



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Magistrát hl.m. Prahy
Odbor živnostenský a občanskosprávní
110 01 Praha 1, Mariánské nám. 2

Č. j.: 2102222/2021

Vyřizuje: JUDr. Petr Dolejš

Telefon: 236 003 109

Fax: 236 007 008

ROZHODNUTÍ

Hlavní město Praha, Magistrát hl.m. Prahy, odbor živnostenský a občanskosprávní, příslušný podle § 3 odst. 1 zákona č. 570/1991 Sb., o živnostenských úřadech, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl o odvolání pana(i) [REDACTED]. Adresa bydliště: [REDACTED] proti rozhodnutí vydanému v řízení o přestupku Městská část Praha 10, Úřad městské části, Odbor živnostenský dne 08.07.2021 ve věci pod č.j. P10-270161/2021

t a k t o :

Živnostenský a občanskosprávní odbor Magistrátu hl. m. Prahy, příslušný podle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 570/1991 Sb., o živnostenských úřadech, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl na základě odvolání paní [REDACTED], se sídlem [REDACTED], proti rozhodnutí vydanému Úřadem městské části Praha 10, živnostenským odborem, č.j. P10-270161/2021 ze dne 8.7.2021, takto:

Rozhodnutí vydané Úřadem městské části Praha 10, živnostenským odborem, sp. značka: SZ P10-098211/2019, č.j. P10-270161/2021 ze dne 8.7.2021, kterým byla paní [REDACTED], identifikační číslo osoby: [REDACTED], datum narození: [REDACTED], se sídlem [REDACTED],

- v první části výroku uznána vinnou ze spáchání přestupku podle ustanovení § 61 odst. 3 písm. a) zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, kterého se dopustila tím, že v období od 18.7.2018 do 2.1.2019 minimálně ve 23 případech prostřednictvím ubytovacího portálu booking.com pod názvem „Large Family Apartment Esterlicia“ jako vlastníka bytové jednotky č. 18 nacházející se v 5. patře bytového domu na adrese [REDACTED] nabízela a za úplaty poskytovala služby ubytování ke krátkodobému účelu v této jednotce, čímž provozovala způsobem naplňujícím ustanovení § 2 živnostenského zákona, tj. soustavně, samostatně, vlastním

jménem, na vlastní odpovědnost a za účelem dosažení zisku, činnost, která je živností volnou „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“ s oborem činnosti Ubytovací služby, aniž by měla pro tuto činnost živnostenské oprávnění. V tomto případě se jednalo o trvající přestupek, neboť dle zjištění živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10 podnikatelka vyvolala a následně udržovala protiprávní stav;

- v druhé části výroku jí byla uložena dle § 61 odst. 4 písm. c) živnostenského zákona pokuta ve výši 20.000,-- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých);

- v třetí části výroku jí byla uložena dle § 95 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich a v souladu s ust. § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění vyhlášky č. 112/2017 Sb., povinnost nahradit paušální částkou ve výši 1.000,-- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) náklady řízení,

se podle ustanovení § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), v celém rozsahu potvrzuje a odvolání se z a m í t á.

Odůvodnění:

Živnostenský a občanskosprávní odbor Magistrátu hl.m. Prahy (dále jen odvolací orgán), obdržel prostřednictvím prvoinstančního správního orgánu - živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10, odvolání ze dne 2.8.2021 do výše uvedeného prvoinstančního rozhodnutí č.j. P10-270161/2021 ze dne 8.7.2021, podané prostřednictvím advokáta Mgr. Emila M. Švorce, ČAK: 17398, se sídlem Václavské náměstí 802/56, Praha 1 - Nové Město, které bylo na základě výzvy ze dne 11.8.2021, k doplnění odvolání tak, aby odvolání odpovídalo ust. § 82 odst. 2 a ust. § 37 odst. 3 správního řádu, doplněno dne 30.8.2021.

V odvolání mimo jiné odvolatelka uvádí, že má zato, že když živnostenský úřad rozhodoval ve věci po zrušení rozhodnutí odvolacím orgánem, měl se ve svém odůvodnění rovněž vypořádat se všemi námitkami a důkazy, které byly provedeny či vzneseny v řízení, které předcházelo zrušenému rozhodnutí ve věci. To však živnostenský úřad důsledně nedodržel, kdy pouze zkopíroval text příslušných podání a protokolů bez toho, aby k nim zaujal nějaké stanovisko. Odvolatelka mimo důkazy, které obviněná předložila v předcházejícím řízení, dále předložila živnostenskému úřadu vyúčtování služeb za rok 2018 a 2019, z něhož vyplývaly skutečnosti ke snížení věrohodnosti výpovědi svědka p. [REDAKCE], který zjevně nemá přehled o dění v domě a vše zná pouze z doslechu, proto má jeho výpověď minimální důkazní hodnotu. Těmito důkazy se však živnostenský úřad nijak nezabýval, kdy v odůvodnění pouze zkopíroval text příslušných protokolů (viz. str. 12 a 17 napadeného rozhodnutí). Odvolatelka má zato, že živnostenský úřad (pravděpodobně) neprovedl důkaz tzv. house rules.

Odvolatelka pokládá tuto listinu za klíčovou, neboť z ní dle jejího názoru vyplývá, že v bytě nebydleli studenti, sezónní pracovníci, ani osoby za účelem rekreace či lázeňského pobytu, neboť na platformě zprostředkovatele Booking.com stanovila smluvní podmínky, jimiž vyjádřila vůli uzavřít toliko a pouze nájemní smlouvu se zájemcem, který bude byt užívat nikoliv pro účely lázeňského pobytu či rekreace, ale jako nájem, byt v rádech několika týdnů či dnů. Odvolatelka uvádí, že portál Booking.com je pouhým zprostředkovatelem, smlouvu uzavírá ubytovatel či pronajímatel a zájemce o ubytování či nájem. Vždy je to tedy ubytovatel, resp. pronajímatel, kdo odpovídá za to, že jeho činnost je v souladu s právními předpisy i s podmínkami portálu Booking.com.

Dle názoru odvolatelky je nutné rozlišit, zda se jedná o ubytování či nájem, tj., zda jsou služby poskytované prostřednictvím portálu Booking.com „klasickým“ nájmem (§ 2201 a násl. Občanského zákoníku), nájmem bytu a domu (§ 2235 a násl. Občanského zákoníku), nebo zda je lze klasifikovat jako ubytování (§ 2326 a násl. Občanského zákoníku). Právní posouzení je tedy vzhledem k tenké hranici mezi výše zmíněným relativně obtížné. Skutečnost, že tento zprostředkovatel využívá jinou, nepřesnou právní terminologii, nemůže být obviněné kladeno k tíži, neboť důležitá je vůle stran, které vstupují do soukromě právního vztahu.

Z toho vyvozuje, že pokud živnostenský úřad provedl tento důkaz, nevyvodil z něj žádný závěr, čímž byla zkrácena na právu se hájit, neboť tyto podmínky jsou de-iure smluvními podmínkami, které museli zájemci o nájem bytu akceptovat a které se staly součástí obsahu uzavírané nájemní smlouvy, přičemž z těchto podmínek jasně vyplývá charakter právního vztahu mezi obviněnou a nájemci.

Dle názoru odvolatelky k pronájmu lze dle zákona využít jen zařízení určené k přechodnému ubytování, avšak vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území výslovně uvádí, že stavbou ubytovacího zařízení nejsou rodinné a bytové domy (§ 2 písm. c) vyhlášky). Dočasné úplatné přenechání jinak obývaného bytu, což je, jak uvádí, její případ, nelze podřadit pod zařízení určené k přechodnému ubytování.

Dle odvolatelky byl příjem z nájmu předmětného bytu přiznán v jejím daňovém přiznání za rok 2018 v kategorii příjmů z nájmu, nikoliv jako příjmy ze samostatné činnosti. V této souvislosti odvolatelka uvádí, že prvoinstanční správní orgán neprovedl důkaz zprávou o daňové kontrole, z níž vyplývá, že správce daně neshledal v daňovém přiznání k dani z příjmu obviněné za rok 2018 žádné pochybení, to že zprávu tomuto orgánu předložila, jí nemůže jít k tíži, neboť důkaz byl označen a bylo věci tohoto úřadu, aby se ho alespoň pokusil obstarat, což z obsahu odůvodnění napadeného rozhodnutí nevyplývá.

Odvolatelka poskytovala nájem svého bytu, a to v rozsahu „krátkodobého nájmu“, tedy nájmu na dobu určitou zpravidla v trvání několika dnů, a to z důvodu, že byt potřebuje mít k dispozici vždy, když se s rodinou vrací do Prahy. Na adrese bytu má rovněž evidován údaj o místě svého trvalého pobytu, neboť v tomto bytě bydlela dlouhodobě.

Pokud jde o úklid bytu jako takový a s tím související službu „cleaning fee“, pak odvolatelka poukazuje na to, že služba úklidu po ukončení nájmu, resp. před započítáním nájmu nového a předáním předmětu nájmu novému nájemci, je zcela standardní službou,

kteřá nijak nevybočuje z typického poskytování základního rozsahu služeb. Předmětná „Cleaning fee“ je navíc fixní částkou, která společně s variabilní částkou „cenou za noc“ umožňuje snižování nájemného při vyšším počtu nocí a současně hlídá, aby se při nastřádání slev nestalo, že bude nájem de-facto zadarmo. Jde tedy o způsob, jakým se odvolatelka snažila o cenové zvýhodnění delších nájmu, neboť její snahou bylo, aby byl nájem co nejděší.

Nájem je pak rovněž obvykle spíše pasivní činností závisující na pouhém plynutí času, aniž by byla vytvářena významnější přidaná hodnota a doba nájmu není tudíž sama osobě rozhodujícím znakem umožňujícím kvalifikovat smlouvu jako smlouvu nájemní, třebaže krátká doba může být vhodným kritériem pro rozlišení mezi ubytovacími službami a nájmem.

Z výpisu z domovní knihy, předložené odvolatelkou, vycházel živnostenský úřad z délky užívání bytu, kdy se tato délka pohybovala v rozmezí mezi 1 a 7 nocemi. Živnostenský úřad z výpisů z domovní knihy zjistil, že se u všech záznamů nachází položka „cleaning fee“, což odpovídá výlohám za úklid. V důsledku toho pak živnostenský úřad dospěl k závěru, že odvolatelka v rozporu se svým tvrzením poskytovala i další služby.

Dle názoru odvolatelky je tedy obsah odůvodnění napadeného rozhodnutí v rozporu s požadavky na řádné odůvodnění správního rozhodnutí.

Závěrem odvolatelka uvádí, že disponovala se svým vlastnickým právem k bytu formou nájmu, kdy jí nelze upřít její právo pronajmout její byt na dobu určitou v libovolné délce, rozhodnutí proto považuje za zásah do jejích základních práv a svobod, vzhledem k tomu navrhuje, aby odvolací správní orgán napadené rozhodnutí zrušil a řízení zastavil.

Odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě.

Odbor živnostenský Úřadu městské části Praha 10 (dále též prvoinstanční správní orgán) odvolání paní [redacted], IČO: [redacted], datum narození: [redacted], se sídlem [redacted], podané prostřednictvím advokáta Mgr. Emila M. Švorce, ČAK 17398, se sídlem Václavské náměstí 802/56, Praha 1 - Nové Město, v rámci autoremedury nevyhověl a postoupil je Magistrátu hlavního města Prahy.

Odvolací orgán postupoval podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a přezkoumal napadené rozhodnutí v plném rozsahu a současně prověřil postup prvoinstančního orgánu při jeho vydávání, v souladu s právními předpisy a v rozsahu námitek uvedených v odvolání v kontextu s obsahem předloženého spisového materiálu.

Ze spisové dokumentace vyplývá, že živnostenský odbor Úřadu městské části Praha 10 v uvedené věci rozhodoval opakovaně, neboť jeho rozhodnutí č.j. P10-019812/2020 ze dne 20.4.2020, bylo rozhodnutím odvolacího orgánu, živnostenského a občanskosprávního odboru Magistrátu hlavního města Prahy, č.j. MHMP 1646845/2020 ze dne 27.10.2020, zrušeno a vráceno k novému rozhodnutí a projednání.

Ze spisové dokumentace bylo zjištěno, že napadeným rozhodnutím prvoinstanční správní orgán - živnostenský odbor Úřadu městské části Praha 10, jako orgán příslušný dle § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 570/1991 Sb., o živnostenských úřadech, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl o uložení výše uvedené sankce, a to na základě provedeného místního šetření, které se uskutečnilo z podnětu advokáta Mgr. Jakuba Klatovského, ze dne 2.9.2019, který byl doručen dne 3.9.2019, a dostupné spisové dokumentace.


Podnět k provedení kontroly zaslal advokát na základě plné moci zmocnitele, společnosti HADRMAN s.r.o. jako předsedy SVJ Oblouková 1255, IČO: 24172847, se sídlem Praha 10 - Vršovice, Oblouková 1255/8, ze dne 12.8.2019.

Podnět poukazuje na to, že odvolatelka jako vlastník bytové jednotky č.18, nacházející se v 5. patře bytového domu na adrese [redacted], nabízí předmětnou jednotku prostřednictvím ubytovacího portálu booking.com pod názvem „Large Family Apartment Esterlicia“, opakovaně poskytuje za úplaty, právní povahou krátkodobé, ubytovací služby. Podnět upozorňuje i na skutečnost, že na tomto portále je i hodnocení nabízené bytové jednotky od hostů, kteří této ubytovací služby využili.

Náhledem do živnostenského rejstříku bylo zjištěno, že jako podnikatelský subjekt [redacted], identifikační číslo osoby [redacted], se sídlem [redacted] ukončila činnost v režimu živnostenského zákona,

živnostenské oprávnění bylo zrušeno dle § 58 odst. 1 písm. c) na žádost podnikatele ke dni 17. 1.2007. Živnost volnou s předmětem podnikání „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“ s oborem činnosti „Ubytovací služby“ jmenovaná ohlásila až dne 4.12.2019.

Kontrolní oddělení živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10, na základě výše uvedeného podnětu, provedlo dne 13.9.2019 místní zjištění. Z tohoto šetření byl pořízen záznam č.j. P10-102489/2019 z téhož dne a rozsáhlá fotodokumentace. Ze záznamu vyplývá, že bylo provedeno dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů. A bylo při něm zjištěno, že na adrese Oblouková 1255/8:

- stojí bytový dům,
- nebyla nalezena provozovna, resp. nebylo nalezeno povinné označení provozovny ve smyslu ust. § 17 odst. 7, 8 živnostenského zákona,
- na zvonkách bylo pouze uvedeno 

Na základě vyhodnocení podkladů zaslal prvoinstanční správní orgán do datové schránky odvolatelky Oznámení o zahájení řízení o přestupku č.j. P10-102721/2019 ze dne 16.9.2019. Téhož dne se do datové schránky přihlásila oprávněná osoba a řízení bylo zahájeno. Oznámení obsahovalo též informaci o nařízení ústní jednání, dle ust. § 80 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich.

Odvolatelka na toto oznámení reagovala žádostí o přerušení řízení ze zdravotních důvodů, jemuž prvoinstanční správní orgán usnesením č.j. P10-109716/2019 ze dne 2.10.2019, vyhověl.

Dne 4.12.2019 se odvolatelka dostavila do úřadovny prvoinstančního správního orgánu k ústnímu jednání. Z jednání byl pořízen protokol č.j. P10-134811/2019, v němž odvolatelka uvedla že:

- v bytě neposkytovala žádné služby,
- v bytě nebydleli studenti, sezónní pracovníci, ani osoby za účelem rekreace, lázeňského pobytu,
- podmínky pronájmu, byly nastaveny tak, aby tam byli lidé co nejdéle, tak, aby byl eliminován krátký pobyt,
- podmínky booking.com neumožňují diskriminaci délkou pobytu,
- neposkytovala žádné služby a klienti o tomto věděli ještě před sjednáním pobytu,
- průměrná délka pobytu byla tři dny,
- služba ubytování byla nabízena prostřednictvím booking.com a jejích webových stránek www.mypraguehomme.immo,
- z příjmů byla odváděna daň,
- cizinci byli hlášeni prostřednictvím aplikace UbyPort.

Odvolatelka do spisu téhož dne založila mimo jiné „Povolení k užívání a obývání pětipatrového bytového domu“ Zn.: 13/výst.-D11/dl.255 ze dne 24. 2.1958, „Příznání k dani z příjmů fyzických osob za zdaňovací období 2018“, výňatek z domovní knihy a Domovní knihu 2018. Závěrem přislíbila, že neprodleně ohlásí živnost „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“.

Před vydáním odvoláním napadeného rozhodnutí prvoinstanční správní orgán přípisem č.j. P10-135282/2019 ze dne 5.12.2019 vyrozuměl odvolatelku o možnosti vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu. Oznámení bylo doručeno do datové schránky odvolatelky dne 16.12.2019.

Dne 14. 1.2020 se odvolatelka společně se svým právním zástupcem Mgr. Emilem Švorcem dostavila na prvoinstanční správní orgán ve věci zahájeného řízení. Z jednání byl pořízen protokol o ústním jednání dle ust. § 18 správního řádu č.j. P10-005953/2020. Do protokolu bylo uvedeno, s poukazem na předchozí jednání 4.12.2019, mimo jiné, že si odvolatelka není vědoma, že by se v jejím případě jednalo o podnikání v režimu živnostenského zákona, protože jen pronajímala svůj byt na adrese [REDAKCE]. Pronájem bytu byl zprostředkován platformou booking.com, ale s poskytováním bytu nebyly spojeny žádné další služby. To, že žádné služby spojené s užíváním bytu nebyly poskytovány, prokazuje skutečnost, že nájemci získali klíče v samoobslužné bezpečnostní schránce a stejným způsobem klíče k ukončení nájmu i vrátili.

Odvolatelka poukázala na to, že se rozhodla pronajímat byt na krátkodobé nájmy z důvodu, že dlouhodobě bydlí v Belgii a chtěla tak zabezpečit bydlení pro vlastní potřebu v době, kdy se příležitostně vrací do Prahy.

Odvolatelka opakovala, že v daném případě docházelo jen k řádnému disponování s nemovitou věcí v jejím vlastnictví, a to formou nájmu bytu, které dle jejího názoru nespĺňuje zákonné požadavky pro provozování živnosti. Odvolatelka dále uvedla, že živnostenské oprávnění a s tím spojené ohlášení provozovny ze dne 5.12.2019, si vyřídila pouze pod tlakem okolností a poté, co se jí podařilo byt pronajmout dlouhodobě, provozovnu dne 13.1.2020 k datu 9.1.2020 zrušila. Závěrem bylo navrženo doplnit dokazování o zprávu o daňové kontrole.

Prvoinstanční správní orgán poté na základě spisové dokumentace dospěl k závěru, že se odvolatelka dopustila přestupku dle ust. § 61 odst. 3 písm. a) živnostenského zákona tím, že provozovala činnost, která je živností volnou „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, obor činnosti „Ubytovací služby“, aniž by pro tuto živnost měla živnostenské oprávnění.

Dne 20.4.2020 vydal Úřad městské části Praha 10, živnostenský odbor, rozhodnutí č.j. P10-019812/2020. Rozhodnutí bylo doručeno do datové schránky právního zástupce společnosti dne 26.4.2020. Proti rozhodnutí podala [REDAKCE], odvolání.

Jak již bylo uvedeno výše, bylo toto rozhodnutí rozhodnutím odvolacího orgánu, živnostenského a občanskosprávního odboru Magistrátu hlavního města Prahy, č.j. MHMP 1646845/2020 ze dne 27.10.2020, zrušeno a vráceno k novému rozhodnutí a projednání. Důvodem bylo zejména, že druhá část výroku prvoinstančního rozhodnutí, jímž byla ukládána sankce ve výši 30.000,- Kč, obsahovala odkaz na nesprávné ust. § 61 odst. 3 písm. a) živnostenského zákona. U přestupku, spočívajícího v provozování činnosti, která je živností volnou, bez příslušného živnostenského oprávnění, je pro určení, zda v daném případě došlo ke spáchání přestupku a posouzení odpovědnosti fyzické osoby za něj ve smyslu hlavy III. zákona o odpovědnosti

za přestupky a řízení o nich, nutno zjistit skutečný čas spáchání přestupku, tj. datum, kdy došlo k jednání či opomenutí, jímž se subjekt dopustil přestupku. Pochybení bylo spatřováno v tom, že prvostupňový správní orgán nesprávně, resp. nepřesně, vycházel z: „v blíže neurčeném období, minimálně od července 2018“.

Odvolací orgán konstatoval, že z předloženého spisu nevyplývalo, že by se zjištěním doby spáchání, od kdy do kdy poskytovala ubytovací služby bez živnostenského oprávnění, prvoinstanční správní orgán zabýval (např. šetřením v domě, výslechem zástupce SVJ či žádostí o součinnost adresovanou Cizinecké policii), nebo ač to ve výrokové části chybně neuvedl, vycházel jen z informací uvedených v Domovní knize.

Ze spisové dokumentace bylo zjištěno, že prvoinstanční správní orgán následně přípisem č.j. P10-176163/2021 ze dne 14.4.2021 předvolal jako svědka Společenství vlastníků jednotek domu Oblouková 1255, Praha 10. Dne 12.5.2021 se na prvoinstanční správní orgán dostavil pan [REDAKCE] dle výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek, oddíl S, vložka 13048, vedeného Městským soudem v Praze, zástupce předsedy společenství. O jeho výslechu byl sepsán protokol č.j. P10-218379/2021 ze dne 12.5.2021.

Poté prvoinstanční správní orgán zaslal obviněné prostřednictvím jejího právního zástupce písemnost - Vyrozumění účastníka před vydáním rozhodnutí č.j. P10 -220003/2021 ze dne 13.5.2021, jímž vyrozuměl odvolatelku o možnosti vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu. Oznámení bylo doručeno do datové schránky právního zástupce odvolatelky téhož dne.

Následně se na prvoinstanční správní orgán dostavil právní zástupce odvolatelky Mgr. Emil Maxmilián Švorc, který uvedl, že jeho klientka trvá na tom, že se jednalo o nájem, nikoliv o ubytovací služby ve smyslu živnostenského zákona, odkazuje na Esterlicia House Rules, což jsou podmínky nájmu předmětného bytu, z nichž vyplývá, že ubytování jako takové je vyloučeno a byt se poskytuje toliko k nájmu. Dále uvedl, že se obviněná snažila být pronajmout dlouhodobě, což dokládá inzercí z portálu bezrealitky.cz (inzerátem ze dne 14.4.2018 a inzerátem z 3.12.2019). Do spisu byla založena nájemní smlouva ze dne 18.1.2020 a dodatek č. 1 z 21.11.2020. K svědectví pana [REDAKCE] uvedl, že tento svědek nemá přehled o situaci v domě, neboť veškeré náležitosti vyřizoval pan [REDAKCE], druhý statutární zástupce správce domu. Do spisové dokumentace bylo založeno vyúčtování služeb za rok 2018 a 2019, z nichž vyplývá počet osob 4, oznámení o změně počtu osob adresovaných správci domu a zápis ze shromáždění vlastníků z 28.11.2019. Právní zástupce se v průběhu jednání seznámil s obsahem spisu. Z jednání byl pořízen v souladu s ust. § 18 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, Protokol o ústním jednání č.j. P10-259519/2021 ze dne 14.6.2021.

Prvoinstanční správní orgán poté po zvážení všech důkazů na základě doplněné spisové dokumentace dospěl k závěru, že se odvolatelka dopustila přestupku dle ust. § 61 odst. 3 písm. a) živnostenského zákona tím, že provozovala minimálně v období od 18.7.2018 do 2.1.2019 minimálně ve 23 případech činnost, která je živností volnou „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, obor činnosti „Ubytovací služby“, aniž by pro tuto živnost měla živnostenské oprávnění.

Dne 8.7.2021 vydal Úřad městské části Praha 10, živnostenský odbor, rozhodnutí č.j. P10-270161/2021. Rozhodnutí bylo doručeno do datové schránky právního zástupce dne 19.7.2021. Proti rozhodnutí podala [REDAKCE], prostřednictvím svého právního zástupce výše uvedené odvolání.

Odvolacím orgánem bylo v živnostenském rejstříku zjištěno, že odvolatelka nedisponovala v době provedení místního zjištění živnostenským oprávněním s předmětem podnikání „Výroba, obchod a služby

neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“ s oborem činnosti Ubytovací služby. Dále bylo zjištěno, že odvolatelka od 3.9.1997 do 17.1.2007 podnikala v činnosti s předmětem podnikání „Administrativní práce“ a od 31.10.2005 do 17.1.2007 v činnosti s předmětem podnikání „Zpracování dat, služby databank, správa sítí“. Od 4.12.2019 v činnosti s předmětem podnikání „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, obor činnosti „Ubytovací služby“.

Z úplného výpisu z Katastru nemovitostí, Katastrální úřad pro hl. m. Prahu bylo zjištěno, že na LV 10437, kat. území Vršovice, je majitelkou bytu - č. jednotky 1255/18 na adrese [REDACTED]

Při svém rozhodování o provedeném řízení odvolací orgán, živnostenský a občanskosprávní odbor Magistrátu hlavního města Prahy, vycházel z předloženého spisového materiálu, z objektivně zjištěných skutečností a z ustanovení živnostenského zákona:

- § 61 odst. 3 písm. a), které stanoví, že se fyzická osoba dopustí přestupku tím, že provozuje činnost, která je živností volnou, aniž by pro tuto živnost měla živnostenské oprávnění;
- § 61 odst. 4 písm. c), které stanoví, že za přestupek lze uložit pokutu do 500.000,-- Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 3 písm. a);
- § 2, které stanoví, že živností je soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku a za podmínek stanovených tímto zákonem.

Odvolací orgán uvádí, že živnostenský úřad je na základě § 60a živnostenského zákona oprávněn provádět živnostenskou kontrolu, a to i u subjektů, které sice formálně nejsou držitelem živnostenských oprávnění, ale je zde oprávněné podezření, že mohou vykonávat činnost, pro jejíž výkon je třeba příslušným živnostenským oprávněním disponovat. Předmětné oprávnění živnostenského úřadu je zřejmé m.j. i z formulace § 60a odst. 1 živnostenského zákona, podle kterého živnostenské úřady sledují, zda a jak jsou plněny povinnosti stanovené živnostenským zákonem, tzn., že tyto správní orgány z úřední povinnosti také dozorují, zda podnikatelské subjekty disponují pro svou činnost odpovídajícím živnostenským oprávněním.

Jak je zřejmé z § 2 odst. 1 zákona č. 570/1991 Sb., o živnostenských úřadech, ve znění pozdějších předpisů a § 61 živnostenského zákona, provozování činnosti bez příslušného živnostenského oprávnění jsou živnostenské úřady povinny projednávat v přestupkovém řízení, a je tedy nepochybné, že jsou oprávněny takové „neoprávněné podnikání“ i samy v rámci kontrolní činnosti vyhledávat.

Odvolací orgán proto zastává názor, že prvoinstanční správní orgán byl oprávněn provést místní zjištění u subjektu, který na území městské části Praha 10, tj. v jeho územní působnosti, realizuje činnost, kterou by mohla být naplněna skutková podstata přestupku podle živnostenského zákona. Prokázání skutečnosti, že došlo k naplnění skutkové podstaty přestupku, tj. příslušné důkazní řízení, je prováděno ve vlastním přestupkovém řízení.

Odvolací orgán na základě shora uvedeného konstatuje, že prvoinstanční správní orgán byl v tomto řízení věcně a místně příslušný.

Odvolační orgán ze spisové dokumentace zjistil, že na ubytovacím portálu <https://www.booking.com> byl uveřejněn inzerát na ubytování v Apartmánu Large Family Apartment Esterlicia s poznámkou „hodnocení 8,4“ a informací „Standardní apartmán ZDARMA zrušení rezervace. Nic neriskujete. Rezervaci můžete později zrušit“, „Domluvíte se zde těmito jazyky: V češtině, V angličtině, Ve francouzštině, V holandštině, V polštině, Ve slovenštině.“ „Kontaktujte hostitele, když potřebujete před rezervováním pobytu více informací“, tohoto znění:

„Beautiful family apartment 80m2 located in quiet area with excellent accessibility to city center (Old Town Square,...) • 2 bedrooms+ living room+ kitchen with dining area. 1 bedroom: double bed. 2nd bedroom: 2 single beds (each can be extended to comfortable double beds). Bendable baby cot. Kitchen includes oven, cooking plate, dishwasher, microwave, fridge with freezer, cooking equipment. Professional coffee maker for freshly grinded coffee. Bathroom with bath and shower corner. Separate toilet. Toys for children to make you feel at home. Security door. Lift. The apartment was fully renovated in May 2018, with all new furniture, new mattresses,... For maximum 4 adults + children (maximum 6 guests). Ideal for family of 2 adults & 4 children.

Quiet neighborhood with restaurants, pubs, all types of shops, a huge park, several children playgrounds...“

„Krásný rodinný byt 80m2 nacházející se v klidné lokalitě s výbornou dostupností do centra města (Staroměstské náměstí,...) • 2 ložnice + obývací pokoj + kuchyň s jídelním koutem. 1 ložnice: manželská postel. 2. ložnice: 2 samostatná lůžka (každou lze rozšířit na pohodlné manželské postele). Ohýbatelná dětská postýlka. V kuchyni je trouba, varná deska, myčka, mikrovlnná trouba, lednice s mrazákem, kuchyňské vybavení. Profesionální kávovar na čerstvě mletou kávu. Koupelna s vanou a sprchovým koutem. Samostatná toaleta. Hračky pro děti, abyste se cítili jako doma. Bezpečnostní dveře. Výtah. Byt byl v květnu 2018 kompletně zrekonstruován a byl v něm veškerý nový nábytek, nové matrace,... Pro maximálně 4 dospělí + děti (maximálně 6 hostů). Ideální pro rodinu 2 dospělých a 4 dětí.

Klidné okolí s restauracemi, hospodami, všemi typy obchodů, obrovským parkem, několika dětskými hřišti...“

Inzerát je doplněn informací, že se hostům poskytuje ubytování na Booking.com již od 24. června 2018. A dále podrobnou informací o vybavení:

Large Family Apartment Esterlicia - Skvělé vybavení!:

Letištní transfer;

Vybavení - nekuřácké, rodinné pokoje, výtah, bezbariérový přístup, parketová podlaha, vířivka, Wi-Fi zdarma, bezdrátové internetové připojení zdarma, TV s plochou obrazovkou a kabelové programy, DVD, topení,

Vaření - najezte se, kdykoli dostanete chuť, dětská jídelní židlička, jídelní stůl, trouba, sušička, kuchyňské potřeby, rychlovarná konvice, pračka, mikrovlnná trouba, lednička

Ložnice - povlečení, dětské postýlky nejsou k dispozici;

Koupelna - ručníky, fén, vana, sprcha, toaletní papír;

Sušák na prádlo, žehlicí potřeby;

Maximální počet dětí, které budou spát na stávajících postelích, závisí na typu pokoje, který si vyberete. Zkontrolujte si prosím, jaká je maximální kapacita Vámi vybraného pokoje;

V tomto ubytování se nemohou konat rozlučky se svobodou a jiné podobné oslavy;

Domácí zvířata nejsou povolena;

Příjezd: 15:00 - 23:00. Odjezd: do 00:00;

Informujte prosím „Large Family Apartment Esterlicia“ o svém předpokládaném čase příjezdu předem. Tuto informaci můžete napsat do políčka pro zvláštní požadavky při rezervaci, nebo se obraťte přímo na ubytování. Kontaktní údaje jsou uvedeny v potvrzení rezervace;

Upozorňujeme, že check-in a předání klíčů probíhá na adrese: Minimarket „Žabka“, Oblouková 766/16, Praha 10, 101 00;

Platbu za pobyt od Vás jménem ubytování vybere Booking.com, nezapomeňte si však s sebou vzít hotovost pro případ platby za doplňkové služby na místě.

Z dostupných podkladů vyplývá, že odvolatelkou bylo v období od 18.7.2018 do 2.1.2019 poskytnuto v předmětném bytě 23 ubytování.

K námitce odvolatelky, že vykonávala pouze správu vlastního majetku spojenou s výkonem vlastnického práva, popřípadě že se jednalo o realizaci předmětu podnikání, spočívajícího v pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor, je třeba uvést následující.

Pro posouzení, zda se jedná o činnost, která má charakter živnosti a je živnostenským podnikáním, je rozhodné posouzení charakteru této činnosti. Charakter služby vyplývá mimo jiné i z Domovní knihy, z níž vyplývá, že ubytování bylo sjednáváno s cizinci na dobu určitou, v délce od 1 do 7 dnů.

V prvé řadě se odvolací orgán zabýval posouzením, zda předmětná činnost společnosti má charakter živnostenského podnikání nebo se jedná o podnikání vyloučené z režimu živnostenského zákona, tj. jestli je nebo není živností. Živnostenský zákon je v tomto případě tzv. „lex specialis“.

V § 3 živnostenského zákona jsou taxativně uvedeny činnosti, které sice znaky podnikání naplňují, ale přesto jsou z režimu živnostenského zákona vyloučeny.

Odvolatelka uvedla, že v uvedeném období vykonávala správu vlastního majetku, s tím, že byt pronajímala třetím osobám na základě smluv o (krátkodobém) nájmu.

Odvolací orgán k tomu uvádí, že uvedenou problematiku upravuje v ust. § 2235 - 2301 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to v části čtvrté, hlavě II, dílu 2, oddílu 3, pododdílu 2 nazvané „Zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu“. Definici bytu pak uvádí § 2236 v odst. 1 tak, že „bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.

Odvolací orgán konstatuje, že z ust. § 2235 odst. 2 je zřejmé, že předmětná ustanovení se neaplikují v případě „přenechává-li pronajímatel nájemci byt nebo dům k rekreaci nebo jinému zjevně krátkodobému účelu“.

Dále se v této souvislosti odvolací orgán zabýval obsahovou náplní termínu nájem, přitom vycházel z judikatury Soudního dvora Evropské unie.

Nájem je definován tak, že jde o úkon, při němž pronajímatel převede na nájemce za úplatu na sjednanou dobu právo užívat nemovitost způsobem, jako kdyby byl vlastníkem, a právo vyloučit jakoukoli další osobu z výkonu takového práva (srovnej např. rozsudek C-326/99, C-409/98). Nájem nemovitosti je rovněž obvykle spíše pasivní činností, závisící na pouhém plynutí času, aniž by byla vytvářena významnější přidaná hodnota

a doba nájmu není tudíž sama o sobě rozhodujícím znakem umožňujícím kvalifikovat smlouvu jako smlouvu o nájmu nemovitosti ve smyslu práva EU, třebaže krátká doba ubytování může být vhodným kritériem pro rozlišení mezi ubytovacími službami a nájmem bytových jednotek (viz. body 23 a 24 rozsudku C-346/95).

Dle § 3 odst. 3 písm. ah) živnostenského zákona živností není pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Ten je upraven oddílem 3 občanského zákoníku.

Na základě shora uvedeného a po podrobném posouzení spisové dokumentace lze konstatovat, že všechny nájmy byly uzavřeny na krátkou dobu, s cizinci, kteří mají bydliště v cizině, což ostatně nezpochybňuje ani sama odvolatelka. Lze tedy uzavřít, že činnost, kterou odvolatelka prováděla, není pronájemem bytu či domu ve smyslu § 2235 občanského zákoníku, ale svým charakterem je ubytováním ve smyslu § 2326 občanského zákoníku, přičemž do výluky podle § 3 odst. 3 písm. ah) živnostenského zákona spadá pouze nájem prve uvedený.

Odvolací orgán uvádí na základě judikatury Nejvyššího správního soudu (srovnej rozsudek 3 As 360/2017 - 35 ze dne 14.1.2020), že účelem smlouvy o nájmu bytu je zajištění bydlení pro nájemce, tedy jejím účelem je uspokojování jeho bytových potřeb a účelem ubytování je naopak zajištění pouze přechodného ubytování, tedy prozatímního pobytu v prostoru, kde může ubytovaný uspokojit své základní, životní a společenské potřeby.

Smlouva o ubytování tak předpokládá, že ubytovaný má zajištěno bydlení na jiném místě a prostřednictvím smlouvy o ubytování řeší pouze potřebu zajištění krátkodobého (přechodného pobytu), např. se tedy může jednat o turistu apod.

Z pohledu ust. § 2 je živností každá soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku a za podmínek stanovených tímto zákonem.

Soustavnost vyplývá z délky poskytování ubytovacích služeb, která byla předmětem prvoinstančního řízení a která byla prokázána v časovém rozmezí a dnech od 18.7.2018 do 2.1.2019, jak to ostatně vyplývá i z dostupné dokumentace.

Podle § 5 odst. 1 živnostenského zákona může živnost provozovat fyzická nebo právnická osoba, splní-li podmínky stanovené tímto zákonem. Podle § 9 písm. a) živnostenského zákona jsou živnosti ohlašovací takové, které při splnění stanovených podmínek smějí být provozovány na základě ohlášení. Jak dále vyplývá z § 19 živnostenského zákona, jsou ohlašovacími živnostmi živnosti řemeslné, vázané a živnost volná.

Dle živnostenského zákona lze ubytovávat na základě řemeslné živnosti „hostinská činnost“ s náplní vymezenou nařízením vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností následovně:

Hostinská činnost - činnosti spočívající v přípravě a prodeji pokrmů a nápojů k bezprostřední spotřebě v provozovně, v níž jsou prodávány. V rámci živnosti je možno poskytovat ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. Pokud zůstane zachována povaha živnosti, lze provádět prodej pomocí automatů (nápojové, občerstvovací), doplňkový prodej (například tabákové výrobky, upomínkové předměty, základní

hygienické potřeby), prodej pokrmů a nápojů přes ulici, půjčování novin a časopisů, půjčování stolních společenských her (například karty, šachy), provozování her (například kulečnick, bowling)

nebo v rámci ohlašovací živnosti volné „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, v rámci oboru č. 55 „ubytovací služby“ s náplní dle citovaného nařízení

Ubytovací služby - poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. V případě ubytování v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci s kapacitou do 10 lůžek (včetně přistýlek) podávání snídaní ubytovaným hostům).

Charakteristickým znakem této služby je zejména její přechodné, krátkodobé trvání, tj. za účelem rekreace, ubytování studentů, sezónních pracovníků apod. Pro ubytovací živnost je typické poskytování lůžkovin, ložního prádla nebo toaletních potřeb apod.

K rozlišení živnostenského podnikání a uvedeného nájmu pak je podstatné, zda jsou naplněny znaky živnosti, nemovitost je poskytována za účelem krátkodobého ubytování opakovaně (soustavně), nikoliv na základě nájemní smlouvy za účelem bydlení.

K další námitce, že úklid bytu „cleaning fee“, po ukončení nájmu, resp. před započítáním nájmu nového a předáním předmětu nájmu novému nájemci, je zcela standardní službou, která nijak nevybočuje z typického poskytování základního rozsahu služeb charakteristického pro nájemní vztahy, odvolací orgán uvádí s odkazem na Klasifikaci produkce (CZ-CPA) platnou od 1. 1. 2015, vydanou Českým statistickým úřadem podle § 19 odst. 2 zákona č. 89/1995 Sb., o státní statistické službě, „Ubytovací služby“ (kód 55) jsou rozčleněny na:

- 55.2 - rekreační a ostatní krátkodobé ubytovací služby,
- 55.20.12 ubytovací služby v nemovitostech užívaných na časový úsek - tj. ubytovací služby v nemovitostech užívaných na časový úsek (time-share) poskytované návštěvníkům mimo jejich obvyklé bydliště,
- 55.20.19 ostatní krátkodobé ubytovací služby bez každodenního úklidu - tj. ubytovací služby např. v domech či bytech pro rekreační ubytování, bungalovech a chalupách obvykle poskytované na dny nebo týdny, s úklidovými službami zajišťovanými méně než jednou denně.

Dále je třeba k argumentaci odvolatelky uvést, že i z domovní knihy je patrné, že kromě záznamu o ubytovaných hostech a jejich počtech (rozdělených na dospělé a děti), délce pobytu, číslech rezervací, obsahuje i záznam „Cleaning fee“ - „čistící poplatek“, tj. „poplatek za úklid“. Tento poplatek je účtován vždy ve stejné výši všem hostům, a to bez rozdílu délky pobytu ve výši cit. „€ 25,00 per stay“, tedy € 25,00 za osobu.

Odvolací orgán konstatuje, že prvoinstanční orgán správně vyhodnotil tento záznam jako placenou službu, protože služby byly prokazatelně opakovaně a dlouhodobě klientům účtovány. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že je lhostejné, zda odvolatelka poskytovala službu osobně nebo byla jejím jménem poskytována prostřednictvím třetí osoby.

Odvolací orgán dále vycházel i z informací uveřejněných na webových stránkách booking.com a www.mypraguehomme.immo.

Odvolatelka v nabídce „Large Family Apartment Esterlicia“ na pobyt v Praze na adrese [redacted], uvádí informace o termínech pobytu včetně možnosti ubytování. V informacích jsou rovněž uvedeny údaje o příjezdu a odjezdu ubytovaných a ceně a hodnocení prováděného úklidu. Současně jsou zájemci o ubytování upozorněni na to, že pokoje jsou plně vybavené TV, žehlení, klimatizace, ručníky, povlečení, toaletní papír, toaletní potřeby, že je k dispozici bezplatné bezdrátové i pevné připojení k internetu na pokojích. Dále informací pro zájemce o ubytování o povinném příplatku - městská/místní daň: 0,60 EUR za osobu a za noc, který není započítán v ceně.

Lze tedy jednoznačně dovodit, že tyto výše uvedené „další“ služby odvolatelkou poskytované, jednoznačně svědčí o provozování živnosti ve smyslu živnostenského zákona.

Na tomto místě je třeba upozornit na zřejmý rozpor mezi odvolatelkou uváděným způsobem předávání klíčů a informací uveřejněnou na jejích webových stránkách, když do protokolu uvedla, že „Klíče měli klienti v bezpečnostní schránce, do které se dostali zadáním bezpečnostního kódu. Kód získali od mne.“ Na webových stránkách byla naopak uveřejněna informace, že „Upozorňujeme, že check-in a předání klíčů probíhá na adrese: Minimarket „Žabka“, Oblouková 766/16, Praha 10, 101 00“. Odvolací orgán se tímto rozparem nezabýval, neboť pro posouzení předmětné činnosti, bezpochyby vykazující znaky živnosti, není důležité, jakým způsobem, ani kde jsou klíče od bytu předávány, ale skutečnost, že jde o činnost s charakterem živnosti, tj. jedná se o činnost soustavnou, provozovanou samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku a za podmínek stanovených tímto zákonem.

Odvolací orgán dále podpůrně konstatuje, že otázkou posouzení rozdílu mezi nájmem a ubytovací službou se zabývalo též Generální finanční ředitelství, Sekce metodiky a výkonu daní, které vydalo pod č. j. 90076/17/7100-20116-050701 ze dne 11.10.2017 metodiku „Informace k daňovému posouzení povinností poskytovatelů ubytovacích služeb“. Dle ní je zásadní pro posouzení rozdílu, charakter a časový úsek poskytovaného „ubytování“, tzn., zda je toto poskytováno relativně dlouhodobě za účelem zajištění bytové potřeby nájemce (jeho domácnosti), nebo je poskytováno přechodně příp. krátkodobě, tj. za účelem rekreace, ubytování studentů, sezonních pracovníků apod. Dále je třeba hodnotit poskytování služeb ve spojení s ubytováním, když charakteristické pro nájem je, že pronajímatel zajistí po dobu nájmu pouze nezbytné služby, kterými jsou dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů, případně provoz výtahu. Další služby, jako je např. poskytování lůžkovin, výměna ložního prádla nebo toaletních potřeb, institut nájmu obecně nepředpokládá a tyto jsou již nad jeho rámec. Rozdíl mezi nájmem a ubytovací službou lze shledat rovněž v provádění běžné údržby nebo drobných oprav v užívaném prostoru. V případě nájmu se předpokládá provádění těchto činností nájemcem, kdežto v případě ubytovací služby nelze provádění těchto činností ubytovaným předpokládat.

Odvolací orgán se zabýval i odvolatelkou doloženým „Vyúčtování služeb“ v kontextu jeho vztahu k posouzení tohoto případu a konstatuje, že vyúčtování samo či jeho správná výše nemá v tomto případě důkazní relevanci a je výhradní věcí mezi SVJ Oblouková 1255, IČO: 24172847, se sídlem Praha 10 - Vršovice, Oblouková 1255/8, a odvolatelkou.

Odvolací orgán se věnoval i námitce odvolatelky, že prvoinstanční správní orgán nevymezil skutek dostatečně určitě. S touto námitkou po provedeném řízení však nemohl souhlasit, neboť dle jeho názoru je skutek ve výroku určen dostatečně určitě, tj. v souladu s ust. § 93 odst. 1 písm. a) zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného odvolací orgán nepřisvědčil námitkám odvolatelky, že jí prováděná činnost se všemi poskytovanými službami je prováděna jako pronájem v režimu občanského zákoníku. Poskytované služby svědčí o provozování živnosti ve smyslu živnostenského zákona.

Po provedeném řízení se odvolací orgán nepřiklonil k tvrzení odvolatelky, že neprovozuje ubytovací služby v režimu živnostenského zákona, neboť při rozhodování nelze vycházet z tvrzení, ale ze skutkových závěrů. Odvolací orgán se ztotožňuje s názorem prvostupňového orgánu na posouzení předmětné činnosti a její zařazení do systematiky živnostenského zákona. Ze spisového materiálu je zcela zřejmé, že k porušení živnostenského zákona minimálně v uvedeném období ze strany odvolatelky došlo, což uvedené prvoinstanční rozhodnutí dostatečně dokumentuje.

Odvolací orgán se pro úplnost zabýval i argumentací, týkající se kolaudačního rozhodnutí stavebního úřadu o způsobu užívání stavby, na základě něhož odvolatelka zřejmě dovozuje, že byt užívá v souladu se stavebním zákonem a nikoliv jako ubytovací zařízení. Toto není dle názoru odvolacího orgánu relevantní, neboť dle nařízení vlády č. 278/2008 Sb., se za ubytovací služby považuje poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních včetně bytových domů. Navíc zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nerozlišuje krátkodobý a dlouhodobý pronájem (rozsudek NSS ze dne 26.6.2008, čj. 2 As 39/2007-80).

Odvolací orgán dále uvádí, k argumentaci, odvolatelky, o řádném přiznání a odvodu daně z příjmů, že prvoinstanční ani odvolací orgán není příslušný k hodnocení či přezkumu odvodu daně.

K argumentaci odvolatelky, že se rozhodla k pronájmům na dobu určitou zpravidla v trvání několika dnů z důvodu, že bydlí v zahraničí a byt potřebuje mít k dispozici vždy, když se s rodinou vrací do Prahy, není dle názoru odvolacího orgánu relevantní stejně jako argumentace, že na platformě zprostředkovatele Booking.com stanovila smluvní podmínky tak, aby v bytě nebydleli studenti, sezónní pracovníci ani osoby za účelem rekreace či lázeňského pobytu, neboť je pouze věcí odvolatelky, jaké pohnutky jí vedly, stejně tak i doba a podmínky za jakých byt poskytovala, ale fakticky nesmí docházet k činnosti, která je v rozporu se zákonem.

Pokud se týká uložené pokuty, odvolací orgán prověřil, zda se prvoinstanční správní orgán v napadeném rozhodnutí v rámci odůvodnění zabýval všemi okolnostmi podstatnými pro uložení druhu a výměry správního trestu podle ust. § 37 zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, a zda provedl odpovídající správní uvážení ohledně povahy a závažnosti projednávaného přestupku podle ust. § 38 písm. a) jmenovaného zákona.

Pokuta, uložená ve výši 4% zákonem stanoveného rozpětí, je zdůvodněna dostatečným způsobem, plní nejenom funkci preventivní, ale svým dopadem do sféry finanční i funkci represivní, odůvodnění vyhovuje

podmínkám aplikovaného ust. živnostenského zákona i ust. § 68 odst. 3 správního řádu, neboť dostatečně objasňuje důvody, které vedly prvostupňový správní orgán k uložení pokuty v uvedené výši. Odvolací orgán považuje takové zdůvodnění za vyhovující požadavkům na správní uvážení v této věci. Výši pokuty považuje odvolací orgán za odpovídající závažnosti zjištěného porušení.

Dále se odvolací orgán zabýval i otázkou, zda výše sankce není pro odvolatele nepřiměřeně vysoká či likvidační. Uložená sankce ve výši 20.000,- Kč není obecně způsobilá způsobit „likvidační“ následky, tj. ohrozit existenci či důstojnost člověka. Dle judikatury Nejvyššího správního soudu pachateli uložená pokuta ve výši 25.000,- Kč až 50.000,- Kč nebyla shledána jako likvidační (srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 6. 2009, č. j. 5 As 46/2008 - 50, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2009, č.j. 1 As 35/2009 - 69). V uvedených případech se navíc jednalo o fyzické osoby, nikoliv o podnikatelský subjekt.

V souladu s ust. § 95 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich bylo odvolacím orgánem shledáno také uložení povinnosti uhradit náklady řízení paušální částkou, neboť společnost byla uznána vinnou ze spáchání přestupku.

Odvolací orgán hodnotil důkazy jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a dospěl po provedeném řízení k závěru, že napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě dostatečně zjištěného stavu věci, porušení ustanovení živnostenského zákona citovaného v předmětném prvoinstančním správním rozhodnutí ze strany odvolatelky bylo jednoznačně prokázáno.

K námitce, že prvoinstanční správní orgán neprovedl důkaz listinou „Esterlicia House Rules“ - „domácích pravidel“, odvolací orgán uvádí, že neshledal při volném hodnocení důkazů ani v postupu prvoinstančního správního orgánu pochybení. Při volném hodnocení důkazů hodnotí správní orgán podklady, zejména důkazy, podle své úvahy.

Prvoinstanční správní orgán tuto listinu hodnotil v kontextu s celým spisovým materiálem a konstatoval, že nemá v projednávaném případě žádnou výpovědní hodnotu, neboť taková pravidla mohou být nastavena jak v případě pronájmu bytu, tak v případě poskytování krátkodobého ubytování.

K tomu je třeba ještě jednou poukázat na skutečnost, že mezi informace pro zájemce o ubytování byla mimo jiné začleněna informace „o povinném příplatku - městská/místní daň: 0,60 EUR za osobu a za noc, který není započítán v ceně.“

Vzhledem k zásadě volného hodnocení důkazů, dle ust. § 50 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, aplikované v kontextu s další zásadou správního řízení, tj. zásadou materiální pravdy, se odvolací orgán po prostudování předmětné listiny přiklonil k názoru prvoinstančního správního orgánu, neboť listina není s to ani ověřit ani vyvrátit tvrzenou skutečnost, čili ve vazbě na toto tvrzení nedisponuje vypovídací potencí, navíc tvrzení, k jehož ověření byla listina navrhována, bylo již v dosavadním řízení bez důvodných

pochybností s praktickou jistotou ověřeno. Odvolací orgán konstatuje, že odvolatelka nebyla zkrácena na svých právech.

K námitce týkající se výslechu pana [REDAKCE], provedeného dne 12.5.2021, odvolací orgán konstatuje, že byl proveden za přítomnosti právního zástupce odvolatelky. Z protokolu je zřejmé, že i právní zástupce odvolatelky mohl vyslychanému volně pokládat otázky a vyslychaný na ně odpovídal. Na konci jednání právní zástupce odvolatelky protokol bez připomínek či námitek osobně podepsal. Dále bylo zjištěno, že prvoinstanční správní orgán v odůvodnění rozhodnutí, při popisování průběhu řízení, předmětný protokol (na str. 10 a 11 prvoinstančního rozhodnutí) zkopíroval. Odvolací orgán hodnotil protokol nejprve z hlediska, zda jeho forma odpovídá ust. správního řádu, a dále z hlediska jeho obsahu a jeho vlivu na prvoinstanční rozhodnutí, přitom zvažoval námitky odvolatelky. Je nutné konstatovat, že z hlediska správního práva nebyly konstatovány žádné vady předmětného protokolu. Z hlediska vlivu na celý případ se odvolací orgán kloní k hodnocení prvoinstančního správního orgánu, že „výslech nebyl stěžejním důkazním prostředkem, neboť nepřinesl očekávaná upřesnění“ (např. kdy byla činnost odvolatelky spočívající v poskytování ubytovacích služeb zahájena).

Lze tedy konstatovat, že důvody pro vedení tohoto řízení zde byly jednoznačně dány a postup živnostenského odboru, kdy přikročil k uložení pokuty, byl v souladu s právními předpisy po věcné i procesní stránce. Skutkové zjištění prvoinstančního správního orgánu má oporu v provedeném dokazování, když vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů vyplynuly nebo jinak vyšly za řízení najevo a pominul skutečnosti, v nichž byl při hodnocení důkazů spatřován rozpor.

Výsledek hodnocení důkazů odpovídá tomu, co bylo zjištěno způsobem, vyplývajícím z postupu předepsaném ve správním řádu i ust. § 52 správního řádu. Skutkové zjištění a zhodnocení dostupných důkazů, a to jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, má oporu v provedeném dokazování a ve všech skutečnostech, které byly významné pro posouzení věci z hlediska hmotného práva.

V řízení bylo jednoznačně prokázáno, že odvolatelka podnikala po živnostensku, aniž by disponovala řádným živnostenským oprávněním.

Odvolací orgán má za to, že je jen věcí odvolatelky, jakou formou zajistí své zákonem stanovené povinnosti. V této souvislosti je třeba uvést, že odvolatelka již podnikala dle živnostenského zákona v činnosti s předmětem podnikání „Administrativní práce“ a „Zpracování dat, služby databank, správa sítí“, a každý podnikatelský subjekt, podnikající podle živnostenského zákona, by měl znát minimálně živnostenský zákon tak, aby mohl řádně a včas plnit své zákonné povinnosti.

Odvolací orgán uvádí, že pokud se odvolatelka cítí být poškozena „svévolným jednáním“ zprostředkovatele - Booking.com, je nutné se obrátit na příslušný soud.

Na základě výše uvedeného, po posouzení spisové dokumentace, nezbylo živnostenskému a občanskosprávnímu odboru Magistrátu hl. m. Prahy, než aby rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, neboť neshledal v předložených materiálech dostatečnou oporu, která by byla důvodem ke snížení či zrušení sankce.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze dále odvolat (§ 91 odst. 1 správního řádu).

V Praze dne 31.03.2022

Mgr. Pavel Štefaňák
pověřený řízením odboru
živnostenského a občanskosprávního

Účastníci řízení:

 IČO 