

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra ekonomických teorií**



**Diplomová práce**

**Sdílená ekonomika v prostředí Airbnb**

**Bc. Andrea Zanespalová**

© 2020 ČZU v Praze

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Andrea Zanespalová

Ekonomika a management  
Provoz a ekonomika

Název práce

**Sdílená ekonomika v prostředí Airbnb**

Název anglicky

**Sharing economy in the Airbnb**

---

### Cíle práce

Cílem práce je komparace zisku z pronájmu pokoje ve sdíleném bytě o velikosti 2+1 situovaného v Praze 10 prostřednictvím platformy sdílené ekonomiky Airbnb a prostřednictvím běžného dlouhodobého pronájmu.

### Metodika

V teoretické části bude provedena deskripce nabídky, poptávky a tržní rovnováhy. Dále bude provedena deskripce internetu, sdílené ekonomiky a portálu sdílené ekonomiky Airbnb. V praktické části budou porovnány náklady, výnosy a zisk z pronájmu pokoje prostřednictvím platformy sdílené ekonomiky Airbnb a prostřednictvím běžného dlouhodobého pronájmu.

**Doporučený rozsah práce**

60 – 80 stran

**Klíčová slova**

Airbnb, cena, internet, nabídka, náklady, poptávka, pronájem, sdílená ekonomika, tržní rovnováha, zisk

---

**Doporučené zdroje informací**

- BRČÁK, Josef; SEKERKA, Bohuslav, SVOBODA, Roman. Mikroekonomie- teorie a praxe. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2013. 283 s. ISBN 978-80-7380-453-4
- HOŘEJŠÍ, BRONISLAVA. Mikroekonomie. Praha: Management Press, 2010. 574 s. ISBN 978-80-7261-218-5
- JUREČKA, Václav. Mikroekonomie, 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2013. 366 s. ISBN 978-80-247-4385-1
- MAK, James. Tourism and the economy: understanding the economics of tourism. Honolulu: University of Hawai'i Press, c2004. ISBN 9780824827892
- MANKIWI, G. Principles of Microeconomics. Mason: Cengage Learning, 2012. 528 stran. ISBN 978-0-538-45304-2
- MATEER, Dirk, COPPOCK, Lee, Principles of Microeconomics. New York: W.W. Norton & Company, Inc., 2013. 579 s. ISBN 978-03-939-3576-9
- PICHR, Jan, BOHÁČ, Radim, MORÁVEK, Jakub. Sdílená ekonomika- sdílený právní problém? Praha: Wolters Kluwer, 2017. 336 s. ISBN 978-80-7552-874-2
- SAMUELSON, Paul Anthony. Ekonomie. Praha, 2007. 775 s. ISBN 978-80-205-0590-3
- SUNDARARAJAN, Arun. The sharing economy. Cambridge: The Mit Press, 2016. 229 s. ISBN 978-02-620-3457-9.

---

**Předběžný termín obhajoby**

2019/20 LS – PEF

**Vedoucí práce**

Ing. Pavel Hrdlička, Ph.D.

**Garantující pracoviště**

Katedra ekonomických teorií

---

Elektronicky schváleno dne 9. 3. 2020

**doc. PhDr. Ing. Lucie Severová, Ph.D.**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 17. 3. 2020

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 26. 03. 2020

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou diplomovou práci Sdílená ekonomika v prostředí Airbnb jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 30.3.2020

---



### **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala Ing. Pavlu Hrdličkovi, Ph.D. za jeho cenné připomínky, návrhy a vstřícný přístup při vedení mé diplomové práce.

# Sdílená ekonomika v prostředí Airbnb

## Abstrakt

Diplomová práce se zabývá problematikou sdílené ekonomiky, konkrétně sdíleného ubytování prostřednictvím platformy Airbnb, jež je zprostředkovatelem krátkodobého sdíleného ubytování. V teoretické části práce byly vymezeny pojmy z oblasti ekonomie, bylo popsáno fungování tržní a sdílené ekonomiky a její regulace v Evropské Unii a v České republice.

V praktické části byla provedena komparace krátkodobého a dlouhodobého pronájmu s cílem porovnání výhodnosti těchto dvou způsobů pronajímání v hlavním městě Praze. U krátkodobého pronájmu byl proveden sběr dat z pronájmu daného pokoje prostřednictvím platformy Airbnb, u dlouhodobého pronájmu byla data stanovena na základě cenových nabídek pronájmů srovnatelných pokojů. U obou způsobů pronajímání byly poté vyčísleny celkové náklady a výnosy, které byly mezi sebou porovnány a na základě kterých byl vypočten zisk z obou typů pronájmu.

**Klíčová slova:** Airbnb, cena, internet, nabídka, náklady, poptávka, pronájem, Praha, sdílená ekonomika, tržní rovnováha, zisk

# Sharing economy in the Airbnb

## **Abstract**

The thesis deals with the issue of shared economy, specifically shared accommodation through the Airbnb platform, which is a mediator of short-term shared accommodation. In the theoretical part of the thesis the terms from the field of economics were defined, the functioning of market and shared economy and its regulation in the European Union and the Czech Republic were described.

In the practical part, a comparison of short and long-term lease was made with the aim of comparing the advantages of these two methods of renting in the capital city of Prague. For short-term rental, data was collected from the rental of the room via Airbnb. For long-term rental, data was based on comparable room rental prices. For both types of lease, the total costs and revenues were then calculated and compared to each other. The profit from both types of the rental was calculated on the basis of this data.

**Keywords:** Airbnb, price, internet, supply, costs, demand, lease, Prague, sharing economy, market balance, profit

## Obsah

<b>1</b>	<b>Úvod</b> .....	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>Cíl práce a metodika</b> .....	<b>12</b>
2.1	<i>Cíl práce</i> .....	12
2.2	<i>Metodika</i> .....	12
<b>3</b>	<b>Teoretická východiska</b> .....	<b>13</b>
3.1	<i>Ekonomie</i> .....	13
3.1.1	Mikroekonomie .....	14
3.1.2	Makroekonomie .....	15
3.2	<i>Výrobní faktory</i> .....	15
3.3	<i>Tržní ekonomika</i> .....	17
3.3.1	Trh .....	18
3.3.2	Poptávka .....	19
3.3.2.1	Dělení poptávky .....	20
3.3.2.2	Determinanty poptávky .....	20
3.3.2.3	Elasticita poptávky .....	22
3.3.3	Nabídka .....	25
3.3.3.1	Dělení nabídky .....	26
3.3.3.2	Determinanty nabídky .....	26
3.3.3.3	Elasticita nabídky .....	27
3.3.4	Tržní rovnováha .....	28
3.4	<i>Sdílená ekonomika</i> .....	29
3.4.1	Historie sdílené ekonomiky .....	30
3.4.2	Vznik moderních informačních technologií .....	32
3.4.3	Sdílená ekonomika v 20. a 21. století .....	35
3.4.4	Subjekty sdílené ekonomiky .....	36
3.4.5	Výhody a nevýhody sdílené ekonomiky .....	36
3.4.6	Platformy sdílené ekonomiky .....	37
3.4.6.1	Ubytování .....	38
3.4.6.2	Doprava: .....	42
3.5	<i>Regulace sdílené ekonomiky</i> .....	45
3.5.1	Regulace sdílené ekonomiky v Evropské unii .....	46
3.5.2	Regulace sdílené ekonomiky v České republice .....	47
<b>4</b>	<b>Vlastní práce</b> .....	<b>51</b>
4.1	<i>Povinnosti pronajímatelů při pronájmu přes platformu Airbnb</i> .....	51
4.1.1	Odvod daní .....	51
4.1.2	Místní poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt .....	52
4.1.3	Ohlašování pobytu cizinců .....	52
4.1.4	Ostatní poplatky .....	53
4.2	<i>Krátkodobý pronájem pokojů přes platformu Airbnb</i> .....	53
4.2.1	Základní údaje o pronajímaném pokoji .....	53
4.2.2	Stanovení ceny .....	55

4.2.3	Obsazenost pokoje .....	56
4.2.4	Výnosy z krátkodobého pronájmu .....	58
4.2.4.1	Výnosy z pronájmu .....	58
4.2.4.2	Výnosy z úklidu .....	58
4.2.4.3	Výnosy z místních poplatků .....	59
4.2.4.4	Celkové výnosy .....	59
4.2.5	Náklady z krátkodobého pronájmu .....	59
4.2.5.1	Implicitní náklady .....	60
4.2.5.2	Provozní náklady .....	60
4.2.5.3	Celkové náklady .....	72
4.2.6	Zisk z krátkodobého pronájmu .....	73
4.3	<i>Dlouhodobý pronájem pokoje</i> .....	74
4.3.1	Stanovení ceny .....	74
4.3.2	Výnosy z dlouhodobého pronájmu .....	75
4.3.3	Náklady z dlouhodobého pronájmu .....	75
4.3.3.1	Implicitní náklady .....	75
4.3.3.2	Provozní náklady .....	76
4.3.3.3	Celkové náklady .....	85
4.3.4	Zisk z dlouhodobého pronájmu .....	85
4.4	<i>Porovnání nákladů a výnosů z pronájmu pokoje</i> .....	86
4.4.1	Porovnání nákladů .....	86
4.4.2	Porovnání výnosů .....	87
<b>5</b>	<b>Výsledky a diskuze</b> .....	<b>88</b>
5.1	Výsledky .....	88
5.2	Diskuze .....	89
<b>6</b>	<b>Závěr</b> .....	<b>92</b>
<b>7</b>	<b>Seznam použitých zdrojů</b> .....	<b>94</b>
	<b>Přílohy</b> .....	<b>107</b>

## Seznam grafů

Graf č. 1.	Poptávková křivka .....	20
Graf č. 2.	Posun poptávkové křivky .....	21
Graf č. 3.	Křivka nabídky .....	25
Graf č. 4.	Posun nabídkové křivky .....	27
Graf č. 5.	Tržní rovnováha .....	28
Graf č. 6.	Obsazenost pokoje v jednotlivých měsících .....	57
Graf č. 7.	Obsazenost pokoje dle národnosti .....	58
Graf č. 8.	Porovnání nákladů .....	87
Graf č. 9.	Porovnání výnosů .....	87
Graf č. 10.	Náklady a výnosy z pronájmu .....	88
Graf č. 11.	Porovnání zisku .....	89

## Seznam tabulek

Tabulka č. 1. Míra obsazenosti pokoje .....	57
Tabulka č. 2. Celkové výnosy z krátkodobého pronájmu.....	59
Tabulka č. 3. Implicitní náklady z krátkodobého pronájmu .....	60
Tabulka č. 4. Metodika výpočtu u krátkodobého pronájmu .....	62
Tabulka č. 5. Náklady na spotřební materiál pro hosty .....	67
Tabulka č. 6. Sdílené náklady na spotřební materiál u krátkodobého pronájmu.....	68
Tabulka č. 7. Náklady na vybavení pokoje u krátkodobého pronájmu .....	69
Tabulka č. 8. Náklady na vybavení kuchyně u krátkodobého pronájmu.....	70
Tabulka č. 9. Náklady na vybavení ostat. sdílených prostor u krátkodob. pronájmu.....	71
Tabulka č. 10. Servisní poplatky .....	72
Tabulka č. 11. Celkové náklady z krátkodobého pronájmu .....	73
Tabulka č. 12. Nabídky pokojů ke spolubydlení .....	74
Tabulka č. 13. Implicitní náklady z dlouhodobého pronájmu .....	75
Tabulka č. 14. Metodika výpočtu pro dlouhodobý pronájem.....	77
Tabulka č. 15. Sdílené náklady na spotřební materiál u dlouhodobého pronájmu.....	81
Tabulka č. 16. Náklady za vybavení pokoje u dlouhodobého pronájmu.....	82
Tabulka č. 17. Náklady na vybavení kuchyně u dlouhodobého pronájmu.....	83
Tabulka č. 18. Náklady na vybavení ostat. sdílených prostor u dlouhodob. pronájmu.....	84
Tabulka č. 19. Celkové náklady z dlouhodobého pronájmu.....	85

## Seznam obrázků

Obrázek č. 1. Koloběh důchodů a statků .....	16
Obrázek č. 2. Světová mapa sociálních sítí v roce 2018.....	34
Obrázek č. 3. Příklady platforem sdílené ekonomiky.....	38
Obrázek č. 4. Nabídka pronájmu pokoje na platformě Airbnb.....	54

## Seznam příloh

Příloha č. 1. Místní poplatky.....	107
Příloha č. 2. Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí .....	108
Příloha č. 3. Faktura za zemní plyn .....	109
Příloha č. 4. Faktura za elektřinu .....	110
Příloha č. 5. Faktura za internet .....	111
Příloha č. 6. Pojištění majetku .....	112
Příloha č. 7. Pevné platby .....	113
Příloha č. 8. Spotřební materiál .....	114
Příloha č. 9. Vybavení pokoje.....	115
Příloha č. 10. Vybavení kuchyně.....	116
Příloha č. 11. Sada nádobí .....	117
Příloha č. 12. Vybavení ostatních sdílených prostor .....	118

# 1 Úvod

Po celém světě, včetně České republiky, dochází v posledních letech k velkému nárůstu poskytování služeb prostřednictvím zahraničních i tuzemských digitálních platform sdílené ekonomiky. Sdílená ekonomika umožňuje pronájem hmotných i nehmotných statků v různých sektorech. V některých případech se platformy sdílené ekonomiky snaží vytvořit efektivnější nebo levnější verzi konzumních produktů, v jiných případech přináší služby, ke kterým nemělo mnoho lidí dříve přístup.

Sdílenou ekonomiku značně ovlivnila především digitalizace, rozšíření internetového připojení do domácností, větší dostupnost moderních informačních technologií a globalizace. Tyto moderní informační technologie dovolily snížení transakčních nákladů při pronajímání daných statků, což má za následek nižší cenu a větší dostupnost statků. Tento trend napomáhá zvýšit efektivitu využití vlastněných statků, protože mohou být pronajaty v době, kdy je vlastník nepoužívá.

Platformem nabízejících produkty sdílené ekonomiky je nespočet. Nejvíce zastoupenými sektory jsou sektory krátkodobého ubytování, dopravy, finanční sektor nebo sektor služeb a vzdělávání. V České republice jsou nejznámějšími zprostředkovateli společnost Airbnb (sektor ubytování) a Uber (sektor dopravy).

Podíl služeb sdílené ekonomiky v poměru ke konvenčním službám roste, což má nezanedbatelný vliv na jednotlivé trhy. Kromě výše zmíněných výhod pro uživatele služeb sdílené ekonomiky, s sebou tento trend nese také negativní důsledky, jako je např. neúnosný nárůst nájmu v centrech velkých měst. Proto mnohé země postupně sahají po opatřeních, která sdílenou ekonomiku regulují, a snižují tak ekonomické i sociální dopady konkrétních služeb.

## **2 Cíl práce a metodika**

### **2.1 Cíl práce**

Hlavním cílem diplomové práce je stanovení, zda je ziskovější pronajímat pokoj ve sdíleném bytě o velikosti 2+1 situovaném v Praze prostřednictvím platformy sdílené ekonomiky Airbnb nebo prostřednictvím běžného dlouhodobého pronájmu. Komparace mezi těmito způsoby pronajímání proběhne na základě porovnání zisku z krátkodobého pronájmu pokoje a z odhadovaného alternativního zisku z běžného dlouhodobého pronájmu po stanovenou dobu pronájmu pokoje 6 měsíců.

Dílčím cílem práce je vyčíslení a následná komparace celkových nákladů, skládajících se z implicitních a provozních nákladů. Dále budou vypočteny celkové výnosy, jež zahrnují výnosy z pronájmu (u obou způsobů pronájmu) a výnosy z úklidu a místních poplatků (pouze u krátkodobého způsobu pronajímání).

### **2.2 Metodika**

Diplomová práce je rozdělena na dvě části – teoretickou a praktickou.

Teoretická část diplomové práce bude vypracována na základě studia odborných publikací a internetových zdrojů. V teoretické části práce bude provedena deskripce pojmů z oblasti ekonomie – mikroekonomie, makroekonomie a výrobní faktory. V této části práce bude také popsáno fungování tržní ekonomiky a související pojmy – nabídka, poptávka a tržní rovnováha. Dále bude provedena deskripce sdílené ekonomiky a její regulace v České republice a Evropské Unii.

V praktické části práce budou vyčísleny a následně mezi sebou porovnány celkové náklady, které se skládají z provozních a implicitních nákladů a celkové výnosy z pronájmu pokoje. U krátkodobého způsobu pronajímání budou stanoveny výnosy na základě sběru dat z pronájmu sledovaného pokoje prostřednictvím platformy Airbnb. U dlouhodobého pronájmu budou výnosy stanoveny na základě cenových nabídek pronájmů srovnatelných pokojů. Následně bude vypočten zisk z krátkodobého pronájmu pokoje prostřednictvím platformy sdílené ekonomiky Airbnb a prostřednictvím běžného dlouhodobého pronájmu. Součástí praktické části jsou grafy a tabulky doplněné komentáři.



## 3 Teoretická východiska

### 3.1 Ekonomie

První definice ekonomie, jakožto společenské vědy, se začaly objevovat již v 18. století. Od té doby vzniklo nespočet definic, které se lišily různým pohledem vědců. Některé z nich jsou velmi úzce zaměřené a zjednodušující, jiné naopak velmi obecné. Slovo ekonomie pochází z řeckého slova *oikonomia*, které původně znamenalo řízení domácností (Mankiw, 2012). Doktor Samuelson definoval ekonomii takto: „Ekonomie zkoumá, jak různé společnosti využívají vzácné zdroje k výrobě užitečných komodit a jak je rozdělují mezi spotřebitele“. Podstatou tedy je, vzácnost ekonomických statků a nutnost společnosti využívat tyto statky efektivně (Samuelson, 2007).

Vzácností se podle Samuelsona rozumí stav, ve kterém je množství vyrobených statků omezené, vzhledem k množství statků, které by si lidé přáli. Lidé mají své touhy neomezené, a proto je potřeba využívat omezené zdroje efektivně, tedy tím nejlepším možným způsobem, při kterém dochází k uspokojování lidských potřeb. Ekonomie se dělí na dvě části, na mikroekonomii a makroekonomii. Tato odvětví jsou vzájemně propojena a jsou popsána v dalších kapitolách.

Ekonomie si klade několik otázek. Mezi ty základní patří,

- Co se bude vyrábět.

Jaké výrobky či služby se budou vyrábět, v jakém množství a kvalitě.

- Jakým způsobem se to bude vyrábět.

Tato otázka má za cíl ideální výběr zdrojů a různé kombinace výrobních faktorů (práce, půda, kapitál), výrobní techniky a organizace práce, pro dosažení maximální efektivity výrobního procesu.

- Pro koho.

Otázka zabývající se finální fází výrobního procesu – distribucí produktu mezi spotřebitele (Brčák, 2013).

Ekonomie je úzce spjata s politickou, ekologickou, zdravotní a dalšími sférami. Její znalost je důležitá nejen pro úspěšný výkon v zaměstnání, ale zasahuje i do osobního života,

kde pomáhá při rozhodování v různých životních situacích, či se pomáhá orientovat ve finančním prostředí (Jurečka, 2013, Brčák 2013).

### 3.1.1 Mikroekonomie

Mikroekonomie analyzuje chování a rozhodování jednotlivých ekonomických subjektů na dílčích trzích (trh statků a služeb, trh výrobních faktorů apod.). Za zakladatele mikroekonomie se považuje Adam Smith, který ve své knize *Bohatství národů (1776)* popisuje efektivnost trhu a za podstatu ekonomického zisku považuje jednání jednotlivců sledujících jen svůj vlastní zájem (Samuelson, 2007). Mikroekonomie dále zkoumá mechanismy vytváření cen zboží, podmínky fungování trhu, formy konkurence či ekonomickou efektivnost (Keřkovský, 2012).

Mikroekonomie dělí tržní subjekty na jednotlivce, firmy a stát.

- **Jednotlivci**

Jednotlivci rozhodují o tom kdy, kde, co a kolik si toho koupí. Svou koupi provádí na základě svých cílů, chutí, přání či preferencí.

- **Firmy**

Firmy rozhodují o tom, co budou vyrábět, v jakém množství, za jakou cenu, jakou využijí technologii či jaký marketingový nástroj zvolí, aby si spotřebitel výrobku všiml a ideálně ho zaujal. Mezi dvě základní rozhodnutí, které firmy zpravidla řeší, je volba výstupu a ceny. Cílem firmy je maximalizace zisku, kterého se dosáhne optimálním výstupem.

- **Stát**

Stát se zabývá vytvářením právních norem, v nichž probíhá ekonomická činnost. V rámci ekonomického systému je možné reprezentovat stát státními firmami (Hořejší, 2010).

Mezi základní činnosti prováděné uvnitř ekonomického systému patří:

- **Spotřeba**

Spotřeba je impuls, který je potřeba pro existenci a rozvoj výroby. Spotřebitel se rozhoduje o koupi statků a služeb dle svých chutí, potřeb a preferencí. Za tuto koupi vynakládá svůj důchod.

- Výroba

Výroba představuje přeměnu zdrojů ve statky nebo také přeměnu vstupů na výstup. Tuto činnost provádí zejména jednotlivci nebo firmy. Může se jednat o přeměnu fyzické formy, přeměnu v prostoru nebo přeměnu v čase.

- Směna

Za směnu se považuje výměna jedněch statků za druhé (např. jablka za peníze). Tato směna je dobrovolně uskutečňována prostřednictvím trhu. Směna se od výroby liší tím, že mění pouze místo výrobků a služeb, nikoliv jejich množství (Hořejší, 2010).

### 3.1.2 Makroekonomie

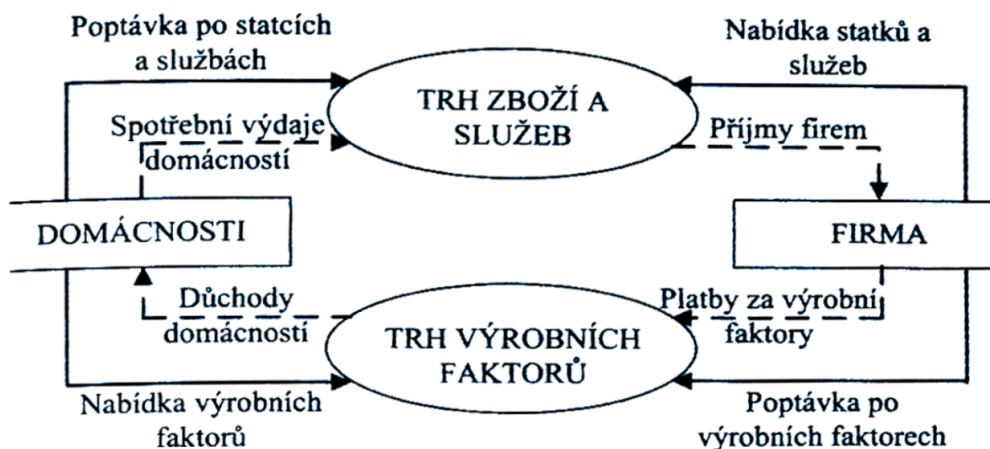
Makroekonomie se na rozdíl od mikroekonomie zabývá chováním ekonomiky jako celku. Neřeší tedy výrobu jedné firmy či odvětví, ani rozdělení důchodů domácností. Makroekonomie zkoumá veličiny jako hrubý domácí produkt, úroveň zaměstnanosti, míru inflace, cenovou hladinu a fungování makroekonomických systémů. S moderní formou makroekonomie se setkáváme až v roce 1936, ve kterém John Maynard Keynes vydal svou knihu *Obecná teorie zaměstnanosti, úroku a peněz*. Keynes ve svém díle analyzuje příčiny hospodářských cyklů se střídajícími se obdobími vysoké inflace a nezaměstnanosti (Samuelson, 2007).

Samotná makroekonomie má své základy v mikroekonomii, protože za každou makroekonomickou veličinou stojí nespočet mikroekonomických dějů (např. celkový produkt ekonomiky je složen z produkčního a spotřebního chování jednotlivých ekonomických subjektů) (Jurečka, 2013).

## 3.2 Výrobní faktory

Mezi hlavní výrobní faktory, jež jsou východiskem pro výrobu se řadí půda, práce, kapitál. Práce a půda jsou primárními výrobní faktory a kapitál sekundární. Tyto faktory jsou ve vlastnictví domácností, které je následně pronajímají firmám. Domácnosti získají od firem peníze (důchody domácností) a za tyto peníze si od firem nakupují statky a služby. Firmy za své prodané výrobky a služby obdrží peníze a za ně nakupují či pronajímají výrobní faktory. Tento tok má pak tedy podobou cyklu (viz obrázek č. 1) (Brčák, 2013).

Obrázek č. 1. Koloběh důchodů a statků



Zdroj: Brčák, 2013

Za výrobní proces se považuje přeměna vstupů (zdrojů) na výstupy (statky a služby). Statkem se rozumí věci, jež byly vyrobené pro spotřebu nebo směnu a pomocí nichž se uspokojují potřeby. Služby neboli nehmotné statky jsou činnosti, po kterých vzniká poptávka. Výrobu uskutečňují především domácnosti a firmy (Jurečka, 2013).

- Půda

Půda není výsledkem výroby, tudíž se jedná o vzácný statek. Za půdu se nepovažuje pouze terén, jako je zemědělská půda a stavební pozemky, ale i všechny přírodní zdroje, jako jsou například vzduch, voda, lesy, uhlí či ropa. Jedná se tedy o primární zdroj přírody. Důchod, který plyne z půdy se nazývá pozemková renta (Jurečka, 2013).

- Práce

Jurečka definuje práci jako „Cílevědomá lidská činnost, kterou člověk přeměňuje zdroje k uspokojení svých potřeb“. Do tohoto výrobního faktoru se řadí kvantita i kvalita lidských zdrojů, tedy nejen lidé, ale i jejich znalosti a schopnosti, jež uplatňují při výrobě statků a služeb. Velkou roli zde hraje také motivace lidí k práci (Jurečka, 2013).

- Kapitál

Kapitál jsou všechny statky, které slouží k dalšímu využití ve výrobě. Můžou to být také výstupy ve výrobě, jež se stávají dalšími vstupy nebo také vyrobené statky, pomocí kterých

se vyrábějí statky jiné. Tyto výrobní prostředky mohou být spotřebovány jednorázově nebo je možné je využívat opakovaně.

Kapitál se dělí na fixní a oběžný a finanční (Brčák, 2013):

Fixním kapitálem jsou statky, již vstupují do výrobního procesu opakovaně. Jako příklad je možné uvést stavby, budovy, dopravní zařízení či stroje.

Oběžný kapitál obsahuje statky, které vstupují do výrobního procesu pouze jednou, jsou to například zásoby surovin, materiálu, polotovarů či hotových výrobků.

Finanční kapitál je vše, s čím se dá vytvořit zisk. Má formu peněz, patentů, cenných papírů (akcie, obligace) apod.

Docent Brčák dále rozděluje kapitál na technologie (dobrá technologie může několikanásobně zvýšit zisk) a na lidský kapitál (znalosti, dovednosti a schopnosti pracovníků). Za výsledek použití kapitálu se považuje zisk nebo úrok.

Všechny tyto druhy výrobních faktorů se mohou vzájemně zastupovat (substituce výrobních faktorů) či doplňovat (Brčák, 2013).

### **3.3 Tržní ekonomika**

Tržní ekonomika je komplikovaný ekonomický systém, ve kterém se koordinují lidé, činnosti a firmy. Stojí zde proti sobě dvě strany, na straně poptávky stojí kupující a na straně nabídky prodávající (Brčák, 2013).

Tržní ekonomika poskytuje odpovědi na otázky, co se bude vyrábět, jak a pro koho.

Co se bude vyrábět

Spotřebitelé rozhodují o tom, co se bude vyrábět dle toho jaký statek preferují (nakupují více) před jiným. Ceny a množství se tedy stále přizpůsobují dle toho, kolik si toho spotřebitelé chtějí nakoupit.

Jak se bude vyrábět

Firmy dle svého nakoupeného množství výrobních faktorů a dle svých technologií rozhodují o tom kolik se toho bude vyrábět, v jakém kvalitě a jakými technologickými postupy.

Pro koho se bude vyrábět

Pro koho vyrábět je zcela závislé na spotřebitelích, jelikož jsou závislé na svém důchodu (jež domácnosti dostanou poskytnutím výrobních faktorů) a dle něho se rozhodují o množství nakoupených statků (Jurečka, 2013).

### 3.3.1 Trh

Trh je místo, ve kterém se střetá nabídka a poptávka v daném čase. Je to prostor, ve kterém se uskutečňuje střet kupujících a prodávajících, kteří se dohodnou na koupi či prodeji jednotlivých statků a služeb za určité stanovené ceny. Trh se vyskytuje všude tam, kde probíhá směna (např. tržiště, supermarket, internet). Trh takto reguluje a stabilizuje ekonomický rozvoj a dodává potřebné informace díky nimž jsou tržní subjekty možné rozhodovat (informace o cenách, množství a o situaci na straně nabídky a poptávky) (Brčák, 2013).

Nikdo na světě není schopen vyrobit všechny věci, které by potřeboval, a proto je nutné tento nedostatek poptávat na trhu. Výrobky a služby, které jsou obchodovatelné na trhu se nazývají zboží (Tuleja, 2011).

Směna na trhu lze provádět prostřednictvím barterového obchodu (směna naturální) nebo prostřednictvím peněz. Dříve probíhala směna jedině prostřednictvím barterového obchodu, tedy směna zboží za zboží. Problém u tohoto druhu směny však byl v určení kvantitativního poměru, ve kterém se mělo zboží směnit. Tento problém byl později vyřešen zavedením peněz, které jsou univerzálním prostředkem směny a vyjadřují všeobecný ekvivalent, kdy je všechno ostatní zboží vyjádřeno hodnotou v penězích (směnná hodnota peněz). Směnná hodnota, která je vyjádřena v penězích se jmenuje cena. Pomocí ní lze zjistit, kolikrát je jedno zboží levnější či dražší oproti jinému zboží (Tuleja, 2011).

Ceny na trhu jsou rozhodujícím signálem pro výrobce a spotřebitele. Pomocí cen se udržuje rovnováha na trhu. S rostoucí poptávkou spotřebitelů po množství statku se jeho cena zvyšuje, následně pak dochází k omezení nákupu spotřebitelem z důvodu zdražení ceny. Pro výrobce informace o zvyšující se poptávce po statku představuje signál, že by měl navýšit svou výrobu. Pokud jsou ceny statku nižší, vzroste spotřeba, ale produkce poklesne (Samuelson, 2007).

## Typy trhů

Tuleja rozděluje trhy dle různých hledisek:

Územní:

- místní trh historicky vznikl díky existenci oddělených územních celků (měst a obcí).,
- národní trh vznikl splynutím místních trhů. Vyskytuje se v rámci státu a uplatňuje různá ochranná opatření vůči jiným národním trhům (ochrana domácích výrobců), jejich význam s postupem integrace klesá.,
- mezinárodní trh vznikl prohlubováním dělby práce, specializace a vznikem mezinárodního obchodu.

Předmět koupě a prodeje:

- trh produktů (výrobků a služeb).,
- trh výrobních faktorů (práce, půdy, kapitálu).,
- trh peněz.

Množství a druhu sledovaného zboží:

- dílčí trh směřuje pouze jeden druh zboží (počítače, pečivo).,
- agregátní trh zahrnuje veškeré statky, se kterými se na trhu obchoduje.

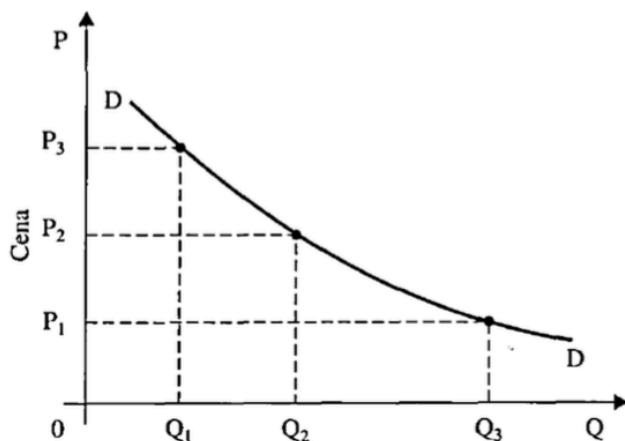
### 3.3.2 Poptávka

„Jde o vztah mezi množstvím poptávky domácností a tržní cenou za předpokladu, že ostatní vlivy, které na poptávku působí, jsou konstantní (ceteris paribus<sup>1</sup>)“ (Brčák. 2013). Tato závislost množství na ceně je zachycena na poptávkové křivce (viz Graf č. 1).

---

<sup>1</sup> Ceteris paribus: za jinak nezměněných podmínek, využití v ekonomických modelech (AZ-data, 2019)

Graf č. 1. Poptávková křivka



Zdroj: Keřkovský, Luňáček 2012

Z poptávkové křivky lze vyčíst, že je klesající, tudíž tu existuje nepřímá úměrnost mezi množstvím a cenou statku. To znamená, že pokud roste cena, zároveň klesá poptávka a naopak. Tento jev se nazývá **zákon klesající poptávky**.

### 3.3.2.1 Dělení poptávky

- Individuální poptávka: poptávka jediného kupujícího po určitém množství statku či služby, které je spotřebitel ochoten zakoupit při určité ceně v daném období.,
- Tržní poptávka (dílčí): je dána horizontálním součtem individuálních poptávek spotřebitelů po určitém statku či službě.,
- Agregátní (celková): souhrn veškerých poptávaných statků či služeb v určitém státě a daném období, které si chtějí spotřebitelé za dané ceny nakoupit (Tuleja, 2011).

### 3.3.2.2 Determinanty poptávky

- Posun po poptávkové křivce

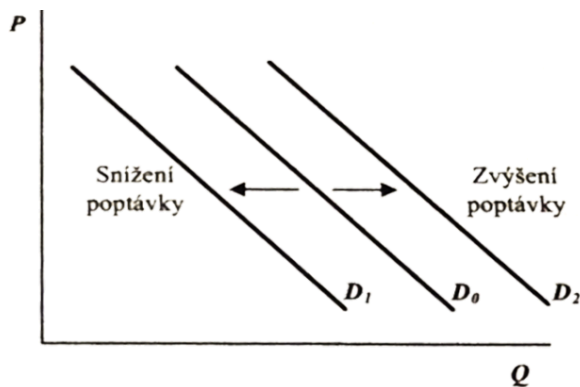
Tento jev nastává tehdy, když se změní cena statku, ale ostatní determinanty, které působí na poptávku, zůstanou konstantní. V této situaci dochází pouze ke změně poptávaného množství, nikoliv ke změně celé poptávkové křivky. Pokud tedy vzroste cena po poptávaném statku, dojde k poklesu poptávaného množství.

- Posun celé poptávkové křivky



Posun křivky je jev, při kterém se původní poptávková křivka posune a tím vznikne křivka nová. Tato situace nastane, když jsou spotřebitelé ovlivňováni nějakými dalšími faktory, při konstantní ceně (Brčák, 2013).

Graf č. 2. Posun poptávkové křivky



Zdroj: Brčák, 2013

- Změna nominálního důchodu:

Pokud dojde ke zvýšení nominálního důchodu spotřebitele při konstantní ceně a nezměněném vlivu ostatních faktorů, dojde k situaci, kdy si spotřebitel bude moci dovolit zakoupit větší množství daného statku. Na grafu pak dojde ke zvýšení poptávky a křivka se posune vpravo (viz Graf č. 2). Pokud se nominální důchod spotřebitele zmenší, nastane efekt opačný a křivka se posune vlevo.

Inferiorní statky (bůček, margarín, ojeté automobily) v tomto případě tvoří výjimku. S růstem nominálního důchodu spotřebitele je totiž možný přechod na kvalitnější produkty (kýta, máslo, nové automobily) a pak by se spotřeba po těchto statcích nezvýšila, ale naopak snížila (Brčák, 2013).

Luxusní statky zaznamenávají výraznější (oproti běžným statkům) zvýšení poptávky a posun křivky vpravo, pokud dojde ke zvýšení nominálního důchodu. Je obvyklé, že se zvýšením disponibilního důchodu spotřebitel začne preferovat luxusnější statky.

- Změna cen ostatních statků:

Změny ceny ostatních statků závisí na vztahu jednoho statku ke statkům jiným.

Brčák definuje tři druhy těchto vzájemných vztahů statků (Brčák, 2013):

**Substituční statek:** Nahrazení daného statku statkem jiným, který má podobné vlastnosti (např. kuřecí a vepřové maso). Pokud se tedy zvedne cena jednoho statku, spotřebitel si místo toho koupí statek substituční, který je levnější.

**Komplementární statek:** Doplněk k danému statku. Tyto statky se pak společně spotřebovávají (např., káva a mléko). Pokud se tedy zvedne cena jednoho statku, dojde k poklesu poptávky po daném statku, ale i po jeho komplementárním statku.

**Inferiorní statek:** Pokud se změní cena jednoho statku a tato změna nemění poptávku po statku jiném (např. automobil a čaj).

- Ostatní vlivy:

Na změnu poptávky po statku mají vliv také další determinanty, jako je móda, úspěšná reklama, počet kupujících, očekávání cenových změn, nové poznatky v oblasti zdraví a výživy apod. (Brčák, 2013).

### **3.3.2.3 Elasticita poptávky**

Elasticita neboli pružnost určuje, jak spotřebitel při nákupu určitého statku reaguje na změnu ceny tohoto statku, změnu důchodu či změnu ceny jiného statku. Elasticita tedy udává relativní změnu jedné (závislé) proměnné v reakci na relativní změnu druhé (nezávislé) proměnné.

Výpočet elasticity v praxi se provádí pomocí bodové (elasticita v bodě) a intervalové elasticity (elasticita mezi dvěma body). Její výsledek může být kladný, nulový i záporný (Brčák, 2013).

### 3.3.2.3.1 Cenová elasticity poptávky

Tato elasticita zachycuje vztah mezi poptávaným množstvím statku na změnu jeho ceny. Cenová elasticita udává, o kolik procent se změní poptávané množství statku, pokud se jeho cena změní o procento. Pro normální statky je hodnota cenové elasticity v rozmezí od minus nekonečna k nule (Depken, 2013).

Varianty cenové elasticity:

Dokonale neelastická poptávka: nastane, pokud se koeficient rovná právě nule

Neelastická poptávka: nastane, pokud se koeficient pohybuje mezi nulou a jedničkou

Jednotkově elastická poptávka: nastane, pokud se koeficient rovná právě jedné

Elastická poptávka: nastane, pokud se koeficient pohybuje v rozmezí jedné až nekonečna

Dokonale elastická poptávka: nastane, pokud se koeficient rovná právě nekonečnu (Hořejší, 2010).

Faktory ovlivňující cenovou elasticitu:

- Substituty:

Větší pružnost poptávky mají ty statky, které se dají zaměnit za statky jiné (např. rohlíky a housky). Pokud je větší dostupnost substitutů, pak je vyšší cenová elasticita této poptávky a naopak (Brčák, 2013).

- Nezbytné a luxusní statky:

Nezbytné statky jsou ty, které jsou zásadní pro náš každodenní život a uspokojují naše základní potřeby (např. pečivo). Tyto statky vykazují spíše nepružnou poptávku, protože tyto statky lidé většinou kupují bez ohledu na cenu (Brčák, 2013).

Luxusní statky (např. automobil) mají velký podíl na rozpočet spotřebitele, proto je jejich cenová elasticita vysoká. V praxi změna ceny automobilu, vyvolá velkou změnu v poptávce po jeho množství (Brčák, 2013).

- Podíl výdajů na určitý statek vzhledem k disponibilnímu důchodu:

Čím větší výdaje z důchodu jsou vynaloženy na nákup daného statku, tím je vyšší elasticita poptávky. Při zvýšení ceny daného statku, spotřebitel musí změnit výdaje na ostatní

statky, pokud tyto výdaje (nebo spotřebu) nezmění, je donucen vyhledat levnější substitut, který nahradí zdražený statek (McEachern, 1988).

- Čas:

I čas může mít vliv na elasticitu. Krátkodobě vykazuje poptávka po daném statku nízkou elasticitu, dlouhodobě však elasticita začíná být více pružná. V praxi pak bude spotřebitel v krátkodobém hledisku nakupovat dražší benzín, v dlouhodobém si však spotřebitel nepořídí auto žádné, nebo zvolí auto, které jezdí na jiný pohon (Brčák, 2013).

### 3.3.2.3.2 Důchodová elasticita poptávky

Důchodová elasticita měří procentní změnu poptávaného množství, pokud se důchod spotřebitele změní o jedno procento. Tato elasticita nabývá kladných i záporných hodnot, dle charakteru statku (Depken, 2013).

Variety důchodové elasticity (Depken, 2013):

- Elastická poptávka: nastane, pokud je koeficient větší než jedna

Vzniká, pokud růstem důchodu vzroste poptávané množství více než důchod. S tímto jevem se je možné setkat u luxusního zboží či potravin vysoké kvality.

- Jednotková elastická poptávka: nastane, pokud je koeficient roven jedné
- Jednotková poptávka vzniká v případě, pokud roste poptávané množství a důchod stejně rychle
- Neelastická poptávka: nastane, pokud je koeficient menší než jedna

Vzniká, pokud růst poptávaného množství je pomalejší než růst důchodu. Jedná se o nezbytné statky, jež spotřebitelé nakupují bez ohledu na svůj důchod (potraviny, oděvy). Inferiorní statky (podřadné) vykazují záporný koeficient elasticity, protože s růstem důchodu klesá poptávané množství po těchto statcích.

### 3.3.2.3.3 Křížová elasticita poptávky

Křížová elasticita ukazuje, procentuální změnu poptávaného množství statku A, pokud se změní cena statku B o jedno procento. Elasticita nabývá kladných a záporných hodnot. Tyto výsledné hodnoty určují, v jaké míře jsou zkoumané statky navzájem zaměnitelné (Depken, 2013).

U křížové elasticity se setkáváme s dvěma vztahy mezi statky (Brčák, 2013):

- Substituční statky: tento jev nastane, pokud je výsledný koeficient elasticity kladný  
Substituční statky jsou ty statky, u kterých vzrůstem ceny statku B se zvýší poptávka po statku A (např. pokud se zdraží housky, lidé začnou nakupovat rohlíky).

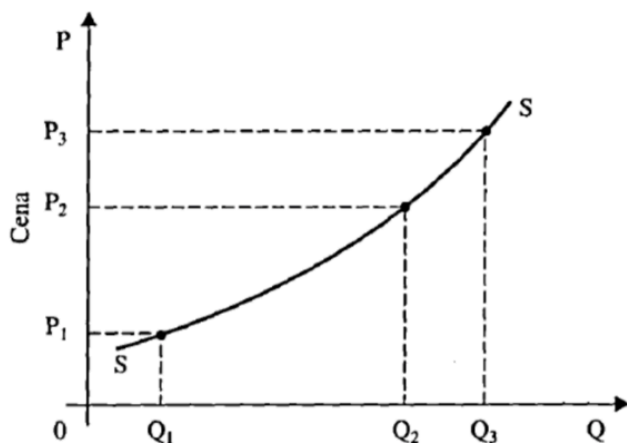
- Komplementární statky: tento jev nastane, pokud je výsledný koeficient elasticity záporný

Komplementární statky jsou takové, u kterých vzrůstem ceny statku B se sníží poptávka po množství statku A i B (např. pokud se zdraží vázání lyží, poptávka po lyžích samotných klesne).

### 3.3.3 Nabídka

Je takové množství daného statku či služby, které jsou prodávající schopni a ochotni v daném období při určité ceně prodat, ceteris paribus (Brčák, 2013). Jedná se tedy o souhrn všech zamýšlených prodejů ekonomických subjektů na daném trhu. Tato závislost množství na ceně je zachycena na křivce nabídky (viz Graf č. 3).

Graf č. 3. Křivka nabídky



Zdroj: Keřkovský, Luňáček 2012

Z nabídkové křivky je zřejmé, že je rostoucí s pozitivním sklonem. Proávající budou tedy nabízet větší množství statků při vyšších cenách. Tento jev se nazývá **zákon rostoucí nabídky**.

### 3.3.3.1 Dělení nabídky

- Individuální nabídka

Nabídka určitého statku či služby jednoho výrobce. Množství, které je schopen při dané ceně v daném období prodat.

- Tržní poptávka (dílní)

Nabídka určitého statku či služby od všech výrobců. Horizontální součet individuálních nabídek.

- Agregátní (celková)

Souhrn veškerého množství nabízených statků či služeb v určitém státě v daném období, v cenách, za které jsou výrobci schopni prodat své statky (Tuleja 2011).

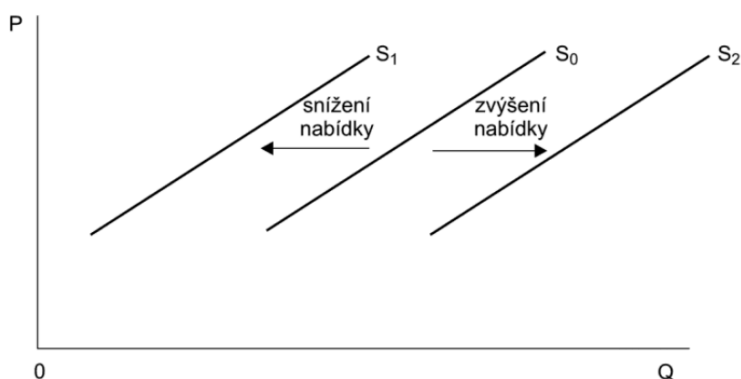
### 3.3.3.2 Determinanty nabídky

Posun po nabídkové křivce nastane tehdy, pokud se změní tržní cena nabízených statků či služeb. Posun celé nabídkové křivky nastane tehdy, pokud se změní jakýkoliv faktor kromě ceny. Posun doleva značí snížení nabídky a posun doprava značí zvýšení nabídky (viz Graf č. 4).

Mezi hlavní faktory, které zapříčiní posun celé nabídkové křivky patří tyto:

- Úroveň technologie: pokud se zvýší úroveň technologií, zvýší se i nabídky
- Ceny substitutů: pokud klesnou ceny substitutů, zvýší se nabídka
- Očekávání: pokud dojde k poklesu úrokové míry při poskytování úvěru, vzrostou investice do výroby a tím i nabídka
- Množství prodávajících: čím větší je počet prodejců, tím více roste nabídka
- Daně: pokud se sníží daně, nabídka poroste
- Dotace: se zvýšením dotací vzroste i nabídka

Graf č. 4. Posun nabídkové křivky



Zdroj: Jurečka, 2013

#### Faktory působící na cenu nabídky

Náklady a možnost skladování: tento faktor se objevuje především u statků, které mají krátkodobou dobu trvanlivosti. Jejich skladování je obtížnější a náklady jsou pak větší. Čím roste výše produkce, tím rostou náklady rychleji, což způsobuje rychlejší růst ceny (Brčák, 2013).

Možnost tvorby zásob produkce: nastává u statků, u kterých je skladování produkce nákladné, společnosti proto nabízejí téměř konstantní množství těchto statků. Se změnou ceny produkce zůstává prakticky stejná (Brčák, 2013).

Technologie: Nabídka statků je pružnější tehdy, pokud lze stejnou technologií vyrábět i statky substituční (Brčák, 2013).

Délka období: Čím delší je časové období, tím jsou statky citlivější na změnu ceny. V krátkém období je citlivost na změnu ceny malá (Brčák, 2013).

#### 3.3.3.3 Elasticita nabídky

Elasticita nabídky neboli její pružnost určuje, jak je nabízené množství závislé na změnu ceny nabízeného množství. Vztah mezi cenou a nabízeným množstvím je vždy rostoucí a nabývá kladných hodnot. U elasticity nabídky se měří bodová (pružnost v konkrétním bodě) a intervalová (pružnost v konkrétním intervalu) cenová elasticita (Brčák, 2013).

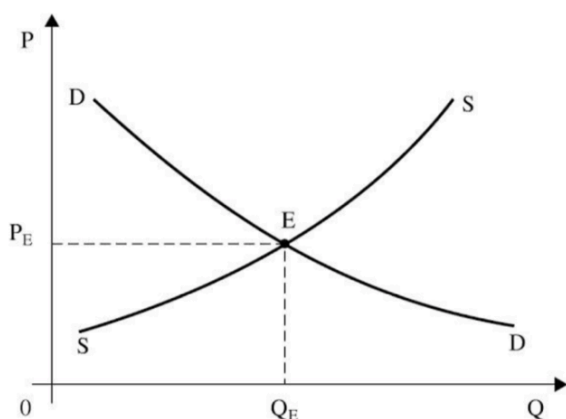
Varianty elasticity nabídky (Depken, 2013):

- Elastická nabídka: nastane, pokud je koeficient větší než jedna.
- Jednotková elastická nabídka: nastane, pokud je koeficient roven jedné.
- Dokonale elastická nabídka: nastane, pokud je koeficient roven nekonečnu.
- Neelastická nabídka: nastane, pokud je koeficient v rozmezí nuly až jedné.
- Dokonale neelastická nabídka: nastane, pokud je koeficient roven nule.

### 3.3.4 Tržní rovnováha

Tržní rovnováha vzniká, pokud je nabídka a poptávka při určité ceně a množství vyrovnána a zároveň se cena nabídky rovná ceně poptávky (viz Graf č. 5, kde bod E znázorňuje bod rovnováhy). Je to stav, kdy je množství zboží, které si chtějí spotřebitelé koupit právě rovno nabízenému množství zboží, které jsou prodávající ochotni prodat. Za těchto okolností neexistuje žádný důvod změny ceny do té doby, dokud se nezmění jeden z působících faktorů (Samuelson, 2007).

Graf č. 5. Tržní rovnováha



Zdroj: Keřkovský, Luňáček, 2012

Rovnovážná cena neboli cena vyčišťující trh nastane, pokud se množství zboží, které jsou kupující ochotni koupit právě rovná množství zboží, které jsou výrobci ochotni prodat při dané ceně. Rovnovážné množství nastane, když se nabízené množství rovná množství poptávanému. Rovnovážná cena a množství jsou určeny průsečíkem nabídkové a poptávkové křivky, tento bod se nazývá bod rovnováhy (Brčák, 2013).



Ke stavu dlouhodobé rovnováhy na trhu dojde zřídka, protože se trh s nabídkou a poptávkou neustále mění. Z toho důvodu na trhu vzniká tržní nadbytek nebo tržní deficit.

- Tržní deficit

Vzniká, pokud je tržní cena nižší než cena rovnovážná. Na trhu je méně zboží, než které jsou spotřebitelé ochotni nakupovat. Poptávka je větší než nabídka a dochází k tržnímu deficitu. Pokud nastane tržní nedostatek, pak jsou spotřebitelé ochotni zaplatit vyšší cenu za daný statek, a proto dochází k růstu cen, čímž dojde ke zvýšení nabízeného množství zboží a zvýší se nabídka (Tuleja, 2011).

- Tržní nadbytek

Nastane, pokud je tržní cena vyšší než cena rovnovážná. Na trhu je více zboží, než jsou zákazníci ochotni koupit. Nabídka převažuje poptávku a dochází k tržnímu nadbytku. V tom případě se výrobci snaží zbavit nakumulovaného zboží a sníží jeho cenu. S klesající cenou pak toto zboží začne být atraktivní pro kupující a poptávka po něm se zvýší (Tuleja, 2011).

### 3.4 Sdílená ekonomika

Pro sdílenou ekonomiku v dnešní době neexistuje žádná všeobecně uznávaná definice. Sdílená ekonomika bývá označována dalšími termíny jako jsou sharing economy, kolaborativní ekonomika, peer-to-peer economy, spolu spotřebitelství, pooling economy apod. (Pichrt, Boháč, Morávek, 2017, Sundarajan, 2016). Dle Vorlíčka sdílenou ekonomikou rozumíme „Sdílení skupinových statků různými uživateli, kteří se finančními platbami podílí na jejich financování majitelem“ (Vorlíček, 2016). Britská skupina lidí, kteří propagují sdílenou ekonomiku The people who share ji definují takto: „Sdílená ekonomika je socio-ekonomický ekosystém, postavený na základě sdílení lidských a fyzických zdrojů. To zahrnuje sdílení tvorby, produkce, distribuce, obchodu a spotřeby zboží a služby různými lidmi a organizacemi“ (Matofska, [online 22. 8. 2019]).

Komise OECD uvádí charakteristiky sdílené ekonomiky. První charakteristikou je, že služby sdílené ekonomiky jsou poskytovány skrz digitální platformy. Tyto platformy jsou pouze zprostředkovateli, nikoliv poskytovateli daných služeb. Další charakteristikou je fakt, že se nemění vlastnictví poskytovaného statku. Poslední charakteristika říká, že tato

platforma funguje převážně mezi dvěma jednotlivci nebo mezi firmou a jednotlivcem (OECD [online 22. 8. 2019]).

Principem sdílené ekonomiky je sdílení nevyužitých věcí, prostorů či znalostí nějaké osobě zdarma či za daný poplatek. Sdílení probíhá prostřednictvím vztahu peer to peer, který přímo propojuje osoby, které mezi sebou vzájemně komunikují a prostřednictvím digitálních platform sdílené ekonomiky poskytují své služby. Sdílení však může probíhat i na úrovni B2C<sup>2</sup>. Hlavním principem sdílené ekonomiky je omezený přístup k danému prostoru či věci a snížení potřeby ji vlastnit (Botsman [online 22. 8. 2019]).

Podle Stephanyho, experta na sdílenou ekonomiku, je podstata sdílené ekonomiky v redistribuování nadbytku komunitám, které tento majetek využijí a zaplatí za něj určitý poplatek. Pronájem věcí či sdílení majetku však není žádnou novinkou. Co je nové, je právě forma sdílené spotřeby. Pomocí moderních informačních technologií jako je internet, chytré telefony či sociální sítě vzniká velké množství online tržního prostředí na kterém miliony uživatelů nabízí každý den k pronájmu své věci, majetek či znalosti. V šedesátých let 20. století se začali pronajímat drahé a málo používané věci, jako jsou letní domy, chaty či chalupy. Dnes je však možné zpeněžit i věci tak levné, jako je třeba vrtačka či kladivo (Stephany, 2015).

Stephany definuje sdílenou ekonomiku takto: „Hodnota sdílené ekonomiky je v tom, že zpřístupňuje nevyužívaný (nebo málo využívaný) majetek online, kde ho poté mohou najít lidé, kteří ho aktuálně potřebují využít. Díky této možnosti nemají potřebu méně využívané předměty vlastnit“ (Stephany, 2015).

### **3.4.1 Historie sdílené ekonomiky**

Sdílená ekonomika není žádný nový termín, vztah peer to peer existuje již od doby kamenné. Vědci předpokládají, že lidé žili kočovným životem a jídlo si obstarávali prostřednictvím lovu zvěře a sběru ovoce. Peníze, zákony ani žádní obchodníci v této době neexistovali. Časté přesouvání z místa na místo způsobilo, že si lidé sebou mohli vzít jen to nejdůležitější, což vedlo ke sdílení věcí a vzájemné spotřebě mezi sebou (Graeber, 2012).

---

<sup>2</sup> B2C (business to customer): obchodní vztahy mezi společností a zákazníkem a jejich vzájemná komunikace (Adaptic, 2019)

- Neolitická revoluce

V 10 tisíciletí před naším letopočtem, v době neolitické revoluce, došlo k přechodu z kočovného života ke společnosti usedlé. Hospodářství bylo založeno na zemědělství a lidé se už nemuseli stěhovat, ale setrvali na stejném místě. Tento proces trval několik tisíciletí. V té době došlo k vzniku nových nástrojů, které přispěly k efektivitě práce a tím větší úrodě. Lidé si dělali zásoby potravin a regulovali zásobu tak, aby uživil celou komunitu, což vedlo k růstu populace. Došlo ke vzniku soukromého vlastnictví a obchodu. V té době vznikly první banky a peníze. Směna prostřednictvím peer to peer pak začala být méně běžnou a obchodování se přesunulo na trh (Pollard, 2015).

- Průmyslová revoluce

Důležitou etapou, ve které došlo k potlačení sdílené ekonomiky, byla průmyslová revoluce, která se odehrála v 18. století. Jednalo se o hospodářský, sociální a technologický převrat v Evropě a později v Severní Americe. Došlo k objevení parního stroje a začala revoluce v oblasti dopravy. Pozdější vynález motoru a elektrického proudu přispěl k usnadnění distribuce a vzniku velkých korporací. V důsledku vzniku železnic došlo ke kumulaci obyvatelstva do měst. Přesun lidí do měst měl za následek zvýšení anonymity lidí, což vedlo ke snížení důvěry mezi lidmi a došlo k ústupu od sdílení (Pollard, 2015).

- Socialismus

Tato ideologie vznikla jako reakce na industrializaci v 19. století ve Francii, Německu a Velké Británii. Socialismus se značí odporem ke kapitalismu a snaží se nahradit soukromé vlastnictví systémem založeným na společném vlastnictví, ve kterém si jsou všichni rovni. Budování této společnosti probíhá na základě společenského, družstevního či centrálního řízení se zachováním soukromého vlastnictví. V socialismu je kladen velký důraz na společenské skupiny a kolektivy, které jedince formují. Dochází tedy k upřednostňování kolektivních práv před individuálními, protože socialisté věří, že tento model přinese všem lidem bez rozdílů větší prospěch, než malé skupině (Sojka, 2010).

- Komunismus

Komunismus je postaven na rovnostářském pojetí společnosti a odmítá třídní rozdíly mezi lidmi. V roce 1917 se dostává k moci v Rusku Bolševická strana v čele s Vladimírem Iljičem Leninem a po 2. světové válce se komunismus dostává do zemí východního bloku

včetně Československa, ve kterém komunisté vládli 41 let, a to od roku 1948 do roku 1989. Komunisté zavedli kolektivismus neboli společné vlastnictví, protože věřili, že příčinou všeho zla je soukromé vlastnictví. Spousta firem proto byla znárodněna a začala vznikat velká státní zemědělská družstva. Existovala vysoká míra státní kontroly ve všech oblastech, tudíž neexistoval žádný soukromý sektor ani konkurence.

V tomto období bylo zavedeno centrální plánování tzv. pětiletka, což bylo dlouhodobé plánování produkce bez sebemenší návaznosti na potřeby na trhu. Poptávka po statcích se proto nedala snadno odhadnout (jelikož ceny statků byly fixní, tudíž se nedala odhadnout poptávka pomocí ceny, jak je to běžné v tržní ekonomice) došlo k velkým přebytkům různých statků (což vedlo k bankrotu mnoha firem) nebo naopak k nedostatku určitých statků (na ty se pak tvořily fronty, pořadníky nebo docházelo k různému podplácení). Tento stav vedl ke stagnaci kvality technologií a k nezájmu podniků o zvýšení kvality statků a služeb (Sojka, 2010), (Židek, 2006).

- Transformace

Úpadek komunismu (v Československu roku 1989) znamenal vznik ekonomických reforem a celkovou transformaci centrálně plánované ekonomiky na tržní ekonomiku. Došlo k celkové liberalizaci trhu prostřednictvím privatizací, restitucí majetků a přeměnou velkých státních podniků na menší soukromé podniky. Došlo také ke změnám právního systému a vznikly nové zákony. Bankovní soustava se rozdělila na dvouúrovňovou – došlo k oddělení Státní banky československé od bank komerčních. Odstranili se cenové subvence, což vedlo ke zdražení potravin, dopravy či paliv. Stát proto zavedl státní vyrovnávací příspěvek 140 korun, který všichni občané Československa dostávali měsíčně. Tato transformace vedla k přiblížení ekonomiky ke kapitalismu – ekonomickému systému, ve kterém jsou výrobní prostředky v soukromém vlastnictví, dochází k akumulaci kapitálu, dělbě práce a dobrovolné výměně statků a služeb mezi lidmi (Židek, 2006).

### **3.4.2 Vznik moderních informačních technologií**

- Vznik internetu

Internet vznikl již před více než 50 lety, a to když americká armáda potřebovala propojit několik svých radiových stanic. Velkým milníkem historie internetu byl rok 1993, kdy organizace National Center for Supercomputing Applications uvolnila zdarma svůj

grafický prohlížeč Mosaic. Tato událost, společně se založením standardu WWW dovolila raketovému nárůstu rozšíření internetu mezi širokou veřejnost (na přelomu 20. a 21. století, ve kterém se technologie stávaly cenově dostupnější), díky čemuž byli lidé schopni jednoduše a snadně vyhledávat různé informace kdekoli na světě a komunikovat mezi sebou (Janouch, 2014).

- Vznik chytrých telefonů

Za další milník, který napomohl snadnějšímu propojení a komunikaci mezi uživateli byl v roce 1992 vznik chytrého telefonu Simon od společnost IBM (tzv. smartphone), tento telefon měl otevřený operační systém, jež umožnil využívání pokročilých aplikací, které se nijak nelišily od aplikací používaných u počítačů. Tento model nebyl moc úspěšný a prodalo se ho pouhých 50 tisíc kusů. Úspěšnějším modelem byl Nokia 9000 Communicator, který byl představen v roce 1996 a stal se velmi populárním, což vedlo ke vzniku dalších modelů chytrých telefonů od konkurenčních společností jako jsou Ericsson, Motorola či Mitsubishi (Vokáč [online 2. 9. 2019]).

Od té doby došlo k mnohým inovacím, k těm podstatným patří vznik dotykového telefonu a vznik barevného displeje. Za první operační systémy telefonů se považují Microsoft a Symbian. Do té doby dominovala na trhu společnost Nokia, avšak v roce 2007 vznikl první telefon od společnosti Apple iPhone, který udal směřování celého segmentu chytrých telefonů, ve kterém ho všechny konkurenční společnosti následovaly, a tak Nokia zaznamenala novou konkurenci na trhu. O rok později při představení druhé generace iPhone představil Apple svůj App store. Místo, ze kterého se dají stahovat aplikace přímo z telefonu – do té doby se aplikace daly stahovat pouze přes počítač (Vokáč [online 2. 9. 2019]).

Dnes se prvenství dělí mezi dvě společnosti, a to Apple s jeho iPhone a společnost Samsung s jejími telefony s operačním systémem Android (Vokáč [online 2. 9. 2019]).

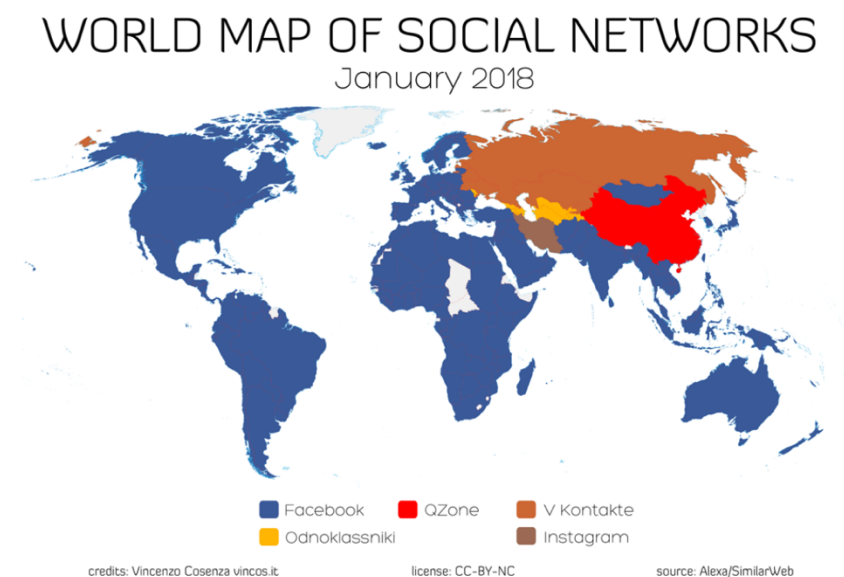
- Vznik sociálních sítí

Za zakladatele sociálních sítí, který nabízel podobné služby, jako se kterými se můžeme u sociálních sítí setkat dnes, se považuje společnost SixDegrees, která vznikla v roce 1997. Na této sociální síti si uživatel mohl založit svůj vlastní profil, vytvořit si svůj okruh přátel, se kterými bylo možné komunikovat a prohlížet si jejich profily. SixDegrees

již v té době byla velmi úspěšnou službou a měla kolem 3,5 milionu registrovaných uživatelů a více než 100 zaměstnanců. I přes svou popularitu se SixDegrees stala finančně neúnosnou a byla prodána a následně roku 2001 odpojena (Krčmář [online 3. 9. 2019]).

Od té doby vznikl nespočet sociálních sítí, jako jsou například Myspace, Friendster, Facebook, Twitter, Youtube a mnohé další. Tyto sítě jsou používány po celém světě, avšak na každém kontinentu se je možné setkat s nějakou prioritní sociální sítí, kterou obyvatelé daného území používají (viz obrázek č. 2). V České republice také vzniklo několik lokálních alternativ - např. Lidé.cz, Líbímseti.cz nebo Spolužáci.cz.

Obrázek č. 2. Světová mapa sociálních sítí v roce 2018



Zdroj: Kallas, Priit (online 2. 9. 2019)

Jak lze z mapy vyčíst, nejoblíbenější sociální sítí je Facebook, Dle článku webového portálu DreamGrow je Facebook přeložen do více než 60 jazyků a má přes 2,2 bilionu uživatelů a tento počet se stále zvyšuje. I když v poslední době popularita Facebooku v Rusku roste, je tam stále nejpoužívanější sítí V Kontakte a na druhém místě Odnoklassniki. V Asii, především v Číně (kde je Facebook zakázán) je nejpoužívanější sociální sítí QZone (Kallas [online 2. 9. 2019]).

### 3.4.3 Sdílená ekonomika v 20. a 21. století

Jelikož došlo ke vzrůstu ekonomické aktivity a lidé se již nepotýkali s nedostatkem statků, začala sdílená ekonomika zanikat. Sdílenou ekonomiku značně ovlivnila digitalizace a rozšíření internetového připojení i do domácností. Rozvoj ovlivnila také větší dostupnost moderních informačních technologií, jako jsou chytré telefony, tablety, pokrytí rychlým internetem, sociální sítě, mobilní internet, které pomohly k jejímu opětovnému rozmachu. Recese v letech 2008 a 2009 zapříčinila pokles ekonomické aktivity, zvýšenou nezaměstnanost a snížení blahobytu domácností. V tomto období spotřebitelé přivítali možnost krátkodobého pronájmu málo využívaných předmětů aktiv, pro jejich ekonomickou výhodnost. Od té doby se rozvoj sdílení ekonomiky nezastavil (Deloitte [online 2. 9. 2019]).

Internetová aukční síň E-bay byla založena roku 1995 a byla jedním z prvních, kteří začali vztah peer to peer používat. Uživatel si zde mohl nakoupit různé druhy zboží přímo od prodávajících. Tento internetový obchod je dodnes velmi úspěšný a operuje ve více než 30 zemích světa. V roce 2003 vstoupila společnost Ebay na čínský trh a byla tak populární, že zde zanedlouho vznikla nová konkurenční aukční síň Taobao od společnosti Alibaba Group, která se stala velmi oblíbenou a předběhla Ebay v prvenství na trhu. V České republice vznikl v roce 2003 aukční portál Aukro, který funguje na stejném principu v českém prostředí.

Sdílená ekonomika využívá nepotřebný majetek domácností, jako je sedadlo ve vozidle, pokoj v domě nebo nepoužívanou sekačku, který pronajme lidem, kteří ho v tu dobu potřebují (Farronato, Levin 2015). Některé z těchto služeb jsou poskytovány zcela zdarma a jiné jsou provozovány na komerční bázi.

V posledním desetiletí se sdílená ekonomika infiltrovala do běžného života (více či méně podle lokality a věku cílové skupiny) a přespaní v pokoji bytu cizího člověka či spolujízda v autě s někým neznámým jako pravidelný způsob transportace již nevyvolává v očích lidí zdaleka takový údiv. Lidé, především ti narození v generaci Y (narození v rozmezí 1982-1999) a Z (narození od roku 2000 doposud), jsou ve styku s chytrými zařízeními denně, což napomáhá jejímu dalšímu rozvoji. Tyto moderní informační technologie redukuje transakční náklady při pronajímání daných aktiv, což má za následek nižší cenu aktiv a její větší dostupnost. Celkově se zvyšuje využitelnost daného aktiva, protože může být pronajato v době, kdy ho vlastník nepoužívá (Deloitte [online 2. 9. 2019]).

### 3.4.4 Subjekty sdílené ekonomiky

- Poskytovatel

Poskytovatelem (vlastníkem, nabízejícím) je osoba, jež stojí na straně nabídky. Vláda ČR definovala poskytovatele takto: „Poskytovatelem služeb nebo statků je osoba, jež vlastní nebo disponuje aktivy, zdroji, časem či dovednostmi a aktivně je sdílí za účelem přivýdělku či snížení svých nákladů“. Může se jednat o osobu soukromou, jež příležitostně nabízí své statky a služby (tzv. peer) nebo o profesionálního poskytovatele služeb, který jedná v rámci svého povolání (Úřad vlády ČR [online 2. 9. 2019]).

- Uživatel

Uživatelem (spotřebitelem, poptávajícím) je osoba, jež stojí na straně poptávky. Jedná se o osobu, která krátkodobě využívá služeb poskytovaných poskytovatelem (Úřad vlády ČR [online 2. 9. 2019]).

Uživatel má díky sdílené ekonomice možnost větší dostupnosti statků a služeb, které by si za normálních podmínek nemohl dovolit. Poskytovateli toto sdílení nabízí možnost přivýdělku a plné využití potenciálu statku či možnost flexibilnější pracovní doby. Takto prostřednictvím sdílené ekonomiky dochází k uspokojení potřeb všech subjektů (Deloitte [online 2. 9. 2019]).

### 3.4.5 Výhody a nevýhody sdílené ekonomiky

- Výhody
  - Nové pracovní příležitosti.
  - Zpřístupnění luxusních statků uživatelům, jež by si jinak jejich vlastnictví nemohli dovolit.
  - Dodatečné příjmy pro poskytovatele statků a služeb.
  - Možnost flexibilní pracovní doby pro poskytovatele statků a služeb.
  - Využití plného potenciálu statku.
  - Úspora přírodních (vzácných) zdrojů.
  - Vyšší kvalita poskytovaných služeb (konkurence mezi poskytovateli sdílených služeb a tradičními firmami).
  - Okamžité propojení nabídky a poptávky.
  - Snižování transakčních nákladů.



Rozšíření nabídky statků a služeb a jejich zjednodušená přístupnost (Deloitte [online 2. 9. 2019]).

- Nevýhody
  - Ztráta daňových příjmů do rozpočtu (obtížnější výběr daní).
  - Dlouhodobý pokles pracovních pozic v tradiční ekonomice (hotelnictví, taxi služby).
  - Možnost snížené poptávky po statcích dlouhodobé spotřeby (Deloitte [online 2. 9. 2019]).
  - Zaostalá právní regulace.
  - Zvýšení nekalé soutěže.
  - Snižování bezpečnosti práce.
  - Nedodržování norem v oblasti životního prostředí (Úřad vlády ČR [online 2. 9. 2019]).

#### **3.4.6 Platformy sdílené ekonomiky**

Sdílená ekonomika se objevuje v různých zemích světa a v různých sektorech. V některých případech se platformy sdílené ekonomiky snaží vytvořit efektivnější nebo levnější verzi konzumních produktů (příkladem jsou taxi služby). V jiných případech přináší služby, ke kterým nemělo mnoho lidí dříve přístup, jako je například startupové financování nově vzniklých firem (Deloitte [online 4. 9. 2019]).

Sdílet je možné statky jak hmotné, tak statky nehmotné. Následující obrázek č. 3 ukazuje příklady tuzemských a zahraničních platforem sdílené ekonomiky v různých sektorech.

Obrázek č. 3. Příklady platforem sdílené ekonomiky

Statky	Sektor	Mezinárodní	Domácí
<b>Hmotné</b>	Doprava Ubytování	Uber Taxify Airbnb	Liftago Rekola
<b>Nehmotné</b>	Finanční – crowdfunding, P2P lending Služby – profesionální, osobní Vzdělávání	Kickstarter Indiegogo LendingClub Innocentive TaskRabbit Coursera Khan Academy	Zonky Seduo Nostis LidskáSíla.cz Doginni

Zdroj: Úřad vlády ČR (online 4. 9. 2019)

Platforem nabízejících produkty sdílené ekonomiky je nespočet. Nejvíce zastoupenými sektory jsou: krátkodobé ubytování, doprava (taxi služby, sdílené jízdy, parkovací místa), P2P elektronické obchody, domácí služby na poptávku (on demand) (pomoc s domácími pracemi, dovoz) a P2P půjčování peněz a crowd-funding (skupinové financování). Tyto společnosti jsou pouze zprostředkovatelé dané směny. Uber nevlastní žádné vozy a společnost Airbnb nevlastní žádné byty či domy. Dva nejvíce zastoupené sektory – doprava a krátkodobé ubytování jsou detailněji rozebírány v nadcházející podkapitole (OECD, [online 4. 9. 2019]).

### 3.4.6.1 Ubytování

Principem je poskytnutí volného prostoru k ubytování. Může se jednat o lůžko ve sdíleném pokoji, o celou soukromou místnost v bytě nebo o celý byt či dům. Toto ubytování může být zprostředkováno jak krátkodobě, (už od jedné noci) tak i dlouhodobě (v řádu několika měsíců). Tyto moderní ubytovací služby soupeří s tradičními ubytovacími zařízeními, do kterých se řadí hotely, hostely, penziony apod. Největšími společnostmi zprostředkující ubytovací služby jsou Airbnb a Couchsurfing.

#### 3.4.6.1.1 Couchsurfing

Couchsurfing je služba zprostředkující zdarma ubytování ve více než 200 000 městech. Má komunitu více než 14 milionů lidí, kteří sdílejí svůj život a obydlí s ostatními cestovateli. zakladateli jsou Casey Fenton, Daniel Hoffer, Sebastian Le Tuan a Leonardo

Bassani da Silveira. Vznikl v roce 2004 a tak je Couchsurfing jednou z prvních platform sdílené ekonomiky v oblasti ubytování.

Tato platforma funguje na principu registrace do databáze. Je možné se registrovat jako poskytovatel služeb, který nabízí cestovatelům zdarma ubytování (ať už ve formě matrace, pohovky či postele). Druhou možností je registrace jako uživatel, který využívá tyto bezplatné ubytovací služby. Couchsurfing také nabízí možnost pro ty, které se do této komunity chtějí zapojit, ale nemají volné ubytovací prostory možnost poskytování pasivních služeb jako je ukázka města či tradiční večere. Celá tato platforma tedy funguje na reciprocity. Za svůj cíl má zpřístupnění cestování více lidem a setkávání se s místními lidmi.

Bezpečnost zde funguje na principu vzájemného hodnocení uživatelů. Uživatelé si mohou nechat ověřit svou totožnost zaplacením malého členského příspěvku. Díky tomu může systém porovnat údaje na platební kartě s údaji na profilu uživatele a následně potvrdit totožnost daného člověka. Ti, co mají ověřenou svou totožnost jsou považováni za důvěryhodnější, než klasičtí uživatelé a mají větší možnost sehnat či poskytnout ubytovací služby (Couchsurfing [online 9. 9. 2019]).

#### 3.4.6.1.2 Airbnb

Nápad vytvořit službu, která by nabízela sdílené ubytování, se zrodil v roce 2007 v San Franciscu. Ve městě se konala velká konference průmyslového designu, na kterou mělo dorazit velké množství návštěvníků a většina hotelů byla na tento termín vyprodaná i měsíce dopředu. To vniklo nápad místním studentům Joeovi Gebbia a Brianu Chesky, kteří se rozhodli pronajmout svůj volný pokoj v bytě návštěvníkům konference. Tento nápad se očividně setkal s úspěchem. Nejen že se jim podařilo vydělat více peněz, než by je bývalo napadlo, ale služba u hostů sklidila velký obdiv a mnozí ji dokonce hodnotili lépe než klasické hotelové ubytování. Již následující rok Gebbia a Chesky založili spolu s Nathanem Blacharzykem webový portál Airbnb.com zprostředkující ubytování (Botsman, 2010). Dnes Airbnb operuje ve 191 zemích světa včetně České republiky a zprostředkovává ubytování ve více než 6 milionech domovů (Airbnb [online 17. 9. 2019]).

- Jak Airbnb funguje?

Na úvodní stránce návštěvníci nejprve zadají lokalitu, kam chtějí vycestovat, datum příjezdu a odjezdu a počet hostů. Mají možnost si vybrat, zda se chtějí ubytovat ve sdíleném pokoji, soukromém pokoji, hotelovém pokoji, nebo zda chtějí mít k dispozici celý byt či

dům. Následně se jim zobrazí volné nabídky, které mohou dále filtrovat dle preferencí. Nabídky lze filtrovat na základě ceny, vybavení, čtvrti, jazyků, které poskytovatel ubytování ovládá apod. Přes Airbnb se lze ubytovat jak krátkodobě, tak dlouhodobě. Proces nákupu ubytování začíná registrací uživatelů – jak hostitele, tak hosta. Hostitel při zakládání inzerátu přiloží popis s informacemi o vybavení, lokalitě, časech předání a odevzdání bytu a ubytovacími pravidly (zákaz kouření, noční klid apod.). V rámci celé platformy (ať už jde o ubytování, nebo později zavedených zážitkových služeb apod.) funguje systém vzájemného hodnocení uživatelů (hostitele i hosta). Host před první rezervací vyplní základní informace na svém profilu – tedy jméno, e-mailovou adresu, ověřené telefonní číslo, úvodní text o sobě, platební informace a odsouhlasí pravidla v ubytování (Airbnb [online 17. 9. 2019]).

- Stanovení ceny

Finální cena ubytování je složená ze tří položek – cena za noc, poplatek za úklid (pokud si ho poskytovatel stanoví) a servisní poplatek. Servisní poplatek – určité procento z ceny ubytování (obvykle méně než 13 % ze součtu – ceny za noc, poplatku za úklid a poplatku za hosty navíc) odvede host společnosti Airbnb za zprostředkování ubytování, zbytek peněz obdrží hostitel, kterému se před výplatou částky rovněž strhne poplatek (pro většinu hostitelů je to kolem 3 %) pro Airbnb za zprostředkování ubytování. Hostitel může stanovit cenu ubytování dle svého uvážení a dále ji diferenciovat v návaznosti na sezónu, víkendy či svátky. Někteří hostitelé nabízejí různé slevy pro hosty, kteří zůstanou v ubytování delší dobu (Airbnb [online 17. 9. 2019]).

- Platba

Airbnb strhne částku za ubytování hostovi ve chvíli, kdy jeho požadavek na ubytování schválí hostitel. Peníze uvolní hostiteli (celková částka odečtená o servisní poplatek) přibližně 24 hodin před příjezdem hostů. Airbnb podporuje několik platebních metod. Přijímá většinu kreditních, debetních a předplacených karet. V některých zemích lze platit i prostřednictvím digitálních peněženek Apple Pay, Google Pay či PayPal (Airbnb [online 17. 9. 2019]).

- Ochrana hostitele

Airbnb chrání hostitele garancí – pokrývá škody na majetku u každé nabídky až do 1 milionu amerických dolarů. Hostitelé jsou dále kryti pojištěním odpovědnosti v případě, že na ně někdo podá žalobu (Airbnb [online 17. 9. 2019]).

- Služby

V roce 2016 Airbnb své portfolio rozšířilo o další služby související s cestovním ruchem. Tyto služby nabízejí lidé žijící v dané lokalitě. Hostitelům se naskýtá další možnost výtěžku například v podobě amatérského vaření lokálních jídel či poskytování prohlídky daného místa. Společnost Airbnb díky těmto novým službám dosáhne většího zisku a zároveň svým zákazníkům poskytne možnost různých lokálních zážitků (Lawler [online 17. 9. 2019]).

#### Airbnb Zážitky

Hostitelé ukazují svým hostům lokální zážitky z daného místa. Tyto služby jsou atraktivní především pro hosty, kteří se chtějí potkat s místními lidmi a poznat autentický život v dané lokalitě. Tato služba funguje pouze v některých městech. V České republice funguje v Praze a Brně. Jedním z oblíbených Zážitků je tak v Brně např. degustace nejlepších piv a v Praze na sedm nejlepších výhledů na město. Na stránce je možné si vybrat z šesti kategorií, jako jsou Jídlo a pití, Kurzy a workshopy, Zdraví a Wellness, Umění, Historie či Sport a Outdoor (Airbnb [online 17. 9. 2019]).

#### Airbnb Dobrodružství

Airbnb nabízí balíčky výletů, které mohou být dlouhé 2 až 10 dnů a zahrnují ubytování, stravování a různé aktivity. Hostitelé sestaví i list potřebného vybavení a zajistí veškerou dopravu. Jedná se o výlety jak pro nováčky, tak pro zkušené turisty za různé ceny a pro lidi s různými zájmy. Díky tomuto způsobu cestování je možné zažít mimořádné dobrodružství které na turistických trasách nepoznáte. Ta jsou zprostředkována průvodci, kteří mají zkušenosti s pobytem v přírodě a splňují standardy kvality a bezpečnosti. Díky této službě je možné např. zakoupit si jízdu na kole v Himalájích či kulinářský výlet na kajaku na Švédských ostrovech (Airbnb [online 17. 9. 2019]).

### Airbnb Luxe

Tato služba nabízí pobyty na míru. Airbnb spojí hosty s designerem pobytů, který naplánuje každý detail dovolené a zajistí ubytování v jednom z Airbnb luxusních domovů. Tyto domovy jsou prověřeny ve více než 300 kritériích, mají luxusní vybavení a stylový interiér. Pro maximální pohodlí nechybí nejrůznější dodatečné služby jako např. vyzvednutí na letišti, osobní přivítání nebo rezervace stolu v restauraci s michelinskou hvězdou (Airbnb [online 17. 9. 2019]).

### 3.4.6.2 Doprava:

Fenomén sdílené ekonomiky neminul ani dopravní průmysl. V posledních letech vzniklo hned několik globálních i regionálních služeb určených k přepravě jednotlivců. Největší společností tohoto typu v oblasti dopravy je společnost Uber. I když má různé lokální konkurenci jako jsou například společnosti Lyft (USA), Ola (Indie, UK, Austrálie, Nový Zéland), Grab (jihovýchodní Asie) apod. tak si stále drží prvenství na mezinárodním trhu.

#### Dopravní společnosti působící v České republice

Na českém trhu operují společnosti **Uber** (o této společnosti více v následující kapitole), estonská společnost **Bolt** (dříve Taxify) a společnost **Liftago**. První dvě společnosti fungují pouze v Praze, Liftago nabízí své služby ve více městech České republiky.

Společnost Bolt funguje na podobném principu jako Uber – zákazníci si objednávají služby prostřednictvím mobilní aplikace. Na rozdíl od Uberu má Bolt fixní ceny platné po 24 hodin, společnost Uber své ceny mění dle aktuální dopravní situace (Uber taxi [online 17. 9. 2019]).

Společnost Liftago funguje na trochu jiném principu než další z výše zmíněných společností. Tato platforma, na rozdíl od předchozích společností, propojuje klasické taxikáře (licencované profesionální řidiče) s cestujícími – funguje tedy na principu „běžné“ taxi služby s dispečinkem. Objednávání probíhá prostřednictvím mobilní aplikace (Liftago [online 17. 9. 2019]).

### 3.4.6.2.1 Uber

Nápad vytvořit službu alternativní tradičním taxi společností vznikl v roce 2008 v Paříži, kdy měli Travis Kalanick a Garrett Camp problém sehnat taxi v zimě večer. Za pár měsíců vyvinuli mobilní aplikaci pro chytré telefony, která umožňovala objednání jízdy pouhým klikem na telefonu. První jízda se uskutečnila v roce 2010 v americkém San Franciscu. O rok později společnost expanduje do Paříže, v roce 2014 už funguje ve více než 100 městech a o rok později Uber překonává 1 miliardu jízd. V roce 2018 již Uber funguje v 63 zemích na 5 kontinentech, má 91 milionů aktivních uživatelů měsíčně a zprostředkovává 14 milionů jízd denně. Celkově byla tato služba využita pro více než 10 miliard jízd (Uber [online 17. 9. 2019]).

Ze začátku byl Uber zhruba o polovinu dražší než tradiční taxi služby. Bylo to proto, že společnost nabízela pouze jízdu luxusními vozy. Výhodou však bylo jednoduché objednávání přes telefon, které zákazníci ocenili. V roce 2012 byla představena nová nízkonákladová služba UberX, která byla o 35 % levnější než původní služba. Novinkou oproti prvotní fázi bylo to, že mohli řidiči jezdit pro společnost Uber svými vlastními vozy. Díky této nové službě se snížila cena jízdného, což přilákalo ještě více nových zákazníků. Tato možnost přepravy se stala velmi populární a už za rok se rozšířila do více než 35 měst (Hartmans, Leskin [online 19. 9. 2019]).

- Jak Uber funguje

Uber je platforma, která prostřednictvím aplikace v chytrých telefonech propojuje zákazníky s jejich řidiči. Zákazník v aplikaci zadá cílovou adresu, tento požadavek se zobrazí řidičům v okolí a pokud daný řidič tento požadavek přijme, na displeji zákazníka se zobrazí jméno a aktuální poloha řidiče, spolu s modelem a poznávací značkou vozu, který uživatele vyzvedne. Během jízdy je také možné změnit cílovou destinaci. Platba probíhá na základě údajů z platební karty, které uživatel vloží při registraci. Cena je automaticky spočítána a je zúčtována ve chvíli opuštění vozidla, kdy se daná částka odečte z uživateli platební karty. V některých městech je možné platit i v hotovosti. Okamžitě po ukončení jízdy aplikace vyzve zákazníka k ohodnocení řidiče udělením jedné až pěti hvězdiček (kdy pět hvězdiček je nejlepší hodnocení) (Uber [online 19. 9. 2019]).

- Typy jízd

#### UberPool

Tato služba vznikla v srpnu roku 2014 v San Franciscu. Umožňuje cestujícím jedoucím stejným směrem ke sdílené společné jízdě a k rozdělení nákladů za cestu. Tato služba oproti UberX trvá trochu déle, ale na druhou stranu jde o levnější a ekologičtější variantu. Maximální počet jsou dva lidé na objednávku, takže pro více lidí nebo pro někoho s extra zavazadlem tato služba není dostupná.

#### UberXL

Služba nabízející jízdu pro skupiny až do 6 lidí, nebo pro někoho s více zavazadly.

#### Uber Black

Jedná se o původní koncept, se kterým společnost Uber začala v roce 2010. Jízda v luxusních černých autech s profesionálními řidiči.

#### Uber Black SUV

Jízda luxusním autem SUV až pro 6 osob. Tyto auta řídí profesionální řidiči.

#### WAV (wheelchair-accessible rides)

V některých městech je možné si objednat jízdu autem pro osoby na invalidním vozítku. Řidiči těchto vozů jsou certifikováni v asistování handicapovaným lidem (Uber [online 19. 9. 2019]).

- Další služby nabízené Uberem

#### Uber Eats

Služba Uber Eats nabízí rozvoz jídla z restaurací. Vznikla roku 2015, kdy se začalo rozvíjet první občerstvení po Chicagu, New Yorku a Los Angeles. Objednávání probíhá přes aplikaci Uber, ve které je možné vyhledat restauraci na základě kategorií filtrů (typ kuchyně, doba dodání, cena dopraveného) nebo přímo vyhledat konkrétní restauraci. Po výběru jídla stačí pouze potvrdit adresu doručení (zkontrolovat, zda je zobrazená GPS poloha odpovídající), aplikace vypočte odhadovaný čas doručení a celkovou cenu včetně daně a poplatku za doručení. Platba se automaticky odečte z karty přiřazené k uživatelskému účtu, stejně jako tomu je u přepravních služeb Uberu. Řidiči Uber Eats musí být starší 18 let a mohou doručovat autem, na kole či motorce (pro jednotlivé způsoby má Uber specifické požadavky). V dnešní době tato služba funguje ve více než 700 městech včetně Prahy a jejich počet se neustále rozrůstá (Uber Eats [online 20. 9. 2019]).



### 3.5 Regulace sdílené ekonomiky

Po celém světě včetně České republiky dochází v posledních pěti letech k velkému nárůstu poskytovaných služeb sdílené ekonomiky prostřednictvím zahraničních i tuzemských digitálních platforem. V České republice jsou nejvíce rozšířeny platformy sdíleného ubytování (Airbnb) a dopravy (Uber) (Úřad vlády ČR [online 23. 9. 2019]).

Podíl služeb sdílené ekonomiky v poměru ke konvenčním službám roste, a má tak nezanedbatelný vliv na jednotlivé trhy. Podle Úřadu vlády ČR je tento sektor nutno regulovat, aby celá ekonomika fungovala efektivně a transparentně. Platformy sdílené ekonomiky jsou konkurencí k tradičním poskytovatelům služeb. Pro sektory, které poskytují srovnatelné služby, by měly být uplatněny podobné nebo stejné daňové povinnosti, aby nedocházelo k diskriminaci jedné strany vůči druhé a aby byl nalezen kompromis, který by zabezpečil fungování obou modelů vedle sebe (Úřad vlády ČR [online 23. 9. 2019]).

V důsledku růstu platforem sdílené ekonomiky vzrůstá počet turistů, počet aut ve městech, byty a nemovitosti se stávají méně cenově dostupné, což má negativní dopad nejen na poskytovatele tradičních služeb, ale i na obyvatele daných měst a jejich životní úroveň. Zavádění regulací má za důsledek zpomalení vývoje dané ekonomické aktivity. Hlavním cílem regulací je vytvoření spolehlivého a společensky bezpečného prostředí, ve kterém budou chráněni jak uživatelé, tak poskytovatelé daných služeb (Koopman [online 23. 9. 2019]).

Regulace sdílené ekonomiky je též podmíněna jasným stanovením daňové povinnosti zapojených osob a jejich participací na systému sociálního zabezpečení (Veber a kol. 2016). Celou situaci státu neusnadňuje ani komplikovaná identifikace daňových poplatníků v tomto sektoru, nedostatečná informovanost o poskytovatelích služeb nebo rozdíly v daňových taktikách jednotlivých zemí Evropské Unie (Úřad vlády ČR [online 23. 9. 2019]).

Některé regulace jsou motivovány na základě různých cílů a liší se v jednotlivých odvětvích. Mezi tyto cíle může patřit např. dodržování kvalitativních a etických standardů, ochrana práv spotřebitelů, veřejná bezpečnost, boj proti neplacení daní, zachování rovných podmínek apod. Některé státy EU zavedly i cílové regulační zásahy, jež byly vyvolány vstupem subjektů sdílené ekonomiky na daný trh.

Právní předpisy Evropské unie jasně nestanovují, v jakém okamžiku se z poskytovatele služeb na peer úrovni stane profesionální poskytovatel služeb, a proto je těžké určit konkrétní požadavky pro vstup na trh. Služby mohou být poskytovány pouze

příležitostně soukromými osobami nebo každodenně profesionálními poskytovateli (mikro podnikatelé, malé podniky) (Evropská komise [online 29. 9. 2019]).

### **3.5.1 Regulace sdílené ekonomiky v Evropské unii**

Evropská komise podporuje rozvoj sdílené ekonomiky, protože se domnívá, že přispěje k ekonomickému růstu, konkurenceschopnosti a zaměstnanosti. Proto komise členským státům EU doporučuje, aby byly těmto novým příležitostem otevřené a nekladli jim zbytečné překážky. Zároveň ve svém dokumentu uvádí, že se ve sdílené ekonomice stírají zavedené hranice mezi spotřebiteli, poskytovateli, zaměstnanci a osobami samostatně výdělečně činnými. V roce 2016 Evropská komise vydala seznam doporučených opatření, jak sdílenou ekonomiku regulovat. Tato doporučení nejsou právně závazná a je na jednotlivých státech EU, zda se jimi budou řídit či nikoliv (Evropská komise [online 23. 9. 2019]).

Každý členský stát by si měl sám stanovit určité právní regulace pro služby sdílené ekonomiky. Pro správné fungování ekonomiky je nutné zajistit rovnost pracovních podmínek mezi tradiční a sdílenou ekonomikou, ochranu spotřebitele a sociální ochranu (Hospodářská komora ČR [online 23. 9. 2019]).

Členské státy používají různá kritéria, na základě, kterých posuzují, zda se jedná o sdílenou ekonomiku či profesionální službu.

- Dle cílů poskytnutých služeb

Profesionální služba je ta, jež je poskytnuta za odměnu, zatímco cíl služeb peer to peer je náhrada nákladů vzniklých poskytovateli služeb.

- Dle prahových hodnot

Prahové hodnoty pro jednotlivá odvětví zohledňující úroveň příjmů nebo pravidelnost poskytovaných služeb. Pro poskytovatele, jejichž příjmy nedosahují stanovených hraničních hodnot, platí méně restriktivní požadavky. Například některá města umožňují bez předchozího povolení či udělení licence krátkodobě pronajímat, ale musí se jednat pouze o příležitostné pronajímání – například do prahové hodnoty 90 dnů v roce.

- Dle trvalého bydliště

Některá města zkoumají, zda je nabízený pronájem trvalým bydlištěm poskytovatele (to je možné pronajímat pouze příležitostně) nebo zda se jedná o objekt vedlejšího bydlení (Evropská komise [online 29. 9. 2019]).

- Konkrétní příklady regulace sdílené ekonomiky ve světě:

Každá členská země přistupuje k problematice sdílené ekonomiky odlišně. V Estonsku mají propojenou daňovou, finanční a celní správu se společnostmi Uber a Taxify. To umožňuje transparentní vybírání daní, shromažďování dat o cenách jízdného a celkových realizovaných jízdách. Pro poskytovatele těchto služeb to navíc představuje výhodu v podobě snadnějšího vyplňování daňového přiznání. V Estonsku došlo ke změně zákona a od roku 2016 poskytovatelé služeb sdílené ekonomiky daní pouze 80 % svých příjmů (nikoliv 100 %, jak tomu bylo v předešlých letech). Tato změna vyvolala pětinasobný růst počtu daňových poplatníků z digitálních platform Uber a Taxify, přiznávající se k dani z příjmu (Republic of Estonia [online 29. 9. 2019]).

Maďarsko zavedlo speciální zákon pro ty, kdo pronajímají své ubytování přes portály sdílené ekonomiky. Ti, kdo pronajímají svůj příbytek méně než 90 dnů v roce a zároveň vlastní méně než tři nemovitosti, platí roční daň z příjmu ve výši 120 euro za místnost (Sharing and Caring [online 29. 9. 2019]).

Velká Británie má ke sdílené ekonomice pozitivní vztah a chce svou zemi učinit globálním centrem sdílené ekonomiky. Pronajímatelé, kteří nabízejí svou nemovitost prostřednictvím sdílené ekonomiky nemusí odvádět daně, pokud roční hrubý příjem z pronajímání nepřekročí 1000 GBP (Gov.uk [online 29. 9. 2019]).

Paříž vybírá od roku 2015 turistickou daň v hodnotě 0,83 eur za noc na hosta. Díky této dani získá pařížská městská čtvrť několik milionů eur za rok do svého rozpočtu (Sharing and Caring [online 29. 9. 2019]).

Berlín v roce 2016 zakázal krátkodobé pronájmy celých nemovitostí na portálu Airbnb. Na této platformě je možné pronajímat pouze nemovitosti, ve kterých jejich majitel zároveň žije. Pokuta za nedodržení těchto podmínek je až 100 tisíc eur (Sharing and Caring [online 29. 9. 2019]).

### **3.5.2 Regulace sdílené ekonomiky v České republice**

V České republice zatím neexistuje žádný zákon, který by jasně definoval pravidla pro sdílenou ekonomiku. Každoročně se počet nabízených statků a služeb přes zahraniční,

ale i tuzemské digitální platformy v České republice zvyšuje. Analýza společnosti Deloitte z roku 2017 ukazuje, že se sdílená ekonomika podílí na HDP 0,02 – 0,04 % a v dalších rocích očekává dynamický nárůst podílu – odhadem na 0,51-1,19 % (Deloitte [online 23. 9. 2019]). Úřad vlády ČR vydal v roce 2017 *Analýzu sdílené ekonomiky a digitálních platforem*, ve které představuje několik variant regulace sdílené ekonomiky. Cílem této analýzy je vytvoření jasného právního rámce a vytvoření takového prostředí, které by bylo předvídatelnější, přívětivější a ve kterém by ani jeden z modelů nebyl zvýhodněn.

- Varianta zachování současného stavu:

V této variantě by se zachoval současně platný stav, ve kterém soudní moc rozhoduje o tom, zda daná služba naplňuje znaky podnikání, zda se jedná o povolený či zakázaný charakter činnosti a dále určuje, zda někdo z poskytovatelů-zprostředkovatelů-uživatelů nevystupuje jako podnikatel. Tato varianta se v současnosti již jeví jako nedostatečná, protože neprojevuje dostatečnou flexibilitu na změny v podnikatelském prostředí a na změny preferencí uživatelů. Pozitivem této varianty by bylo nezasahování do legislativního rámce a aplikování pouze jednoho modelu služeb. Negativem by byl nedostatek právní jistoty pro poskytovatele služeb, omezení potencionálního ekonomického růstu a odklon od směřování Evropské Unie, která ekonomiku sdílení podporuje.

- Varianta učinění dílčích změn v právním prostředí:

V této variantě by došlo buď ke koncepčním změnám (redefinice podnikání, stanovení přesnějších mantinel mezi podnikáním a jinou výdělečnou činností) nebo ke změnám v jednotlivých sektorech, jež by reagovaly na konkrétní nedostatky. Výhody této varianty jsou, že by umožňovala reakci na změny v konkrétních problematických oblastech. Pozitivem této varianty je relativně malý zásah do současného právního rámce a legislativní upřesnění existence prostoru mezi soustavnou a příležitostně vykonávanou činností. Negativem je to, že i menší změna legislativy může mít dopad na další předpisy a může dojít k nižší míře právní jistoty, protože definice podnikání může být v praxi příliš široká.

- Varianta rozšíření zákonných výjimek:

V této variantě by byla v živnostenském zákoně zavedena výjimka pro služby sdílené ekonomiky, které by spadaly do zvláštní kategorie, která by byla specifická pro poskytování služeb mezi uživateli. Dále by tato varianta rozlišovala, co spadá do služeb sdílené

ekonomiky a co do podnikání. To by stanovovala na základě kvantitativních prahů jako jsou maximální příjem ze služeb, maximální počet odpracovaných hodin, maximální počet pronajatých pokojů apod. Pozitivem je malý zásah do současného právního rámce, vyšší právní jistota (díky konkrétním hraničním limitům) a legislativní upřesnění existence prostoru mezi soustavnou a příležitostně vykonávanou činností. Negativem této varianty je to, že i menší změna legislativy může mít dopad na další předpisy a možnost nevhodného zvolení konkrétních limitů.

- Varianta horizontální legislativy:

Tato varianta by znamenala přijetí nové komplexní legislativní úpravy o příležitostném poskytování služeb, která by definovala sdílenou ekonomiku, její účastníky, prahy rozlišení mezi sdílenou ekonomikou a podnikáním, pravidla pro spotřebitele a vytvoření podmínek a pravidel provozovatelů služeb sdílené ekonomiky. Pozitivem by bylo plošné stanovení podmínek a limitů pro poskytovatele služeb, zachycení i nových služeb neodpovídajícím tradičním konceptům. Negativum by mohl představovat velký zásah do současné legislativy a koncepce podnikání nebo možná nevhodnost úpravy díky dynamicky se rozvíjející sdílené ekonomice.

- Varianta sektorové legislativy:

Vytvoření specializovaného sektorového přístupu. Pozitivem by bylo zachování obecné koncepce podnikání a možnost adekvátní reakce na konkrétní legislativní výzvy. Negativem by byla neexistence obecného legislativního rámce pro nové platformy sdílené ekonomiky a fakt, že pouhé vytvoření sektorové legislativy může být samo o sobě nedostačující.

- Varianta kombinovaného modelu:

Tato varianta by sloučila horizontální a sektorové úpravy legislativy. Tento proces by pravděpodobně probíhal v několika fázích a jednalo by se časově a legislativně náročný proces. Byl by ustanoven základní právní rámec, který by se aplikoval na všechny typy služeb (jak současné, tak ty, které mohou nově vzniknout) sdílené ekonomiky. V tomto modelu by došlo ke vzniku nové centralizované platformy pro evidenci příjmů ze sdílené ekonomiky. Tato platforma by byla propojena s daňovou a živnostenskou evidencí. Díky tomuto modelu by měl uživatel, poskytovatel i subjekt státní správy přehled o tom, zda

poskytovatel stále splňuje obecný rámec pro poskytování služeb sdílené ekonomiky nebo zda se už jedná o podnikání. Negativem tohoto modelu by byl velký zásah do současné právní legislativy, tvorba modelu by trvala několik let a možná nevhodnost úpravy v rámci dynamicky se rozvíjející sdílené ekonomice (Úřad vlády ČR [online 2. 11. 2019]).

## 4 Vlastní práce

Praktická část diplomové práce je zaměřena na komparaci zisku z krátkodobého a dlouhodobého pronájmu pokoje.

Krátkodobě pronajímáný pokoj, na kterém byl proveden sběr dat, se nachází v bytě o dispozici 2+1 v Praze – Vršovicích. V jednom z pokojů bydlí dva majitelé a jeden pokoj pravidelně krátkodobě pronajímají přes platformu sdíleného ubytování Airbnb.

Na základě rešerše webových portálů s pronájmy byla stanovena cena, za kterou by bylo totožný pokoj možné pronajmout dlouhodobě a byly vyčísleny náklady, které by s sebou tento typ pronájmu nesl. Tato data byla následně použita pro komparaci zisku.

### 4.1 Povinnosti pronajímatelů při pronájmu přes platformu Airbnb

#### 4.1.1 Odvod daní

V roce 2017 vydala finanční správa zprávu *Informace k daňovému posouzení povinností poskytovatelů ubytovacích služeb*, ve které uvedla zásadní znaky posouzení, zda se jedná o klasický nájem či o ubytovací službu. Mezi ně se řadí časový úsek pro poskytování ubytování, zda se jedná o dlouhodobý pronájem s účelem zajištění domácnosti nebo krátkodobý s účelem ubytování studentů, rekreace apod. Dalším znakem jsou poskytované služby pronajímatelem. Nezbytné služby jako jsou dodávky vody a tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu atd. jsou znakem obecného nájmu. Další nabízené služby, jako je poskytování lůžkovin, úklid prostorů užívaných nájemcem, výměna toaletních potřeb apod. jsou nad rámec klasického nájmu a spadají do ubytovacích služeb. Dalším znakem, na kterém lze spatřit rozdíl mezi nájmem a ubytovací službou jsou drobné opravy a běžná údržba. V případě nájmu tyto služby provádí nájemce, v případě ubytovacích služeb je provádí pronajímatel. Z těchto znaků je zřejmé, že finanční správa nepovažuje ubytovací služby zprostředkované prostřednictvím internetových platforem za nájem, ale za služby ubytovací (Finanční správa [online 20. 01. 2020]).

Poskytovatel ubytovacích služeb vlastníci živnostenské oprávnění, které ho opravňuje k poskytování těchto služeb si své příjmy z podnikání vyplní do daňového priznání. Výdaje z pronajímání lze uplatnit ve skutečné výši nebo je možné uplatnit výdaje procentem z příjmů ve výši 60 % z příjmů (maximálně 600 000 Kč). Pokud i přes zákonnou povinnost (v souladu s §420 až 422 občanského zákoníku) poskytovatel nevlastní

živnostenské oprávnění tak se jedná o poplatníka, který provozuje podnikatelskou činnost a jehož příjmy jsou zdaněny podle zákona o daních z příjmu. Poskytovatel může uplatnit výdaje ve skutečné výši nebo paušální výdaje stanovené na 40 % z příjmů z dané činnosti (maximálně 400 000 Kč) (Finanční správa [online 20. 01. 2020]).

#### **4.1.2 Místní poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt**

Dle zákona o místních poplatcích č.565/1990 Sb. musí pronajímatel v České republice za všechny fyzické osoby odvádět místní poplatek, pokud nájemci neprokáží jiný důvod pobytu než rekreaci či léčení. Jiným důvodem může být studijní pobyt či pracovní cesta. Poplatek využívají lázeňská města či místa se soustředěným turistickým ruchem a počítá se za každý započatý den pobytu (kromě dnu příjezdu) a poskytovatel je povinen ho uhradit do 15. dne následujícího měsíce od skončení ubytování a jeho výši stanovuje obecní vyhláška. Sazba poplatku v Praze činila 15 Kč za osobu na den. Od ledna roku 2020 se sazba změnila. Nyní se nazývá místní poplatek z ubytovací kapacity a sazba se snížila na 6 Kč za osobu na den. Osoby zdravotně postižené, osoby mladší 18let nebo starší 70 let a další osoby, které jsou uvedené v zákoně č. 565/1990 Sb. osvobozeny od poplatku (Praha.eu [online 20. 01. 2020]).

V souvislosti s místním poplatkem je povinnost vést evidenční knihu, která by měla obsahovat jméno a příjmení hostů, délku a účel pobytu, adresu trvalého bydliště a číslo občanského průkazu nebo cestovního pasu. Evidenční kniha se vztahuje na všechny ubytované osoby (i ty, které jsou zde na pracovní cestě nebo studijním pobytu). Tuto knihu je pronajímatel povinen uchovat po dobu šesti let od posledního zápisu (Buchvaldek [online 20. 01. 2020]).

Domovskou knihu je dle zákona o pobytu cizinců povinen vést každý pronajímatel poskytující ubytování cizincům za úhradu nebo poskytuje své ubytovací služby více než pěti cizincům. Tato kniha slouží k monitorování cizinců na území České republiky a měla by obsahovat jméno a příjmení cizince, datum narození, státní příslušnost, počátek a konec ubytování a číslo cestovního dokladu (Cervanová [online 20. 01. 2020]).

#### **4.1.3 Ohlašování pobytu cizinců**

Na základě zákona č.326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky má pronajímatel povinnost oznamovat policii ubytování cizince, ať už se jedná o občany EU či



nikoliv. Pronajímatel se před začátkem poskytování ubytovacích služeb cizincům musí elektronicky registrovat a získat identifikaci a zkratku ubytovatele. Povinností pronajímatele je oznámit pobyt cizince buď písemnou nebo elektronickou cestou pomocí online formuláře na webových stránkách cizinecké policie, a to do 3 dnů po skončení jeho ubytování. Cizinec je povinen předložit svůj cestovní doklad a vyplnit a podepsat přihlašovací tiskopis (Buchvaldek [online 20. 01. 2020]).

#### **4.1.4 Ostatní poplatky**

V případě umístění rozhlasového nebo televizního přijímače v pokoji nebo bytě pro hosty je pronajímatel povinen platit rozhlasové a televizní poplatky a poplatky ochranným svazům autorským. Poplatky jsou stanoveny jako pevná měsíční sazba, která je stanovena na základě obsazenosti, počtem měsíců provozu ubytovacích služeb a počtem rozhlasových a televizních přijímačů (Buchvaldek [online 20. 01. 2020]).

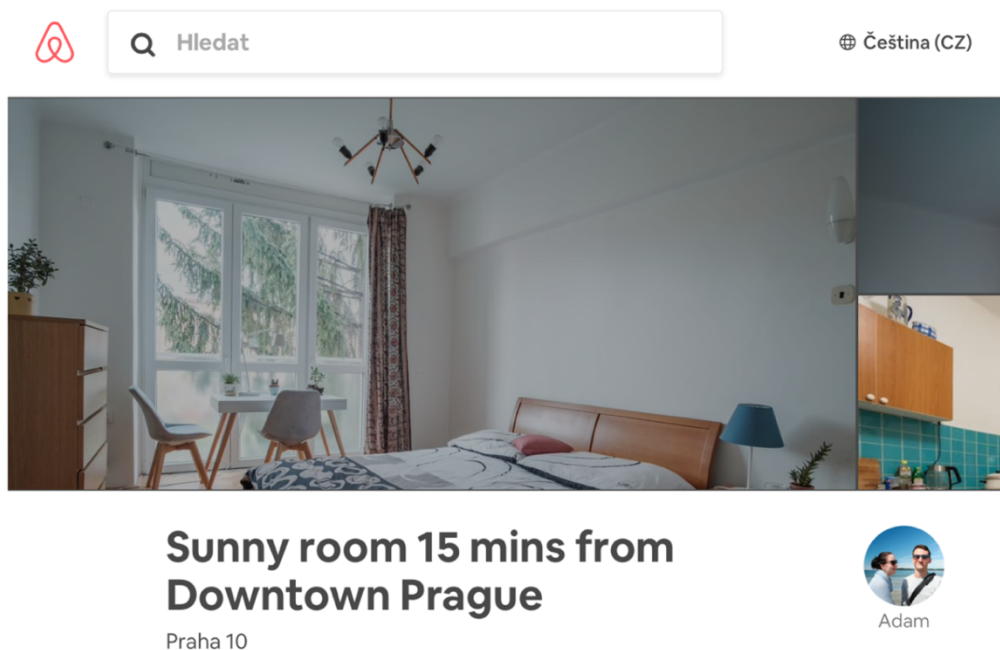
## **4.2 Krátkodobý pronájem pokojů přes platformu Airbnb**

### **4.2.1 Základní údaje o pronajímaném pokoji**

Nabízený pokoj se nachází ve slunném bytě o velikosti 2+1 s celkovou podlahovou plochou 61 m<sup>2</sup> na Praze 10 ve Vršovicích, v ulici Ruská. Pronajímaný pokoj má výměru 16 m<sup>2</sup>, pokoj využívaný pronajímateli 20 m<sup>2</sup> a ostatní sdílené prostory jsou o velikosti 25 m<sup>2</sup>. Pronajímatel bytu, je zároveň jeho majitelem a bytová jednotka spadá pod společenství vlastníků bytových jednotek. Byt se nachází v prvním patře panelového domu a je v dobrém stavu – v příštím roce projde rozsáhlou rekonstrukcí. Lokalita, kde se byt nachází je klidná část s vynikající dopravní dostupností. Stanice metra A Strašnická je vzdálená pouhých 5 minut chůze a přímo před vchodem se nachází stanice autobusu. Pouhé 3 minuty chůze od domu se pak nachází tramvajová zastávka Průběžná. Hlavní turistické atrakce jsou tak ve velmi dobré dostupnosti – Václavské náměstí 15 minut, Staroměstské náměstí 22 minut, Karlův most 25 minut a Pražský hrad 30 minut. Parkování je v okolí domu zdarma. Oblast disponuje dobrou občanskou vybaveností – v okolí se nachází supermarket, lékárna a mnoho restaurací.

Pronajímaný pokoj je možné vidět na obrázku č. 4. Jeho velikost je 16 m<sup>2</sup> a je neprůchozí. Vybavení pokoje se skládá z dvoulůžkové postele, stolu s dvěma židlemi a věšákem na oblečení. Hosté mají také k dispozici sdílenou koupelnu a kuchyň.

Obrázek č. 4. Nabídka pronájmu pokoje na platformě Airbnb



Zdroj: Airbnb.com, (online 20. 01. 2020)

Cena krátkodobého pronájmu je během roku proměnlivá a mají na ni vliv státní svátky (české i zahraniční), kulturní a sportovní akce, roční období a část týdne. O víkendech jsou ceny i obsazenost v průměru vyšší – v pronajímaném pokoji byly ceny o víkendech oproti cenám v pracovní dny vyšší v průměru o 20 %. Nejvyšších hodnot ceny ubytování dosahují mezi Štědrým dnem a Novým rokem, přičemž jednoznačně nejdražší nocí v roce je 31. 12., kdy cena může dosáhnout až několikanásobku běžného průměru (v případě pozorovaného bytu to bylo 2300 Kč/noc).

Hosté pozorovaného bytu kromě stanovené ceny za noc zaplatí také jednorázový poplatek za úklid ve výši 160 Kč (dříve 118kč). Dále uhradí platformě Airbnb servisní poplatek ve výši 8-13 % z celkové částky pobytu. Servisní poplatek pro pronajímatele se pohybuje kolem 3-4 %. Mezi další poplatky, které mohou být hostům strženy, (ale v tomto případě pronájmu nebyly uplatněny) patří např. poplatek za pozdní příjezd. Některá ubytování poskytují procentuální slevu v případě delšího pobytu (minimální délku pobytu pro uplatnění slevy určuje pronajímatel). Stejně tak si může pronajímatel zvolit, zda se bude cena ubytování odvíjet od počtu hostů, či nikoliv.

Poplatky za zrušení rezervace závisí na druhu stornovacích podmínek. Pronajímatelé mají na výběr z flexibilních, mírných nebo přísných podmínek zrušení rezervace. Flexibilní

varianta umožňuje zrušení rezervace až do 24 hodin před příjezdem, u přísné rezervace je možné zrušit rezervaci minimálně 7 dnů před příjezdem s finanční náhradou ve výši 50 % z ceny ubytování a z ceny za úklid (nikoliv ze servisního poplatku). Pokud chce host zrušit ubytování méně než 7 dnů před příjezdem, tak se mu žádné peníze nevrací (Airbnb [online 20. 01. 2020]). U tohoto pokoje byla zprvu vybrána varianta flexibilních stornovacích podmínek, poslední měsíc byla změněna na přísné podmínky zrušení rezervace, aby se předešlo rušení rezervací na poslední chvíli. Za 6 měsíců pronájmu pokoje však rezervaci zrušil pouze jeden host. V té době byly uplatněny flexibilní podmínky, tudíž nezaplatil žádný poplatek za zrušení rezervace.

### **Trvání pronájmu**

Tento pokoj byl pronajímán po dobu 6 měsíců, a to od 1. srpna 2019 do 31. ledna 2020. Kapacita pokoje je určena maximálně pro 2 osoby, přičemž cena za noc se s počtem osob nemění. Minimální délka pobytu je 1 noc.

#### **4.2.2 Stanovení ceny**

Nejprve byla prozkoumána konkurenční nabídka pronajímáných pokojů přes platformu Airbnb, které se vyznačují podobnou lokalitou (či vzdáleností od centra města a dopravní dostupností), velikostí a zařízením pokoje. Na základě statistik od datové společnosti Airdna, která se zabývá celosvětovou analýzou Airbnb, se v Praze nachází 13 100 nabídek ubytování na platformě Airbnb. Nejvíce jsou zastoupeny nabídky pronájmu celých bytových jednotek/domů které činí 84 % z celkové nabídky. Nabídek soukromého pokoje v Praze je celkem 1934, což činí 15 % ze všech nabídek. Zbylé 1 % tvoří nabídky lůžek ve sdíleném pokoji (Airdna [online 06. 02. 2020]).

V srpnu (měsíc, ve kterém došlo k začátku pronajímání pokoje přes Airbnb) se konkurenční cenové nabídky v pracovních dnech nejčastěji pohybovaly v rozmezí od 450 Kč do 500 Kč za noc. O víkendu cena lehce vzrostla, a to v průměru na 500 - 600kč za pokoj s podobnými parametry. Platforma Airbnb umožňuje využívat tzv. price tips (cenové tipy) které stanovují doporučenou cenu na základě vyhledávanosti pokojů/bytů v dané lokalitě, počtu volných pokojů/bytů, času zbývajících do příjezdu, kvality inzerátu, lokace objektu, sezóny apod. Pokud si pronajímatel tuto funkci aktivuje, platforma mu začne sama

odhadovat a měnit ceny, čímž pronajímateli šetří čas, který by jinak vynaložil na sledování aktuální situace na trhu a následné stanovování ceny.

V tomto případě pronájmu pokoje nebyla využita možnost automatického nastavení ceny nabídky – tzv. „cenových tipů“ (cenové tipy byly používány jen pro porovnání cen) a cena byla stanovena na základě analýzy cen a počtu konkurenčních nabídek ubytování (které byly následně porovnány s cenovými tipy). Pronajímáný pokoj byl zprvu vystaven za 450 Kč na noc ve všední dny a za 550 Kč o víkendu.

Nabídka pokoje na portálu Airbnb byla zveřejněna 1. srpna 2019. První hosté si ubytování zakoupili 3. srpna a byli ubytováni od 5. do 9. srpna. Jednou z konkurenčních výhod Airbnb z pohledu uživatelů, jsou vzájemná hodnocení hostů a pronajímatelů – pravidelní uživatelé portálu z velké části vybírají na základě hodnocení, která daným pronajímatelům udělili další uživatelé. Proto je pro nové pronajímatele, kterým zatím nebyla udělena žádná hodnocení od hostů, obtížnější sehnat první hosty. První požadavky na ubytování mohou tito noví pronajímatelé často obdržet za delší dobu, než by bylo obvyklé pro totožnou nabídku ubytování s hodnocením. Ve sledovaném případě však první poptávka po ubytování dorazila již za 2 dny od vystavení nabídky.

Prvním hostům se ubytování patrně velmi líbilo – ohodnotili ho celkovým počtem 5 bodů z 5. Po získání tohoto hodnocení začaly poptávky po ubytování rychle přibývat. Další hosté se ubytovali již další den po odjezdu prvních hostů, a to 10. srpna.

#### **4.2.3 Obsazenost pokoje**

Jak již bylo řečeno dříve, pokoj byl pronajímán od srpna 2019 do ledna 2020, tedy po dobu 6 měsíců. Za tuto dobu byl pokoj pronajat 24×, celkem na 74 nocí. Nejvíce byl pokoj obsazen z počátku pronájmu, a to na 15 nocí v měsíci. To bylo nejspíše způsobeno letní sezónou, ve které měla většina zemí prázdniny a dané období tak bylo oblíbeným termínem pro dovolené. V následujícím měsíci byl pokoj pronajímán o něco méně, a to na 11 dnů. Jak lze vyčíst z grafu č. 6, nejméně byl pokoj pronajímán v říjnu, a to pouze na 9 nocí. Obsazenost v měsících listopad, prosinec a leden se držela na podobných hodnotách, přičemž nejvíce obsazených nocí (celkem 14) bylo v prosinci, v listopadu to pak bylo 13 obsazených nocí a v lednu 12.

Graf č. 6. Obsazenost pokojů v jednotlivých měsících



Zdroj: Airbnb.com, vlastní zpracování (online 06. 02. 2020)

Pokoj byl vždy nabízen na všechny kalendářní dny, a to od 1. srpna 2019 do 31. ledna 2020. Na základě dat o obsazenosti pokojů byla vypočítána (vydělením počtu obsazených dnů počtem dnů v měsíci) jeho míra obsazenosti (viz tabulka č.1).

Nejvíce nocí byl pokoj obsazený v srpnu, a to 48,39 % času. Nejméně pak v říjnu, kdy byl pokoj pronajat ani ne na třetinu měsíce – pouze na 29,03 %. Průměrná míra obsazenosti za celých 6 měsíců pronájmu pak činila 40,2 %. Dle společnosti Airdna je celková průměrná obsazenost (celých bytů/domů i pokojů) v Praze 74 % s nejvyšší obsazeností v srpnu, a to 84 % a nejnižší v lednu, a to 50 % (Airdna [online 06. 02. 2020]). Lze tedy říci, že nabízený pokoj byl za celou dobu obsazen podprůměrně.

Tabulka č. 1. Míra obsazenosti pokojů

Měsíc	Počet dnů v měsíci	Počet obsazených dnů	Míra obsazenosti
Srpen	31	15	48,39 %
Září	30	11	36,67 %
Říjen	31	9	29,03 %
Listopad	30	13	43,33 %
Prosinec	31	14	45,16 %
Leden	31	12	38,71 %

Zdroj: Airbnb.com, vlastní zpracování (online 06. 02. 2020)

Pokoj byl navštěvován lidmi různých národností. Celkový počet návštěvníků byl 47 hostů za 6 měsíců. Z grafu č. 7 lze vyčíst, že nejvíce hostů pocházelo z Německa, a to celkem 12 hostů. Druhou zemí s největším počtem ubytovaných je Francie s 6 ubytovanými.

Z České republiky se ubytovali pouze 4 hosti. Celkově si pokoj většinou pronajímali lidé z Evropy, s výjimkou jednoho hosta z Filipín.

Graf č. 7. Obsazenost pokojů dle národnosti



Zdroj: Airbnb.com, vlastní zpracování (online 06. 02. 2020)

#### 4.2.4 Výnosy z krátkodobého pronájmu

Pronajímatel získává výnosy z pronájmu pokojů, z jeho úklidu a z místních poplatků.

##### 4.2.4.1 Výnosy z pronájmu

Výnos z pronájmu je stanoven dle počtu obsazených nocí v ubytování. Celkový počet obsazených nocí se rovnal 74 nocí za 6 měsíců.

Cena za noc je proměnlivá a její stanovení závisí na více faktorech (postup stanovení ceny je uveden v podkapitole č. 4.2.1.1.). Nejlevnější sazba za noc byla v srpnu a činila 450 Kč, tato cena byla zvolena kvůli tomu, že se jednalo o nově vystavenou nabídku ubytování na platformě Airbnb a pronajímatel v tu dobu ještě neměl žádné hodnocení od uživatelů. Nejdražší nocí byla silvestrovská noc, za kterou bylo účtováno 2300 Kč. Celkový výnos z pronájmu činil 49 632,5 Kč před odečtením servisního poplatku.

##### 4.2.4.2 Výnosy z úklidu

Cena za úklid byla nejprve stanovena na 118 Kč za pobyt. Pronajímatel se rozhodl cenu v říjnu zvýšit, a to na 160 Kč za pobyt. Při součtu bylo zjištěno, že u dvou pobytů nebyl zaplacen žádný poplatek za úklid. Důvod je zřejmě takový, že v případě několika ubytování nebyl v důsledku chyby hostům účtován poplatek za úklid. Celkový výnos za úklid byl

2932 Kč. Úklid byl prováděn majitelem bytu a náklady na úklid byly zahrnuty do implicitních nákladů.

#### 4.2.4.3 Výnosy z místních poplatků

Místní poplatek pro hlavní město Prahu byl do konce roku 2019 stanoven na 15 Kč na osobu za noc (za každý započatý den pobytu s výjimkou dne odjezdu). Od ledna roku 2020 se sazba přejmenovala na Místní poplatek z ubytovací kapacity a snížila se na 6 Kč na osobu za noc. Místní poplatek se odvádí v případě, pokud je hlavní důvod pobytu rekreace či léčení. Pokud host přijede na pracovní cestu nebo studijní pobyt, tak se poplatek neodvádí.

Z celkových 47 lidí přijel pouze jeden člověk za prací, a proto byl poplatek odveden za 46 hostů. Tři skupiny, které přijely v lednu již zaplatily snížený poplatek ve výši 6 Kč na osobu za noc. Hosté tento poplatek platili v hotovosti při příjezdu a následně byl tento poplatek ve stejné částce odveden na příslušný městský úřad. Místní poplatek byl proto zahrnut do nákladů i do výnosů. Celková výše místních poplatků činila **1770 Kč**. Rozpis po jednotlivých měsících je možné vidět v příloze č. 1.

#### 4.2.4.4 Celkové výnosy

Celkový výnos byl určen na základě sečtení výnosů z pronájmu, výnosů z úklidu a výnosů z místního poplatku (viz tabulka č. 2). Částka celkových výnosů byla vyčíslena na 54 334,5 Kč.

Tabulka č. 2. Celkové výnosy z krátkodobého pronájmu

Celkové výnosy			
Měsíc	Výnosy z pronájmu	Výnosy z úklidu	Výnosy z místního poplatku
Srpen	7850 Kč	590 Kč	450 Kč
Září	6650 Kč	472 Kč	330 Kč
Říjen	4240 Kč	514 Kč	270 Kč
Listopad	7110 Kč	438 Kč	210 Kč
Prosinec	9034 Kč	480 Kč	330 Kč
Leden	14748,5 Kč	438 Kč	180 Kč
<b>Celkem</b>	<b>49632,5 Kč</b>	<b>2932 Kč</b>	<b>1770 Kč</b>
<b>Celkový výnos</b>	<b>54 334,5 Kč</b>		

Zdroj: Airbnb.com, vlastní zpracování (online 06. 02. 2020)

#### 4.2.5 Náklady z krátkodobého pronájmu

Celkové náklady byly rozděleny do dvou kategorií, a to na kategorii provozní a implicitní. Do provozní kategorie (viz kapitola č. 4.2.3.2.) se řadí náklady spojené

s provozem bytu a náklady plynoucí z povinností majitele, který pokoj krátkodobě pronajímá. Implicitní náklady neboli náklady obětované příležitosti jsou určeny celkovým počtem hodin strávených činnostmi souvisejícími s pronájmem jako podnikatelskou činností.

#### 4.2.5.1 Implicitní náklady

Implicitními náklady jsou náklady uváděny v počtu hodin, které by mohl majitel využít k jiné výdělečné činnosti. Uvedené implicitní náklady lze rozdělit na jednorázové a opakované. Jednorázovými náklady jsou náklady na fotografování bytu a úpravu fotografií, registraci na platformě Airbnb a zhotovení inzerátu. Mezi opakované implicitní náklady patří čas strávený činnostmi týkajícími se provozu pronájmu. Tedy např. přijetí skupiny, předání klíčů, úklid bytu, nákup spotřebního materiálu a čas věnovaný administrativním činnostem (komunikace s hosty před příjezdem i v době pobytu, ohlašování pobytu cizinců a administrativa spojená s odváděním poplatků). Celkový čas věnovaný těmito činnostem byl za 6 měsíců vypočten na 61,5 hodin. Ušlá mzda byla vypočtena na základě dat o průměrných mzdách za 3. čtvrtletí roku 2019 z Českého statistického úřadu. Průměrná hrubá mzda byla v tomto období 33 697 Kč za měsíc a průměrná čistá hodinová mzda 158 Kč (ČSÚ [online 28. 01. 2020]). Celkové implicitní náklady byly spočítány na 9717 Kč a jejich celkový přehled je zobrazen v následující tabulce.

Tabulka č. 3. Implicitní náklady z krátkodobého pronájmu

<b>Implicitní náklady</b>	<b>Počet hodin</b>	<b>Celkem hodin</b>	<b>Ušlá mzda</b>
Fotografie bytu + úprava fotografií	0,5	0,5	79 Kč
Založení profilu, sepsání inzerátu	1	1	158 Kč
Přijetí skupiny, předání klíčů	0,5	12	1896 Kč
Úklid bytu	1	24	3792 Kč
Nákup spotřebního materiálu	0,5	12	1896 Kč
Administrativní činnost spojená s hosty	0,5	12	1896 Kč
<b>Celkem</b>		<b>61,5</b>	<b>9717 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.2.5.2 Provozní náklady

Do provozních nákladů v případě krátkodobého pronájmu spadají veškeré náklady spojené s vybavením bytové jednotky, náklady vynaložené na koupi spotřebního materiálu, daň z příjmu a daň z nemovitých věcí, poplatky za internet, pevné platby, platby za spotřebu vody, otopu, elektrické energie a plynu, pojištění majetku a místní a servisní poplatky.



## Metodika výpočtu

Provozní náklady byly rozděleny na dva typy – na náklady generované hosty (v tabulce č. 4 „hosté“) a na náklady sdílené hosty a pronajímateli (v tabulce č. 4 „sdílené“).

Mezi náklady generované hosty patří daň z příjmu, náklady na spotřební materiál pro hosty, náklady na vybavení pokoje nebo místní a servisní poplatky. Tyto náklady by neexistovaly, kdyby pronajímatel pokoj neprojímal. Proto mají v tabulce č. 4 ve sloupci „% nákladů generovaných hosty“ hodnotu 100 %.

Náklady využívané pronajímatelem i hosty jsou uvedeny jako náklady sdílené. U těchto nákladů bylo na základě níže uvedených pravidel stanoveno procento, do jaké míry se jedná o náklady vzcházející z ubytování hostů.

Daň z nemovitosti, pevné platby a pojištění majetku jsou náklady související s výměrou bytu. Byt má výměru 61 m<sup>2</sup>. Hosté mají plně k dispozici pokoj o výměře 16 m<sup>2</sup> (100% využití) a dále využívají společné prostory o výměře 25 m<sup>2</sup> (50% využití). Na základě těchto údajů tedy bylo vypočteno, že hosté byt využívají z 46,72 % (28,5 m<sup>2</sup> z 61 m<sup>2</sup>).

Spotřeba plynu, elektrické energie, vody, otopu a sdílené náklady na spotřební materiál byly vyčísleny na základě průměrné míry obsazenosti pokoje, protože tyto náklady stoupají úměrně s mírou obsazenosti pokoje. Průměrná míra obsazenosti za sledované období byla vypočtena na 40,2 % za sledované období (viz kapitola č. 4.2.1.2.). Tato míra udává, že ve 40,2 % času se o spotřebu domácnosti dělili hosté i pronajímatelé. 40,2 % z celkové částky těchto nákladů, tedy značí sumu nákladů, o kterou se ně dělili pronajímatelé s hosty. Pro výpočet, kolik ze spotřeby výše zmíněných položek připadá na hosty, je nutné z oněch 40,2 % vypočítat 49,5 % (v bytě žijí dva pronajímatelé a ubytování využilo 47 hostů za celkem 24 rezervací. Průměrný počet osob na jednu rezervaci byl tedy 1,96). Hosté tak na základě výše popsaného výpočtu vygenerovali 19,9 % z těchto nákladů.

Poplatky za internet a náklady na vybavení kuchyně a ostatních sdílených prostor byly vyčísleny na základě počtu osob. V bytě žijí dva pronajímatelé a průměrný počet osob na jednu rezervaci byl 1,96 osob. Hosté tak na základě výše popsaného výpočtu vygenerovali 49,5 % z těchto nákladů.

Tabulka č. 4. Metodika výpočtu u krátkodobého pronájmu

Metodika výpočtu		
Provozní náklady	Typy nákladů	% nákladů generovaných hosty
Daň z příjmu	hosté	100 %
Daň z nemovitých věcí	sdílené	46,72 %
Spotřeba plynu	sdílené	19,90 %
Spotřeba elektrické energie	sdílené	19,90 %
Spotřeba vody a otopu	sdílené	19,90 %
Poplatky za internet	sdílené	49,50 %
Pevné platby	sdílené	46,72 %
Pojištění majetku	sdílené	46,72 %
Náklady na spotřební materiál pro hosty	hosté	100 %
Sdílené náklady na spotřební materiál	sdílené	19,90 %
Náklady na vybavení pokoje	hosté	100 %
Náklady na vybavení kuchyně	sdílené	49,50 %
Náklady na vybavení ostatních sdílených prostor	sdílené	49,50 %
Místní poplatky	hosté	100 %
Servisní poplatky	hosté	100 %

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.2.5.2.1 Daň z příjmu

Daň z příjmu činí 15 % ze základu daně. Osoby vlastníci živnostenské oprávnění mohou uplatnit na výdaje daňový paušál ve výši 60 % nebo skutečné výdaje. V tomto případě byl použit daňový paušál. Do výpočtu nebyly zahrnuty žádné slevy na poplatníka, jelikož má poplatník kromě příjmu z pronájmu další příjmy a sleva by se proto měla uplatnit na celkovou částku příjmu, nikoliv jen za příjem z pronájmu. Daň byla vypočítána za 6 měsíců pronajímání, a to od srpna roku 2019 do ledna roku 2020. Daň z příjmu se počítá vždy za příslušný kalendářní rok, a proto by se v tomto případě měla vypočíst pouze z měsíců srpen–prosinec, které spadají do příslušného roku. Měsíc leden by se měl zohlednit až v následujícím daňovém přiznání. Pro výpočet této daně na to nebyl brán ohled a příjmy za leden 2020 byly zahrnuty do celkových příjmů za rok 2019.

Celkový hrubý příjem byl vypočten na 54 334,5 Kč a skládal se z výnosu za pronájem, úklid a z místních poplatků. Základ daně byl podle Zákona o daních z příjmů zaokrouhlen na celé sto koruny dolů. Daň z příjmu byla vypočtena na 3255 Kč.

Tento náklad je generovaný pouze hosty, proto hostům připadne v plné výši 100 %.

Celkový hrubý příjem :	54 334,5 Kč
Daňový paušál:	60 %
Výdaje dle daňového paušálu:	32 600,7 Kč
Základ daně:	celkový hrubý příjem – výdaje
Základ daně:	$54\,334,5 - 32\,600,7 = 21\,733,8$ Kč
Základ daně po zaokrouhlení:	21 700 Kč
Daň z příjmu:	15%
Daň:	základ daně x 0,15
Daň:	$21\,700 \times 0,15 = 3255$ Kč

#### 4.2.5.2.2 Daň z nemovitých věcí

Daň ze staveb a jednotek upravuje zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitých věcí a zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Celková vypočtená daň pro rok 2019 byla dle daňového přiznání 750 Kč za rok (viz příloha č.2). Jelikož zatím není k dispozici daňové přiznání za rok 2020, bude se celý daňový náklad (i za měsíc leden) počítat z daňového přiznání 2019. Za sledovaný 6měsíční úsek tedy činí 375 Kč.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a hosty. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 46,72 % připadá hostům.

Daň z nemovitých věcí za 6 měsíců	375 Kč
Daň z nemovitých věcí pronajímatelé (53,28 %)	199,8 Kč
Daň z nemovitých věcí hosté (46,72 %)	<b>175,2 Kč</b>

Daň z nemovitých věcí vygenerovaná hosty byla vyčíslena na 175,2 Kč.

#### 4.2.5.2.3 Spotřeba plynu

Plyn se v pronajímaném bytě používá u plynového sporáku s troubou. Ubytování hosté mají oba tyto spotřebiče k dispozici.

Výpočet spotřeby plynu byl stanoven na základě přijaté faktury od poskytovatele plynu (viz příloha č. 3). Faktura byla vystavena za období od 21. 11. 2018 do 26. 11. 2019. Celková spotřeba plynu činila 2164,29 Kč (celkem za 370 dnů). Průměrná spotřeba plynu byla na základě faktury vyčíslena na 5,85 Kč za den. Od 1. 8. 2019 do 26. 11. 2019 (65 dnů) byla vypočtena skutečná spotřeba plynu ve výši 684,45 Kč. Od 27. 11. 2019 byly stanoveny zálohy na 190 Kč za měsíc. Jelikož vyúčtování za období od 27. 11. 2019 do 31. 1. 2020 bude dostupné až v listopadu 2020, bude pronajímatel počítat se zálohami za toto období jako se skutečnou spotřebou. Průměrná spotřeba plynu na den dle záloh činí 6,25 Kč. Za období od 27. 11. 2019 do 31. 1. 2020 (65 dnů) byla vypočtena spotřeba na 406,25 Kč. Celkové poplatky za plyn byly vyčísleny na 1090,7 Kč za sledované období.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a hosty. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 19,9 % připadá hostům.

Spotřeba plynu za 6 měsíců	1090,7 Kč
Spotřeba plynu pronajímatel (80,1 %)	873,65 Kč
Spotřeba plynu hosté (19,9 %)	<b>217,05 Kč</b>

Spotřeba plynu vygenerovaná hosty byla vyčíslena na 217,05 Kč.

#### 4.2.5.2.4 Spotřeba elektrické energie

Elektrická energie v pronajímaném bytě je užívána pro elektrické spotřebiče, jako jsou rychlovarná konvice a pračka, dále na osvětlení a další drobnou elektroniku.

Spotřeba elektrické energie byla vypočtena na základě faktury od dodavatele elektřiny (viz příloha č. 4), která byla vystavena za období od 27. 11. 2018 do 26. 11. 2019. Celková spotřeba v tomto období činila 6019,59 Kč (celkem za 364 dnů). Na základě faktury byla vypočtena průměrná spotřeba elektřiny za den ve výši 16,54 Kč za den. Od 1. 8. 2019 do 26. 11. 2019 (65 dnů) byla vypočtena skutečná spotřeba plynu ve výši 1935,18 Kč. Od 27. 11. 2019 byly stanoveny zálohy na 570 Kč za měsíc. Jelikož vyúčtování za období od

27. 11. 2019 do 31. 1. 2020 bude dostupné až v listopadu 2020, bude pronajímatel počítat se zálohami za toto období jako se skutečnou spotřebou. Průměrná spotřeba elektřiny na den dle záloh činí 18,74 Kč. Za období od 27. 11. 2019 do 31. 1. 2020 (65 dnů) byla vypočtena spotřeba na 1218,1 Kč. Celkové poplatky za elektřinu za sledované období byly vypočteny na 3153,28 Kč.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a hosty. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 19,9 % připadá hostům.

Spotřeba elektřiny za 6 měsíců	3153,28 Kč
Spotřeba elektřiny pronajímatelé (80,1 %)	2525,78 Kč
Spotřeba elektřiny hosté (19,9 %)	<b>627,5 Kč</b>

Spotřeba elektrické energie vygenerované hosty byla vyčíslena na 627,5 Kč.

#### 4.2.5.2.5 Spotřeba vody a otopu

Majitelé pronajímaného bytu odvádí každý měsíc zálohy na teplou a studenou vodu ve výši 1200 Kč a zálohy na otop ve výši 1461 Kč (viz příloha č. 7). Jelikož pronajímatel zatím neobdržel reálné vyúčtování za spotřebu vody a otopu, budou se zálohy počítat jakožto skutečná spotřeba. Celková spotřeba vody a otopu činila za 6 měsíců 15 966 Kč.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a hosty. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 19,9 % připadá hostům.

Spotřeba vody a otopu za 6 měsíců	15 966 Kč
Spotřeba vody a otopu pronajímatelé (80,1 %)	12 788,78 Kč
Spotřeba vody a otopu hosté (19,9 %)	<b>3177,22 Kč</b>

Spotřeba vody a otopu vygenerovaná hosty byla vyčíslena na 3177,22 Kč.

#### 4.2.5.2.6 Poplatky za internet

Každý měsíc pronajímatel odvádí společnosti UPC poplatek za poskytnutí internetového připojení ve výši 406,43 Kč (viz příloha č. 5). Celkově za 6 měsíců bylo zapláceno za internet 2438,6 Kč.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a hosty, a proto je nutné ho rozpočítat přímo pro hosty. Poplatek za internet byl na základě metodiky určen na 49,5 %.

Poplatek za internet za 6 měsíců	2438,6 Kč
Poplatek za internet pronajímatelé (50,5 %)	1232,49 Kč
Poplatek za internet hosté (49,5 %)	<b>1206,11 Kč</b>

Bylo vypočteno, že 49,5 % z poplatku za internet bylo vygenerováno hosty, což je 1206,11 Kč.

#### 4.2.5.2.7 Pojištění majetku

Majitel bytu platí pojištění majetku – pojištění domácnosti a pojištění odpovědnosti. Na základě vyúčtování od pojišťovny bylo stanoveno pojistné za období od 24.2.2019 do 23.2.2020 ve výši 2 402 Kč (viz příloha č. 6). Náklad za 6 měsíců tak činil 1 102 Kč.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a hosty. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 46,72 % připadá hostům.

Pojištění majetku za 6 měsíců	1201 Kč
Pojištění majetku pronajímatelé (53,28 %)	639,89 Kč
Pojištění majetku hosté (46,72 %)	<b>561,11 Kč</b>

Bylo vypočteno, že 46,72 % z pojištění majetku bylo vygenerováno hosty, což je 561,11 Kč.

#### 4.2.5.2.8 Pevné platby

Pronajímaná bytová jednotka spadá pod společenství vlastníků jednotek, které zajišťuje správu a údržbu domu a za tyto služby má stanoveny měsíční poplatky 2438 Kč (viz příloha č. 7). Do těchto plateb patří fond oprav, správa domu, komunální odpad, úklid společných prostor, pojištění domu, vedení účtu u Komerční banky a provozní režie. Konkrétní rozpis lze vidět v příloze č. 8. Za 6 měsíců majitel zaplatil platby ve výši 14 628 Kč.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a hosty. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 46,72 % připadá hostům.

Pevné platby 6 měsíců	14 628 Kč
Pevné platby pronajímatelé (53,28 %)	7793,8 Kč
Pevné platby hosté (46,72 %)	<b>6834,2 Kč</b>

Bylo vypočteno, že 46,72 % z pevných plateb bylo vygenerováno hosty, což je 6834,2 Kč.

#### 4.2.5.2.9 Celkové náklady na spotřební materiál

Náklady na spotřební materiál byly rozděleny do dvou tabulek, a to na náklady spotřebované pouze hosty a na sdílené náklady.

- Náklady na spotřební materiál pro hosty

V tabulce č. 5 je možné vidět náklady vynaložené za spotřební materiál, který využívají pouze hosté. Každému hostu jsou při pobytu poskytnuty mycí prostředky jako je mýdlo, sprchový gel a šampon. Dále mají hosté k dispozici kávu, čaj a mléko po celou dobu pobytu. Poskytnutí těchto potravin a drogerie není povinné, ale je to něco navíc pro hosty, co jim může zpříjemnit pobyt a následně mohou pobyt lépe ohodnotit. Do tohoto spotřebního materiálu byly zahrnuty i zakoupené žárovky do osvětlení v pronajímaném pokoji.

Ceny byly určeny na základě cen z internetových obchodů [www.rohlik.cz](http://www.rohlik.cz) a [www.mall.cz](http://www.mall.cz) (žárovky). Jejich konkrétní rozpis lze vidět v příloze č. 8.

Tento náklad je generovaný pouze hosty, proto hostům připadne v plné výši 100 %.

Tabulka č. 5. Náklady na spotřební materiál pro hosty

<b>Vynaložené náklady na spotřební materiál pro hosty</b>			
<b>Předmět</b>	<b>Cena za ks</b>	<b>Ks</b>	<b>Cena celkem</b>
Mýdlo	16,9 Kč	3	50,7 Kč
Sprchový gel	49,9 Kč	3	149,7 Kč
Šampon	89,9 Kč	3	269,7 Kč
Káva	89,9 Kč	3	269,7 Kč
Čaj	29,9 Kč	4	119,6 Kč
Mléko	19,9 Kč	19	378,1Kč
Žárovky	217 Kč	1	217 Kč
<b>Celkem</b>			<b>1454,5 Kč</b>

Zdroj: Rohlik.cz, Mall.cz, vlastní zpracování (online 11. 02. 2020)

- Sdílené náklady na spotřební materiál

Sdílený spotřební materiál je možné vidět v následující tabulce. Využívají ho hosté i pronajímatelé a jsou v něm zahrnuty náklady související s provozem bytu, jako jsou náklady na uklízení prostředky, odpadkové pytle, toaletní papír, prací prášek, prostředky a houby na mytí nádobí a žárovky určené do sdíleného osvětlení.

Ceny byly určeny na základě cen z internetových obchodů [www.rohlik.cz](http://www.rohlik.cz) a [www.mall.cz](http://www.mall.cz) (žárovky) Jejich konkrétní rozpis lze vidět v příloze č. 8.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a hosty, a proto je nutné ho rozpočítat přímo pro hosty. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 19,9 % připadá hostům.

Tabulka č. 6. Sdílené náklady na spotřební materiál u krátkodobého pronájmu

<b>Vynaložené sdílené náklady za spotřební materiál</b>			
<b>Předmět</b>	<b>Cena za ks</b>	<b>Ks</b>	<b>Cena celkem</b>
Uklízečské prostředky	147,7 Kč	1	147,7 Kč
Odpadkové pytle	39,9 Kč	4	159,6 Kč
Toaletní papír	54,9 Kč	24	1317,6 Kč
Prací prášek	179,9 Kč	2	359,8 Kč
Prostředek na nádobí	32,9 Kč	2	65,8 Kč
Houba na nádobí	19,9 Kč	2	39,8 Kč
Žárovky	217 Kč	2	434 Kč
<b>Celkem</b>			<b>2524,3 Kč</b>

Zdroj: Rohlik.cz, Mall.cz, vlastní zpracování (online 11. 02. 2020)

Sdílené náklady celkem	2524,3 Kč
Náklady pronajímatel (80,1 %)	2021,97 Kč
Náklady hosté (19,9 %)	<b>502,33 Kč</b>

Celkové náklady generované hosty na spotřební materiál byly vypočteny na základě součtu nákladů na spotřební materiál pro hosty (1454,5 Kč) a sdílených nákladů na spotřební materiál (502,33) a činily **1956,83 Kč**.

#### 4.2.5.2.10 Náklady na vybavení

Náklady na vybavení jsou zobrazeny v následujících třech tabulkách a jsou v nich zahrnuty náklady na vybavení pokojů, náklady na vybavení kuchyně a náklady na vybavení ostatních sdílených prostor.

Pronajímatel předpokládá, že mu vybavení vydrží určitou dobu, a proto byla ke každé položce stanovena doba životnosti. Ta byla stanovena na základě záruční doby nebo odhadu. Jelikož hosté v ubytování stráví většinou velmi malou část dne (byť opouští relativně brzy ráno a vrací se ve večerních hodinách), tak nedochází k takovému opotřebení majetku, jako kdyby byl někdo v pokoji ubytován dlouhodobě.



- Náklady na vybavení pronajímaného pokoje

Pronajímaný pokoj bylo nutné vybavit nábytkem a dalším vybavením, aby byl pronajímatelný a pohodlný pro hosty. Mimo nábytku bylo nutné zakoupit pro hosty lůžkoviny, ložní povlečení a osušky (na rozdíl od dlouhodobého pronájmu). Celkové náklady spojené s vybavením pokoje za šest měsíců činily 3200,9 Kč. Ceny za vybavení byly stanoveny na základě cen z internetových obchodů [www.ikea.cz](http://www.ikea.cz), [www.hornbach.cz](http://www.hornbach.cz) a [www.plancher.cz](http://www.plancher.cz) (viz příloha č. 9). V následující tabulce č. 7 lze vidět konkrétní rozpis nákladů.

Tento náklad je generovaný pouze hosty, proto hostům případně v plné výši 100 %.

Tabulka č. 7. Náklady na vybavení pokoje u krátkodobého pronájmu

Náklady na vybavení pokoje					
Předmět	Cena za ks	Ks	Cena celkem	Životnost	Náklad za 6 měsíců
Postel	1699 Kč	1	1699 Kč	60 měs.	169,9 Kč
Matrace	1990 Kč	1	1990 Kč	36 měs.	331,7 Kč
Prostěradlo	129 Kč	2	258 Kč	12 měs.	129 Kč
Povlečení	149 Kč	4	596 Kč	12 měs.	298 Kč
Lůžkoviny	748 Kč	2	1496 Kč	24 měs.	374 Kč
Psací stůl	1019 Kč	1	1019 Kč	48 měs.	127,4 Kč
Židle	999 Kč	2	1998 Kč	36 měs.	333 Kč
Osušky	129 Kč	4	516 Kč	12 měs.	258 Kč
Šatní stojan	349 Kč	1	349 Kč	24 měs.	87 Kč
Noční stolek	599 Kč	2	1198 Kč	48 měs.	149,8 Kč
Osvětlení	799 Kč	1	799 Kč	60 měs.	79,9 Kč
Parkety	880 Kč	16	14 080	120 měs.	704 Kč
Dveře	1349 Kč	1	1349 Kč	60 měs.	134,9 Kč
Odpadkový koš	29 Kč	1	29 Kč	12 měs.	14,5 Kč
Ramínka	39 Kč	1	39 Kč	24 měs.	9,8 Kč
<b>Celkem</b>					<b>3200,9 Kč</b>

Zdroj: [Ikea.cz](http://Ikea.cz), [Hornbach.cz](http://Hornbach.cz), [Plancher.cz](http://Plancher.cz), vlastní zpracování (online 11. 02. 2020)

- Náklady na vybavení kuchyně

Mezi náklady na vybavení kuchyně patří kuchyňský nábytek, spotřebiče, podlaha, dveře, osvětlení a další drobné vybavení. Konkrétní rozpis je uveden v tabulce č. 8. Ceny byly vypočteny na základě cen z internetových obchodů [www.ikea.cz](http://www.ikea.cz), [www.mall.cz](http://www.mall.cz), [www.baumax.cz](http://www.baumax.cz), [www.hornbach.cz](http://www.hornbach.cz), [www.mora.cz](http://www.mora.cz) a [www.hookashop.cz](http://www.hookashop.cz) (viz příloha č. 10 a 11). Celkové náklady byly vypočteny na 2722,2 Kč za 6 měsíců.

Kuchyň je používána hosty i pronajímateli, a proto budou náklady na vybavení kuchyně sdílené. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 49,5 % připadá hostům.

Tabulka č. 8. Náklady na vybavení kuchyně u krátkodobého pronájmu

Náklady na vybavení kuchyně					
Předmět	Cena za ks	Ks	Cena celkem	Životnost	Náklad za 6 měsíců
Kuchyňská linka	11 999 Kč	1	11 999 Kč	120 měs.	600 Kč
Plynový sporák	5190 Kč	1	5190 Kč	120 měs.	259,5 Kč
Lednice	6999 Kč	1	6999 Kč	120 měs.	350 Kč
Dřez + baterie	1500 Kč	1	1500 Kč	60 měs.	150 Kč
Stůl+ židle	2999 Kč	1	2999 Kč	48 měs.	373,8 Kč
Rychlovarná konvice	399 Kč	1	399 Kč	24 měs.	99,8 Kč
Sada nádobí	1726 Kč	1	1726 Kč	24 měs.	431,5 Kč
Odpadkový koš	29 Kč	2	58 Kč	12 měs.	29 Kč
Utěrky	59 Kč	1	59 Kč	12 měs.	29,5 Kč
Podlaha – dlažba	299 Kč	15	4485 Kč	120 měs.	224,3 Kč
Dveře	1349 Kč	1	1349 Kč	60 měs.	134,9 Kč
Osvětlení	399 Kč	1	399 Kč	60 měs.	39,9 Kč
<b>Celkem</b>					<b>2722,2 Kč</b>

Zdroj: Ikea.cz, Mall.cz, Baumax.cz, Hornbach.cz, Mora.cz, Hookashop.cz, vlastní zpracování (online 11. 02. 2020)

Náklady na vybavení kuchyně za 6 měsíců	2722,2 Kč
Náklady pronajímatelé (50,5 %)	1374,71 Kč
Náklady hosté (49,5 %)	<b>1347,49 Kč</b>

- Náklady na vybavení ostatních sdílených prostor – počet osob

Do těchto nákladů patří náklady spojené s vybavením koupelny, toalety a chodby. Největší položku nákladů činí dveře, pračka a sprchový kout. Konkrétní rozpis nákladů je uveden v tabulce č. 9. Ceny byly vypočteny na základě cen z internetových obchodů. (viz příloha č. 12). Celkové náklady byly vypočteny na 2568,3 Kč za 6 měsíců.

Tyto prostory jsou používány hosty i pronajímateli, proto budou náklady na jejich vybavení sdílené. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 49,5 % připadá hostům.

Tabulka č. 9. Náklady na vybavení ostat. sdílených prostorů u krátkodob. pronájmu

Náklady na vybavení ostatních sdílených prostorů					
Předmět	Cena za ks	Ks	Cena celkem	Životnost	Náklad za 6 měsíců
Sprchový kout	3690 Kč	1	3690 Kč	96 měs.	230,5 Kč
Sprchová baterie	1039 Kč	1	1039 Kč	60 měs.	103,9 Kč
Skříňka+ umyvadlo	3250 Kč	1	3250 Kč	96 měs.	203,1Kč
Baterie	439 Kč	1	439 Kč	60 měs.	43,9 Kč
Zrcadlo	479 Kč	1	479 Kč	60 měs.	47,9 Kč
Toaleta	1290 Kč	1	1290 Kč	120 měs.	64,5 Kč
Záchodové prkénko	365 Kč	1	365 Kč	24 měs.	91 Kč
Obklady	199 Kč	8	1592 Kč	120 měs.	79,6 Kč
Pračka	5999 Kč	1	5999 Kč	96 měs.	374,9 Kč
Odpadkový koš	229 Kč	1	229 Kč	24 měs.	57,3 Kč
Podlaha – dlažba	299 Kč	11	3289 Kč	120 měs.	164,5 Kč
Dveře	1349 Kč	3	1349 Kč	60 měs.	404,7 Kč
Osvětlení	249 Kč	3	747 Kč	60 měs.	74,7 Kč
Vstupní dveře	4390 Kč	1	4390 Kč	120 měs.	219,5 Kč
Vysavač	2490 Kč	1	2490 Kč	60 měs.	249 Kč
Mop	129 Kč	1	129 Kč	12 měs.	64,5 Kč
Fén	399 Kč	1	399 Kč	48 měs.	49,9 Kč
Háčky	99 Kč	1	99 Kč	24 měs.	24,8 Kč
Sušák na prádlo	209 Kč	1	209 Kč	24 měs.	52,3 Kč
<b>Celkem</b>					<b>2600,6 Kč</b>

Zdroj: Koupelnovevybaveni.cz, Hornbach.cz, Ikea.cz, Mall.cz, Ynaradi.cz, vlastní zpracování (online 11. 02. 2020)

Náklady na vybavení ostatních sdílených prostorů celkem	2600,6 Kč
Náklady pronajímatel (50,5 %)	1313,3 Kč
Náklady hosté (49,5 %)	<b>1287,3 Kč</b>

Na základě součtu nákladů za pokoj (3200,9 Kč), kuchyň (1347,49 Kč) a ostatní sdílené prostory (1287,3 Kč) byly stanoveny celkové náklady na vybavení generované hosty. Náklady byly vypočteny na **5835,69 Kč** za 6 měsíců.

#### 4.2.5.2.11 Místní poplatky

Jak již bylo řečeno v kapitole č. 4.1.2. (ve které je detailně popsáno co je to místní poplatek a v jaké výši je stanoven), místní poplatek je pro pronajímatele nákladem i výnosem.

Hosté celkem za tento poplatek zaplatili **1770 Kč**. Tato suma byla následně odvedena na příslušný městský úřad. Rozpis místního poplatku je možné vidět v příloze č. 1.

Tento náklad je generovaný pouze hosty, proto hostům připadne v plné výši 100 %.

#### 4.2.5.2.12 Servisní poplatky

Z každé provedené transakce (uskutečněné ubytování) přes Airbnb se automaticky z vyplacené částky hostiteli odečte servisní poplatek za provoz platformy. Tento poplatek se pro pronajímatele pohybuje v rozmezí 3-4 % z celkové ceny (ze součtu ceny za pronájem a za úklid) a je hrazen stržením z vyplácené částky hostiteli. Tento poplatek za půl roku činil celkem 1914,5 Kč (viz tabulka č. 10).

Tento náklad je generovaný pouze hosty, proto hostům případně v plné výši 100 %.

Tabulka č. 10. Servisní poplatky

Měsíc	Servisní poplatky
Srpen	300,44 Kč
Září	273,97 Kč
Říjen	169,12 Kč
Listopad	273,97 Kč
Prosinec	345,6 Kč
Leden	551,69 Kč
<b>Celkem</b>	<b>1914,5Kč</b>

Zdroj: Airbnb.com, vlastní zpracování (online 11. 02. 2020)

#### 4.2.5.3 Celkové náklady

Celkové implicitní a provozní náklady byly vypočteny na 37 247,41 Kč. Dle dat z tabulky č. 11 je možné vidět, že jsou provozní náklady ve výši 27 530,41 Kč téměř třináásobně vyšší než náklady implicitní ve výši 9 717 Kč.

Tabulka č. 11. Celkové náklady z krátkodobého pronájmu

<b>Implicitní náklady</b>	<b>Ušlá mzda</b>
Fotografie bytu + úprava fotografií	79 Kč
Založení profilu, sepsání inzerátu	158 Kč
Přijetí skupiny, předání klíčů	1896 Kč
Úklid bytu	3792 Kč
Nákup spotřebního materiálu	1896 Kč
Administrativní činnost spojená s hosty	1896 Kč
<b>Celkem</b>	<b>9717 Kč</b>
<b>Provozní náklady</b>	<b>Náklad</b>
Daň z příjmu	3255 Kč
Daň z nemovitých věcí	175,2 Kč
Spotřeba plynu	217,05 Kč
Spotřeba elektrické energie	627,5 Kč
Spotřeba vody a otopu	3177,22 Kč
Poplatky za internet	1206,11 Kč
Pevné platby	6834,2 Kč
Pojištění majetku	561,11 Kč
Náklady na spotřební materiál	1956,83 Kč
Náklady na vybavení	5835,69 Kč
Místní poplatky	1770 Kč
Servisní poplatky	1914,5 Kč
<b>Celkem</b>	<b>27 530,41 Kč</b>
<b>Celkové náklady</b>	<b>37 247,41 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.2.6 Zisk z krátkodobého pronájmu

V následujícím výpočtu je zobrazen zisk z krátkodobého pronájmu prostřednictvím platformy sdíleného ubytování Airbnb. Tento zisk byl vypočítán na základě rozdílu mezi vynaloženými náklady a výnosy na krátkodobý pronájem. Do výnosů byl započítán výnos z pronájmu, z úklidu a z místního poplatku, do nákladů byly započítány provozní náklady ve výši 31 144,8Kč a implicitní náklady 9717 Kč. Zisk byl vypočten na 13 472,7 Kč, což činí 2245,5 Kč za měsíc.

Výnosy z krátkodobého ubytování	54 334,5 Kč
Náklady z krátkodobého ubytování	37 247,41 Kč
Výnosy – náklady	54 334,5 – 37 247,41 = 17 087,09Kč
<b>Zisk</b>	<b>17 087,09 Kč</b>

### 4.3 Dlouhodobý pronájem pokoje

Jak bylo výše zmíněno, cílem praktické části této práce je komparace zisku z krátkodobého a dlouhodobého pronájmu. Byla provedena rešerše cen dlouhodobých pronájmů srovnatelných pokojů, jako je pokoj, pro který byl vypočten zisk z krátkodobého pronájmu (více o parametrech pokoje bylo zmíněno 4.2.1.).

Pro rešerši cen byl použit web [www.bezrealitky.cz](http://www.bezrealitky.cz), na kterém jsou vystaveny inzeráty bytů a pokojů k pronájmu bez zprostředkovatele. Pokoj by byl pronajat s veškerým vybavením, včetně vybavení dalších společných částí bytu (kuchyň, toaleta, koupelna). Nájemce by sdílel byt se dvěma osobami, které bydlí v druhém pokoji a jsou majitelé bytu.

#### 4.3.1 Stanovení ceny

Pronajímaný byt se nachází v ulici Ruská s vynikající dopravní dostupností do centra Prahy. Několik minut chůze od bytu se nachází autobusová a tramvajová zastávka a stanice metra Strašnická. Plocha bytu je 61 m<sup>2</sup>, pronajímaný pokoj 16 m<sup>2</sup>. Na webových stránkách byly nalezeny v blízkém okolí čtyři pokoje k pronájmu s podobnou plochou. Konkrétní popis pokojů je uveden v tabulce č. 12. Pouze jeden z nalezených pokojů byl nabízen plně vybaven, ostatní pokoje byly inzerovány jako nevybavené. Celková cena pronájmu včetně poplatků se pohybovala mezi 8000 Kč a 10 500 Kč za pokoj. Na základě těchto dat o konkurenčních cenách byla stanovena cena za pronájem pokoje 9500 Kč včetně poplatků. Tyto poplatky by pro zjednodušení nebyly nájemníkům vyúčtovávány, ale byla by stanovena fixní částka pokrývající náklady na energie spotřebované nájemníky. Uvedené ceny za pronájem byly nalezeny na internetových stránkách [www.bezrealitky.cz](http://www.bezrealitky.cz).

Tabulka č. 12. Nabídky pokojů ke spolubydlení

Nabídky pokojů				
Ulice	Velikost	Podlahová plocha	Vybavení	Cena pronájmu + poplatky
Orelská	2+1	15 m <sup>2</sup>	nevybaveno	9500 Kč
U Roháčových kasáren	3+kk	17 m <sup>2</sup>	nevybaveno	9000 Kč
Nedvěžská	2+1	22 m <sup>2</sup>	nevybaveno	5500 Kč + 2500 Kč
Na Třebešíně	3+kk	18 m <sup>2</sup>	plně vybaven	9500 Kč + 1000Kč

Zdroj: Bezrealitky.cz, vlastní zpracování (online 13. 02. 2020)

### 4.3.2 Výnosy z dlouhodobého pronájmu

Pronajímatel dosahuje pronajímáním pokoje nájemci výnosu. Pokoj by byl pronajímán dvěma nájemníkům a předpokládaný výnos z pronájmu je 9500 Kč (viz kapitola č. 4.3.1) včetně všech poplatků za měsíc. Předpokládaná doba pronájmu je stejně jako u krátkodobé verze pronajímání 6 měsíců. Celkový výnos činí 57 000 Kč a je tak o 4580 Kč vyšší oproti uvedenému příkladu krátkodobého pronájmu.

Výnos za měsíc	9500 Kč
Celkový výnos	<b>57 000 Kč</b>

### 4.3.3 Náklady z dlouhodobého pronájmu

Jako v případě krátkodobého pronájmu se i u dlouhodobého pronájmu celkové náklady dělí na implicitní a provozní. Do provozní kategorie (viz kapitola č. 4.3.2.2.) se řadí náklady spojené s provozem bytu a náklady plynoucí z povinností majitele, který pokoj pronajímá. Implicitními náklady se rozumí náklady obětované příležitosti a dají se vyčíslit součtem hodin strávených činnostmi souvisejícími s pronájmem pokoje.

#### 4.3.3.1 Implicitní náklady

Mezi implicitní náklady u dlouhodobého pronájmu se evidují pouze jednorázové náklady (viz tabulka č. 13). Opakované implicitní náklady v této formě pronájmu nejsou vykazovány. Výpočet nákladů byl stanoven na základě celkového počtu strávených hodin, který v tomto případě činil 9 hodin. Ušlá mzda byla vypočítána jako v předchozím případě dle průměrné mzdy za 3. čtvrtletí roku 2019. Průměrná čistá hodinová mzda byla stanovena na 158 Kč. Celkově byly vypočteny implicitní náklady na 1422 Kč za 6 měsíců. Oproti krátkodobému pronájmu jsou tyto náklady menší o 8295 Kč.

Tabulka č. 13. Implicitní náklady z dlouhodobého pronájmu

Implicitní náklady	Počet hodin	Celkem hodin	Ušlá mzda
Fotografie bytu + úprava fotografií	0,5	0,5	79 Kč
Založení profilu, sepsání inzerátu	0,5	0,5	79 Kč
Prohlídka pokoje + komunikace se zájemci	6	6	948 Kč
Sepsání nájemní smlouvy	2	2	316 Kč
<b>Celkem</b>		<b>9</b>	<b>1422 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.3.3.2 Provozní náklady

Provozní náklady u dlouhodobého pronájmu zahrnují daň z příjmu, daň z nemovitých věcí, spotřebu elektrické energie, vody a otopu, spotřebu plynu, poplatky za internet, pevné platby, pojištění majetku, sdílené spotřební náklady a náklady vynaložené na nákup vybavení do bytové jednotky.

#### Metodika výpočtu

Provozní náklady byly rozděleny na dva typy – na náklady generované nájemci (v tabulce č. 14 „nájemci“) a na náklady sdílené pronajímateli a nájemci (v tabulce č. 14 „sdílené“).

Mezi náklady generované hosty patří daň z příjmu a náklady na vybavení pokoje. Tyto náklady by neexistovaly, kdyby pronajímatel pokoj neprojímal. Proto mají v tabulce č. 14 ve sloupci „% nákladů generovaných nájemci“ hodnotu 100 %.

Náklady využívané pronajímateli i nájemci jsou uvedeny jako náklady sdílené. U těchto nákladů bylo na základě níže uvedených pravidel stanoveno procento, do jaké míry se jedná o náklady vzcházející z ubytování nájemců.

Daň z nemovitosti, pevné platby a pojištění majetku jsou náklady související s výměrou bytu. Byt má výměru 61 m<sup>2</sup>. Nájemníci mají plně k dispozici pokoj o výměře 16 m<sup>2</sup> (100% využití) a dále využívají společné prostory o výměře 25 m<sup>2</sup> (50% využití). Na základě těchto údajů tedy bylo vypočteno, že hosté byt využívají z 46,72 % (28,5 m<sup>2</sup> z 61 m<sup>2</sup>).

Spotřeba plynu, elektrické energie, vody, otopu, sdílené náklady na spotřební materiál, poplatky za internet, náklady na vybavení kuchyně a ostatních sdílených prostor byly vyčísleny na základě počtu osob. V bytě by žili dva pronajímatelé a dva nájemci. Nájemci by tak vygenerovali 50 % z těchto nákladů.



Tabulka č. 14. Metodika výpočtu pro dlouhodobý pronájem

Metodika výpočtu		
Provozní náklady	Typy nákladu	% nákladů generovaných nájemci
Daň z příjmu	nájemci	100 %
Daň z nemovitých věcí	sdílené	46,72 %
Spotřeba plynu	sdílené	50,00 %
Spotřeba elektrické energie	sdílené	50,00 %
Spotřeba vody a otopu	sdílené	50,00 %
Poplatky za internet	sdílené	50 %
Pevné platby	sdílené	46,72 %
Pojištění majetku	sdílené	46,72 %
Sdílené náklady na spotřební materiál	sdílené	50,00 %
Náklady na vybavení pokoje	nájemci	100 %
Náklady na vybavení kuchyně	sdílené	50 %
Náklady na vybavení ostatních sdílených prostor	sdílené	50 %

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.3.3.2.1 Daň z příjmu

Daň z příjmu činí 15 % ze základu daně. Pro pronajímání bytové jednotky (nebo jen pokoje) vlastník nepotřebuje živnostenské oprávnění a příjem z pronájmu může vyplnit v daňovém přiznání fyzických osob v sekci nájem. Výdaje za pronájem je možné uplatnit dle skutečných výdajů nebo lze uplatnit výdaje dle daňového paušálu, který je ve výši 30 % z příjmů z pronájmu nemovitosti. V tomto případě byly použity výdaje v podobě daňového paušálu. Do výpočtu nebyly zahrnuty (jako v předchozím případě) žádné slevy na poplatníka, jelikož má poplatník více příjmů a sleva by se proto měla uplatnit na celkovou částku příjmu nikoliv jen za příjem z pronájmu. Daň byla vypočtena za 6 měsíců pronajímání, a to od srpna roku 2019 do ledna roku 2020. Daň by se měla vypočíst pouze od srpna do prosince roku 2019 a lednové příjmy by se měly zdanit až v následujícím roce. Pro výpočet této daně na to nebyl brán ohled a příjmy za leden 2020 byly zahrnuty do celkových příjmů za rok 2019. Základ daně byl podle zákona o daních z příjmů zaokrouhlen na celé sto koruny dolů. Daň z příjmu byla vypočtena na 5985 Kč. Tato daň byla oproti dani z příjmu z krátkodobého ubytování větší o 2946 Kč.

Tento náklad je generovaný pouze nájemci, proto jim připadne v plné výši 100 %.

Celkový hrubý příjem: 57 000 Kč

Daňový paušál: 30 % z příjmů

Výdaje dle daňového paušálu:	17 100 Kč
Základ daně:	celkový hrubý příjem – výdaje
Základ daně:	57 000 – 17 100 = 39 900 Kč
Základ daně po zaokrouhlení:	39 900 Kč
Daň z příjmu:	15%
Daň:	základ daně x 0,15
Daň:	39 900 x 0,15 = <b>5 985Kč</b>

#### 4.3.3.2.2 Daň z nemovitých věcí

Daň z nemovitých věcí je pro dlouhodobou a krátkodobou formu pronájmu totožná. Daň z nemovitých věcí generována nájemci byla vyčíslena na 175,2 Kč (viz kapitola č. 4.2.2.2.2).

#### 4.3.3.2.3 Spotřeba plynu

Plyn se v pronajímaném bytě používá u plynového sporáku s troubou. Výpočet spotřeby plynu byl stanoven na základě přijaté faktury od poskytovatele plynu (viz příloha č. 3). Faktura byla vystavena za období od 21. 11. 2018 do 26. 11. 2019. Celková spotřeba plynu činila 2164,29 Kč (celkem za 370 dnů). Průměrná spotřeba plynu za den byla na základě faktury vyčíslena na 5,85 Kč za den. Od 1. 8. 2019 do 26. 11. 2019 (65 dnů) byla vypočtena skutečná spotřeba plynu ve výši 684,45 Kč. Od 27. 11. 2019 byly stanoveny zálohy na 190 Kč za měsíc. Jelikož vyúčtování za období od 27. 11. 2019 do 31. 1. 2020 bude dostupné až v listopadu 2020, bude pronajímatel počítat se zálohami za toto období jako se skutečnou spotřebou. Průměrná spotřeba plynu na den dle záloh činí 6,25 Kč. Za období od 27. 11. 2019 do 31. 1. 2020 (65 dnů) byla vypočtena spotřeba na 406,25 Kč. Celkové poplatky za plyn byly vyčísleny na 1090,7 Kč za dané období.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a nájemci, a proto je nutné ho rozpočítat přímo pro nájemce. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 50 % připadá nájemcům.

Spotřeba plynu za 6 měsíců	1090,7 Kč
Spotřeba plynu pronajímatelé (50 %)	545,35 Kč
Spotřeba plynu nájemci (50 %)	<b>545,35 Kč</b>

Spotřeba plynu vygenerovaná nájemci byla vyčíslena na 545,35 Kč.

#### 4.3.3.2.4 Spotřeba elektrické energie

Elektrická energie v pronajímaném bytě je užívána pro elektrické spotřebiče, jako jsou rychlovarná konvice a pračka, dále na osvětlení a další drobnou elektroniku.

Spotřeba elektrické energie byla vypočtena na základě faktury od dodavatele elektřiny (viz příloha č. 4), která byla vystavena za období od 27. 11. 2018 do 26. 11. 2019. Celková spotřeba v tomto období činila 6019,59 Kč (celkem za 364 dnů). Na základě faktury byla vypočtena průměrná spotřeba elektřiny za den ve výši 16,54 Kč za den. Od 1. 8. 2019 do 26. 11. 2019 (65 dnů) byla vypočtena skutečná spotřeba plynu ve výši 1935,18 Kč. Od 27. 11. 2019 byly stanoveny zálohy na 570 Kč za měsíc. Jelikož vyúčtování za období od 27. 11. 2019 do 31. 1. 2020 bude dostupné až v listopadu 2020, bude pronajímatel počítat se zálohami za toto období jako se skutečnou spotřebou. Průměrná spotřeba elektřiny na den dle záloh činí 18,74 Kč. Za období od 27. 11. 2019 do 31. 1. 2020 (65 dnů) byla vypočtena spotřeba na 1218,1 Kč. Celkové poplatky za elektřinu za sledované období byly vypočteny na 3153,28 Kč.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a nájemci, a proto je nutné ho rozpočítat přímo pro nájemce. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 50 % připadá nájemcům.

Spotřeba elektřiny za 6 měsíců	3153,28 Kč
Spotřeba elektřiny pronajímatelé (50 %)	1576,64 Kč
Spotřeba elektřiny nájemci (50 %)	<b>1576,64 Kč</b>

Spotřeba elektrické energie vygenerovaná nájemci byla vyčíslena na 1576,64 Kč.

#### 4.3.3.2.5 Spotřeba vody a otopu

Majitelé pronajímaného bytu odvádí každý měsíc zálohy na teplou a studenou vodu ve výši 1200 Kč a zálohy na otop ve výši 1461 Kč (viz příloha č. 7). Jelikož pronajímatel zatím neobdržel reálné vyúčtování za spotřebu vody a otopu, budou se zálohy počítat jakožto skutečná spotřeba. Celková spotřeba vody a otopu činila za 6 měsíců 15 966 Kč.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a nájemci, a proto je nutné ho rozpočítat přímo pro nájemce. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 50 % připadá nájemcům.

Spotřeba vody a otopu za 6 měsíců	15 966 Kč
Spotřeba vody a otopu pronajímatel (50 %)	7983 Kč
Spotřeba vody a otopu nájemci (50 %)	<b>7983 Kč</b>

Spotřeba vody a otopu vygenerovaná nájemci byla vyčíslena na 7983 Kč.

#### 4.3.3.2.6 Poplatky za internet

Každý měsíc pronajímatel odvádí společnosti UPC poplatek za poskytnutí internetového připojení ve výši 406,43 Kč (viz příloha č. 5). Celkově za 6 měsíců bylo zapláceno za internetové připojení 2438,6 Kč.

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a nájemci, a proto je nutné ho rozpočítat přímo pro nájemce. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 50 % připadá nájemcům.

Poplatek za internet za 6 měsíců	2438,6 Kč
Poplatek za internet pronajímatel (50 %)	1219,3 Kč
Poplatek za internet nájemci (50 %)	1219,3 Kč

Bylo vypočteno, že 50 % z poplatku za internet bylo vygenerováno nájemci, což je 1219,3 Kč.

#### 4.3.3.2.7 Pevné platby

Pevné platby byly pro dlouhodobý pronájem stejné jako pro krátkodobou formu pronajímání. Pevné platby generovány nájemci byly vyčísleny na 6834,2 Kč (viz kapitola č. 4.2.2.2.7).

#### 4.3.3.2.8 Pojištění majetku

Pojištění majetku bylo pro dlouhodobý pronájem stejné jako pro krátkodobou formu pronajímání. Pojištění majetku generováno nájemci bylo vyčísleno na 561,11 Kč (viz kapitola č. 4.2.2.2.8).

#### 4.3.3.2.9 Celkové náklady na spotřební materiál

Do celkových nákladů vynaložených na koupi spotřebního materiálu patří v případě dlouhodobého pronájmu pouze sdílené náklady. Pronajímatel nájemci neposkytuje jiný spotřební materiál (jako je tomu u krátkodobého pronájmu).

- Sdílené náklady vynaložené na spotřební materiál pro hosty

Sdílený spotřební materiál je využíván pronajímateli i nájemci. Jsou v něm zahrnuty náklady související s provozem, jako jsou náklady na uklízení prostředky, odpadkové pytle, toaletní papír, prací prášek, prostředky a houby na mytí nádobí a žárovky určené do sdíleného osvětlení.

Podrobný rozpis sdílených nákladů je uveden níže v tabulce č. 15. Ceny byly určeny na základě cen z internetových obchodů [www.rohlik.cz](http://www.rohlik.cz) a [www.mall.cz](http://www.mall.cz) (viz příloha č. 8).

Tabulka č. 15. Sdílené náklady na spotřební materiál u dlouhodobého pronájmu

<b>Vynaložené sdílené náklady na spotřební materiál</b>			
<b>Předmět</b>	<b>Cena za ks</b>	<b>Ks</b>	<b>Cena celkem</b>
Uklízení prostředky	147,7 Kč	1	147,7 Kč
Odpadkové pytle	39,9 Kč	6	239,4 Kč
Toaletní papír	54,9 Kč	36	1976,4 Kč
Prací prášek	179,9 Kč	3	539,7 Kč
Prostředek na nádobí	32,9 Kč	3	98,7 Kč
Houba na nádobí	19,9 Kč	3	59,7 Kč
Žárovky	217 Kč	2	434 Kč
<b>Celkem</b>			<b>3495,6 Kč</b>

Zdroj: Rohlík.cz, Mall.cz, vlastní zpracování (online 11. 02. 2020)

Tento náklad je sdílený mezi pronajímateli a nájemci, a proto je nutné ho rozpočítat přímo pro nájemce. Dle stanovené metodiky výpočtu tak z 50 % připadá nájemcům.

Sdílené náklady celkem	3495,6 Kč
Náklady pronajímatel (50 %)	1747,8 Kč
Náklady nájemci (50 %)	<b>1747,8 Kč</b>

Bylo vypočteno, že 50 % sdílených nákladů na spotřební materiál bylo vygenerováno nájemci, což je 1747,8 Kč.

#### 4.3.3.2.10 Náklady na vybavení

Náklady na vybavení jsou zobrazeny v následujících třech tabulkách a jsou v nich zahrnuty náklady na vybavení pokoje, náklady na vybavení kuchyně a náklady na vybavení ostatních sdílených prostor.

Pronajímatel předpokládá, že mu vybavení vydrží určitou dobu, a proto byla ke každé položce stanovena doba životnosti. Ta byla stanovena záruční dobou nebo odhadem. Náklady na vybavení kuchyně a ostatních prostor byly rozděleny mezi pronajímatele

a nájemce v poměru 50:50. Náklad na vybavení pokoje není sdíleným nákladem, a proto tyto náklady patří pouze nájemcům v plné výši.

- Náklady na vybavení pronajímaného pokoje

Náklady vynaložené na nákup vybavení pokoje pro dlouhodobý pronájem činily 2679,6 Kč (viz tabulka č. 16). Majitel by v tomto případě nemusel zajišťovat žádné lůžkoviny, ložní prádlo a ručníky (na rozdíl od krátkodobého pronájmu). Při této formě pronajímání by majitel navíc zakoupil komodu pro nájemce, aby jim zajistil více prostoru pro ukládání oblečení. Pro krátkodobé ubytování komoda není potřeba, jelikož mají hosté k dispozici šatní stojan, který je dostačující. Životnost postele, židlí a psacího stolu by majitel stanovil o rok nižší oproti krátkodobému pronájmu z důvodu častějšího užívání, které vede k většímu opotřebení. Ceny za vybavení pokoje byly stanoveny na základě cen z internetových obchodů [www.ikea.cz](http://www.ikea.cz), [www.hornbach.cz](http://www.hornbach.cz) a [www.plancher.cz](http://www.plancher.cz). (viz příloha č. 9).

Tento náklad je generovaný pouze nájemci, proto jim připadne v plné výši 100 %.

Tabulka č. 16. Náklady za vybavení pokoje u dlouhodobého pronájmu

Náklady na vybavení pokoje					
Předmět	Cena za ks	Ks	Cena celkem	Životnost	Náklad za 6 měsíců
Postel	1699 Kč	1	1699 Kč	48 měs.	212,4 Kč
Matrace	1990 Kč	1	1990 Kč	36 měs.	331,7 Kč
Psací stůl	1019 Kč	1	1019 Kč	36 měs.	169,8 Kč
Židle	999 Kč	2	1998 Kč	24 měs.	499,5 Kč
Komoda	2290 Kč	1	2490 Kč	48 měs.	286,3 Kč
Šatní stojan	349 Kč	1	349 Kč	24 měs.	87 Kč
Noční stolek	599 Kč	2	1198 Kč	48 měs.	149,8 Kč
Osvětlení	799 Kč	1	799 Kč	60 měs.	79,9 Kč
Parkety	880 Kč	16	14 080	120 měs.	704 Kč
Dveře	1349 Kč	1	1349 Kč	60 měs.	134,9 Kč
Odpadkový koš	29 Kč	1	29 Kč	12 měs.	14,5 Kč
Ramínka	39 Kč	1	39 Kč	24 měs.	9,8 Kč
<b>Celkem</b>					<b>2679,6 Kč</b>

Zdroj: Ikea.cz, Hornbach.cz, Plancher.cz, vlastní zpracování (online 11. 02. 2020)

- Náklady na vybavení kuchyně

Mezi náklady na vybavení kuchyně patří kuchyňský nábytek, spotřebiče, podlaha, dveře, osvětlení a další drobné vybavení. Jelikož by nájemci využívali kuchyň o dost více než hosté z Airbnb (kteří ji využívají většinou pouze k přípravě snídaně), tak by byla oproti

krátkodobému pronajímání snížena životnost o 2 roky u kuchyňské linky, plynového sporáku a lednice. U dřezu, stolu s židlemi a podlahy by byla životnost snížena o 1 rok. Konkrétní rozpis je uveden v tabulce č. 17. Ceny byly vypočteny na základě cen z internetových obchodů [www.ikea.cz](http://www.ikea.cz), [www.mall.cz](http://www.mall.cz), [www.baumax.cz](http://www.baumax.cz), [www.hornbach.cz](http://www.hornbach.cz), [www.mora.cz](http://www.mora.cz) a [www.hookashop.cz](http://www.hookashop.cz) (viz příloha č. 10 a 11). Celkové náklady byly vypočteny na 3187,8 Kč za 6 měsíců.

Kuchyň je používána pronajímatelem i nájemci. Dle stanovené metodiky výpočtu tak 50 % nákladů připadá nájemcům.

Tabulka č. 17. Náklady na vybavení kuchyně u dlouhodobého pronájmu

Náklady na vybavení kuchyně					
Předmět	Cena za ks	Ks	Cena celkem	Životnost	Náklad za 6 měsíců
Kuchyňská linka	11 999 Kč	1	11 999 Kč	96 měs.	749,9 Kč
Plynový sporák	5190 Kč	1	5190 Kč	96 měs.	324,3Kč
Lednice	6999 Kč	1	6999 Kč	96 měs.	437,4 Kč
Dřez + baterie	1500 Kč	1	1500 Kč	48 měs.	187,5 Kč
Stůl+ židle	2999 Kč	1	2999 Kč	36 měs.	499,8 Kč
Rychlovarná konvice	399 Kč	1	399 Kč	24 měs.	99,8 Kč
Sada nádobí	1726 Kč	1	1726 Kč	24 měs.	431,5 Kč
Odpadkový koš	29 Kč	2	58 Kč	12 měs.	29 Kč
Utěrky	59 Kč	1	59 Kč	12 měs.	29,5 Kč
Podlaha – dlažba	299 Kč	15	4485 Kč	108 měs.	249,2 Kč
Dveře	1349 Kč	1	1349 Kč	60 měs.	134,9 Kč
Osvětlení	399 Kč	1	399 Kč	60 měs.	39,9 Kč
<b>Celkem</b>					<b>3212,8 Kč</b>

Zdroj: [Ikea.cz](http://Ikea.cz), [Mall.cz](http://Mall.cz), [Baumax.cz](http://Baumax.cz), [Hornbach.cz](http://Hornbach.cz), [Mora.cz](http://Mora.cz), [Hookashop.cz](http://Hookashop.cz), vlastní zpracování (online 11. 02. 2020)

Náklady na vybavení kuchyně za 6 měsíců	3212,8 Kč
Náklady pronajímatelé (50 %)	1606,4 Kč
Náklady nájemci (50 %)	<b>1606,4 Kč</b>

- Náklady na vybavení ostatních sdílených prostor

Do těchto nákladů patří náklady spojené s vybavením koupelny, toalety a chodby. Oproti krátkodobému pronájmu by byla snížena životnost u sprchového koutu, skříňky s umyvadlem, toalety a pračky o 2 roky z důvodu častějšího užívání nájemci. O jeden rok by byla snížena životnost u baterií, podlahy, obkladů a vysavače. Konkrétní rozpis nákladů je

uveden v tabulce č. 18. Ceny byly vypočteny na základě cen z internetových obchodů (viz příloha č. 12). Celkové náklady byly vypočteny na 3012,5 Kč za 6 měsíců.

Sdílené prostory jsou používány pronajímatelem i nájemci. Dle stanovené metodiky výpočtu tak 50 % nákladů připadá nájemcům.

Tabulka č. 18. Náklady na vybavení ostat. sdílených prostor u dlouhodob. pronájmu

Náklady na vybavení ostatních sdílených prostor					
Předmět	Cena za ks	Ks	Cena celkem	Životnost	Náklad za 6 měsíců
Sprchový kout	3690 Kč	1	3690 Kč	72 měs.	307,3 Kč
Sprchová baterie	1039 Kč	1	1039 Kč	48 měs.	129,9 Kč
Skříňka+ umyvadlo	3250 Kč	1	3250 Kč	72 měs.	270,8 Kč
Baterie	439 Kč	1	439 Kč	48 měs.	54,9 Kč
Zrcadlo	479 Kč	1	479 Kč	60 měs.	47,9 Kč
Toaleta	1290 Kč	1	1290 Kč	96 měs.	80,6 Kč
Záchodové prkénko	365 Kč	1	365 Kč	24 měs.	91 Kč
Obklady	199 Kč	8	1592 Kč	108 měs.	88,5 Kč
Pračka	5999 Kč	1	5999 Kč	72 měs.	499,9 Kč
Odpadkový koš	229 Kč	1	229 Kč	24 měs.	57,3 Kč
Podlaha – dlažba	299 Kč	11	3289 Kč	108 měs.	182,7 Kč
Dveře	1349 Kč	3	1349 Kč	60 měs.	404,7 Kč
Osvětlení	249 Kč	3	747 Kč	60 měs.	74,7 Kč
Vstupní dveře	4390 Kč	1	4390 Kč	120 měs.	219,5 Kč
Vysavač	2490 Kč	1	2490 Kč	48 měs.	311,3 Kč
Mop	129 Kč	1	129 Kč	12 měs.	64,5 Kč
Fén	399 Kč	1	399 Kč	48 měs.	49,9 Kč
Háčky	99 Kč	1	99 Kč	24 měs.	24,8 Kč
Sušák na prádlo	209 Kč	1	209 Kč	24 měs.	52,3 Kč
<b>Celkem</b>					<b>3012,5Kč</b>

Zdroj: Koupelnovevybaveni.cz, Hornbach.cz, Ikea.cz, Mall.cz, Ynaradi.cz, vlastní zpracování (online 11. 02. 2020)

Náklady na vybavení ostatních sdílených prostor za 6 měsíců	3012,5 Kč
Náklady pronajímatelé (50 %)	1506,25 Kč
Náklady nájemci (50 %)	<b>1506,25 Kč</b>



Na základě součtu nákladů za pokoj (2679,6 Kč), kuchyň (1606,4 Kč) a ostatních sdílených prostor (1506,25 Kč) byly vypočteny celkové náklady na vybavení generované nájemci, které byly vypočteny na **5792,25 Kč** za 6 měsíců.

#### 4.3.3.3 Celkové náklady

Celkové implicitní a provozní náklady byly stanoveny na 33 841,9 Kč. Dle dat z tabulky č. 19 je možné vidět, že jsou provozní náklady ve výši 32 419,9 Kč více než dvacetkrát vyšší než náklady implicitní ve výši 1422 Kč.

Tabulka č. 19. Celkové náklady z dlouhodobého pronájmu

<b>Implicitní náklady</b>	<b>Ušlá mzda</b>
Fotografie bytu + úprava fotografií	79 Kč
Založení profilu, sepsání inzerátu	79 Kč
Prohlídka pokoje + komunikace se zájemci	948 Kč
Sepsání nájemní smlouvy	316 Kč
<b>Celkem</b>	<b>1422 Kč</b>
<b>Provozní náklady</b>	<b>Náklad</b>
Daň z příjmu	5985 Kč
Daň z nemovitých věcí	175,2 Kč
Spotřeba plynu	545,35 Kč
Spotřeba elektrické energie	1576,64 Kč
Spotřeba vody a otopu	7983 Kč
Poplatky za internet	1219,3 Kč
Pevné platby	6834,2 Kč
Pojištění majetku	561,11 Kč
Náklady na spotřební materiál	1747,8 Kč
Náklady na vybavení	5792,25 Kč
<b>Celkem</b>	<b>32 419,85 Kč</b>
<b>Celkové náklady</b>	<b>33 841,85 Kč</b>

Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.3.4 Zisk z dlouhodobého pronájmu

V následujícím výpočtu je možné vidět zisk z dlouhodobého pronájmu. Tento zisk byl vypočítán z rozdílu mezi náklady a výnosy z dlouhodobého pronájmu. Do zisku byl zahrnut výnos z pronájmu, do nákladů byly započítány provozní náklady a implicitní náklady, které byly vypočteny na 33 841,85 Kč. Zisk z dlouhodobého pronájmu byl vypočten na 23 158,15 Kč, což činí 3859,69 Kč za měsíc.

Výnosy z dlouhodobého ubytování	57 000 Kč
Náklady z dlouhodobého ubytování	33 841,85 Kč

Výnosy – náklady	57 000 – 33 841,85 = 23 158,15 Kč
Zisk	<b>23 158,15 Kč</b>

## 4.4 Porovnání nákladů a výnosů z pronájmu pokoje

### 4.4.1 Porovnání nákladů

Porovnáme-li výnosy a náklady u krátkodobého a dlouhodobého pronájmu, podstatně větší rozdíl spatříme v nákladech. Jak lze vidět z grafu č. 8, celkové náklady z krátkodobého pronájmu činily 37 247,41 Kč a náklady z dlouhodobého pronájmu 33 841,85 Kč – rozdíl v nákladech tedy činí 3405,56 Kč.

Největší rozdíl lze pak pozorovat u implicitních nákladů, které jsou v případě pronájmu přes Airbnb téměř sedminásobné než u dlouhodobého pronájmu. Nejvyšší položky u implicitních nákladů z krátkodobého pronájmu tvoří úklid bytu (3792 Kč). Krátkodobý pronájem s sebou navíc také nesl další náklady (přijetí skupiny, úklid bytu, nákup spotřebního materiálu pro hosty a administrativní činnost spojená s hosty), které se u dlouhodobé formy pronájmu nevyskytovaly.

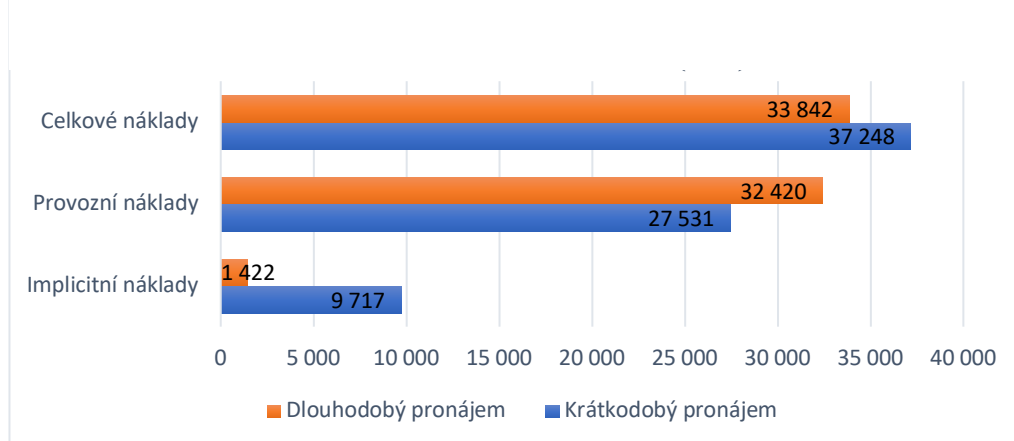
Provozní náklady byly vyšší u dlouhodobého pronájmu, ale rozdíl byl znatelně nižší než v případě implicitních nákladů, a to o 4889,44 Kč.

Vyšší daň z příjmu byla vypočtena u dlouhodobého pronájmu. A to nejen z důvodu vyššího výnosu u této formy pronájmu, ale také proto, že u dlouhodobého pronájmu byl uplatněn 30% výdajový tarif, zatímco u krátkodobého pronájmu je možné uplatnit výdajový tarif ve výši 60 % z příjmů.

Krátkodobý pronájem obsahuje oproti dlouhodobému navíc náklady na spotřební materiál pro hosty (1454,5 Kč), náklady na uhrazení místních poplatků (1770 Kč) a servisních poplatků (1914,5 Kč).

Také náklady na vybavení pokoje byly u krátkodobého pronájmu vyšší, jelikož bylo nutné zakoupení lůžkovin, ložního prádla a ručníků pro hosty. Zatímco náklady na vybavení kuchyně a ostatních sdílených prostor byly vyšší u dlouhodobého pronájmu z důvodu většího opotřebení.

Graf č. 8. Porovnání nákladů

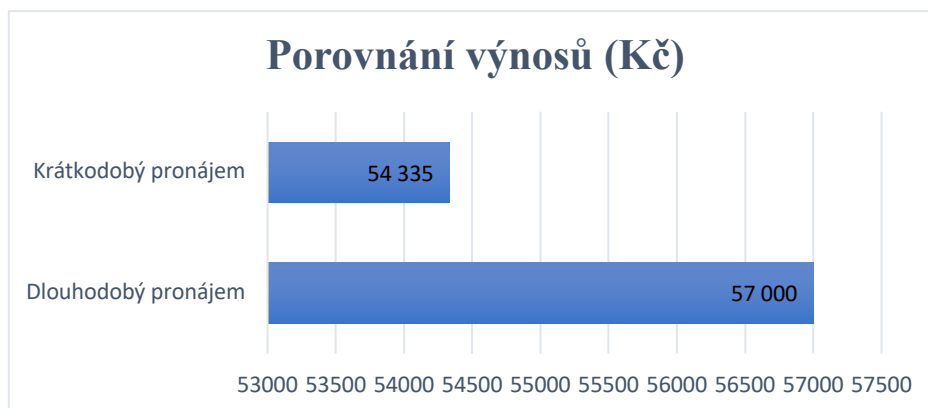


Zdroj: vlastní zpracování

#### 4.4.2 Porovnání výnosů

Výnosy z jednotlivých typů pronájmu lze vidět v grafu č. 9. U dlouhodobého pronájmu lze pozorovat výnos 57 000 Kč, což je o 2665 Kč více než v případě krátkodobého pronájmu, který činil 54 335 Kč. U pronájmu přes portál Airbnb se výnosy dále rozdělují na výnosy z pronájmu, které byly 49 632,5 Kč, výnosy z úklidu ve výši 2932 Kč a na výnosy z místního poplatku ve výši 1770 Kč. V dlouhodobém pronájmu byl vykazován pouze jeden výnos, a to výnos za pronájem.

Graf č. 9. Porovnání výnosů



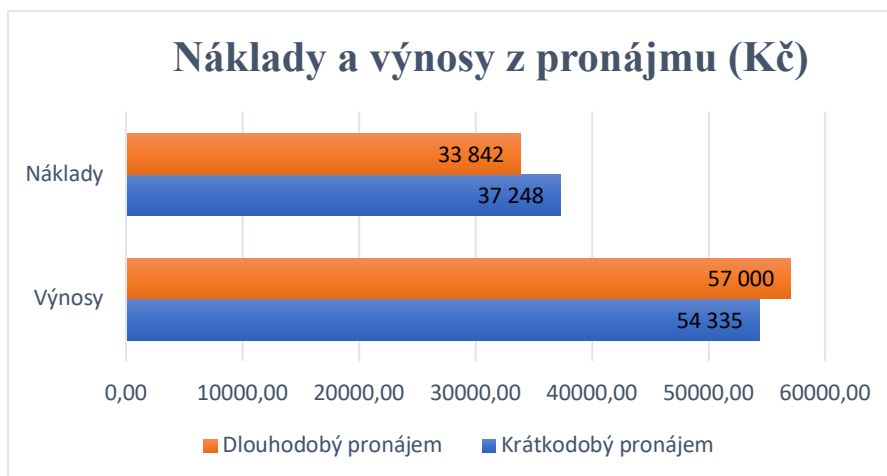
Zdroj: vlastní zpracování

## 5 Výsledky a diskuze

### 5.1 Výsledky

Na základě stanovených dat v praktické části diplomové práce byly zjištěny výsledky, na základě kterých byla provedena komparace nákladů a výnosů plynoucích z krátkodobého a dlouhodobého pronájmu pokoje. V podkapitole č. 4.3.4. byly podrobně rozepsány veškeré výnosy a náklady plynoucí z obou forem pronájmu. Na základě těchto dat byl vytvořen graf č. 10, na kterém lze pozorovat, že v případě dlouhodobého pronájmu byl výnos o 2665 Kč vyšší (tedy o 4,9 %), než u krátkodobého pronájmu pokoje. Náklady byly nižší u dlouhodobé formy pronájmu, a to o 3406 Kč (tedy o 9,15 %), než u krátkodobého pronájmu.

Graf č. 10. Náklady a výnosy z pronájmu



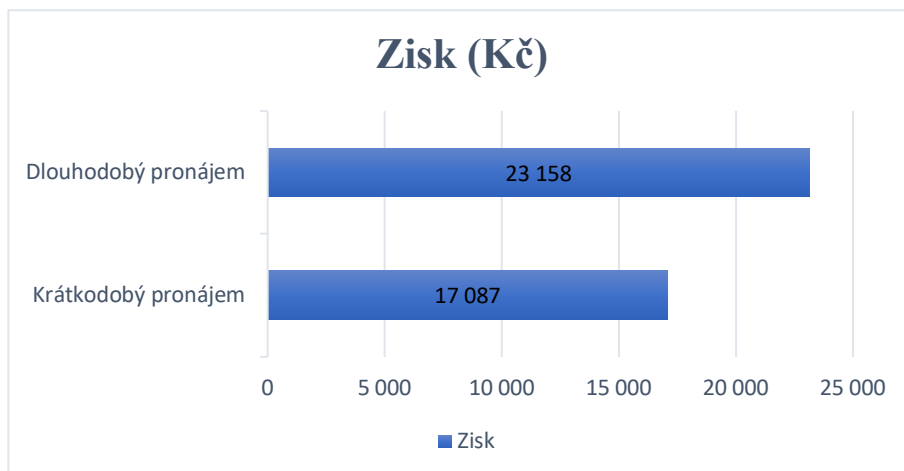
Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu č. 10 je zřejmé, že se v tomto případě čistě z finančního hlediska pronajímateli více vyplatí pronajmout pokoj dlouhodobě, jelikož jsou u něj výnosy vyšší a náklady nižší oproti pronajímání přes Airbnb.

### Zisk

Jak je patrné z grafu č. 11, vyšší zisk by za daný časový úsek vygeneroval dlouhodobý pronájem pokoje. Pronajímatel by tak získal o 6071 Kč více (tedy o 35,53 %), než kdyby se rozhodl pronajmout pokoj krátkodobě.

Graf č. 11. Porovnání zisku



Zdroj: vlastní zpracování

## 5.2 Diskuze

Na základě získaných dat byl vypočten zisk z pronájmu, který byl v případě dlouhodobého pronájmu vyšší než v případě krátkodobého pronájmu prostřednictvím platformy Airbnb. Z důvodu omezeného zdroje dat, byly výsledky vypočteny na základě 6měsíčního měření (a to od srpna 2019 do ledna 2020). Ceny pronájmů pokojů přes Airbnb jsou závislé na sezóně, a proto by se mohly výsledky za stejně dlouhý časový úsek v jiném období značně lišit. Hlavní turistickou sezónu totiž v Praze představují jarní a letní měsíce (Airdna [online 02. 03. 2020]), ve kterých byt nebyl pronajímán. Je možné předpokládat, že v následujících 6 měsících by obsazenost pokojů byla vyšší, a tím pádem by byl vyšší i zisk z pronájmu. Rozdíl mezi ziskem za dlouhodobý pronájem a krátkodobý pronájem není tak značný (1011,84 Kč za měsíc) a proto vlastník podstoupil vyšší riziko (než u dlouhodobého pronájmu) a rozhodl se pokoj pronajímat přes platformu Airbnb. Tento výpočet ale počítá s tím, že vlastník bytu pronajímáný pokoj vůbec nevyužívá, a tak je prioritou maximální zisk. Navýšit zisk z krátkodobého pronájmu pokojů by mohl vlastník tak, že by inzeroval volný pokoj i na jiných ubytovacích internetových platformách, než je Airbnb. Příkladem může být Booking.com či Vrbo.com.

Nicméně přemýšlí-li vlastník bytu v souladu s prvotním principem platformy Airbnb – tedy „zapůjčit“ za úplatek věc, kterou vlastní a v daný moment nevyužívá, a naopak ji maximálně využít, když se mu to hodí. Toto je značně subjektivní, ale nepřehlédnutelný aspekt, ke kterému se jen těžko přihlíží pomocí výpočtů. Pokud je pro někoho výhodné pokoj

pronajmout pouze na 3 týdny v měsíci a po zbytek času ho využívat, pak je pro něj volba platformy jako je Airbnb ideální možnost. Kromě toho může pronajímatel vnímat jako benefit seznamování s lidmi, styk s jinými kulturami nebo trénování cizího jazyka.

Druhou stránkou problematiky je odvrácení od této ideji využití statků, které nevyužíváme na 100 %. Příkladem jsou bytové domy, které jsou skupovány, aby bytové jednotky byly hromadně předělány na Airbnb pokoje (Airbnb [online 2. 3. 2020]). Tento trend se nejen vzdaluje výše zmíněné původní myšlence této platformy, ale má také prokázaný negativní vliv na život místních obyvatel i dalších pronajímatelů, pro které Airbnb představuje pouze drobný přivýdělek.

Tento problém by měla vyřešit připravovaná legislativní omezení, která by regulovala pronajímání bytů prostřednictvím platform sdílené ekonomiky, jako je např. Airbnb. Úřad vlády ČR vydal v roce 2017 vydal *Analýzu sdílené ekonomiky a digitálních platform*, jejímž cílem je vytvoření jasného právního rámce a vytvoření takového prostředí, které by bylo předvídatelnější, přívětivější a ve kterém by ani jeden z modelů nebyl zvýhodněn. Zatím však v České republice neexistuje žádný zákon, který by jasně definoval pravidla pro sdílenou ekonomiku. Každoročně se počet nabízených statků a služeb přes zahraniční, ale i tuzemské digitální platformy v České republice zvyšuje, a proto je nutné zasáhnout, aby celá ekonomika fungovala efektivně a transparentně (Úřad vlády ČR [online 2. 3. 2020]).

Osobně za největší problém sdíleného ubytování považuji neodvádění daní z pronájmu a skupování bytů a celých bytových domů v centru hlavního města firmami, z nichž každá vlastní několik nemovitostí a pod jejich účty jsou k nalezení až desítky inzerátů k pronájmu na platformách sdíleného ubytování.

Nejvíce mne zaujala varianta kombinovaného modelu regulace, jež vydal Úřad vlády ve své *Analýze sdílené ekonomiky a digitálních platform*. V této variantě by vznikla nová centralizovaná platforma pro evidenci příjmů ze sdílené ekonomiky, jež by byla propojena s daňovou a živnostenskou evidencí. Tato nová platforma by tak umožnila lepší přehled o příjmech a s nimi spojenou daňovou povinností, a to jak pro majitele nemovitostí, tak pro státní správu (Úřad vlády ČR [online 2. 3. 2020]).

Osobně bych také uvítala typ regulací, které můžeme vidět v jiných zemích – např. stanovení maximálního počet obsazených nocí v nemovitosti – například do prahové hodnoty 100 dnů v roce, případně pak umožnění pronájmu pouze té nemovitosti, ve které majitel současně bydlí. Tyto regulace by podle mého názoru napomohly snížení počtu lidí, kteří berou Airbnb výhradně jako podnikání, potažmo ke snížení negativních důsledků dopadajících na místní obyvatele centra metropole. Rovněž by vedly k znovu přiblížení Airbnb prvopočátečnímu principu, který je mi sympatický – tedy platformě sdílené ekonomiky, která pomáhá jednotlivcům efektivně využít své statky a cestovatelům sehnat levnější ubytování a zprostředkovat osobní setkání s místními.

## 6 Závěr

Hlavním cílem této diplomové práce bylo zjistit, zda je ziskovější pronajímat pokoj prostřednictvím platformy sdílené ekonomiky Airbnb, nebo prostřednictvím běžného dlouhodobého pronájmu. Zisk byl stanoven na základě rozdílu mezi výnosy a náklady z obou způsobů pronájmu pokojů. Vypočtený zisk z dlouhodobého způsobu pronajímání byl vyčíslen na 23 158 Kč a 17 087 Kč z krátkodobého. Následně byla provedena komparace zisku, na základě, které došlo ke zjištění, že bylo v daném období výhodnější pronajímat pokoj dlouhodobě, jelikož byl zisk z tohoto způsobu pronájmu vyšší o 6071 Kč (tedy o 35,53 %), než v případě krátkodobého způsobu pronajímání.

Dílčím cílem práce byla kalkulace a následná komparace provozních a implicitních nákladů. Celkový součet nákladů u krátkodobého způsobu pronajímání byl vyčíslen na 37 248 Kč, u dlouhodobého pronájmu na 33 842 Kč. Celkové náklady byly tedy nižší u dlouhodobého pronájmu, a to o 3406 Kč (tedy o 9,15 %). Příčina větších nákladů u krátkodobého pronájmu byla především kvůli vyšším implicitním nákladům, které byly oproti dlouhodobému způsobu pronajímání téměř sedminásobné. Provozní náklady byly naopak vyšší u dlouhodobého pronájmu, z důvodu vyšší daně z příjmu a vyšší celkové spotřeby (plynu, elektrické energie, vody a otopu) než u krátkodobého pronájmu. Následně byl proveden výpočet a komparace celkových výnosů, které se skládaly z výnosů z pronájmu (u obou způsobů pronájmu) a z výnosů z úklidu a místního poplatku (pouze u krátkodobého pronajímání). Předpokládané výnosy z dlouhodobého pronájmu pokoje byly vypočteny na 57 000 Kč, u krátkodobého pronájmu na 54 335 Kč. Na základě komparace výnosů bylo zjištěno, že byly výnosy z dlouhodobého pronájmu nepatrně vyšší, a to o 2665 Kč (tedy o 4,9 %), než výnosy z krátkodobého ubytování.

První definice ekonomie, jakožto společenské vědy, se začaly objevovat již v 18. století. Doktor Samuelson ji definoval takto: „Ekonomie zkoumá, jak různé společnosti využívají vzácné zdroje k výrobě užitečných komodit a jak je rozdělují mezi spotřebitele“. Dnes se ekonomie dělí na mikroekonomii a makroekonomii. Mikroekonomie analyzuje chování a rozhodování jednotlivých ekonomických subjektů na dílčích trzích (trh statků a služeb, trh výrobních faktorů apod.). Makroekonomie se na rozdíl od mikroekonomie zabývá chováním ekonomiky jako celku. Makroekonomie zkoumá veličiny



jako hrubý domácí produkt, úroveň zaměstnanosti, míra inflace, cenová hladina nebo fungování makroekonomických systémů. (Samuelson, 2007).

Sdílená ekonomika funguje na principu sdílení nevyužitých věcí, prostorů nebo např. znalostí, zdarma či za určitý poplatek. Sdílenou ekonomiku značně ovlivnila digitalizace a rozšíření internetového připojení do domácností. Zúčastněné osoby mezi sebou vzájemně komunikují a prostřednictvím digitálních platform sdílené ekonomiky poskytují své statky a služby (Botsman [online 2. 3. 2020]). Mezi nejznámější platformy sdílené ekonomiky patří např. Airbnb a Couchsurfing v sektoru ubytování nebo Uber v sektoru dopravy. Platforma sdíleného ubytování Airbnb je prostředníkem mezi nabídkou a poptávkou po krátkodobém ubytování a funguje na principu vzájemného hodnocení uživatelů. Tato platforma dnes operuje ve více než 220 zemích světa včetně České republiky a zprostředkovává ubytování ve více než 7 milionech domovů (Airbnb news [online 10. 3. 2020]).

V posledním desetiletí se sdílená ekonomika infiltrovala do běžného života (více či méně podle lokality a věku cílové skupiny) a přespaní v pokoji v bytu u cizího člověka či spolujízda v autě s někým neznámým jako pravidelný způsob transportace, již nevyvolává v očích lidí zdaleka takový údiv (Deloitte [online 10. 3. 2020]). V České republice zatím neexistuje žádný zákon, který by jasně definoval pravidla sdílené ekonomiky. Podíl služeb sdílené ekonomiky v poměru ke konvenčním službám roste, což má nezanedbatelný vliv na jednotlivé trhy. Z tohoto důvodu je nutná regulace sdílené ekonomiky, aby došlo k zefektivnění a k transparentnosti celé ekonomiky (Úřad vlády ČR [online 2. 3. 2020]).

## 7 Seznam použitých zdrojů

**Adaptic.** *B2C* [online]. [cit. 22. 08. 2019]. Dostupné z: <<https://www.adaptic.cz/znalosti/slovnicek/b2c/>>.

**Airbnb.** *Adventures 2019* [online]. [cit. 17. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.airbnb.cz/d/adventures>>.

**Airbnb.** *Airbnb's host guarantee 2019* [online]. [cit. 17. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.airbnb.com/guaeantee>>.

**Airbnb.** *Host protection insurance 2019* [online]. [cit. 17. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.airbnb.com/host-protection-insurance>>.

**Airbnb.** *How you make money on Airbnb 2019* [online]. [cit. 17. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.airbnb.com/d/financials/>>.

**Airbnb.** *Jak probíhá zrušení rezervace ubytování* [online]. [cit. 20. 01. 2020]. Dostupné z: <[https://www.airbnb.cz/home/cancellation\\_policies#strict-with-grace-period](https://www.airbnb.cz/home/cancellation_policies#strict-with-grace-period)>.

**Airbnb.** *Luxury 2019* [online]. [cit. 17. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.airbnb.cz/luxury/>>.

**Airbnb.** *Prague for you* [online]. [cit. 02. 03. 2020]. Dostupné z: <https://www.airbnb.cz/users/show/1167781>>.

**Airbnb.** *Safety 2019* [online]. [cit. 17. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.airbnb.com/safety>>.

**Airbnb.** *Sunny room 15 mins from downtown Prague* [online]. [cit. 20. 01. 2020]. Dostupné z: <[https://www.airbnb.cz/rooms/39308271?adults=2&check\\_in=2020-01-17&check\\_out=2020-01-19&source\\_impression\\_id=p3\\_1578990824\\_SUZjMLDie9WdcVsf](https://www.airbnb.cz/rooms/39308271?adults=2&check_in=2020-01-17&check_out=2020-01-19&source_impression_id=p3_1578990824_SUZjMLDie9WdcVsf)>.

**Airbnb.** *What are the requirements to book on Airbnb 2019* [online]. [cit. 17. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.airbnb.com/help/article/1170/what-are-the-requirements-to-book-on-airbnb>>.

**Airbnb.** *What methods of payments does Airbnb accept 2019* [online]. [cit. 17. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.airbnb.com/help/article/126/what-methods-of-payment-does-airbnb-accept>>.

**Airbnbnews.** *About us* [online]. [cit. 10. 03. 2020]. Dostupné z <<https://news.airbnb.com/about-us/>>.

**AZ-data.** *Ceteris paribus* [online]. [cit. 20. 08. 2019]. Dostupné z: <<https://www.az-data.cz/slovník/ceteris-paribus>>.

**Baumax.** *Kuchyňská linka Provence* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <[https://www.baumax.cz/vrobek/kuchynska-linka-provence-260-borovice-andersendub-lancelot,19848.html?gclid=CjwKCAiAhJTtBRAvEiwAln2qBxBCE6gciDRBeaPuvRkMmpKypPq1r0zO2J0dY8rllsa09ssjApswmxoCdQkQAvD\\_BwE](https://www.baumax.cz/vrobek/kuchynska-linka-provence-260-borovice-andersendub-lancelot,19848.html?gclid=CjwKCAiAhJTtBRAvEiwAln2qBxBCE6gciDRBeaPuvRkMmpKypPq1r0zO2J0dY8rllsa09ssjApswmxoCdQkQAvD_BwE)>.

**Bezrealitky.** *Spolubydlení bytu 3+kk bez realitky Na Třebešíně* [online]. [cit. 13. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/591529-nabidka-spolubydleni-bytu-na-trebesine-praha>>

**Bezrealitky.** *Spolubydlení bytu 2+1 bez realitky Nedvezská* [online]. [cit. 13. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/593688-nabidka-spolubydleni-bytu-nedvezska-praha>>.

**Bezrealitky.** *Spolubydlení bytu 2+1 bez realitky Orelská* [online]. [cit. 13. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/589351-nabidka-spolubydleni-bytu-orelska-praha>>.

**Bezrealitky.** *Spolubydlení bytu 3+kk bez realitky U roháčových kasáren* [online]. [cit. 13. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/589864-nabidka-spolubydleni-bytu-u-rohacovych-kasaren-praha>>.

**Botsman, Rachel.** *The sharing economy lacks a shared definition.* *Fastcompany* [online]. [cit. 22. 8. 2019]. Dostupné z: <<https://www.fastcompany.com/3022028/the-sharing-economy-lacks-a-shared-definition>>.

**Botsman, Rachel, Rogers, Roo.** *What is mine is yours: The rise of collaborative consumption.* New York: Harper Collins Publishers, 2010. str. 304. ISBN 978-0-06-204645-1.

**Břčák, Josef., Bohuslav, Sekera., Roman, Svoboda.** *Mikroekonomie – teorie a praxe.* Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. str. 286. ISBN 978-80-7380-453-4.

**Buchvaldek, Jiří.** *Povinnosti poskytovatele krátkodobého ubytování* [online]. [cit. 20 01. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hblaw.eu/l/povinnosti-poskytovatele-kratkodobeho-ubytovani/>>.

**Cervanová, Anna.** *Airbnb pronájem, právní povaha ubytování a doporučení pro podnikatele* [online]. [cit. 20.01.2020]. Dostupné z: <<https://pravopropodnikatele.cz/airbnb-pronajem-pravni-povaha-ubytovani-doporuceni-pro-podnikatele/>>.

**Couchsurfing.** *About us* [online]. [cit. 09 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.couchsurfing.com/about/about-us/>>.

**Couchsurfing.** *How it works* [online]. [cit. 09 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.couchsurfing.com/about/how-it-works>>.

**Couchsurfing.** *Safety basics* [online]. [cit. 09 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.couchsurfing.com/about/safety/>>.

**Český statistický úřad.** *Mzdy a náklady práce* [online]. [cit. 28 01. 2020]. Dostupné z: <[https://www.czso.cz/csu/czso/prace\\_a\\_mzdy\\_prace](https://www.czso.cz/csu/czso/prace_a_mzdy_prace)>.

**Deloitte.** *Sdílená ekonomika, bohatství bez vlastnictví* [online]. [cit. 02 09. 2019]. Dostupné z: <<https://edu.deloitte.cz/cs/Content/DownloadPublication/sdilena-ekonomika-2017>>.

**Depken, I., Craig, A.** *Mikroekonomie bez předchozích znalostí.* Brno: Bizbooks, 2013. ISBN 978-80-265-0037-7.

**Evropská komise.** *Evropský program pro ekonomiku sdílení* [online]. [cit. 29. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://ec.europa.eu/transparency/regdoc/rep/1/2016/CS/COM-2016-356-F1-CS-MAIN-PART-1.PDF>>.

**Finanční správa.** *Informace k daňovému posouzení povinnosti poskytovatelů ubytovacích služeb* [online]. [cit. 20. 01. 2020]. Dostupné z: <[https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/d-placeni-dani/2017-10-11\\_Info\\_k\\_danovemu\\_posouzeni\\_povinnosti\\_poskytovatelu\\_ubytovacich\\_sluzeb.pdf](https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/d-placeni-dani/2017-10-11_Info_k_danovemu_posouzeni_povinnosti_poskytovatelu_ubytovacich_sluzeb.pdf)>.

**Government UK.** *Move to make UK global centre for sharing economy* [online]. [cit. 29. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.gov.uk/government/news/move-to-make-uk-global-centre-for-sharing-economy>>.

**Graeber, David, [překl.] Lenka Beranová.** *Dluh, prvních 5000 let*. Brno: BizBooks, 2012. str. 416. ISBN 978-80-265-0044-5.

**Hartmans, Avery, Leskin, Paige.** *The history of how Uber went from the most feared startup in the world to its massive* [online]. [cit. 19. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.businessinsider.com/ubers-history>>.

**Hořejší, Bronislava, a další.** *Mikroekonomie*. Praha: Management Press, 2010. str. 574. ISBN 978-80-7261-218-5.

**Hookashop.** *Alveus set dřez* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hookahshop.cz/alveus-set-drez-nerozovy-basic-170-baterie-milena-chrom-d-7326.html#.XlD17S-ZMXp>>.

**Hornbach.** *Dlažba Walk Soft Grey* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hornbach.cz/shop/Dlazba-Walk-Soft-Grey-60x60-cm/10028558/artikl.html>>.

**Hornbach.** *Koupelnová skříňka s umyvadlem* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hornbach.cz/shop/Koupelnova-skrinka-s-umyvadlem-Jika-Lyra-Pack-H4519614323001/5595342/artikl.html>>.

**Hornbach.** *Obklad bílý lesklý* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hornbach.cz/shop/Obklad-bily-leskly-20x25cm/7996656/artikl.html>>.

**Hornbach.** *Sprchový kout Roltechnik* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hornbach.cz/shop/Sprchovy-kout-Roltechnik-Holiday-90x90-cm-matne-sklo/5663404/artikl.html>>.

**Hornbach.** *Stropní osvětlení* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/hyby-stropni-osvetleni-bila-90347389/>>.

**Hornbach.** *Umyvadlová baterie* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hornbach.cz/shop/Umyvadlova-baterie-Schuette-Bornholm/5869104/artikl.html>>.

**Hornbach.** *Vchodové dveře Bergamo* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hornbach.cz/shop/Vchodove-dvere-Bergamo-ocelove-97-P-dub-zlaty/6386875/artikl.html>>.

**Hornbach.** *WC kombi* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hornbach.cz/shop/WC-kombi-Grand-s-uspornou-armaturou/8038897/artikl.html>>.

**Hornbach.** *Záchodové prkénko Basic* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hornbach.cz/shop/Zachodove-prkenko-Basic-bile/8626415/artikl.html>>.

**Hornbach.** *Zrcadlo Nizza bílá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hornbach.cz/shop/Zrcadlo-Nizza-bila-35x100-cm/5624090/artikl.html>>.

**Hornbach.** *Zrcadlová skříňka* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.hornbach.cz/shop/Zrcadlova-skrinka-Jokey-Lymo/7755636/artikl.html>>.

**Hospodářská komora České republiky.** *Doporučení pro rozvoj sdílené ekonomiky* [online]. [cit. 23. 09. 2019]. Dostupné z: <[https://www.komora.cz/files/uploads/2018/03/20180327\\_Doporučen%C3%AD-Hospodářské-komory-ke-sd%C3%ADlené-ekonomice-1.pdf](https://www.komora.cz/files/uploads/2018/03/20180327_Doporučen%C3%AD-Hospodářské-komory-ke-sd%C3%ADlené-ekonomice-1.pdf)>.

**Ikea.** *16dílná sada příborů* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/mopsig-16dilna-sada-priboru-00343003/>>

- Ikea.** *Dezertní talíř bílá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/oftast-dezertni-talir-bila-60318939/>>.
- Ikea.** *Háček* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/blecka-hacek-poniklovano-40031373/>>.
- Ikea.** *Hluboký talíř bílá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/oftast-hluboky-talir-bila-00318942/>>.
- Ikea.** *Hrnek kamenina bílá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/faergrik-hrnek-kamenina-bila-60143992/>>.
- Ikea.** *Elastické prostěradlo* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/faergmara-elasticke-prosteradlo-bila-90347723/>>.
- Ikea.** *Křeslo, bříza dýha* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/nolmyra-kreslo-briza-dyha-seda-10233532/>>.
- Ikea.** *Komoda se 2 zásuvkami* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/kullen-komoda-se-2-zasuvkami-bila-80309241/>>.
- Ikea.** *Komoda se 4 zásuvkami* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/malm-komoda-se-4-zasuvkami-bile-morena-dubova-dyha-70403574/>>.
- Ikea.** *Nože sada* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/aendlig-noze-sada-3-ks-svetle-seda-bila-70257624/>>.
- Ikea.** *Odpadkový koš bílá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/fniss-odpadkovy-kos-bila-40295439/>>.
- Ikea.** *Odpadkový koš s pedálkem* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/strapats-odpadkovy-kos-s-pedalkem-nerezavejici-ocel-40245411/>>.
- Ikea.** *Oftast miska bílá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/oftast-miska-bila-80258915/>>.
- Ikea.** *Osuška šedá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/kornan-osuska-seda-10451110/>>.
- Ikea.** *Pánev s poklicí* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/skaenka-panev-s-poklici-seda-80129462/>>.
- Ikea.** *Pěnová matrace* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/moshult-penova-matrace-tvrda-bila-80272327/>>.

- Ikea.** *Povlečení na jednolůžko* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/traedaster-povleceni-na-jednoluzko-seda-10395124/>>.
- Ikea.** *Prkénko zelené* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/hopploes-prkenko-zelena-10280255/>>.
- Ikea.** *Přikrývka hřejivá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/smasporre-prikryvka-hrejiva-70457977/>>.
- Ikea.** *Polštář měkčí* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/jordroek-polstar-mekci-50269595/>>.
- Ikea.** *Rám postele* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/neiden-ram-postele-borovice-briza-luroey-s39248608/>>.
- Ikea.** *Ramínko černá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/spruttig-raminko-cerna-20317079/>>.
- Ikea.** *Reko sklenice* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/reko-sklenice-cire-sklo-80094014/>>.
- Ikea.** *Sada kuchyňského náčiní* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/direkt-sada-kuchynskeho-nacini-3-ks-cerna-nerzavejici-ocel-50137581/>>.
- Ikea.** *Sada nádobí na vaření* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/annons-sada-nadobi-na-vareni-5-ks-sklo-nerzavejici-ocel-90207402/>>.
- Ikea.** *Stelna hrnek* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/stelna-hrnek-cire-sklo-70258911/>>.
- Ikea.** *Struhadlo* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/idealisk-struhadlo-nerzavejici-ocel-66916200/>>.
- Ikea.** *Stůl* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/linnmonadils-stul-bezova-bila-s19214322/>>.
- Ikea.** *Servírovací mísa* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/oftast-servirovaci-misa-bila-20439392/>>.
- Ikea.** *Stropní osvětlení bílá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/hyby-stropni-osvetleni-bila-90347389/>>.
- Ikea.** *Stůl a 4 židle* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/jokkmokk-stul-a-4-zidle-moridlo-antik-50211104/>>.
- Ikea.** *Šatní stojan* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/rigga-satni-stojan-bila-50231630/>>.



**Ikea.** *Talíř bílá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/oftast-talir-bila-30258913/>>.

**Ikea.** *Závěsná lampa* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/arstid-zavesna-lampa-3ramenna-00248218/>>.

**Ikea.** *Závěsná lampa, černá* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ikea.com/cz/cs/p/skurup-zavesna-lampa-cerna-80407114/>>.

**Janouch, Viktor.** *Internetový marketing: přilákejte návštěvníky a maximalizujte zisk*. 2. vyd. Brno: Computer Press, 2014. 376 s. ISBN 978-80-251-4311-7.

**Jurečka, Václav a kolektiv.** *Mikroekonomie*. Praha: Grada Publishing, 2013. str. 368. ISBN 978-80-247-4385-1.

**Kallas, Priit.** *World map of social networks* [online]. [cit. 02. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.dreamgrow.com/world-map-of-social-networks/>>.

**Keřkovský, Miloslav., Luňáček Jiří.** *Úvod do mikroekonomie s využitím prvků distančního studia*. Praha: C.H. Beck, 2012. str. 216. ISBN 978-80-7179-365-6.

**KOOPMAN, Christopher et al.** *The Sharing Economy and Consumer Protection Regulation: The Case for Policy Change*. In *The Journal of Business, Entrepreneurship & the Law* [online]. [cit. 23 09. 2019]. Dostupné z: <<https://digitalcommons.pepperdine.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1130&context=jbel>>.

**Koupelnové vybavení.** *Novaservis Ferro Smile* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.koupelnovevybaveni.cz/novaservis-smile-vanova-nastenna-baterie-150-mm-chrom-71020-0>>.

**Krčmář, Michal.** *Sociální sítě a jejich vývoj – pohled do historie* [online]. [cit. 03 09. 2019]. Dostupné z: <<http://www.objevit.cz/socialni-site-vyvoj-pohled-do-historie-%20t22280>>.

**Lawler, Ryan.** *Tech Crunch. Airbnb Experiments With 'Experiences' Offering Everything From Bike Tours To Home-Cooked Meals* [online]. [cit. 17 09. 2019]. Dostupné z: <<https://techcrunch.com/2014/05/16/airbnb-experiences/>>.

**Liftago.** *Liftago taxi* [online]. [cit. 17. 09. 2019]. Dostupné z: <[https://www.liftago.cz/?utm\\_source=gdn&utm\\_campaign=kdyzchcesbytjinde&utm\\_medium=search&utm\\_content=taxibrno&gclid=EAIaIQobChMIrSs5I3a5AIVQp3VCh1haQG-EAAYASAAEgId9vD\\_BwE](https://www.liftago.cz/?utm_source=gdn&utm_campaign=kdyzchcesbytjinde&utm_medium=search&utm_content=taxibrno&gclid=EAIaIQobChMIrSs5I3a5AIVQp3VCh1haQG-EAAYASAAEgId9vD_BwE)>.

**Mall.** *Beko CSA 270 K20XP* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.mall.cz/volne-stojici-lednický/beko-csa-270-k20xp>>.

**Mall.** *Brilanz sušák na prádlo economy* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <[https://www.mall.cz/susaky-pradlo/brilanz-susak-na-pradlo-economy-16-m-bilo-cervený?gclid=Cj0KCQiAyp7yBRCwARIsABfQsnTz45cOK2UUk5poi42fhyHYQ4u9Ne6kde9kDIT-E6-1RiAAI8qNZzkaAttzEALw\\_wcB](https://www.mall.cz/susaky-pradlo/brilanz-susak-na-pradlo-economy-16-m-bilo-cervený?gclid=Cj0KCQiAyp7yBRCwARIsABfQsnTz45cOK2UUk5poi42fhyHYQ4u9Ne6kde9kDIT-E6-1RiAAI8qNZzkaAttzEALw_wcB)>.

**Mall.** *Hoover TE70* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <[https://www.mall.cz/sackove-klasické-vysavace/hoover-te70-te75011-telios-plus?utm\\_source=heureka.cz&utm\\_medium=cse&utm\\_campaign=EB&utm\\_content=mall-dny-081&utm\\_term=888983](https://www.mall.cz/sackove-klasické-vysavace/hoover-te70-te75011-telios-plus?utm_source=heureka.cz&utm_medium=cse&utm_campaign=EB&utm_content=mall-dny-081&utm_term=888983)>.

**Mall.** *Indesit BWSA 61253 W EU* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <[https://www.mall.cz/pracky-predni-plneni/indesit-bwsa-61253w-eu?utm\\_source=heureka.cz&utm\\_medium=cse&utm\\_campaign=EA&utm\\_content=pracky-predni-plneni&utm\\_term=1004136](https://www.mall.cz/pracky-predni-plneni/indesit-bwsa-61253w-eu?utm_source=heureka.cz&utm_medium=cse&utm_campaign=EA&utm_content=pracky-predni-plneni&utm_term=1004136)>.

**Mall.** *Remington D5000* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <[https://www.mall.cz/osobni-pece/remington-d-5000?utm\\_source=heureka.cz&utm\\_medium=cse&utm\\_campaign=EB&utm\\_content=oso-bni-pece&utm\\_term=443626](https://www.mall.cz/osobni-pece/remington-d-5000?utm_source=heureka.cz&utm_medium=cse&utm_campaign=EB&utm_content=oso-bni-pece&utm_term=443626)>.

**Mall.** *Sencor SWK 1720BK* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.mall.cz/rychlovarne-konvice/sencor-swk-1720bk?src=bestsellers>>.

**Mall.** *Emos LED CLS A60* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.mall.cz/usporne-led-zarovky-e27/emos-led-cls-a60-9w-e27-ww-6ks?src=bestsellers>>.

**Mankiw, Gregory.** *Principles of microeconomics*. Mason: Cengage Learning. 2012. str. 856. ISBN 978-05-384-5342-4.

**Matofska, Benita.** What is the sharing economy? The people who share [online]. [cit. 22. 08. 2019]. Dostupné z: <<https://www.thepeoplewhoshare.com/blog/what-is-the-%20sharing-economy/>>.

**McEachern, A. William.** *Microeconomics – a contemporary introduction*. Ohio: South-Western publishing co., 1988. str.528. ISBN 0-538-08840-0.

**Mora.** *Plynový sporák P40 AW* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.mora.cz/p-140-aw/>>.

**OECD.** *The Sharing and Gig Economy: Effective Taxation of Platform Sellers: Forum on Tax Administration* [online]. [cit. 29. 09. 2019]. Dostupné z: <[https://www.oecd-ilibrary.org/taxation/the-sharing-and-gig-economy-effective-taxation-of-platform-sellers\\_574b61f8-en](https://www.oecd-ilibrary.org/taxation/the-sharing-and-gig-economy-effective-taxation-of-platform-sellers_574b61f8-en)>.

**Pichrt, J., Boháč, R., Morávek J.** *Sdílená ekonomika – sdílený právní problém?* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017, 336 s. ISBN 978-80-7552-874-2.

**Plancher.** *Dubové parkety* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.plancher.cz/produkt/dubove-parkety-ii-tridy-v-rozmeru-21-x-50-x-300-400mm>>.

**Pollard, Elizabeth., Rosenberg, Clifford., Tignor, Robert.** *Worlds together, Worlds apart: A history of the world*. W.W. Norton and Company, 2015. str. 624. ISBN 978-039-3250-930.

**Polesný, David.** *Co je to a jak funguje Uber* [online]. [cit. 23. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.zive.cz/clanky/co-je-to-a-jak-fungujeuber/sc-3-a-189701/default.aspx>>.

**Praha.eu.** *Místní poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt* [online]. [cit. 20. 01. 2020]. Dostupné z: <[http://www.praha.eu/jnp/cz/potrebuji\\_resit/zivotni\\_situace/poplatky/mistni\\_poplatek\\_za\\_za\\_lazensky\\_nebo.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/potrebuji_resit/zivotni_situace/poplatky/mistni_poplatek_za_za_lazensky_nebo.html)>.

**Republic of Estonia:** *Tax and Customs Board. Income declared through Uber and Taxify has overwhelmingly increased* [online]. [cit. 29. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.emta.ee/eng/income-declared-through-uber-and-taxify-has-overwhelmingly-increased>>.

**Rohlik.** *Bione cosmetics regenerační šampon* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1361009-bione-cosmetics-bio-arganovy-olej-karite-regeneracni-sampon>>.

**Rohlik.** *Bref hygiene gel* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1336385-bref-hygiene-gel-fresh-wc-cistic>>.

**Rohlik.** *Cif Cream Green tekutý písek* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1312311-cif-cream-green-tekuty-pisek>>.

**Rohlik.** *Clin multi-shine rozprašovač* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/746115-clin-multi-shine-rozprasovac>>.

**Rohlik.** *Jacobs Aroma standard* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1310023-jacobs-aroma-standard-prazena-mleta-kava>>.

**Rohlik.** *Jar sensitive* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1325173-jar-sensitive-aloe-vera-pink-jasmin-tekuty-prostredek-na-nadobi>>.

**Rohlik.** *Linteo toaletní papír* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1311101-linteo-toaletni-papir-bily-3vrstvy-8ks>>.

**Rohlik.** *Madeta Jihočeské trvanlivé polotučné mléko* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/712181-madeta-jihoceske-trvanlive-polutucne-mleko-1-5>>.

**Rohlik.** *Niteola houba na nádobí* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1311093-niteola-houba-na-nadobi-maxi>>.

**Rohlik.** *Niteola igelitové sáčky* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1311647-niteola-igelitove-sacky-na-odpad-zatahovaci-pevne-35l>>.

**Rohlik.** *Palmolive naturals* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1304821-palmolive-naturals-indulging-delight-tuhe-mydlo>>.

**Rohlik.** *Palmolive Pure and delight* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1363499-palmolive-pure-delight-sprchovy-gel-s-vuni-granatoveho-jablka>>.

**Rohlik.** *Perwoll color renew* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1338911-perwoll-color-renew-advanced-effect-praci-prostredek-3-6l>>.

**Rohlik.** *Pickwick čaj lesní ovoce* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1347379-pickwick-caj-lesni-ovoce>>.

**Rohlik.** *Pickwick čaj zázvor s citronem a citronovou trávou* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/objednavka/prehled-kosiku?productPopup=1318633-pickwick-caj-zazvor-s-citronem-a-citronovou-travou>>.

**Rohlik.** *Pickwick ranní čaj Earl Grey* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1318969-pickwick-ranni-caj-earl-grey>>.

**Rohlik.** *Pickwick zelený čaj* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.rohlik.cz/1319521-pickwick-zeleny-caj>>.

**Samuelson, Paul Anthony.** *Ekonomie*. Praha: NS Svoboda. 2010, 775 str. ISBN 978-80-205-0590.

**Sharing and Caring.** *Member countries report on the Collaborative economy* [online]. [cit. 29.09.2019]. Dostupné z: <<http://sharingandcaring.eu/sites/default/files/files/CountriesReport2018.pdf>>.

**Sojka, Milan.** *Dějiny ekonomických teorií*. Praha: Havlíček Brain Team, 2010, str. 700. ISBN 978-80-87109-21-2.

**Stephany, Alex.** *The Business of Sharing – making it in the new sharing economy*. Hampshire: Macmillan Publishers Limited, 2015. 226 s. ISBN 978-1-349-47762-3.

**Sundararajan, Arun.** *The sharing economy*. Cambridge: The Mit Press, 2016. 229 s. ISBN 978-02-620-3457-9.

**Tuleja, Pavel a další.** *Základy mikroekonomie*. Brno: Computer Press, 2011, str. 272 ISBN 978-80-251-35778.

**Uber.** *Historie Uberu* [online]. [cit. 17. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.uber.com/cs-CZ/newsroom/historie/>>.

**Uber.** *How does uber work?* [online] [cit. 19. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://help.uber.com/riders/article/how-does-uber-work?nodeId=738d1ff7-5fe0-4383-b34c-4a2480efd71e>>.

**UberEats.** *Jak Uber Eats funguje* [online]. [cit. 23. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://about.ubereats.com>>.

**Uber Taxi.** *Velké srovnání: Uber vs. Liftago vs. Bolt (Taxify)* [online]. [cit. 17. 09. 2019]. Dostupné z: <<https://www.ubertaxi.cz/co-je-uber/srovnani-konkurence/>>.

**Úřad vlády České republiky.** *Sekce pro evropské záležitosti Úřadu vlády ČR. Analytický materiál* [online]. [cit. 02. 09. 2019]. Dostupné z: <[https://www.vlada.cz/assets/urad-vlady/poskytovani-informaci/poskytnute-informace-na-zadost/Priloha\\_4\\_Material\\_Analyza.pdf](https://www.vlada.cz/assets/urad-vlady/poskytovani-informaci/poskytnute-informace-na-zadost/Priloha_4_Material_Analyza.pdf)>.

**Vokáč, Luděk.** *Smartphonům je 20 let. Projděte si jejich historii* [cit. 02. 09. 2019]. Dostupné z: <[https://www.idnes.cz/mobil/tech-trendy/smartphonum-je-20-let-projdete-si-jejich-historii.A121028\\_220246\\_mob\\_tech\\_vok](https://www.idnes.cz/mobil/tech-trendy/smartphonum-je-20-let-projdete-si-jejich-historii.A121028_220246_mob_tech_vok)>.

**Y náradí.** *Úklidová souprava* [online]. [cit. 11. 02. 2020]. Dostupné z: <<https://www.ynaradi.cz/uklidova-souprava-mop-bavlneny-100g-spokar>>.

**Žídek, Libor.** *Transformace. Transformace české ekonomiky: 1989-2004.* Praha: C. H. Beck, 2006, str. 304. ISBN 80-7179-922-x.

# Přílohy

## Příloha č. 1. Místní poplatky

Místní poplatek				
Měsíc	Skupina	Počet osob	Počet dnů	Místní poplatek
Srpen	1	2	4	120 Kč
	2	2	2	60 Kč
	3	2	4	120 Kč
	4	2	3	90 Kč
	5	2	2	60 Kč
Září	6	2	2	60 Kč
	7	2	5	150 Kč
	8	2	2	60 Kč
	9	2	2	60 Kč
Říjen	10	2	3	90 Kč
	11	2	2	60 Kč
	12	2	2	60 Kč
	13	2	2	60 Kč
Listopad	14	2	2	60 Kč
	15	2	3	90 Kč
	16	2	2	60 Kč
Prosinec	17	2	3	90 Kč
	18	2	2	60 Kč
	19	2	2	60 Kč
	20	2	4	120 Kč
Leden	21	2	5	60 Kč
	22	2	7	84 Kč
	23	2	3	36 Kč
<b>Celkem</b>		<b>46</b>	<b>68</b>	<b>1770 Kč</b>

## Příloha č. 2. Daňové priznání k dani z nemovitých věcí

### III. ODDÍL – údaje k dani ze staveb a jednotek

List číslo:

301 Předmět daně ze staveb a jednotek

Počet příloh k listu:

#### Zdanitelné stavby:

H – budova obytného domu  
I – ostatní budova tvořící příslušenství k budově obytného domu  
J – budova pro rodinnou rekreaci včetně budov rodinných domů využívaných pro rodinnou rekreaci  
K – budova plnící doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci nebo k budově rodinného domu využívaného pro rodinnou rekreaci  
L – garáž vystavěná odděleně od budovy obytného domu  
Zdanitelná stavba užívaná pro  
M – podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství  
N – podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě  
O – ostatní druhy podnikání  
P – ostatní zdanitelná stavba

#### Zdanitelné jednotky:

Zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívaná  
R – pro bydlení (byt)  
S – pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství  
T – pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě  
U – pro ostatní druhy podnikání  
V – jako garáž  
Z – ostatní zdanitelná jednotka  
Nebytový prostor ve zd. jednotce užívaný k podnikání

302 Datum zápisu vkladu práva vlastnického nebo datum splnění podmínek pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vyjádřené v dražbě (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 11 nebo odst. 12 zákona) den měsíc rok

303 Název obce

304 Název katastrálního území

305 Kód katastrálního území

306 Zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5535

a) číslo popisné nebo evidenční	b) číslo jednotky	c) stavba na parcelě číslo	d) rok dokončení stavby	e) právní vztah	f) výměra zastavěné plochy podlahová plocha zdanitelné jednotky v m <sup>2</sup>	g) právní důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
				SV	6,1,1,0		

307 Zastavěná plocha zdanitelných staveb nebo podlahová plocha zdaň. jednotek celkem v m<sup>2</sup> – uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

308 Účel užití zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky či souhrnu zdanitelných staveb nebo zdaň. jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně ze staveb a jednotek	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy zdanitelné jednotky – vyplňte pouze u zdanitelných jednotek R až Z	6,1,1,0	m <sup>2</sup>	
310	Koeficient podle § 10 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u zdanitelných jednotek R až Z	1,2,2		
311	Základ daně ze staveb a jednotek – zastavěná plocha zdanitelné stavby H až P nebo upravená podlahová plocha zdanitelné jednotky R až Z (zaokrouhlí se na celé m <sup>2</sup> nahoru)	7,5	m <sup>2</sup>	
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	2	Kč/m <sup>2</sup>	
313	Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze u zdaň. staveb H až P			
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u zdaň. staveb H až P		Kč	
315	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona – vyplňte pouze u zdanitelných staveb H až O a zd. jednotek R až Z	5,0		
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	10,0,0	Kč/m <sup>2</sup>	
317	Daň ze staveb a jednotek (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	7,50	Kč	
318	Podlah. plocha nebyt. prostoru k podnikání v budově obyt. domu H, upravená podlahová plocha nebyt. prostoru k podnikání ve zd. jednotce R, V, Z		m <sup>2</sup>	
319	Zvýšení daně podle § 11a zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u zdanitelných staveb H a zdaň. jednotek R, V nebo Z		Kč	
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)			
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	0,0,0	Kč	
322	Daň ze staveb a jednotek po případném zvýšení podle § 11a zákona a po uplatnění nároku na osvobození	7,50	Kč	
323	Spoluřaditelský podíl na zdanitelné stavbě nebo zd. jednotce – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluřaditelský podíl na zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce a) čítnatel b) jmenovatel			
324	Daň ze staveb a jednotek (v případě přiznání podílu na dani ze zdanitelné stavby či zd. jednotky se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)	7,50	Kč	
325	Místní koeficient podle § 12 zákona			
326	Výsledná daň ze staveb a jednotek po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona		Kč	



Příloha č. 3. Faktura za zemní plyn

Část A

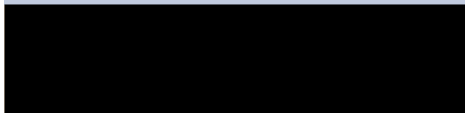


Pražská plynárenská, a. s., Národní 37, 110 00 Praha 1-Nové Město  
IČ: 60193492 DIČ: CZ60193492

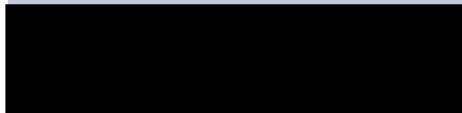
Faktura - daňový doklad:	1119459732
Č. OBCHODNÍHO PARTNERA:	0150284779
ZŮČTOVACÍ KATEGORIE:	DOMÁCNOST
ČÍSLO SMLUVNÍHO ÚČTU:	000217717083

ODBĚRATEL

FAKTURAČNÍ ÚDAJE:



DORUČOVACÍ ADRESA:



Faktura za zemní plyn číslo 1119459732 byla vystavena 4.12.2019 pro odběrné místo na adrese Ruská 100 00 Praha 10-Vršovice.

Za zúčtovací období 21.11.2018 - 26.11.2019 byla spotřeba zemního plynu 50 m<sup>3</sup>, která odpovídá přepočtené spotřebě energie ve výši 0,530 MWh.

Pro přepočet z m<sup>3</sup> bylo použito spalné teplo 10,6633. Spotřeba 0,530 MWh je osvobozena od daně ze zemního plynu.

FAKTURA ZA ZEMNÍ PLYN - ŘÁDNÁ

Fakturační období: 21.11.2018 - 26.11.2019

č. nomenklatury 271121

PLATEBNÍ PODMÍNKY

Variabilní symbol:	1119459732	Datum uskuteč. zdan. plnění:	4.12.2019
Forma úhrady:	Příkaz k úhradě	Datum vystavení:	4.12.2019
Bankovní spojení:	3201-916780043/0300	Datum splatnosti:	23.12.2019

FAKTURACE

Cena celkem bez DPH včetně uplatněné slevy:	1 788,67 Kč
Cena celkem včetně DPH:	2 164,29 Kč
Zahrnuté zálohy celkem:	2 620,00 Kč
<b>Celkem:</b>	<b>-455,71 Kč</b>
Zaokrouhlení:	0,00 Kč
<b>Přeplatek celkem:</b>	<b>455,71 Kč</b>

PŘEPLATEK VE VÝŠI 455,71 Kč VÁM BUDE POUKÁZÁN NA BANKOVNÍ ÚČET Č. [REDACTED] NEJPOZDĚJI DO 23.12.2019.

PLÁN ZÁLOH NA DALŠÍ OBDOBÍ

Číslo účtu pro úhradu záloh: 7106-916780043/0300 Variabilní symbol: 1771708302

Výše zálohy	Datum splatnosti	Výše zálohy	Datum splatnosti	Výše zálohy	Datum splatnosti
190,00 Kč	15.01.2020	190,00 Kč	15.02.2020	190,00 Kč	15.03.2020
190,00 Kč	15.04.2020	190,00 Kč	15.05.2020	190,00 Kč	15.06.2020
190,00 Kč	15.07.2020	190,00 Kč	15.08.2020	190,00 Kč	15.09.2020
190,00 Kč	15.10.2020	190,00 Kč	15.11.2020	190,00 Kč	15.12.2020

Výpočet zálohy pro další období se provádí automaticky po vystavení zúčtovací faktury dle typových diagramů dodávky (TDD), které jsou uveřejněny na webových stránkách OTE.

Přehled jednotlivých tříd a jejich přiřazení podle typu využití odběrného místa naleznete v příloze č. 12 Vyhlášky o Pravidlech trhu s plynem č. 349/2015 Sb.

SDĚLENÍ ZÁKAZNÍKOVÍ

Výpočet faktury je proveden v souladu s platnou Smlouvou o dodávce a odběru zemního plynu nebo o sdružených službách dodávky a odběru zemního plynu. Detailní rozpis odběru zemního plynu včetně ceny za jednotku je uveden na dalších stránkách faktury, které tvoří její nedílnou součást. Prodávaný plyn použitý pro výrobu tepla v domácnostech a domovních kotelnách dle § 8 ods. 1, písm. a) části VL, č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, v platném znění, je od daně ze zemního plynu osvobozen. V případě jiného použití zemního plynu vzniká spotřebiteli povinnost daň přiznat a zaplatit dle § 5 citovaného zákona. Distribuční poplatky v případě mimořádné fakturace Vám nejsou účtovány. Hradí je Pražská plynárenská, a. s. Zákaznická linka: 800 134 134. Poruchové telefonní linky provozovatelů distribučních soustav: 1239.

Příloha č. 4. Faktura za elektřinu



**ŘÁDNÁ FAKTURA ZA ELEKTŘINU**

Strana 1/3 • Část A - Opis

Zákaznický účet

Zákazník 3000420030

Pan

Pan

Vážený zákazníku,

tato faktura za elektřinu číslo 136871595 byla vystavena dne 28.11.2019. V odběrném místě **byt 7, 1.patro, Ruská Praha 10 - Vrsovice** byla za období od 27.11.2018 do 26.11.2019 spotřebovaná elektřina v množství 916 kWh, konečný stav elektroměru č. C452532 - VT: 405 kWh.

**Přeplatek ve výši 2.230,00 CZK je použit k částečné úhradě záloh.**

Bankovní spojení **000019-2784000277/0100**  
Variabilní symbol **21314620**

Částky jsou uvedeny včetně DPH



Částka CZK

Elektřina a regulované služby 6.019,59  
Zúčtované zálohy -8.250,00

Celkem po zúčtování záloh -2.230,41  
Haléřové vyrovnání 0,41

**Výsledkem fakturace je přeplatek ve výši 2.230,00**

**PREměření nabízí  
Kompletní  
elektroinstalační práce**

- obnovení dodávky elektřiny
- zřízení a rekonstrukce odběrného místa
- změna hodnoty hlavního jističe
- připojení/zřízení nového odběru
- rekonstrukce hlavního domovního vedení
- revize elektroinstalace a spotřebičů

www.premereni.cz/elektroinstalacni-prace  
servis.prem@pre.cz  
tel. 733 143 143

**Zálohy předepsané pro další období**

Datum splatnosti	Způsob úhrady	Záloha CZK
16.12.2019	Uhrazeno přeplatkem z fakturace	570,00
26.01.2020	Uhrazeno přeplatkem z fakturace	570,00
26.02.2020	Uhrazeno přeplatkem z fakturace	570,00
26.03.2020	Uhrazeno přeplatkem z fakturace	520,00
26.03.2020	Inkasujeme z Vašeho bankovního účtu	50,00
26.04.2020	Inkasujeme z Vašeho bankovního účtu	570,00
26.05.2020	Inkasujeme z Vašeho bankovního účtu	570,00
26.06.2020	Inkasujeme z Vašeho bankovního účtu	570,00
26.07.2020	Inkasujeme z Vašeho bankovního účtu	570,00
26.08.2020	Inkasujeme z Vašeho bankovního účtu	570,00
26.09.2020	Inkasujeme z Vašeho bankovního účtu	570,00
26.10.2020	Inkasujeme z Vašeho bankovního účtu	570,00
<b>Celkem</b>		<b>6.270,00</b>

**Cenový přehled, včetně regulovaných služeb a ostatních daní**

Účtované množství	Průměrná jednotková cena (bez DPH)	Celkem CZK (bez DPH)	Celkem CZK (s DPH)
VT 916 kWh	4,17 CZK/kWh	3.815,40	4.616,91
12 měsíců	96,60 CZK/měsíc	1.159,17	1.402,68
<b>Souhrn částek celkem (s DPH)</b>			<b>6.019,59</b>

ZÁKAZNICKÁ LINKA PRE 800 550 055  
PORUCHOVÁ LINKA PREdistribuce 800 823 823

**www.pre.cz**

Pražská energetika, a. s.

100 05 Praha 10, Na Hroudě 1492/4, IČO 60193913, DIČ CZ60193913

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2405

10000514111800 / 100023800664 35d Invoice

Příloha č. 5. Faktura za internet



**UPC Česká republika, s.r.o.**

Závišova 5  
140 00 Praha 4 - Nusle  
IČ: 00562262 DIČ: CZ00562262

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187485, den zápisu 1.1.2012

**Vaše UPC vyúčtování**

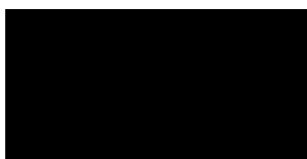
Vyúčtování číslo: 282358044  
Datum vystavení: 01.01.2020  
Datum zdan. plnění: 01.01.2020  
Datum splatnosti: 20.01.2020  
Forma úhrady: Převodem z účtu

Identifikační údaje pro podnikatele:

IČ:  
DIČ:

**Jednoduché způsoby plateb:**

List 1/2



**QR Platba**



**Platba přes terminál SAZKA**



160005175483100040600001

<b>Uhrad'te prosím</b>	<b>částku ve výši</b>	<b>na účet</b>	<b>pod variabilním symbolem</b>	<b>nejpozději do</b>
	<b>406,43 Kč</b>	<b>3983815/0300</b>	<b>51754831</b>	<b>17.01.2020</b>

Zúčtovací období 01.01.2020 - 31.01.2020

<b>CELKEM K PLATBĚ (včetně DPH)</b>	<b>406,43 Kč</b>
-------------------------------------	------------------

Podrobný přehled vyúčtování najdete na dalších stranách.

Daňový přehled	Cena
Celkový základ DPH 21 %	335,71 Kč
Celkem DPH 21 %	70,50 Kč
Nepodléhá DPH	0,22 Kč
<b>Celkem k platbě</b>	<b>406,43 Kč</b>

Celkem k platbě z minulého období	406,43 Kč
Přijaté platby za minulé období	-406,43 Kč
Přeplatek z minulého období	0,00 Kč
Nedoplatek z minulého období	0,00 Kč

<b>CELKEM K PLATBĚ ZA ZÚČTOVACÍ OBDOBÍ</b>	<b>406,43 Kč</b>
<b>CELKEM PŘEPLATEK ZA VYÚČTOVÁNÍ</b>	<b>0,00 Kč</b>

<b>CELKEM K PLATBĚ ZA VYÚČTOVÁNÍ (včetně DPH)</b>	<b>406,43 Kč</b>
---	------------------

Průvodce vyúčtováním najdete na druhé straně tohoto vyúčtování nebo na MOJE UPC [www.upc.cz/mojeupc](http://www.upc.cz/mojeupc). Pro detailní informace k vyúčtování jděte na [www.upc.cz](http://www.upc.cz) do sekce Péče o zákazníky nebo nás kontaktujte telefonicky na 241 005 100 v pracovní dny mezi 8 – 19 hodinou či elektronicky přes [www.upc.cz/kontakt](http://www.upc.cz/kontakt).

**Informace pro klienta:**


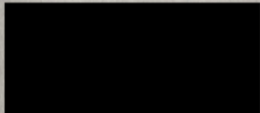

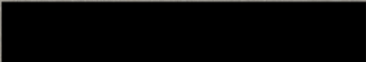
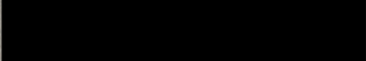
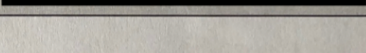

Děkujeme Vám za Vaši platbu a přejeme mnoho příjemných chvil, zábavy, poučení i odpočinku při využívání poskytovaných služeb.

**Využívejte Moje UPC**

Přehled Vašich služeb, vyúčtování a přijatých plateb, kontaktní údaje a mnoho dalšího můžete nyní jednoduše kontrolovat na [www.upc.cz/mojeupc](http://www.upc.cz/mojeupc).

Děkujeme, že jste s námi.

Příloha č. 6. Pojištění majetku

	<b>Vyúčtování č. 1900146</b>
<b>Dodavatel:</b> Čásenský & Hlavatý, s.r.o. Opletalova 1964/17 110 00 Praha 1 tel. +420 495 517 022 fax. +420 495 220 482 IČ: 25973738 DIČ: CZ25973738 C 152347 vedená u rejstříkového soudu v Praze Dodavatel není plátcem DPH	
<b>Odběratel:</b> 	Datum vystavení: 3.1.2019 Konstantní symbol: 3558
	Datum splatnosti: 24.2.2019 Forma úhrady: Banka převod Variabilní symbol:  Číslo účtu:  IBAN:  Banka: CEKOCZPP
Na základě pojistné smlouvy č. 223704913 za období: 24.2.2019 - 23.2.2020 pro pojistné riziko: pojištění majetku - místo pojištění Ruská 1315/198, 100 00 Praha	
účtujeme pojistné v celkové výši:	<b>2 402,00 Kč</b>
	 pojišťovna Opletalova 1964/17, 110 00 Praha 1 IČO: 25973738
<b>Vystavil:</b> Myšáková Eva <b>Tel:</b> 495517015	

Příloha č. 7. Pevné platby

Společenství vlastníků jednotek Vršovice [redacted]

**UJEDNÁNÍ o MĚSÍČNÍM PŘEDPÍSE**  
**pevných a zálohových plateb spojených s užíváním bytu**  
**od 01.04.2018**

Objekt: [redacted]  
 Praha 10, Ruská [redacted]  
 Uživatel: 00015 [redacted]

Pan / Paní

Vztah k objektu: osobní vlastnictví  
 Plocha pro otop: 51.30 m<sup>2</sup>  
 Plocha celková: 61.10 m<sup>2</sup>  
 Plocha pro TUV: 61.10 m<sup>2</sup>  
 Plocha upravená: 61.10 m<sup>2</sup>

S účinností od 01.04.2018 jsou Vám stanoveny pevné a zálohové platby za plnění poskytované s užíváním/bytu /NP/garáže /ve výši

	<i>Předchozí od 01.04.2018</i>	<b>Nový od 01.04.2018</b>
Úklid SP	0	70
Pojištění domu	0	60
KB-ved.účtu	0	35
Režie provozní	0	65
Správa	0	203
Fond oprav	0	1 344
Fond oprav	0	611
Komunální odpad	0	50
<b>PEVNÉ PLATBY</b>	0	<b>2 438</b>
Otop	0	1 461
Teplá voda	0	750
Studená voda	0	450
<b>ZÁLOHOVÉ PLATBY</b>	0	<b>2 661</b>

<b>C E L K E M</b>		
<b>PEVNÉ A ZÁLOHOVÉ PLATBY</b>	0	<b>5 099 Kč</b>

Měsíční platby podle tohoto rozpisu provádějte, prosím ve prospěch bankovního [redacted] číslo :

Variabilní symbol platby uvádějte číslo objektu a bytu bez lomítka. (Je uveden v levém záhlaví tohoto rozpisu jako číslo objektu - zde ovšem s lomítky /nebo 3151315001- 014.)

V Praze dne: 28.03.2018

## Příloha č. 8. Spotřební materiál

	Palmolive Pure&Delight sprchový gel s vůní granátového jablka 250 ml	− 1 +	49,90 Kč	×
	Palmolive Naturals Indulging Delight Tuhé mýdlo 90 g	− 1 +	16,90 Kč	×
	Jar Sensitive Aloe Vera&Pink Jasmin tekutý prostředek na nádobí 450 ml	− 1 +	32,90 Kč	×
	Bref Hygiene Gel Fresh WC čistič 0,7 l	− 1 +	<del>49,90 Kč</del> <b>34,90 Kč</b>	×
	Cif Cream Green tekutý písek 500 ml	− 1 +	64,90 Kč	×
	Clin Multi-shine rozprašovač 500 ml	− 1 +	47,90 Kč	×
	Linteo toaletní papír bílý, 3vrstvý, 8ks	− 1 +	<del>79,90 Kč</del> <b>54,90 Kč</b>	×
	Perwoll Color Renew Advanced Effect prací prostředek (3,6l)	− 1 +	<del>199,90 Kč</del> <b>179,90 Kč</b>	×
	Gliss Kur Oil Nutritive šampon 250 ml	− 1 +	89,90 Kč	×
	Niteola igelitové sáčky na odpad zatahovací pevné 35l	− 1 +	<del>49,90 Kč</del> <b>39,90 Kč</b>	×
	Niteola houba na nádobí MAXI 10ks	− 1 +	19,90 Kč	×
	Madeta Jihočeské trvanlivé polotučné mléko 1,5% 1 l	− 1 +	19,90 Kč	×
	Pickwick Ranní čaj Earl Grey 35 g	− 1 +	<del>34,90 Kč</del> <b>29,90 Kč</b>	×
	Pickwick čaj Zázvor s citronem a citronovou trávou 40 g	− 1 +	<del>45,90 Kč</del> <b>29,90 Kč</b>	×
	Pickwick čaj Lesní ovoce 35 g	− 1 +	<del>45,90 Kč</del> <b>29,90 Kč</b>	×
	Pickwick Zelený čaj 30 g	− 1 +	<del>45,90 Kč</del> <b>29,90 Kč</b>	×
	Jacobs Aroma Standard pražená mletá káva 250 g	− 1 +	89,90 Kč	×

### Emos LED CLS A60 9W E27 WW 6KS

★★★★☆ 38 hodnocení Značka: Emos Náš kód: 1096232



### Emos LED CLS A60 9W E27 WW 6KS

Parádní balení šest žárovek s nejmodernějšími páncí E27 vyrobených pod značkou Emos. Úsporný LED zdroj svítí příjemnou teplou bílou. [Četly popis](#)

318 Kč

**217 Kč**

**-31%**

**U dodavatele – můžete mít 27,2.**

Od prodejce MALL

Osobní odběr v Praze 27.2.2020

Osobní odběr mimo Prahu 28.2.2020

Doručení dopravcem 3.3.2020












Přidat do košíku



Zaplatím do 14 dní

HLEDAT CENU POROVNAT




## Příloha č. 9. Vybavení pokoje

	<b>MOSHULT</b> Pěnová matrace tvrdá, bílá 140x200 cm 802.723.27	<input type="text" value="1"/>	<b>1 990,- Kč</b>
	<b>NEIDEN</b> Rám postele borovice bílá, Lurby 140x200 cm 392.486.08	<input type="text" value="1"/>	<b>3 398,- Kč</b> 1 699,- Kč
	<b>KULLEN</b> Komoda se 2 zásuvkami bílá 35x49 cm 803.092.41	<input type="text" value="2"/>	<b>599,- Kč</b>
	<b>LINNMON / ADILS</b> Stůl běžový, bílá 150x75 cm 192.143.22	<input type="text" value="1"/>	<b>1 019,- Kč</b>
	<b>NOLMYRA</b> Křeslo bílá s dřevem, šedá 102.335.32	<input type="text" value="1"/>	<b>999,- Kč</b>
	<b>JORDRÖK</b> Polička, měkká 50x60 cm 502.695.95	<input type="text" value="1"/>	<b>249,- Kč</b>
	<b>SMÅSPORRE</b> Přikrývka, hřejivá 150x200 cm 704.579.77	<input type="text" value="1"/>	<b>499,- Kč</b>
	<b>SPRUTTIG</b> Rámíčko černá 203.170.79	<input type="text" value="1"/>	<b>39,- Kč</b>
	<b>FNISS</b> Odpadkový koš bílá 10 l 402.954.39	<input type="text" value="1"/>	<b>29,- Kč</b>
	<b>KORNAN</b> Osvěta šedá 100x150 cm 104.511.10	<input type="text" value="1"/>	<b>129,- Kč</b>
	<b>MALM</b> Komoda se 4 zásuvkami bílá 80x100 cm 304.035.71	<input type="text" value="1"/>	<b>2 290,- Kč</b>

	<b>TRÄASTER</b> Pouzdraní na jednolitá šedá 150x200/10x60 cm 103.951.24	<input type="text" value="1"/>	<b>149,- Kč</b>
	<b>ÄRSTID</b> Závěsná lampa, bílá 802.482.18	<input type="text" value="1"/>	<b>799,- Kč</b>

**Dub II. třída 21 x 50 x 300-400mm**

Parquet > Parkety > Masivní dřevěné parkety > Parkety > Dub II.třída 21 x 50 x 300-400mm



Cena bez DPH za 1 m<sup>2</sup>: **880 Kč**


**Děkujeme za vaši pozornost!**

Kvalitní dřevěné parkety druhé třídy s důkladnou strukturou dřeva, které dodají Vaší posteli parféru šlý vzhled. Parkety máme skladem.

**ZASTAVTE SE V NAŠÍ VZORKOVNĚ  
A PROHLÉDNĚTE SI U NÁS  
730 DEKORŮ PODLAH A 60 DVEŘÍ!**

Zavolejte nám: **+420 603 279 682!**  
Rádi Vám poradíme a připravíme Vaši objednávku na míru.

**Interiérové dveře 2/3 prosklené 80 L bílé**  
AK 5708158

 Zlázenná hodnota

- Výjím: Papírová vnitřní
- Profil: Čistá linie
- Profil: Fiala

Více informací a výrobků >

Šířka  
80 cm

Orientace  
Levá

Vše vidět >

**1349,00 CZK**

Množství: 1 ks

**Koupit online**  
Připraveno k odeslání 149,00 CZK  
Doručení do 5 prac. dnů

**Rezervovat v prodejně**  
K vyhledání za 4 hodiny

Hornbath & Hornbath Kolín

Příloha č. 10. Vybavení kuchyně



11999,00 Kč / set

společky již od 599,55 Kč

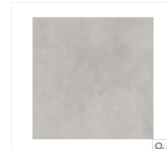
Prodej na splátky

1 set

PŘIDAT DO KOší

SIPOVAT

ZEPREJTE SE



Dlažba Walk Soft Grey 60x60 cm

Art. 1002858

Již bylo hodnoceno [Nasat hodnocení](#)

- Základní barva: Šedá
- Povrch obkladů/řezů: Glazovaný
- Materiál: Keramika

Více informací a výslibu >

**299,00 CZK \***

/ m<sup>2</sup>  
(430,58 CZK / Balení)

Pro objem od 0,2 m<sup>2</sup>  
**279,00 CZK \*** / m<sup>2</sup> (1)

(401,76 CZK / Balení)

Množství 1,44 m<sup>2</sup> = 1 Balení **405,14 CZK \***



SENCOR SWK 1720BK

★★★★☆ 228 Hodnocení Značka: SENCOR Náš kód: 1066623

Tento produkt si nejspíše koupila Anonym před 1 hodinou



PLYNOVÝ SPORÁK

P 140 AW

Plynový sporák Mora P 141 jeho užitekový objem je 70 l rodinách. Plynová rúra vyl STOP GAS automaticky...

bilá 5 190 Kč

Kde koupit?

Kamenné prodejny

[Doprava zdarma](#)

SENCOR SWK 1720BK

Rychlovárná nerezová konvice Senzor SWK 1720 s 6-řadovým ovládacím mechanismem konvice. Jediná svislá ovládací lišta 206 x 60 x 60 mm.

699 Kč

**399 Kč** -33%

**Sklo dem – můžete mít dnes**

Osobní odběr v Praze **ještě dnes na prodejně**

Osobní odběr mimo Prahu **zítra na prodejně**

Doručení dopravcem 9.3.2020

Prodloužit možnost vrácení do 2 měsíců



FNBS

Odpadkový koš, bílá, 10 l

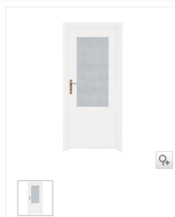
29,-

★★★★☆ 4,8 25 Hodnocení

Množství 1 ks

Nakoupit on-line / Přidat do nákupního seznamu

Ověřit dostupnost v nejbližším obchodním domě



Interiérové dveře 213 prosklené 80 L bílé

Art. 6708158

★★★★☆ 2 Zákaznické hodnocení

- Výplň: Papírová vložina
- Profil: Ocelová hromada
- Povrch: Fólie

Více informací a výslibu >

Šířka

80 cm

Orientace

Levá

Vše vrátit >

1349,00 CZK \*

/ ks

Množství 1 ks

Koupit online

Přepřevzetí náklady 499,00 CZK

Doručení do 24 h

Rezervovat v prodejně

Pracovní dny: Křivčička 4 hodiny



ELLY

Utěrka, bílá, modrá, 50x65 cm

59,- / 4 ks

★★★★☆ 4,8 172 Hodnocení

Množství 1 ks

MELODI

Zářivková lampa, bílá, 38 cm

399,-

★★★★☆ 4,7 12 Hodnocení

Záměna za podobný výrobek: 100 Kč dopředu

Záruka LED 127, kulatá, opalové bílé.

Světlota senzorové přílohy nad jídelní stůl a do jídelny osvětlení přílohy senzorové osvětlení. Jednoduchý tvar, který se hodí k nábytku a za cenu, která se hodí vám. [Další informace](#)

Množství 1 ks

Nakoupit on-line / Přidat do nákupního seznamu

Ověřit dostupnost v nejbližším obchodním domě

JOKKMOX

Stůl a židle, modřina antik

2 990,-

★★★★☆ 4,8 114 Hodnocení

Jednoduchá a sebedá se hodí do menších prostor. Ocelová konstrukce svenzurostředí (pro stabilitu a mělu a kvalitní dřevěné opěrné části. [Další informace](#)

Množství 1 ks














Nakoupit on-line / Přidat do nákupního seznamu


Ověřit dostupnost v nejbližším obchodním domě



Příloha č. 11. Sada nádobí

Sada Nádobí

 <p><b>SKÁNKA</b> Pánev s poklicí šedá 26 cm 801.294.62</p>	399,- Kč	 <p><b>DIREKT</b> Sada kuchyňského náčiní, 3 ks černá, nerezavějící ocel 501.375.81</p>	99,- Kč
 <p><b>ANNONS</b> Sada nádobí na vaření, 5 ks sklo, nerezavějící ocel 902.074.02</p>	267,- Kč	 <p><b>ÄNDLIG</b> Nože, sada 3 ks světlé šedá, bílá 702.576.24</p>	149,- Kč
 <p><b>MOPSIG</b> 16dílná sada příborů 003.430.03</p>	298,- Kč 149,- Kč	 <p><b>OFTAST</b> Miska bílá 15 cm 802.589.15</p>	60,- Kč 15,- Kč
 <p><b>REKO</b> Sklenice čiré sklo 17 cl 800.940.14</p>	29,- Kč	 <p><b>OFTAST</b> Dezertní talíř bílá 19 cm 603.189.39</p>	75,- Kč 15,- Kč
 <p><b>STELNA</b> Hrnek čiré sklo 23 cl 702.589.11</p>	20,- Kč 5,- Kč	 <p><b>OFTAST</b> Hluboký talíř bílá 20 cm 003.189.42</p>	90,- Kč 15,- Kč
 <p><b>FÄRGRİK</b> Hrnek kaamenina bílá 25 cl 601.439.92</p>	76,- Kč 19,- Kč	 <p><b>OFTAST</b> Talíř bílá 25 cm 302.589.13</p>	90,- Kč 15,- Kč
		 <p><b>IDEALISK</b> Struhadlo nerezavějící ocel 669.162.00</p>	45,- Kč

 <p><b>OFTAST</b> Servírovací mísa bílá 23 cm 204.393.92</p>	29,- Kč
<p><b>Mezisoučet</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Včetně DPH</p>	1 726,- Kč

## Příloha č. 12. Vybavení ostatních sdílených prostor

	Interiérové dveře 213 proskládané 80 L bílé Art. 5708158	1349,00 CZK* / ks	1 ks	Předpokládané datum dodání 13.03.-16.03.2020	1349,00 CZK
	Dlažba Walk Soft Grey 60x60 cm Art. 10028558	299,00 CZK* / m <sup>2</sup> (430,56 CZK* / Balení)	1,44 m <sup>2</sup> = 1 Balení	Předpokládané datum dodání 09.03.-10.03.2020	430,56 CZK
	Sprchový kout Roltechnik Holiday 90x90 cm márné sklo Art. 5663404	3690,00 CZK* / ks	1 ks	Předpokládané datum dodání 09.03.-10.03.2020	3690,00 CZK
	Koupelnová skříňka s umyvadlem Jika Lyra Paca H4519H14323001 Art. 5595342	3250,00 CZK* / ks	1 ks	Předpokládané datum dodání 13.03.-16.03.2020	3250,00 CZK
	Umyvadlová baterie Schütte Bornholm Art. 5869104	439,00 CZK* / ks	1 ks	Předpokládané datum dodání 09.03.-10.03.2020	439,00 CZK
	Zrcadlová skříňka Jokey Lymo Art. 7755036	479,00 CZK* / ks	1 ks	Předpokládané datum dodání 09.03.-10.03.2020	479,00 CZK
	WC kombi Grand s úspornou armaturou Art. 8038897	1290,00 CZK* / ks	1 ks	Předpokládané datum dodání 09.03.-10.03.2020	1290,00 CZK
	Záchodové prkénko Basic bílé Art. 8628416	365,00 CZK* / ks	1 ks	Předpokládané datum dodání 09.03.-10.03.2020	365,00 CZK
	Obklad bílý lesklý 20x25cm Art. 7996656	199,00 CZK* / m <sup>2</sup> (298,50 CZK* / Balení)	1,5 m <sup>2</sup> = 1 Balení	Předpokládané datum dodání 09.03.-10.03.2020	298,50 CZK
	Vchodové dveře Bergamo ocelové 97 P dub slatý Art. 6386875	4390,00 CZK* / ks	1 ks	Předpokládané datum dodání 09.03.-10.03.2020	4390,00 CZK
	Remington D5000 Compact 1800		1 ks	U dodavatele	399 Kč
	BRILANZ Sušák na prádlo ECONOMY 16 m bílo-červený		1 ks	Skladem	209 Kč



**BLECKA**  
Háček  
poniklováno  
4 cm  
400.313.73

99,- Kč



**HYBY**  
Stropní osvětlení  
bílá  
903.473.89

249,- Kč



**STRAPATS**  
Odpadkový koš s pedálem  
nerezavějící ocel  
51  
402.454.11

229,- Kč

### Úklidová souprava oválná SPOKAR

Úklidová souprava oválná SPOKAR obsahuje (balení 14 L): šmirka, hůl, mop bavlněný 100 g, třídač pro úklid regálů v domácnosti.



129 Kč 1,09H

Dostupnost: 5 až 10 dnů (v. Váš domov, regisťrčí pověření 23.3.2020)

1 ks [Koupit](#)

### Indesit BWSA 61253W EU

★★★★★ 28 hodnocení Značka: Indesit Náš kód: 1004136



**Doprava zdarma**

**Indesit BWSA 61253W EU**  
Vynikající předem plněná pračka v energetické třídě A+++ s 8 kg prádla. Indesit BWSA 61253W EU navíc odstraňuje více než 20 běžných typů skvrn za použití namáčení. [Číst zprávu](#)

8 690 Kč  
**5 999 Kč** -31%

3 000 Kč

**Sklolem - můžete mít zřítu**

Odebrat odběr v Praze zřítu na prodejní

Odebrat odběr mimo Prahu zřítu na prodejní

**Doprava zdarma** **Okamžitá akce** **Výprodej**

Hoover TE70 TE75011 Telios Plus AAAA + 5 let záruka na motor

### Hoover TE70 TE75011 Telios Plus AAAA + 5 let záruka na motor

★★★★★ 150 hodnocení Značka: Hoover Náš kód: 888883



**AKCE: Sběra domácnostní pomůcky - dodatečná akce 20!**

do 22. 3. 2020 nebo do vyprodání zásob!

Sádkový vysavač Hoover TE70 TE75011 Telios Plus. Vy

světlym výkonem a spousty dalšími vřícími, která odříjí z

5 990 Kč

**2 489 Kč** -58%

3 000 Kč

**Sklolem - můžete mít zřítu**

Odebrat odběr v Praze zřítu na prodejní

**Novaservis Ferro Smile Vanová nástěnná baterie 150 mm, s příslušenstvím, chrom, 71020,0**

Výrobce:	Novaservis - Ferro
Série:	Novaservis Ferro Smile
Kód výrobce:	71020,0
Katalog číslo:	71020,0
Doprava zdarma:	Ano
Umístění baterie:	nástěnná
Rozteč baterie:	150 mm
Povrchová úprava:	Chrom
Běžná cena (MOC) s DPH:	5 288 Kč
Sleva:	20%
Cena bez DPH:	858 Kč
<b>Cena s DPH:</b>	<b>1 039 Kč</b>