

Skupina opozičních poslanců předložila návrh na regulaci krátkodobého ubytování, po kterém dlouhodobě volá řada obcí

12.2.2026 - | Starostové a nezávislí

Skupina poslanců za Starosty, TOP 09 a KDU-ČSL vložila do sněmovního systému návrh na novelu zákona o podmínkách podnikání v cestovním ruchu. Jeho cílem je dát obcím větší pravomoc regulovat krátkodobé ubytování typu Airbnb a současně zavést digitální systém eTurista. Předkladatelé zdůrazňují, že zákon předkládají v původním znění tak, jak jej v minulém volebním období připravilo gesční Ministerstvo pro místní rozvoj pod vedením ministra Petra Kulhánka – tedy bez pozměňovacích návrhů, které se v minulosti snažily regulaci krátkodobého ubytování oslabit.

Předkladatelé tímto krokem navazují na nedokončenou legislativní práci z předchozího volebního období. Cílem je narovnat pokřivený trh s ubytováním, zajistit férové podmínky pro všechny podnikatele a vrátit byty v centrech měst jejich původnímu účelu – dlouhodobému bydlení.

„Přicházíme s návrhem, který dává obcím do rukou skutečnou moc rozhodovat o tom, co se děje na jejich území. Každá obec má jiné potřeby a jinou míru turistické zátěže, a proto nelze aplikovat jedno plošné řešení pro všechny. Náš návrh umožňuje samosprávám vydat nařízení, kterým mohou regulovat krátkodobé ubytování v bytech – ať už jde o vymezení období v roce, kdy se pronajímat nesmí, stanovení maximálního počtu dní v roce pro poskytování služby, nebo omezení počtu ubytovaných osob na metry čtvereční,“ vysvětlil podstatu novely poslanec Starostů Karel Dvořák, jeden z předkladatelů zákona.

Dvořák zároveň připomněl kontinuitu návrhu. *„Jde o novelu, kterou v minulém volebním období precizně připravilo Ministerstvo pro místní rozvoj. Cesta novely bohužel skončila těsně před třetím čtením. V závěru minulého volebního období bylo prioritní dokončit jiné právní normy, takže novela s novou sněmovnou spadla pod stůl. Problémy s krátkodobým ubytováním ale nezmizely a my nyní chceme tuto agendu dotáhneme do zdárného konce.“*

Jedním z klíčových motivů pro regulaci je mimo jiné i kritická situace na trhu s bydlením, která dopadá zejména na mladou generaci. *„Dostupnost bydlení je pro mou generaci tématem číslo jedna. V Praze a dalších turisticky exponovaných městech vidíme, jak krátkodobé pronájmy vysávají z trhu byty, které by byly za normálních okolností určeny pro dlouhodobé pronájmy. Jen v Praze bylo podle dat IPR v březnu 2023 k dispozici téměř 8 000 jednotek Airbnb, přičemž v nejužším centru tvoří tyto byty až 16 % celkového bytového fondu. To je neudržitelný stav,“* upozornila nejmladší poslankyně ve sněmovně Julie Smejkalová. *„Pokud se nám podaří omezit čistě komerční hotelové využití běžných bytů, vrátíme tisíce jednotek zpět na trh pro dlouhodobé nájemníky. Je to efektivní a rychlá cesta, jak pomoci stabilizovat ceny nájmu,“* dodala Smejkalová.

Fenomén neregulovaného krátkodobého ubytování má devastující dopad na sociální strukturu měst. Z center se vytrácejí stálí obyvatelé, zanikají služby pro rezidenty a místo nich vznikají skanzeny pro turisty. Lidé v bytových domech trpí nadměrným hlukem, střídáním anonymních osob na chodbách a ztrátou pocitu bezpečí. Bytový dům má sloužit k bydlení a sousedskému soužití, ne jako nelegální hotel bez recepce. Součástí navrhované právní úpravy je také možnost navýšit poplatky za ubytování a tím lépe reagovat na potřeby obcí spojené s turismem.

Další novinkou, kterou chce skupina poslanců do zákona o cestovního ruchu prosadit, je zavedení systému eTurista. Jedná se o centrální a plně digitalizovaný registr ubytovaných hostů. Ten by nahradil dosavadní papírové domovní knihy a zjednodušil administrativu poctivým podnikatelům. *„Tento systém lze označit za revoluci v digitalizaci cestovního ruchu. Podnikatelům v ubytování ušetří byrokracii – údaje o hostech zadají pouze jednou a systém je automaticky rozešle Cizinecké policii, Statistickému úřadu nebo obcím jako podklad pro výběr poplatků. Stát i obce získají velmi přesná data, která pak lze využít pro efektivnější řízení i investice do cestovního ruchu,”* uvedla k systému poslankyně Starostů Eliška Olšáková.

<https://www.starostove.cz/prectete-si/skupina-opozicnich-poslancu-predlozila-navrh-na-regulaci-kratkodobeho-ubytovani>