ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA EKONOMICKÁ

Bakalářská práce

Sdílená ekonomika – trendy, specifika, vliv na podnikatelské prostředí

Shared economy – trends, specifics, impact on the business environment

Gabriela Lecjaksová

Plzeň 2018

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
Fakulta ekonomická
Akademický rok: **2017/2018**

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení:	**Gabriela LECJAKSOVÁ**
Osobní číslo:	**K15B0112P**
Studijní program:	**B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor:	**Podniková ekonomika a management**
Název tématu:	**Sdílená ekonomika - trendy, specifika, vliv na podnikatelské prostředí**
Zadávající katedra:	**Katedra podnikové ekonomiky a managementu**

Zásady pro vypracování:

1. Definujte pojem sdílená ekonomika a její vývoj.
2. Vymezte konkrétní organizace, které ve sdílené ekonomice působí.
3. Vypracujte případovou studii.
4. Zhodnoťte výsledky dané případové studie.

Rozsah grafických prací: **neuveden**

Rozsah kvalifikační práce: **40 - 60 stran**

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

- **BOTSMAN, Rachel, ROGERS, Roo.** *What's mine is yours: The rise of collaborative consumption.* **New York: Copyright, 2010. ISBN 978-0-06-196354-4.**
- **KOTLER, Philip.** *Moderní marketing.* **Praha: Grada, 2007. ISBN 978-80-247-1545-2.**
- **STEPHANY, Alex.** *The Business of Sharing: Making it in the New Sharing Economy.* **London: Copyright, 2015. ISBN 978-1-349-47762-3.**
- **SUNDARARAJAN, Arun.** *The sharing economy: the end of employment and the rise of crowd-based capitalism.* **Cambridge, MA: The MIT Press, 2016. ISBN 978-0-26-203457-9.**

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Petra Taušl Procházková, Ph.D.**
Katedra podnikové ekonomiky a managementu

Datum zadání bakalářské práce: **23. října 2017**

Termín odevzdání bakalářské práce: **23. dubna 2018**

Doc. Dr. Ing. Miroslav Plevný
děkan

L.S.

Doc. PaedDr. Dana Egerová, Ph.D.
vedoucí katedry

V Plzni dne 23. října 2017

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma

„Sdílená ekonomika – trendy, specifika, vliv na podnikatelské prostředí“

vypracovala samostatně pod odborným dohledem vedoucí bakalářské práce za použití pramenů uvedených v přiložené bibliografii.

V Plzeň dne ……. …….

podpis autora

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala vedoucí mé bakalářské práce paní Ing. Petře Taušl Procházkové, Ph.D., za cenné rady a připomínky při vedení mé práce. Dále mé poděkování patří panu Ing. Tomáši Vysokému za rady a připomínky, mé mamince PaedDr. Šárce Lecjaksové za korekturu textu a mým blízkým, kteří mě celou dobu psaní podporovali.

Obsah

Úvod **8**

1 Teoretický rámec sdílené ekonomiky **10**

1.1 Definice sdílené ekonomiky **10**

1.2 Modely sdílené ekonomiky **11**

1.2.1 Product service systems 11

1.2.2 Redistrubution markets 12

1.2.3 Collaborative lifestyles 12

1.3 Vývoj sdílené ekonomiky **12**

1.4 Typy trhů dle aktérů **13**

1.4.1 Peer-to-peer (P2P) 13

1.4.2 Business-to-consumer (B2C) 14

1.4.3 Business-to-business (B2B) 14

1.5 Faktory ovlivňující sdílenou ekonomiku **14**

2 Příklady služeb a organizací zabývající se sdílenou ekonomikou **17**

2.1 Ubytování **17**

2.1.1 Společnost Airbnb 18

2.2 Doprava **19**

2.2.1 Společnost BlaBlaCar 21

2.2.2 Společnost Uber 21

2.3 Finance **23**

2.3.1 Společnost Zonky 25

2.4 Ostatní sektory **26**

2.4.1 Vzdělávání 26

2.4.2 Bikesharing 27

3 Případová studie **30**

3.1 Brusel **32**

3.1.1 Turismus 33

3.1.2 Nemovitosti 33

3.1.3 Sdílené ubytování 34

3.1.4 Právní rámec ... 34
3.2 Berlín ... 36
3.2.1 Turismus ... 36
3.2.2 Nemovitosti ... 36
3.2.3 Airbnb ... 37
3.2.4 Regulace krátkodobých pronájmů ... 37
3.3 Londýn ... 38
3.3.1 Turismus ... 38
3.3.2 Nemovitosti ... 39
3.3.3 Airbnb ... 40
3.3.4 Regulace Airbnb ... 40
3.4 Praha ... 41
3.4.1 Turismus ... 41
3.4.2 Nemovitosti ... 42
3.4.3 Airbnb ... 45
3.4.3.1 Využití služeb společnosti Airbnb ve výše zmíněných městech ... 48
3.4.4 Regulace ... 49
3.4.4.1 Daň z přidané hodnoty ... 50
3.4.4.2 Daň z příjmů ... 50
3.4.4.3 Elektronická evidence tržeb ... 52
3.4.4.4 Lázeňský a rekreační poplatek ... 53
3.4.4.5 Ostatní povinnosti ... 53
3.5 Shrnutí povinností hostitelů ve výše zmíněních městech ... 53
4 Zhodnocení případové studie ... 56
Závěr ... 58
Seznam použitých tabulek a obrázků ... 60
Seznam použitých zkratek ... 61
Seznam použité literatury ... 62

Úvod

Sdílená ekonomika je téma, kterému je v současné době věnována spousta pozornosti. Hlavní příčinnou vzniku sdílené ekonomiky je především rozvoj internetových sítí a mobilních technologií, bez kterých by neexistovala. Tento model podnikání funguje na základě pronájmu, výměny či půjčení, což je výhodné jednak pro majitele zdroje, který tak má možnost přivýdělku, tak pro celou společnost, neboť dochází k efektivnějšímu využití zdrojů. Sdílená ekonomika je nejvíce rozšířena ve vyspělých demokratických státech. Velká pozornost je jí věnována zejména díky rychlému růstů podílu na hospodářství. Mezi největší zástupce patří společnosti Uber a Airbnb. Tyto a spousty dalších digitálních platforem umožňují spotřebitelům efektivněji využívat jejich dosavadní zdroje. Vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně nové téma, doposud neexistuje ucelená literatura, která by jasně definovala pojem sdílená ekonomika. Díky tomu je velmi obtížné najít i relevantní data.

Hlavním cílem této práce je zpracování případové studie v oblasti sdílené ekonomiky a zhodnocení zjištěných informací. Aby bylo dosaženo tohoto cíle je stanoven cíl dílčí, teoretický v podobě teoretického vymezení oblasti sdílené ekonomiky včetně jejího stručného vývoje a vymezení organizací působící v této oblasti. Dílčí empirický cíl se následně koncentruje na vymezení případové studie a její zpracování.

Práce je rozdělena do čtyř kapitol. V první kapitole je definovaná sdílená ekonomika, jsou zde představeny modely sdílené ekonomiky, dále je zde stručně popsán její vývoj, následně jsou popsány typy trhů dle aktérů a na závěr této kapitoly jsou popsané faktory, které ovlivňují sdílenou ekonomiku. V další kapitole jsou představeny příklady služeb a jednotlivých organizací, které působí ve sdílené ekonomice. Vedle největších aktérů sdílené ekonomiky – Airbnb a Uberu, jsou zde představeny i zástupci ostatních služeb sdílené ekonomiky. Primárně je zde rozebrána oblast dopravy, ubytování a financí. Dále se okrajově zmiňuje oblast vzdělání a pronájem kol.

Praktická část je zaměřena na ubytování a na společnost Airbnb, Inc. Společnost Airbnb je vybrána v návaznosti na teoretickou část, kde se odkazuje na to, že tato společnost patří mezi nejvýznamnější organizaci působící v tomto sektoru. Zaujímá důležité místo v oblasti ubytování a v poslední době se o službách této společnosti velmi diskutuje.

Nejprve je na společnost Airbnb aplikována SWOT analýza. Dále jsou zpracovány čtyři případové studie na jedny z největších měst Evropy – Brusel, Berlín, Londýn a Praha. Praha je rozebrána následně detailněji. V každé z případových studií je diskutován okrajově turismus a nemovitosti a dále pak podrobněji fungování společnosti Airbnb a následně regulace krátkodobého pronájmu. V závěru této kapitoly je uvedeno shrnutí regulace a povinností poskytovatelů krátkodobých služeb a následně je zpracováno shrnutí výhod sdíleného ubytování. Poslední kapitola obsahuje zhodnocení případové studie.

Teoretická část práce je zpracována prostřednictvím literární rešerše dostupných zdrojů. Jde především o odbornou literaturu (ve větší míře zahraniční) – odborné knihy věnující se tomuto tématu, analýzy, studie. Praktická část využívá informace uvedené v teoretické části práce. V této části práce dochází k analýze, syntéze a komparaci získaných informací. Díky tomu, že se jedná o poměrně nové téma, je problematické získávání dostatečných informací z hlediska delší časové posloupnosti.

1 Teoretický rámec sdílené ekonomiky

V následujícím textu bude nejprve definován pojem sdílená ekonomika, dále budou představeny modely sdílené ekonomiky, které definovala Rachel Botsmanová, jedna z nejvýznamnějších autorek zabývající se tímto fenoménem. Poté bude krátce popsán vývoj sdílené ekonomiky a následně budou představeny jednotlivé typy trhů dle aktérů. Posledním tématem, který bude v této kapitole probrán jsou faktory, které ovlivňují sdílenou ekonomiku.

1.1 Definice sdílené ekonomiky

Definovat pojem sdílená ekonomika není jednoduché, protože doposud neexistuje univerzálně platná definice. Dle Veber a kol. (2016) lze říci, že se jedná o ekonomický model, který pro své fungování používá technologické platformy propojující dodavatele, kteří jsou ochotní pronajímat svá aktiva, a spotřebitele zajímající se o dočasné použití těchto aktiv. Typickým nástrojem pro přístup k technologické platformě, který propojuje spotřebitele s dodavatelem je aplikace pro mobilní telefony (Veber a kol., 2016).

Významnou autorkou, která pomohla k definici sdílené ekonomiky je Rachel Botsmanová. I podle ní je těžké tento fenomén definovat, neboť se stále vyvíjí (Botsman a Rogers, 2010). Domnívá se, že se často zaměňují pojmy jako je *„collaborative economy“, „sharing economy“, „collaborative consumption“* nebo „*on-demand services“* (Botsman, 2010). Následně se definují jednotlivé pojmy.

Sharing economy neboli sdílená ekonomika je dle Botsmanové*: „ekonomický systém založený na sdílení nevyužitých aktiv nebo služeb zdarma nebo za úplatu přímo od jednotlivců“* (Botsman, 2015). Příkladem této formy sdílení jsou například společnosti jako Airbnb, BlaBlaCar nebo Landshare. *Collaborative Economy* v překladu spolupracující ekonomika je dle Botsmanové: „*ekonomický systém decentralizovaných sítí a trhů, který odhaluje hodnotu nevyužitých aktiv odpovídajícími potřebami a potřebami, které obcházejí tradiční zprostředkovatelé“* (Botsman, 2015). Jako příklad tohoto modelu uvádí společnost Taskrabbit, Kickstarter či Etsy. Dalším pojmem je *collaborative consumption* v překladu spolupracující spotřeba což dle Botsmanové lze definovat jako *„obnovení tradičního tržního chování – pronájem, půjčování, výměna, sdílení, bartering či darování – prostřednictvím technologie, která probíhá takovým*

způsobem a v takové míře, že ji nebylo možné před vývojem internetu" (Botsman, 2018). Do této skupiny lze zařadit například Zipcar, Zopa nebo eBay. A v neposlední řadě definovala *on-demand services* neboli služby na vyžádání jako: *„platformy, které přímo odpovídají potřebám zákazníků s poskytovateli, aby okamžitě dodávali zboží či služby"* (Botsman, 2015). Typickým příkladem pro tuto skupiny jsou společnosti Uber, Instacart či WunWun.

Benita Matofská, zakladatelka a ředitelka portálu *The people who share*, která získala řadu ocenění, definuje sdílenou ekonomiku jako socioekonomický ekosystém postavený na sdílení lidských, fyzických a intelektuálních zdrojů, který zahrnuje společné vytváření, výrobu, distribuci, obchod a spotřebu zboží a služeb různými lidmi a organizacemi (Matofská, 2016).

Další autorem, který definoval sdílenou ekonomiku je Alex Stephany, generální ředitel společnosti JustPark a světový odborník na sdílenou ekonomiku, definuje sdílenou ekonomiku jako: *„Sdílení ekonomiky je hodnota, pokud jde o nedostatečné využívání aktiv a jejich zpřístupnění online komunitě, což vede ke snížené potřebě vlastnictví těchto aktiv"* (Stephany, 2015, str. 8).

1.2 Modely sdílené ekonomiky

Rachel Botsmanová a Roo Rogers používají ve svých knihách pojem sdílená spotřeba, do které lze zařadit například výměnný obchod, barter, sociální půjčky, sdílení půdy, výměna oblečení, sdílení hraček, sdílení aut, kol či jízdy nebo třeba sdílení pracovního prostoru. Některé z nich jsou jen rodinné, jiné ne, avšak všechny tyto činnosti zažívají významný růst. Tyto činnosti rozdělili do tří systémů – *product service systems*, *redistrubution markets* a *collaborative lifestyles* (Botsman a Rogers, 2010, 2011).

1.2.1 Product service systems

Systém služeb servis umožňuje několikanásobné vlastnění produktu, který určitá společnost sdílí, například sdílení aut, solární energii nebo prádelny. Nebo produkty, které jsou soukromě vlastněny za účelem sdílení nebo pronájmu peer to peer (Botsman a Rogers, 2010, 2011).

1.2.2 Redistrubution markets

Sociální sítě umožňují redistribuci zboží, které někde není potřebné, někam, kde bude využito, a to je náplní druhého typu sdílené spotřeby. V některých případech jsou trhy založené na zcela volné výměně, v jiných se zboží prodává za body či peníze nebo existuje jejich kombinace. Zboží jako oblečení, knihy, hry, doplňky či dětské oblečení může být vyměněno za podobné zboží nebo za zboží s podobnou hodnotou. Výměny jsou nejčastěji mezi lidmi, kteří se neznají, avšak někdy trh spojí lidi, kteří se navzájem znají. Tento systém je založen na tom, že je mnohem lepší nepoužívanou věc vyměnit či prodat než ji někde skladovat nebo rovnou vyhazovat (Botsman a Rogers, 2010, 2011).

1.2.3 Collaborative lifestyles

Lidé s podobným zájmem vyměňovat či sdílet méně hmotný majetek, jako je třeba čas, prostor, vědomosti nebo peníze, můžeme zařadit do poslední systému – *collaborative lifestyles*. Tyto výměny se dějí především na místní úrovni a zahrnují sdílení vědomostí, pracovního prostoru, zahrady, jídla, či parkovacích prostor. Společný životní styl může být i na celosvětové úrovni prostřednictvím internetu, který umožňuje lidem koordinovat či přesahovat hranice v aktivitách jako je peer to peer, sociální půjčky nebo cestování (Botsman a Rogers, 2010, 2011).

Prostřednictvím systému služeb, redistribučních trhů až po společný životní styl, se motivace může pohybovat od šetření peněz k vytváření peněz, od ušetření prostoru k ušetření času, od pohodlnosti k setkávání s přáteli, od pocitu součásti společnosti k dělání správných věcí (Botsman a Rogers, 2010, 2011).

1.3 Vývoj sdílené ekonomiky

Pronájem domu, svezení v autě, pronájem auta, sdílení jídla, půjčování peněz nejsou nové věci. Co je nové, je fakt, že už to není „darovací ekonomika“, ale k využití těchto činností potřebujete peníze. Musíte zaplatit poskytovateli, který s vámi sdílí danou věc (Sundararajan, 2016).

Vývoj ekonomické aktivity naznačuje, že před průmyslovou revolucí bylo významné procento ekonomické výměny peer-to-peer zakotveno v komunitě a propojeno různými způsoby se sociálními vztahy (Sundararajan, 2016).

S ekonomickým růstem a s poklesem nedostatku spotřebního zboží klesal význam sdílené ekonomiky. K opětovnému rozmachu přispěla velká recese v letech 2008 až 2009, rozvoj digitálních technologií, chytrých telefonů a pokrytí rychlým internetem. Tato recese zapříčinila nejvýznamnější pokles ekonomické aktivity, blahobytu a nárůst nezaměstnanosti od hospodářské krize 30 let. Přinesla s sebou i tlak na inovace a strukturální změny. Pro řadu lidí se dostupnost zboží dlouhodobé spotřeby snížila, avšak jejich vlastníci uvítali možnost krátkodobého pronájmu. Příjmy, které byly generovány tímto způsobem, jim umožnily zmírnit dopad recese. S nástupem konjuktury se rozmohly potřebné technologie a inovace a přispěly tak k rozmachu sdílené ekonomiky (Deloitte, 2017).

1.4 Typy trhů dle aktérů

Podle toho, jací aktéři se do směny zapojují, může být trh rozdělen na tři druhy. Sdílení může probíhat mezi jednotlivci, což je trh zvaný peer-to-peer, nebo může probíhat mezi firmou a zákazníkem, známé jako business-to-consumer, nebo mezi dvěma firmami či institucemi – business-to-business. Nejpopulárnějším druhem je v dnešní době peer-to-peer. Přechod od vlastnictví k dostupnosti lze vypozorovat v posledních letech na řadě trhů (Dervojeda a kol., 2013).

1.4.1 Peer-to-peer (P2P)

Peer-to-peer neboli také person-to-person je takový způsob sdílení, kde probíhá směna mezi dvěma jednotlivci. Zatímco v ostatních dvou výše zmíněných modelech, ve kterých společnosti poskytují spotřebiteli přístup k majetku, v modelech typu peer-to-peer společnosti pouze usnadňují spotřebitelům přístup k majetku, kompetencím či dovednostem vlastněným spotřebiteli. Tyto společnosti fungují převážně prostřednictvím online platforem nebo prostřednictvím tržiště, kde umožňují propojení spotřebitele, který vlastní určitý majetek či dovednost se spotřebitelem, který daný majetek dočasně potřebuje. Tyto společnosti umožňují spotřebitelům využití svého majetku a dovedností a poskytují jim příležitosti k mikropodnikání či k snižování celkových nákladů vlastnictví. Podniky působící na tomto poměrně novém trhu symbolizují tzv. „sdílené ekonomiky“ (Dervojeda a kol., 2013).

1.4.2 Business-to-consumer (B2C)

Tento druh směny spočívá v tom, že určitý podnik či instituce vlastní konkrétní majetek a spotřebitelé si je za úplatu půjčují. Zákazníci mají přístup k těmto produktům prostřednictvím moderní technologie, jako je mobilní aplikaci či webové stránky. Příkladem společnosti působící na tomto trhu je půjčovna aut Car2Go, která umožňuje spotřebitelům mobilitu prostřednictví velkého množství autopůjčoven po Evropě (Dervojeda a kol., 2013). Dalším příkladem může být booking.com, společnost, která umožňuje uživatelům rezervovat pokoje v hotelích nebo jiných typech ubytování po celém světe, kde na jedné straně stojí majitelé hotelů nebo jiných ubytovacích zařízení a na straně druhé je osoba, která se o ubytování uchází z důvodu cestování (Pryhodko, 2017).

1.4.3 Business-to-business (B2B)

Tento druh sdílení probíhá mezi dvěma firmami či institucemi. Spočívá v propojování nadbytečných zdrojů jedné firmy s potřebami druhé firmy. Firmy si tak mezi sebou mohou pronajmout například nevyužité prostory či jiné statky a snížit tak náklady na provoz těchto statků, popřípadě je přeměnit v peněžní zisk. Příkladem tohoto sdílení může být BookingB2B, portál pro pracovníky v cestovním ruchu. Na jedné straně je zastoupení majitelů hotelů či jiných typů ubytování a na straně druhé jsou cestovní kanceláře (Pryhodko, 2017).

1.5 Faktory ovlivňující sdílenou ekonomiku

Dle Owyang a kol. (2013) jsou tři faktory ovlivňující sdílenou ekonomiku – **společnost, hospodářství** a **technologie.** Do skupiny **společnost** zahrnuje zvyšování hustoty obyvatel, kde například společnosti na sdílení aut Lift nebo RelayRides vzkvétaly ve městech jako je San Francisco nebo Boston díky větší koncentraci lidí, protože ta znamená více dodávek. Dále do této skupiny řadí „snaha udržitelnosti“, kde zmiňuje stále rostoucí dopad na životní prostředí. Také mluví o touze ke komunitě, zde se projevuje touha spojit se s lidmi. Posledním zástupcem k této skupině je generační altruismus, což znamená, že mladí lidé si myslí, že je velmi důležité pomoci lidem v nesnázi. Do skupiny **hospodářství** Owyang zařazuje zpeněžení přebytku nebo nečinného inventáře, kde zmiňuje, že přebytečný majetek lze nyní sdílet, a tak ho zpeněžit. Dále sem řadí zvýšení

finanční flexibility, která je v dnešní době čím dál tím více žádaná. Také sem zařazuje přístup k vlastnictví. Například jednotlivci si zde mohou pronajmout luxusní zboží, které by si za normálních okolností nemohli dovolit. Posledním faktorem zařazeným do této skupiny je příliv rizikových financí, kdy například investoři vloží své peníze do takzvaných startup společností. Poslední a nejdůležitější skupinou jsou **technologie.** Prvním zástupcem této skupiny jsou sociální sítě. Sociální sítě vyrovnávají nabídku a poptávku, čímž usnadňují peer-to-peer transakce. Owyang zmiňuje, že tři čtvrtiny začínajících firem využívá k získání kontaktů právě sociální sítě. Dalším důležitým zástupcem jsou mobilní zařízení a platformy. Mnoho startup společností ve sdílené ekonomice používá mobilní aplikace, prostřednictvím kterých si zákazník může kdekoliv a kdykoliv objednat službu nebo zboží. Posledním neméně důležitým zástupcem je platební systém. Většina začínajících společností využívá online platby nebo mobilní platební systém spojený s kreditní kartou (Owyang a kol., 2013).

Dříve bylo využíváno analogických informací, které se postupně mění, neboť dnes se již převážně pracuje s digitálními informacemi, které pracující s bity. Pro proudění bitů mezi různými místy a přístroji je zapotřebí telekomunikační síť, jenž je využívána většinou dnešních podnikatelů k propojení se zákazníky. Síť umožňující zaměstnancům společnosti připojit se k firemní síti a komunikovat tak s ostatními se nazývá intranet. Spojení s dodavateli, distributory či jinými externími partnery umožňuje firmě extranet. A v neposlední řadě **internet,** obrovská veřejná síť počítačových sítí umožňující uživatelům z celého světa vzájemnou komunikaci a přístup k obrovskému množství zdrojů dat. Internet si lze představit jako jednu velkou „informační dálnici“, po které je možné neuvěřitelnou rychlostí přenášet bity z jednoho místa na druhé (Kotler, 2012).

Internet jako takový je postavený na sdílení. Celý jeho základ je model klient-server, který pracuje na sdílení a replikaci. Servery ukládají informace ve formě souborů a sdílejí je s „klienty“. Je to tedy software umožňující lidem po celém světě přístup ke stejnému obsahu současně (Stephany, 2015).

E-commerce představuje proces nákup a prodej, který je podporovaný elektronickými prostředky, převážně internetem. K online nabídce svých výrobků a služeb prodejci využívají elektronické trhy. Elektronické trhy představují spíše tržní prostor než fyzické

tržiště. Kupující je mohou využít k vyhledávání informací nebo k objednání pomocí úvěrových nebo jiných prostředků elektronického platebního styku. Do e-commerce lze zahrnout e-marketing a e-purchasing (e-procurement). E-marketing představuje marketingovou stránku e-commerce, kde se snaží informovat o výrobcích a službách, propagovat je a prodávat po internetu. Oproti tomu e-purchasing je nákupní stránkou e-commerce. Prostřednictvím e-purchasing firmy nakupují služby, zboží či informace online od dodavatelů (Kotler, 2012).

2 Příklady služeb a organizací zabývající se sdílenou ekonomikou

Sdílená ekonomika je dnes již rozšířena do řady odvětví. Nejrozšířenější a největší vliv však má v odvětví ubytování, dopravy či financování, proto bude v následujícím textu těmito oblastmi zabýváno. U každého z těchto sektorů bude uveden i příklad konkrétní společnosti, která v něm působí. Není však možné vyjmenovat všechny zástupce, proto u každého bude popsán pouze jednoho.

2.1 Ubytování

V současné době je celá řada subjektů nabízejících ubytovací služby. Segmentace trhu v odvětví krátkodobých ubytovacích služeb se zdá velmi všestranná. Na trhu můžeme najít zejména tradiční poskytovatele hromadných ubytovacích zařízení jako jsou hotely, penziony, kempy či ubytovny. Dále tu jsou platformy, které čistě zprostředkovávají nabídku hromadných ubytovacích zařízení, například Trivago či Booking. A dále jsou tu také platformy, které zprostředkovávají krátkodobé služby sdíleného ubytování. Nejvýznamnějším aktérem na světovém ale i místním trhu je digitální platforma Airbnb. Není však jediným zástupcem na tomto trhu. S rozvojem sociálních sítí vnikla platforma Couchsurfing. Tato síť propojuje cestovatele s hostiteli, kteří jsou ochotní nechat u sebe cestovatele zadarmo přenocovat. Couchsurfing má již dnes kolem šesti milionů uživatelů a slouží čistě k propojení uživatelů s tím, že jejich cílem není zisk (Úřad vlády ČR, 2017).

Díky tomu, že se poskytování sdíleného ubytování pohybuje mimo rámec předpisů regulujících provozování hotelů, můžeme zde zaznamenat riziko nedodržování hygienických, požárních a stavebně-technických předpisů. Důsledkem toho může být nižší kvalita ubytování či větší zdravotní a bezpečnostní rizika pro uživatele. Řada poskytovatelů sdíleného ubytování často ani nemají uzavřené pojištění nebo neplatí daně. Zprostředkovatelé často nedodržují zákony a regulaci platnou v dané zemi. Opomíjejí například zákon o pobytu cizinců č. 326/1999 Sb., upravující povinnosti ubytovatelů týkající se ubytování a podávání hlášení policii o ubytovaných cizincích. Mezi tyto povinnosti se řadí vedení domovní knihy a jejich archivace po dobu 6 let (Úřad vlády ČR, 2017).

Dalším negativem, který se pojí se službami sdíleného ubytování je zvyšování cen na trhu s nemovitostmi. Kvůli rychlému nárůstu těchto služeb, kdy k pronájmu dochází

u nemovitostí, které nejsou vlastníkem primárně obývané, může nastat situace, že pro vlastníka nemovitosti je ekonomicky výhodnější pronajmout svoji nemovitost v rámci krátkodobého pronájmu, než je poskytnout k pronájmu dlouhodobějšímu. To může vést k zdražování dlouhodobých pronájmů. Dochází tak k tomu, že v některých případech jsou lidé z ekonomických důvodů nuceni pronajmout či podnajmout své obydlí, aby mohli zůstat v určité lokalitě. Tento jev se projevil poprvé v Berlíně, kde byl také právně regulován. Způsob, jakým jde tomuto jevu zabránit je vytyčit a regulovat podmínky, za kterých je možné uskutečnit krátkodobý pronájem nemovitostí (Úřad vlády ČR, 2017). V následujícím textu bude definován již zmiňovaná, nejvýznamnější společnost v této oblasti.

2.1.1 Společnost Airbnb

Airbnb, Inc., je důvěryhodný společenský portál, kde mohou lidí prostřednictvím internetu, mobilních telefonů nebo tabletů online vyhledávat, nabízet či rezervovat jedinečná místa k ubytování po celém světě. Přes tento portál lze najít ubytování na den či měsíc, v apartmánu, ve vile nebo na hradu, a to v různých cenových úrovních ve více než 65 000 městech a 191 zemích světa. Airbnb nabízí uživatelům zpeněžit své nevyužité ubytovací kapacity tím, že je mohou pronajmout milionům zájemců po celém světě (Airbnb, INC., 2018).

Společnost Airbnb byla založena v roce 2008 a sídlí v San Franciscu v Kalifornii ve Spojených státech amerických. Jejími zakladateli jsou Brian Chesky, Joe Gebbia a Nathan Blecharczyk. Brian Chesky je dnes generálním ředitelem a stanovuje strategii společnosti spojit lidi s unikátními cestovatelskými zkušenostmi a řídí poslání společnosti vytvořit svět, kde každý někam patří. Joe Gebbia je výkonným ředitelem, který působí ve správní radě společnosti. Zabývá se tvorbou firemní kultury, vytváření estetického designu a inovacemi příležitostí pro budoucí růst. Nathan Blecharczyk je hlavním strategickým vedoucím a předseda společnosti Airbnb China. Má zásadní roli při řízení klíčových strategických iniciativ v celosvětovém podnikání. Blecharczyk se již v mládí stal podnikatelem, na Harvardské univerzitě získal titul v oboru informatiky a před založením Airbnb měl několik inženýrských pozic (Airbnb, INC., 2018). Všichni tři jsou dle magazínu Forbes na 186 příčce nejbohatších lidí v Americe (Forbes Media LLC, 2018).

Společnost Airbnb je založena na důvěře a bezpečí. Je logické, že nikdo by nepůjčil svůj byt někomu, o kom nemá žádné informace a naopak, nikdo by nešel do bytu k někomu, o kom nic neví. K posouzení rizikovosti společnost používá prediktivní analýzy a strojové učení k okamžitému vyhodnocení signálů, které zachycují a prošetřují podezřelé aktivity ještě před tím, než se stanou. K zajištění úplné bezpečnosti porovnávají hostitele i hosty s celosvětovými seznamy sledovaných, hledaných a nebezpečných osob. U hostů a hostitelů v USA provádějí také kontrolu původu. Účty na Airbnb jsou zabezpečeny několika způsoby, proto je nutné ověřování pokud je přihlášení provedeno z jiného zařízení či pokud jsou provedeny nějaké změny na profilu. Platby jsou taktéž zajištěny bezpečnostní platformou. Aby tohle všechno bylo zajištěno, je potřeba veškerá komunikace i platby dělat prostřednictví stránek nebo aplikace Airbnb (Airbnb, INC., 2018i).

Poté, co je vybrána lokalita a místo ubytování, je důležité zjistit potřebné informace. Kromě popisu ubytování od hostitele, jsou zde také vidět komentáře a hodnocení od minulých návštěvníků. Tyto recenze tam mohou být návštěvníkem napsány až poté, co ukončí svoji návštěvu u hostitele. Pro zjištění více informací o hostiteli si stačí přečíst jeho profil. Po výběru ideálního ubytování se naváže konverzace s hostitelem. Je také potřeba ubytování zaplatit, tyto peníze však hostitel dostane, až když hosta ubytuje. Výhodou bydlení u místních lidí je jejich znalost lokality, mohou proto doporučit, kam jít například na místní delikatesy, které památky navštívit či jaký použít dopravní prostředek. Jak už bylo zmíněno, lze si pronajmout téměř cokoliv, co slouží k bydlení, ať už je to byt, dům nebo třeba loď či bydlení na stromě (Airbnb, INC., 2018).

2.2 Doprava

Nejvýraznějším sektorem, v kterém působí sdílená ekonomika je dopravní sektor. V současné době probíhají v tomto sektoru největší bitvy o právní povahu takto poskytovaných služeb a s tím související povahu práv a povinností všech účastníků řetězce. Základním aspektem vyvolávající natolik silnou odezvu a vlny kontroverze je fakt, že oblast dopravy je v mnoha právních řádech přesně a přísně regulována. Zahájení podnikání ve většině případech v tomto sektoru podléhá přísným a specifických pravidlům. Současný regulatorní přístup v této oblasti je roztříděný a závisí na přístupu

státu k posouzení služeb poskytovaných společnostmi provozující přepravní síť (Úřad vlády ČR, 2017).

Společnosti provozující přepravní síť nemají jednotný charakter. Zastoupení zde mají služby poskytované bez nároku na odměnu, které mají charakter nejbližší ideologickému východisku sdílení, představující jakousi digitalizovanou obdobu autostopu. Své zastoupení zde mají také platformy, přes něž jsou služby poskytovány, které představují business model. Do první skupiny spadají služby organizovaného **carpoolingu** nebo **carsharingu,** tedy mechanismy, kdy více na sobě nezávislých osob využívá kapacitu automobilu, který by za normálních okolností byl nevyužit. V carsharingu jde o sdílení nákladů na vlastnictví automobilu. V případě carpoolingu se jedná o sdílení nákladů na cestu, tím že se na cestě účastní i další cestující. Příkladem poskytovatele těchto služeb působící i na českém trhu může být společnost BlaBlaCar (Úřad vlády ČR, 2017).

Do druhé kategorie patří služby fungující jako digitální tržiště pro spojování nabídky a poptávky po přepravě. Jejich rozdílným faktorem jsou okolnosti, za kterých dochází k jízdě, kdy jízda je vykonána poskytovatelem služby na základě poptávky ze strany uživatele a podmínek nastavených zprostředkující platformou. Mezi tyto modely lze zařadit zprostředkovatelské platformy jako Uber či Taxify. Do této skupiny lze zařadit i společnost Liftago, která se od ostatních výše zmiňovaných liší tím, že všichni poskytovatelé dopravy jsou řidiči s taxi licencí (Úřad vlády ČR, 2017).

Společnosti provozující přepravní síť nemají v současné době, stejně jako v celé řadě dalších států, jednotné právní postavení. Tyto služby nespadají jednoznačně do žádné kategorie, jenž výslovně upravuje český právní řád (taxislužba, smluvní doprava, spolujízda). Služby, které tyto společnosti poskytují jsou těmto službách podobné, ale nesplňují nastavené podmínky. Hlavním definičním rozdílem je to, že poskytovatelé těchto služeb neposkytují dopravu profesionálně a právě díky této právní mezeře by se měla problematika sdílené ekonomiky alespoň rámcově upravit, aby nedocházelo k případným sporům (Úřad vlády ČR, 2017).

Následující text bude zaměřen na jednoho z největších zástupců carpoolingu, kterým je společnost BlaBlacar. Dále bude podrobněji rozebrán nejvýznamnější zástupce druhé zmiňované kategorie – služby fungující jako digitální tržiště, kterou je společnost Uber.

2.2.1 Společnost BlaBlaCar

BlaBlaCar je francouzská společnost, která sídlí v Paříži, ale jejím hlavním jazykem je angličtina. BlaBlaCar je společnost pro sdílení cesty, která propojuje lidi cestující mezi městy s řidiči, kteří mají v autě volná místa (Rose a Wheeler, 2017). Tato společnost vznikla v roce 2006 a jejím zakladatelem je Fréderic Mazzella. Tento nápad dostal v roce 2003 o Vánocích, kdy se nemohl z důvodů plných spojů dostat domů a uviděl spoustu aut pouze s řidičem, což se mu zdálo jako nevyužité. Založit společnost mu pomohli Nicolas Brusson, který byl původně výkonný ředitel a od roku 2016 je generálním ředitelem této společnosti, a Francis Nappez, který je od roku 2006 technickým ředitelem (Blablacar, 2018).

Dle portálu BBS, nynější hodnota společnosti je 1,5 miliardy dolarů. Společnost je rozšířena ve 22 zemích a má 35 milionů členů. Společnost vydělává tím, že si bere procento z nákladů na cestu. Dle pana Brussona, který poskytl rozhovor pro BBS, se společnost drží více ideologie sdílené ekonomiky než například Uber nebo Airbnb, které spotřebitelům nabízejí obchodní službu. Velký zlom zaznamenala společnost v roce 2007, kdy byla odstavena francouzská železniční síť a cestující hledali alternativní způsob cestování. Další příležitost nastala v roce 2010 při explozi sopky na Islandu, která způsobila, že nad Evropou nemohly létat letadla (Rose a Wheeler, 2017).

Nejdůležitějším faktorem společnosti je důvěra, proto je důležité hodnocení řidičů. Na profilu řidiče je možné vidět, jaký automobil řidič vlastní, jak velké zavazadlo lze mít, jestli se za jízdy smí kouřit či jestli je možnost cestovat se zvířetem. Také je zde vidět, kolik jízd už daný řidič nabídl a kým již je daný automobil obsazený.

2.2.2 Společnost Uber

Společnost Uber Technologies, Inc., nabízí mobilní aplikaci, která umožňuje uživatelům uspořádat a naplánovat dopravu. Žádosti o jízdu přijímá pomocí aplikace, tyto požadavky poté odesílá řidičům, kteří přepravují zákazníky do konečného cíle. Společnost byla založena v roce 2009 v San Franciscu. Jeho zakladatelé jsou Travis Kalanick a Garrett Camp. Nápad objednat si svezení jedním kliknutím dostali v Paříži roku 2008 poté, co nemohli sehnat taxi (Uber Technologies Inc., 2018). Travis Kalanick byl do června roku 2017 generálním ředitelem, kdy odstoupl z firmy na základě tlaku akcionářů. Jeho

rezignaci doprovázely stížnosti o sexuálním obtěžování pasažérů řidiči a odchod několika vedoucích pracovníků (Kleinman, 2017). Dnes je dle magazínu Forbes na 115. příčce nejbohatších lidí Ameriky s majetkem 5,1 miliardy dolarů (Forbes Media LLC., 2018). Garrette Camp je předsedou společnosti. Před společností Uber založil internetový vyhledávací nástroj StumbleUpon, který prodal společnosti eBay za 75 milionů dolarů v roce 2007 (Forbes Media LLC., 2018).

Společnost Uber má nyní hodnotu téměř 70 miliard amerických dolarů a působí v 662 městech po celém světě. V České republice firma působí od srpna roku 2014 v Praze a od února 2017 v Brně, avšak v Brně ji soud zakázal, díky poskytování služeb v rozporu s českými právními předpisy (Hromádková a Černý, 2017). V Praze nabízí společnost tři druhy jízd – uberPOP, uberSELECT a uberBLACK.

Stát se tzv. partnerským řidičem je celkem jednoduché, vstupní náklady do odvětví jsou totiž velmi nízké. Administrativní požadavky na řidiče jsou platný občanský průkaz nebo pas, řidičský průkaz, čistý výpis z trestního rejstříku a výpis z bodového hodnocení řidiče. Další požadavkem je vlastní čtyřdveřové vozidlo bez kosmetických úprav, lze si ho ale vypůjčit u partnerských firem, model auta musí být z roku 2002 nebo novější, technický průkaz a sjednané povinné ručení. Dále se požadavky mění podle toho, jaký typ služby chcete poskytovat. Nejčastější poskytovanou službou je uberPOP, kde nic víc než výše zmiňované požadavky nepotřebujete. Se službou uberSELECT můžou jezdit jen řidiči s nejlepším hodnocením a s určitým typem auta. Podmínkami jízdy za uberBLACK je nutné mít mimo jiné potvrzení o zkoušce z místopisu, model auta z roku 2012 nebo novější, luxusní sedan v černé barvě s koženou výbavou a auto musí být zaregistrované jako vozidlo taxislužby a nesmí mít taxametr (Uber Technologies Inc., 2018). Po porovnání vstupních nákladů do odvětví vyplývá, že být řidičem Uberu je mnohem méně nákladné, než být klasickým řidičem tradiční taxi služby, kde je nutné složit zkoušky, mít taxikářskou licenci a mít koncesi na osobní přepravu v automobilech. Od léta roku 2018 by u nás měla fungovat také služba uberEATS, která by umožňovala rozvoz jídla. Řidiči by mohli využít k poskytování této služby kromě auta také kolo či motorku (Uber Technologies Inc., 2018).

Další výhodou pro partnerské řidiče Uberu kromě nižších vstupních nákladů do odvětví

je flexibilní pracovní doba. Společnost dává možnost svým řidičům jezdit kdykoliv. Není stanoven žádný minimální počet hodin, který by měli řidiči odjezdit, je to zcela na nich, kolik hodin stráví za volantem a tak si přivydělají, což u klasických taxikářů nelze říct (Uber Technologies Inc., 2018).

Společnost Uber se setkává s řadou stížností po celém světě ze strany orgánů veřejné správy a ze strany poskytovatelů taxi služby, kteří tvrdí, že Uber představuje nekalou soutěž, neboť řidiči nemusí mít ze zákona danou licenci na provozování přepravy osob. Konají se protesty taxikářů po celém světe včetně Prahy, kde se taxikáři bouří, že jim Uber díky nižším cenám bere zákazníky. Podle nich společnost Uber může mít tyto nízké ceny za přepravu především díky nízkým nákladům při vstupu do odvětví (Heller, 2018). V některých městech i státech již byla dokonce zakázána, například v celém Německu, Itálii nebo třeba v již zmiňovaném Brně (Halatka, 2017). V Londýně například místní regulátor *Transport for London* neprodloužil společnosti licenci. Proti tomuto výroku už však sta tisíce lidí podepsalo petici (Zlatkovský, 2017).

Pro používání těchto služeb je nejprve nutné stáhnout aplikaci Uber do mobilního telefonu, pak zadat cílovou adresu. Dále je možnost výběru automobilu z nabídky UberPOP, kde jsou běžná auta za dostupnou cenu, UberSELECT, kde je možnost si objednat kvalitnější auto s rozumnou cenou a v neposlední řadě je v nabídce možnost UberBLACK, kde lze jet s autem nejvyšší kvality s profesionálním řidičem. Průběh cesty je možné s kýmkoliv sdílet. Také je možné díky aplikaci rozdělit cenu jízdného mezi více lidí. Velkou výhodou pro spoustu lidí je možnost platit pomocí platební karty.

2.3 Finance

Rozvoj digitálních platforem a sdílené ekonomiky se projevuje i v tom, jakým způsobem si lidé obstarávají finanční prostředky. Stěžejní roli v této oblasti hrají i nadále banky a tradiční úvěroví zprostředkovatelé, nicméně v posledních letech lze vypozorovat zvýšenou poptávku po finančních aktivech, která jsou zprostředkována přímo mezi držitelem disponibilních aktiv a žadatelem o půjčky na bázi peer-to-peer, tzn. kolaborativní financování. Jedná se o zprostředkování finančních aktiv mezi subjekty s přebytkem k těm subjektům s nedostatkem finančních aktiv, avšak za pomoci

digitálních platforem za úplatu, a ne tradičních zprostředkovatelů jako jsou banky či burzy (Úřad vlády ČR, 2017).

Sdílené finance jsou velmi lákavé pro své uživatele. Nesou s sebou řadu výhod, jako jsou například vysoká míra online kontaktu s protistranou, snadné ovládání a pevná organizační struktura, která není tak zatížená regulatorními pravidly, přičemž disponuje systémem, který zajistí relativně vysokou důvěryhodnost jednotlivých účastníků transakcí (Úřad vlády ČR, 2017).

Nejrozšířenějším typem sdílených financí je peer-to-peer financování neboli obecně **crowdfunding.** Dochází zde k propojení nabídkových a poptávkových úvěrových potřeb účastníku platforem za mnohem výhodnějších podmínek, než jaké jsou u tradičních úvěrových zprostředkovatelů. Digitální platformy poskytují své služby levněji z důvodu úspory nákladů vnikající v souvislosti s menší náročností platforem na lidská a hmotná aktiva potřebná k jejímu provozování (Úřad vlády ČR, 2017).

V České republice se nachází celá řada crowdfundingových úvěrových platforem, jež jsou zaměřené jak na domácnosti, tak na malé a střední podniky. Příkladem společností zaměřené na domácnosti jsou Zonky, Bankeret, Benefi nebo Findigo. Zástupcem platforem zaměřené na malé a střední podniky je firma SymCredit (Úřad vlády ČR, 2017).

Crowdfundingové financování stejně jako tradiční financování je v ČR regulováno zákonem č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, podle kterého musí být kdokoli, kdo podnikatelsky poskytuje nebo zprostředkovává spotřebitelský úvěr, k této činnosti oprávněn ČNB. Dále se crowdfundingové financování řídí zákonem č. 370/2017 Sb., o platebním styku (Zákon č. 370/2017). Podle tohoto zákona musí být všichni zprostředkovatelé peer-to-peer (P2P) finanční platformy registrovány u ČNB dle platných pravidel pro tzv. poskytovatele malého rozsahu. Povinnost přispívat do systému pojištění vkladů se na P2P úvěrové platformy na rozdíl od bankovních institucí nevztahuje. Vztah mezi investorem a P2P portálem, stejně jako žadatelem o úvěr, je založen na investiční či úvěrové smlouvě, která je uzavírána v elektronické podobě dle Zákona o platebním styku. Vztah mezi věřitelem a dlužníkem je především řízen občanským zákoníkem a existence P2P platformy na tom nic nemění. Bonita věřitele a žadatele o půjčku si kontroluje digitální platforma v souladu se zákonem, pokud se jedná o spotřebitelský úvěr, tak dle

zákona o spotřebitelském úvěru. Příjmy plynoucí z poskytnutí crowdfundingových úvěrů je investor povinen zdanit. Samotná digitální platforma provádí jen ty daňové odvody, které jsou stanoveny příslušnými daňovými předpisy, například úrokový výnos (Úřad vlády ČR, 2017). Dále bude popsána jedna z výše zmíněných společností, a to společnost Zonky, která je ze všech těchto platforem, především díky reklamě, nejznámější.

2.3.1 Společnost Zonky

Zonky, s. r. o., je česká společnost působící na trhu od roku 2015. Funguje jako peer-to-peer *lending* a je online platformou na půjčování peněz mezi lidmi, výhradně prostřednictvím internetu. Společnost Zonky je vlastněna skupinou Home Credit přes svoji nizozemskou dceřinou společnost Home Credit Lab N.V. Spadá tedy do skupiny PPF, jednou z největších investičních společností v Evropě, vlastněnou nejbohatším Čechem Petrem Kellnerem (Aliapulios, 2017).

Maskotem společnosti je tzv. zonky, kříženec zebry a osla. Původně chtěla firma použít zebru, jenže ta na finančním trhu již existuje. Společnost má od loňského roku masivní reklamu v televizi či na billboardech, kde můžeme slyšet slogan *„lidé půjčují lidem, levněji a s klidem“* (Pavec, 2017).

Firmu dříve vedla novinářka Lucie Tvarůžková, ale nynějším generálním ředitelem je Ing. Pavel Novák, který je v této funkci od poloviny roku 2017.

Společnost umožňuje půjčování i investováním pouze fyzickým osobám. Průměrný výnos z investice se pohybuje kolem 6 % ročně. Celkem již bylo investováno přes 2 miliardy korun více než 16,5 tisíci investory. Každý investor při zahájení své činnosti se musí nejprve zaregistrovat, kde musí doložit dva průkazy totožnosti, kde jedním z nich musí být občanský průkaz a druhý může být řidičský průkaz, pas nebo třeba průkaz zdravotního pojištění. Důležitou podmínkou je samozřejmě věk minimálně 18 let. Dále musí zadat svoje telefonní číslo, prostřednictvím přijaté SMS zprávy podepisuje rámcovou smlouvu, a vlastní bankovní účet. Přes něj také společnost prověřuje odkud investor peníze získal (Zonky, s. r. o., 2018).

Základní podmínky pro získání půjčky je trvalý pobyt v České republice, věk více než 18 let a vlastní bankovní účet. Dále jsou nutné stejně jako u investorů dva doklady

totožnosti, které je nutné nahrát do systému. Poslední podmínkou je doložení příjmů, což lze nejlépe udělat posláním kompletních bankovních výpisů za poslední tři měsíce. Při vyplňování poptávky je lepší uvést o sobě co nejvíce informací. Podle toho pak Zonky stanovuje úrok, se kterým je ochotný půjčit. Ten se pohybuje od 3,99 % do 19,99 % ročně, podle rantingu. To jsou písmena od A** do D, kterými je označena půjčka na Tržišti. Je to složitý výpočet, podle kterého společnost odhaduje riziko, že peníze nebudou vráceni. Potom, co je zaslána nabídka půjčky, ji lze do 5 dnů přijmout či nikoliv. Po přijetí nabídky je poptávka vystavena na Tržišti, kde je maximálně 2 dny a investoři se na ni skládají. Pokud se stane, že poptávka není pro investory moc zajímavá a nesloží se na ni, částku doinvestuje Zonky, takže každá poptávka, co je na Tržiště, je uspokojena (Zonky, s. r. o., 2018).

Zonky půjčí na cokoliv od 20 000 až do půl milionu korun s poměrně nízkým úrokem. Oproti tomu klasické banky mají při krátkodobých půjčkách, jako jsou například spotřebitelský úvěr, kontokorent nebo kreditní karta, sazby vždy kolem 20 % ročně. Další výhodou je, že celou půjčku lze kdykoliv splatit bez jakýchkoliv poplatků. Jediný poplatek, který si společnost bere je 2 % z půjčky (Zonky, s. r. o., 2018).

2.4 Ostatní sektory

Sdílená ekonomika samozřejmě zasahuje i do ostatních sektorů. Své zastoupení má i v sektoru vzdělávání, i když doposud není tak výrazné. Také ovšem nelze zapomenout na nejstarší formu sdílení, a to sdílení kol. Nyní bude nejprve zaměřeno na oblast vzdělání a po té bude popsáno sdílení kol.

2.4.1 Vzdělávání

Sdílená ekonomika zasahuje i do sektoru vzdělávání, kdy digitální platformy umožňují uživatelům navzájem sdílet výukové materiály či se podílet na vzdělávacích kurzech pořádaných univerzitami. Oblast sdíleného vzdělání je doposud rozvinuta zejména v zahraničí, nicméně je plně zpřístupněna komukoliv, jež ovládá cizí jazyk (Úřad vlády ČR, 2017).

Dnes již téměř každá univerzita umožňuje sdílení výukových materiálů online formou prostřednictvím portálu, vytvořené jednotlivými katedrami dle oborů. Na těchto portálech

ukládají výukový materiál, poznámky ze studia či příspěvky v podobě komentářů k právě probírané látce. Organizovanější formou tohoto sdílení jsou tzv. Open Education Resources neboli otevřené vzdělávací zdroje. Jde o volně dostupné a otevřené licencované zdroje. Za těžištěm vzdělávání v rámci sdílené ekonomiky můžeme označit online kurzy organizované vysokými školami, tzv. Massively Open Online Courses. Tyto kurzy umožňují komukoliv s internetovým připojením a potřebným technickým vybavením zúčastnit se kurzu a účast na těchto kurzech není podmíněna studiem na konkrétní vysoké škole či univerzitě. Massively Open Online Courses jsou seskupovány v rámci některého z digitálních portálů nabízejících rejstřík kurzů jednotlivých univerzit. Příkladem digitální platformy vykonávající tuto formu vzdělávání je Khan Academy, Coursera či Udacity. Z českých portálů můžeme zdůraznit Seduo, Nostis nebo Khanovu školu (Úřad vlády ČR, 2017).

2.4.2 Bikesharing

Vedle sdílení aut, jízd či ubytování se v rámci sdílené ekonomiky objevu také sdílení kol neboli bikesharing. Bikesharing nabízí alternativní dopravní infrastrukturu, která spojuje s ostatními formami dopravy jak veřejné, tak individuální. Tento druh sdílení je již poměrně tradiční, i když se v průběhu desetiletí mění (Bikesharing.cz, 2016). V následujících odstavcích bude popsán, jak se bikesharing vyvíjel až do současné podoby.

První systém, který lze označit za bikesharing vznikl v roce 1965 v Amsterdamu. Tato generace je pro svou barvu kol nazývána „bílá kola." Vzhledem k tomu, že kola byla půjčována zcela zdarma, tento systém vydržel pouze několik dní. Podobný systém vnikl také ve Francii, kde byla kola žlutá nebo v Anglii, kde je nabarvili na zeleno. V rámci druhé generace byla kola taktéž nabarvena na stejnou barvu a za zapůjčení se opět neplatilo, rozdíl byl pouze v tom, že půjčování probíhalo pouze na předem stanovených místech. Proto abyste si mohl kolo vypůjčit, bylo nutné vhodit minci, která fungovala jako záloha a při vrácení kola byla vrácena i mince. První takovýto systém byl spuštěn v Kodani v roce 1995, pak v Norsku a také ve Finsku. Avšak i tento systém se neobešel bez vandalismu a krádeží, a proto byl vyvinut třetí systém, ve kterém se uživatel při výpůjčce musel identifikovat pomocí čipové karty, RFID nebo mobilního telefonu. V této fázi vnikly také dokovací stanice, které jsou buď flexibilní nebo fixní a kde se kola půjčují

a vrací. Již jsou zde využity pokročilé technologie, využívané k již zmíněné identifikaci, díky kterým ubylo krádežím a vandalismu. První takový systém vznikl na univerzitě v Portsmouthu, avšak opravdový pokrok proběhl v Lyonu v roce 2005, kde se zavedením systému byla upravena i infrastruktura města, která zvýšila bezpečnost jízdy na kole a tím i zviditelnila bikesharing. Čtvrtá generace je postavena na vývoji generace předcházející a vyzdvihuje pružnost a čistotu stanic, redistribuci kol, integraci s dalšími systémy veřejné dopravy či technologické novinky, jako je sledování kola pomocí GPS navigace. Do této generace lze zařadit i tzv. smart bikes, kde k vrácení či půjčení kola nepotřebujete stanici, protože zámek je přidělaný přímo na kole a případné vrácení či půjčení lze udělat přímo na kole nebo pomocí mobilní aplikace. V poslední tedy v páté generaci je snaha o rozšíření potenciálních uživatelů díky zavádění elektrokol do bikesharingových systémů. Elektrokola mají úspěch u lidí, kteří nejsou tak fyzicky zdatní a kopcovitý terén jim dělal problém (Bikesharing.cz, 2016).

Existují tři typy stanic, kde je možné si kolo vypůjčit či vrátit – stanicový, bezstanicový a hybridní. Systém se stanicemi se skládá ze stanic, na kterých jsou umístěny zámky a do kterých se kola parkují. Půjčování kola se ovládá pomocí terminálu, který je umístěný na stanici. Stanice jsou v dané oblasti od sebe rozmístěny ve vzdálenosti 300 metrů. Tyto kola tudíž slouží ke krátkodobému zapůjčení. V bezstanicovém systému, jak již vyplývá z názvu, nejsou žádné stanice. Půjčování a vracení kol probíhá prostřednictvím aplikace, kterou musí mít uživatel nainstalovanou ve svém telefonu. Kolo má v sobě zabudovanou GPS, podle které lze kolo vyhledat. Kolo může uživatel vrátit kdekoliv chce v předem vymezené oblasti. Posledním systémem je systém hybridní, který je v podstatě kombinací stanicového a bezstanicového systému. Existuje zde kombinace klasických stanic a virtuálních stanic. Uživatel tedy musí kolo vrátit na konkrétní místo, i když v tom místě žádná stanice není. I u toho způsobu probíhá výpůjčka i vrácení pomocí mobilní aplikace (Bikesharing.cz, 2016).

V České republice existuje několik společností, které umožňují bikesharing. Jednou z nich jsou České dráhy, kde je možné si kolo zapůjčit přímo na nádraží a lze ho i zdarma převést vlakem po tratích. Další společností působící u nás, ale i v jiných zemích, je společnost HOMEPORT. Tato společnost se zabývá stanicovým typem bikesharingu. Jedním z největších zástupců je společnost Rekola, která využívá bezstanicový systém.

Dále například v Plzni funguje od roku 2014 projekt Kolemplzne.cz, jenž je nezávislou neziskovou iniciativou, kterou provozuje Kontrolní skupina.cz (Osm, 2017). V Praze kromě výše zmíněných společností fungují také společnosti Velonet, JCDecaux, Obike nebo čínské Ofo, které zde působí od podzimu 2017. Bikesharingové společnosti začínají sezónu na jaře a končí na podzim (Motýl, 2018). Každý uživatel při registraci musí zaplatit vstupní poplatek. Většina bikesharingových společností poskytuje prvních 30 minut zdarma, takže většina lidí po zaplacení poplatku jezdí zcela zadarmo. Za zapůjčení na více než 30 minut platí uživatel dle tarifu stanovených společností, který se v různých zemích může měnit (Bikesharing.cz, 2016).

3 Případová studie

Případová studie se zabývá primárně regulací krátkodobého pronájmu, především společností Airbnb, ve vybraných městech Evropy. Organizace Airbnb, Inc., je vybrána na základě poznatků v teoretické části, ze které vyplývá, že společnost zaujímá na trhu významné postavení. Fungování společnosti je také ve světě velmi diskutované téma a i díky tomu ho zná širší veřejnost.

Nejprve je na společnost Airbnb aplikovaná SWOT analýza, která pomůže objasnit vnitřní a vnější okolí společnosti. Dále u každého z vybraných měst je probrán turismus, nemovitosti, působení společnosti Airbnb v daném města a následně jeho regulace. Turismus a nemovitosti jsou zde zahrnuty, protože právě tyto oblasti jsou ovlivňovány používáním krátkodobých pronájmů přes internetové platformy. Do každého z těchto měst přicestují tisíce turistů, kteří tak přispívají k rozvoji turismu. Řada ekonomů se domnívá, že působení krátkodobého pronájmu zvyšuje cenu nemovitostí a cenu dlouhodobého pronájmu nemovitostí, a proto je zde zaměřeno i na tuto oblast. Z hlediska rozsahu bakalářské práce byl omezen výběr měst pouze na Evropu. Pro potřeby této práce jsou vybrány jedny z největších metropolí v Evropě – Brusel, Berlín, Londýn a podrobněji je rozebrána Praha. Z důvodů již existující přísné regulace sdílené ekonomiky je zvolen Berlín. Londýn je vybrán jako příklad města, kde je sdílená ekonomika jedna z nejrozšířenějších. Díky dostupnosti dat ohledně regulace je vybrán Brusel. Praha je vybrána z důvodů podrobnějšího zjištění fungování společnosti Airbnb v České republice. Hlavní město České republiky je pro turisty velice atraktivní a ročně ho navštíví miliony turistů. Na závěr této kapitoly je provedeno shrnutí povinností hostitelů v jednotlivých městech a výhody používání sdíleného ubytování.

SWOT analýza

Na základě předchozích informací z teoretické části bude na společnost Airbnb aplikována SWOT analýza. SWOT analýza se zabývá veškerými částmi okolí podniku – makroprostředím, mezoprostředím a mikroprostředím. Zahrnuje jak vnější prostředí – příležitosti a hrozby, tak vnitřní prostředí – silné a slabé stránky podniku. Výstupem SWOT analýzy je SWOT matice, která zobrazuje zjištěné příležitosti, hrozby,

silné a slabé stránky podniku. Dle výsledků matice, lze zvážit jaký přístup by měl podnik využít (Taušl Procházková a kol., 2017).

Tabulka č. 1: SWOT analýza společnosti Airbnb

Silné stránky	**Slabé stránky**
Velký výběr ubytování po celém světě	Působnost převážně jen ve velkých městech
Možnost hostů setkat se s místními lidmi a seznámit se s jejich kulturou	Nemožnost osobní kontaktu s hostitelem či hostem
Zpravidla nižší ceny oproti klasickým ubytovacím zařízení	Úroveň ubytování závislá na hostiteli
Bezpečný a důvěryhodný server	Rostoucí provozní náklady díky potřebě více zaměstanců
Plně funkční mobilní aplikace	
Silná inovativní reklama	
Nabídka pojištění hostitelům	
Příležitosti	**Hrozby**
Rostoucí zájem o služby společnosti	Regulace ze strany státu
Možnosti expanze (do venkovských oblastí; do zemí, kde doposud nepůsobí)	Rostoucí konkurence
Možnost nabídky i jiných služeb (kulturní akce)	Snadno napodobitelný koncept pronájmu bydlení
	Rostoucí počet vysoce kvalitních hostelů s nízkou cenou
	Nespokojení hosté

Zdroj: vlastní zpracování, 2018.

Z tabulky lze vidět, že společnost Airbnb má více **silných** nežli slabých stránek. Společnost je silná v tom, že dokáže zájemci poskytovat služby prostřednictvím bezpečného a důvěryhodného serveru. Kromě webových stránek má společnost i plně funkční aplikaci, přes kterou lidé mohou pomocí svých chytrých telefonů či tabletů vybírat ubytování odkudkoli. Hostitelům nabízí také pojištění jejich bytu. Mezi jednu z nejsilnějších věcí patří nabízení ubytování po celém světě. Nabízí také zpravidla nižší

ceny oproti klasickým poskytovatelům ubytování jako jsou hotely, hostely, apartmány a jiné. Díky ubytování u tamních lidí umožňuje hostům poznat místní kulturu z jejich pohledu. Airbnb také disponuje silnou inovativní reklamou převážně na sociálních sítích.

Mezi jednu z **nejslabších** stránek lze zahrnout to, že společnost působí jen ve velkých městech. Vzhledem k tomu, že společnost Airbnb je internetová platforma, nelze uskutečnit osobní setkání s hostitelem nebo hostem ani zkontrolovat hostitelské ubytování, a tak musí spoléhat, že kvalita ubytování bude odpovídat popisu. Další slabou stránkou společnosti jsou rostoucí provozní náklady, neboť kvůli rozšiřování působnosti do více a více měst, je zapotřebí zaměstnávat stále více zaměstnanců.

Rostoucí zájem o služby společnosti je jedna z největších **příležitostí** a společnost by díky tomu měla využít příležitosti expanze do zemí, kde doposud nefunguje nebo do měst, kde poskytovatelé klasických ubytovacích zařízení mají příliš vysoké ceny. Společnost doposud působí jen ve velkých městech, takže příležitostí by bylo rozšířit se i do venkovských oblastí, které jsou v blízkosti turistických památek a přírodních zajímavostí. Společnost již nabízí hostům kromě ubytování také možnost zažít unikátní zážitky nebo dává typy, kam jít do restaurace. Tyto možnosti by však mohla rozšířit do veškerých měst, kde působí.

Největší **hrozbou** společnosti je regulace ze strany státu, která je již v řadě států zavedena. Hrozbu přináší i rostoucí konkurence sdíleného ubytování a rostoucí čísla vysoce kvalitních hostelů za nízké ceny. Pro společnost jsou hrozbou i nespokojení hosté, kteří mohou díky recenzím poškodit jméno společnosti. Společnost má také snadno napodobitelný koncept.

Vzhledem k tomu, že společnost Airbnb je silný podnik a má dobré postavení na trhu, je doporučen ofenzivní podnikatelský přístup – **přístup SO.** Tento přístup cílí na použití silných stránek k využití příležitostí. Společnost by tak upevnila svoje postavení na trhu a stala se tak ještě silnější.

3.1 Brusel

Brusel, hlavní město Belgie, sídlo Belgické královské rodiny a také hlavní město Evropské unie, je pozoruhodně malé pouze s 1,1 milionů obyvatel. Brusel je hlavním

ekonomickým a vzdělávacím centrem Belgie. Lze zde najít celou řadu muzeí a galerií, gotickou a barokní kulturu ve čtvrti starého města, nádherné náměstí s radnicí nebo zvláštní stavbu zvanou Atomium (Lee, 2018).

3.1.1 Turismus

Celkový počet turistů, kteří přijeli do Belgie v roce 2016 bylo 15 210 781. V roce 2015 Belgii navštívilo 15,8 milionů turistů, takže v roce 2016 je zaznamenán pokles cca o 600 000 hostů, tedy o 3,8 % (Statista, 2018a). Za rok 2016 přijelo do Bruselského regionu celkem 2 846 481 hostů. Do následujícího dne zde v roce 2016 zůstalo celkem 5 210 495 hostů. Většina hostů sem přijíždí na konference, kongresy a semináře. Celkově v Belgii v roce 2016 přenocovalo 36 855 214 cestujících (Visitflanders, 2017).

3.1.2 Nemovitosti

V roce 2014 v Belgii vlastnilo dům kolem 78 % obyvatel, avšak Brusel je regionem s nejvyšším počtem obydlí obývaných nájemci (Express, 2014). V posledních deseti letech se počet domů obývaných nájemci v Belgii snížil, ale v Bruselu je stále na vysoké úrovni. V roce 2009 bylo v Bruselu 55 % bytů pronajato a 45 % bylo obsazeno vlastníky, ale národní průměr byl odlišný, pouze 28 % bytů bylo pronajato (University of Technology, 2018). Brusel má více než 1,1 milionů obyvatel, avšak 30 % z toho tvoří cizinci. Je to především proto, že v Bruselu sídlí 20 organizací Evropské unie a 42 mezivládních organizací jako je například NATO nebo Eurocontrol. Mezinárodní instituce zde vytváří 121 000 pracovních míst (McNally, 2016).

Ceny bytů se v Bruselu pohybují vysoko oproti ostatním regionům v Belgii. Média a literatura často kritizují krizi v oblasti bydlení v Bruselu, jenž je podobně jako jinde charakterizována nedostatkem bydlení, vysokými cenami nájemného a nízkými platy za nekvalifikovanou práci. Navzdory této krizi bylo mnoho nevyužitých bytových jednotek, z nichž je většina ze soukromého sektoru (Evropská komise, 2016). Při pohledu na ceny bytů tak byt o dispozici 3+KK s výměrou cca 90 m^2 v širším centru města stojí v přepočtu 7,5 milionů korun. Člověk s průměrným platem, který se zde pohybuje kolem 55 000 Kč měsíčně, na tento byt vydělává cca 11 let. V porovnání s dalšími evropskými metropolemi jako jsou Londýn, Mnichov nebo Paříž jsou zde ceny bytů nižší. Například v Paříži, kde podobný byt s lokalitou taktéž v širším centru města koupíte přibližně za 23 mil. Kč.

Průměrný plat se zde pohybuje kolem 65 000 Kč, takže na tento byt průměrný člověk vydělává 30 let (Šnejdr, 2018).

3.1.3 Sdílené ubytování

Sdílení ubytování se stalo v Bruselu velmi populární. Působí zde celá řada platforem, které jsou převážně zahraniční. Vedle Airbnb, která má zde největší zastoupení, tu lze také najít společnost Windu, 9Flats, HomeAway, LoveSwapHome, Bedycasa, SabbaticalHomes. Mezi místní platformy, které poskytují ubytování, lze zařadit 2dehands.be nebo Huizenruil, což je místní verze HomeExchange. (Ranchordás a kol., 2016).

V roce 2015 navštívilo Brusel 230 000 turistů přes službu **Airbnb** (Airbnb, INC., 2018a). Průměrný roční výdělek hostitele Airbnb v Belgii je 2 100 EUR, zatímco průměrný roční výdělek hostitele v Bruselu je 1 500 EUR. Od 1. srpna 2016 do 1. srpna 2017 bylo v Bruselu 5 900 hostitelů a přicestovalo sem 308 000 hostů. Hostitelé si v tomto období vydělali celkem 26 milionů EUR. Hosté a hostitelé do místní ekonomiky „přinesli“ od srpna 2016 do srpna 2017 celkem 130 milionů EUR (Airbnb, Inc., 2018g).

V Belgickém hlavním městě je sdílená ekonomika velmi populární. Fungují zde organizace jako jsou SAGAL na sdílení iniciativ, Wijdelen nebo Tournevie na sdílení či výměnu nepoužívaných věcí. Sdílení bydlení přes platformu Airbnb je v Bruselu také velice populární. V důsledků značného rozšíření sdílení domů vyšla v dubnu roku 2016 v platnost nová vyhláška, která upravuje podmínky pro poskytování ubytovacích služeb (Ranchordás a kol., 2016).

3.1.4 Právní rámec

Hotely, ubytování se snídaní, stejně jako platformy poskytující sdílení domů či výměnu domů v Bruselu jsou primárně upraveny nařízením o turistických ubytovacích zařízení z roku 2014. Cílem tohoto zákona je zajistit částečnou implementaci směrnice o službách a regulovat ubytovací služby vytvořením souboru pravidel. Toto nařízení vstoupilo v platnost 24. dubna 2016 po úpravě drobných změn. Do této doby mohli hostitelé pomocí platforem na sdílení domů pronajímat své jednotky bez předchozího požadavku na registraci a kontroly (Ranchordás a kol., 2016).

V nařízení z roku 2014 je uvedena řada konkrétních předpisů vztahující se na praktiky sdílení domů s dobou trvání až **90 dní.** Mimo jiné zde stojí, že hostitel musí zaregistrovat svůj dům a získat povolení, dále nemá právo ubytovat více než 15 turistů najednou, musí mít uzavřenou písemnou smlouvu s nájemcem zahrnující cenu pobytu na noc, dále by měl informovat svou pojišťovnu, bytovou jednotku musí udržovat čistou a bezpečnou. Za nesplnění všech požadavků může hostitel dostat pokutu od 250 do 25 000 EUR (Ranchordás a kol., 2016).

V červenci 2015 vláda městského regionu Brusel-hlavní město hlasovalo ve prospěch implementace vyhlášky, která bude dále upravovat zmíněný předpis. Toto nařízení by mělo přispět k vytěsnění nezákonné hospodářské soutěže a černé ekonomiky tím, že požaduje dodržování určitých pravidel od všech provozovatelů turistického ubytování. Vyhláška poskytuje podrobné informace, jak získat oprávnění k provozování sdílení domů či výměnu domů, což zahrnuje registraci, získání registračního čísla, certifikátu požární bezpečnosti, dům musí být v souladu s územními předpisy a majitel musí vlastnit oprávnění k pronájmu jednotky jako turistického ubytovacího zařízení. Dále pronajímatel k žádosti o registraci musí doložit řadu dokumentů, jako je například plán domu, trestní rejstřík či pojištění domácnosti. Dále vyhláška ukládá celou řadu podrobných dodatečných požadavků na bytové jednotky pronajaté v kontextu spolupracující ekonomiky, které zahrnují například, že hostitel musí být během celého pobytu hosta dispozici, všechny pronajaté prostory musí mít své vstupní dveře, které musí jít uzamknout klíčem, ve všech místnostech musí být přepínač světla, v ložnici musí být alespoň jedno okno, které musí jít otevřít při nepřítomnosti klimatizace či větrání, dále je zde například vymezené, co by měla obsahovat ložnice, koupelna nebo toaleta a celou řadu dalších (Ranchordás a kol., 2016).

Platformy na sdílení domů v Bruselu podléhají dani z příjmů, DPH a místním daním za jednotku pronajatou v Airbnb. Belgické orgány se však domnívají, že většina hostitelů nehlásí daňovým úřadům příjmy získané z pronajímání domů prostřednictvím platforem, a proto plánuje provést inspekce domů sdílených platforem jako je Airbnb či 9Flats.

Díky rozšíření platforem na sdílení domů přišla řada kritiky ze strany spotřebitelů, Belgické hotelové asociace a vládních úředníků. Tyto strany kritizovaly nespravedlivou soutěž, která jednotlivcům umožňovala nabízet turistům své domy bez jakýkoliv inspekcí

nebo kontrol, zda je jednotka bezpečná a vhodná pro turisty, a proto bruselská vláda vydala výše zmíněnou vyhlášku, která klade na hostitele přísné požadavky (Ranchordás a kol., 2016).

3.2 Berlín

Hlavní město Německa a největší město země je hlavním centrem politiky, kultury, médií a vědy. Je také známo svou kulturní atmosférou a je domovem světoznámé Berlínské Opery a Berlínského filharmonického orchestru. Lze zde najít stovky galerií, muzeí a řadu památek UNESCO (Dearsley a Seavey, 2018).

3.2.1 Turismus

V roce 2016 přenocovalo v různých ubytovacích zařízeních v Německu celkem 447,3 milionů turistů. Německo od roku 2009 zaznamenává každým rokem nárůst turistů (Statista, 2018b). V roce 2017 přijelo do Berlína 12 966 347 turistů. V minulém roce v Berlíně přenocovalo 31 150 090 turistů. To představuje nárůst o 0,3 % oproti roku 2016. Více než polovinu všech návštěvníků tvoří Němci, celkem 17 165 44. Celkem 9 585 306 návštěvníků tvoří turisti z Evropy, což je 30,8 % ze všech návštěvníků. Průměrně zde návštěvníci stráví 2,4 dní. V loňském roce navštívilo Berlín celkem 114 014 Čechů a průměrně zde strávili 2,1 dní. Zámořské země tvoří 14,1 % všech návštěvníků. Turisté ke svému ubytování nejčastěji využívají hotely (Statistik Berlin-Brandenburg, 2018).

3.2.2 Nemovitosti

Ceny nájmů se v Berlíně pohybují v porovnáním s ostatními evropskými městy poměrně nízko, avšak mezi roky 2009 a 2014 vzrostly o 56 %. Za jednopokojový byt v centru města zaplatíte v průměru 773,08 EUR měsíčně, za ten samý byt mimo centrum Berlína zaplatíte v průměru 548,82 EUR za měsíc (Numbeo, 2018a). Ceny nemovitostí jsou v Berlíně nejnižší v porovnání s ostatními velkými městy v Evropě a v Německu. Koupě bytu zde stojí pětkrát méně než v Londýně, dvakrát až třikrát méně než v Paříži a dvakrát méně než v Mnichově. V důsledku větší popularity mezi zahraničními investory, soukromými i institucionálními, se objem investic do nemovitostí zvýšil třikrát. Berlín je v současné době první mezi všemi hlavními městy z hlediska kvality investic do nemovitostí, zejména z hlediska ziskovosti a vyhlídek na zhodnocení kapitálu a zisku

z prodeje. Z historických důvodů má Berlín nízkou míru vlastnického bydlení s méně než 20 % vlastníků. Národní průměr je v Německu 55 %. V Berlíně je velmi vysoká obsazenost, přibližně 98 %, a velmi vysoký růst obyvatel, více než 50 000 lidí ročně, to zde podporuje poptávku po bydlení a je významným faktorem rychlého růstu cen nemovitostí (First Citiz, 2017). Průměrná cena za byt v centru Berlína je 4 825,46 EUR za metr čtvereční, zatímco průměrná cena bytu mimo centrum města se pohybuje kolem 3 217,65 EUR za metr čtvereční (Numbeo, 2018a).

3.2.3 Airbnb

V roce 2017 hostitelé přivítali 700 000 hostů v ubytování s berlínskými hostiteli. Nejvíce cestovatelů přijelo z ostatních částí Německa kolem 146 000, dále pak z USA a následně z Velké Británie. Hosté, kteří si zde rezervovali ubytování, tu strávili v průměru 4,2 noci. Více než třetina hostů rezervovala své ubytování mimo hlavní turistická střediska, jako je například Friedrichshain, Kreuzberg, Mitte, Neukölln nebo Prenzlauer Berg, čímž přispěla k rozvoji místní ekonomiky (Airbnb, INC., 2018d). Zájem o služby společnosti Airbnb má vzrůstající tendenci, neboť v roce 2015 se zde ubytovalo 568 000 hostů (Airbnb, Inc., 2018h)

Hostitelé svým hostům doporučují navštívit malé místní obchody, kavárny, restaurace a tím podporují místní podniky vlastněné a řízené Berlíňany. V loňském roce hostitelé a hosté utratili v místních restauracích 438 milionů EUR. V roce 2016 zde hosté utratili jen v restauracích 95,6 milionů EUR, zatímco v roce 2017 to bylo 116 milionů EUR, což představuje nárůst o 20,4 milionů EUR (Airbnb, INC., 2018c).

Více než polovina mezinárodních a německých hostitelů na Airbnb jsou ženy. V roce 2017 hostitelky v Německu touto činností získaly 150 milionů EUR. S tímto dodatečným příjmem přispívá společnost Airbnb k větší finanční nezávislosti žen po celém světě (Airbnb, INC., 2018e).

3.2.4 Regulace krátkodobých pronájmů

Od května roku 2016 platí v Berlíně **zákaz pronájmu celých nemovitostí** přes ubytovací služby typu Airbnb. Za porušení tohoto zákazu hrozí pokuta až 100 000 EUR. Tímto zákazem se tamní radnice snaží omezit rychle rostoucí ceny nájmů a uvolnit tak bydlení

pro místní obyvatele. Vlastníci nemovitostí mohou nadále krátkodobě pronajímat pouze jednotlivé pokoje, ale pronajímat celé nemovitosti je v celé metropoli ilegální. Toto omezí bylo schváleno již v roce 2014, takže majitelé měli 2 roky na přípravu. Tato vyhláška významně ovlivnila počet nabízených ubytovacích míst. Podle listu The Independent zde klesl do 1.5.2016 počet nabízených ubytování přes Airbnb o 40 % (Adamcová, 2016).

Správní soud v Berlíně potvrdil v několika rozsudcích, že Berlíňané by měli mít povolení ke sdílení svých domovů na 182 nocí v roce, protože sdílení domů nemá vliv na místní trh s bydlením. Na tom se také shodli experti na bydlení GEWOS. Výsledky z průzkumu společnosti KANTAR Emnid ukazují, že většina Berlíňanů podporuje právo Berlíňanů sdílet své domovy (Airbnb, INC., 2017).

Od 1. ledna 2014 vybírá hlavní město Berlín daň z obsazení lůžka na pokoji ve všech hotelech v Berlíně. Pojem „hotel“ zahrnuje jakýkoli druh krátkodobého placeného ubytování a daň je splatná, i když zde host noc nestráví. Když host zruší rezervaci před příjezdem, není mu daň účtována. Pokud je host v Berlíně za účelem podnikání, je od daně osvobozen. Tato daň tvoří 5 % z ceny pokoje. Dále mají hostitelé povinnost zaregistrovat svůj apartmán u Berlínské městské rady jako prázdninový apartmán (Berlin.de, 2018).

3.3 Londýn

Londýn je rozsáhlá metropole, která je domovem více než osmi milionů lidí a má rozlohu více než 600 metrů čtvereční. Patří mezi jednu z největších světových turistických destinací. Město je živým uměleckým a zábavním centrem (Dearsley, 2018a). Je to také finanční centrum Anglie a sídlí zde největší světové banky. V západní části města lze také najít mnoho pozoruhodných památek (Dearsey, 2018b).

3.3.1 Turismus

V roce 2015 navštívilo Londýn celkem 31,5 milionů návštěvníků. V tom samém roce zde návštěvníci strávili 138,5 milionů nocí a celkově tu utratili 15 miliardy liber. V roce 2015 se Londýn zařadil na třetí místo v žebříčku nejnavštěvovanějších měst na světě s 18,6 miliony zahraničních turistů. Na prvním místě byl Hong Kong a na druhém Bangkok. Londýn je tak nejnavštěvovanějším městem v Evropě (London & Partners,

2018). V roce 2016 vzrost celkový počet návštěv zahraničních turistů o 2,6 % z 18,6 milionů na 19,1 milionů, přičemž obzvlášť silný nárůst o 8 % byl v posledních třech měsících roku 2016. Počet zahraničních návštěvníků tak po prvé překročil hranici 19 milionů turistů. Po referendu o výstupu z Evropské unie v červnu roku 2016 se hlavní město Británie stalo pro návštěvníky ještě více atraktivnější (Prynn, 2017).

V roce 2016 utratili hosté v restauracích v Londýně 396,8 milionů britských liber. V roce 2017 zde utratili 467,5 milionů britských liber. S těmito hodnotami zaujímá Londýn první místo jako město, kde hosté z Airbnb „projedí" v restauracích nejvíce peněz (Airbnb, INC., 2018c). V roce 2017 utratili zahraniční turisté v Londýně celkem 15,1 miliardy britských liber, zatímco v roce 2013 to bylo 11,1 miliardy liber. Domácí turisté zde v roce 2013 utratili 14 miliardy liber, zatímco v roce 2017 to bylo 17,5 miliardy britských liber (Statista, 2018c).

3.3.2 Nemovitosti

Zatímco celkově ve Velké Británii ceny nemovitostí vzrostly o 5 %, v širším centru Londýna se ceny za metr čtvereční od vrcholu v roce 2014 propadly o 4 %, v nejdražších lokalitách cena nemovitostí klesla i o 11 %. Trh s prodejem nemovitostí proto zaznamenal výrazný pokles (Váchal, 2017). Pronájem jednopokojového bytu v centru Londýna stojí v průměru 1 856 EUR, zatímco cena stejného bytu mimo centrum města se pohybuje kolem 1 345 EUR. Třípokojový byt v centru města stojí 3 400 EUR a mimo centrum stojí v průměru 2 231 EUR. Cena za metr čtvereční v centru města se pohybuje od 9 074 EUR do 22 685 EUR. Mimo centrum Londýna jsou ceny za metr čtvereční v rozmezí od 5 104 EUR do 11 242 EUR (Numbeo, 2018b). V lednu 2018 se ceny bytů dostaly na nejnižší úroveň od srpna roku 2015. Dle společnosti Rightmove Plc v lednu noví prodejci snížili ceny bytů o 1,4 %, v průměru o 600 926 liber. Dále se také zvýšil průměrný počet dnů potřebný k prodeji domu na 78 dnů, zatímco v prosinci 2017 to bylo 71 dnů, a to je nejdelší doba od ledna 2012. Poptávka po nemovitostech se snížila o 3,5 %. Důsledkem tohoto snížení je snižování inflace, nejistota s Brexitem, daňové změny ovlivňující pronajímatele a vlastníky druhých domů. Na celostátní úrovni je to o něco lepší, protože poptávka zde v lednu vzrostla o 0,7 % a indikátory aktivity ukazují, že poptávka je stále silná (Goodman, 2018).

3.3.3 Airbnb

Londýn se stal díky Brexitu více populární. Pro hosty Airbnb je třetím nejoblíbenějším městem na světě. Dříve nebyla tato platforma příliš využívána, protože trvalo 6 let, než bylo dosaženo milionu návštěvníků, kteří se ubytovali prostřednictvím služby Airbnb. Od tohoto okamžiku trvalo 11 měsíců než dosáhlo město 2 milionů hostů a dalších pouze 9 měsíců něž bylo dosaženo 3 milionů návštěvníků přes Airbnb, což bylo v červenci 2016. Od výsledků referenda o výstupu z EU přivítali hostitelé v Londýně hosty z více než 164 zemí světa. Mezi nejpopulárnější země, z kterých přicestují hosté přes Airbnb do Londýna, jsou USA, Francie, Austrálie, Německo, Kanada, Itálie, Španělsko, Čína, Nizozemí či Jižní Korea. Hosté ze všech koutů světa přijíždějí do Londýna, aby zažili autentickou londýnskou pohostinnost a různorodost v místních domácnostech. Počátkem roku 2016 společnost Airbnb vydala údaje, které ukazují, že vnější čtvrti Londýna jsou pro hosty k ubytování atraktivnější než vnitřní, a proto rostou daleko rychleji (Airbnb, INC., 2016a).

Průměrný roční výdělek typického hostitele od června 2016 do června 2017 byl vyčíslen na 3 000 britských liber s tím, že sdílí svůj domov 40 nocí za rok. V tomto období přicestovalo do Londýna 2,1 milionů hostů. Komunita Airbnb za období červen 2016 – červen 2017 vydělala v Londýně 1,62 miliardy liber. 73 % hostů tvořili zahraniční hosté a 27 % byli hosté ze Spojeného království (Airbnb, Inc., 2017c). Londýn je světovým lídrem pro sdílenou ekonomiku. Dlouhodobě podporuje právo běžných lidí sdílet své domovy a zavedlo pro to jasná pravidla (Airbnb, INC., 2016b).

3.3.4 Regulace Airbnb

Od května 2015 vstoupil v platnost zákon o deregulaci z roku 2015, který uvolňuje plánované povolené požadavky na krátkodobé pobyty v oblasti Velkého Londýna. Pod podmínkou, že dočasné ubytování nepřesáhne **90 nocí** za kalendářní rok a pronajímatel má povinnost zaplatit obecní daň. Majitelé domů tak mohou využívat své bydlení jako dočasné ubytování na spaní, aniž by museli měnit účel používání svého bydlení. Pokud chce majitel pronajímat své bydlení na delší dobu než 90 nocí ročně, je požadováno územní povolení pro změnu používání. Pokud hostitel poruší tento limit, aniž by měl příslušné povolení, může být odsouzený za trestný čin a hrozí mu pokuta (Davies and

Partners Solicitors, 2017). S cílem dodržovat a prosazovat platné zákony upravující trh krátkodobého pronájmu společnost Airbnb od počátku roku 2017 omezila pronájem celého domu v Londýně na 90 nocí za kalendářní rok. Poté co hostitel obdrží rezervace na 90 nocí pro aktuální kalendářní rok, systém automaticky omezí možnost rezervace na zbývající část kalendářního roku a hosté si nebudou moci zarezervovat jeho dům, pokud jejich termín rezervace nespadá do příštího roku. Hostitelé mohou požádat o výjimku a poskytovat tak svůj dům na delší dobu. Společnost se toto opatření rozhodla udělat proto, aby zde sdílení domů rostlo zodpovědně a udržitelně a aby posílilo londýnskou komunitu (Airbnb, INC., 2018f). Toto rozhodnutí bylo velice vítáno, podpořili ho James Murray, londýnský náměstek primátora, Londýnská rada, Sdružení obytných pronajímatelů nebo Tom Copley, člen shromáždění v Londýně, který se domnívá, že by toto rozhodnutí mělo pomoci zajistit ekonomický přínos pro cestovní ruch, aniž by vyvíjel tlak na nabídku bydlení a vyzývá ostatní webové stránky, které nabízejí krátkodobý pronájem, aby udělaly totéž. Institut pro výzkum veřejného pořádku, který řešil dopad sdílení domů na Londýn zjistil, že dopad sdílení domů na bytovou výstavbu v Londýně je v současné době zanedbatelný. Dále také Institut pro výzkum veřejného pořádku poznamenal, že příjmy, které hostitelé obdrží jim pomáhají s životními náklady (Airbnb, INC., 2016c).

3.4 Praha

Hlavní město České republiky a zároveň největší město v zemi s téměř 1,3 milionů obyvatel se řadí mezi největší města v Evropě (Český statistický úřad, 2018a). Praha je pro své krásně klenuté kostely a stoupající staré věže přezdívána jako „město tisíce věží“. Její historické centrum patří mezi nejzachovalejší v Evropě a najdeme zde stavby v gotickém, barokním, renesančním a secesním stylu. Od roku 1992 je zapsána do seznamu světového dědictví UNESCO. Praha je také důležitým politickým, kulturním a obchodním centrem (Dearsley, 2018c).

3.4.1 Turismus

Hlavní město Praha patří mezi nejnavštěvovanější destinace v České republice. Během prvních dvou čtvrtletí roku 2017 se v Praze ubytovalo celkem 3 451 526 hostů, což je nárůst o 9,2 % oproti roku 2016. V průběhu 1. a 2. čtvrtletí se zde ubytovalo 39 % všech

registrovaných návštěvníků v České republice a 63,4 % zahraničních hostů (nerezidentů). Od počátku roku 2017 navštívilo Prahu 2 931 298 hostů ze zahraničí a 520 228 hostů z ostatních částí České republiky (Český statistický úřad, 2017a). Dle portálu Prague City Tourism v roce 2017 navštívilo Prahu celkem **7 650 000 osob**. Celkový počet návštěvníků tak vzrostl o 7,4 % oproti roku 2016. Zahraničních hostů neboli nerezidentů přicestovalo do Prahy přes 6 550 000, jejich počet tak vzrostl o 7,2 %. Domácích návštěvníků, rezidentů, přicestovalo do hlavního města 1,1 milionů, tedy o 8,2 % více než předcházejícím roce. Celkový počet přenocování se také zvýšil, a to o 7,5 % a přesáhl tak 18 milionů. Do Prahy v minulém roce přicestovalo standardně nejvíce hostů z Německa, Spojených států amerických, Spojeného království, Ruska a Itálie. U turistů z Ruska je zaznamenán největší přírůstek, celkem o 39 %, dále je přírůstek zaznamenán také u hostů z Jižní Koreje, Číny, Indie, Tchaj-wanu či Ukrajiny (Prague City Tourism, 2018).

Celkový počet návštěvníků v celé České republice přesáhl za rok 2017 více než 20 milionů, což je o 1,7 milionů více než v roce předcházejícím. Relativně to představuje nárůst o 9,1 %. Z celkového počtu návštěvníků v roce 2017 10,2 milionů tvořili zahraniční hosté a 9,9 milionů tvořili domácí hosté. Celkový počet nocí strávených v hromadných ubytovacích zařízeních byl 53,3 milionů. To představuje nárůst o 7,3 %, tedy o 3,6 milionů vůči předcházejícímu roku. Za celý loňský rok přijelo o 850 000 více zahraničních návštěvníků než v roce 2016. Nejvíce návštěvníků přijelo z Německa, druhé v pořadí byli návštěvníci ze Slovenska, na třetím místě se umístilo Polsko. Čtvrtá pozice patří hostům z Ruska, jejichž nárůst představuje 35,3 %. V průběhu celého loňského roku byl zaznamenán patrný nárůst turistů z asijských zemí a také se zvýšil zájem turistů z Ukrajiny (Český statistický úřad, 2018b). Podle České národní banky se příjmy z cestovního ruchu loni zvýšily o 5 % na 162 miliard korun českých (C.O.T. media s. r. o., 2018).

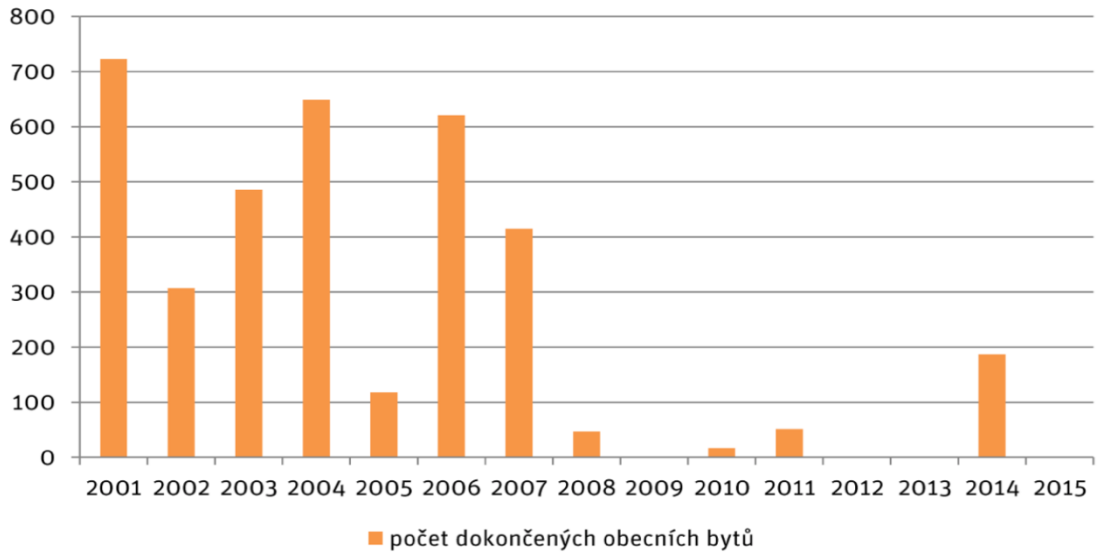
3.4.2 Nemovitosti

Ceny bytů v Praze neustále rostou. Na koupi bytu v Praze je nyní potřeba 12 průměrných ročních mezd. V Praze je průměrná měsíčná mzda kolem 39 000 Kč. Jedním z důvodů zdražování bytů je změna daňového zatížení při nákupu bytu. V roce 2007 bylo DPH z bytu pouhých 5 %, nyní je 15 % a DPH z pozemku bylo v roce 2007 nulové, zatímco

v roce 2017 je zatížený 21 % sazbou. Dalším příčinou zvýšení cen nemovitostí jsou krátkodobé pronájmy. Největší zastoupení zde má společnost Airbnb (Kolínská, 2017).

Další příčinou růstu cen nemovitostí je nedostatek vydávaných stavebních povolení. Nedostatek nových bytů žene ceny nahoru, zejména ve velkých městech. Vzhledem k tomu, že developeři nedostávají dostatek stavebních povolení, nová výstavba zaostává za rozvojovým plánem města. To, že doba potřebná k vyřízení stavebního povolení je neúměrně dlouhá, potvrzuje i žebříček *Doing Business* zpracovávaný Světovou bankou, který zařadil Českou republiku na 127. místo, hluboko za všemi vyspělými ekonomikami (Pokorná, Akrman, 2018). To lze vidět i na obrázku č.1, kde v Praze v letech 2008 až 2015 byla velmi nízká nebo dokonce žádná výstavba. Zatímco v roce 2001 byla výstavba přes 700 bytů, od roku 2008 do roku 2014 bylo postaveno jen necelých 300 bytů (Kolínská, 2017).

Obrázek č. 1: Vývoj obecní bytové výstavby v Praze v období 2001-2015



Zdroj: Kolínská dle ČSÚ, 2016.

Dle statistiky, kterou pravidelně zveřejňuje Eurostat, rostly ceny nemovitostí v České republice v roce 2017 nejrychleji v celé Evropské unii. Ceny podle ní stouply o 12,8 %. Za Českou republikou se umístilo Lotyšsko, kde ceny nemovitostí vzrostly o 10,2 %. Další v pořadí byla Litva s růstem cen o 10,1 %. Průměr Evropské unie byl přitom jen 4,5 %.

Ceny nemovitostí v Praze vzrostly od ledna 2017 do ledna 2018 o 8,5 %. Avšak nejvyšší růst zaznamenala od ledna 2017 Olomouc s růstem cen o 30 %, dále Jihlava, kde ceny vzrostly o 21,3 % a Ústí nad Ladem s růstem cen nemovitostí o 19,2 %. Pokles cen zaznamenaly pouze v Ostravě a v Hradci Králové. I když tempo růstu cen v Praze je v rámci České republiky jedno z nejpomalejších, některé části Prahy rostou daleko rychleji než jakékoliv město v republice. Nejrychlejší růst cen byl v Praze 8 a v Praze 1, kde ceny vzrostly o 30 %. Cena za metr čtvereční je nejvyšší samozřejmě v Praze, kde se v Praze 1 vyšplhala až na 138 000 Kč za metr čtvereční (Pokorná, Akrman, 2018). Průměrná cena za metr čtvereční v centru města se však pohybuje okolo 109 010 Kč. Mimo centrum jsou ceny bytů podstatně levnější, zde se zaplatí v průměru 69 848 Kč za metr čtvereční (Numbeo, 2018c). Nejlevnější ceny v rámci naší republiky za metr čtvereční jsou v Ústí nad Labem, kde zaplatíte 15 300 Kč.

Díky tomu, že ceny bytů se stále zvyšují, řada Čechů si je nemůže dovolit a sahají tak po pronájmech. Ceny pronájmu dosahovaly podobného růstu jako ceny nemovitostí. V Praze se cena pronájmu za metr čtvereční zvýšila v průměru o 5,3 %, v Brně vzrostla cena o 6,5 % a nejvyšší vzrůst byl zaznamenán v Olomouci o 26 % (Pokorná, Akrman, 2018). Cena pronájmu bytu v Praze s jedním pokojem v centru města se pohybuje od 12 000 Kč do 20 679 Kč, v průměru tedy 16 153 Kč. Za jednopokojový byt mimo centrum Prahy se v průměru za pronájem zaplatí 12 151 Kč. Za třípokojový byt v centru Prahy se platí v rozmezí od 21 000 Kč do 35 000 Kč, v průměru 28 248 Kč. Mimo střed města za pronájem bytu se třemi místnostmi lidé zaplatí v průměru 19 998 Kč (Numbeo, 2018c).

Dle Martina Mašáta (2017) průměrný nárůst cen za posledních devět let není tak impozantní, neboť zhodnocení o 15 % je v porovnání s jinými investicemi žalostný. Srovnává růst cen nemovitostí s inflací, kde inflace za stejné období vzrostla o 13 %, reálné zhodnocení bylo tedy pouhé 2 %. Avšak zde se jedná o průměrné ceny bytů v celé České republice. Ceny také porovnal s růstem mezd, kde průměrná mzda se od roku 2008 zvýšila téměř o 30 %, tedy při inflaci 13 % se jedná o reálný nárůst příjmů o 17 % (Mašát, 2017).

3.4.3 Airbnb

Airbnb v České republice působí od roku 2009. V Praze se více než polovina celkového počtu bytů ke krátkodobému pronájmu nachází na platformě Airbnb (ČTK, 2017a). V roce 2016 se přes tuto aplikaci ubytovalo 710 000 zahraničních turistů, což bylo o 59 % více než v roce 2015. V dubnu roku 2017 Airbnb nabízela v České republice 15 900 možností ubytování a z toho 11 500 v hlavním městě (Liebreich, 2017b).

Od září 2016 do září 2017 bylo v České republice **10 400 hostitelů.** Typický hostitel si ročně vydělá **51 200 Kč** a ubytuje hosty v průměru na 38 nocí ročně. Celkem za toto období přicestovalo do České republiky 908 000 hostů, kteří zde strávili v průměru 3,3 noci. Počet příchozích hostů vzrostl v minulém roce o 64 %.

Hostitelé si celkově v ČR za poslední rok vydělali 1,7 miliardy korun. Odhadované výdaje hostů jsou 2,2 miliardy korun. Celková ekonomická aktivita hostitele a hosta přinesla České republice 3,9 miliardy korun. Tato částka zahrnuje především příjem hostitelů a ostatní výdaje hostů. Průměrný host utratí v České republice 741 Kč za den. 36 % toho utratí v okolí, kde je ubytovaný. Nejvíce hosté utratí za jídlo, celkem 38 % celkových výdajů. Dále pak 20 % utratí v obchodech, 17 % výdajů připadá na kulturu, 11 % na dopravu a zbytek tvoří jiné výdaje. V roce 2016 hosté z Airbnb utratili v pražských restauracích 16 milionů dolarů. V roce 2017 zde „projedli“ o 19 milionů dolarů více, tedy 35 milionů dolarů (Airbnb, INC., 2018c).

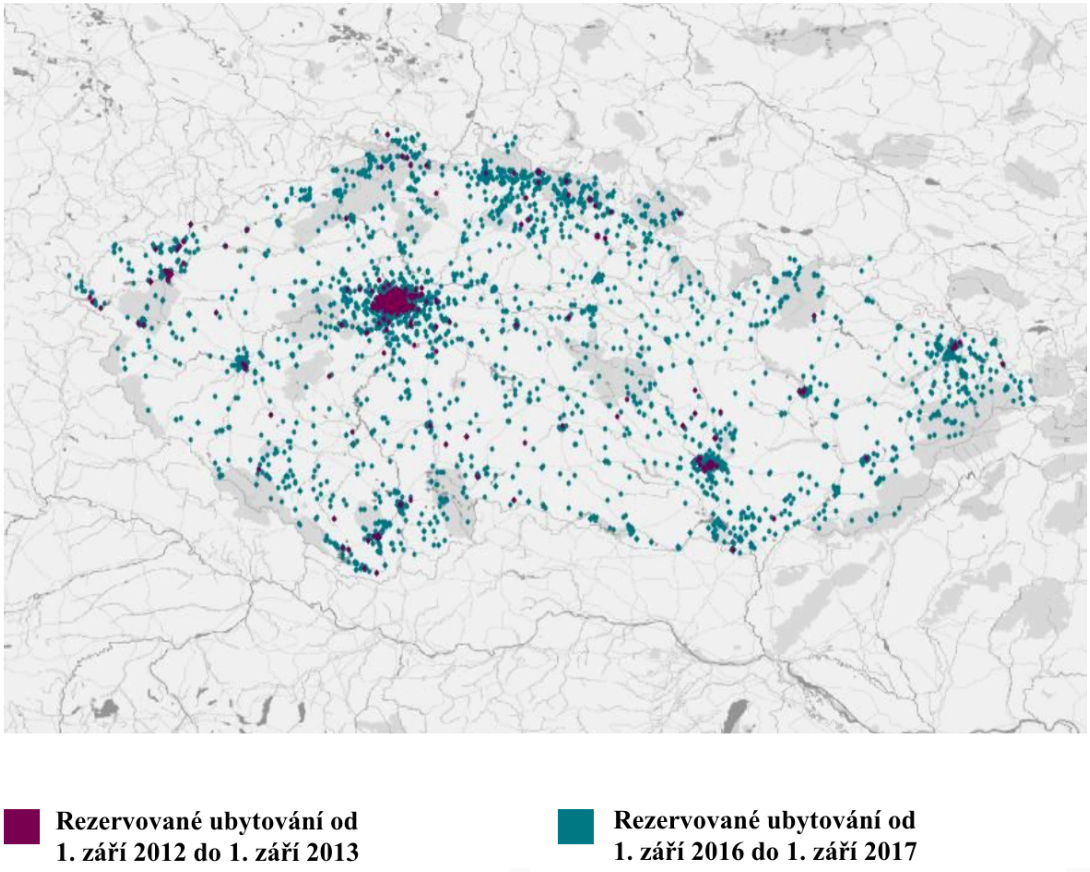
Průměrný věk hostitele v České republice je 38 let. Je tu více hostitelů ženského pohlaví v poměru 51 % ku 49 %. Hostitel z Česka bydlí ve svém rodném městě v průměru 17 let. 50 % hostitelů pronajímá svůj byt proto, aby v něm mohli i nadále bydlet. Průměrné hodnocení hostitelů na Airbnb je 4,6 z 5 možných hvězdiček (Airbnb, INC., 2017b).

Průměrný počet hostů ve skupině je 2,7. 87 % lidí, kteří využijí služby Airbnb, tak ušetří své peníze. 90 % návštěvníků se ubytovává přes Airbnb místo hotelu kvůli vybavení bytu. 78 % hostů cestuje přes tuto platformu, protože chtějí ekologicky udržitelný způsob cestování. Většina lidí, kteří se ubytovávají přes Airbnb chtějí zažít krásy měst očima místních lidí a prozkoumat místní okolí. V České republice je to 71 % cestujících přes Airbnb. Většina cestujících, kteří přijedou do České republiky jsou z Evropy (69 %).

Nejvíce je tu cestujících z Německa, Spojeného království a Francie. 15 % turistů přijíždí ze Severní Ameriky a 8 % z Asijských zemí. (Airbnb, INC., 2017b).

Na obrázku č. 2 lze vidět rezervování ubytování v období od září 2012 do září 2013, který představuje bordovou barvu, v porovnání s obdobím od září 2016 do září 2017, což vyobrazuje tyrkysová barva. Je možno zde vidět, že hosté již také navštěvují jiné destinace v České republice než Prahu. Byl tu zaznamenán vzrůst o 132 % hostů, kteří se ubytovali mimo hlavní město (Airbnb, INC., 2017b).

Obrázek č. 2: Srovnání rezervace ubytování v roce 2012 a 2016



Zdroj: Airbnb, Inc., 2017b.

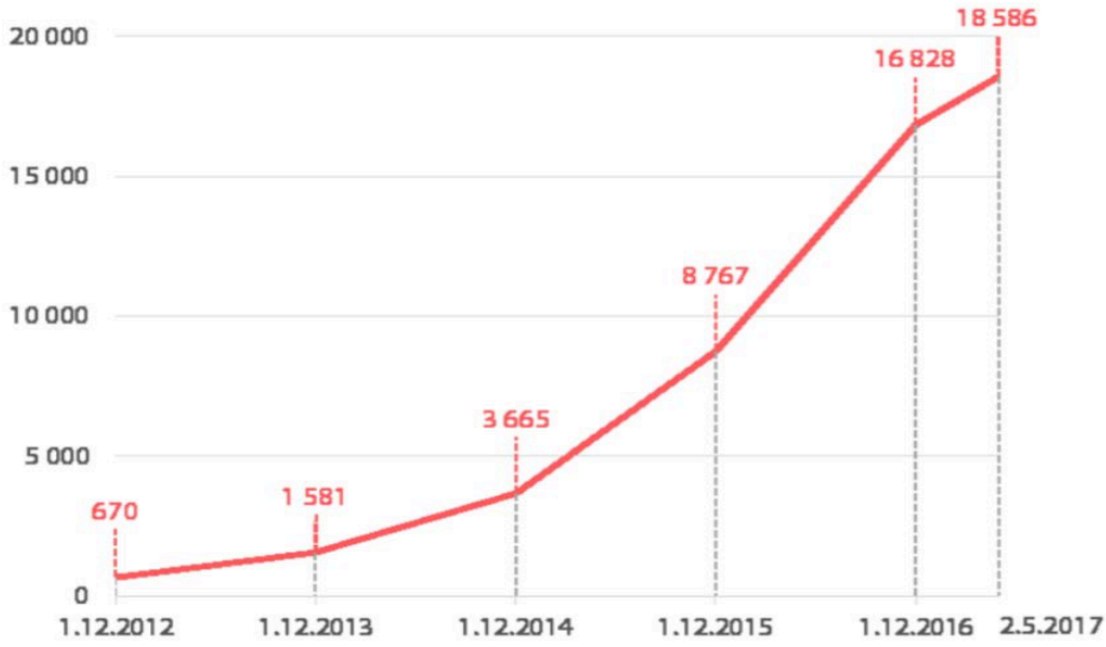
Vedle Airbnb funguje na trhu například HomeAway, Flipkey, House Trip, Vacation Rentals nebo Vrbo (ČTK, 2017a).

V hlavní městě České republiky funguje společnost Airbnb od roku 2009. V Praze se od září 2016 do září 2017 ubytovalo **808 500 hostů,** což je vzrůst o 58 %. V metropoli si

pronajímáním ubytování v loňském roce přivydělávalo 7 200 lidí. Standardně tu hostitel pronajme svůj byt na 55 nocí za rok. Zajímavou informací je, že 81 % hostů se za loňský rok ubytovalo mimo Prahu 1.

Na obrázku č. 3 lze vidět rychle rostoucí vývoj v Praze od roku 2012. V roce 2012 bylo v Praze zaznamenáno pouhých 670 pronajatých bytů přes Airbnb, zatímco v polovině roku 2017 to bylo 18 586 bytů (Airbnb, INC., 2017b).

Obrázek č. 3: Vývoj počtu ubytovacích zařízeních v rámci Airbnb v Praze v letech 2012-2017



Zdroj: Kolínská dle Airdna, 2017.

V druhém největším městě země – v Brně fungují služby Airbnb od roku 2011. V loňském roce pronajímalo svůj byt celkem 480 hostitelů. Průměrně zde hostitel pronajal svůj byt na 35 nocí za minulý rok. Do Brna přicestovala v loňském roce 20 900 hostů, což představuje nárůst o 119 % oproti roku předcházejícímu.

V Karlových Varech poskytují hostitelé ubytování přes Airbnb od roku 2012. V loňském roce tu hostilo turisty 180 hostitelů. Standardně zde hostitel pronajme svůj byt na 13 nocí v roce. Loni do Karlových Varů přes služby Airbnb přicestovalo 6 000 hostů, což představuje nárůst o 118 % (Airbnb, INC., 2017b).

3.4.3.1 Využití služeb společnosti Airbnb ve výše zmíněných městech

Následující tabulka ukazuje procentuální podíl návštěvníků v jednotlivých městech, kteří se ubytovali prostřednictvím společnosti Airbnb.

Tabulka č. 2: Procentuální podíl návštěvníků v jednotlivých městech prostřednictvím Airbnb

	Brusel	**Berlín**	**Londýn**	**Praha**
Celkový počet hostů, kteří v daném městě přenocovali	5,2 mil. (2016)	31,1 mil. (2017)	75,07 mil. (2016)	18 mil. (2017)
Počet hostů ubytovaných prostřednictvím Airbnb	308 000 (2017)	700 000 (2017)	2,1 mil. (2017)	808 500 (2017)
Využití společnosti Airbnb v rámci všech ubytovacích zařízeních	**5,92 %**	**2,25 %**	**2,80 %**	**4,49 %**

Zdroj: vlastní zpracování dle Visitflanders (2017), Statistik Berlin-Brandenburg (2018), Statista (2018d), Prague City Tourism (2018), Airbnb, Inc. (2018g , 2018d, 2017c, 2017b), 2018.

Tabulka č. 2 ukazuje, že v roce 2017 přenocovalo v Praze 18 milionů hostů z toho 808 500 lidí se ubytovalo přes Airbnb. To tvoří 4,5 % všech hostů, kteří zde přenocují. V Berlíně v loňském roce přenocovalo 31,1 milionů lidí. Služeb Airbnb využilo 700 000 lidí. To představuje pouhých 2,25 %. Za důsledek takto nízkého počtu lidí, kteří využili služeb Airbnb z největší pravděpodobností může regulace, která je zde v porovnání s ostatními metropolemi v Evropě přísná. Hostitelé zde mohou pronajmout pouze pokoj, nikoli celý byt. Pro Brusel nebylo v březnu 2018 ještě vyčíslen celkový počet návštěvníků za rok 2017, kteří zde přenocovali. V roce 2016 přicestovalo do celé Belgie o 3,8 % méně turistů, ale do roku 2015 zaznamenala Belgie každoroční růst počtu turistů. Za příčinou snížení návštěvnosti v roce 2016 může být teroristický útok v březnu tohoto roku. Dá se tedy předpokládat, že v roce 2017 bude návštěvnost Bruselu podobná jako v roce 2016 nebo vyšší. Pro výpočet byl využit počet návštěvníků, kteří zde přenocovali z roku 2016. V roce 2017 byl počet návštěvníků přes Airbnb 308 000, relativně to tedy představuje 5,92 %. Je to největší relativní poměr z těchto měst. Brusel má nastavenou regulaci sdíleného ubytování na 90 dní za rok. V porovnání s Berlínem

lze říci, že tato forma regulace je efektivnější. Stejně jako z Bruselu ani z Londýna nebyl doposud vyčíslen celkový počet přenocování za rok 2017. Počet přenocování v roce 2016 byl 75,07 milionů hostů a lze předpokládat, že v minulém roce byl počet turistů stejný či vyšší. Pro výpočet byla využita data z roku 2016. Přes Airbnb se v Londýně ubytovalo celkem 2,1 milionů hostů. Relativně to představuje 2,8 %. V Londýně je stejná regulace jako v Bruselu, tedy 90 dní za rok.

3.4.4 Regulace

K březnu roku 2018 v České republice doposud **není** stanovena jasná regulace krátkodobého pronájmu přes internetové platformy. Dle vyjádření vlády by pravidla krátkodobého pronájmu mohla být jasné přibližně za čtvrt roku. Stát plánuje regulaci ubytovací služby Airbnb po vzoru některých evropských metropolí, které již tuto službu omezily, například Berlín, Amsterdam, Paříž nebo Londýn.

Náměstek ministerstva průmyslu Ondřej Malý sdělil pro MF DNES, že v současnosti probíhají práce na souhrnné zprávě obsahující informace dodané jednotlivými resorty k tématu sdílené ekonomiky. Také bude vládě představen plán úkolů, které umožní promítnout otázky sdílené ekonomiky do legislativy. Jedním z navrhovaných opatření je umožnit městům a obcím regulovat krátkodobé pronájmy na určitý počet dní v roce. Společnost Airbnb prohlásila, že bude s Českou republikou na jasných pravidlech spolupracovat (Divinová, 2018). Mezi **současné povinnosti** poskytovatelů ubytovacích služeb patří platit lázeňský nebo rekreační poplatek, vést domovní knihu a hlásit turisty ze zahraničí cizinecké policii. Poskytovatelé ubytovacích služeb jsou za určitých okolností také povinni odvádět daň z přidané hodnoty, daň z příjmu nebo mají povinnost evidenci tržeb (Fojtík, 2017). V následujícím textu bude blíže přiblíženo, za jakých okolností má poskytovatel tyto povinnosti.

11. října 2017 vydala Finanční správa *Informace k daňovému posouzení povinností poskytovatelů ubytovacích služeb* prostřednictvím internetových platforem, mezi které se řadí například Airbnb. Touto zprávou chce seznámit s daňovými povinnostmi subjekty, které se účastní poskytování ubytovací služby přes internetové platformy. Finanční správa považuje ubytování poskytované prostřednictvím internetových platforem na základě jejich charakteru za **ubytovací službu** nikoliv za nájem (Fojtík, 2017).

3.4.4.1 Daň z přidané hodnoty

Osoba, která poskytuje ubytovací službu přes zprostředkující společnost, vykonává ekonomickou činnost, tudíž je osobou povinnou k dani podle zákona o dani z přidané hodnoty. Za zprostředkující společnost lze označit například společnost Airbnb. Ekonomickou činností se rozumí soustavná činnost výrobců, obchodníků, osob poskytující služby, dále pak také využití hmotného nebo nehmotného majetku s účelem dosažení příjmů, jestliže je tento majetek využíván soustavně. Poskytnutí služby, které spočívá v ubytování hostů za úplatu osobou povinnou k dani v rámci realizování její ekonomické činnosti s místem plnění v tuzemsku je zdanitelným plněním. Jestliže je poskytovatel ubytování již plátcem DPH, je povinen zahrnout ubytovací služby mezi standardní zdanitelná plnění stanovený v daňovém přiznání k DPH. Jestliže poskytovatel ubytovacích služeb se sídlem v tuzemsku není doposud plátcem DPH z důvodů nenaplnění některé z podmínek uvedených v § 6b a násl. zákona o DPH nebo na základě dobrovolné registrace, stane se plátcem DPH jestliže jeho obrat za nejvýše 12 bezprostředně předcházejících po sobě jdoucích kalendářních měsíců přesáhne 1 milion korun českých. Pokud má zprostředkovatelská společnost poskytující elektronickou službu sídle mimo tuzemsko, jako je například společnost Airbnb, tak musí její příjemci, tedy osoby povinné k dani, zaplatit DPH z této služby v tuzemsku. Nejsou-li doposud zaregistrováni jako plátci DPH, jsou povinni se zaregistrovat jako tzv. identifikovaná osoba z důvodu přijetí služby (Fojtík, 2017).

3.4.4.2 Daň z příjmů

Naplňuje-li činnost subjektů poskytující ubytovací služby veškeré znaky podnikání podle § 420 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tj.: *„samostatný výkon výdělečné činnosti na vlastní účet a odpovědnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku“,* je povinen z příjmů z této činnosti uhradit daň z příjmů fyzických osob dle § 7 zákona o daních z příjmů jako příjmy ze samostatné činnosti. Poskytovatel ubytování vlastnící živnostenské oprávnění, neuplatní-li výdaje ve skutečné výši, může využít výdajový paušál ve výši 60 % z příjmů. Pokud poskytovatel ubytování nevlastní živnostenské oprávnění, ačkoliv tuto povinnost má, je považován za poplatníka, který provozuje podnikatelskou činnost a jeho příjmy jsou zdaňovány dle § 7 odst. 1 c) zákona o daních z příjmů. Poplatník může využít výdajový

paušál ve výši 40 % z příjmů, jestliže neuplatní skutečné výdaje. Pokud je poskytovatelem ubytovacích služeb právnická osoba, tak dle zákonu o daních z příjmů jsou předmětem daně příjmy z veškeré činnosti a z nakládání s veškerým majetkem. Příjmy, které plynou v souvislosti s předmětem činnosti by byly zahrnuty v přiznání k dani z příjmů právnických osob a zdaněny v základu daně (Fojtík, 2017).

Zjednodušený výpočet daně příjmu a čistého výdělku

Podle průměrného výdělku hostitele v roce 2017, který je dle Airbnb 51 200 Kč, byla v tabulce č. 3 vyčíslena daň z příjmu fyzických osob. Pro zjednodušení příkladu se předpokládá, že poskytování krátkodobého pronájmu přes Airbnb hostitelé vykonávají jako vedlejší samostatnou výdělečnou činnost a jsou tedy buď zaměstnaní nebo to jsou státní pojištěnci. Pro zjednodušení výpočtu se v jednom případě předpokládá, že hostitel vlastní živnostenské oprávnění a je to jeho jediná činnost, v druhém případě živnostenské oprávnění nevlastní. Pro zjednodušení výpočtu nejsou předpokládány žádné slevy na dani. Při výpočtu základu daně byl v obou případech použit výdajový paušál, který je u poplatníka, který vlastní živnostenské oprávnění 60 % a u poplatníka nevlastnící živnostenské oprávnění je to 40 %.

Tabulka č. 3: Výpočet povinných odvodů poskytovatele ubytovacích služeb

	Poplatník vlastnící živnostenské oprávnění	Poplatník nevlastnící živnostenské oprávnění
Průměrný roční výdělek	51 200 Kč	51 200 Kč
Výdajový paušál	60% = 30 720 Kč	40 % = 20 480 Kč
Základ daně	20 480 Kč	30 720 Kč
Daň 15 %	**3 072 Kč**	**4 608 Kč**
Sociální pojištění	**-----**	**-----**
Zdravotní pojištění	**1 382 Kč**	**2 074 Kč**
Čistý výdělek hostitele	46 746 Kč	44 518 Kč
Celkový počet hostitelů	10 400	10 400
Celkový odvod daně za všechny hostitele	**31 948 000 Kč**	**47 923 200 Kč**

Zdroj: vlastní zpracování dle Fojtík (2017) a Gola (2017), 2018.

Základ daně u hostitele, který vlastní živnostenské oprávnění vyšel 20 480 Kč a patnáctiprocentní daň byla vyčíslena na 3 072 Kč. Při předpokladu, že všichni

poskytovatelé ubytovací služby by měli povinnost dle zákona vlastnit živnostenské oprávnění, celková daňová povinnost za všechny hostitele v České republice, kterých bylo v loňském roce 10 400, by byla 31 948 000 Kč. V druhém případě, kde poskytovatel ubytování nevlastní živnostenské oprávnění například z důvodů, že nevykonává činnost soustavně, základ daně byl vyčíslen na 30 720 Kč a 15 % daň byla 4 608 Kč. Za předpokladu uvažování, že všichni hostitelé v ČR nevlastní živnostenské oprávnění by celková daňová povinnost za všechny hostitele byla 47 923 200 Kč. Lze tedy vypozorovat, že díky Airbnb „připlují" do státní pokladny desítky milionů korun.

Stát by se měl tedy více zaměřit na kontrolu odvádění daní, díky tomu, že řada poskytovatelů ubytování se vyhýbá placení daní proto, že se nepovažují za hoteliéry. Dle politické Pirátské strany by společnost Airbnb měla státu pravidelně posílat přehledy, z kterých bude patrné, kdo s jejich pomocí pronajímá byty a kolik si na tom vydělá (Skoupá, Frouzová, 2018).

Povinnost hostitele je také odvádět platby na sociální a zdravotní pojištění. Na výše uvedeném příkladu lze vidět, že sociální pojištění hostitel není povinen platit, protože základ daně v obou případech nepřekročil rozhodnou částku, která je pro rok 2018 stanovena na 71 950 Kč. Oproti tomu zdravotní pojištění je povinen zaplatit vždy. Výše pojistného se stanoví výpočtem 13,5 % z poloviny základu daně. Při vykonávání vedlejší samostatné výdělečné činnosti není poplatník povinen odvádět zálohy na sociální ani zdravotní pojištění (Gola, 2017). V prvním případě, kde hostitel má živnostenský list, zaplatí na zdravotním pojištění 1 382 Kč (20 480 x 0,5 x 0,135). V případě druhém za zdravotní pojištění zaplatí 2 074 Kč (30 720 x 0,5 x 0,135). Čistý průměrný výdělek hostitele za rok 2017 byl minimálně 46 746 Kč při vlastnění živnostenského listu nebo 44 518 Kč pokud živnostenský list nevlastní. Minimální výdělek proto, že nepředpokládáme žádné slevy na dani.

3.4.4.3 Elektronická evidence tržeb

Jestliže má činnost poplatníka znaky podnikatelské činnosti, tj.: *„poskytuje-li poplatník ubytovací služby prostřednictvím internetových platforem soustavně a za účelem dosažení zisku, a přijímá-li za poskytnutí této služby platby v hotovosti, platební kartou nebo jiným obdobným způsobem, přičemž tyto platby nespadají pod žádnou ze zákonných výjimek"*

je poplatník povinen tyto tržby evidovat dle zákona o evidenci tržeb. Jestliže poskytovatel ubytovacích služeb využívá zprostředkovatele ke zprostředkování nabídky služeb a přijetí plateb je třeba brát v úvahu specifika smluvního vztahu mezi poplatníkem a třetí osobou, tedy zprostředkovatelem, která mohou mít vliv na faktický průběh výkonu evidenční povinnosti, eventuálně mohou za určitých podmínek založit povinnost evidovat tržby poplatníka zprostředkovateli. Podstatné je čím jménem a na čí účet jsou platby za poskytnutí služby přijímány (Fojtík, 2017).

3.4.4.4 Lázeňský a rekreační poplatek

V závisti na komunální legislativě může provozování ubytovacích služeb podléhat poplatkové povinnosti. Ubytovatel tak musí dle zákonu č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích vybírat od hostů tzv. lázeňský poplatek nebo rekreační poplatek. Výjimkou jsou hosté, kteří prokáží, že důvod jejich pobytu je pracovní či studijní. Tyto poplatky většinou využívají turisticky orientovaná města. V Praze je sazba poplatku 15 Kč za osobu a za každý započatý den pobytu (Cervanová, 2016).

3.4.4.5 Ostatní povinnosti

V případě ubytovávání cizinců je poskytovatel povinen vést tzv. domovní knihu a poskytovat potřebnou součinnost státním orgánům. Jestliže hostitel ubytovává cizince z Evropské unie, má povinnost hlásit cizinecké policii pobyt delší než 30 dnů. Pokud se jedná o cizince mimo Evropskou unii, má poskytovatel ubytovacích služeb povinnost ohlásit každého cizince, který se ubytuje alespoň na jeden den (Cervanová, 2016).

3.5 Shrnutí povinností hostitelů ve výše zmíněních městech

V tabulce č. 4 jsou znázorněny povinnosti, které musí hostitelé splnit v rámci pronajímání bytu prostřednictvím internetových platforem.

Tabulka č. 4: Shrnutí povinností poskytovatelů krátkodobého pronájmu v jednotlivých městech

	Brusel	Berlín	Londýn	Praha
Omezení	90 dní/rok	Zákaz pronájmu celého pokoje	90 dní/rok	Žádná
Povinnosti	Registrace domu	Registrace bytu	Po vyčerpání dní systém nedovolí další rezervace	Vést domovní knihu
	Písemná smlouva s nájemce obsahující cenu za noc			Hlásit zahraniční turisty cizinecké policii
	Informovat pojišťovnu			EET v případě poskytování jiných služeb
	Zajistit bezpečnost domu			
	Vlastnit oprávnění k pronájmu jednotky			
	Požadavky na vybavení bytové jednotky			
Poplatky	Daň z příjmů	Daň z obsazení lůžka	Obecní daň	Daň z příjmů
	DPH			DPH
	Místní daně za pronajatou jednotku			Lázeňský nebo rekreační poplatek

Zdroj: vlastní zpracování, 2018

Na první pohled je vidět, že největší administrativou jsou zatíženi hostitelé v Bruselu. Je zde omezení pronájmu bytu na 90 dní v roce. Poskytovatel ubytování v Bruselu musí svůj byt nejprve zaregistrovat a vlastnit oprávnění k pronájmu jednotky. Dále musí informovat pojišťovnu, že svůj byt bude pronajímat. Jeho povinností je také zajistit bezpečnost domu a správně vybavit bytovou jednotku. Hostitel je také povinen uzavřít s hostem písemnou smlouvu obsahující cenu za noc. Mezi poplatky, které musí hostitel zaplatit patří daň z příjmů, DPH a místní daně za pronajatou jednotku.

V Berlíně je zákaz pronájmu celého bytu. Hostitelé zde mohou pronajímat pouze pokoj. Poskytovatelé ubytování zde musí jen zaregistrovat svůj byt a zaplatit daň z obsazení lůžka.

V Londýně je stanoven stejný limit na pronájem bytu jako v Bruselu, tedy 90 dní za rok. Jiné je však to, že po vyčerpání 90 dní systém Airbnb nedovolí další rezervace jednotlivých bytů v daném roce. Toto opatření bylo zavedeno na podporu londýnské komunity a růstu zodpovědného a udržitelného sdílení domů. Vedení města toto zavedení uvítalo a apeluje i na ostatní společnosti, které poskytují krátkodobý pronájem prostřednictvím internetových platforem, aby toto opatření zavedly. Hostitelé jsou dále povinni zaplatit obecní daň.

V Praze k březnu 2018 nebyla nastavena žádná regulace krátkodobého pronájmu přes internetové platformy, avšak na pravidlech již vláda pracuje. Dosavadní povinnosti hostitelů jsou vést si domovní knihu, hlásit cizinecké policii zahraniční hosty a v případě poskytování jiných služeb vést EET. Mezi poplatky, které musí hostitelé v Praze platit se řadí daň z příjmů, lázeňský nebo rekreační poplatek a za určitých okolností i DPH (viz celá kapitola 3.4.4).

Výhody sdíleného ubytování

Spousta hostitelů využívá možnost sdílení volného pokoje v bytu k tomu, aby si i nadále mohli udržet stávající bydlení. Přivýdělek z pronájmu jim pomůže s náklady na bydlení, které jsou v dnešní době velmi vysoké. Například v Praze je průměrná cena jednopokojového bytu v centru města vyčíslena na 16 153 Kč a průměrná mzda je zde 39 000 Kč, náklady na bydlení tu tvoří více jak třetinu mzdy. Vedle finančního výdělku je tu i možnost seznámení se s novými lidmi a získání nových kontaktů.

Hosté kromě levnějšího ubytování oceňují přímý kontakt s místními lidmi. Často se dozví informace, které v žádných turistických příručkách nenajdou. Místní lidé znají tamější lokalitu a mohou jim tak doporučit místa, kam se jet podívat, co kde ochutnat nebo kde nejlépe nakoupit.

4 Zhodnocení případové studie

Z vytvořené SWOT analýzy na společnost Airbnb lze říci, že společnost je hodně silná. I přesto zde existuje řada hrozeb i několik slabých stránek. Díky svému postavení na trhu je společnosti doporučeno použít silné stránky a využít příležitostí. Na základě případové studie lze podotknout, že největší hrozbou pro společnost Airbnb je jednoznačně regulace ze strany státu. Každé z výše zmíněných měst (kromě Prahy, kde se na něm zatím pracuje) má nastavené omezení v počtu pronajatých dní a zároveň poskytovatelé těchto služeb musí dodržovat určitá pravidla a platit poplatky. Příležitostí společnosti je rozšíření se do okrajů velký měst, na menší města či venkov, kde by pomohla k rozvoji ekonomiky a dostalo by se jí tak větší oblíbenosti ve státě. To, že společnost působí převážně ve velkých městech, je názorně vidět na případu České republiky, kde návštěvnost v Praze tvoří 89 % celkové návštěvnosti v ČR.

V Bruselu se poměrně vyplatila regulace krátkodobého pronájmu. Nařízení vstoupilo v platnost 24. 04. 2016. Tamní úřady ji stanovily na 90 dní ročně, avšak návštěvnost prostřednictvím Airbnb od srpna 2016 do srpna 2017 byla vyšší než v roce 2015. Hostitelé musí dle nařízení splňovat určité požadavky a platit daně a poplatky, ale to je neodradilo od poskytování ubytování. Zároveň jsou spokojeni i hoteliéři, kteří digitální platformy poskytující ubytování považovali za nekalou soutěž.

V Berlíně od května roku 2016 platí zákaz pronájmu celých nemovitostí. Dovoleno je pronajímat pouze jednotlivé pokoje. I když se počet nabízených ubytování díky nařízení snížil o 40 %, v roce 2017 přicestovalo do Berlína o 100 000 návštěvníků více než v roce 2015. Tamní radnice se tímto nařízením snaží omezit stále rostoucí ceny nájmu a uvolnit bydlení pro místní obyvatele. Experti na bydlení jsou však toho názoru, že krátkodobé pronájmy nemají vliv na cenu nemovitostí. Samotní Berlíňané podporují právo sdílet své domovy a snaží se o povolení ke sdílení svým domovů.

Londýn má nastavenou stejnou regulaci krátkodobého pronájmu jako Brusel – 90 dní za rok. Zákon o regulaci zde vešel v platnost již v květnu 2015. Od počátku roku 2017 společnost Airbnb zavedla systém, v kterém po dosažení 90 nocí u jednoho hostitele v jednom roce, automaticky nedovolí další rezervace. Vedení města tento krok společnosti uvítalo a apeluje i na ostatní digitální platformy, aby toto opatření také

zavedly. Nastavená regulace Londýnu určitě neubližuje, vzhledem k tomu, že Londýn je jedno z nejnavštěvovanějších měst v Evropě.

V Praze k březnu 2018 nebyla stanovena žádné nařízení, která by regulovala poskytování krátkodobého ubytování přes internetové platformy. Avšak díky rozšíření sdílené ekonomiky v České republice, hlavně v Praze, v současné době vláda na regulaci pracuje. Stejně jako ve výše zmíněných městech i v Praze má návštěvnost prostřednictvím Airbnb vzrůstající tendenci. V roce 2017 byl nárůst hostů o 58 % oproti roku předcházejícímu. V celé České republice, ale především v Praze, vzrostly v posledních letech rychlým tempem ceny nemovitostí. V některých článcích a studiích se objevuje názor, že za příčinou zvyšování cen nemovitostí stojí právě krátkodobé pronájmy. Za mnohem významnější příčinu lze ovšem spíše považovat minimální výstavbu nových bytů v posledních deseti letech.

Z výše zmíněných měst služby Airbnb nejvíce využili hosté v Bruselu, kde tento způsob přenocování využilo v roce 2017 celkem 5,92 % hostů.

Dle výpočtu daně z příjmu může stát od poplatníků získat desítky milionů korun. Sdílená ekonomika „přináší“ do české ekonomiky spousty peněz a pomáhá tak k jejímu rozvoji. Proto státu není doporučena příliš velká regulace služeb sdílené ekonomiky, spíše by se měl zaměřit na to, aby poskytovatelé těchto služeb dodržovali zákonné povinnosti v podobě odvádění všech daní, poplatků a pojištění. Stát by se mohl také inspirovat výše zmíněnými evropskými metropolemi, kde je v každém z těchto měst nastaveno omezení pronájmu na určitý počet dní a sdílené ubytování tam i nadále funguje bez problémů.

Závěr

Hlavním cílem práce bylo zpracování případové studie a následně její zhodnocení. Tohoto cíle bylo dosaženo pomocí uvedených dílčích cílů – teoretických a empirických. Teoretický cíl zahrnoval vymezení oblasti sdílené ekonomiky, její stručný vývoj a vymezení organizací působící v této oblasti. Dílčí empirický cíl se zabýval vymezením případové studie a jejího zpracování.

První kapitola obsahovala definici sdílené ekonomiky, byl zde stručně popsán její vývoj, dále také typy trhů dle aktérů a na závěr této kapitoly byly uvedeny faktory ovlivňující sdílenou ekonomiku. Druhá kapitola byla zaměřena na příklady služeb a jednotlivých organizací působící ve sdílené ekonomice. Bylo zde zaměřeno na oblast ubytování, dopravy, financí a dále pak stručněji na sdílení kol a využívání sdílené ekonomiky ve vzdělání.

Praktická část byla orientována na sdílené ubytování, konkrétně na společnost Airbnb. V úvodu kapitoly byla vypracována SWOT analýza na společnost Airbnb, která ukázala, že společnost by se měla zaměřit na expanzi v menších městech a měla by být připravena na případnou regulaci. Dále byla udělána případová studie na čtyři evropské metropole – Brusel, Berlín, Londýn a Prahu. Na konci této kapitoly bylo vypracováno shrnutí povinností poskytovatelů krátkodobého ubytování prostřednictvím digitálních platforem, které ve všech čtyřech městech spočívá v placení daní, v Berlíně a Bruselu je nutná registrace bytu, v Praze je poskytovatel zase povinen vést domovní knihu a hlásit pobyt cizinců nebo platit lázeňský poplatek. Bruselu jsou na poskytovatele kladeny požadavky ve vybavenosti bytu. Dále také byly shrnuty výhody sdíleného ubytování, které u hostitelů spočívají v tom, že jim přivýdělek umožňuje udržení stávajícího bytu a seznámení s novými lidmi, což oceňují i hosté, kteří se prostřednictvím společnosti Airbnb ubytovávají hlavně díky osobnímu kontaktu s místními lidmi.

V poslední čtvrté kapitole bylo zhodnocení případové studie. Z případové studie lze říci, že velká města potřebují pro své řádné fungování stanovit určitá pravidla. Stanovení určité regulace a vymezení jasných povinností poskytovatelů služeb však v žádném z výše zmíněných měst nevedlo ke snížení návštěvnosti. Naopak regulace pomohla k určitému zklidnění odpůrců sdíleného ubytování, mezi které se řadí například hoteliéři, kteří

považovali služby společnosti Airbnb za nekalou soutěž. Státní úřady regulaci zavedly také kvůli tomu, že se domnívají, že krátkodobé pronájmy zvyšují cenu nemovitostí. Uspokojeni mohou být i obyvatelé domů, kteří se díky častému střídání hostů, kteří se nechovali vždy slušně, necítili v domě příjemně a bezpečně. Úplné zrušení fungování sdíleného ubytování není doporučeno, neboť by to mohlo vést k tomu, že obyvatelé center měst by pro vysokou cenu nájemného museli opustit svůj byt, protože by na něj neměli dostatek finančních prostředků. Řadě poskytovatelů krátkodobého ubytování tedy tento přivýdělek pomáhá s řešením životních nákladů a můžou tak nadále zůstat bydlet ve svém bytě.

Sdílené ekonomice by v budoucnu měla být věnována velká pozornost. Již dnes je velice rozšířená – můžeme jí najít ve výše zmíněném sektoru ubytování, dopravy, financí, v oblasti jízdních kol či vzdělání. Existuje také u sdílení věcí, jako například sdílení oblečení, čehož hodně využívají ženy a matky s malými dětmi, které tak sdílí svoje či dětské oblečení, boty nebo kabelky. Dále se také sdílená ekonomika využívá při sdílení prostoru, kde si například společnosti mohou krátkodobě pronajmout kancelář. Vyskytuje se i sdílení pozemku, například lidé mohou pronajmout svoji zahradu jako parkovací místa. Sdílená ekonomika díky technologickým pokrokům již dnes zasahuje do různých oblastí. Pro své správné fungování však potřebuje určitá pravidla, jak lze vidět u sdíleného ubytování.

Seznam použitých tabulek a obrázků

Tabulka č. 1: SWOT analýza společnosti Airbnb 31
Tabulka č. 2: Procentuální podíl návštěvníků v jednotlivých městech prostřednictvím Airbnb 48
Tabulka č. 3: Výpočet povinných odvodů poskytovatele ubytovacích služeb 51
Tabulka č. 4: Shrnutí povinností poskytovatelů krátkodobého pronájmu v jednotlivých městech 54

Obrázek č. 1: Vývoj obecní bytové výstavby v Praze v období 2001-2015 43
Obrázek č. 2: Srovnání rezervace ubytování v roce 2012 a 2016 46
Obrázek č. 3: Vývoj počtu ubytovacích zařízeních v rámci Airbnb v Praze v letech 2012-2017 47

Seznam použitých zkratek

ČNB	Česká národní banka
ČR	Česká republika
DPH	Daň z přidané hodnoty
EU	Evropská unie
EUR	Euro
Kč	Korun českých
Kol.	Kolektiv
NATO	Severoatlantická aliance
P2P	Peer-to-peer
S. r. o.	Společnost s ručením omezeným
Sb.	Sbírky
Tj.	To je
Tzn.	To znamená
Tzv.	Tak zvaným
USA	Spojené státy americké

Seznam použité literatury

Knižní literatura

BOTSMAN, Rachel, a ROGERS, Roo. *What's mine is yours: The rise of collaborative consumption*. New York: HarperCollinsPublishers, 2010. ISBN 978-0-06-196354-4.

BOTSMAN, Rachel. a ROGERS, Roo. *What't mine is yours. How collaborative consumption is changing the way we live.* London: HarperCollinsPublishers, 2010, 2011. ISBN 978-0-00-739591-0.

KOTLER, Philip. *Moderní marketing*. 4. vyd. Praha: Grada Publishing, a. s., 2012. ISBN 978-80-247-1545-2.

STEPHANY, Alex. *The Business of Sharing: Making it in the New Sharing Economy.* London: Copyright, 2015. ISBN 978-1-349-47762-3.

SUNDARARAJAN, Arun. *The sharing economy: the end of employment and the rise of crowd-based capitalism.* Cambridge, MA: The MIT Press, 2016. ISBN 978-0-26-203457-9.

TAUŠL PROCHÁZKOVÁ, Petra a kol. *Úvod do podnikové ekonomky.* 3. vyd. Plzeň: Západočeská univerzita v Plzni, 2017. ISBN 978-80-261-0733-0

Elektronické zdroje

ADAMCOVÁ, Pavla. Berlín omezuje ubytování přes Airbnb, bojuje proti vysokým nájmům. In: *Aktuálně.cz.* [online]. 03.05.2016 [cit. 13.03.2018]. Dostupné z: https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/berlin-omezuje-ubytovani-pres-airbnb-bojuje-proti-vysokym-na/r~fad64db8111611e6a4100025900fea04/

AIRBNB, INC. A look at the impact of home sharing across the UK. *Airbnb citizen* [online]. 11.09.2017c [cit. 04.04.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/a-look-at-the-impact-of-home-sharing-across-the-uk/

AIRBNB, INC. About us. *Airbnb Newsroom* [online]. © 2018 [cit. 06.02.2018]. Dostupné z: https://press.atairbnb.com/about-us/

AIRBNB, INC. Airbnb boosted Czech economy by CZK 3.9 billion in one year. *Airbnb Citizen* [online]. 05.10.2017b [cit. 18.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/airbnb-boosted-czech-economy-by-czk-3-9-billion-in-one-year/

AIRBNB, INC. Airbnb: Generating $6.5 billion for restaurants around the world. *Airbnb Citizen* [online]. © 2018c [cit. 18.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/wp-content/uploads/sites/36/2017/09/Restaurant-Spending-Report-2017_Final.pdf

AIRBNB, INC. Belgium 2016, Airbnb in Belgium: More than €300 million of economic aktivity. *Airbnb citizen* [online]. 6.2.2018g [cit. 04.04.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/belgium-2016/

AIRBNB, INC. Belgium. *Airbnb Citizen* [online]. © 2018b [cit. 14.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/belgium/

AIRBNB, INC. Brussels Belgium. *Airbnb Citizen* [online]. © 2018a [cit. 14.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/brussels/

AIRBNB, INC. Důvěra a bezpečnost. *Airbnb* [online]. © 2018i [cit. 06.02.2018]. Dostupné z: https://www.airbnb.cz/trust#screen2

AIRBNB, INC. Female hosts in Germany earned around €150 million on Airbnb in 2017. *Airbnb Citizen* [online]. 08.03.2018e [cit. 17.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/female-hosts-in-germany-earned-around-e150-million-on-airbnb-in-2017/

AIRBNB, INC. Hosts on Airbnb have welcomed 700,00 guests to Berlin in 2017. *Airbnb Citizen* [online]. 30.01.2018d [cit. 17.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/hosts-on-airbnb-have-welcomed-700000-guests-to-berlin-in-2017/

AIRBNB, INC. I rent out my home in London. What short-term rental laws apply? *Airbnb* [online]. 2018f [cit. 04.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnb.co.uk/help/article/1340/i-rent-out-my-home-in-london--what-short-term-rental-laws-apply

AIRBNB, INC. London 90-day announcement. *Airbnb Citizen* [online]. 02.12.2016c [cit. 05.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/london-90-day-announcement/

AIRBNB, INC. London Making London Better for Everyone. *Airbnb Citizen* [online]. 01.12.2016b [cit. 04.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/making-london-better-for-everyone/

AIRBNB, INC. London Mayor is right. *Airbnb Citizen* [online]. 29.7.2016a [cit. 04.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/london-mayor-is-right-londonisopen/

AIRBNB, INC. New home sharing rules proposed by Berlin Government. *Airbnb Citizen* [online]. 13.12.2017 [cit. 19.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/new-home-sharing-rules-proposed-by-berlin-government/

AIRBNB, INC. Overview of the Airbnb Community in Berlin. *Airbnb citizen.* [online]. 2018h [cit. 20.03.2018]. Dostupné z: https://www.airbnbcitizen.com/data/berlin-2015/

ALIAPULIOS, Janis, 2017. Zonky bude nově provozovat Home Credit. Novým šéfem půjčkové platformy se stane Novák. In: *Hospodářské noviny*. [online]. 11.04.2017 [cit. 10.02.2018]. Dostupné z: https://byznys.ihned.cz/c1-65692980-home-credit-bere-pod-sva-kridla-pujckovou-platformu-zonky-obmeni-se-i-sef-projektu-tvaruzkovou-nahradi-novak

BERLIN.DE. Information for visitors on Berlin's hotel occupancy tax. *Berlin.de* [online]. © 2018 [cit. 12.03.2018]. Dostupné z: https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/informationen-fuer-steuerzahler-/steuer-abc/information-berlin-hotel-occupancy-tax-150351.en.php

BIKESHARING.CZ. Historie bikesharingu. *Bikesharing.cz* [online]. © 2016 [cit. 17.02.2018]. Dostupné z: http://www.bikesharing.cz/historie-bikesharingu.html

BLABLACAR. Meet our Founders. *BlaBlaCar* [online]. © 2018 [cit. 10.02.2018]. Dostupné z: https://www.blablacar.com/about-us/founders

BOTSMAN, Rachel, 2015. Defining The Sharing Economy: What Is Collaborative Consumption-And What Isn't? In: *Fast Company*. [online]. 27.05.2015 [cit. 13.02.2018].

Dostupné z: https://www.fastcompany.com/3046119/defining-the-sharing-economy-what-is-collaborative-consumption-and-what-isnt

C.O.T. MEDIA S. R. O. Příjmy ČR z incomingu vzrostly na 162 miliard. *COT* [online]. 19.03.2018 [cit. 15.03.2018]. Dostupné z: https://www.icot.cz/prijmy-cr-z-incomingu-vrostly-na-162-miliard/

CERVANOVÁ, Anna, 2016. Airbnb pronájem, právní povaha ubytování a doporučení pro podnikatele. In: *Kropáček legal, advokátní kancelář*. [online]. 26.05.2016 [cit. 18.03.2018]. Dostupné z: https://pravopropodnikatele.cz/airbnb-pronajem-pravni-povaha-ubytovani-doporuceni-pro-podnikatele/

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Cestovní ruch – 4. čtvrtletí 2017. *Český statistický úřad* [online]. 08.02.2018b [cit. 15.03.2018]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/cri/cestovni-ruch-4-ctvrtleti-2017

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Cestovní ruch v Praze v 1. a 2. čtvrtletí 2017. *Český statistický úřad* [online]. 10.08.2017a [cit. 15.03.2018]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xa/cestovni-ruch-v-praze-v-1-a-2-ctvrtleti-2017

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Nejnovější údaje: hl. m. Praha. *Český statistický úřad* [online]. 21.03.2018a [cit. 15.03.2018]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xa/1-xa

ČTK, 2017a. V Česku se prostřednictvím Airbnb ubytovalo téměř milion turistů za rok. *E15.cz* [online]. 05.10.2017a [cit. 10.03.2018]. Dostupné z: http://zpravy.e15.cz/domaci/udalosti/v-cesku-se-prostrednictvim-airbnb-ubytovalo-temer-milion-turistu-za-rok-1338211

DAVIES and PARTNERS SOLICITORS, 2017. Airbnb in London – New Regulations. In: *Lexology*. [online]. 22.02.2017 [cit. 20.02.2018]. Dostupné z: https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=85c2c013-5494-415c-96fd-33e71bb9b3d4

DEARSLEY, Bryan, 2018b. 12 Top-Rated Tourist Attractions in London's City and Tower Districts. In: *Planetware*. [online]. © 2018b [cit. 01.03.2018]. Dostupné z: http://www.planetware.com/london/west-city-eng-l-lwc.htm

DEARSLEY, Bryan. 17 Top-Rated Tourist Attractions in London. In: *Planetware.* [online]. © 2018a [cit. 01.03.2018]. Dostupné z: http://www.planetware.com/tourist-attractions-/london-eng-l-lon.htm

DEARSLEY, Bryan. 20 Top-Rated Tourist Attractions in Prague In: *Planetware.* [online]. © 2018c [cit. 01.03.2018]. Dostupné z: http://www.planetware.com/tourist-attractions-/prague-cz-pr-p.htm

DEARSLEY, Bryan., SEAVEY, Lura. 15 Top-Rated Tourist Attractions in Berlin. In: *Planetware.* [online]. © 2018 [cit. 13.03.2018]. Dostupné z: http://www.planetware.com/tourist-attractions-/berlin-d-bn-ber.htm

DELOITTE. *Sdílená ekonomika. Bohatství bez vlastnictví*. [online]. © 2017 [cit. 20.02.2018]. Dostupné z: https://edu.deloitte.cz/cs/Content/DownloadPublication/sdilena-ekonomika-2017

DERVOJEDA, Kristina., VERZIJL, Diaderik., NAGTEGAAL, Fabian., LENGTON, Mark & ROUWMATT, Elco., PwC Netherlands., MONFARDINI, Erica & FRIDERES, Laurent., PwC Luxembourg, 2013. The Sharing Economy. In: *Evropská komise*. [online]. září 2013 [cit. 02.02.2018]. Dostupné z: https://ec.europa.eu/docsroom/documents/13413

DIVINOVÁ, Jana, 2018. Česko od léta omezí Airbnb, krátkodobé pronájmy by mohly regulovat obce. In: *iDNES.cz* [online]. 08.02.2018 [cit. 18.03.2018]. Dostupné z: https://ekonomika.idnes.cz/cesko-cr-omezeni-airbnb-pronajmy-stat-d8m-/ekonomika.aspx?c=A180206_381133_domaci_hm1

EXPRESS. 78 % van de Belgen bezit een woning en we staan daarmee niet eens in de Europese top 5. [online]. 27.01.2014 [cit. 11.02.2018]. Dostupné z: https://nl.express.live/2014/01/27/78-van-de-belgen-bezit-een-woning-en-we-staan-daarmee-niet-eens-in-de-europese-top-5-exp-201529/

FIRSTCITIZ. Berlin property prices. *First Citiz* [online]. © 2017 [cit. 18.03.2018]. Dostupné z: https://www.firstcitiz.com/about-berlin/berlin-property-prices.html

FOJTÍK, Jiří, 2017. Informace k daňovému posouzení povinností poskytovatelů ubytovacích služeb (Airbnb a další). In: *Generální finanční ředitelství* [online]. 11.10.2017 [cit. 18.03.2018]. Dostupné z:

http://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/d-placeni-dani/2017-10-11_Info_k_danovemu_posouzeni_povinnosti_poskytovatelu_ubytovacich_sluzeb.pdf

FORBES MEDIA LLC. America's Largest Private Companies. *Forbes* [online]. © 2018 [cit. 06.02.2018]. Dostupné z**:** https://www.forbes.com/companies/uber/

FORBES MEDIA LLC. Garrett Camp. *Forbes* [online]. © 2018 [cit. 06.02.2018]. Dostupné z**:** https://www.forbes.com/profile/garrett-camp/

FORBES MEDIA LLC. The Richest People i America List. *Forbes* [online]. © 2018 [cit. 06.02.2018]. Dostupné z**:** https://www.forbes.com/forbes-400/list/#version:static_header:worth_sortreverse:true

GOLA, Petr, 2017. Daňové odvody při vedlejšáku v roce 2018. In: *Finance.cz* [online]. 05.10.2017 [cit. 02.04.2018]. Dostupné z: https://www.finance.cz/498420-vedlejsak-a-dane-2018/

GOODMAN, David, 2018. London Housing Woe Endures as Prices Drop to 21/2-Year Low. In: *BloombergMarkets*. [online]. 15.01.2018 [cit. 04.03.2018]. Dostupné z: https://www.bloomberg.com/news/articles/2018-01-15/london-housing-woe-endures-as-prices-drop-to-2-1-2-year-low

HALATKA, David, 2017. Uber ve světě? Na růžích ustláno nemá. In: *Deník.cz*. [online]. 02.10.2017 [cit. 07.02.2018]. Dostupné z: https://www.denik.cz/ekonomika/uber-ve-svete-na-ruzich-ustlano-nema-20171002.html

HELLER, Jakub, 2018. Analýza: Proč Prahu čeká největší taxikářský protest v dějinách? In: *iDNES*. [online]. 07.02.2018 [cit. 14.02.2018]. Dostupné z: https://zpravy.idnes.cz/protest-taxikari-uber-liftago-taxify-strahov-nejvetsi-protest-analyza-1az-/domaci.aspx?c=A180207_112305_domaci_hell

HROMKOVÁ, Dominika. ČERNÝ, Aleš, 2017. Uber v Brně dojezdil. Soud ho zakázal předběžným opatřením. In: *iDNES* [online]. 18.04.2017 [cit. 06.02.2018]. Dostupné z: https://brno.idnes.cz/uber-brno-nelegalni-krajsky-soud-zakaz-predbezne-opatreni-pn5-/brno-zpravy.aspx?c=A170418_092125_brno-zpravy_krut

KLEINMAN, Zoe, 2017. Uber: The scandals that drove Travis Kalanick out. In: *BBS.* [online]. 21.06.2017 [cit. 06.02.2018]. Dostupné z: http://www.bbc.com/news/technology-40352868

KOLÍNSKÁ, Petra. Dostupnost bydlení v Praze. *Iprpraha* [online]. 18.12.2017 [cit. 15.03.2018]. Dostupné z: http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/analyzy/prezentace_petra_kolinska.pdf

LEE, Jessl, 2018. 14 Top-Rated Tourist Attractions & Things to Do in Brussels. In: *Planetware.* [online]. 2018 [cit. 03.03.2018]. Dostupné z: http://www.planetware.com/tourist-attractions-/brussels-b-br-bbb.htm

LIEBREICH, Jiří, 2017b. Vláda chce více regulovat sdílenou ekonomiku, jen Airbnb má do státní kasy přinést půl miliardy. In: *E15.cz* [online]. 06.09.2017b [cit. 10.03.2018]. Dostupné z: http://zpravy.e15.cz/domaci/ekonomika/vlada-chce-vice-regulovat-sdilenou-ekonomiku-jen-airbnb-ma-do-statni-kasy-prinest-pul-miliardy-1337038

LONDON & PARTNERS. *London tourism report 2015-2016.* [online]. © 2018 [cit. 24.02.2018]. Dostupné z: http://files.londonandpartners.com/l-and-p/assets/tourism_report_2015_16.pdf

MAŠÁT, Martin, 2017. Nemovitosti jsou drahé! Ale kdeže, vysvětluje ekonom. In: *iDNES.cz* [online]. 07.11.2017 [cit. 10.03.2018]. Dostupné z: https://finance.idnes.cz/ceny-nemovitosti-urokove-sazby-rust-hypoteky-fqh-/pujcky.aspx?c=A171106_090919_pujcky_sov

MATOFSKA, Benita, 2016. What is the Sharing Economy? In: *The people who share* [online]. 01.09.2016 [cit. 13.02.2018]. Dostupné z: http://www.thepeoplewhoshare.com/blog/what-is-the-sharing-economy/

MCNALLY, Paul, 2018. Brussels by numbers: Facts and figures for a truly international city. In: *The Bulletin.* [online]. 13.01.2016 [cit. 12.03.2018]. Dostupné z: http://www.xpats.com/brussels-numbers-facts-and-figures-truly-international-city

MOTÝL, Jiří, 2018. Bikesharing v roce 2018 v Praze i ve světě. In: *Prahou na kole.* [online]. 22.03.2018 [cit. 03.04.2018]. Dostupné z: https://prahounakole.cz/2018/03/bikesharing-roce-2018-praze-i-ve-svete/

NUMBEO. Cost of Living in Berlin. *Numbeo* [online]. © 2009-2018a [cit. 18.03.2018]. Dostupné z: https://www.numbeo.com/cost-of-living/in/Berlin

NUMBEO. Cost of Living in London. *Numbeo* [online]. © 2009-2018b [cit. 18.03.2018]. Dostupné z: https://www.numbeo.com/cost-of-living/in/London?displayCurrency=EUR

NUMBEO. Cost of Living in Prague. *Numbeo* [online]. © 2009-2018c [cit. 10.03.2018]. Dostupné z: https://www.numbeo.com/cost-of-living/in/Prague

OSM, 2017. Sdílené využívání jízdních kol se v Plzni uchytilo, radnice projekt bude podporovat dál. In: *Plzen.cz.* [online]. 07.02.2017 [cit. 03.04.2018]. Dostupné z: https://www.plzen.cz/sdilene-vyuzivani-jizdnich-kol-se-v-plzni-uchytilo-radnice-projekt-bude-podporovat-dal/

OWYANG, Jeremiah a kol. 2013. The Collaborative Economy. In: *SlideShare* [online]. 04.06.2013 [cit. 13.02.2018]. Dostupné z: https://www.slideshare.net/Altimeter/the-collaborative-economy

PAVEC, Michal, 2017. Šéf Zonky: Na reklamu jsme dali ještě víc než loni. Naše ztráta je plánovaná. In: *Lidovky.cz.* [online]. 06.12.2017 [cit. 12.02.2018]. Dostupné z: https://byznys.lidovky.cz/sef-zonky-expanze-do-asie-proc-ne-troufnout-si-muzeme-i-na-nemecko-p9z-/chytre-portfolio.aspx?c=A171205_175637_ln-byznys-portfolio_pave

POKORNÁ, Tereza., AKRMAN, Libor, 2018. Trh bydlení pod drobnohledem: jaký byl rok 2017 a co čekat od letoška? In: *Peak.cz* [online]. 16.01.2018 [cit. 15.03.2018]. Dostupné z: http://www.peak.cz/trh-bydleni-drobnohledem-jaky-rok-2017-cekat-od-letoska/

PRAGUE CITY TOURISM. V roce 2017 přijelo do Prahy přes 7,5 milionů návštěvníků. *Prague City Tourism.* [online]. © 2018 [cit. 15.03.2018]. Dostupné z: https://www.praguecitytourism.cz/cs/media/tisk/v-roce-2017-prijelo-do-prahy-pres-75-milionu-navstevniku-14636

PRYHODKO, Galyna, 2017. Marketplaces by types of participants: C2C, B2C and B2B. In: *Marketplace wiki.* [online]. © 2017 [cit. 01.03.2018]. Dostupné z: http://wiki.rademade.com/marketplace-c2c-b2c-b2b

PRYNN, Jonathan, 2017. Record year as 19 million tourists visit London. In: *EveningStandard* [online]. 18.05.2017 [cit. 04.03.2018]. Dostupné z: https://www.standard.co.uk/news/london/record-year-as-19m-tourists-visit-london-a3542271.html

RACHEL BOTSMAN. Thinking. *Rachel Botsman* [online]. © 2018 [cit. 13.02.2018]. Dostupné z: https://rachelbotsman.com/thinking/

RANCHORDÁS, Sofia., GEDEON, Zsuzsanna., ZUREK, Karolína, 2016. *Home-Sharing in the Digital Economy: The Cases of Brussels, Stockholm and Budapest.* [online]. 02.06.2016 [cit. 11.02.2018]. Dostupné z: https://ec.europa.eu/docsroom/documents/16950/

ROSE, Ian. WHEELER, Matthew, 2017. How BlaBlaCar created a global transport network. In: *BBS.* [online]. 16.01.2017 [cit. 10.02.2018]. Dostupné z: http://www.bbc.com/news/business-38597504

SKOUPÁ, Adéla., FROUZOVÁ, Kateřina, 2018. Chystá se regulace Airbnb v Česku. Piráti chtějí firmu dotlačit k tomu, aby podávala přehledy, kdo byty pronajímá a kolik vydělá. In: *Hospodářské noviny.* [online]. 01.02.2018 [cit. 18.03.2018]. Dostupné z: https://archiv.ihned.cz/c1-66035120-airbnb-v-cesku-mozna-cekaji-nova-pravidla-pirati-tlaci-na-to-aby-firma-statu-posilala-prehledy-o-tom-kdo-byty-pronajima-a-kolik-vydela

STATISTA. Leading European city tourism destinations in 2016, by number of bednights (in millions) *Statista* [online]. © 2018d [cit. 10.02.2018]. Dostupné z: https://www.statista.com/statistics/314340/leading-european-city-tourism-destinations-by-number-of-bednights/

STATISTA. Number of arrivals in tourist accommodation in Belgium from 2006 to 2016 (in millions). *Statista* [online]. © 2018a [cit. 10.02.2018]. Dostupné z: https://www.statista.com/statistics/413203/number-of-arrivals-spent-in-short-stay-accommodation-in-belgium/

STATISTA. Number of overnight stays at travel accommodation in Germany from 2005 to 2016 (in millions). *Statista* [online]. © 2018b [cit. 13.02.2018]. Dostupné z: https://www.statista.com/statistics/560792/overnight-stays-german-accommodation/

STATISTA. Total tourist spending in London (UK) in 2013 and 201, by overseas and domestic (in billion GBP). *Statista* [online]. © 2018c [cit. 04.03.2018]. Dostupné z: https://www.statista.com/statistics/379579/total-tourist-spending-in-london-uk/

STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG. Tourism statistics 2017. *Visit Berlin.* [online]. © 2018 [cit. 27.02.2018]. Dostupné z: https://about.visitberlin.de/en/materialien/toolkit/tourism-stats

ŠNEJDR, 2018. Kde jsou byty nejdražší: v Praze, v Paříži nebo v Bruselu? In: *PosudekPraha.cz.* [online]. 2018 [cit. 31.03.2018]. Dostupné z: http://posudekpraha.cz/ceny-nemovitosti/nejdrazsi-byyt-jsou-v-parizi/

UBER TECHNOLOGIES INC. Naše historie. *Uber* [online]. © 2018 [cit. 06.02.2018]. Dostupné z: https://www.uber.com/cs-CZ/our-story/

UBER TECHNOLOGIES INC. Požadavky na auta v Praze. *Uber* [online]. © 2018 [cit. 07.02.2018]. Dostupné z: https://www.uber.com/cs-CZ/drive/prague/vehicle-requirements/

UNIVERSITY OF TECHNOLOGY. *National Report for Belgium.* [online]. 2018 [cit. 02.02.2018]. Dostupné z: http://www.tenlaw.uni-bremen.de/reports/BelgiumReport_09052014.pdf

ÚŘAD VLÁDY ČESKÉ REPUBLIKY. *Analýza sdílené ekonomiky a digitálních platforem.* [online]. 2017 [cit. 17.02.2018]. Dostupné z: https://www.vlada.cz/assets/urad-vlady/poskytovani-informaci/poskytnute-informace-na-zadost/Priloha_4_Material_Analyza.pdf

VÁCHAL, Adam, 2017. Brexit způsobil úbytek zahraničních investorů v Londýně. Poptávka po tamních nemovitostech klesla nejvíc za 7 let. In: *Hospodářské noviny.* [online]. 13.07.2017 [cit. 04.03.2018]. Dostupné z: https://byznys.ihned.cz/c1-65799810-brexit-zpusobil-ubytek-zahranicnich-investoru-v-londyne-poptavka-po-tamnich-nemovitostech-klesla-nejvic-za-7-let

VEBER, Jaromír., KRAJČÍK, Vladimír., HRUŠKA, Lubor. a kol. 2016. Sdílená ekonomika. *VŠPP*. [online]. 06.11.2016 [cit. 17.02.2018]. Dostupné z: https://www.vspp.cz/wp-content/uploads/2017/05/zprava.pdf

VISITFLANDERS. Tourism in key figures. *Toerismevlaanderen* [online]. © 2017 [cit. 11.02.2018]. Dostupné z: https://www.toerismevlaanderen.be/sites/toerismevlaanderen.be/files/assets/documents_KENNIS/cijfers/Kerncijfers/2017_Tourism-in-keyfigures.pdf

Zákon č. 370/2017 Sb., o platebním styku.

ZLATKOVSKÝ, Michal, 2017. Uber vs. Londýn, Londýn vs. lid. In: *Irozhlas.cz*. [online]. 26.09.2017 [cit. 12.02.2018]. Dostupné z: https://www.irozhlas.cz/komentare/uber-protesty-sdilena-ekonomika-taxi-londyn-praha_1709261630_zlo

ZONKY, S. R. O. Časté dotazy, když chcete půjčovat. *Zonky.cz* [online]. © 2018 [cit. 12.02.2018]. Dostupné z: https://zonky.cz/otazky-a-odpovedi-investor

Abstrakt

LECJAKSOVÁ, Gabriela. *Sdílená ekonomika – trendy, specifika, vliv na podnikatelské prostředí*. Plzeň, 2018. 72 s. Bakalářská práce. Západočeská univerzita v Plzni. Fakulta ekonomická.

Klíčová slova: sdílená ekonomika, organizace, Airbnb, Inc., regulace sdíleného ubytování

Předložená práce je zaměřena na „sdílenou ekonomiku – trendy, specifika, vliv na podnikatelské prostředí. Hlavním cílem je vypracování případové studie a její zhodnocení, dílčím cílem je vymezení sdílené ekonomiky, jejího vývoje, typy trhů dle aktérů, faktory ovlivňující sdílenou ekonomiku, dále pak příklady služeb a jednotlivých organizací. Tato práce je rozdělena do čtyř kapitol. První kapitola obsahuje definici sdílené ekonomiky, stručný vývoj, typy trhů dle aktérů a faktory ovlivňující sdílenou ekonomiku. Druhá kapitola uvádí příklady služeb sdílené ekonomiky a příklady aktérů, kteří zde působí. V třetí kapitole jsou případové studie na jednotlivé města, zaměřené na sdílené ubytování. V závislosti na třetí kapitole je vytvořena kapitola čtvrtá, obsahující zhodnocení případových studií.

Abstract

LECJAKSOVÁ, Gabriela. *Shared economy – trends, specifics, impact on the business environment*. Pilsen, 2018. 72. s. Bachelor Thesis. University of West Bohemia. Faculty of Economics.

Key words: shared economy, organizations, Airbnb, Inc., regulation of shared accommodation

The presented work is focused on „*shared economy – trends, specifics, impact on the business environment"*. The main aim is working out a case study and its evaluation. The partial aim is the definition of shared economy, its development, market types by actors, factors affecting the shared economy and examples of services and individual organizations. This work is divided into four chapters. The first chapter includes the definition of shared economy, its brief development, market types by actors and factors affecting the shared economy. The second chapter includes examples of services and individual organizations that operate here. In the third chapter there are case studies on individual cities focused on shared accommodation. In consequence with the third chapter, the fourth chapter includes evaluation of the case studies.