airbnb v Praze. Obě tato města jsou si velmi podobná. Jak bylo zmíněno Estonsko je jedním ze států, kde se sdílená ekonomika formulovala. Praha se tedy v oblasti sdíleného ubytování vyrovnává jednomu z hlavních leaderů sdílené ekonomiky i přesto, že rozmach Airbnb v ČR nastal až od roku 2014. Zároveň je zde potvrzen i fakt, který vydalo Airbnb, že Praha spadá mezi nejnavštěvovanější města (Airbnb, 2021). Pravděpodobně i z tohoto důvodu došlo k tak rychlému rozvoji sdíleného ubytování v hlavním městě ČR.

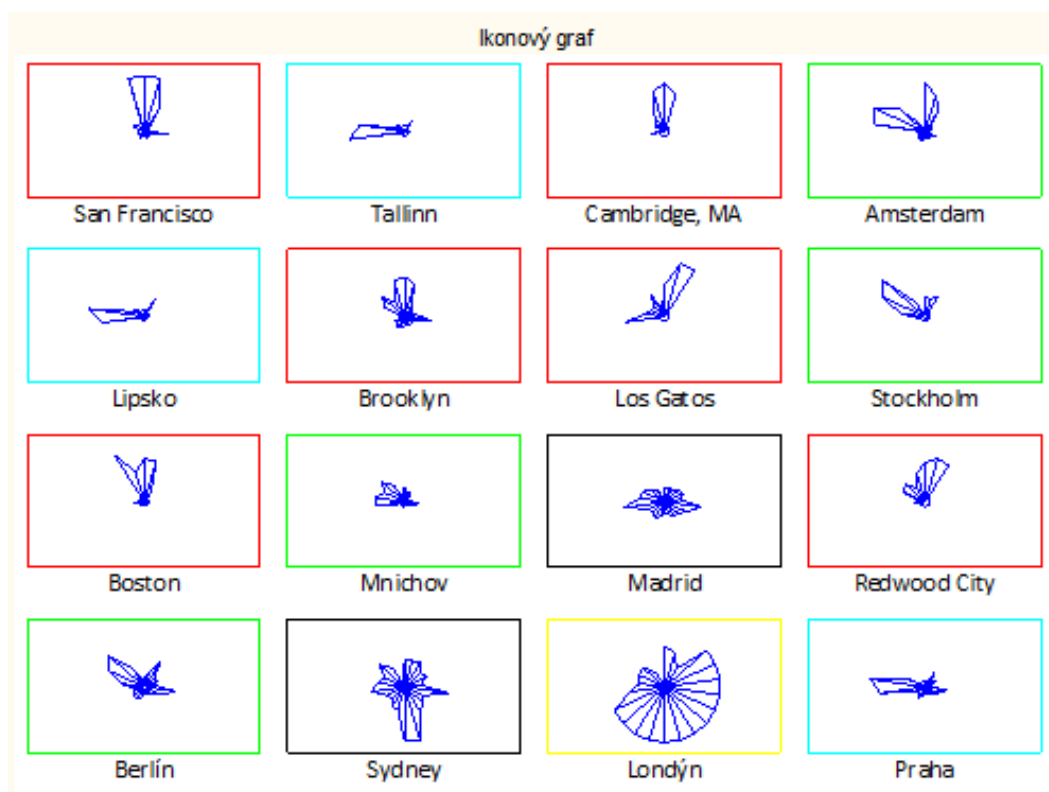
Z dendogramu je patrné, že všechna americká města (San Francisco, Brooklyn, Cambridge, Boston, Los Gatos a Redwood City) jsou si velmi podobná ve sledovaných faktorech Airbnb. San Francisco je považováno za kolébkou sdíleného ubytování, přesněji platformy Airbnb. Nejpodobnější San Franciscu je Brooklyn, který je naopak průkopníkem v oblasti crowdfundingu (sdílené financování).

Pokud bude na dendogram nahlíženo z hlediska světadílů, tak americký kontinent je velmi odlišný od toho evropského (kromě Londýna), a zástupce Austrálie. K jejich vzájemnému spojení dochází až v předposlední relaci. Amerika jako celek může být označena za oblast, kde došlo ke vzniku většiny odvětví sdílené ekonomiky. Je tedy zřejmé, že služby Airbnb zde budou mít rozdílné hodnoty sledovaných ukazatelů a služby budou jiné úrovně. Zároveň na hostitele jsou zde kladeny vyšší nároky na poskytování služeb krátkodobých pronájmů.

Výše zmíněný Londýn se diametrálně liší od ostatních měst. Z dendogramu lze vypozařovat, že k jeho spojení došlo až na hodnotě 18,9. Rozdílnost Londýna je způsobena hned několika faktory. Prvním z nich je fakt, že v Londýně je téměř 40 tis. aktivních pronájmů poskytovaných skřze Airbnb. Ve sledovaném vzorku měst se tedy řadí jednoznačně na první místo. Hodnota tohoto ukazatele je 2,5krát vyšší než v Sydney, které zaujímá druhou příčku. Londýn má taktěž jednu z nejvyšších průměrných denních sazeb pronájmů z výše uvedených měst.

Za účelem ověření závěrů shlukové analýzy byly výsledky interpretovány ikonovými grafy. Na základě těchto grafů lze nalézt případy se stejným chováním, rozdělovat do skupin, ale také objevit případy s chováním výrazně odlišným od ostatních.

Na základě výše zmíněných 22 faktorů Airbnb byla jednotlivá města zařazena do 5 klastrů. Klastry byly specifikovány po zobrazení vizualizace ikonových grafů na základě podobnosti jednotlivých měst. V grafu se potvrdily závěry ze shlukové analýzy výše a výrazná je i již výše popsána odlišnost londýnského Airbnb oproti ostatním zkoumaným městům.



Obrázek 6 Ikonový graf Praha a vybraná zahraniční města³

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Airdna MarketMinder, 2021)

V grafu jsou zároveň barevně označena jednotlivá města dle shluků, do kterého patří. Potvrdilo se také tvrzení, že města, která se nachází v Americe (San Francisco, Cambridge, Brooklyn, Boston, Redwood City) jsou zařazena do jednoho klastru a jejich hodnocené faktory Airbnb jsou si velmi podobné. Jejich ikonové grafy se vyznačují především vyšší průměrnou sazbou za pronájem, vyšším průměrným měsíčním výdělkem na jednotku a dále počtem pronájmů delších více než 7 nocí.

Další dva shluky (modrý a zelený) tvoří evropská města. Z grafu je opravdu zřejmá symetrie zkoumaných faktorů mezi Tallinem, Lipskem a Prahou. Další shluk je tvořen

³ Pravotočivě: průměrná denní sazba za pronájem, průměrný měsíční výdělek za jednotku, průměrná obsazenost pronájmů, aktivní pronájmy leden 2021 celkem, počet celých domů k pronájmu, počet soukromých pokojů k pronájmu, počet sdílených pokojů k pronájmu, počet jednopokojových pronájmů, počet dvoupokojových pronájmů, počet třípokojových pronájmů, počet čtyřpokojových pronájmů, počet pěti a více pokojových pronájmů, vývoj aktivních pronájmů v jednotlivých kvartálech roku 2020, počet přenocování na 1 noc, 2 noci, 3 noci, 4-6 nocí, 7-29 nocí a 30 a více nocí.

Amsterdamem, Stockholmem, Míchovem a Berlínem. Tyto města jsou si obzvláště podobná v průměrné denní sazbě za pronájem. Dále se shodují ve faktorech počtu přenocování do 3 nocí. Dalo by se říci, že graf Amsterdamu je také podobný grafům vyobrazených amerických měst. Vyznačuje vyšší průměrnou denní sazbou za pronájem a průměrným měsíčním výdělkem na jednotku. Ovšem počty využití přenocování přes Airbnb v Amsterdamu jsou vyšší než u definovaných amerických měst, a proto byl zařazen do shluku Stockholmu, Mnichova a Berlína.

Z evropských měst jediný Madrid má velmi odlišné sledované faktory a byl zařazen do klastru s australským Sydney. Z ikonového grafu je na první pohled zřejmá odlišnost Londýna, který se ve shlukové analýze k jednotlivým shlukům připojil až jako poslední. Jak již bylo zmíněno Londýn nad ostatními vyčnívá především svoji průměrnou denní sazbou za pronájem a počtem aktivních pronájmů. Naopak v počtu nocí, které uživatelé stráví v Londýně, ubytování přes Airbnb, toto město patří k průměru.

3.3 Analýza hromadných ubytovacích zařízení v Praze

Praha je hlavním městem České republiky a zároveň centrem politiky, mezinárodních vztahů, vzdělávání, kultury a ekonomiky státu. Sídlí zde nejvyšší zákonodárné, správní a politické orgány. Žije zde více než 1,2 mil. obyvatel. Rozloha města je 496 km² (Základní informace o Praze, 2021).

Každoročně je Praha navštěvována miliony návštěvníků jak ze zahraničí, tak i těmi domácími. Se zvyšující popularitou města souvisí i počet přenocování. Běžný návštěvník se v Praze zdrží přibližně 2,3 noci (nerezidenti 2,4 noci, tuzemci 1,8 noci). Na základě statistik lze konstatovat, že využitelnost hromadných ubytovacích zařízení je rok od roku vyšší. Zatím co v roce 2017 Praha evidovala 18,06 mil přenocování, v roce 2019 to bylo již 18,48 milionů. V roce 2019 téměř 89 % přenocování tvořili nerezidenti země (Statistická ročenka Hl. m. Prahy - 2020, 2020).

Tabulka 3 Návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení v Praze

	2017	2018	2019
Hosté	7 652 761	7 892 184	8 044 324
z toho nerezidenti	6 562 518	6 670 706	6 803 741
Přenocování	18 055 838	18 249 084	18 479 653
z toho nerezidenti	16 132 282	16 133 000	16 371 962
Průměrný počet přenocování	2,4	2,3	2,3
z toho nerezidenti	2,5	2,4	2,4
Průměrná doba pobytu (dny)	3,4	3,3	3,3
z toho nerezidenti	3,5	3,4	3,4

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Statistická ročenka Hl. m. Prahy - 2020, 2020)

Pozitivní vývoj v počtu návštěvníků souvisí s komplexním oživením Evropy, dobrými bezpečnostními poměry v ČR a opakovaným oživením zájmu o tuzemskou turistiku. O důležitosti Prahy jako turistické destinace hovoří i fakt, že se zde ubytují 2 ze 3 cizinců, kteří navštíví Českou republiku (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 44).

Z evropských států se v hlavním městě nejčastěji ubytovávali lidé z Ruska (392 968 osob), Itálie (335 101 osob) a Slovenska (310 966 osob) (Statistická ročenka Hl. m. Prahy - 2020, 2020).

V roce 2018 sektor HUZ v Praze generoval 0,09 % ročního HDP v České republice (jedná se přibližně o 46 021 mil. Kč) (Statistická ročenka Hl. m. Prahy - 2020, 2020). Údaj neobsahuje údaje za odvětví sdíleného ubytování v daném městě.

Níže je popsán stav tradičních hromadných ubytovacích zařízení v Praze, dále HUZ. Za HUZ lze označovat řadu subjektů, které nabízí ubytování odlišné kvality. Řadí se sem hotely různých kvalitativních kategorií, motely, botely, lázeňské hotely, penziony a dále kempy, chaty, ubytovny a ostatní zařízení. Čtyři poslední kategorie jsou sice vyčísleny v tabulce, nicméně se s nimi dále nepracuje z důvodů nesrovnalosti se sdíleným ubytováním poskytujícím přes Airbnb.

Na konci roku 2019 bylo v Praze evidováno 817 HUZ, ve kterých bylo nabízeno ubytování ve více než 42,4 tisících pokojích s 94 444 lůžky (pokud jsou započítány pouze hotely a penziony tak se jednalo o 89 777 lůžek). Obsazenost lůžek činila 62 %. Zde lze pozorovat pokles oproti roku 2017, kdy čisté využití lůžek činilo 67 %.

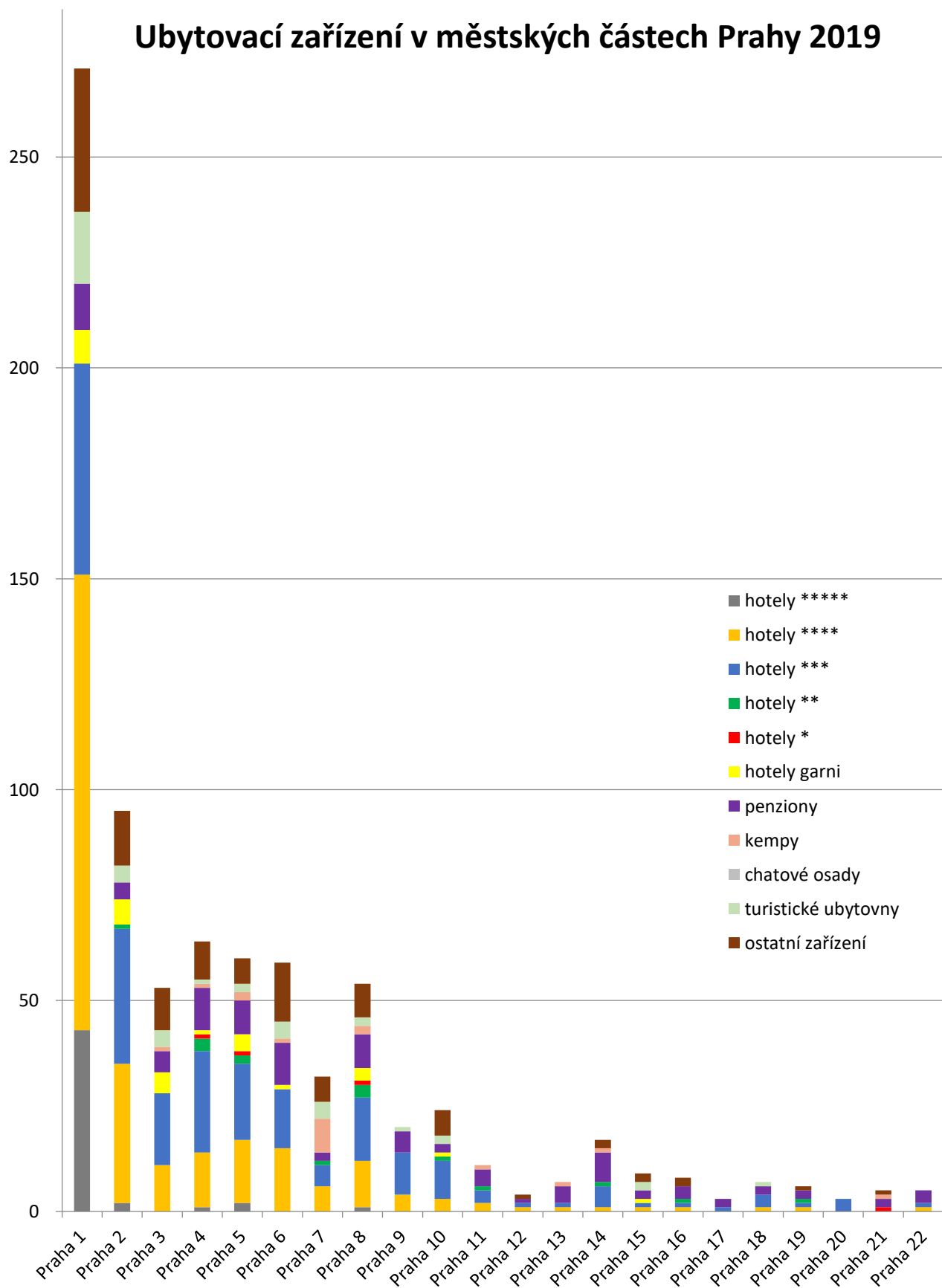
Tabulka 4 Vývoj počtu lůžek v HUZ v Praze 2015 - 2019

Typ ubytovacího zařízení		2015	2016	2017	2018	2019	Změna 2015-2019
Hromadná ubytovací zařízení celkem		91 059	91 887	90 891	93 169	94 444	3 385
v tom	Hotel *****	10 478	11 173	11 609	11 949	12 471	1 993
	Hotel, motel, hotel ****	34 175	34 014	33 954	34 448	35 348	1 173
	Hotel, motel, hotel ***	24 352	24 143	23 406	24 286	24 889	537
	Hotel, motel, hotel **	2 103	2 192	2 160	1 799	1 341	-762
	Hotel, motel, hotel *	166	166	146	132	114	-52
	Hotel garní	2 833	2 726	2 536	2 368	2 439	-394
	Penzion	2 447	2 558	2 300	2 530	2 588	141
	Kemp	560	512	535	561	499	-61
	Chatová osada	-	-	-	-	-	-
	Turistická ubytovna	4 458	4 875	4 736	4 431	4 168	-290
	Ostatní HUZ	9 487	9 528	9 509	10 665	10 587	1 100

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Statistická ročenka Hl. m. Prahy - 2020, 2020)

V rámci posledních 5 let došlo k několika významným změnám v oblasti ubytování v HUZ v Praze, což je i zřejmé z tabulky výše. Lze pozorovat výrazný pokles hotelů, motelů a hotelů**. Naopak významný nárůst je u čtyř a pěti hvězdičkových hotelů. Zároveň ostatní HUZ (lázně, podniková rekreační zařízení, domovy pro mládež, vysokoškolské koleje, atd.) vzrostly o 11,6 % za sledované období. Z tabulky výše není patrné, že by ubytování poskytované přes Airbnb zásadním způsobem narušovalo rozvoj hromadných ubytovacích zařízení.

Ubytovací zařízení v městských částech Prahy 2019



Obrázek 7 Ubytovací zařízení v městských částech Prahy 2019

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat (Statistická ročenka Hl. m. Prahy - 2020, 2020)

Na předchozím obrázku je možné identifikovat nejhustší koncentraci ubytovacích zařízení ve správních obvodech Praha 1 a Praha 2. Zároveň v Praze 1 jsou situovány i nejlepší 5 hvězdičkové hotely. Naopak ve vzdálenějších oblastech Prahy převládají penziony.

Ovšem v roce 2020 dochází k významným změnám v oblasti HUZ, které byly způsobeny epidemií **COVID-19**. Nejvíce zasaženým regionem v oblasti ubytovacích služeb je právě Praha, která představuje dle Asociace hotelů a restaurací České republiky 60 % objemu cestovního ruchu a každý jedenáctý obyvatel města byl v tomto segmentu zaměstnán. V květnu bylo uzavřeno 30 % ubytovacích kapacit, v září 10 %. Většina provozů udržuje své zaměstnance pouze díky programu Antivirus. Obsazenost 4 a 5* hotelů byla v roce 2020 pouhých 26 %, zatímco v roce 2019 77,5 %. Tržba na disponibilní pokoj meziročně klesla o 75 % (Hloch, 2020).

3.4 Analýza Airbnb v Praze

Jako v každém vyspělejších hlavním městě i v Praze lze nalézt v oblasti krátkodobého pronájmu ubytovacích kapacit řadu online platform, které zprostředkovávají ubytování. Jedná se o aplikace HomeAway, WIMDU, Vrbo a především Airbnb. Jelikož první tři jmenované platformy mají na trhu pouze marginální podíl, níže budou podrobněji rozebrány pouze poskytované služby Airbnb (Kruliš, 2016, s. 19). Dle Airbnb se Praha řadí k nejvíce lukrativním destinacím a podle návštěvnosti ji lze zařadit do deseti nejvíce navštěvovaných měst (Airbnb, 2021).

Dle Úřadu vlády ČR (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 46) se počet nabízených kapacit krátkodobého ubytování zprostředkovaných přes Airbnb zněkolikanásobil. V polovině roku 2017 oproti roku 2012 byl zaznamenán 28násobný nárůst. Postupně docházelo k rozšíření služeb na další turisticky lukrativní místa jako Český Krumlov, Valticko a Karlovarsko. Ovšem nejvíce ubytovacích zařízení Airbnb i nadále zůstává v Praze.

V roce 2020 jsou zaznamenány kvartální poklesy aktivních nabídek pronájmů⁴ v průměru o 16 %. Na začátku roku 2020 bylo evidováno více než 14,8 tisíce aktivních pronájmů. Zatímco ve čtvrtém čtvrtletí hodnota klesla na 8,8 tisíce aktivních pronájmů (Airdna MarketMinder, 2021). Dne 12. března 2020 byl v České republice vyhlášen **nouzový stav**. Od 14. března začal platit zákaz vstupu na naše území pro všechny cizince, kteří přicházeli z rizikových oblastí výskytu **COVID-19**. S účinností od 24. března byl zakázán volný pohyb

⁴ Aktivní nabídka pronájmu – v určitém sledovacím období má alespoň jednu recenzi.

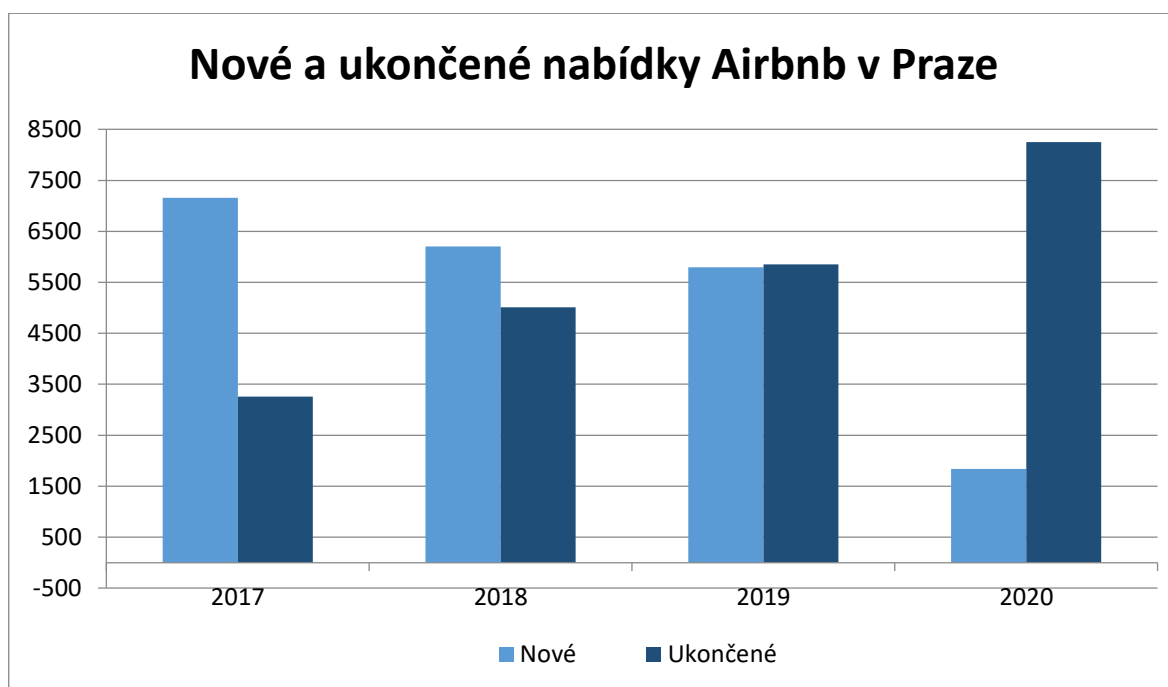
osob na celém území republiky s určitými výjimkami (cesty do zaměstnání, nezbytné cesty za rodinou, k obstarání základních životních potřeb a další) a prodej ubytovacích služeb (Vyhlášení nouzového stavu - co aktuálně platí, 2020). K rozvolnění opatření v oblasti ubytovacích služeb došlo až ve čtvrté vlně uvolnění podnikatelských a dalších činností a to 25. května 2020. Dne 5. října 2020 je opět vyhlášen nouzový stav. Od 21. října jsou vydána nová krizová opatření, kde mj. se zakazuje poskytování ubytovacích služeb. Výjimku tvoří ubytování za účelem výkonu povolání, nařízené pracovní povinnosti, cizinci opouštějící území ČR nebo osoby s nařízenou izolací či karanténou (Asociace hotelů a restaurací České republiky, 2021). Tento stav trval až do konce roku 2020 a je i vysvětlením pro klesající křivku v jednotlivých kvartálech tohoto roku v grafu níže.



Obrázek 8 Vývoj aktivních pronájmů Airbnb v Praze 2017 – 2020

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Airdna MarketMinder, 2021)

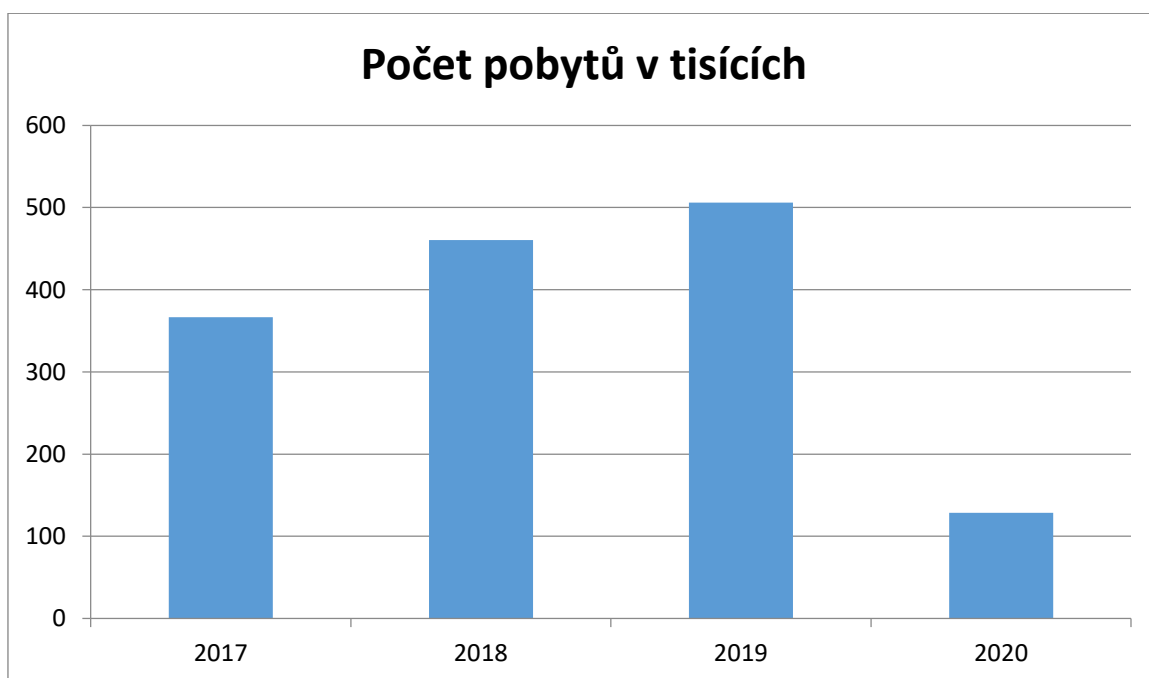
Každoročně vznikají nové nabídky na ubytování, ale také některé zanikají. V roce 2017 a 2018 byl zaznamenán rapidní nárůst nových nabídek, který dvojnásobně převýšil počet ukončených. Naopak v roce 2020 byl ukončen rekordní počet pronájmů. V obrázku níže lze tento nárůst pozorovat, je zároveň spojen s poklesem v jednotlivých kvartálech roku 2020 v obrázku 8 (Vývoj aktivních pronájmů Airbnb v Praze 2017 – 2020). Co se týče ledna 2021, tak v tomto měsíci bylo 811 nabídek staženo z trhu a pouze 42 na trh uvedeno.



Obrázek 9 Nové a ukončené nabídky Airbnb v Praze 2017 – 2020

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Sdílené ubytování, 2021)

Od roku 2017 do roku 2019 významně vzrost počet pobytů, které byly uskutečněny skrze aplikaci Airbnb a to o 38 %. Naopak v roce 2020 je zaznamenán extrémní pokles, který souvisí s omezením služeb na našem území a vyhlášením nouzového stavu. V tomto roce lze pozorovat oproti roku 2019 propad o 377,47 tis. pobytů. Za leden 2021 bylo uskutečněno i přes trvání nouzového stavu a lockdownu země 0,58 tis. pobytů.



Obrázek 10 Počet pobytů uskutečněných přes Airbnb v Praze 2017 – 2020

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Sdílené ubytování, 2021)

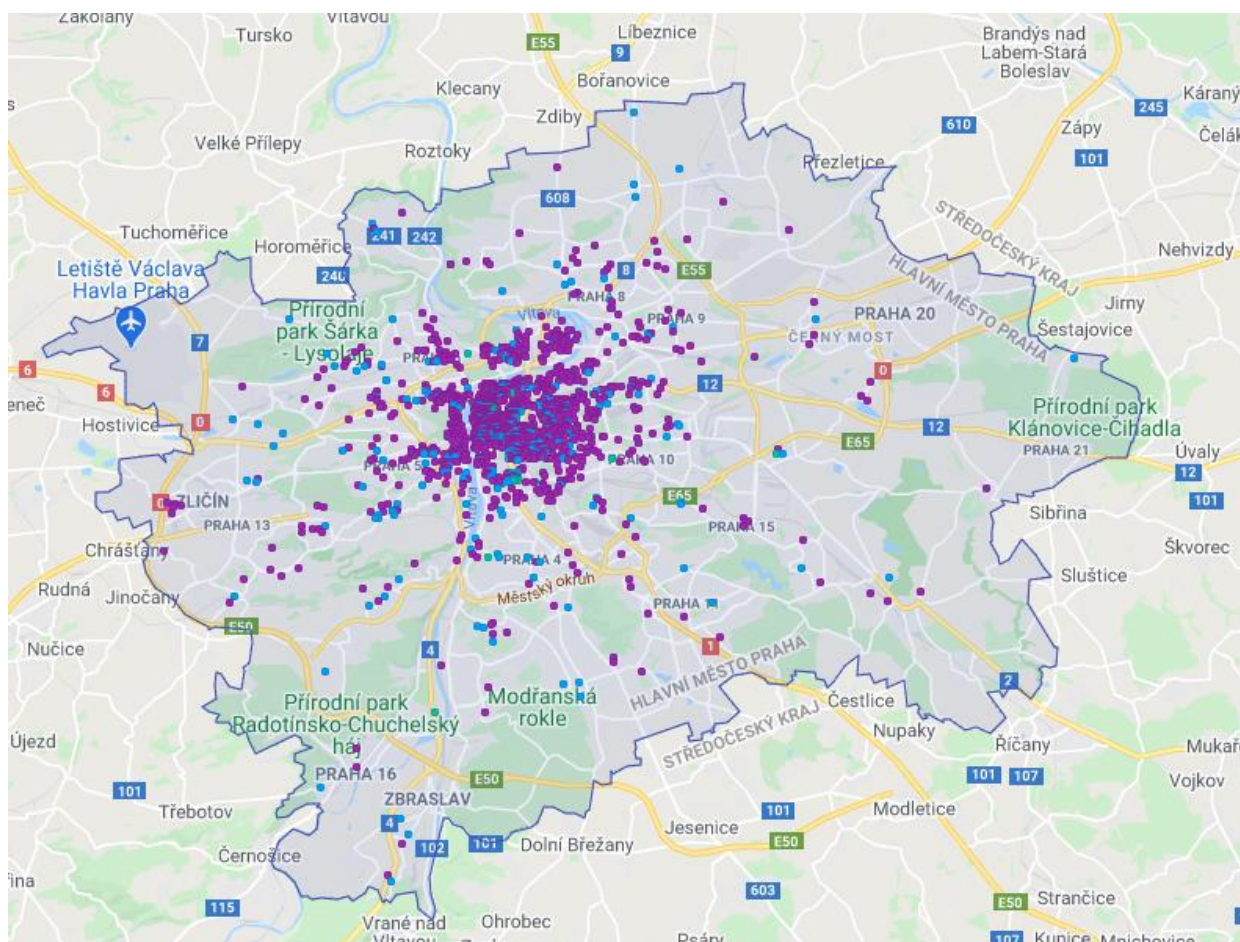
Na konci ledna 2021 bylo v Praze 6 788 aktivních pronájmů přes Airbnb. V tabulce níže jsou znázorněny jednotlivé počty zařízení v daných kategoriích (celý dům/byt, soukromý pokoj a sdílený pokoj).

Tabulka 5 Počet aktivních pronájmů v Praze 1/2021

Typ pronájmu	Počet aktivních pronájmů (v ks)	Podíl v %
celý dům/byt	5 597	82,45
soukromý pokoj	1 081	15,93
sdílený pokoj	110	1,62

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Airbnb MarketMinder, 2021)

Z celkové nabídky více než 80 % tvoří pronájmy celých nemovitostí. Do pronájmů domů/bytů spadají jedno a více pokojová zařízení. Největší zastoupení mají jednopokojová zařízení (2 642 možných pronájmů). Obrázek níže vykresluje situování veškerých ubytovacích zařízení nabízených přes Airbnb. Tak jako u hromadných ubytovacích zařízení i u Airbnb je nejvíce nabídek v Praze 1 a Praze 2, a to téměř 40 %.



Obrázek 11 Mapa aktivních pronájmů skrze Airbnb 1/2021

Zdroj: (Airdna MarketMinder, 2021)

Počty ubytovacích kapacit v jednotlivých letech poskytovaných Airbnb v Praze demonstrují velikost potenciální nabídky sdíleného ubytování. Ve skutečnosti je však obsazena pouze část volných ubytovacích kapacit. Průměrná vytiženost⁵ jednotek Airbnb v Praze činí 52 %. Tabulka níže zaznamenává průměrnou obsazenost kapacit ve vybraných městech po celém světě. Lze tedy říci, že Praha se pohybuje svojí vytižeností ubytovacích jednotek na průměru vybraného vzorku měst.

⁵ Průměrná vytiženost – počet rezervovaných dnů dělený celkovým počtem pronájmů, které jsou k dispozici za posledních 12 měsíců. Možnosti bez rezervace jsou vyloučeny. Údaj o obsazenosti je mediánem za posledních 12 měsíců.

Tabulka 6 Průměrná vytiženost ubytovacích kapacit Airbnb v zahraničí a Praze

Město	Průměrná vytiženost ubytovacích jednotek
San Francisco	57 %
Tallinn	50 %
Cambridge	45 %
Amsterdam	55 %
Lipsko	50 %
Brooklyn	50 %
Los Gatos	68 %
Stockholm	55 %
Boston	50 %
Mnichov	50 %
Madrid	50 %
Redwood City	63 %
Berlín	57 %
Sydney	53 %
Londýn	54 %
Praha	52 %

Zdroj: vlastní zpracování na základě (AirDNA MarketMinder, 2021)

Průměrný nejvyšší počet rezervovaných dní ubytovacích kapacit Airbnb v Praze je zaznamenán v letní sezóně, kdy počet turistů v hlavním městě dosahuje svého maxima. Dle Úřadu vlády ČR je v této době každá nabídka v průměru obsazena 8 – 10 dny za měsíc. Podobný trend lze pozorovat i v prosinci a částečně v lednu (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 50). Rok 2020 byl ovšem specifický z důvodů pandemie COVID-19, a proto v měsíci září lze pozorovat nejvyšší obsazenost nabízených kapacit, a to 65 %. V tomto období byla ještě rozvolněná vládní opatření proti šíření epidemie. Na začátku října na celém území začal platit opět nouzový stav (Vláda vyhlásila na území České republiky od pondělí nouzový stav na 30 dnů, do 18. října omezila hromadné akce, 2020).

Z dat společnosti AirDNA pro rok 2020 vyplývá zjištění, že všechny jednotky krátkodobého ubytování nabízeného v Praze přes aplikaci generovaly v daném roce výnosy přes 363 mil. Kč.

Tabulka 7 Průměrné měsíční výnosy z ubytování nabízeného skrze Airbnb v Praze

Průměrný měsíční výnos v USD / jednotka	789 USD
Průměrný měsíční výnos v Kč / jednotka	18 240 Kč

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Airdna MarketMinder, 2021)

Nejvyšší výnosy byly v Praze zaznamenány v lednu a následně září a začátek října. Naopak nejnižší se hodnota tržeb pohybovala v listopadu a to na pouhých 416 USD (9 618 Kč)⁶. Průměrný měsíční výnos za rok 2020 se v Praze řadí mezi nejnižší v pozorovaných oblastech. Naopak nejvyšších hodnot je dosahováno v amerických městech Los Gatos a San Francisco.

Tabulka 8 Průměrné měsíční výnosy z ubytování nabízené přes Airbnb v 15 evropských městech a Praze

Město	Průměrný měsíční výnos / jednotka
San Francisco	2 208 USD
Tallinn	625 USD
Cambridge	1 700 USD
Amsterdam	1 701 USD
Lipsko	782 USD
Brooklyn	1 605 USD
Los Gatos	2 201 USD
Stockholm	1 141 USD
Boston	1 843 USD
Mnichov	901 USD
Madrid	1 061 USD
Redwood City	1 913 USD
Berlín	1 005 USD
Sydney	1 411 USD
Londýn	1 613 USD
Praha	789 USD

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Airdna MarketMinder, 2021)

Dle analýzy zpracované pro Úřad vlády lze konstatovat, že téměř 80 % nabízených ubytovacích jednotek přes Airbnb není pouze tzv. „příležitostnou“ sdílenou ekonomikou, nýbrž se jedná o provozování podnikatelské činnosti. Tuto tezi podporují i další dva faktory. Prvním z nich je fakt, že větší počet uživatelů nabízí více než 1 jednotku k pronájmu. Na základě tohoto faktu zmínění pronajímatelé provozují soustavnou podnikatelskou činnost (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 53).

V roce 2017 v Praze 15,43 % poskytovatelů služeb Airbnb zaujímá více než 50 % daného trhu (jedná se o pronajímatele s 3 a více nemovitostmi k pronájmu na trhu). Z tabulky níže

⁶ Přepočítáno směnným kurzem 1 USD = 23,12 Kč

Ize vyčíst, že necelých 71 % poskytovatelů nabízí pronájem pouze jedné jednotky ubytování. Naopak 5 a více jednotek k pronájmu nabízí pouze 7,4 % pronajímatelů. Data pro rok 2020 nejsou k dispozici.

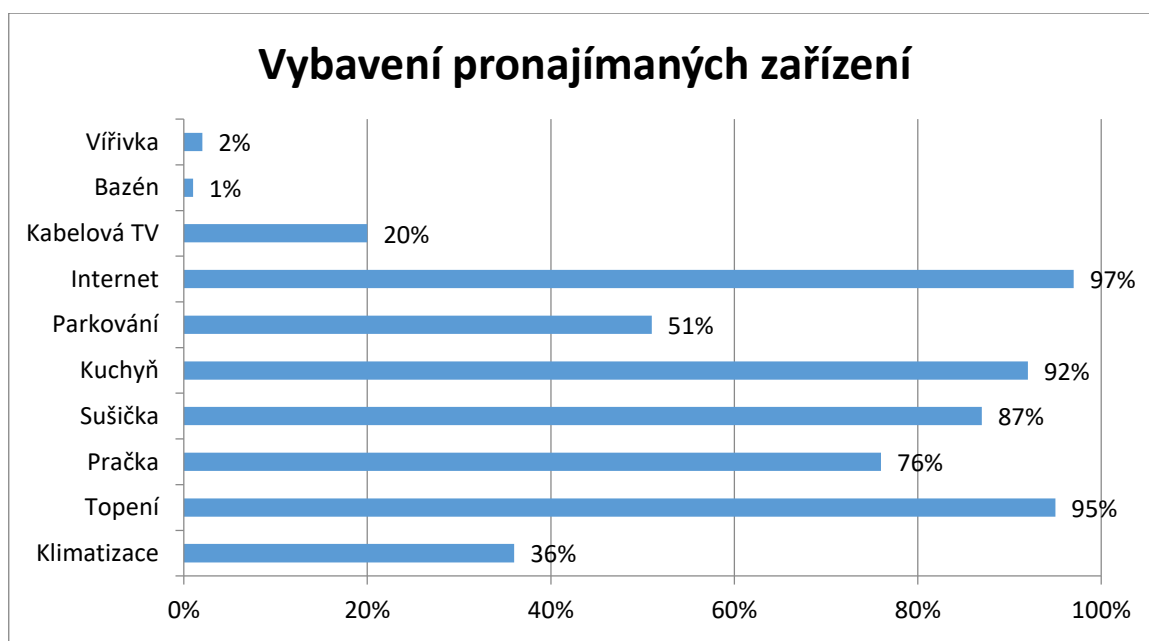
Tabulka 9 Rozložení pronajímatelů Airbnb v Praze s ohledem na počet nabízených ubytovacích jednotek

Počet nabízených jednotek (ks)	1	2	3	4	5 a více
Počet uživatelů (%)	70,63	13,94	5,28	2,75	7,40
Počet jednotek v kategorii (%)	34,05	13,45	7,63	5,31	39,56

Zdroj: (Analýza sdílené ekonomiky a digitální platform, 2017, s. 53)

Dle analytické společnosti AirDNA za měsíc únor poklesl v 50 největších evropských městech počet aktivních ubytovacích jednotek přes Airbnb alespoň na jednu noc meziročně o 21,9 procent. Nejen díky poklesu nabídky Airbnb, ale i přechodu studentů na distanční výuku a zavedení home office v řadě firem, klesly nájem v Praze až o 8 procent (Inside Airbnb, NYC: Short-Term Rental Market Decimated in Advance of Data Sharing Law, 2021).

Aktivní ubytovací zařízení Airbnb se pronajímatelé snaží vybavením zabezpečit tak, aby pobyt pro návštěvníky byl co nejkomfortnější jejich potřebám. Graf níže popisuje vybavenost pronájmů v Praze.



Obrázek 12 Vybavení pronajímaných zařízení Airbnb v Praze

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Airdna MarketMinder, 2021)

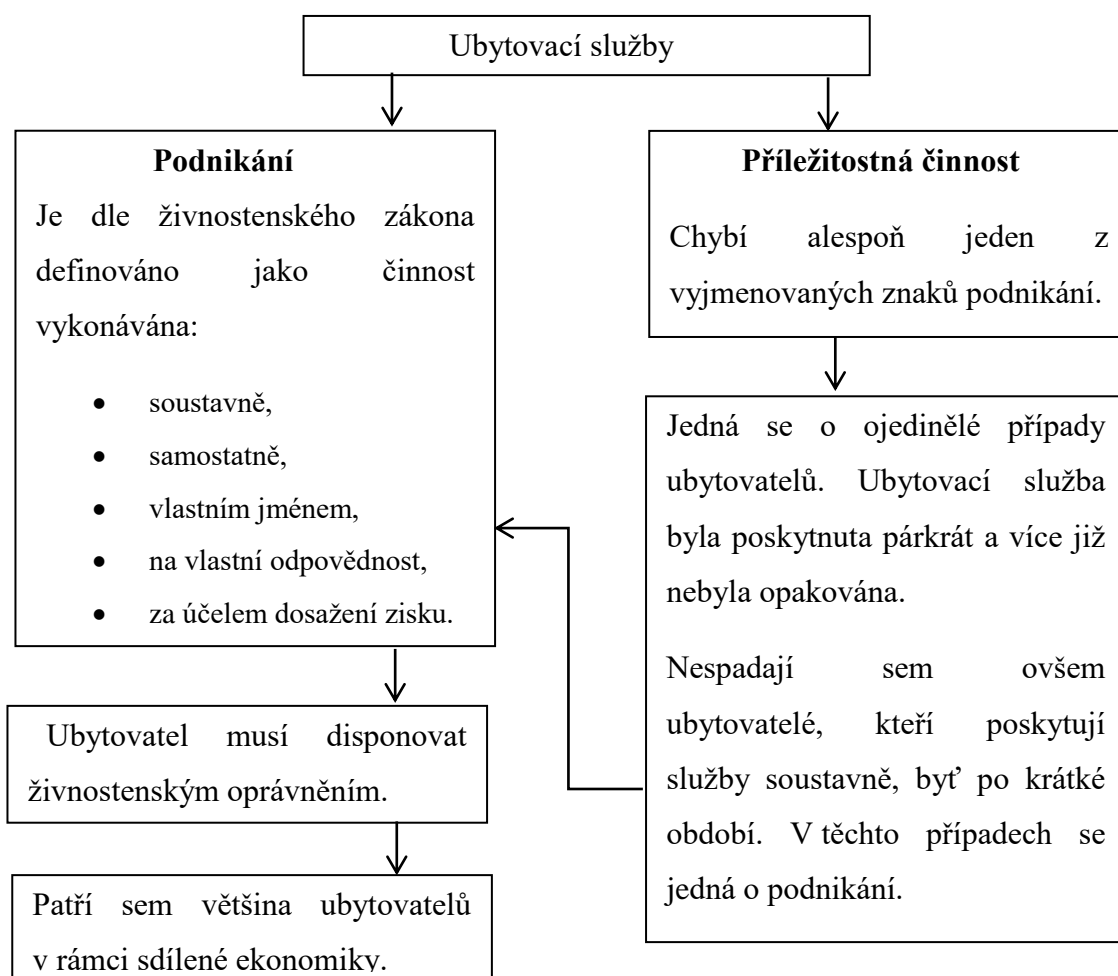
Téměř všechny nabízené pronájmy jsou pokryty internetovým připojením. Ve více než 90 % ubytování je také dostupná kuchyňská linka a topení. Mezi standardní vybavení se řadí sušička a pračka. Vzhledem k parkovacím zónám, které jsou ve městě

vyhrazeny, pouze polovina ubytovacích zařízení má zajištěné parkování. Mezi luxusní vybavení lze zařadit vířivku a bazén.

3.5 Modelování daní a poplatků v rámci Airbnb v Praze

Určitou edukaci ohledně povinností, které musí být splněny pro možnost pronajímání nemovitostí v rámci sdílené ekonomiky, v České republice provádí ombudsman. Pro tyto účely na svých webových stránkách uveřejnil zjednodušený manuál, ve kterém jsou v krátkosti shrnuty povinnosti pro subjekty poskytující ubytování nejen skrze Airbnb.

V první řadě je třeba činnost poskytování ubytovacích služeb zařadit do správné kategorie. Může se jednat buď o podnikání s živnostenským oprávněním, podnikání bez živnostenského oprávnění, nebo příležitostnou činnost. Pokud je činnost provozována bez živnostenského oprávnění jedná se o nelegální podnikání. Příležitostná činnost znamená, že ubytovatel poskytl službu pouze párkrát na zkoušku (nahodile, ne však soustavně) a nyní ubytovací služby již nenabízí. Detailněji znázorňuje schéma níže.



Obrázek 13 Schéma možností poskytování ubytovacích služeb Airbnb

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Ombudsman radí se sdílenou ekonomikou: povinnosti vyplývající z krátkodobých pronájmů nebo z poskytování přepravy, 2019)

Pro modelování výpočtů v této práci je předpokládáno, že všichni poskytovatelé sdíleného ubytování provozují svoji činnost na základě živnostenského oprávnění. V rámci podnikatelské činnosti jim vyplývají následující daňové povinnosti (Ombudsman radí se sdílenou ekonomikou: povinnosti vyplývající z krátkodobých pronájmů nebo z poskytování přepravy, 2019):

- daň z příjmů fyzických osob,
- DPH,
- místní poplatky,
- pojistné na zdravotním pojištění,
- pojistné na sociální zabezpečení.

Platba za poskytnutou ubytovací službu je pro poskytovatele příjmem ze živnostenského podnikání, ze kterého musí odvést **daň z příjmů** dle § 7 odst. 1 písm. b) zákona o daních z příjmů. Zdanit se musí výdělků k zaměstnání vyšší než 6 000 Kč za rok, nebo spolu s jinými příjmy si poskytovatel vydělal více než 15 000 Kč. Takto získané příjmy lze snížit o reálné nebo paušální výdaje. V tabulce níže jsou zaznamenány limity paušálních výdajů za poslední 2 zdaňovací období (Ombudsman radí se sdílenou ekonomikou: povinnosti vyplývající z krátkodobých pronájmů nebo z poskytování přepravy, 2019).

Tabulka 10 Limity paušálních výdajů 2019 a 2020

2019	2020
60 %	60 %
maximálně 1 200 000 Kč	maximálně 1 200 000 Kč

Zdroj: vlastní zpracování na základě (Žurovec, 2020)

Další nutností je vést účetnictví nebo daňovou evidenci, evidenci příjmů a pohledávek (v případě paušálních výdajů) a registrovat se k dani. Jestliže poslední známá povinnost je vyšší než 30 000 Kč, musí se platit zálohy na daň. Ty nemusejí být placeny v případě, že se jedná o zaměstnance, pro které je poskytování ubytovacích služeb pouze přivýdělkem (dílní základ daně ze závislé činnosti je roven nebo vyšší než 50 % z celkového základu daně) (Žurovec, 2020).

Prostřednictvím aplikace je provozována ekonomická činnost, tudíž je zde nutnost platit **DPH**. K dani mohou být ubytovatelé přihlášení jako plátcí nebo jako osoby identifikované k dani. **Plátcem DPH** se ubytovatel stává buď dobrovolně na základě registrace, nebo překročením obrátu 1 mil. Kč za 12 měsíců. DPH se následně odvádí z plateb za poskytnuté služby i ze servisních poplatků. Druhým případem je **osoba identifikovaná**

k dani, kterou se ubytovatelé stávají, pokud využívají aplikace, jejichž provozovatel sídlí v zahraničí. DPH se poté odvádí pouze ze servisního poplatku (Hanák, 2020).

Do 31. prosince 2019 mohly obce zpoplatňovat poskytování ubytovacích služeb místním **poplatkem za lázeňský nebo rekreační pobyt** i **poplatkem z ubytovací kapacity** současně. Od 1. ledna 2020 je tento poplatek nahrazen **poplatkem z pobytu**, kde poplatníkem je zákazník a plátcem ubytovatel. Odvádí se obecnímu úřadu, a to i v případě, že nebyl od zákazníka vybrán (Těžký, 2019).

Zdravotní pojišťovna považuje osoby, které podnikají za OSVČ, tudíž musí odvádět **pojistné na veřejném zdravotním pojištění**. Dále pak pro OSVČ vyplývá povinnost účasti na důchodovém pojištění a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti. Účast na nemocenské připojištění je dobrovolná. Jsou-li ubytovací služby poskytovány pouze jako vedlejší činnost (přivýdělek k zaměstnání), pak se **sociální pojištění** platí pouze v případě překročení tzv. rozhodné částky. Ta byla pro rok 2019 stanovena na 78 476 Kč a pro rok 2020 na 83 603 Kč (Povinná účast na pojištění, 2020).

Dále jednotky, které jsou využívány pro poskytování ubytovacích služeb, by měly splňovat **stavebněprávní povinnosti, hygienické požadavky a pravidla požární ochrany**. Dle zákona je stavbu možné užívat pouze v souladu s povoleným účelem. Pokud je užívána v rozporu s povolením, hrozí pokuta ve výši až 500 000 Kč (Ombudsman radí se sdílenou ekonomikou: povinnosti vyplývající z krátkodobých pronájmů nebo z poskytování přepravy, 2019).

Jestliže je poskytováno ubytování za úhradu cizinci nebo je ubytováno více než 5 cizinců, musí se jejich **pobyt hlásit cizinecké policii** a to nejpozději do 3 pracovních dní. Dále se musí dodržovat povinnosti zakotvené v zákoně o **ochraně spotřebitele** (pravdivé a úplné informování o ceně, vydání účtenky na požádání, poučení o reklamacích a další). V neposlední řadě je zapotřebí zajistit **odstranění podnikatelského odpadu**, a to buď smlouvou s obcí, nebo přímo svozovou společností (Ombudsman radí se sdílenou ekonomikou: povinnosti vyplývající z krátkodobých pronájmů nebo z poskytování přepravy, 2019).

Na základě výše vyjmenovaných povinností se autor v tabulce níže pokouší vyčíslit „potenciální“ daňové úniky v návaznosti na české právní předpisy v rámci aktivit provozovaných přes aplikaci Airbnb. Jedná se o daň z příjmů, DPH a poplatek z pobytu. Pojistné na zdravotním pojištění a sociálním zabezpečení vyčísleno nebylo, neboť data pro tento výpočet nejsou úplná a dostačující.

Tabulka 11 Vyčíslení hypotetických daní a poplatku za Airbnb v Praze za rok 2020

Daň nebo pojistné	Částka v Kč	Částka v USD
Daň z příjmů	21 803 956 Kč	943 077,68 USD
DPH	1 362 365 Kč	58 925,82 USD
Poplatek z pobytu	9 183 338 Kč	397 203,20 USD
Celkem	32 349 659 Kč	1 399 206,7 USD

Zdroj: vlastní zpracování

V roce 2020 bylo v průměru 11 583 aktivních pronájmů. Pro výpočet hypotetické hodnoty **daně z příjmů** byla využita tabulka 8, která je uvedena v podkapitole Analýza Airbnb v Praze. Ve výpočtu se taktéž předpokládá, že všichni pronajímatelé jsou fyzické osoby (ne firmy – právnické osoby) a daň z příjmů tak činí 15 %. Zároveň bylo počítáno, že všichni pronajímatelé uplatňují paušální výdaje, tedy maximálně 60 % z příjmů z podnikání.

Při modelování nebyly využity žádné odčitatelné položky (např. životní pojištění, zaplacené úroky z hypotečního úvěru, penzijní pojištění, ztráta z minulých let a další) ani slevy na dani (poplatník, děti, invalidita a další). Je předpokládáno, že většina pronajímatelů je zároveň zaměstnanci, tudíž tyto položky byly uplatněny s příjmy v rámci paragrafu 6. Autor si je vědom, že nezapočítání odčitatelných položek a slev na dani může u některých pronajímatelů zkreslit výslednou hodnotu daně z příjmů. Hypoteticky na dani z příjmů měla být odvedena částka **21 803 956 Kč**. Jaká reálná výše byla doopravdy odvedena, bohužel není schopen autor v rámci práce zjistit z důvodů omezenosti dat, které jsou veřejně dostupné.

Při výpočtu **DPH** je předpokládáno, že všichni plátcí jsou osoby identifikovatelné k dani. Tudíž za po sobě jdoucích 12 měsíců nepřekročili obrát 1 mil. Kč, a nebo se neregistrovali k dani dobrovolně. Takovéto osoby musí DPH odvádět z plateb za poskytnuté služby a ze servisního poplatku. Kdežto osoba identifikovatelná k dani platí DPH pouze ze servisního poplatku, který byl zaplacen provozovateli. Tento poplatek je pro službu Airbnb vyčíslen na 3 % z částky poskytnuté služby (Co jsou to servisní poplatky Airbnb?, 2021). Dle výpočtů částka, která byla měla být odvedena za rok 2020 na servisních poplatcích činí 10 898 917 Kč.

V roce 2020 došlo ke snížení DPH na ubytovací služby. Z původních 15 % byla sazba snížena na 10 %. Ke změně došlo s účinností od 1. 7. 2020 v souladu se zákonem č. 299/2020 Sb., kterým se mění některé daňové zákony v souvislosti s výskytem koronaviru

(Fojtík, 2021). K této změně bylo přihlédnuto i při výpočtech. Poskytovatelé služeb skrze Airbnb v Praze za rok 2020 tak měli odvést **na DPH minimálně 1 362 365 Kč**. Částka je opět pouze hypotetická, protože autor nezná přesná data ohledně počtu osob, které jsou přihlášeny k dani, a které jsou pouze osoby identifikovatelné k dani. Tyto informace nejsou dostupné.

V Praze se dle analýzy **poplatků z pobytů** v jednotlivých částech města platí 21 Kč za den. Dle statistik AirDNA je sdílené ubytování využíváno na 1,7 noci. Metodicky není možné zjistit počet osob, které se ubytovali v rámci jedné rezervace. Ovšem počet uskutečněných pobytů byl 128,62 tis. Dle odborného odhadu v analýze Úřadu vlády jsou stanoveny 2 osoby na 1 rezervaci. V návaznosti na tyto údaje byl vypočítán potenciální zisk z odvodu poplatku z pobytu z ubytovací kapacity **9 183 338 Kč za rok**. Tato částka měla být odvedena do městské kasy v Praze.

Celková hypotetická suma, která měla být odvedena za daň z příjmů, DPH a poplatek z pobytu činí **32 349 659 Kč**. V částce chybí pojistné na zdravotním pojištění a sociálním zabezpečení. Tudíž hodnota 32,3 mil. Kč není konečná. Lze se pouze domnívat, kolik peněz bylo reálně ze služeb Airbnb odvedeno a jaká částka měla být skutečně odvedena. Autor se potýkal s nedostatkem přesných dat pro výpočet, proto byly jednotlivé situace pro výpočty výše uvedených daní a poplatků namodelovány.

4 ZHODNOCENÍ KOMPARACE SDÍLENÝCH EKONOMIK

Dle autorových závěrů platformy sdíleného ubytování v posledních letech nikterak neomezily rozvoj hromadných ubytovacích zařízení v Praze. Proto se autor v této kapitole bude zabývat především aktuální situací ohledně regulace krátkodobých pronájmů ve městech, která byla součástí shlukové analýzy. Dále autor navazuje hypotetickým výčtem možností ohledně regulace krátkodobých pronájmů v České republice, kde dle výpočtů z předchozí kapitoly, dochází k velkým daňovým únikům a je třeba přizpůsobit právní rámec země pro potřeby stále se rozvíjející sdílené ekonomiky.

Z předchozích kapitol je zřejmé, že sdílenou ekonomiku je potřeba regulovat. Aktuálně největší a neznámější spory se vedou okolo Airbnb a Uberu. U obou zmíněných společností dochází k velkým daňovým únikům, což bylo za Airbnb dokázáno i v předchozí kapitole. Odborníci na cestovní ruch odhadují, že celosvětový trh krátkodobých pronájmů v roce 2018 dosáhl tržní hodnoty 169 miliard USD (Simmons, 2020). U Airbnb je kritizováno zvýšení životních nákladů v oblastech, kde se sdílené ubytování vyskytuje. Taktéž významným problémem je hluk, nepořádek a neustálé střídání nájemníků (Holder, 2019). Na setkání zástupců aliance Eurocities, které se konalo v Mnichově, se zástupci evropských měst (Mnichov, Paříž, Benátky, Barcelona, Berlín, Lisabon a Amsterdam) shodli, že zasáhnout by měla Evropská komise. Jedním z opatření, které by mělo platit pro celou Evropskou unii, by mohlo být omezení počtu dní, po kterou mohou ročně hostitelé své nemovitosti krátkodobě pronajímat. Města také požadují vymezení jednotných a jasných pravidel pro digitální platformy, nejen Airbnb, ale i pro např. Uber tak, aby byly chráněny zájmy místních obyvatel (Hejná, 2020). V městech po celém světě se objevují regulace pro Airbnb, aby se udržel jeho rychlý růst v přijatelných mezích. Jednotlivé zákony mají spíše místní charakter a liší se stát od státu, někde i město od města.

4.1 Regulace Airbnb ve vybraných městech USA

Americké město **San Francisco**, kde se nachází sídlo Airbnb, přistoupilo k regulaci krátkodobých pronájmů mezi prvními. Zákony z roku 2015 ukládaly daleko striktnější pravidla ohledně toho, kdo si může pronajmout nemovitost a na jak dlouho. Aktuálně má San Francisco jedny z nejpřísnějších regulací pro krátkodobé pronájmy. Na jejich prosazení byla vytvořena nová instituce tzv. the Office Of Short-term Rentals (Kancelář krátkodobých pronájmů).

Níže jsou shrnuty předpisy pro krátkodobé pronájmy v San Franciscu (Short-Term Residential Rental, 2020):

- vlastník nemovitosti musí být rezidentem města. Ten je definován jako osoba, která obývá danou nemovitost minimálně 275 nocí ročně,
- hostovat může pouze ve svém primárním bydlišti,
- majetek musí mít pojištění odpovědnosti s minimálním krytím 500 000 USD. Ovšem tento bod neplatí, pokud je poskytováno ubytování přes Airbnb, protože je zajištěno ekvivalentní krytí.
- pronájem musí být aktuální a také v souladu se stavebním zákonem města,
- nemovitost nesmí být pronajata bez hostitele déle než 90 dní v roce,
- vlastník musí mít číslo obchodního účtu (BAN), které získá bezplatnou registrací u tzv. Treasurer and Tax Collector (Pokladník a výběrčí daní v San Franciscu),
- povinná je také registrace u tzv. Office of Short-term Rentals (Úřad pro krátkodobé pronájmy). Pro registraci je nutný výše uvedený BAN a cena je 450 USD.

Nejen v San Franciscu je krátkodobý pronájem definován jako jakýkoliv pobyt kratší než 30 dní. Tyto pobyty jsou zdaňovány 14% sazbou. Jedná se o daň z přechodného užívání (TOT). Pobyt nad 30 dní nepodléhá regulacím pro krátkodobé pronájmy (Short-Term Residential Rental, 2020).

Pokud pronajímatel splní veškeré požadavky a nemovitost je způsobilá a schválená, musí hostitel každé čtvrtletí předložit online zprávu, a to prostřednictvím Úřadu pro krátkodobé pronájmy. Tato zpráva obsahuje podrobný výčet počtu dní, kdy byla nemovitost v daném období pronajata. Každoročně pronajímatelé musí obnovovat své obchodní osvědčení a to vždy k 31. květnu. Pokud plní veškeré podmínky, získají certifikaci od Kanceláře krátkodobých pronájmů, která se musí každé 2 roky obnovovat (Short-Term Residential Rental, 2020).

V roce 2018 přistoupilo k regulaci krátkodobých pronájmů i město **Redwood City**. V městě je stanoven roční limit pro pobyt bez hostitele na dobu nejvýše 120 dnů v kalendářním roce v primárním bydlišti. Za primární bydliště se označuje bytová jednotka, kde je osoba fyzicky přítomna a považuje ji za domov. V daném okamžiku hostitel může mít pouze jedno primární bydliště. Naopak počet dní pro krátkodobý pronájem dané jednotky není omezen. Jestliže hostitel není po dobu pobytu přítomen, musí být určena tzv. místní kontaktní osoba, která je k dispozici po dobu celého pobytu a reaguje na stížnosti.

Pokud se u nemovitosti nachází parkoviště, musí být v rámci pronájmu poskytnuto nájemci. Je vyžadována registrace a platba daně z přechodného užívání. Speciální akce (svatby a firemní setkání) jsou pro krátkodobé pronájmy zakázány (Short Term Rentals, 2018).

Cílem regulace krátkodobých pronájmů v Redwood City je zachovat možnost jejich využití, ale zároveň zabránit omezování bytového fondu. Dále pak stanovit normy ke snížení potenciálního hluku, parkování, provozu a údržby majetku, zachování bezpečnosti ve městě a dobré sousedské vztahy. Daně vybrané z krátkodobých pronájmů chce město využít na výstavbu a zachování dostupného bydlení pro občany (Short Term Rentals, 2018).

New York City, jehož součástí je čtvrť **Brooklyn**, patří mezi nejnavštěvovanější města, co se cestovního ruchu týče. Zároveň má jedny z nejprísnejších zákonů o krátkodobém pronájmu. Už v roce 2011, ještě před rozšířením Airbnb, zákon New York State Multiple Dwelling Law způsobil, že v téměř všech bytových domech je nezákoně pronajímat byt na méně než 30 dní, pokud není přítomen stálý nájemce (Multiple Dwelling Law, 2021). Aktuální shrnutí předpisů New Yorku je uvedeno níže (Multiple Dwelling Law, 2021):

- nelze nabídnout celý dům nebo byt ke krátkodobému pronájmu, i když je hostitel vlastníkem budovy nebo v ní bydlí,
- při pronájmu soukromého pokoje musí být během pobytu přítomen hostitel,
- hostitel může mít v domácnosti až dva platící hosty, kteří musí mít volný přístup do každé místnosti a ke každému východu z domácnosti,
- vnitřní dveře nemohou být opatřeny zámky na klíče. Uzamčení pokojů je tedy nemožné. Všichni obyvatelé (nájemci i členi domácnosti) musí mít přístup do každé části bytové jednotky. Dveře se zámky tvoří překážku pro únik v případě nouze.
- majitelé nemovitostí jsou odpovědní za zajištění, že bytové jednotky jsou bezpečné a vyhovují předpisům,
- zakázána je reklama na byt ve vícepodlažním bytě třídy A (budova se třemi nebo více stálými obytnými jednotkami) ke krátkodobému pronájmu. Pokud je zjištěno porušení tohoto zákona, sankce za první porušení začínají na 1000 USD.

Dále pak budovy se stabilizovaným nájemným mají omezení ohledně toho, co si hostitelé mohou legálně účtovat na portálech Airbnb a Booking.com. Má se tak zabránit nepřiměřenému generování příjmu. Pro krátkodobý pronájem může být nabídnut soukromý pokoj v budově se stabilizovaným nájemným, ovšem pronajímatel si nemůže účtovat více, než je poměrný podíl místnosti na nájemném (Multiple Dwelling Law, 2021).

Stát New York ukládá i několik daní, které se vztahují ke krátkodobým pronájmům. Jedná se především o státní daň z prodeje a užívání, daň z obsazenosti a poplatek za noc za pokoj (New York, New York, 2021).

Autor shledává za nejúčinnější a nejstriktnější regulaci krátkodobých pronájmů ve vybraných městech v USA právní úpravy v San Franciscu. Takto přísná opatření jsou zřejmá vzhledem k tomu, že město je považováno za kolébkou sdílené ekonomiky a krátkodobých pronájmů především (vzniklo zde přímo Airbnb). Autor, jako přednost vyzdvihuje možnost pronajímání pouze primárního bydliště rezidentem města, soulad se stavebním zákonem města (tím se stírá jeden z problémů mezi tradičními ubytovacími službami a službami krátkodobého pronájmu, které v mnoha státech jsou cílem sporů). Dále pak nutnost registrace u pokladníka a výběrčího daní. Je tak výrazně omezena možnost daňových úniků, která je podpořena registrací u Úřadu pro krátkodobé pronájmy.

San Francisco se ve shlukové analýze hned v prvním shluku spojilo s Brooklynem. Po popsání jednotlivých právních regulací lze konstatovat, že i z hlediska podmínek pro poskytování krátkodobých pronájmů jsou si obě města velmi podobná.

Redwood City vyčnívá především kvůli možnosti nabídnout nemovitost až po 120 dní v roce k pronájmu bez hostitele. Nicméně autor kvituje rozhodnutí Redwood City ohledně daní vybraných z krátkodobých pronájmů a jejich využití pro udržení bytového fondu pro stálé obyvatele města. Město se tak snaží o udržení výše nájmu a volných bytových kapacit, což je jedním z často diskutovaných problémů, které způsobuje Airbnb v městech po celém světě.

4.2 Regulace Airbnb ve vybraných městech v Evropě

I evropská města přistupují k různým opatřením proti zprostředkování krátkodobých pronájmů přes platformu Airbnb. V roce 2016 **Berlín** zavedl jedny z nej přísnějších pravidel pro krátkodobý pronájem. Až na několik výjimek město zakázalo krátkodobý pronájem na platformách jako Airbnb a Wimdu. Označilo takové služby za nelegální s hrozbou pokuty ve výši 100 000 EUR (cca 123 000 USD) pro hostitele, kteří zákon poruší. Tzv. Zweckentfremdungsverbotsgesetz (ZwVbG) je berlínský zákon, jenž zakazuje pronájem obytných prostor pro neoprávněné účely a definuje užívání rezidenčních nemovitostí. Zákon byl revidován 1. 5. 2018 a zabývá se především sdílením domovů, včetně těch krátkodobých v Berlíně. Těsně před platností tohoto zákona počet pronajímaných nemovitostí ve městě klesl až o 40 %. Nabídek na pronájem celých domů bylo po určitý čas méně, ovšem postupem času nabídky mají opět rostoucí trend (Beck, 2018).

Dle ZwVbG povolení na krátkodobý pronájem není potřeba v případech, kdy pronajímaný pokoj je součástí hlavního bydliště hostitele a zároveň jeho rozloha je menší než 50 % celkové plochy bytu. Hostitelé mají povinnost požádat o registrační číslo u příslušného okresního úřadu. Tento proces je bezplatný. Od 1. srpna 2019 musí být registrační čísla zobrazena u jednotlivých nabídek ubytování a také u různých online inzerátů (Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum, 2018).

Dle zákona pro krátkodobý pronájem celé rezidence musí mít dle předpisů povolení. Počet dní, během kterých může soukromá osoba pronajímat své primární bydliště, není nijak stanoven. Hostitelé zároveň mohou požádat na příslušném okresním úřadě o povolení, na jehož základě mohou pronajímat i své přechodné bydliště, a to až po dobu 90 dní v roce. Společně s povolením majitel nemovitosti obdrží i registrační číslo (Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum, 2018).

Krátkodobé pronájmy nemovitostí v **Amsterdamu** mohou spadat do tří různých kategorií, a to soukromé prázdninové pronájmy, nocleh se snídaní a tzv. profesionální operátoři. V centru Amsterdamu, přesněji v oblastech Burgwallen Oude Zijde, Burgwallen Nieuwe Zijde a Grachtengordel Zuid, jsou rekreační pronájmy typu soukromé prázdninové pronájmy od 1. července 2020 zakázány. Za prázdninový pronájem se považují takové pronájmy, kdy hostitel je hlavním obyvatel domů a občas pronajme celé své obydlí. Takový pronájem vyžaduje „povolení k pronájmu na dovolenou“. Povolení stojí cca 45 EUR a je vždy platné po určitou dobu. Celé domy mohou být pronajaty maximálně na 30 dní v roce, jestliže hostitel nemá speciální povolení, které umožňuje limit překročit. Dle amsterdamských předpisů jsou pronajímatelé také povinni informovat město pokaždé, když je jejich dům pronajat (Amsterdam to ban Airbnb in city centre, bring in permits for holiday rentals, 2020).

Jestliže hostitel je hlavním obyvatel domů a pronajímá v něm soukromý pokoj, pak se na něj vztahují pravidla pro nocleh se snídaní. Na takovýto typ služby potřebuje povolení. Na rozdíl od prázdninových pronájmů zde není žádný limit pro počet nocí, po které lze pokoj pronajímat. V závislosti na oblasti, ve které se nemovitost nachází, je k dispozici omezený počet povolení (Amsterdam, 2021).

Tzv. profesionální operátoři pak mohou pronajímat obytné prostory, které nejsou jejich primárním bydlištěm. Mohou překročit aktuální platné limity pro přenocování, jestliže získají příslušná povolení, např. povolení ke krátkodobému pobytu (Amsterdam, 2021).

Příjem, který hostitel získá z krátkodobého pronájmu je zdaněn pobytovou taxou, daní z příjmů a DPH. U soukromých pronájmů platí, že pobytová daň (turistická daň)

činí 10 % z obrátu z přenocování. Pro příklad, u hotelů nebo kempů se platí 7 % plus pevná částka, která u hotelů činí 3 EUR za osobu a noc, u kempů 1 EUR za osobu a noc (Toeristenbelasting, 2020). Od příjmů z krátkodobého pronájmu si hostitelé před zdaněním mohou odečíst náklady na používání plynu, vody a elektřiny nájemcem, náklady na úklid, náklady na praní a reklamní náklady na nabídku nemovitosti (Ik verhuur tijdelijk mijn eigen woning, 2020).

Hlavní město Španělska **Madrid**, které je do jisté míry závislé na turistech, se taktéž rozhodlo omezit rostoucí počet domů a bytů poskytovaných pro krátkodobé pronájmy. Obyvatelé města čelili neustále se zvyšujícímu nájemnému a zmenšující se nabídce dlouhodobého ubytování.

Krátkodobý pronájem domů turistům na maximálně 90 dní v roce se obejde bez licence, ovšem pokud je tento limit překročen, pak se pronájem považuje za komerční činnost, která vyžaduje licenci. Předpisy licence jsou tak přísné, že téměř 95 procentům nemovitostí nebyla udělena. Aby hostitel získal oprávnění, tak musí splňovat stejné předpisy jako hotely. Ubytování musí mít svůj vlastní vstup, nikoliv pouze společný vchod s ostatními obyvateli budovy. Ještě přísnější pravidla jsou pro centrum Madridu, kde při vstupu do ubytování je vyžadována recepce nebo lobby (What you need to know about Madrid's plan to limit private tourist rentals, 2019).

Autor se nejvíce ztotožňuje s regulací v Amsterdamu. Zde je pronajímání nemovitostí rozděleno do 3 kategorií a je zřejmé, zda se jedná o příležitostné hostitele, kteří krátkodobé pronájmy využívají především v době svých dovolených, kdy je jejich nemovitost nabídnuta k pronájmu, nebo o profesionální pronajímatele. Ti musí získat od města speciální povolení pro takovou činnost. Amsterdam se připojil ve shlukové analýze do shluku, kde se nachází Stockholm, Mnichov a Berlín. Mezi Amsterdamem a Berlínem lze také spatřovat určitou podobnost právní regulace. Tak jako Amsterdam má 3 stupně krátkodobých pronájmů, tak Berlín službu rozděluje na pronájem primárního bydliště a přechodného bydliště. V obou zmíněných městech hostitelé musí požádat o registrační číslo. Města tak mají informaci ohledně počtu nemovitostí zapojených do služby krátkodobého pronájmu a jsou tak omezeny daňové úniky. Madrid se ve shlukové analýze k Berlínu a Amsterdamu připojuje až v dalším shluku. Je zde tedy parná odlišnost sledovaných dat pro analýzu, ale i právní úpravy, která byla schválena až v březnu 2019. Hlavní rozdíl lze sledovat v požadavku Madridu ohledně vlastních vstupů, případně recepcí nebo lobby pro centrum města. Praha, která tvoří shluk s Lipskem a Tallinem, se k ostře regulovaným městům

jako je Berlín a Amsterdam připojila až v předposledním spojení. Tudiž chybějící právní se odráží i do výsledku analýzy.

4.3 Regulace Airbnb v Praze

Po příkladu i jiných měst nejen v Evropě, plánuje Česká republika zavést novou regulaci krátkodobých pronájmů zejména kvůli službě Airbnb. Odborné výzkumy poukazují na to, že objem prodeje služeb Airbnb v Praze již dosáhl objemu prodeje služeb tradičních ubytovacích zařízení (Airbnb is stagnating in Prague with the new regulation on the way, 2015).

Primátor hlavního města Prahy Zdeněk Hřib uvádí, že: *„Airbnb je daleko za původní myšlenkou sdílené ekonomiky, kde byste měli nechat turistu zůstat ve vašem domě, uvaříte mu snídani a řeknete něco o vašem pěkném městě (Tait, 2020).“* Dle slov primátora se jedná pouze o „hotel“, který zneužívá pohodlí místních obyvatel, a hostitelé hledají pouze zisk na náklady ostatních. V rozhovoru dále uvádí, že v minulosti bylo možné omezit počet turistů v hlavním městě pouhým schválení určitého počtu tradičních ubytovacích zařízení a jejich kapacit v procesu schvalování stavebního povolení. Pro krátkodobé pronájmy ovšem toto neplatí a čísla jsou kritická (Tait, 2020). Radní pro legislativu, veřejnou správu a podporu bydlení Hana Kordová Marvanová byla pověřena Zastupitelstvem hlavního města Prahy jednáním s poslanci a senátory ohledně novelizace živnostenského zákona. Ta se o aktuálních regulacích krátkodobých pronájmů vyjadřuje následovně: *„Současná právní úprava není dostatečná k vymezení právního rámce regulace sdíleného ubytování, pokud jde o vymahatelnost plnění podmínek pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb. Poptávka po uspokojení bytových potřeb dalece převyšuje nabídku a nabízené nemovitosti k uspokojení bytových potřeb jsou nabízeny za ceny výrazně převyšující běžné tržní nájemné a u krátkodobého ubytování ještě výrazněji. Tento stav je vzhledem k politice bydlení neudržitelný (Praha navrhla zákon, který umožňuje obcím regulaci platforem typu Airbnb, 2020).“*

Návrh novely občanského zákoníku, jenž by měl umožnit Společenství vlastníků jednotek (SVJ) v jejich stanovách omezit nebo zakázat členům bytové jednotky, využívat byty ke krátkodobému pronájmu, již Marvanová prezentovala na jednání magistrátní komise pro krátkodobé ubytování. Samotné město Praha již do Sněmovny odeslalo návrh novely živnostenského zákona. Jeho obsahem bylo umožnění regulace krátkodobého ubytování samotnými obcemi, např. omezení počtu dnů v roce, po které lze nemovitost pro tyto účely využívat nebo maximální počet osob (Tůma, 2020).

První z důležitých změn, schválil zrychleně Parlament České republiky již začátkem nouzového stavu. Nově musí platformy živnostenským úřadům podávat informace o poskytnutých službách, což zahrnuje i označení pronajímatele a uvedení adresy, na které je ubytování poskytováno. Další povinnost přibyla s novelou občanského zákoníků. Od začátku července 2020 je vlastník nemovitosti povinen oznamovat podnikání nebo jinou činnost, osobě odpovědné za správu domu. Ovšem jenom v případech, že by taková činnost mohla narušit poměry v domě na dobu nikoliv přechodnou. Za takovou situaci lze zřejmě považovat i poskytování služeb krátkodobého ubytování (Praha navrhla zákon, který umožňuje obcím regulaci platforem typu Airbnb, 2020)

I senátoři přispěli svým návrhem, jehož autorem je právník Jan Eisenreich. Ten čerpá inspiraci, z již zavedených opatření v Paříži, Berlíně, Mnichově nebo Barceloně. V návrhu je počítáno s tzv. primární a sekundární rezidencí a zároveň obsahuje i definici krátkodobého pronájmu. Mezi primární rezidence by byly počítány nemovitosti, kde má hostitel hlášen trvalý pobyt a poskytuje méně než 50 procent plochy ke krátkodobému pronájmu. Aby se zabránilo cílenému úpisu nemovitostí na bílé koně, podmínkou pro primární rezidenci by bylo vlastnictví v délce minimálně 5 let. O krátkodobý pronájem půjde pouze tehdy, bude-li poskytován na dobu kratší než 60 dní po sobě jdoucích. Po vzoru Barcelony by byly zavedeny licence, které by hostitelé získali od dané obce na omezenou dobu. Na území obce, kde by hostitelé chtěli provozovat služby krátkodobého ubytování, by se museli registrovat a získali by unikátní registrační číslo, které by bylo uváděno i u inzerátů na platformě. Pokud by se tak nestalo, hrozily by vysoké pokuty jak provozovateli, tak i platformě. Zároveň by samotné obce, kde jsou krátkodobé pronájmy provozovány, měly mít možnost stanovit obecně závaznou vyhláškou podmínky pro tyto služby (Hejná, 2020).

V září 2020 skupina poslanců vládní ČSSD přišla s nejnovějším návrhem. Jedná se o samostatný zákon o podmínkách sdíleného ubytování poskytovaného prostřednictvím digitálních platforem. Jestliže hostitel nebydlí v nemovitosti spolu s hosty, nejedná se o sdílení v pravém slova smyslu, a proto může svoji nemovitost poskytnout bez souhlasu obce na maximálně 30 dní v roce. Limit může být na základě rozhodnutí obce prodloužen. Pokud pronajímatel bydlí s nájemci, pak časové omezení není uplatněno. Dále sociální demokraté chtějí zavést povinnost ubytovatele oznámit spoluvlastníkům v domě, že jeho byt je využíván ke sdílenému ubytování. Musí být vyvěšen řád sdíleného ubytování v daném domě a zároveň schválen ze strany obce, která může žádat jeho doplnění, aby byl zajištěn veřejný klid a čistota v nemovitosti. Návrh obcím přiznává pravomoc vydávat

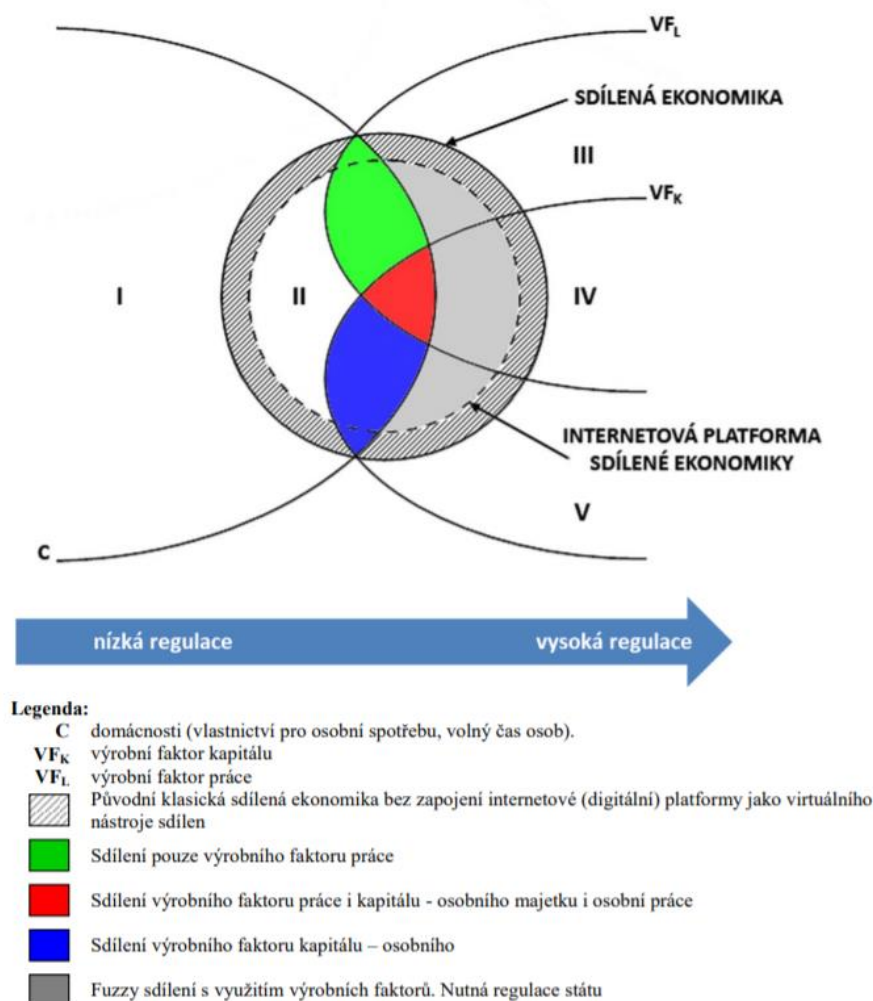
obecně závazné vyhlášky, ve kterých si stanoví lokality, kde může být sdílené ubytování omezeno nebo podmíněno (Hejná, 2020).

Celý systém poskytování sdíleného ubytování čelí velké kritice za negativní vliv na dostupnost bydlení a kvalitu života dlouhodobých obyvatel v domech, kde některé byty slouží k ubytování turistů. Další vyzdvihovaným problémem je danění (respektive jeho absence). Praha odhaduje „nedoplatky“ na daních na desítky milionů korun. To bylo autorem potvrzeno i v předchozí kapitole, kde se snaží o vyčíslení daně z příjmů, DPH a místního poplatku z pobytu. Airbnb a jemu podobné platformy jsou ze strany tradičních ubytovacích služeb označovány za nekalou konkurenci. Hlavním důvodem je především to, že nemusí dodržovat řadu norem a předpisů, které jsou pro daný obor závazné (Tait, 2020).

Česká republika nemá ucelený právní rámec pro sdílenou ekonomiku, ani pro její oblast krátkodobých pronájmů. Zároveň není zřejmé, které z regulatorních opatření platných pro tradiční hromadná ubytovací zařízení se vztahují na tento typ služeb. Doposud bylo předloženo několik návrhů na možnou regulaci sdíleného ubytování, avšak prozatím žádný z nich neprošel celým schvalovacím procesem. Nutnost právního omezení krátkodobých pronájmů byla naznačena výpočtem potenciálních daní a poplatků za rok 2020 v Praze v kapitole 3 Modelování daní a poplatků v rámci Airbnb v Praze. V další podkapitole je vlastní doporučení autora pro regulaci Airbnb v České republice, které je primárně rozšířeno v Praze, ale vyskytuje se i v jiných turistických destinacích jako např. Český Krumlov nebo Boží Dar.

4.4 Doporučení pro regulaci Airbnb v České republice

Pro znázornění potřeb regulace Airbnb nejen v Praze je vhodné aplikovat Conceptual Model of Collaborative economy, CMCE (konceptní model ekonomiky sdílení). CMCE je obecný model chování a vztahů mezi ekonomickými subjekty v prostředí sdílené ekonomiky. Dává doporučení pro regulační opatření v kontextu teorie veřejného zájmu a přispívá k sociálně efektivnímu chování včetně snižování dopadů negativních externalit. Základní schéma CMCE modelu je uvedeno níže (Veber, 2016, s. 31).



Obrázek 14 Model CMCE

Zdroj: (Veber, 2016, s. 30)

Primární interakcí je vzájemné působení mezi domácnostmi a podniky. V levé části grafu je hlavní prostředí působnost domácností, pro které je typické osobní vlastnictví. Kdežto v pravé části převládá chování podniků a jejich prostředí. Firmy se snaží maximalizovat svůj užitek a využívat všech výrobních faktorů tak, aby byl užitek maximalizován (najímá zaměstnance, kupuje komerční objekty atd.). Pravá část grafu je regulovaná státem a zákony ohledně obchodního podnikání (zákoník práce atd.). Základ modelu tvoří největší soustředěný kruh, který značí sdílenou ekonomiku, pro kterou jsou důležité informace. Ty mohou být sdíleny buď ve **stejném fyzickém prostoru** (v modelu mezikruží), např. sousedská výpomoc na zahradě, nebo v **různém fyzickém prostoru** (vnitřní soustředěný menší kruh). Pro tento druh sdílení informací se nejčastěji využívají internetové platformy (Impact of shared economy on a position of employees and proposed changes in legislation, 2017, s. 55).

U internetových platforem lze spatřovat dva druhy přístupu jejich provozovatelů. První z nich hovoří o inovaci produktu nebo služby. Jedná se o otevřené platformy, které nemají potřebu informace nesdílet s jinými účastníky trhu, včetně státních institucí. Příkladem může být taxislužba Liftago. V druhém přístupu se jedná o nástroj ovládání trhu. Platformy produkují negativní externality. Jako příklad lze uvést povinnost vybírání místních poplatků za ubytování, které hotely běžně v Praze odvádějí, ovšem Airbnb takto nečiní (Hruška, 2018, s. 86).

Níže je uveden popis křivek a oblastí v modelu. Deskripce je uvedena zleva doprava, tedy od nízké regulace k nutnosti regulace vysoké. V **oblasti I** se nacházejí domácnosti, které drží statky v osobním vlastnictví a svobodně užívají volného času. Vnější není zapotřebí tuto oblast regulovat, protože končí vlastní křivkou C. Pro vnitřní body křivky musí být dodržen předpoklad vlastnictví de iure (právní vlastnictví) a de facto (reálné vlastnictví). De facto značí, že majitel může v daném čase využít sdílené ekonomiky, avšak není to jeho prvoplánovým cílem. Zatímco body vně křivky C, jsou specifické tím, že statky ani služby nevlastní de iure ani de facto. Jde o skrytý primární zájem využít sdílení k vlastnímu podnikání. **Oblast II** je označena za komunitní sdílení, ze kterého nevyplývá žádný ekonomický efekt nebo konkrétní finanční zisk, příkladem může být Couchsurfing. Součástí modelu jsou křivky výrobních faktorů kapitálů a práce (VF_K a VF_L). Kapitál je vložen do podnikání za účelem zisku nebo zhodnocení. Oblast je velmi důkladně regulována. Křivka práce popisuje využití pracovní síly v podniku (klasický zaměstnavatelský poměr, najímání lidí). Princip není složitý a zároveň je regulovaný zákony a dalšími předpisy (Veber, 2016, s. 32).

Prostřednictvím barev jsou v CMCE modelu vyznačeny základní situace ekonomických subjektů. Zelená plocha označuje, že se subjekt nachází uvnitř VF_L a současně sdílení. Sdílí tedy pouze svoji práci, např. řemeslnické služby. V červené ploše je využíván jak výrobní faktor práce, tak i kapitálu. Příkladem může být společnost Uber, kde služba využívá vlastního automobilu a práce řidiče. Modrá plocha se nachází v kruhu sdílené ekonomiky, uvnitř křivky C a zároveň uvnitř křivky výrobního faktoru kapitál. Jedná se tedy pouze o sdílení kapitálu. Zde jako příklad lze uvést klasické Airbnb, kde hostitel poskytuje pouze definovaný obytný prostor (Veber, 2016, s. 32).

Ovšem pro regulaci je nejpodstatnější šedá oblast, která se nachází vpravo za křivkou C. Vlastnictví statků je zde pouze de iure. Konkrétním příkladem může být platforma Airbnb. Hostitelé pořizují nemovitosti za účelem podnikání, nikoliv pro uspokojení vlastních

bytových potřeb. Tato oblast je označována za tzv. fuzzy sdílení, šedá zóna ekonomiky, která není společensky efektivní a musí dojít k maximální regulaci (Hruška, 2018, s. 86).

Dle výše provedených analýz ohledně hypotetických daňových odvodů a regulace krátkodobých pronájmů v Praze, je zřejmé, že regulace této oblasti sdílené ekonomiky je více než nutností. Pro regulaci Airbnb v hlavním městě se nabízí dle autora především dvě možnosti. První z nich je plošné zakázání pronájmů celých domů nebo bytů, jako tomu bylo v Berlíně mezi lety 2016 až 2018. Dle názoru autora úplný zákaz pronajímání celých domů není východiskem pro dobře zvládnutou regulaci. Pouze by se prohlubovala problematika šedé ekonomiky. Pokud by mělo dojít k takovéto regulaci, autor by doporučoval stanovit hranici maximálně 30 nocí v roce, kdy mohou být celé domy nebo byty pronajímány. Pro takovýto dočasný krátkodobý pronájem by hostitel musel získat licenci od příslušného obecního úřadu / magistrátu. Podobný systém aktuálně funguje v Amsterdamu. Licence by byla zpoplatněna a časově omezená. Nebyla by tak narušena jedna z původních myšlenek Airbnb, kdy lidé mohou pronajímat své dočasně volné bytové kapacity.

Druhou možností je varianta, u které bude prokázán u jednotlivých nabídek záměr podnikat. Jednalo by se o vytvoření regulace, která by byla inspirovaná z již funkčních opatření, která jsou zavedena v ostatních městech ve světě. Primární návrhy by byly čerpány z regulací krátkodobých pronájmu v San Franciscu, kde mají jedny z nejprísnejších opatření nejen pro Airbnb.

Hlavní město Praha by mělo před samotným vznikem opatření provést řadu analýz. Je totiž zřejmé, že není možné striktně uplatňovat pravidla, která jsou již funkční v jiných městech ve světě. Každé z měst má svoji specifickou strukturu a potřeby. Jednotlivé trhy je tedy zapotřebí nejdříve komplexně zanalyzovat.

Jak již bylo uvedeno výše u příkladů jednotlivých regulací ve vybraných městech, ve většině z nich je hlavní regulací krátkodobých pronájmů stanovení maximálního denního limitu na pronájem nemovitosti. I pro Prahu se jeví tento nástroj jako nejlepší řešení. V rámci této regulace lze předpokládat, že majitelům se nebude vyplácet investovat do nemovitostí, které by sloužily pouze pro inzerci na platformě Airbnb. Byla by tak zajištěna podstata původní myšlenky sdíleného ubytování. Níže je výčet navržených regulací Airbnb dle autora:

- hostitel by musel disponovat živnostenským oprávněním minimálně pro ubytovací služby s minimálním omezením do 10 lůžek,

- pronajímat by mohl pouze své trvalé bydliště. Daná nemovitost by nesměla být pronajata bez majitele na více než 30 dní v roce. Bez omezení by bylo možné pronajímat pokoj, který je rozlohou menší než 50 procent celkové výměry dané nemovitosti,
- v historickém centru by byly příležitostné krátkodobé pronájmy po vzoru Amsterdamu zakázány,
- je potřeba definovat tzv. příležitostný krátkodobý pronájem“,
- majetek by musel mít pojištění odpovědnosti s předem definovanou částkou minimálního krytí,
- disponovat provozním řádem, který by byl schvalován příslušnou hygienickou stanicí, aby byla zajištěna prevence vzniku infekčních a jiných onemocnění, požadavky na každodenní umývání a týdenní dezinfekce, atd.,
- požadavky na technické parametry (např. výška pokoje hosta, požadavky na vybavení koupelny a WC, větrání atd.),
- evidence návštěvníků pro správný odvod místního poplatku z ubytování a také v případě cizinců ohledně hlášení pobytu u cizinecké policie,
- ekologické požadavky typu smluvního řešení likvidace odpadu,
- zabezpečení bezpečnostních podmínek jako jsou protipožární předpisy, únikové východy,
- jestliže se v ubytování nachází přístroj pro přijímání rozhlasového nebo televizního vysílání, pak zajistit dodržování autorských práv pomocí smlouvy s OSA,
- zavedení domovního řádu, aby nedocházelo k rušení nočního klidu a znepríjemňování volného času ostatních obyvatel bytových domů.

Po vzoru Amsterdamu by bylo vyžadováno licencování. Hostitel musí mít přidělené registrační číslo, které bude uvádět při komunikaci s úřady a také ve výpisech inzerátů pro danou nemovitost. Díky registraci do speciálního systému by hlavní město Praha získalo přehled o subjektech, které podnikají v oblasti krátkodobých pronájmů. Byl by tak zjednodušen proces monitoringu a kontrol. Úskalí tohoto požadavku je tvorba nového registračního systému, která by byla časově a finančně náročná. Po vzoru návrhu regulace, který podali senátoři, by hostitel musel danou nemovitost vlastnit minimálně 5 let, aby se zabránilo úpisu na bílé koně.

Pokud by byly splněny všechny výše uvedené požadavky, pak hostitel získá licenci s platností na 2 roky. Po uplynutí 2 let by bylo možné zažádat o její prodloužení.

Autor se neztotožňuje s regulací v Madridu, kde zavedli povinnost, že pronajímané pokoje musí mít svůj vlastní vchod. V centru města dokonce recepci nebo lobby. Naopak nápad z Redwood City, kde část vybraných daní je opět investována do rozvoje

bytového fondu, autor podporuje a doporučuje jeho zavedení i pro Českou republiku. Takto by mohlo dojít k částečné kompenzaci aktuálně chybějících bytů pro dlouhodobý pronájem ve městě a zároveň ke stabilizaci výše nájemného, které díky provozování Airbnb do roku 2020 rostlo.

Je nutné zmínit, že podstatná část regulačních opatření by měla vzniknout na základě spolupráce s platformami krátkodobého ubytování, např. Airbnb jakožto nejvýznamnějšího zástupce této oblasti. Otevřela by se tak možnost další spolupráce mezi městem a platformou, kdy by mohlo dojít na základě dohody ke zpřísnění podmínek, které by museli všichni pronajímatelé dodržovat, což může ovlivnit funkci a rozvoj tohoto odvětví. Pokud chtějí platformy krátkodobého ubytování nadále v Praze působit je v jejich zájmu, aby s městem o jednotlivých podmínkách a regulacích vyjednávaly. I nadále trvající problém obcházení legislativy nebo neochota spolupráce, by mohly znamenat do budoucna v extrémním případě i zákaz činnosti takovýchto platforem. Zároveň v zájmu České republiky je, aby všichni hostitelé byli co nejvíce informovaní o povinnostech, které z krátkodobého pronájmu vyplývají. Aktuálně určitou informovanost o povinnostech sdíleného ubytování poskytuje ombudsman na svých webových stránkách a propagačních materiálech. Jinou komplexní edukaci autor nenalezl.

Otázkou zůstává, jaký bude mít následek na oblast sdíleného ubytování aktuální situace, kdy se země nachází ve více než ročním lockdownu. Během roku 2020 se v průměru za každý kvartál snížil počet aktivních nabídek ubytování poskytovaných skrze Airbnb o 16 procent (AirDNA MarketMinder, 2021).

Převládají názory, že aktuální situace, která je spojená s pandemií COVID-19 je vhodnou dobou, kdy přistoupit k regulaci krátkodobých pronájmů nejen v Praze, ale v celé České republice. Senátor Marek Hilšer uvádí, že v mnohých odvětvích dojde k resetu, řada podniků zanikne, ale zároveň vzniknou i nové. Turistický ruch, který je nyní utlumený, se opět nastartuje a bude se dále rozvíjet. S tím dojde i k návratu podnikání v oblasti poskytování ubytovacích služeb prostřednictvím online platforem. „*Domnívám se tedy, že zavedení pravidel pro tento nový druh podnikání by mělo nastat právě v této době. Aby se podnikatelé na nové podmínky v pokrizové době mohli připravit. Klíčové je, aby obce dostaly funkční zákonné nástroje pro regulaci tohoto byznysu na svém území a také, aby byla zachována původní myšlenka sdílení (Tůma, 2020).*“ Jan Čížinský, pražský zastupitel a starosta Prahy 7, dodává, že doufá v obnovu turismu v Praze. Situace v tomto odvětví je zdrcující, ale současný stav by se měl proměnit v příležitost a na budoucí turistický ruch se lépe připravit. Uchopit jej tak, aby co nejméně zatěžovat obyvatele hlavního města (Tůma, 2020).

Nicméně se najdou i názory proti nové regulaci krátkodobých pronájmů. Tomáš Prouza, prezident Svazu obchodu a cestovního ruchu ČR, uvádí, že: „*Potřebujeme novou legislativu k Airbnb a podobným službám? Ani náhodou! Pravidel máme víc než dost, jen je na čase je začít vymáhat. Jenže to je mnohem těžší a náročnější, a tak třeba pražský magistrát raději každý druhý měsíc přijde s novým návrhem zákona, než aby začal plnit svou kontrolní roli, postihoval ty, kteří pravidla porušují, a nechal v klidu žít ty, co podnikají poctivě. Na hlasitých výkřicích o dalším zákonu proti Airbnb se ale zřejmě získává víc politických bodů než na poctivé každodenní práci. Nemluvě o tom, že platformy jako Airbnb či Booking.com podléhají evropské regulaci, takže pokud chtějí naši politici něco změnit, musí najít spojence v dalších zemích (Tůma, 2020).*“ Zároveň dodává, že jakmile dojde k rozvolnění turistického ruchu, důraz na bezpečnost a hygienu bude enormní a rozhodující.

ZÁVĚR

Práce si kladla za cíl vymezení pojmu sdílené ekonomiky včetně jejích účastníků. Sdílená ekonomika do dnešního dne nemá ustálenou definici. Bylo uvedeno několik charakteristik tohoto pojmu z pohledu jednotlivců, ale i národních a nadnárodních institucí. Dále byl popsán historický vývoj od samotného počátku až po příčiny expanze, mezi které lze řadit digitalizaci a elektronizaci, měnící se potřeby lidí, vznik a užívání sociálních sítí a světová krize v letech 2008 a 2009. Aby se mohla sdílená ekonomika rozvíjet, je zapotřebí motivace jejích uživatelů. Tu lze dělit na ekonomickou, kdy subjekty chtějí snižovat své náklady. Dále ekologickou, která je označena za primární rozhodující faktor. Společnost si totiž začíná uvědomovat dopady konzumního života a důležitost omezení spotřeby neobnovitelných zdrojů. Posledním faktorem je sociální motivace. Lidé nemají již takovou potřebu statky vlastnit, jako tomu bylo v minulosti.

Kromě toho byly v práci popsány formy sdílené ekonomiky, které lze definovat z několika hledisek, a to dle předmětu sdílení, účastníků na trhu a vlastnictví. Vše, co je nové, podněcuje rozpaky, má své zastánce, ale i odpůrce. Proto byly popsány pozitiva a negativa sdílené ekonomiky z makroekonomického i mikroekonomického hlediska.

Druhá kapitola byla věnována jednotlivým modelům sdílené ekonomiky. Ty lze rozdělit na odvětví ubytování, dopravy, financí, pronájmů prostor a práce, sdíleného vzdělávání, médií a cloudových služeb. V rámci uvedených modelů bylo popsáno jejich fungování, klady i zápory. Uvedeni byli i hlavní představitelé, a to jak ze světa, tak i působící na českém trhu.

Z důvodu omezené možnosti veřejně dostupných a bezplatných dat jednotlivých oblastí sdílené ekonomiky, byla třetí kapitola zaměřena na analýzu sdíleného ubytování, s důrazem na Airbnb. Jedná se o nejvýznamnějšího zástupce této služby, který vznikl v San Franciscu v roce 2008. Od této doby skrze platformu Airbnb nabízí své služby více než 4 miliony hostitelů v téměř 100 000 měst po celém světě. Pro oblast Airbnb lze v omezené míře získat neplacená data z portálu AirDNA. Pro analýzu byla vybrána města, která se zásadním způsobem zapsala do historie sdílené ekonomiky nebo v nich sídlí významné společnosti sdílené ekonomiky. Celkově bylo definováno 15 měst z celého světa a zástupce České republiky, Praha. Na základě 22 faktorů, které byly pro krátkodobé pronájmy skrze Airbnb definovány, byla provedena shluková analýza. Na základě analýzy byly vyvozeny závěry ohledně jednotlivých shluků. Bylo zjištěno, že Praha, jakožto nejvýznamnější zástupce v oblasti sdíleného ubytování za Českou republiku,

se spojila s Tallinem a Lipskem. Estonsko patří mezi leadery a průkopníky v oblasti sdílené ekonomiky. I přesto, že rozmach Airbnb v Praze nastal až od roku 2014, krátkodobé pronájmy se zde velmi rychle rozvinuly na úroveň předních představitelů sdílené ekonomiky. Rychlá expanze byla podpořena i faktem, že Praha je dle platformy Airbnb, jedním z nejnavštěvovanějších měst.

Z dendogramu vyplynula významná odlišnost Londýna od ostatních sledovaných měst. Tento rozdíl byl způsoben několika faktory, a to vysokým počtem aktivních pronájmů oproti ostatním. Dále pak jednou z nejvyšších průměrných denních sazeb za pronájem.

Bylo taktéž zjištěno, že všechna zkoumaná americká města jsou si v oblasti sdíleného ubytování velmi podobná, ale odlišnost od těch evropských je zřejmá. K jejich vzájemnému spojení došlo až v předposlední relaci. Jelikož Ameriku je možné označit za kolébkou sdílené ekonomiky, a tedy i sdíleného ubytování, je zřejmé, že faktory sledované ve shlukové analýze budou pro tyto města odlišné. Pro účely potvrzení závěrů shlukové analýzy byly využity ikonové grafy. Na jejich základě byla města rozdělena do skupin se stejným chováním.

Jak bylo zmíněno, Praha se řadí dle Airbnb mezi nejnavštěvovanější města na světě. Proto byla provedena analýza Airbnb a možného vlivu na rozvoj hromadných ubytovacích zařízení v hlavním městě. Bylo prokázáno, že meziročně se v Praze ubytovává v tradičních ubytovacích zařízeních větší počet hostů, a to jak rezidentů, tak i nerezidentů země. Pozitivní vývoj počtu návštěvníků souvisí s dobrými bezpečnostními poměry v České republice, obnovením zájmu o tuzemskou turistiku a komplexním oživením Evropy.

Od roku 2015 do roku 2019 došlo k růstu počtu lůžek HUZ o 3 385 lůžek. Nejvýznamnější expanze byla zaznamenána u 5 a 4 hvězdičkových hotelů. Naopak úbytek byl pozorován u dvou hvězdičkových hotelů. Z provedené analýzy bylo zřejmé, že ubytování přes Airbnb zásadním způsobem neovlivnilo rozvoj tradičních ubytovacích zařízení. Až pandemie COVID-19, která se na území České republiky objevila v roce 2020, přispěla k výrazným změnám v oblasti HUZ. V květnu roku 2020 bylo uzavřeno 30 % ubytovacích kapacit ve městě a v září dalších 10 %. Dne 12. března 2020 byl na našem území vyhlášen nouzový stav a později začal platit zákaz vstupu na území republiky pro cizince z rizikových oblastí s COVID-19. Koncem května došlo k rozvolnění opatření, ovšem 21. října se opět zakazuje poskytování ubytovacích služeb. Pandemie se promítla i do počtu aktivních pronájmů nabízených skrze Airbnb. V jednotlivých čtvrtletích roku 2020 jejich počet klesal v průměru o 16 procent. V tomto roce byl ukončen rekordní počet krátkodobých pronájmů.

Nejen v České republice je problém v oblasti sdílené ekonomiky její právní úprava. Autorem bylo dokázáno, že služby sdíleného ubytování, jsou zdrojem daňových úniků. V práci byly popsány jednotlivé daně a poplatky, které by měly být pro oblast krátkodobých pronájmů placeny. Uvedeny byly i další povinnosti, které hostitelé musí plnit, jako příklad lze uvést hlášení pobytu cizinců na cizinecké policii. Autorem bylo zjištěno, že na dani z příjmu, DPH a poplatku z pobytu, mělo být odvedeno za rok 2020 v Praze více než 32,3 mil. Kč. Tato hodnota není konečná, jelikož nebylo započítáno pojistné na zdravotním pojištění a sociálním zabezpečení. Z důvodů nedostatku dat pro výpočet, nebylo možné stanovit přesnou hodnotu daní a poplatků, které měly být odvedeny.

Je tedy zřejmé, že oblast sdíleného ubytování vyžaduje právní regulaci. V poslední kapitole byly uvedeny příklady již zavedených regulací ve světě. Pro dané příklady právních úprav krátkodobých pronájmů byla vybrána města, která byla zapojena do shlukové analýzy. V práci byla popsána aktuální situace ohledně právní úpravy pro Českou republiku. V roce 2020 schválil Parlament České republiky, že platformy sdíleného ubytování musí podávat informace o poskytnutých službách živnostenským úřadům. Ovšem detailnější právní úprava chybí. Byly popsány jednotlivé návrhy, které představili senátoři, poslanci ČSSD nebo radní pro legislativu, veřejnou správu a podporu bydlení Hana Kordová Marvanová. Žádný z těchto návrhů prozatím neprošel celým schvalovacím procesem.

Autor v práci vydal i svá vlastní doporučení, která vychází z modelu CMCE a zároveň z již zavedených regulací ve světě. Autorovy návrhy se zaměřují na omezení počtu nocí, po které by se mohly nemovitosti ke krátkodobému pronájmu poskytovat, nutnosti disponovat živnostenským oprávněním. Dále pak povinností zavedení provozního řádu, technických parametrů, ekologických požadavků a zajištění bezpečnosti v nemovitostech. Po vzoru Amsterdamu autor doporučil vyžadovat licencování. To by ovšem znamenalo potřebu vývoje speciálního systému, což by bylo časově i finančně náročné. Ovšem zjednodušil by se proces monitoringu a kontrol sdíleného ubytování.

Bylo by vhodné, aby významná část regulačních opatření vznikla ve vzájemné spolupráci s platformami krátkodobého ubytování, např. Airbnb jakožto nejvýznamnějšího zástupce z oblasti. Otevřela by se tak spolupráce mezi městem a platformou. Pokud by trval i nadále problém obcházení legislativy nebo neochota spolupráce, pak by mohlo dojít v extrémních případech i k zákazu činnosti platforem sdíleného ubytování.

POUŽITÁ LITERATURA

Airbnb, 2014. *New Study Reveals A Greener Way to Travel: Airbnb Community Shows Environmental Benefits of Home Sharing*. Airbnb [online]. [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: <https://www.airbnb.cz/press/news/new-study-reveals-a-greener-way-to-travel-airbnb-community-shows-environmental-benefits-of-home-sharing>

Airbnb, 2021. *About Us: Airbnb Newsroom*. Airbnb [online]. [cit. 2021-02-05]. Dostupné z: <https://news.airbnb.com/about-us/>

Airbnb, 2021. *Airbnb: Poznej Airbnb*. [online] [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: <https://www.airbnb.cz/>

Airbnb, 2021. *Amsterdam*. Airbnb [online]. [cit. 2021-03-25]. Dostupné z: https://www.airbnb.com/help/article/860/amsterdam?locale=en&_set_beve_on_new_domain=1611083803_ZmJiMmQ1MzM5NDBi

Airbnb, 2021. *Co jsou to servisní poplatky Airbnb?*. Airbnb: Centrum nápovědy [online]. [cit. 2021-02-25]. Dostupné z: <https://www.airbnb.cz/help/article/1857/co-jsou-to-servisni-C3%AD-poplatky-airbnb>

Airbnb, 2021. *New York*. Airbnb [online]. [cit. 2021-03-23]. Dostupné z: https://www.airbnb.com/help/article/868/new-york-new-york?_set_beve_on_new_domain=1611083803_ZmJiMmQ1MzM5NDBi

Airdna MarketMinder [online], 2021. [cit. 2021-02-06]. Dostupné z: <https://www.airdna.co>

ALLEN, D., Ch. BERG, 2014. *The sharing economy: How over-regulation could destroy an economic revolution*. Institute of Public Affairs. Dostupné také z: <https://darcyallendotnet.files.wordpress.com/2017/07/the-sharing-economy-how-over-regulation-could-destroy.pdf>

ANDRÁŠEK, M., M. STEINNGER, 2018. *Sdílená ekonomika v dopravě*. PICHRT, J., R. BOHÁČ a D. ELISCHER. *Sdílená ekonomika a delikty*. První. Praha: Wolters Kluwer ČR. ISBN 978-80-7598-235- 3.

ASANO, E., 2017. *How Much Time Do People Spend on Social Media?*. SocialMediaToday [online]. [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: <https://www.socialmediatoday.com/marketing/how-much-time-do-people-spend-social-media-infographic>

ASB, 2020. *Praha schválila požadavky na změny zákonů ohledně Airbnb*. ASB [online]. [cit. 2021-02-05]. Dostupné z: <https://www.asb-portal.cz/byznys/realitni-trh/praha-schvalila-pozadavky-na-zmeny-zakonu-ohledne-airbnb>

Asociace hotelů a restaurací České republiky [online], 2021. [cit. 2021-02-10]. Dostupné z: <https://www.ahrcr.cz>

BARANCOVÁ, H., 2017. *Kolaborativna ekonomika - digitálna doba a ich reflexie pre ďalší rozvoj pracovného práva*. PICHRT, J., R. BOHÁČ a J. MORÁVEK. *Sdílená ekonomika - sdílený právní problém?*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer ČR. ISBN 978-80-7552-874-2.

BECK, L., 2018. *Berlin had some of the world's most restrictive rules for Airbnb rentals. Now it's loosening up*. The Washington Post [online]. [cit. 2021-03-24]. Dostupné z: https://www.washingtonpost.com/world/europe/berlin-had-some-of-the-worlds-most-restrictive-rules-for-airbnb-rentals-now-its-loosening-up/2018/03/27/e3acda90-2603-11e8-a227-fd2b009466bc_story.html

Belastingdiens, 2020. *Ik verhuur tijdelijk mijn eigen woning*. Belastingdienst [online]. [cit. 2021-03-25]. Dostupné z: https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/werk_en_inkomen/interneteconomie/ik-verhuur-mijn-huis/tijdelijk-verhuur-eigen-woning

BELK, R., 2014. *You Are What You Can Access: Sharing and Collaborative Consumption Online*. York University: Journal of Business Research.

BENDA, M., 2016. *Perspektivy sdílené ekonomiky*. Ministerstvo financí ČR. Dostupné také z: www.mfcr.cz/assets/cs/media/Bulletin-knihovny-MF_2016-c-06_Financni-a-ekonomicke-informace-62016.pdf

Berlin, 2018. *Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum: Fragen und Antworten*. Berlin.de: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen [online]. [cit. 2021-03-24]. Dostupné z: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/zweckentfremdung_wohnraum/de/faq.shtml

BOTSMAN, R., 2012. *The currency of the new economy is trust*. TEDGlobal [online]. [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: https://www.ted.com/talks/rachel_botsman_the_currency_of_the_new_economy_is_trust/up-next

BOTSMAN, R., 2015. *Defining The Sharing Economy: What Is Collaborative Consumption—And What Isn't?*. Fast Company [online]. [cit. 2021-03-11]. Dostupné z: <https://www.fastcompany.com/3046119/defining-the-sharing-economy-what-is-collaborative-consumption-and-what-isnt>

BOTSMAN, R., 2016. *Rachel Botsman State of the Sharing Economy*. YouTube [online]. [cit. 2021-03-11]. Dostupné z: <https://www.youtube.com/watch?v=A15OorFLGk4>

BOTSMAN, R., R. ROGERS, 2010. *What's mine is yours : the rise of collaborative consumption*. 1st ed. New York: Harper Business. ISBN 9780061963551.

- BUCZYNSKI, B., 2013. *Sharing is Good: How to Save Money, Time and Resources through Collaborative Consumption*. New Society Publishers. ISBN 9780865717466.
- CAREY, M., 2018. *Nearly 80 Percent of Japan's Airbnbs Were Just Removed*. Condé Nast Traveler [online]. [cit. 2021-02-05]. Dostupné z: <https://www.cntraveler.com/story/nearly-80-percent-of-japans-airbnbs-were-just-removed>
- Couchsurfing [online], 2020. [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: <https://about.couchsurfing.com/about/about-us/>
- Coworker, 2018. *What Is Coworking?*. Coworker [online]. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://www.coworker.com/mag/what-is-coworking>
- Crowdfunding [online], 2019. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://www.crowdfunding.com/>
- Czech Tourism, 2015. *Airbnb is stagnating in Prague with the new regulation on the way*. Czech Tourism [online]. [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://czechtourism.com/p/sc-airbnb-new-regulation/>
- ČERNÁ, O., 2017. *Vakuum AIRBNB, aneb hotel v sousedově bytě*. Výbor, právní magazín [online]. [cit. 2021-02-05]. Dostupné z: <https://www.magazinvybor.cz/aktuality/vakuum-airbnb-aneb-hotel-sousedove-byte/>
- ČSSZ, 2020. *Povinná účast na pojištění: Účast OSVČ na důchodovém pojištění*. Česká správa sociálního zabezpečení [online]. [cit. 2021-02-10]. Dostupné z: <https://www.cssz.cz/web/cz/duchodove-pojisteni-osvc-povinna-ucast>
- DAVIDSON, N. M., M. FINCK a J. INFRANCA, 2018. *The Cambridge Handbook on the Law of the Sharing Economy*. 1. vydání. Fordham University School of Law: Cambridge University Press. ISBN 978- 1- 108- 41695- 5.
- Deloitte, 2017. *Sdílená ekonomika: Bohatství bez vlastnictví*. Deloitte [online]. [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/deloitte-analytics/Sdilena-ekonomika.pdf>
- DEMAIO, P., 2009. *Bike-sharing: History, Impacts, Models of Provision, and Future*. Dostupné také z: <https://scholarcommons.usf.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1196&context=jpt>
- DILLENBOURG, P., 1999. *What do you mean by collaborative learning?*. Oxford. Dostupné také z: <http://tecfa.unige.ch/tecfa/publicat/dil-papers-2/Dil.7.1.14.pdf>
- DriveNow [online], 2019. [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: <https://www.drive-now.com>
- DutchNews, 2020. *Amsterdam to ban Airbnb in city centre, bring in permits for holiday rentals*. DutchNews.nl [online]. [cit. 2021-03-24]. Dostupné z: <https://www.dutchnews.nl/news/2020/04/amsterdam-to-ban-airbnb-in-city-centre-bring-in-permits-for-holiday-rentals/>
- Evropská komise, 2016. *A European agenda for the collaborative economy*. Evropská komise [online]. Brusel [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: <https://ec.europa.eu/transparency/regdoc/rep/1/2016/EN/1-2016-356-EN-F1-1.PDF>

Evropská komise, 2016. *Sdělení Evropskému parlamentu, Radě, Evropskému hospodářskému výboru a sociálnímu výboru a Výboru regionů: Evropský program pro ekonomiku sdílení*. Evropská komise [online]. Brusel [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/?uri=CELEX:52016DC0356>

Evropský parlament, 2019. *Emise CO2 z aut: fakta a čísla (infografika)*. Evropský parlament [online]. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://www.europarl.europa.eu/news/cs/headlines/society/20190313STO31218/emise-co2-z-aut-fakta-a-cisla-infografika>

FISHMAN, E., 2015. *Bikeshare: A Review of Recent Literature, Transport Reviews*. Dostupné také z: https://www.researchgate.net/publication/275517751_Bikeshare_A_Review_of_Recent_Literature

Flowee city, 2020. *Praha navrhla zákon, který umožňuje obcím regulaci platform typu Airbnb*. Flowee city [online]. [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://www.flowee.cz/floweecity/praha/8003-praha-navrhla-zakon-ktery-umoznuje-obcim-regulaci-platforem-typu-airbnb>

FOJTÍK, J., 2021. *Informace GFŘ ke změnám sazeb DPH od 1. 7. 2020*. Praha. Dostupné také z: https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/d-seznam-dani/38742-INFORMACE_sazby_DPH_covid2020.pdf

GANSKY, L., 2010. *The mesh: Why the Future of Business Is Sharing*. London: England: Portfolio/Penguin. ISBN 978-1-59184-430-3.

GARTHWAITE, J., 2011. *To Curb Driving, Cities Cut Down on Car Parking*. National Geographic [online]. [cit. 2021-01-20]. Dostupné z: <https://www.nationalgeographic.com/news/energy/2011/07/110713-cutting-down-on-city-parking/>

Gemeente Amsterdam, 2020. *Toeristenbelasting*. Gemeente Amsterdam [online]. [cit. 2021-03-25]. Dostupné z: <https://www.amsterdam.nl/belastingen-heffingen/ondernemers/toeristenbelasting/>

Golemio, 2021. *Sdílené ubytování*. Golemio: Prague city data [online]. [cit. 2021-02-10]. Dostupné z: <https://golemio.cz/cs/node/18245>

GOODWIN, T., 2015. *The Battle Is For The Customer Interface*. TechCrunch [online]. [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: <https://techcrunch.com/2015/03/03/in-the-age-of-disintermediation-the-battle-is-all-for-the-customer-interface/>

GOUDIN, P., 2016. *The Cost of NonEurope in the Sharing Economy: Economic, Social and Legal Challenges and Opportunities*. Brusel. ISBN 978-92-823-8586-9.

GRAEBER, David, 2011. *Debt: The First 5000 Years*. Melville House Publishing. ISBN 978-80-265-0044-5.

HAAS, B., 2017. *Chinese bike share graveyard a monument to industry's 'arrogance'*. The Guardian [online]. [cit. 2021-01-20]. Dostupné z: <https://www.theguardian.com/uk-news/2017/nov/25/chinas-bike-share-graveyard-a-monument-to-industrys-arrogance>

HANÁK, J., G. HANÁKOVÁ, 2020. *Identifikovaná osoba – i neplátce DPH musí na tuto daň myslet*. Epravo.cz [online]. [cit. 2021-02-10]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/identifikovana-osoba-i-neplatce-dph-musi-na-tuto-dan-myslet-111770.html>

HEJNÁ, V., 2020. *Omezení Airbnb: Jak má vypadat, až se vrátí turisté?*. Peníze.cz [online]. [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://www.penize.cz/pronajem-bytu/420464-omezeni-airbnb-jak-ma-vypadat-az-se-vrati-turiste>

HEJNÁ, V., 2020. *Praha chce rozšířit pravomoci v postupu vůči Airbnb. Pronajmout má být možné jen pokoj*. Hypoindex.cz [online]. [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://www.hypoindex.cz/clanky/airbnb-v-praze-regulace/>

Hithit [online], 2012. [cit. 2021-01-22]. Dostupné z: <https://www.hithit.com/cs/article/whatIsHithit>

Hlídačky.cz [online], b.r. [cit. 2021-01-22]. Dostupné z: <https://www.hlidacky.cz/>

HLOCH, D., 2020. *Stav ubytovacích a stravovacích služeb*. Asociace hotelů a restaurací v České republice [online]. [cit. 2021-02-10]. Dostupné z: <https://www.ahrcr.cz/novinky/tz-ahrcr-stav-ubytovacich-a-stravovacich-sluzeb/>

HOLDER, S., 2019. *The Airbnb Effect: It's Not Just Rising Home Prices*. Bloomberg CityLab [online]. [cit. 2021-02-05]. Dostupné z: <https://www.bloomberg.com/news/articles/2019-02-01/airbnb-increases-home-prices-yet-escapes-regulation>

HoppyGo [online], 2021. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://hoppygo.com/>

HRUŠKA, L., V. KRAJČÍK a I. FORMÁNEK, 2018. *The Conceptual Model of Collaborative Economy*. Dostupné také z: https://dk.upce.cz/bitstream/handle/10195/70513/SciPap_2018_42_80-91.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Inside Airbnb, 2021. *NYC: Short-Term Rental Market Decimated in Advance of Data Sharing Law*. Inside Airbnb [online]. [cit. 2021-03-21]. Dostupné z: <http://insideairbnb.com/reports/nyc-short-term-rental-market-decimated-in-advance-of-data-sharing-law/>

KLJUČNIKOV, A., V. KRAJCIK, 2018. *International sharing economy: The case of airbnb in the Czech Republic*. Economics and Sociology [online]. **11**(2), 129-137 [cit. 2021-02-10]. DOI: 10.14254/2071-789X.2018/11-2/9. Dostupné z: https://www.researchgate.net/publication/326106312_International_sharing_economy_The_case_of_airbnb_in_the_Czech_Republic

Kolem Plzně [online], b.r. [cit. 2021-01-20]. Dostupné z: <https://www.kolemplzne.cz/>

KRULIŠ, K., A. REZKOVÁ, 2016. *Analýza vybraných sektorů sdílené ekonomiky v České republice*. Asociace pro mezinárodní otázky (AMO). Dostupné také z: https://www.amo.cz/wp-content/uploads/2016/05/amocz_RP_2_2016_web.pdf

LARSEN, J., 2013. *Plan B Updates: Bike-Sharing Programs Hit the Streets in Over 500 Cities Worldwide*. Earth Policy Institute [online]. [cit. 2021-01-20]. Dostupné z: http://www.earth-policy.org/plan_b_updates/2013/update112

MALÁTNÁ, M., 2016. *Sdílená ekonomika pobláznila Evropu, lidé se dělí o věci a služby ve velkém*. Finance.cz [online]. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://www.finance.cz/471098-sdilená-ekonomika-roste/>

MALIK, O., 2011. *AirBnB gets \$112M in new investment*. GigaOM [online]. [cit. 2021-02-05]. Dostupné z: <https://gigaom.com/2011/07/24/airbnb-gets-112-million-in-new-investment/>

MARTIN, Ch. J., 2015. *Ecological Economics: The sharing economy: A pathway to sustainability or a nightmarish form of neoliberal capitalism?*. a School of Environment, Education and Development, The University of Manchester: Elsevier B.V. ISSN 0921-8009.

MATĚJKA ŘEHOŘOVÁ, L., 2018. *Roboti (n)a naše pracovní místa?*. PICHRT, J., R. BOHÁČ a D. ELISCHER. *Sdílená ekonomika a delikty*. První. Praha: Wolters Kluwer ČR. ISBN 978-80-7598-235-3.

MOLLIC, E., 2014. *The Dynamics of Crowdfunding: An Exploratory Study*. Journal of Business Venturing [online]. **29**(1), 16 [cit. 2021-01-22]. DOI: 10.1016/j.jbusvent.2013.06.005. Dostupné z: https://www.researchgate.net/publication/259133171_The_Dynamics_of_Crowdfunding_An_Exploratory_Study

Národní vzdělávací fond, 2017. *Impact of shared economy on a position of employees and proposed changes in legislation: For the Association of Independent Trade Unions, processed by the National Training Fund, o.p.s.* Národní vzdělávací fond. Dostupné také z: https://ipodpora.odborny.info/soubory/dms/wysiwyg_uploads/bba5a5c7366cdaf3/uploads/2_I_MPACT_SHARED_ECONOMY_2017_EN.pdf

Nextbike Czech Republic [online], 2019. [cit. 2021-01-20]. Dostupné z: <https://www.nextbikeczech.com/>

NICORICI, A., 2016. *The History of Coworking*. Coworking Insides [online]. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://coworkinginsights.com/the-history-of-coworking/>

Office of Special Enforcement, 2021. *Multiple Dwelling Law*. NYC: Office of Special Enforcement [online]. [cit. 2021-03-23]. Dostupné z: <https://www1.nyc.gov/site/specialeenforcement/stay-in-the-know/information-for-hosts.page>

Ombudsman, 2019. *Ombudsman radí se sdílenou ekonomikou: povinnosti vyplývající z krátkodobých pronájmů nebo z poskytování přepravy*. Ombudsman: veřejný ochránce práv [online]. [cit. 2021-03-29]. Dostupné z: <https://www.ochrance.cz/aktualne/ombudsman-radi-se-sdilenou-ekonomikou-povinnosti-vyplývající-z-krátkodobých-pronajmu-nebo/>

Pardubický podnikatelský inkubátor [online], 2018. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://www.p-pink.cz/nabizime/>

PAWLITZ, A., 2018. *Pros and cons of sharing economy regulation. Implications for sustainable city logistics*. IWAN, Stanisław, Russell G. THOMPSON a Kinga KIJEWSKA. Transportation Research Procedia. ScienceDirect.

PETRJANOŠ, V., 2019. *Průmysl 4.0 bude znamenat flexibilitu bez negativního vlivu na kvalitu a výrobní náklady*. CFOWorld: Informační servis pro finanční ředitele [online]. [cit. 2021-03-11]. Dostupné z: <https://www.cfoworld.cz/clanky/prumysl-4-0-bude-znamenat-flexibilitu-bez-negativniho-vlivu-na-kvalitu-a-vyrobní-naklady/>

REDDY, S., 2016. *Peer to peer lending, default prediction evidence from lending club*. Journal of Internet Banking and Commerce [online]. 21(3), 19 [cit. 2021-01-22]. Dostupné z: <https://www.icommercecentral.com/open-access/peer-to-peer-lending-default-predictionevidence-from-lending-club.pdf>

Redwood City California, 2018. *Short Term Rentals*. Redwood City California [online]. [cit. 2021-03-23]. Dostupné z: <https://www.redwoodcity.org/departments/community-development-department/policy-initiatives/short-term-rentals>

Rekola: Příběh Rekol [online], 2019. [cit. 2021-01-20]. Dostupné z: <https://www.rekola.cz/pribeh-rekol>

RINNE, A., 2017. *What exactly is the sharing economy?*. World Economic Forum [online]. [cit. 2021-03-11]. Dostupné z: <https://www.weforum.org/agenda/2017/12/when-is-sharing-not-really-sharing/>

ŘEHOŘOVÁ, L., 2017. *Ekonomika online platform a proměna pracovního trhu*. PICHRT, J., R. BOHÁČ a J. MORÁVEK. *Sdílená ekonomika - sdílený právní problém?*. První. Praha: Wolters Kluwer ČR. ISBN 978-80-7552-874-2.

SAID, C., 2015. *Ride-sharing pioneer Sidecar to shut down ride, delivery service*. SFGate [online]. [cit. 2021-01-20]. Dostupné z: <https://www.sfgate.com/business/article/Ride-sharing-pioneer-Sidecar-to-shut-down-ride-6726144.php/>

San Francisco Business Portal, 2020. *Short-Term Residential Rental*. San Francisco Business Portal [online]. [cit. 2021-03-22]. Dostupné z: <https://businessportal.sfgov.org/start/starter-kits/short-term-rental>

SANETRŇÍK, P., 2018. *Milénialové, kteří nepotřebují vlastnit aneb sdílená ekonomika na vzestupu*. Investree [online]. [cit. 2021-03-11]. Dostupné z: <https://investree.cz/milenialove-sdilena-ekonomika-na-vzestupu/>

SHAOKUN, L., 2017. *Time to regulate China's booming bike share sector*. China Dialogue [online]. [cit. 2021-01-20]. Dostupné z: <https://chinadialogue.net/en/cities/9887-time-to-regulate-china-s-booming-bike-share-sector/>

SILVER, C., J. CHEN, J. KAGAN, 2020. *What is the Sharing Economy?*. Investopedia [online]. [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: <https://www.investopedia.com/terms/s/sharing-economy.asp>

SIMMONS, A., 2020. *Short-Term Rental Laws in Major U.S. Cities*. 2nd Address Research [online]. [cit. 2021-03-22]. Dostupné z: <https://www.2ndaddress.com/research/short-term-rental-laws/>

SPECTOR, M., D. MACMILLAN a E. M. RUSLI, 2014. *TPG-Led Group Closes \$450 Million Investment in Airbnb: Funding Values Home-Rental Site at \$10 Billion*. The Wall Street Journal [online]. [cit. 2021-02-05]. Dostupné z: <https://www.wsj.com/articles/SB10001424052702304626304579509800267341652>

Statistica, 2014. *Shlukování podobných v softwaru STATISTICA*. Praha. Dostupné také z: http://www.statsoft.cz/file1/PDF/newsletter/2014_10_08_StatSoft_Shlukovani_podobnych_v_softwaru_statistica.pdf

Statistická ročenka Hl. m. Prahy - 2020: 16-1. *Vybrané údaje o cestovním ruchu v hl. m. Praze, 2020*. Dostupné také z: <https://www.czso.cz/csu/czso/16-cestovni-ruch-151j4juh25>

Statistická ročenka Hl. m. Prahy - 2020: 16-2. *Kapacita a návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení cestovního ruchu podle kategorie v hl. m. Praze v roce 2019, 2020*. Dostupné také z: <https://www.czso.cz/csu/czso/16-cestovni-ruch-151j4juh25>

Státní správa, 2020. *Vyhlášení nouzového stavu - co aktuálně platí*. Státní správa.cz [online]. [cit. 2021-02-10]. Dostupné z: https://www.statnisprava.cz/rstsp/clanky.nsf/i/vyhlaseni_nouzoveho_stavu_co_aktualne_plati_20032708_18742657

Škoda Auto DigiLab, 2021. *Uniqway: First car sharing service for university students and employees*. Škoda Auto DigiLab [online]. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://skodaautodigilab.com/en/projects/uniqway>

ŠPALEK, J., 2011. *Veřejné statky: Teorie a experiment*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck. ISBN 978-80-7400-353-0.

TAIT, R., 2020. *I'm a stranger in my own city': Prague takes on Airbnb to dam flood of tourists*. The Guardian [online]. [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://www.theguardian.com/environment/2020/feb/01/overwhelmed-prague-tries-to-limit-airbnb-to-curb-tourism>

TaskRabbit [online], 2020. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://www.taskrabbit.com/>

TEDxSydney, 2010. *The case for collaborative consumption*. TEDxSydney [online]. [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: https://www.ted.com/talks/rachel_botsman_the_case_for_collaborative_consumption/up-next?language=en

TĚŽKÝ, V., M. JANTOŠ, 2019. *Novela zákona o místních poplatcích – obce si budou zvykat na nový místní poplatek z pobytu*. Deník veřejné správy [online]. [cit. 2021-02-10]. Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6783776>

The Economist, 2013. *The rise of the sharing economy*. The Economist [online]. [cit. 2021-03-29]. Dostupné z: <https://www.economist.com/leaders/2013/03/09/the-rise-of-the-sharing-economy>

The Locals ES, 2019. *What you need to know about Madrid's plan to limit private tourist rentals*. The Locals ES [online]. [cit. 2021-03-25]. Dostupné z: <https://www.thelocal.es/20190328/madrid-adopts-plan-to-limit-private-tourist-rentals/>

The sharing economy: New opportunities, new questions, 2015. Global Investor, CreditSuisse.

TORBEN, R., 2013. *The drivers behind the rise of the collaborative economy*. Torben Rick [online]. [cit. 2021-01-17]. Dostupné z: <https://www.torbenrick.eu/blog/strategy/the-drivers-behind-the-rise-of-the-collaborative-economy/>

TŮMA, O., 2020. *Ted, nebo nikdy. Regulace Airbnb očima expertů*. Peníze.cz [online]. [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://www.penize.cz/nemovitosti/421505-ted-nebo-nikdy-regulace-airbnb-ocima-expertu>

Uber [online], 2021. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://www.uber.com/pl/en/>

Ulož.to [online], 2011. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://uloz.to/>

ÚV ČR, 2017. *Analýza sdílené ekonomiky a digitální platformy*. Úřad vlády České republiky, Sekce pro evropské záležitosti Úřadu vlády ČR. Dostupné také z: https://www.vlada.cz/assets/urad-vlady/poskytovani-informaci/poskytnute-informace-na-zadost/Priloha_4_Material_Analyza.pdf

VATAMANESCU, E.-M., F. M. PINZARU, 2018. *Knowledge Management in the Sharing Economy: Cross-sectoral Insights into to Future of Competitive Advantage*. Cham, Switzerland: Springer International Publishing. ISBN 978-3-319-88339-7.

VEBER, J., V. KRAJČÍK a L. HRUŠKA, 2016. *Sdílená ekonomika: Vymezení metodologických postupů pro zajištění datové základny a ekonomických východisek pro regulatorní ošetření tzv. sdílené ekonomiky*. Praha: VŠPP.

Visit Tallinn official city guide [online], 2020. [cit. 2021-02-24]. Dostupné z: <https://www.visittallinn.ee/>

Vláda ČR, 2020. *Vláda vyhlásila na území České republiky od pondělí nouzový stav na 30 dnů, do 18. října omezila hromadné akce*. Vláda České republiky [online]. [cit. 2021-02-10]. Dostupné z: <https://www.vlada.cz/cz/media-centrum/aktualne/vlada-vyhlasila-na-uzemi-ceske-republiky-od-pondeli-nouzovy-stav-na-30-dnu--do-18--rijna-omezila-hromadne-akce-183879/>

VLACH, R., 2019. *K čemu je dobrý coworking*. Na volné noze: Portál nezávislých podnikatelů [online]. [cit. 2021-03-20]. Dostupné z: <https://navolnenoze.cz/blog/k-cemu-je-dobry-coworking/>

WEBSTER, J., 2016. *Microworkers of the Gig Economy: Separate and Precarious* [online]. [cit. 2021-01-22]. DOI: 10.1177/1095796016661511. Dostupné z: <https://journals.sagepub.com/doi/full/10.1177/1095796016661511>

Withlocals [online], 2021. [cit. 2021-02-05]. Dostupné z: <https://www.withlocals.com/>

WITTEL, A., 2011. *Qualities of Sharing and their Transformations in the Digital Age*. Vol. 15 (09/2011). School of Arts and Humanities, Nottingham Trent University: International Review of Information Ethics. ISSN 1614-1687.

Základní informace o Praze, 2021. Praha.eu [online]. [cit. 2021-02-06]. Dostupné z: https://www.praha.eu/jnp/cz/co_delat_v_praze/o_praze/zakladni_informace/index.html

Zonky [online], 2021. [cit. 2021-01-22]. Dostupné z: <https://zonky.cz/>

ŽUROVEC, M., 2020. *Spočítejte si, zda se vám vyplatí paušální daň*. Ministerstvo financí České republiky [online]. [cit. 2021-02-10]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2020/spocitejte-si-zda-se-vam-vyplati-pausaln-39714>

