



2024/1028

29.4.2024

NARIADENIE EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2024/1028

z 11. apríla 2024

o zbere a poskytovaní údajov týkajúcich sa služieb krátkodobého prenájmu ubytovania a o zmene nariadenia (EÚ) 2018/1724

(Text s významom pre EHP)

EURÓPSKY PARLAMENT A RADA EURÓPSKEJ ÚNIE,

so zreteľom na Zmluvu o fungovaní Európskej únie, a najmä na jej článok 114,

so zreteľom na návrh Európskej komisie,

po postúpení návrhu legislatívneho aktu národným parlamentom,

so zreteľom na stanovisko Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru ⁽¹⁾,

so zreteľom na stanovisko Výboru regiónov ⁽²⁾,

konajúc v súlade s riadnym legislatívnym postupom ⁽³⁾,

keďže:

- (1) Služby krátkodobého prenájmu ubytovania, ktoré ponúkajú hostitelia, existujú mnoho rokov ako doplnok k iným ubytovacím službám, ako sú hotely, hostely alebo penzióny. Objem poskytovaných služieb krátkodobého prenájmu v celej Únii značne rastie vďaka rastu platformovej ekonomiky. Hoci služby krátkodobého prenájmu ubytovania vytvárajú množstvo príležitostí pre hostí, hostiteľov a celý ekosystém cestovného ruchu, ich rýchly rast vyvolal obavy a výzvy, najmä pre miestne komunity a orgány verejnej moci, napríklad tým, že prispievajú k menšej dostupnosti nehnuteľností na bývanie určených na dlhodobý prenájom a zvyšovaniu nájomného a cien bývania. Toto nariadenie sa zameriava na jednu z hlavných výziev, a to na nedostatok spoľahlivých informácií o službách krátkodobého prenájmu ubytovania, ako je totožnosť hostiteľa, miesto, kde sa tieto služby ponúkajú, a ich trvanie. Nedostatok takýchto informácií sťažuje orgánom posúdenie skutočného vplyvu služieb krátkodobého prenájmu ubytovania a prípravu vhodných a primeraných politických reakcií a ich presadzovanie.
- (2) Orgány verejnej moci na vnútroštátnej, regionálnej a miestnej úrovni čoraz častejšie prijímajú opatrenia na získavanie informácií od hostiteľov a online platforiem pre krátkodobé prenájmy zavedením registračných systémov a iných požiadaviek na transparentnosť, a to aj na online platformách pre krátkodobého prenájmy. Právne povinnosti týkajúce sa generovania a poskytovania údajov sa však v rámci členských štátov a medzi nimi značne líšia, pokiaľ ide o ich rozsah a frekvenciu, ako aj pokiaľ ide o súvisiace postupy. Prevažná väčšina online platforiem sprostredkujúcich poskytovanie služieb krátkodobého prenájmu ubytovania poskytuje svoje služby cezhranične a dokonca na celom vnútornom trhu. V dôsledku rozdielnych požiadaviek na transparentnosť a poskytovanie údajov sa obmedzuje úplná realizácia potenciálu služieb krátkodobého prenájmu ubytovania a negatívne ovplyvňuje riadne fungovanie vnútorného trhu. S cieľom zabezpečiť spravodlivé, jednoznačné a transparentné poskytovanie služieb krátkodobého prenájmu ubytovania v rámci vnútorného trhu ako súčasť vyváženého ekosystému cestovného ruchu, ktorý poskytuje príležitosti pre platformy a zároveň rešpektuje ciele verejných politík, by sa mal na úrovni Únie stanoviť jednotný a cieleň súbor pravidiel.
- (3) Na tento účel by sa mali stanoviť harmonizované pravidlá generovania a poskytovania údajov o službách krátkodobého prenájmu ubytovania s cieľom zlepšiť prístup orgánov verejnej moci k údajom o poskytovaní služieb krátkodobého prenájmu ubytovania a zvýšiť ich kvalitu, čo by zase malo orgánom verejnej moci umožniť navrhovať a vykonávať politiky týkajúce sa takýchto služieb účinným a primeraným spôsobom.

⁽¹⁾ Ú. v. EÚ C 146, 27.4.2023, s. 29.

⁽²⁾ Ú. v. EÚ C 188, 30.5.2023, s. 19.

⁽³⁾ Pozícia Európskeho parlamentu z 29. februára 2024 (zatiaľ neuverejnená v úradnom vestníku) a rozhodnutie Rady z 18. marca 2024.

- (4) Mali by sa stanoviť pravidlá na harmonizáciu požiadaviek na transparentnosť pri poskytovaní služieb krátkodobého prenájmu ubytovania prostredníctvom online platforiem pre krátkodobé prenájmy v prípadoch, keď sa členské štáty rozhodnú uložiť takéto požiadavky na transparentnosť. Preto by sa mali stanoviť harmonizované pravidlá pre registračné systémy a pre požiadavky na poskytovanie údajov týkajúce sa online platforiem pre krátkodobé prenájmy, ak sa členské štáty rozhodnú zaviesť takéto systémy alebo požiadavky. S cieľom dosiahnuť účinnú harmonizáciu a zabezpečiť jednotné uplatňovanie týchto pravidiel členské štáty by nemali mať možnosť prijímať právne predpisy o prístupe k údajom z online platforiem pre krátkodobé prenájmy mimo osobitného režimu stanoveného v tomto nariadení. Cieľom je zabezpečiť, aby členské štáty neregulovali žiadosti na poskytovanie údajov bez zavedenia potrebných registračných systémov, databáz a jednotného digitálneho kontaktného miesta, a aby uľahčili primerané a bezpečné poskytovanie údajov online platformami pre krátkodobé prenájmy v rámci vnútorného trhu, ktoré je v súlade s ochranou súkromia. Týmto nariadením nie je dotknutá právomoc členských štátov prijímať a zachovávať požiadavky na prístup na trh týkajúce sa poskytovania služieb krátkodobého prenájmu ubytovania zo strany hostiteľov vrátane požiadaviek na ochranu zdravia a bezpečnosti, minimálnych noriem kvality alebo kvantitatívnych obmedzení za predpokladu, že takéto požiadavky sú nevyhnutné a primerané na ochranu cieľov verejného záujmu v súlade s ustanoveniami Zmluvy o fungovaní Európskej únie a smernice Európskeho parlamentu a Rady 2006/123/ES⁽⁴⁾. V súvislosti so službami krátkodobého prenájmu ubytovania Súdny dvor Európskej únie (ďalej len „Súdny dvor“) uznal boj proti nedostatku nehnuteľností na bývanie určených na prenájom za naliehavý dôvod všeobecného záujmu, ktorý odôvodňuje prijatie nediskriminačných opatrení primeraných sledovanému cieľu. Dostupnosť spoľahlivých údajov na jednotnom základe by mala podporiť úsilie členských štátov pri tvorbe politík a právnych predpisov, ktoré sú v súlade s právom Únie. Ako vyplýva z judikatúry Súdneho dvora, členské štáty sú povinné odôvodniť prípadné obmedzenia prístupu na trh pre hostiteľov na základe údajov a dôkazov.
- (5) Toto nariadenie nemá za cieľ zabezpečiť súlad s colnými alebo daňovými predpismi a takisto nemá vplyv na právomoci členských štátov v oblasti trestných činov. Preto nemá vplyv na právomoc členských štátov alebo Únie v týchto oblastiach ani na žiadne nástroje práva Únie alebo vnútroštátneho práva prijaté na základe takejto právomoci týkajúcej sa prístupu k údajom, ich poskytovania alebo využívania v týchto oblastiach. Možné budúce použitie osobných údajov spracúvaných podľa tohto nariadenia na účely presadzovania práva alebo na daňové a colné účely by preto malo byť v súlade s právom Únie a vnútroštátnym právom.
- (6) Toto nariadenie by sa malo uplatňovať na služby pozostávajúce z krátkodobého prenájmu zariadených priestorov poskytované za odplatu, či už na profesionálnom alebo neprofesionálnom základe, a v zmysle ďalších vymedzení podľa vnútroštátneho práva. Vzhľadom na rôzne prístupy v jednotlivých členských štátoch sa služby krátkodobého prenájmu ubytovania môžu týkať napríklad izby v hlavnom alebo vedľajšom bydlisku hostiteľa alebo celého obydľia, buď na pozemku, alebo na vode prenájatého na obmedzený počet dní v roku, alebo jednej či viacerých nehnuteľností kúpených hostiteľom ako investícia, ktoré sa prenájujú v krátkodobom horizonte zvyčajne na menej ako rok počas celého roka. Poskytovanie zariadeného ubytovania na trvalejšie používanie, zvyčajne na jeden rok alebo viac, by sa nemalo považovať za krátkodobé poskytovanie. Služby krátkodobého prenájmu ubytovania by sa nemali obmedzovať na jednotky prenájaté na turistické alebo rekreačné účely, ale mali by zahŕňať krátkodobé pobyty na iné účely, ako je podnikanie alebo štúdium.
- (7) Pravidlá stanovené v tomto nariadení by sa nemali vzťahovať na hotely a podobné turistické ubytovacie zariadenia vrátane rekreačných hotelov, apartmánových alebo bytových hotelov, hostelov alebo motelov, keďže údaje o týchto typoch ubytovania sú zvyčajne dostupné a dobre zdokumentované. Uvedené pravidlá by sa takisto nemali vzťahovať ani na ubytovanie poskytované na táboriskách, v autokempingoch a miestach pre karavány, ako sú stany, obytné prívěsy alebo rekreačné vozidlá, keďže takéto ubytovacie zariadenia sa zvyčajne nachádzajú vo vyhradených priestoroch, ako sú kempingy alebo parkoviská pre karavany, a nemajú vplyv na bytové domy porovnateľný so službami krátkodobého prenájmu ubytovania.
- (8) Pravidlá stanovené v tomto nariadení by sa mali uplatňovať na online platformy v zmysle článku 3 písm. i) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2022/2065⁽⁵⁾, ktoré umožňujú hosťom uzatvárať s hostiteľmi zmluvy na diaľku o poskytovaní služieb krátkodobého prenájmu ubytovania. Z rozsahu pôsobnosti tohto nariadenia by sa preto mali vylúčiť webové sídla alebo iné elektronické prostriedky spájajúce hostiteľov s hosťami bez akejkoľvek ďalšej úlohy pri uzatváraní priamych transakcií. Tieto pravidlá by sa nemali vzťahovať na online platformy, ktoré sprostredkujú poskytovanie služieb krátkodobého prenájmu ubytovania bezodplatne, napríklad online platformy sprostredkujúce vzájomnú výmenu obydľí, s výnimkou situácie, keď v dôsledku osobitného spôsobu, akým sú koncipované, zahŕňajú odplatu vrátane akejkoľvek formy protiplnenia.

⁽⁴⁾ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2006/123/ES z 12. decembra 2006 o službách na vnútornom trhu (Ú. v. EÚ L 376, 27.12.2006, s. 36).

⁽⁵⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2022/2065 z 19. októbra 2022 o jednotnom trhu s digitálnymi službami a o zmene smernice 2000/31/ES (akt o digitálnych službách) (Ú. v. EÚ L 277, 27.10.2022, s. 1).

- (9) Postupy registrácie umožňujú príslušným orgánom zbierať informácie o hostiteľoch a jednotkách týkajúcich sa služieb krátkodobého prenájmu ubytovania. Registračné číslo, ktoré je jedinečným identifikátorom prenajíateľa jednotky, by malo zabezpečiť, aby sa údaje zozbierané a poskytované online platformami pre krátkodobé prenájmy mohli riadne priradiť hostiteľom a jednotkám. Toto registračné číslo by sa malo zahrnúť do verejného a ľahko prístupného registra a členské štáty by mali zabezpečiť, aby uvedené registračné číslo neobsahovalo osobné údaje. Príslušné orgány v členských štátoch, ktoré pre online platformy pre krátkodobý prenájom zaviedli požiadavku zasielať údaje, by preto mali zaviesť alebo zachovať postupy registrácie hostiteľov a ich jednotiek. S cieľom zabrániť tomu, aby sa jednotke pridelo viac ako jedno registračné číslo na položku, by každá jednotka mala podliehať len jednému postupu registrácie v členskom štáte, a to na vnútroštátnej, regionálnej, alebo miestnej úrovni. Registračnými povinnosťami stanovenými podľa tohto nariadenia by nemali byť dotknuté iné možné informačné povinnosti vyplývajúce z práva Únie alebo vnútroštátneho práva, ktoré vyplývajú zo zdaňovania, sčítania obyvateľov a zberu štatistických údajov.
- (10) S cieľom zabezpečiť, aby príslušné orgány získali informácie a údaje, ktoré potrebujú, bez neprimeraného zaťaženia online platforiem pre krátkodobé prenájmy a hostiteľov, je potrebné stanoviť spoločný prístup k postupom registrácie v členských štátoch, ktorý sa obmedzí na základné informácie umožňujúce presnú identifikáciu jednotky a hostiteľa. Na tento účel by členské štáty mali zabezpečiť, aby po predložení všetkých relevantných informácií a dokumentácie bolo hostiteľom a jednotkám pridelené registračné číslo. Hostitelia by sa mali byť schopní identifikovať a autentifikovať pomocou prostriedkov elektronickej identifikácie vydaných v rámci oznámeného systému elektronickej totožnosti podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014⁽⁶⁾ s cieľom dokončiť uvedené postupy registrácie. Registrácia by mala byť podľa možnosti bezplatná alebo za rozumné a primerané náklady, ktoré by nemali presiahnuť náklady na dotknutý administratívny postup. Zároveň by sa malo zabezpečiť, aby hostitelia mohli predložiť všetku požadovanú dokumentáciu digitálne. Naďalej by však mala byť k dispozícii offline služba, aby sa uspokojili potreby menej digitálne zručných alebo vybavených používateľov, najmä starších ľudí.
- (11) Hostitelia by mali poskytnúť informácie o sebe, jednotkách, ktoré ponúkajú na poskytovanie služieb krátkodobého prenájmu ubytovania, a ďalšie potrebné informácie, aby príslušné orgány poznali totožnosť hostiteľa a jeho kontaktné údaje, ako aj konkrétnu adresu jednotky, druh (napr. dom, byt, miestnosť, spoločná izba alebo iná príslušná kategória stanovená vo vnútroštátnom práve) a charakteristiky jednotky. Aby bolo možné jednotku presne identifikovať, mali by sa od hostiteľa vyžadovať konkrétne informácie, ako napríklad číslo bytu a poštovej schránky, poschodie, na ktorom sa jednotka nachádza alebo údaj z katastra nehnuteľností. V prípade potreby možno zároveň od hostiteľov vyžadovať, aby uviedli, či od relevantných orgánov získali povolenie na poskytovanie služby, ako sa uvádza v smernici 2006/123/ES, za predpokladu, že takáto požiadavka týkajúca sa povolenia je v súlade s právom Únie. Informácie o uplatňovaní systému udeľovania povolení, o právach hostiteľov, pokiaľ ide o systém udeľovania povolení, a najmä o prostriedkoch nápravy, ktoré sú k dispozícii v prípade sporu, by mali byť pre hostiteľov ľahko dostupné, ako sa stanovuje v smernici 2006/123/ES. Týmto nariadením nie sú dotknuté požiadavky na prístup na trh, ktoré by sa mohli uplatňovať samostatne a ovplyvňovať poskytovanie služieb krátkodobého prenájmu. Automatickým vydaním registračného čísla nie je dotknuté posúdenie, či hostitelia dodržiavajú požiadavky príslušných orgánov týkajúce sa prístupu na trh v súlade s právom Únie. Opis charakteristík jednotky by mal obsahovať údaj o tom, či sa ponúka celá jednotka alebo jej časť a či hostiteľ používa jednotku na účely bývania ako hlavné alebo vedľajšie bydlisko alebo na iné účely. Hostitelia by mali poskytnúť aj informácie o maximálnom počte lôžok a hostí, ktorí sa v jednotke môžu ubytovať.
- (12) Členské štáty by mali mať možnosť požadovať od hostiteľov, aby predložili dodatočné informácie a dokumentáciu potvrdzujúce súlad s požiadavkami stanovenými vo vnútroštátnych právnych predpisoch, ako sú požiadavky na zdravie a bezpečnosť a ochranu spotrebiteľa. Členské štáty by mohli konkrétne od hostiteľov vyžadovať, aby v záujme zabezpečenia rovnakého prístupu a začlenenia, ktoré sú nevyhnutné na to, aby osoby so zdravotným postihnutím mohli viesť nezávislý život a zúčastňovať sa na všetkých jeho aspektoch, poskytovali informácie o prístupnosti jednotiek ponúkaných na služby krátkodobého prenájmu ubytovania pre osoby so zdravotným postihnutím v súvislosti s vnútroštátnymi, regionálnymi alebo miestnymi požiadavkami na prístupnosť. Členské štáty by mali mať možnosť umožniť hostiteľom nahlásiť, či poskytujú ďalšie služby za odplatu. Všetky požiadavky by však mali byť v súlade s zásadami nediskriminácie a proporcionality, čo znamená, že musia byť primerané a potrebné na dosiahnutie legitímneho regulačného cieľa, ako aj so Zmluvou o fungovaní Európskej únie a smernicou 2006/123/ES. Požiadavka na predloženie dodatočných informácií a dokumentácie by sa nemala používať na obchádzanie pravidiel uplatniteľných na systémy udeľovania povolení podľa smernice 2006/123/ES. Okrem toho by členské štáty mali mať možnosť stanoviť pre hostiteľov požiadavky na informácie v súlade s právom Únie, pokiaľ ide o otázky, na ktoré sa nevzťahuje toto nariadenie, ako sú neplatené pobyty, a to aj v prípadoch, keď

⁽⁶⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014 z 23. júla 2014 o elektronickej identifikácii a dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zrušení smernice 1999/93/ES (Ú. v. EÚ L 257, 28.8.2014, s. 73).

sa dojednania o poskytnutí ubytovania týkajú zraniteľných jednotlivcov, ako sú utečenci alebo osoby požívajúce dočasnú ochranu.

- (13) Ak sú informácie a dokumentácia, ktoré poskytli hostelia prostredníctvom postupu registrácie, platné počas obmedzeného obdobia, napríklad v prípade dokladu totožnosti alebo požiarneho alebo iného bezpečnostného osvedčenia, hostelia by mali mať možnosť tieto informácie alebo dokumenty aktualizovať. Ak hostiteľ nepredloží aktualizované informácie a dokumentáciu, príslušné orgány by mali mať právomoc pozastaviť platnosť registračného čísla až do predloženia aktualizovaných informácií alebo dokumentácie. Informácie a dokumentácia, ktoré predložil hostiteľ, by sa mali uchovávať počas celého obdobia platnosti registračného čísla a maximálne počas 18 mesiacov od žiadosti hostiteľa o výmaz jednotky z registra, aby príslušné orgány mohli účinne vykonávať akékoľvek relevantné kontroly aj po výmaze jednotky z registra, pokiaľ informácie alebo dokumentácia nie sú potrebné na iné účely v súlade s právom, napríklad v prípade prebiehajúceho súdneho konania, a to pod podmienkou dodržania záruk ochrany údajov v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679⁽⁷⁾.
- (14) Informácie a dokumentáciu, ktoré poskytli hostelia prostredníctvom postupu registrácie, by príslušné orgány mali overiť až po vydaní registračného čísla. Je vhodné umožniť hostiteľom v primeranej lehote, ktorú určia príslušné orgány, opraviť predložené informácie a dokumentáciu, ktoré príslušný orgán považuje za neúplné alebo nepresné. Príslušný orgán by mal mať právomoc pozastaviť platnosť registračného čísla v prípadoch, keď zistí, že existujú zjavné a vážne pochybnosti, pokiaľ ide o pravosť a platnosť informácií alebo dokumentácie poskytnutých hostiteľom. V takýchto prípadoch by príslušné orgány mali informovať hostiteľov o svojom zámere pozastaviť platnosť registračného čísla a o dôvodoch takéhoto pozastavenia. Ak hostiteľ úmyselne alebo z hrubej neobstaranosti neopravil požadované informácie alebo poskytol nepravdivé alebo neplatné informácie, príslušné orgány by mali mať možnosť odňať registračné číslo alebo prijať ďalšie opatrenia, napríklad zabrániť komercializácii jednotky, ako sa stanovuje vo vnútroštátnom práve. Hostelia by mali mať možnosť byť vypočutí a v prípade potreby opraviť poskytnuté informácie a dokumentáciu v primeranej lehote. Ak bola platnosť registračného čísla pozastavená alebo ak bolo registračné číslo odňaté, príslušné orgány by mali mať právomoc vydať príkaz, aby online platformy pre krátkodobé prenájom bez zbytočného odkladu odstránili každú položku týkajúcu sa danej jednotky alebo k nej znemožnili prístup. Tieto príkazy by mali obsahovať všetky informácie potrebné na identifikáciu položky vrátane individuálnej jednotnej adresy zdroja (URL) položiek.
- (15) Ak sa uplatňuje postup registrácie, hostelia by mali byť povinní poskytnúť online platformám pre krátkodobé prenájom svoje registračné číslo, zobraziť každé registračné číslo pri každej zodpovedajúcej položke a poskytnúť hosťom registračné číslo jednotky. Ak sa uplatňuje postup registrácie, členské štáty by mali zabezpečiť, aby vnútroštátne právo umožňovalo príslušným orgánom nariadiť online platformám pre krátkodobé prenájom, aby poskytli ďalšie informácie týkajúce sa konkrétnej jednotky a odstránili položky týkajúce sa jednotiek ponúkaných bez registračného čísla alebo s neplatným registračným číslom alebo v prípadoch zneužitia registračného čísla. Zneužitie registračného čísla možno chápať ako nesprávne použitie registračného čísla, napríklad použitie jedného čísla vo vzťahu k viacerým jednotkám.
- (16) Online platformy pre krátkodobé prenájom predstavujú v súčasnosti hlavný kanál na ponúkajú služieb krátkodobého prenájom ubytovania a je potrebné zabezpečiť bezpečné, predvídateľné a dôveryhodné online prostredie, ako aj prispieť k predchádzaniu nezákonným ponukám takýchto služieb s cieľom chrániť spotrebiteľov, zabezpečiť spravodlivú hospodársku súťaž a vo vhodných prípadoch prispieť k boju proti súvisiacim podvodom. V článku 31 nariadenia (EÚ) 2022/2065 sa stanovujú určité požiadavky týkajúce sa náležitej starostlivosti, ktoré majú zabezpečiť poskytovatelia online platforiem umožňujúcich spotrebiteľom uzatvárať s obchodníkmi zmluvy na diaľku. Tieto požiadavky sa vzťahujú na online platformy pre krátkodobé prenájom, pokiaľ ide o služby krátkodobého prenájom ubytovania ponúkané hostiteľmi, ktoré patria do kategórie obchodníkov. Odvetvie krátkodobého prenájom ubytovania sa však vyznačuje tým, že hostiteľmi sú často súkromné osoby ponúkajúce služby krátkodobého prenájom ubytovania na príležitostnom partnerskom základe, ktoré nemusia nevyhnutne spĺňať podmienky na to, aby patrili podľa práva Únie do kategórie „obchodníkov“. V súlade s koncepciou a cieľom dodržiavania predpisov už v štádiu návrhu podľa článku 31 nariadenia (EÚ) 2022/2065 a s cieľom umožniť príslušným orgánom overiť, či sa dodržiavajú platné registračné povinnosti, je preto vhodné uplatňovať osobitné podmienky na dodržiavanie predpisov už v štádiu návrhu v súvislosti so službami krátkodobého prenájom ubytovania vrátane tých, ktoré ponúkajú hostelia, ktorí podľa práva Únie nepatria do kategórie obchodníkov.

⁽⁷⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016, s. 1).

Online platformy pre krátkodobé prenájmy by mali zabezpečiť, aby sa služby neponúkali, ak nebolo poskytnuté registračné číslo, v prípadoch, keď hostiteľ vyhlási, že takéto registračné číslo sa uplatňuje, ako aj to, aby sa registračné číslo zobrazilo, ak bolo poskytnuté. Nemalo by to znamenať povinnosť online platforiem pre krátkodobé prenájmy všeobecne monitorovať služby ponúkané hostiteľmi prostredníctvom ich platformy, ani všeobecnú povinnosť zisťovania skutočností zameranú na posúdenie presnosti registračného čísla pred uverejnením ponuky služieb krátkodobého prenájmu ubytovania. S prihliadnutím na to, že hostiteľ by v náležitých prípadoch mal splniť registračné povinnosti pred tým, ako sa jednotka ponúkne na online platformách pre krátkodobé prenájmy, je v tejto súvislosti v kontexte služieb krátkodobého prenájmu ubytovania vhodné uplatňovať osobitné dodatočné požiadavky, a to s cieľom doplniť rámec stanovený v tomto nariadení, ktorý má zabrániť položkám, ktoré nie sú zlučiteľné s uplatniteľným právom Únie a vnútroštátnym právom. Online platformy pre krátkodobé prenájmy by mali po prijatí vlastných vyhlásení hostiteľov o tom, či sa jednotka ponúkaná na služby krátkodobého prenájmu ubytovania nachádza v oblasti, v ktorej bol zavedený alebo sa uplatňuje postup registrácie, a pred tým, ako dotknutému hostiteľovi umožniť využívať služby platformy, prostredníctvom zoznamov sprístupnených členskými štátmi a jednotných digitálnych kontaktných miest vynaložiť maximálne úsilie na posúdenie toho, či je vlastné vyhlásenie, za presnosť ktorého sú na účely tohto nariadenia zodpovední hostitelia, úplné, a to za predpokladu, že posúdenie možno primeraným spôsobom vykonať automatizovanými nástrojmi.

- (17) Príslušné orgány v členských štátoch, ktoré pre online platformy pre krátkodobý prenájom zaviedli požiadavku zasielať údaje o činnostiach hostiteľov a majú zavedené registračné systémy, by mali mať možnosť pravidelne získavať od online platforiem pre krátkodobé prenájmy údaje o činnosti. Druh údajov, ktoré možno získať, by mal byť plne harmonizovaný a mal by zahŕňať informácie o počte nocí, na ktoré bola registrovaná jednotka prenajatá, o počte hostí, ktorým bola jednotka prenajatá na noc, krajiny pobytu hostí, pričom sa zohľadnia prípadné zmeny pôvodnej rezervácie, konkrétnu adresu jednotky, registračné číslo a URL položky s jednotkou s cieľom umožniť identifikáciu hostiteľa. Povinnosť poskytovať údaje o činnosti, registračné číslo a URL položky s jednotkou sa vzťahuje len na online platformy pre krátkodobé prenájmy, ktoré skutočne sprostredkovali uzatváranie priamych transakcií medzi hostiteľmi a hosťami, keďže len tieto platformy sú schopné zbierať údaje, napríklad o počte nocí, na ktoré sa jednotka prenajíma, a o počte hostí, ktorým bola jednotka prenajatá na noc. V prípade technického problému ovplyvňujúceho prenos údajov online platformami pre krátkodobý prenájom by príslušný orgán mal mať právo požiadať online platformu pre krátkodobý prenájom o opätovné zaslanie údajov, ktoré má k dispozícii. Členské štáty by nemali zachovávať ani zavádzať opatrenia, ktoré vyžadujú, aby online platformy pre krátkodobé prenájmy podávali správy o poskytovateľoch služieb krátkodobého prenájmu ubytovania a ich činnostiach, ktoré sa odchyľujú od činností stanovených v tomto nariadení, pokiaľ sa v práve Únie nestanovuje inak. Tieto informácie by mali odrážať skutočnú situáciu v referenčnom období, pričom by sa mali zohľadniť prípadné zmeny pôvodnej rezervácie. V prípade, že sa jednotka ponúka na viacerých online platformách pre krátkodobý prenájom, povinnosť poskytovať uvedené informácie by mala mať len online platforma pre krátkodobý prenájom, na ktorej sa uzatvára zmluva s hostiteľom, aby sa zabránilo viacnásobnému prenosu rovnakých informácií z rôznych online platforiem pre krátkodobé prenájmy. Bez toho, aby bola dotknutá výnimka zo zodpovednosti stanovenej v nariadení (EÚ) 2022/2065, by online platformy pre krátkodobé prenájmy mali zabezpečiť úplnosť a presnosť súborov údajov zasielaných príslušným orgánom podľa tohto nariadenia. Mali by pritom vychádzať z informácií, ktoré poskytol hostiteľ pri ponúkaní jednotky na týchto online platformách pre krátkodobé prenájmy. Je nevyhnutné zabezpečiť, aby online platformy pre krátkodobé prenájmy navrhli svoje rozhrania tak, aby uľahčovali poskytovanie informácií, aby hostitelia mohli pred uverejnením položky poskytnúť všetky relevantné informácie, zároveň by však hostitelia mali byť naďalej zodpovední za to, že pri svojej činnosti dodržiavajú platné pravidlá.

- (18) V súlade s nariadením (EÚ) 2016/679 s cieľom zabezpečiť, aby spracúvanie osobných údajov bolo primerané, relevantné a obmedzené na to, čo je nevyhnutné vzhľadom na účely, na ktoré sa spracúvajú, by sa od online platforiem pre krátkodobé prenájmy nemalo vyžadovať, aby oznamovali dodatočné informácie o totožnosti hostiteľov a o jednotkách, keďže takéto informácie už príslušné orgány zbierajú prostredníctvom postupov registrácie uplatniteľných na hostiteľov.

- (19) Od online platforiem pre krátkodobé prenájmy, ktoré patria do kategórie malé podniky alebo mikropodniky v zmysle odporúčania Komisie 2003/361/ES⁽⁸⁾, by sa nemalo očakávať, že na poskytovanie údajov budú používať prostriedky komunikácie stroj-stroj za predpokladu, že v predchádzajúcom štvrtroku nedosiahli v Únii mesačný priemer 4 250 položiek. Tým, že sa takýmto online platformám pre krátkodobé prenájmy umožní používať manuálne prostriedky na poskytovanie údajov jednotnému digitálnemu kontaktnému miestu, sa zníži ich zaťaženie súvisiace s dodržiavaním predpisov a zohľadnia sa ich finančné alebo technické zdroje, pričom sa zároveň zabezpečí, aby príslušné orgány získavali relevantné údaje. Predpokladá sa, že online platformy pre krátkodobé prenájmy, ktoré sú malými podnikmi alebo mikropodnikmi v zmysle odporúčania 2003/361/ES, ktoré dosahujú alebo prekračujú túto prahovú hodnotu, by už mali mať zavedené systémy, ktoré umožňujú splniť požiadavky na prenos stroj-stroj.
- (20) Od online platforiem pre krátkodobé prenájmy by sa malo vyžadovať, aby plnili ohlasovacie povinnosti, pokiaľ ide o služby krátkodobého prenájmu ubytovania, ktoré sprostredkujú v prípade jednotiek umiestnených v oblasti, v ktorej bol zavedený postup registrácie, a za predpokladu, že členský štát zriadil jednotné digitálne kontaktné miesto. Zber a poskytovanie uvedených informácií je potrebné na to, aby príslušné orgány mohli monitorovať dodržiavanie postupov registrácie vzťahujúcich sa na hostiteľov a aby sa členským štátom umožnilo vypracovať a presadzovať vhodné a primerané politiky v oblasti služieb krátkodobého prenájmu ubytovania.
- (21) S cieľom zabrániť tomu, aby online platformy pre krátkodobé prenájmy čelili rozdielnym technickým požiadavkám a rôznym prístupovým bodom na zdieľanie údajov v rámci členského štátu, by sa malo zriadiť vnútroštátne jednotné digitálne kontaktné miesto ako brána pre elektronický prenos údajov medzi online platformami pre krátkodobé prenájmy a príslušnými orgánmi, čím sa zabezpečia včasné, spoľahlivé a efektívne procesy poskytovania údajov.
- (22) Jednotné digitálne kontaktné miesta by mali uľahčiť možnosť online platforiem pre krátkodobé prenájmy náhodne kontrolovať platnosť registračného čísla alebo presnosť vlastných vyhlásení s cieľom znížiť chyby a nezrovnalosti, pokiaľ ide o prenos údajov, a zmierniť ich zaťaženie súvisiace s dodržiavaním predpisov. Jednotné digitálne kontaktné miesto by bez toho, aby sa vyžadovalo skutočné uloženie registračného čísla, malo umožniť vykonanie náhodných kontrol buď automaticky prostredníctvom aplikačného programovacieho rozhrania umožňujúceho overenie registračného čísla na základe daných zápisov v registri jednotlivých postupov registrácie v členskom štáte, alebo manuálne. Najmä ak členský štát udelí prístup k centralizovanému, bezplatnému systému umožňujúcemu automatizované overovanie oblastí, na ktoré sa vzťahuje postup registrácie, alebo platnosti registračných čísel, mohlo by sa predpokladať, že pravidelné prepojenie s takýmito funkciami a ich používanie na účely kontrol ex post, ktoré sa dobrovoľne rozširujú na všetky položky, sú v súlade s povinnosťou online platformy pre krátkodobé prenájmy vykonávať posúdenia a náhodné kontroly podľa tohto nariadenia. Online platformy pre krátkodobé prenájmy by mali mať možnosť vykonávať dodatočné kontroly prostredníctvom jednotného digitálneho kontaktného miesta. Členské štáty by mali naďalej presadzovať registračné povinnosti pomocou nástrojov, ktoré už majú k dispozícii. Členské štáty, ktoré nezavedli postup registrácie a/alebo nestanovili pre online platformy pre krátkodobý prenájom požiadavku, aby po nadobudnutí účinnosti tohto nariadenia zasielali údaje príslušným orgánom, tak môžu urobiť neskôr, pokiaľ zriadia jednotné digitálne kontaktné miesto v súlade s týmto nariadením.
- (23) S cieľom zabezpečiť jednotné podmienky vykonávania technických riešení podporujúcich výmenu údajov a presadzovať interoperabilitu vnútroštátnych jednotných digitálnych kontaktných miest by sa mali na Komisiu preniesť vykonávacie právomoci, aby v prípade potreby stanovila uplatniteľné normy a požiadavky na interoperabilitu. Uvedené právomoci by sa mali vykonávať v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 182/2011⁽⁹⁾. Je osobitne dôležité, aby Komisia v relevantných prípadoch počas prípravných prác v rámci koordinačnej skupiny pre jednotné digitálne kontaktné miesto uskutočnila príslušné konzultácie o špecifických bodoch.
- (24) Malo by sa zabezpečiť zosúladenie medzi rôznymi registrami v členskom štáte, ako aj ich interoperabilita s jednotným digitálnym kontaktným miestom s cieľom odstrániť sémantické a technické prekážky poskytovania údajov a zabezpečiť účinnejšie a efektívnejšie administratívne postupy. Subjekty zodpovedné za vytvorenie jednotných digitálnych kontaktných miest na vnútroštátnej úrovni a Komisia by mali uľahčiť vykonávanie na vnútroštátnej úrovni a spoluprácu medzi členskými štátmi.

⁽⁸⁾ Odporúčanie Komisie zo 6. mája 2003 týkajúce sa vymedzenia pojmu mikropodniky, malé podniky a stredné podniky [oznámené pod číslom C(2003)1422] (2003/361/ES) (Ú. v. EÚ L 124, 20.5.2003, s. 36).

⁽⁹⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 182/2011 zo 16. februára 2011, ktorým sa ustanovujú pravidlá a všeobecné zásady mechanizmu, na základe ktorého členské štáty kontrolujú vykonávanie vykonávacích právomocí Komisie (Ú. v. EÚ L 55, 28.2.2011, s. 13).

- (25) Na transparentné poskytovanie údajov o činnosti a registračných čísel v súlade s požiadavkami nariadenia (EÚ) 2016/679 je potrebný primeraný, obmedzený a predvídateľný rámec na úrovni Únie. Na dosiahnutie tohto cieľa by členské štáty mali uviesť zoznam príslušných orgánov na vnútroštátnej, regionálnej a miestnej úrovni, ktoré zaviedli alebo zachovávajú postup registrácie a vyžiadanie údajov o činnosti za jednotky nachádzajúce sa na ich území. Takéto údaje by sa mali spracúvať len na účely monitorovania dodržiavania postupov registrácie alebo vykonávania pravidiel týkajúcich sa prístupu k službám krátkodobého prenájmu ubytovania a ich poskytovania, ako aj zabezpečenia dodržiavania takýchto pravidiel. V druhom prípade by sa takéto spracúvanie malo povoliť len vtedy, ak uvedené pravidlá neporušujú zásady nediskriminácie a proporcionality stanovené v práve Únie a pokiaľ sú takéto pravidlá v súlade s právom Únie vrátane pravidiel týkajúcich sa voľného pohybu služieb, slobody usadiť sa a pravidiel stanovených v smernici 2006/123/ES, ako ich vykladá Súdny dvor. Na účely dodržiavania práva Únie o ochrane údajov by sa vo všetkých pravidlách týkajúcich sa prístupu k službám krátkodobého prenájmu ubytovania a ich poskytovania mal stanoviť účel spracúvania príslušných údajov v súlade s nariadením (EÚ) 2016/679. Údaje o činnosti, ktoré nezahŕňajú osobné údaje, sú takisto nevyhnutné pre orgány, ktoré vypracúvajú takéto pravidlá v rámci úsilia o podporu vyváženého ekosystému cestovného ruchu vrátane účinných a primeraných pravidiel týkajúcich sa prístupu k službám krátkodobého prenájmu ubytovania a ich poskytovania. V osobitných prípadoch a s cieľom umožniť orgánom účinne plniť svoje úlohy odôvodnené cieľmi verejného záujmu, konkrétne umožniť posudzovanie založené na dôkazoch na účely vypracovania zákonov, iných právnych predpisov alebo správnych ustanovení týkajúcich sa prístupu k službám krátkodobého prenájmu ubytovania a ich poskytovania, je však vhodné poskytnúť takýmto orgánom určité relevantné informácie, ktoré poskytuje hostiteľ a ktoré by mohli zahŕňať osobné údaje, a to pod podmienkou dodržania primeraných záruk ochrany údajov a v súlade s nariadením (EÚ) 2016/679. Obdobie uchovávania v trvaní najviac 18 mesiacov by malo príslušným orgánom umožniť účinne zaistiť súlad s pravidlami a predpismi uplatniteľnými na hostiteľov alebo týkajúcimi sa prenajatých jednotiek a na účely tvorby politiky, pokiaľ tieto údaje nie sú potrebné na iné účely v súlade s právom, napríklad v prípade prebiehajúceho súdneho konania, a to pod podmienkou dodržania záruk ochrany údajov podľa nariadenia (EÚ) 2016/679.
- (26) Údaje o činnosti sú dôležité aj pre zostavovanie oficiálnych štatistík. Uvedené údaje by sa spolu s informáciami poskytnutými hostiteľmi v súlade s postupom registrácie spolu s registračným číslom mali každý mesiac zasielať národným a v príslušných prípadoch regionálnym štatistickým úradom a Eurostatu na účely zostavovania štatistiky v súlade s požiadavkami uplatniteľnými na iných poskytovateľov služieb v sektore ubytovania, ako sa stanovuje v nariadení Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 692/2011⁽¹⁰⁾ o európskej štatistike cestovného ruchu. Členské štáty by mali určiť vnútroštátny subjekt zodpovedný za zasielanie takýchto údajov. Príslušné orgány by takisto mali mať možnosť poskytovať údaje o činnosti bez akýchkoľvek údajov, ktoré by umožnili identifikáciu jednotlivých jednotiek alebo hostiteľov, ako sú registračné čísla, konkrétne adresy a URL, so subjektmi a osobami, ak je to potrebné na vedenie vedeckého výskumu alebo analytických činností, alebo na vytváranie nových obchodných modelov a služieb. Za rovnakých podmienok by sa údaje o činnosti mohli sprístupniť prostredníctvom sektorových dátových priestorov, ak sa zriadia.
- (27) Členské štáty by mali poskytovať potrebné informácie, ktoré umožnia orgánom verejnej moci, online platformám pre krátkodobé prenájmy, hostiteľom a občanom pochopiť právne predpisy, postupy a požiadavky týkajúce sa poskytovania služieb krátkodobého prenájmu ubytovania na ich území, vrátane postupov registrácie, ako aj všetkých požiadaviek týkajúcich sa prístupu k službám krátkodobého prenájmu ubytovania a ich poskytovania.
- (28) S cieľom uľahčiť vykonávanie tohto nariadenia by mal každý členský štát určiť orgán, ktorý by mal byť zodpovedný za monitorovanie jeho vykonávania. Uvedený orgán by mal každé dva roky podávať správy Komisii.
- (29) Členské štáty by mali zabezpečiť účinné presadzovanie tohto nariadenia. Orgány poverené presadzovaním nariadenia (EÚ) 2022/2065 by mali zabezpečiť, aby sa povinnosti stanovené v tomto nariadení pre poskytovateľov online platforiem pre krátkodobé prenájmy, pokiaľ ide o návrh rozhrania online platforiem pre krátkodobé prenájmy v súvislosti s registračným číslom akéhokoľvek hostiteľa v zmysle vymedzenia v tomto nariadení, dodržiavali v súlade s právomocami a postupmi stanovenými v kapitole IV nariadenia (EÚ) 2022/2065. V súlade s nariadením (EÚ) 2022/2065 by sa preto príslušní koordinátori digitálnych služieb alebo iné príslušné orgány, alebo Komisia mali splnomocniť na presadzovanie povinnosti dodržiavania predpisov už v štádiu návrhu stanovenej v tomto nariadení v súlade s rozdelením právomocí stanoveným v kapitole IV nariadenia (EÚ) 2022/2065. Komisia by preto mala byť splnomocnená prijímať opatrenia priameho presadzovania len v súvislosti s veľmi veľkými online platformami určenými podľa nariadenia (EÚ) 2022/2065.

⁽¹⁰⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 692/2011 zo 6. júla 2011 o európskej štatistike cestovného ruchu, ktorým sa zrušuje smernica Rady 95/57/ES (Ú. v. EÚ L 192, 22.7.2011, s. 17).

- (30) Členské štáty by mali zabezpečiť účinné presadzovanie tohto nariadenia, pokiaľ ide o overovanie výsledkov náhodných kontrol príslušnými orgánmi, povinnosti zahrnúť odkaz na informácie o pravidlách upravujúcich poskytovanie služieb krátkodobého prenájmu ubytovania, ktoré majú sprístupniť členské štáty, a povinnosti online platforiem pre krátkodobé prenájmy poskytovať údaje. Vzhľadom na osobitnú povahu týchto povinností by ich presadzovanie malo byť úlohou orgánov určených členským štátom jednotného digitálneho kontaktného miesta, v ktorom sa nachádza príslušná jednotka. Členské štáty by tiež mali stanoviť pravidlá stanovujúce sankcie za porušenie týchto ustanovení tohto nariadenia, ktoré sa uplatňujú na online platformy pre krátkodobé prenájmy, a mali by zabezpečiť, aby sa takéto sankcie vykonávali a oznamovali v súlade so smernicou Európskeho parlamentu a Rady 2000/31/ES⁽¹¹⁾. Takéto sankcie by mali byť účinné, primerané a odrádzajúce. Uvedené sankcie by mali zabezpečiť účinné presadzovanie tohto nariadenia, najmä pokiaľ ide o povinnosti poskytovania údajov.
- (31) S cieľom umožniť občanom a podnikom priamo využívať výhody vnútorného trhu bez zbytočného dodatočného administratívneho zaťaženia sa v nariadení Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2018/1724⁽¹²⁾, ktorým sa zriaďuje jednotná digitálna brána, stanovujú všeobecné pravidlá poskytovania informácií, postupov a asistenčných služieb online, ktoré sú relevantné pre fungovanie vnútorného trhu. Požiadavky na informácie a postupy, na ktoré sa vzťahuje toto nariadenie, by mali byť v súlade s požiadavkami nariadenia (EÚ) 2018/1724. Do prílohy II k nariadeniu (EÚ) 2018/1724 by sa mali zahrnúť najmä postupy týkajúce sa registrácie hostiteľmi a vydávania registračného čísla uvedené v tomto nariadení, aby sa zabezpečilo, že každý hostiteľ môže plne využívať online postupy. Nariadenie (EÚ) 2018/1724 by sa preto malo zodpovedajúcim spôsobom zmeniť.
- (32) Okrem toho by v súlade so zásadou „jedenkrát a dost“ hostelia s jednotkami v jednom alebo viacerých členských štátoch mali mať možnosť opakovane použiť údaje a dôkazy, ktoré už predložili na účely prvej registrácie, čím sa zníži regulačné zaťaženie hostiteľov. Táto funkcia by sa mohla zabezpečiť použitím infraštruktúry technického systému založeného na zásade „jedenkrát a dost“ zriadeného vykonávacím nariadením Komisie (EÚ) 2022/1463⁽¹³⁾.
- (33) Komisia by mala toto nariadenie pravidelne hodnotiť a monitorovať jeho účinky na poskytovanie služieb krátkodobého prenájmu ubytovania ponúkaných prostredníctvom online platforiem pre krátkodobé prenájmy v Únii. Toto hodnotenie by malo zahŕňať všetky účinky na poskytovateľov online platforiem pre krátkodobé prenájmy, všetky vplyvy zvýšenej dostupnosti a použiteľnosti údajov týkajúcich sa poskytovania služieb krátkodobého prenájmu ubytovania, a najmä do akej miery možno k uvedeným údajom pristupovať a používať ich na účely tvorby politiky a presadzovania práva, ako aj akékoľvek vplyvy na obsah a proporionalitu vnútroštátnych, regionálnych a miestnych pravidiel týkajúcich sa poskytovania služieb krátkodobého prenájmu ubytovania. S cieľom získať široký prehľad o vývoji v tomto odvetví by toto hodnotenie malo zohľadňovať skúsenosti členských štátov a príslušných zainteresovaných strán vrátane účinnosti cezhraničnej spolupráce a mechanizmov presadzovania.
- (34) S cieľom poskytnúť členským štátom dostatočný čas na zavedenie postupov registrácie, prispôsobenie existujúcich postupov registrácie tomuto nariadeniu a zriadiť jednotné digitálne kontaktné miesta a umožniť online platformám pre krátkodobé prenájmy a hostiteľom prispôsobiť sa novým požiadavkám by sa uplatňovanie tohto nariadenia malo odložiť o 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti.
- (35) Keďže cieľ tohto nariadenia, a to prispievanie k riadnemu fungovaniu vnútorného trhu v súvislosti s poskytovaním služieb poskytovaných online platformami pre krátkodobé prenájmy, nie je možné uspokojivo dosiahnuť na úrovni členských štátov, ale z dôvodov rozsahu a dôsledkov ho možno lepšie dosiahnuť na úrovni Únie, môže Únia prijať opatrenia v súlade so zásadou subsidiarity podľa článku 5 Zmluvy o Európskej únii. V súlade so zásadou proporcionality podľa uvedeného článku toto nariadenie neprekračuje rámec nevyhnutný na dosiahnutie tohto cieľa.

⁽¹¹⁾ Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2000/31/ES z 8. júna 2000 o určitých právnych aspektoch služieb informačnej spoločnosti na vnútornom trhu, najmä o elektronickom obchode (smernica o elektronickom obchode) (Ú. v. ES L 178, 17.7.2000, s. 1).

⁽¹²⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2018/1724 z 2. októbra 2018 o zriadení jednotnej digitálnej brány na poskytovanie prístupu k informáciám, postupom a asistenčným službám a službám riešenia problémov a o zmene nariadenia (EÚ) č. 1024/2012 (Ú. v. EÚ L 295, 21.11.2018, s. 1).

⁽¹³⁾ Vykonávacie nariadenie Komisie (EÚ) 2022/1463 z 5. augusta 2022, ktorým sa stanovujú technické a prevádzkové špecifikácie technického systému na automatizovanú cezhraničnú výmenu dôkazov a uplatňovanie zásady „jedenkrát a dost“ v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2018/1724 (Ú. v. EÚ L 231, 6.9.2022, s. 1).

- (36) Základné právo na ochranu osobných údajov je zaručené predovšetkým nariadením (EÚ) 2016/679. Uvedené nariadenie poskytuje základ pre pravidlá a požiadavky spracúvania osobných údajov vrátane prípadov, keď súbory údajov zahŕňajú kombináciu osobných a iných ako osobných údajov a takéto údaje sú neoddeliteľne prepojené. Každé spracúvanie osobných údajov podľa tohto nariadenia musí byť v súlade s nariadením (EÚ) 2016/679. Dozorné orgány pre ochranu údajov by preto mali byť zodpovedné za dohľad nad spracúvaním osobných údajov vykonávaným v kontexte tohto nariadenia.
- (37) S európskym dozorným úradníkom pre ochranu údajov sa konzultovalo v súlade s článkom 42 ods. 1 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2018/1725⁽¹⁴⁾ a európsky dozorný úradník pre ochranu údajov vydal stanovisko 16. decembra 2022⁽¹⁵⁾,

PRIJALI TOTO NARIADENIE:

KAPITOLA I

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Predmet úpravy

V tomto nariadení sa stanovujú pravidlá zberu údajov príslušnými orgánmi a poskytovateľmi online platforiem pre krátkodobé prenájmy a poskytovania údajov z online platforiem pre krátkodobé prenájmy príslušným orgánom v súvislosti s poskytovaním služieb krátkodobého prenájmu ubytovania, ktoré ponúkajú hostitelia prostredníctvom online platforiem pre krátkodobé prenájmy.

Článok 2

Rozsah pôsobnosti

1. Toto nariadenie sa vzťahuje na poskytovateľov online platforiem pre krátkodobé prenájmy, ktoré ponúkajú služby hostiteľom poskytujúcim služby krátkodobého prenájmu ubytovania v Únii bez ohľadu na miesto ich usadenia a hostiteľom poskytujúcim služby krátkodobého prenájmu ubytovania.
2. Týmto nariadením nie sú dotknuté:
 - a) vnútroštátne, regionálne ani miestne pravidlá upravujúce prístup hostiteľov k službám krátkodobého prenájmu ubytovania alebo ich poskytovanie hostiteľmi, a to v súlade s právom Únie, pokiaľ nie je v tomto nariadení osobitne stanovené inak;
 - b) vnútroštátne, regionálne ani miestne pravidlá upravujúce rozvoj alebo využívanie pôdy, územné plánovanie, stavebné normy, bývanie a nájom;
 - c) právo Únie ani vnútroštátne právo upravujúce predchádzanie trestným činom, ich vyšetrovanie, odhaľovanie alebo stíhanie alebo upravujúce výkon trestných sankcií;
 - d) právo Únie ani vnútroštátne právo upravujúce správu, výber, presadzovanie a vymáhanie daní, ciel a iných poplatkov;
 - e) právo Únie ani vnútroštátne právo upravujúce vývoj, tvorbu a šírenie európskej štatistiky alebo vnútroštátnych oficiálnych štatistík.
3. Týmto nariadením nie sú dotknuté ani pravidlá stanovené v iných právnych aktoch Únie, ktorými sa upravujú iné aspekty poskytovania služieb online platformami pre krátkodobé prenájmy a poskytovania služieb krátkodobého prenájmu ubytovania, najmä:
 - a) nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2019/1150⁽¹⁶⁾;
 - b) nariadenie (EÚ) 2022/2065;

⁽¹⁴⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2018/1725 z 23. októbra 2018 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov inštitúciami, orgánmi, úradmi a agentúrami Únie a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje nariadenie (ES) č. 45/2001 a rozhodnutie č. 1247/2002/ES (Ú. v. EÚ L 295, 21.11.2018, s. 39).

⁽¹⁵⁾ Ú. v. EÚ C 60, 17.2.2023, s. 14.

⁽¹⁶⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2019/1150 z 20. júna 2019 o podpore spravodlivosti a transparentnosti pre komerčných používateľov online sprostredkovateľských služieb (Ú. v. EÚ L 186, 11.7.2019, s. 57).

- c) nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2022/1925 ⁽¹⁷⁾;
- d) smernica 2000/31/ES;
- e) smernica 2006/123/ES;
- f) smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2015/1535 ⁽¹⁸⁾;
- g) smernica Rady 2010/24/EÚ ⁽¹⁹⁾ a
- h) smernica Rady 2011/16/EÚ ⁽²⁰⁾.

Článok 3

Vymedzenie pojmov

Na účely tohto nariadenia sa uplatňuje toto vymedzenie pojmov:

1. „jednotka“ je zariadené ubytovanie nachádzajúce sa v Únii, ktoré je predmetom poskytovania služby krátkodobého prenájmu ubytovania, a ktoré nezahŕňa:
 - a) hotely a podobné ubytovanie vrátane rekreačných hotelov, apartmánových alebo bytových hotelov a motelov, ako sú opísané v skupine 55.1 („Hotelové a podobné ubytovanie“) NACE Rev. 2 a hostelov, ako sú opísané v skupine 55.2 („Turistické a iné krátkodobé ubytovanie“) NACE Rev. 2 v prílohe I k nariadeniu Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1893/2006 ⁽²¹⁾;
 - b) poskytovanie ubytovania na táboriskách, v autokempingoch a miestach pre karavány, ako sa uvádza v skupine 55.3 NACE Rev. 2 v prílohe I k nariadeniu (ES) č. 1893/2006;
2. „hostiteľ“ je fyzická alebo právnická osoba, ktorá poskytuje alebo má v úmysle pravidelne alebo dočasne poskytovať služby krátkodobého prenájmu ubytovania za odmenu na profesionálnom alebo neprofesionálnom základe prostredníctvom online platformy pre krátkodobé prenájmy;
3. „host“ je fyzická osoba, ktorá je ubytovaná v jednotke;
4. „služba krátkodobého prenájmu ubytovania“ je krátkodobý pravidelný alebo dočasný prenájom jednotky poskytovaný za odmenu, či už na profesionálnom alebo neprofesionálnom základe, ako sa ďalej vymedzuje vo vnútroštátnom práve;
5. „online platforma pre krátkodobé prenájmy“ je online platforma v zmysle článku 3 písm. i) nariadenia (EÚ) 2022/2065, ktorá umožňuje hosťom uzatvárať s hostiteľmi zmluvy na diaľku o poskytovaní služieb krátkodobého prenájmu ubytovania;
6. „malá online platforma pre krátkodobé prenájmy alebo online mikroplatforma pre krátkodobé prenájmy“ je online platforma pre krátkodobé prenájmy, ktorá patrí do kategórie malý podnik alebo mikropodnik v zmysle odporúčania 2003/361/ES;
7. „registračné číslo“ je jedinečný identifikátor vydaný príslušným orgánom, ktorý identifikuje jednotku v danom členskom štáte;
8. „postup registrácie“ je akýkoľvek postup, ktorým musia hostitelia poskytnúť príslušným orgánom konkrétne informácie a dokumentáciu s cieľom získať registračné číslo, ktoré im umožní ponúkať služby krátkodobého prenájmu ubytovania prostredníctvom online platforiem pre krátkodobé prenájmy;
9. „systém udeľovania povolení“ je systém udeľovania povolení v zmysle vymedzenia v článku 4 bode 6 smernice 2006/123/ES;

⁽¹⁷⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2022/1925 zo 14. septembra 2022 o súťažeschopných a spravodlivých trhoch digitálneho sektora a o zmene smerníc (EÚ) 2019/1937 a (EÚ) 2020/1828 (Ú. v. EÚ L 265, 12.10.2022, s. 1).

⁽¹⁸⁾ Smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2015/1535 z 9. septembra 2015, ktorou sa stanovuje postup pri poskytovaní informácií v oblasti technických predpisov a pravidiel vzťahujúcich sa na služby informačnej spoločnosti (Ú. v. EÚ L 241, 17.9.2015, s. 1).

⁽¹⁹⁾ Smernica Rady 2010/24/EÚ zo 16. marca 2010 o vzájomnej pomoci pri vymáhaní pohľadávok vyplývajúcich z daní, poplatkov a ďalších opatrení (Ú. v. EÚ L 84, 31.3.2010, s. 1).

⁽²⁰⁾ Smernica Rady 2011/16/EÚ z 15. februára 2011 o administratívnej spolupráci v oblasti daní a zrušení smernice 77/799/EHS (Ú. v. EÚ L 64, 11.3.2011, s. 1).

⁽²¹⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1893/2006 z 20. decembra 2006, ktorým sa zavádza štatistická klasifikácia ekonomických činností NACE Revision 2 a ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie Rady (EHS) č. 3037/90 a niektoré nariadenia ES o osobitných oblastiach štatistiky (Ú. v. EÚ L 393, 30.12.2006, s. 1).

10. „položka“ je odkaz na jednotku ponúkanú na služby krátkodobého prenájmu ubytovania a uverejnenú na webovom sídle online platformy pre krátkodobé prenájmy;
11. „príslušný orgán“ je vnútroštátny, regionálny alebo miestny orgán členského štátu, ktorý je príslušný riadiť alebo presadzovať postupy registrácie alebo zbierať údaje o službách krátkodobého prenájmu ubytovania, alebo je zodpovedný za zabezpečenie súladu s uplatniteľnými pravidlami členských štátov týkajúcimi sa prístupu k službám krátkodobého prenájmu ubytovania a ich poskytovania;
12. „údaje o činnosti“ je počet nocí, na ktoré je jednotka prenajatá, a počet hostí, ktorým je jednotka prenajatá na noc, spolu s krajinou pobytu každého hosta v súlade s nariadením (EÚ) č. 692/2011;
13. „obec“ je lokálna administratívna jednotka (LAU) v zmysle článku 4 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1059/2003 ⁽²²⁾.

KAPITOLA II REGISTRÁCIA

Článok 4 Postup registrácie

1. Každý postup registrácie zavedený členským štátom na vnútroštátnej, regionálnej alebo miestnej úrovni pre jednotky nachádzajúce sa na jeho území musí byť v súlade s ustanoveniami tejto kapitoly.
2. Členský štát, ktorý pre online platformy pre krátkodobý prenájom stanoví požiadavku, aby zasielali údaje príslušným orgánom v súlade s týmto nariadením, zavedie alebo zachová postup registrácie jednotiek umiestnených v oblastiach jeho územia, kde sa táto požiadavka na prenos údajov uplatňuje.
3. Členské štáty zabezpečia, aby:
 - a) postupy registrácie fungovali na základe vyhlásení hostiteľov;
 - b) boli postupy registrácie poskytované online a podľa možnosti bezplatne alebo za rozumné a primerané náklady a umožňovali automatické a okamžité vydanie registračného čísla, ktoré neobsahuje osobné údaje, pre konkrétnu jednotku po tom, ako hostiteľ predloží informácie uvedené v článku 5 ods. 1 a prípadne akúkoľvek sprievodnú dokumentáciu požadovanú podľa článku 5 ods. 2;
 - c) postupy registrácie podliehali účinným mechanizmom odvolania v členskom štáte;
 - d) jednotka nepodliehala viac ako jednému postupu registrácie;
 - e) boli zavedené technické prostriedky, ktoré umožňujú, aby hostiteľ aktualizoval informácie a dokumentáciu;
 - f) boli zavedené technické prostriedky na posúdenie platnosti registračných čísel;
 - g) boli zavedené technické prostriedky, ktoré umožňujú hostiteľovi odstrániť jednotku z registra uvedeného v odseku 5; a
 - h) hostitelia boli povinní pri ponúkaní svojich služieb krátkodobého prenájmu ubytovania prostredníctvom online platformy pre krátkodobé prenájmy nahlásiť online platforme pre krátkodobé prenájmy, či sa na ponúkanú jednotku uplatňuje postup registrácie, a ak áno, uviesť registračné číslo.
4. Členské štáty zabezpečia, aby hostitelia mohli požadovať, aby informácie alebo dokumentácia poskytnuté podľa článku 5 ods. 1 a 2 boli opätovne použité na účely následných registrácií.
5. Členské štáty zabezpečia, aby sa registračné čísla zahrnuli do verejného a ľahko prístupného registra. Príslušný orgán, ktorý vydáva registračné číslo, je zodpovedný za zriadenie a vedenie registra v súlade s nariadením (EÚ) 2016/679.
6. Členské štáty zabezpečia, aby hostitelia mali možnosť predložiť všetky požadované dokumenty v rámci postupu registrácie v digitálnom formáte.

⁽²²⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1059/2003 z 26. mája 2003 o zostavení spoločnej nomenklatúry územných jednotiek pre štatistické účely (NUTS) (Ú. v. EÚ L 154, 21.6.2003, s. 1).

Článok 5

Informácie, ktoré poskytujú hostitelia

1. Hostiteľ pri registrácii v súlade s postupom registrácie uvedeným v článku 4 predloží vyhlásenie obsahujúce tieto informácie:

a) pre každú jednotku:

- i) konkrétnu adresu jednotky vrátane v náležitých prípadoch jej čísla, čísla poštovej schránky, ak je iné, a poschodia, na ktorom sa jednotka nachádza, údaj z katastra nehnuteľností alebo akéhokoľvek iného druhu informácií, ktorý ju umožní presne identifikovať;
- ii) typ jednotky;
- iii) či sa jednotka ponúka ako časť alebo celé hlavné alebo vedľajšie bydlisko hostiteľa, alebo na iné účely;
- iv) maximálny počet dostupných lôžok a maximálny počet hostí, ktorí sa v jednotke môžu ubytovať;
- v) v náležitých prípadoch informácie o tom, či sa na jednotku vzťahuje udelenie povolenia na poskytovanie služieb krátkodobého prenájmu ubytovania od relevantného príslušného orgánu v rámci systému udeľovania povolení, a ak áno, či hostiteľ takéto povolenie získal;

b) ak je hostiteľ fyzická osoba, jej:

- i) meno;
- ii) vnútroštátne identifikačné číslo alebo iné informácie umožňujúce identifikáciu osoby;
- iii) adresu;
- iv) kontaktné telefónne číslo;
- v) e-mailovú adresu, ktorú má príslušný orgán používať na písomnú komunikáciu;

c) ak je hostiteľom právnická osoba:

- i) jej názov;
- ii) vnútroštátne obchodné registračné číslo;
- iii) meno zákonného zástupcu;
- iv) jej registrovanú adresu;
- v) kontaktné telefónne číslo aspoň jedného zástupcu tejto právnickej osoby;
- vi) e-mailovú adresu, ktorú môže príslušný orgán použiť na písomnú komunikáciu.

2. Členské štáty môžu požadovať, aby sa k informáciám predloženým podľa odseku 1 prikladala príslušná sprievodná dokumentácia. Pokiaľ ide o informácie uvedené v odseku 1 písm. a) bode v), ak hostiteľ vyhlási, že sa na jednotku vzťahuje udelenie povolenia, alebo ak iné informácie uvedené v odseku 1 umožňujú automaticky určiť, že sa uplatňuje požiadavka na udelenie povolenia, členské štáty môžu požiadať o kópiu povolenia alebo jasný odkaz naň.

3. Ak členský štát vyžaduje, aby hostitelia predložili ďalšie informácie a dokumentáciu vrátane informácií a dokumentácie o súlade s pravidlami uvedenými v článku 2 ods. 2 písm. a), predložením daných informácií a dokumentácie nie je dotknuté vydanie registračného čísla v súlade s článkom 4 ods. 3 písm. b). Členské štáty môžu v náležitých prípadoch hostiteľom umožniť, aby nahlasovali aj ďalšie služby, ktoré sú doplnkové k službám krátkodobého prenájmu ubytovania.

4. Bez toho, aby bol dotknutý článok 6, ak dôjde k podstatnej zmene situácie, ktorá je podložená informáciami a dokumentáciou poskytnutými podľa odsekov 1 a 2, hostitelia aktualizujú informácie a dokumentáciu a členské štáty zabezpečia, aby sa takáto aktualizácia urobila prostredníctvom funkcie uvedenej v článku 4 ods. 3 písm. e).

5. Členské štáty zabezpečia, aby sa informácie alebo dokumentácia predložené v súlade s postupom registrácie uvedeným v článku 4 uchovávali bezpečným spôsobom a len počas obdobia potrebného na identifikáciu jednotky a maximálne 18 mesiacov po tom, ako hostiteľ prostredníctvom funkcie uvedenej v článku 4 ods. 3 písm. g) oznámil, že jednotka by mala byť vymazaná z registra. Členské štáty zabezpečia, aby sa informácie a dokumentácia poskytnuté hostiteľom podľa odsekov 1 a 2 spracúvali len na účely vydania registračného čísla a zabezpečenia súladu s uplatniteľnými

pravidlami členského štátu týkajúcimi sa prístupu k službám krátkodobého prenájmu ubytovania a ich poskytovania.

6. Hostelia sú zodpovední za presnosť informácií, ktoré poskytujú príslušným orgánom podľa tohto článku, a informácií, ktoré poskytujú online platformám pre krátkodobé prenájmy podľa článku 7 tohto nariadenia.

Článok 6

Overovanie príslušnými orgánmi

1. Príslušné orgány môžu kedykoľvek po vydaní registračného čísla overiť vyhlásenie a akúkoľvek podpornú dokumentáciu, ktorú hostiteľ predložil podľa článku 5 ods. 1 a 2.

2. Ak príslušný orgán po overení podľa odseku 1 zistí, že informácie alebo dokumentácia poskytnuté podľa článku 5 ods. 1 a 2 sú neúplné alebo nesprávne, tento príslušný orgán má právomoc požiadať hostiteľa o opravu informácií a dokumentácie poskytnutých prostredníctvom funkcie uvedenej v článku 4 ods. 3 písm. e) v primeranej lehote, ktorú určí príslušný orgán.

3. Ak hostiteľ neopraví požadované informácie alebo dokumentáciu podľa odseku 2, príslušný orgán má právomoc pozastaviť platnosť dotknutého registračného čísla alebo čísel a vydať príkaz, aby online platformy pre krátkodobé prenájmy bez zbytočného odkladu odstránili každú položku týkajúcu sa danej jednotky alebo jednotiek alebo k nim znemožnili prístup.

4. Ak príslušný orgán po overení podľa odseku 1 zistí, že existujú zjavné a závažné pochybnosti, pokiaľ ide o pravosť a platnosť informácií alebo dokumentácie poskytnutých podľa článku 5 ods. 1 a 2, má právomoc pozastaviť platnosť dotknutého registračného čísla alebo čísel a vydať príkaz, aby online platformy pre krátkodobé prenájmy bez zbytočného odkladu poskytli ďalšie informácie, na základe ktorých budú môcť príslušné orgány overiť pravosť a platnosť dotknutého registračného čísla alebo čísel, alebo aby odstránili každú položku týkajúcu sa danej jednotky alebo jednotiek alebo k nim znemožnili prístup.

5. Ak má príslušný orgán v úmysle pozastaviť platnosť registračného čísla alebo čísel podľa odsekov 3 alebo 4 alebo ich odňať podľa odseku 6 písomne to oznámi hostiteľovi, pričom uvedie dôvody tohto zámeru. Hostiteľ dostane možnosť byť vypočutý a prípadne opraviť príslušné informácie alebo dokumentáciu v primeranej lehote, ktorú určí príslušný orgán. Ak po vypočutí hostiteľa príslušný orgán potvrdí svoj zámer pozastaviť platnosť registračného čísla alebo čísel alebo ich odňať, písomne oznámi hostiteľovi rozhodnutie pozastaviť platnosť registračného čísla alebo čísel spolu s kópiou príkazu uvedeného v odseku 3 alebo 4 alebo rozhodnutie odňať registračné číslo alebo čísla spolu s kópiou príkazu v súlade s odsekom 6.

6. Bez toho, aby bol dotknutý odsek 5, v prípade, že hostiteľ úmyselne alebo z hrubej nebanlivosti neopravil informácie požadované v súlade s odsekom 3 alebo poskytol nepravdivé alebo neplatné informácie v súlade s odsekom 4, majú príslušné orgány právomoc odňať registračné číslo alebo čísla a vydať príkaz, aby online platformy pre krátkodobé prenájmy bez zbytočného odkladu odstránili každú položku týkajúcu sa danej jednotky alebo jednotiek alebo k nim znemožnili prístup.

7. Príkazy vydané podľa odsekov 3, 4, 6 a 11 obsahujú aspoň tieto informácie:

a) odôvodnenie;

b) jasné informácie umožňujúce poskytovateľovi online platformy pre krátkodobé prenájmy identifikovať a nájsť príslušnú položku alebo položky, ako napríklad jednu alebo viacero presných jednotných adries zdroja (URL) a totožnosť príslušného orgánu;

c) totožnosť hostiteľa a registračné číslo jednotky ponúkanej na služby krátkodobého prenájmu ubytovania, ak sú k dispozícii, alebo prípadne akékoľvek iné informácie, ktoré môžu pomôcť identifikovať hostiteľa a jednotku.

8. Platnosť registračného čísla zostane pozastavená, kým hostiteľ pre príslušné orgány neopraví príslušné informácie a dokumentáciu. Po prijatí informácií a dokumentácie poskytnutých hostiteľom prostredníctvom funkcie uvedenej v článku 4 ods. 3 písm. e) a po overení ich presnosti, úplnosti a správnosti príslušné orgány obnovia platnosť registračného čísla.

9. Príslušný orgán informuje hostiteľov o dostupných mechanizmoch nápravy v súvislosti s krokmi prijatými podľa odsekov 2 až 6 a 8.

10. Ak členský štát vyžaduje od hostiteľov predloženie ďalších informácií a dokumentácie, ako sa uvádza v článku 5 ods. 3, a príslušný orgán zistí, že existujú vážne pochybnosti, pokiaľ ide o súlad s vnútroštátnymi, regionálnymi a miestnymi pravidlami uvedenými v článku 2 ods. 2 písm. a), môže na takéto informácie alebo dokumentáciu uplatniť ustanovenia tohto článku za predpokladu, že daná požiadavka je nediskriminačná, primeraná a je v súlade s právom Únie.

11. Členské štáty by mali zabezpečiť, aby v prípade, že sa uplatňuje postup registrácie, vnútroštátne právo umožňovalo príslušným orgánom nariadiť poskytovateľom online platforiem pre krátkodobé prenájmy, aby poskytli požadované informácie a odstránili položky týkajúce sa jednotiek ponúkaných bez registračného čísla alebo s neplatným registračným číslom, alebo v prípadoch zneužitia registračného čísla.

Článok 7

Dodržiavanie predpisov už v štádiu návrhu

1. Online platformy pre krátkodobé prenájmy:

- a) navrhnu a usporiadajú svoje online rozhranie tak, aby hostitelia museli samostatne vyhlásiť, či sa jednotka ponúkaná na služby krátkodobého prenájmu ubytovania nachádza v oblasti, v ktorej sa zaviedol alebo sa uplatňuje postup registrácie;
- b) navrhnu a usporiadajú svoje online rozhranie tak, že ak hostitelia oznámia, že jednotka ponúkaná na služby krátkodobého prenájmu ubytovania sa nachádza v oblasti, v ktorej sa zaviedol alebo sa uplatňuje postup registrácie, používatelia môžu identifikovať jednotku prostredníctvom registračného čísla, a ktorým sa zabezpečí, aby hostitelia poskytli registračné číslo pred tým, ako im umožnia ponúkať služby krátkodobého prenájmu ubytovania v súvislosti s danou jednotkou, a hostitelia jasne zobrazia toto registračné číslo ako súčasť ich položky;
- c) vynaložia primerané úsilie na pravidelnú náhodnú kontrolu vyhlásení hostiteľov o existencii alebo neexistencii postupu registrácie, pričom zohľadnia zoznam sprístupnený podľa článku 13 ods. 1 písm. a), a pokiaľ takýto postup existuje, kontrolu platnosti registračného čísla poskytnutého hostiteľom prostredníctvom využitia funkcií, ktoré ponúkajú jednotné digitálne kontaktné miesta uvedené v článku 10 ods. 2 písm. b), po tom, ako hostiteľovi umožnia ponúkať služby krátkodobého prenájmu ubytovania.

2. Online platformy pre krátkodobé prenájmy bez zbytočného odkladu informujú príslušné orgány a hostiteľov o výsledkoch náhodných kontrol uvedených v odseku 1 písm. c) týkajúcich sa nesprávnych vyhlásení hostiteľov, zneužitia registračného čísla alebo neplatných registračných čísel.

3. Online platformy pre krátkodobé prenájmy primerane informujú hostiteľov o uplatniteľnosti postupov registrácie v danej oblasti, pričom zohľadnia zoznamy uvedené v článku 13 a informácie uvedené v druhom stĺpci, riadku „N. Služby“, bode 4 prílohy I k nariadeniu (EÚ) 2018/1724, ktoré majú členské štáty sprístupniť.

Článok 8

Ostatné povinnosti online platforiem pre krátkodobé prenájmy

Online platformy pre krátkodobé prenájmy po prijatí informácií uvedených v článku 7 ods. 1 písm. a) a pred tým, ako dotknutému hostiteľovi umožnia využívať svoje služby, vynaložia maximálne úsilie prostredníctvom zoznamov sprístupnených podľa článku 13 ods. 1 písm. a) na posúdenie toho, či je vlastné vyhlásenie uvedené v článku 7 ods. 1 písm. a), za ktorého presnosť sú na účely tohto nariadenia výlučne zodpovední hostitelia, úplné, a to za predpokladu, že posúdenie možno vykonať primeraným spôsobom automatizovanými nástrojmi, ako sa stanovuje v článku 10. Uplatňovanie tohto článku nezakladá všeobecnú povinnosť monitorovania.

KAPITOLA III

OZNAMOVANIE ÚDAJOV

Článok 9

Povinnosť online platforiem pre krátkodobé prenájmy zasielať údaje o činnosti a registračné čísla

1. Ak sa položka týka jednotky, ktorá sa nachádza v oblasti zahrnutej do zoznamu uvedeného v článku 13 ods. 1 písm. b), poskytovatelia online platforiem pre krátkodobé prenájmy zbierajú a každý mesiac zasielajú jednotnému digitálnemu kontaktnému miestu členského štátu, v ktorom sa jednotka nachádza, údaje o činnosti za jednotku spolu so

zodpovedajúcim registračným číslom, ktoré poskytol hostiteľ, konkrétnou adresou jednotky a URL položky. Tento prenos sa uskutočňuje prostriedkami komunikácie stroj-stroj.

2. Odchyľne od odseku 1 malé online platformy pre krátkodobé prenájmy alebo online mikroplatformy pre krátkodobé prenájmy, ktoré v predchádzajúcom štvrtroku nedosiahli mesačný priemer 4 250 alebo viac položiek, zasielajú jednotnému digitálnemu kontaktnému miestu členského štátu, v ktorom sa jednotka nachádza, údaje o činnosti za jednotku spoločne s príslušným registračným číslom, konkrétnou adresou jednotky a URL položky na konci štvrtroka prostriedkami komunikácie stroj-stroj alebo manuálne v súlade s vnútroštátnym právom.

3. Online platformy pre krátkodobé prenájmy zabezpečia na základe informácií poskytnutých hostiteľmi, aby boli súbory údajov, ktoré zasielajú príslušným orgánom podľa tohto článku, úplné a presné.

Článok 10

Zriadenie a funkcie jednotných digitálnych kontaktných miest

1. Ak členský štát zaviedol jeden alebo viacero postupov registrácie podľa článku 4 ods. 1, uvedený členský štát zriadi jednotné digitálne kontaktné miesto na prijímanie a preposielanie údajov o činnosti, príslušného registračného čísla, konkrétnej adresy jednotky a URL položiek poskytovaných online platformami pre krátkodobé prenájmy podľa článku 9. Uvedený členský štát určí orgán, ktorý bude zodpovedný za prevádzku jednotného digitálneho kontaktného miesta.

2. Jednotné digitálne kontaktné miesto uvedené v odseku 1:

a) poskytuje technické rozhranie pre online platformy pre krátkodobé prenájmy, ktoré umožňuje prenos údajov o činnosti, príslušných registračných čísel a URL položiek prostriedkami komunikácie stroj-stroj alebo manuálne, ktoré sa má, s cieľom zabezpečiť interoperabilitu, realizovať pomocou aplikačného programovacieho rozhrania založeného na technických požiadavkách vymedzených Komisiou;

b) uľahčuje náhodné kontroly online platforiem pre krátkodobé prenájmy podľa článku 7 ods. 1 písm. c);

c) poskytuje príslušným orgánom uvedeným v článku 12 technické rozhranie na prijímanie údajov o činnosti, príslušného registračného čísla, konkrétnej adresy jednotky a URL položiek zasielaných online platformami pre krátkodobé prenájmy len na účely uvedené v článku 12 ods. 2 pre jednotky na ich území;

d) uľahčuje poskytovanie informácií uvedených v článku 13.

3. Členské štáty zaistia, aby jednotné digitálne kontaktné miesto uvedené v odseku 1 zabezpečovalo:

a) interoperabilitu s registrami uvedenými v článku 4 ods. 5;

b) voľne prístupnú a strojovo čitateľnú online databázu alebo online rozhranie na účely kontrol uvedených v článku 7 ods. 1 písm. c) a na účely posúdenia uvedeného v článku 8;

c) možnosť opakovaného použitia informácií alebo dokumentácie, ktorú majú poskytovať hostitelia podľa článku 5, ak tie isté informácie alebo dokumentáciu požadujú viaceré registre uvedené v článku 4 ods. 5 v rámci toho istého členského štátu;

d) dôvernú, integritu a bezpečnosť spracúvania údajov o činnosti, registračných čísel, konkrétnych adries jednotiek a URL položiek zasielaných online platformami pre krátkodobé prenájmy v súlade s článkom 9.

4. Jednotné digitálne kontaktné miesto uvedené v odseku 1 zabezpečuje automatické, priebežné a prechodné spracúvanie osobných údajov, ktoré je nevyhnutne potrebné na účely poskytnutia prístupu orgánom uvedeným v článku 12 k údajom o činnosti, registračným číslam, konkrétnym adresám jednotiek a URL položkám poskytovaných online platformami pre krátkodobé prenájmy.

5. Komisia môže prijať vykonávacie akty, ktorými sa stanovia spoločné technické špecifikácie a postupy na zabezpečenie interoperability riešení pre fungovanie jednotných digitálnych kontaktných miest a bezproblémovú výmenu údajov vrátane spoločných špecifikácií na stanovenie normalizovanej štruktúry registračných čísel. Uvedené vykonávacie akty sa prijímajú v súlade s postupom preskúmania uvedeným v článku 16 ods. 2

Článok 11

Koordinácia jednotných digitálnych kontaktných miest

1. Každý členský štát vymenuje vnútroštátneho koordinátora. Uvedení vnútroštátni koordinátori vystupujú ako kontaktné miesta pre svoje príslušné orgány verejnej správy pre všetky záležitosti súvisiace s jednotným digitálnym kontaktným miestom.

Za kontakty s Komisiou v súvislosti so všetkými záležitosťami týkajúcimi sa jednotného digitálneho kontaktného miesta zodpovedá za každý členský štát jeden vnútroštátny koordinátor. Každý členský štát oznámi meno a kontaktné údaje svojho vnútroštátneho koordinátora ostatným členským štátom a Komisii. Komisia vedie a udržiava zoznam vnútroštátnych koordinátorov a ich kontaktné údaje.

2. Týmto sa zriaďuje koordinačná skupina pre jednotné digitálne kontaktné miesta (ďalej len „koordinačná skupina“). Koordinačná skupina pozostáva z vnútroštátneho koordinátora z každého členského štátu a predsedá jej Komisia. Koordinačná skupina prijme svoj rokovací poriadok. Komisia podporuje fungovanie koordinačnej skupiny. Koordinačná skupina môže v náležitých prípadoch konzultovať s príslušnými zainteresovanými stranami o špecifických bodoch vrátane harmonizovaného formátu poskytovania údajov.

3. Koordinačná skupina podporuje vykonávanie ustanovení tohto nariadenia, ktoré sa týkajú jednotných digitálnych kontaktných miest. Koordinačná skupina vykonáva najmä tieto úlohy:

- a) uľahčuje výmenu najlepších postupov v záležitostiach týkajúcich sa koordinácie vykonávania na vnútroštátnej úrovni, najmä pokiaľ ide o ustanovenia uvedené v článku 10;
- b) pomáha Komisii pri podpore využívania riešení interoperability na fungovanie jednotných digitálnych kontaktných miest, výmenu údajov a automatizovaných kontrol vrátane kontrol všetkých položiek a registračných čísiel;
- c) pomáha Komisii pri vypracovaní spoločnej koncepcie formátu správ na zasielanie údajov o činnosti, registračných čísiel a prípadne spoločnej štruktúry registračných čísiel.

Článok 12

Prístup k údajom

1. Členské štáty vypracujú zoznam príslušných orgánov zodpovedných za oblasti, v ktorých sa uplatňuje postup registrácie podľa článku 4.

2. Prístup k informáciám zaslaným podľa článku 9 sa udelí príslušnému orgánu len vtedy, ak je zamýšľaným účelom spracúvania jeden z týchto prípadov:

- a) monitorovanie súladu s postupmi registrácie uvedenými v článku 4;
 - b) vykonávanie pravidiel upravujúcich prístup k službám krátkodobého prenájmu ubytovania a ich poskytovanie v súlade s právom Únie a zabezpečenie súladu s týmito pravidlami.
3. Príslušné orgány uvedené v zozname podľa odseku 1 uchovávajú údaje o činnosti bezpečným spôsobom tak dlho, ako je potrebné na účely uvedené v odseku 2, ale najviac 18 mesiacov po ich prijatí. Uvedené príslušné orgány môžu v súlade s právom dotknutého členského štátu poskytovať údaje o činnosti bez akýchkoľvek údajov, na základe ktorých možno identifikovať jednotlivé jednotky alebo hostiteľov vrátane registračných čísiel a URL položiek a príslušných informácií zaslaných v súlade s článkom 5 ods. 1 písm. a) bodmi i) až iv), a to predovšetkým:
- a) s orgánmi poverenými tvorbou zákonov, iných právnych predpisov alebo správnych opatrení týkajúcich sa prístupu k službám krátkodobého prenájmu ubytovania a ich poskytovania;
 - b) so subjektmi alebo osobami, ktoré vykonávajú vedecký výskum, analytické činnosti alebo vyvíjajú nové obchodné modely, ak je to potrebné na účely daných činností.

Odchylné od uvedeného môžu tieto príslušné orgány poskytovať orgánom uvedeným v písmene a) informácie uvedené v článku 5 ods. 1 písm. a) bodoch i) až iv) v súlade s právnymi predpismi členského štátu a pod podmienkou dodržania primeraných záruk ochrany údajov v príslušných prípadoch vrátane článku 6 ods. 4 nariadenia (EÚ) 2016/679.

4. Členské štáty určia vnútroštátny subjekt, ktorý je zodpovedný za to, aby národným a prípadne regionálnym štatistickým úradom každý mesiac a za každú jednotku zaslal údaje o činnosti a registračné čísla získané podľa článkov 5 a 9, údaje o obci, v ktorej sa jednotka nachádza, a o maximálnom počte dostupných lôžok, ktoré jednotka poskytuje, a sprístupňujú takéto údaje Eurostatu na účely zostavovania štatistík v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 223/2009 ⁽²³⁾. Prístup národných alebo regionálnych štatistických úradov k uvedeným údajom podlieha primeraným zárukám ochrany údajov.

KAPITOLA IV

INFORMOVANIE, MONITOROVANIE A PRESADZOVANIE

Článok 13

Informačné povinnosti

1. Členské štáty vypracujú a bezplatne prostredníctvom jednotného digitálneho kontaktného miesta sprístupnia a pravidelne aktualizujú tieto zoznamy:
 - a) zoznam oblastí, v ktorých sa na ich území uplatňuje postup registrácie, na účely článku 7 ods. 1 písm. c) a článku 8;
 - b) zoznam oblastí, pre ktoré príslušné orgány požadovali údaje od poskytovateľov online platforiem pre krátkodobé prenájmy, na účely článku 9 ods. 1
2. Príslušné orgány podporujú informovanosť o právach a povinnostiach vyplývajúcich z tohto nariadenia na svojich príslušných územiach.
3. Členské štáty tiež bezplatne zverejňujú zoznamy uvedené v odseku 1.

Článok 14

Monitorovanie

Každý členský štát určí orgán, ktorý je zodpovedný za monitorovanie plnenia povinností stanovených v tomto nariadení na jeho území. Uvedený orgán podáva Komisii každé dva roky správu o tomto vykonávaní.

Článok 15

Presadzovanie

1. Na účely presadzovania článku 7 ods. 1 a článku 8 tohto nariadenia sa uplatňuje kapitola IV nariadenia (EÚ) 2022/2065 a všetky v nej uvedené odkazy na dodržiavanie príslušných ustanovení nariadenia (EÚ) 2022/2065 sa považujú za odkazy zahŕňajúce článok 7 ods. 1 a článku 8 tohto nariadenia. Pokiaľ sa na Komisiu prenesú právomoci podľa kapitoly IV nariadenia (EÚ) 2022/2065, vzťahujú sa aj na uplatňovanie článku 7 ods. 1 a článku 8 tohto nariadenia.
2. Orgány určené členským štátom príslušného jednotného digitálneho kontaktného miesta sú príslušné presadzovať článok 6, článok 7 ods. 2 a 3 a článok 9 tohto nariadenia.
3. Členské štáty stanovia pravidlá týkajúce sa sankcií uplatniteľných v prípade porušenia článku 6, článku 7 ods. 2 a 3 a článku 9 zo strany online platforiem pre krátkodobé prenájmy a v príslušných prípadoch zo strany hostiteľov. Členské štáty zabezpečia, aby boli tieto sankcie účinné, primerané a odradzujúce.
4. Členské štáty do 20. mája 2026 prijmú a uverejnia zákony, iné právne predpisy a správne opatrenia potrebné na dosiahnutie súladu s odsekom 3 a bezodkladne o tom informujú Komisiu.

⁽²³⁾ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 223/2009 z 11. marca 2009 o európskej štatistike a o zrušení nariadenia (ES, Euratom) č. 1101/2008 o prenose dôverných štatistických údajov Štatistickému úradu Európskych spoločenstiev, nariadenia Rady (ES) č. 322/97 o štatistike Spoločenstva a rozhodnutia Rady 89/382/EHS, Euratom o založení Výboru pre štatistické programy Európskych spoločenstiev (Ú. v. EÚ L 87, 31.3.2009, s. 164).

KAPITOLA V
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 16

Výbor

1. Komisii pomáha výbor. Uvedený výbor je výborom v zmysle nariadenia (EÚ) č. 182/2011.
2. Ak sa odkazuje na tento odsek, uplatňuje sa článok 5 nariadenia (EÚ) č. 182/2011.

Článok 17

Zmeny nariadenia (EÚ) 2018/1724

Nariadenie (EÚ) 2018/1724 sa mení takto:

1. V prílohe I sa v druhom stĺpci v riadku „N. Služby“ dopĺňa tento bod:

„4. „informácie o pravidlách upravujúcich poskytovanie služieb krátkodobého prenájmu ubytovania vrátane zoznamov uvedených v článku 13 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1028 (*).“

(*) Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1028 z 11. apríla 2024 o zbere a poskytovaní údajov týkajúcich sa služieb krátkodobého prenájmu ubytovania a o zmene nariadenia (EÚ) 2018/1724 (Ú. v. EÚ, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj>).“

2. Príloha II sa mení takto:

a) v druhom stĺpci sa v riadku „Začatie podnikateľskej činnosti, priebeh podnikateľskej činnosti a ukončenie podnikateľskej činnosti“ dopĺňa tento nový riadok:

„vyhlásenia hostiteľov o postupoch registrácie v súvislosti so službami krátkodobého prenájmu ubytovania“;

b) v treťom stĺpci sa v riadku „Začatie podnikateľskej činnosti, priebeh podnikateľskej činnosti a ukončenie podnikateľskej činnosti“ dopĺňa tento nový riadok:

„vydanie registračného čísla“.

Článok 18

Hodnotenie a preskúmanie

1. Komisia najneskôr do 20. mája 2031 toto nariadenie vyhodnotí a predloží správu s hlavnými zisteniami Európskemu parlamentu, Rade, Európskemu hospodárskemu a sociálnemu výboru a Výboru regiónov. Táto správa vychádza zo správy predloženej členskými štátmi podľa článku 14 a v príslušných prípadoch z údajov zaslaných Eurostatu v súlade s článkom 12 ods. 4

2. V hodnotení vykonanom podľa odseku 1 sa posúdi najmä:

- a) vplyv tohto nariadenia na povinnosti uložené online platformám pre krátkodobé prenájmy;
- b) vplyv tohto nariadenia na dostupnosť údajov týkajúcich sa poskytovania služieb krátkodobého prenájmu ubytovania, ktoré v Únii ponúkajú hostitelia prostredníctvom online platforiem pre krátkodobé prenájmy;
- c) rozsah, v akom online platformy pre krátkodobé prenájmy dodržiavajú povinnosti stanovené v tomto nariadení, s prihliadnutím na správy príslušných orgánov;
- d) v nožnej miere vplyv tohto nariadenia na obsah, presadzovanie a proporionalitu vnútroštátnych zákonov, iných právnych predpisov alebo správnych ustanovení týkajúcich sa prístupu k službám krátkodobého prenájmu ubytovania a ich poskytovania;

- e) v možnej miere vplyv tohto nariadenia na účinnosť presadzovania a spolupráce medzi príslušnými orgánmi na cezhraničnej úrovni, keď sa služby krátkodobého prenájmu ubytovania poskytujú cezhranične; a
- f) potreba zriadiť centralizované jednotné digitálne kontaktné miesto na úrovni Únie s cieľom vytvoriť jedinečné rozhranie pre online platformy pre krátkodobé prenájmy a uľahčiť poskytovanie údajov o činnosti.

Článok 19

Nadobudnutie účinnosti a uplatňovanie

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dvadsiatym dňom po jeho uverejnení v Úradnom vestníku Európskej únie.

Uplatňuje sa od 20. mája 2026.

Toto nariadenie je záväzné v celom rozsahu a priamo uplatniteľné vo všetkých členských štátoch.

V Bruseli 11. apríla 2024

Za Európsky parlament

predsedníčka

R. METSOLA

Za Radu

predsedníčka

V. DE BUE