

**VYSOKÁ ŠKOLA OBCHODNÍ A HOTELOVÁ**  
**Studijní obor: Management hotelnictví a cestovního ruchu**

**Sabína VČELKOVÁ**

**PONUKA ZDIEĽANÝCH UBYTOVACÍCH SLUŽIEB**  
**OFFER OF SHARED ACCOMMODATION SERVICES**

**BAKALÁRSKA PRÁCA**

Vedúci bakalárskej práce: Ing. Pavla Burešová, Ph.D.

**Brno, 2021**

# VYSOKÁ ŠKOLA OBCHODNÍ A HOTELOVÁ

Katedra gastronomie a hotelnictví

Akademický rok: 2020/2021

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Jméno a příjmení studenta: Sabína Včelková

Osobní číslo: 14632754

Studijní program: Gastronomie, hotelnictví a turismus (B6503)

Studijní obor: Management hotelnictví a cestovního ruchu (6501R027)

TÉMA PRÁCE: NABÍDKA SDÍLENÝCH UBYTOVACÍCH SLUŽEB

TÉMA PRÁCE V AJ: OFFER OF SHARED ACCOMMODATION SERVICES

### Cíl stanovený pro vypracování BP

1. Teoretická část BP:

- cílem teoretické části je vymezit a popsat ubytovací služby se zaměřením na poskytování nabídky sdíleného ubytování (na základě studia dostupné literatury a rešerše citovaných zdrojů)

2. Praktická část BP:

Analytická část:

- cílem praktické (analytické) části práce je zmapovat nabídku sdíleného ubytování ve vybrané zemi nebo regionu (např. před covid 19 a v současnosti) vytvořit východiska pro komparaci nabídky sdílených ubytovacích služeb (zvolit vhodné metody pro zmapování a porovnání služeb)

Návrhová část:

- v diskuzi vyhodnotit nabídku (výhody a nevýhody), reagovat na změny ve sdílených ubytovacích službách (např. související s COVID 19).

Při zpracování BP vycházejte z pomůcky vydané VŠOH Brno.

Rozsah bakalářské práce bez příloh: 2 AA

Forma zpracování bakalářské práce: tištěná i elektronická

Seznam doporučené literatury:

[1] Burešová, Pavla; Mrkvová, Katarína; Dudić, Branislav; Shared accommodation services are changing the hospitality market in cities, *Menadžment u hotelijerstvu i turizmu*, 7,2,97-104,2019.

[2] STONE, Brad. *Uber a Airbnb mění svět: příběhy sdílené ekonomiky*. Přeložil Jiří PONDĚLÍČEK. Praha: Grada, 2019. ISBN 978-80-271-0779-7.

[3] Rekreační pronájmy, domovy, zážitky a místa – Airbnb. Rekreační pronájmy, domovy, zážitky a místa – Airbnb [online]. Copyright © 2020 Airbnb, Inc. All rights reserved [cit. 09.05.2020]. Dostupné z: <https://www.airbnb.cz/>.

Další literatura dle doporučení vedoucí/ho bakalářské práce.

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Pavla Burešová, Ph.D.

Katedra gastronomie a hotelnictví

Datum zadání bakalářské práce: 3. května 2020

Termín odevzdání bakalářské práce: 9. dubna 2021

V Brně dne: 29.5.2020

L. S.

prof. Ing. Květoslava Šustová, Ph.D.

vedoucí katedry

Ing. Zdeněk Málek, Ph.D.

prorektor pro vzdělávací činnost

Jméno a příjmení autora: Sabína Včelková

Název bakalářské práce: Nabídka sdílených ubytovacích služeb

Název bakalářské práce v AJ: Offer of shared accommodation services

Studijní obor: Management hotelnictví a cestovního ruchu

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Pavla Burešová, Ph.D.

Rok obhajoby: 2021

## **Anotácia**

Bakalárska práca sa venuje zmapovaniu a vyhodnoteniu ponuky zdieľaného ubytovania vo vybranom meste. Cieľom bolo vytvoriť východiská pre analýzu a komparáciu ponuky zdieľaných ubytovacích služieb. Pre skúmanie zdieľaných ubytovacích služieb bola zvolená platforma zdieľanej ekonomiky AirBnB v hlavnom meste Slovenska. Bakalárska práca ponúka prehľad definícií základných pojmov z knižných publikácií a internetových publikácií, od domácich autorov ako aj zahraničných autorov. Pokračuje podrobným rozoberaním platformy AirBnB. Stručne opisuje geografickú polohu, demografiu a históriu hlavného mesta Bratislava. V praktickej časti bakalárskej práce analyzuje a vyhodnocuje ponuku ubytovacích služieb zameranú na AirBnB. Dotazníkový prieskum doplnil komplexný obraz o téme bakalárskej práce. Na záver bakalárska práca v diskusií prehodnocuje situáciu a dopad na ubytovacie služby v súvislosti s pandemickou situáciou spojenou s ochorením koronavírusu.

**Kľúčové slová: ubytovacie služby, zdieľaná ekonomika, AirBnB, Bratislava**

## **Annotation**

This bachelor thesis research was aimed at exploring and evaluating the shared accommodation offers in selected city with focus on their analysis and comparison. For this purpose, author chose the AirBnB shared accommodation platform in our capital city, Bratislava. The thesis provides an overview of basic terminology based on both printed and internet publications from domestic and foreign authors. It introduces the AirBnB platform in detail and describes the geographic location, demographics and history of the city of Bratislava. In the practical part the analysis and evaluation of accommodation offers was done, with attention to AirBnB. Questionnaire survey completed the full picture about the researched topic. In conclusion, the bachelor thesis discusses the current situation and impact on accommodation services in the light of ongoing Covid-19 pandemic.

**Key words: accommodation services, sharing economy, AirBnB, Bratislava**

### **Čestné vyhlásenie**

Podpísaná Sabína Včelková vyhlasujem, že som bakalársku prácu na tému „Nabídka sdílených ubytovacích služieb“ vypracovala samostatne s použitím uvedenej literatúry.

V Borskom Mikuláši, dňa 9. apríla 2021

.....

Sabína Včelková

### **Podakovanie**

V prvom rade by som sa rada poďakovala mojej školiteľke Ing. Pavle Burešovej, Ph.D. za pomoc, užitočné rady, pripomienky a názory, ktoré viedli k vypracovaniu mojej bakalárskej práce.

V druhom rade by som sa chcela poďakovať všetkým, ktorí ma podporovali počas tvorby mojej bakalárskej práce v čase distančného štúdia, hlavne svojej rodine a kamarátom.

# OBSAH

ÚVOD.....	10
METODIKA PRÁCE .....	11
1. UBYTOVACIE SLUŽBY .....	12
1.1 Ubytovacie služby .....	12
1.2. Vývoj ubytovacích zariadení.....	13
1.3 Národné a medzinárodné asociácie spájajúce ubytovacie služby .....	15
1.4 Kategorizácia a triedy ubytovacích zariadení .....	16
2. ZDIEĽANÁ EKONOMIKA A JEJ VYUŽITIE V UBYTOVACÍCH SLUŽBÁCH .....	19
2.1 Zdieľaná ekonomika .....	19
2.2 Zdieľaná ekonomika v ubytovacích službách.....	21
2.3 Aktéri na trhu zdieľaných ubytovacích služieb.....	22
3. AIRBNB .....	26
3.1 O spoločnosti AirBnB .....	26
3.2 Nástup startup-u AirBnB.....	27
3.3 Ako funguje AirBnb?.....	30
3.4 Rozmach AirBnB .....	30
4. VYMEDZENIE SKÚMANEJ LOKALITY.....	32
4.1 Fyzicko-geografická charakteristika mesta Bratislava.....	32
4.2 Humánno-geografická charakteristika mesta .....	33
4.3 História mesta.....	34
5. ANALÝZA A KOMPARÁCIA UBYTOVACÍCH ZARIADENÍ ARIBNB V LOKALITE BRATISLAVA .....	37



6. VYHODNOTENE DOTAZNÍKOVÉHO PRIESKUMU .....	43
7. DISKUSIA.....	51
7.1 Výhody a nevýhody zdieľaného ubytovania.....	53
7.1.1 Pozitívne väzby hostí zdieľaného ubytovania .....	53
7.1.2 Negatívne väzby hostí zdieľaného ubytovania.....	54
7.2 Dopad pandemickej situácie COVID-19 na zdieľané ubytovanie .....	55
ZÁVER .....	57
POUŽITÉ ZDROJE .....	58
PRÍLOHY .....	62

## ÚVOD

Od vzniku tradičného hotela prešlo zopár desiatok rokov. V minulosti si pobyt v takomto zariadení mohli dovoliť iba vyššie vrstvy obyvateľstva. Cestovný ruch začali využívať všetky vrstvy obyvateľstva až po skončení druhej svetovej vojny. V 60. až 70. rokoch zaznamenal hotelový priemysel obrovský rozvoj. Mnoho ľudí si slovo hotel automaticky spojil s oddychom, dovolenkou alebo pracovnou cestou. Veľká časť účastníkov cestovného ruchu si vyberá hotel, práve kvôli poskytovaným službám. Každý z nás má iný stupeň požiadaviek na pobyt v ubytovacom zariadení. Host' má na výber z kategorizácie a triedy ubytovacieho zariadenia, záleží len na náročnosti ubytujúceho.

Ubytovacie služby zaznamenali veľké zmeny v dôsledku vývoja. Hotelovým zariadeniam vznikla konkurencia, ktorá patrí do zdieľanej ekonomiky a to konkrétne zdieľaných ubytovacích služieb. Pod týmto novým trendom si môžeme predstaviť prenajatie voľného lôžka, izby alebo celej bytovej jednotky hostiteľa. Ak si zvolíme prenajatie izby alebo lôžka je predpoklad, že priestory budeme zdieľať s inými ľuďmi. V prípade rezervovania samostatnej bytovej jednotky, priestory obývame sami. Rezervácia, komunikácia s hostiteľom a platba prebieha cez internetové portály. Najznámejším a najvyužívanejším portálom pre zdieľané ubytovacie služby je AirBnB.

Cieľom bakalárskej práce je zmapovať ponuku zdieľaných ubytovacích služieb vo vybranom meste, ktorým je Bratislava. Bakalárska práca je zameraná na analýzu ponuky zdieľaných ubytovacích zariadení vo vybranom meste a následne vytvorenie východísk pre komparáciu ponuky zdieľaných ubytovacích služieb. Pri analýze bolo vytvorené dotazníkové šetrenie s názvom AirBnB ako primárna voľba.

Samostatná práca je rozdelená do niekoľkých častí. Prvá časť bakalárskej práce je literárny rešerš, ktorý poskytuje východiská k teoretickej časti pre ubytovacie služby a ich vývoj, zdieľanú ekonomiku a jej využitie v ubytovacích službách. Ďalšou časťou bakalárskej práce je predstavenie najsilnejšieho zástupcu zdieľanej ekonomiky v ubytovacích službách platformy AirBnB. Práca sa taktiež zameriava na geografické, demografické a administratívne vymedzenie mesta Bratislavy a jej históriu.

V závere bakalárskej práce sú zhrnuté teoretické poznámky a poznatky z výskumu zmapovania zdieľaných ubytovacích služieb. Zároveň poukážeme na dotazníkový prieskum, ktorý bol odrazovým mostíkom pri analýze a komparácií zdieľaných ubytovacích služieb v meste Bratislava.

## METODIKA PRÁCE

Bakalárska práca je prehľadne rozdelená do nasledovných častí — úvod, teoretická časť, praktická časť a záver. Úvod je prvou časťou práce a jeho podstatou je predstaviť čitateľovi tému, ktorou sa práca zaoberá.

Teoretickú časť bakalárskej práce predstavuje literárny rešerš. Cieľom teoretickej práce bolo vymedzenie a popísanie ubytovacích služieb so zameraním na poskytovanie ponuky zdieľaného ubytovania. Teoretická časť práce bola vytvorená na základe informácií a údajov pochádzajúcich z tematickej odbornej literatúry, článkov a relevantných internetových zdrojov.

Praktická časť začína vymedzením skúmanej lokality. Práca vymedzuje hlavné mesto Bratislava z fyzicko-geografického a humánno-geografického hľadiska. Ďalej stručne opisuje históriu mesta. Na základe dostupných zdrojov a informácií bola vytvorená analýza a komparácia ubytovacích zariadení v meste Bratislava. Analýza ďalej nadväzuje na ubytovacie zariadenia platformy AirBnB. Informácie a štatistické údaje boli získané zo Štatistického úradu Slovenskej republiky. Podstatnú časť informácií o ubytovacích zariadeniach, ktorými disponuje platforma AirBnB bola získaná pomocou webovej stránky AirDNA. Na základe zverejnených údajov boli v práci vytvorené tabuľky. Pre získanie primárnych údajov bola vybraná metóda dotazovania, pomocou štandardizovaného dotazníkového šetrenia s názvom AirbnB ako primárna voľba. Dotazníkové šetrenie bolo zverejnené od 17. februára 2021 do 15. marca 2021 cez internetovú stránku my.surveo.com a bolo určené pre širokú verejnosť. Dotazník sa skladal z 12 otázok so zameraním na zdieľané ubytovacie služby. Dotazníkové šetrenie bolo poskytnuté respondentom zdieľaním cez sociálnu sieť Facebook.

Poslednú kapitolu praktickej časti tvorí diskusia. Jej je vyhodnotenie ponuky zdieľaného ubytovania, popísanie výhod a nevýhod tohto typu ubytovania a reagovanie na zmeny zdieľaného ubytovania so súvisiacou pandémiou COVID-19. Súčasťou diskusie je SWOT analýza zameraná na platformu AirBnB. V analýze popisujeme silné a slabé stránky platformy, hrozby a príležitosti.

Záver bakalárskej práce stručne zhrňuje obsah jednotlivých kapitol a dôležité poznatky riešenej témy.

# I. TEORETICKÁ ČASŤ

## 1. UBYTOVACIE SLUŽBY

Ubytovacie služby patria k najčastejšie poskytovaným službám v oblasti cestovného ruchu. Cieľom teoretickej časti je vymedzenie základných pojmov ubytovacích služieb zameraných na zdieľanú ekonomiku.

### 1.1 Ubytovacie služby

Podľa Gúčika a kol. vo Výkladovom slovníku cestovného ruchu, hotelierstva a pohostinstva definícia ubytovacích služieb znie: ubytovacie služby sú komplex nadväzujúcich činností, súvisiacich s poskytnutím prechodného ubytovania účastníkovi cestovného ruchu mimo jeho miesta trvalého bydliska. Ubytovacie služby zaraďujeme do základných služieb cestovného ruchu, tak ako aj stravovacie a dopravné služby. Ubytovacie služby a ich doplnkové služby sú poskytované hosťom za úhradu. [23]

Patúš P. a Gúčík M. definujú ubytovacie služby ako súbor na seba nadväzujúcich činností, na ktorých sa podieľa prevádzkovateľ ubytovacieho zariadenia, tak aj hosť. Tieto činnosti zahrňujú zarezervovanie, príchod hosťa a jeho registrácia, pobyt hosťa, zúčtovanie a odchod hosťa. Každá čiastková činnosť má z hľadiska kvality poskytovaných služieb dôležitú úlohu. Absencia jednej z čiastkových služieb má negatívny vplyv na spokojnosť hosťa. [22]

Orieška J. vo svojej publikácii Metodika činnosti sprievodcu cestovného ruchu vychádza z toho, že ubytovacie služby by mali slúžiť na uspokojovanie potrieb. Prevádzkovatelia ubytovacích zariadení by mali dbať na individuálne potreby a záujmy hostí rôznych vekových kategórií, rodín s deťmi, ako i individuálnych hostí. Existencia týchto potrieb podľa autora vyplýva z toho, že:

- podmienkou uspokojenia potrieb hosťa je návšteva ubytovacieho zariadenia, ktorá sa uskutočňuje mimo jeho trvalé bydlisko (dôvod z hľadiska účasti na služobnej ceste, kúpeľný alebo rekreačný pobyt a pod.),
- pobyt mimo miesta trvalého bydliska znamená prerušiť spojenia s každodenným prostredím na istý čas a vstup do nových vzťahov

- z hľadiska charakteru, rozsahu a štruktúry ( individuálna rekreácia, pobyt v prírode),
- motívy pobytu sa líšia od motívov bežnej potreby (rekreačné vyžitie sa, spoločenský styk a pod.). [24]

Z hľadiska ekonomického práva v publikácii Dane, účtovníctvo 5/2014 autorka Ing. Beáta Jarošová definuje ubytovacie služby nasledovne: „*ubytovacie služby sú službami vzťahujúcimi sa na nehnuteľnosť, v ktorej sa poskytujú.*“ Na rozdiel od možnosti oslobodenia dane pri nájme nehnuteľnosti sú ubytovacie služby, resp. ubytovacie zariadenia zdaňované. Za ubytovacie zariadenie sa považuje hotel, motel, hotel, penzión, turistickú ubytovňu, chatu a ubytovanie v súkromí na dobu kratšiu ako tri mesiace. [25]

## **1.2. Vývoj ubytovacích zariadení**

Ľudia sa vydávali na cesty už od nepamäti. Na začiatku to bolo za výmenným obchodom. Na každej ceste riešili dva základné problémy, ktorými boli prenocovanie a jedlo. Cestujúci boli odkázaní na krčmy a pojazdné hostince. Podstatný zlom v ubytovacích a stravovacích službách nastáva na prelome 18. a 19. storočia, kedy sa začína vyvíjať typ hotela, ktorý poznáme dnes. Najdôležitejším impulzom bola rýchlo sa rozvíjajúca železničná doprava, ktorá zrýchlila cestovanie až desaťnásobne. Nastala obrovská migrácia ľudí, ktorí cestovali nielen za prácou. V metropolách sa začal vyvíjať typ klasického hotela (Francúzsko, Nemecko, Veľká Británia). Rast hotelového priemyslu podporoval populačný rast a dĺžka života. Prvé hotelové asociácie sa utvárali v prvej polovici 20. storočia. Vo Veľkej Británii vznikla asociácia British Hospitality Association a v Spojených štátoch Amerických vznikla asociácia American Hotel Protective Association, neskôr premenovaná na American Hotel Association. Postupne národné hotelové reťazce prerástli k medzinárodným. V roku 1947 vznikla v Paríži medzinárodná hotelová asociácia (IHA). V novembri 1997 sa medzinárodná hotelová asociácia (IHA) spojila s medzinárodnou organizáciou hotelov a reštaurácií a spojila sa pod spoločným menom International Hotels and Restaurants Association (IHRA). Cestovanie napredovalo, a tak bolo potrebné zvýšiť komfort poskytovaných ubytovacích a stravovacích služieb, ako poskytovali pojazdné hostince. Hotely sa stávali pýchou miest a začali sa odchyľovať od hostincov najmä architektúrou, kvalitou a rozsahom poskytovaných služieb.

Životná úroveň obyvateľstva sa zlepšuje, dopravný priemysel zvyšuje kapacity a náklady na cestovanie sa znižujú. Ľudia cestujú za oddychom, dočasnej zmeny prostredia od každodennej jednotvárnosti. Kapacity ubytovacích zariadení vo svete narastajú do začatia 1. svetovej vojny.

Odvetvie cestovného ruchu a hotelového priemyslu v Európe sa v polovici 20. storočia zastavil. Vypuknutím 1. svetovej vojny bolo celé odvetvie negatívne postihnuté hospodárskymi a politickými zmenami. Vytvorené zmeny v spoločnosti ovplyvňujú dopad na cestovný ruch.

Po vojne začali vznikať v rozvoji cestovného ruchu nové bariéry. Väčšie územné celky sa rozdelili na menšie štáty a začali sa zavádzať kontroly na hraniciach. Prv než sa Európa spamätala z druhej svetovej vojny prichádza finančná kríza, ktorá bola dôsledkom krachu newyorskej burzy. Postupne začínali vznikať odborné školy zamerané na hotelierstvo. Vznikala potreba budovania ubytovacích zariadení s nižšími štandardmi, pre nižšie a stredné triedy obyvateľstva.

Vývoj hotelierstva pozastavila 2. svetová vojna. Po skončení vojny sa zúčastňovali cestovného ruchu všetky spoločenské vrstvy. Hotelový priemysel zaznamenáva obrovský rozvoj v 60. a 70. rokoch, ktorý bol spojený s masovým nástupom dopravy.

V polovici 20. storočia sa začal objavovať nový produkt - klubový cestovný ruch. Prvú klubovú dedinu založil Gérard Blitz na Malorke v roku 1951 v podobe stanového tábora pre športujúcu mládež. Ďalšie klubové dediny boli vytvárané cestovnými kancelárkami, aby boli ubytovacie, stravovacie a voľnočasové aktivity poskytované na jednom mieste. Klubového cestovného ruchu sa zúčastňuje skupina ľudí so spoločnými záujmami. [18]

Výrazné zmeny spoločenského a politického života v cestovnom ruchu priniesol rok 1989. Za zvýšený počet cudzincov v krajine mohlo otvorenie hraníc, ktoré otvorili možnosti v cestovaní aj obyvateľstvu Slovenskej republiky. Po roku 1989 bol vstup zahraničných hotelových spoločností na Slovensku pomalší, boli to hotely Forum — dnes Crowne Plaza (Intercontinental Hotels Group), Danube (Meydan Hotels), Holiday Inn (Intercontinental) v Bratislave. V 90-rokoch môžeme zaznamenať koncentráciu hotelov a búrlivý rozvoj hotelových spoločností. Preukazovalo sa to vyšším počtom začlenených hotelov do spoločnosti a rastom počtu izieb na jeden hotel.

V roku 1990 bolo na Slovensku 890 ubytovacích zariadení s 69 843 lôžkami. Do roku 2000 vzrástli ubytovacie zariadenia o 116 percent, čo bolo 1928 ubytovacích

zariadení s počtom lôžok 102 800. V roku 1990 priemerne pripadalo na jedno zariadenie 78 lôžok a v roku 2000 to bolo 53 lôžok. Dôsledkom metodických zmien bol po vzniku Slovenskej republiky prvý predpis upravujúci kategorizáciu ubytovacích zariadení vyhláška Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky z 20. marca 1995 č. 125/1995 Z. z., ktorou sa upravovala kategorizácia pohostinských prevádzok a klasifikačné znaky na ich zaraďovanie do skupín. Ďalej kategorizácia ubytovacích zariadení a klasifikačné znaky na ich zaraďovanie do tried. Vyhláška bola kritizovaná a vnímaná ako určité obmedzenie podnikania v hotelovom priemysle. Mnohým starším hotelom boli odobrané jedna - dve hviezdičky z dôvodu zmeny technických nariadení. Vyhláška bola novelizovaná s platnosťou od 1.10. 2001. Vo vyhláške nastala zmena a tou bolo vynechanie kategorizácie pohostinských zariadení.

Medzi rokmi 1993 a 1998 narástol počet penziónov 12 násobne. V roku 1993 bol penzión považovaný za ubytovacie zariadenie s najhoršími službami. Prácou, sledovaním trendov, vývojom sa z nich stal rodinný podnik s kvalitnými službami. Zaznamenaný bol aj nárast turistických ubytovní, chatových osád a kempov. V 90-tych rokoch sa na kvalite hotelových služieb podpísala transformácia centrálne riadenej ekonomiky na trhovú a privatizácia. K zvratu v manažmente podnikov a jednotlivých hotelových služieb vzali za svoje politické zmeny. V tomto prípade, privatizácia nezabezpečila rast kvality produktu a zvýšenie ekonomickej efektívnosti podniku. Následkom privatizácie zariadení v odvetví cestovného ruchu bolo, nadobudnutie do vlastníctva osobám, ktoré boli bez odbornej znalosti a skúseností, čo malo dopad na kvalitu poskytovaných služieb. [26]

### **1.3 Národné a medzinárodné asociácie spájajúce ubytovacie služby**

Na Slovensku zastrešuje hotely a reštaurácie organizácia Asociácia hotelov a reštaurácií Slovenska. V skratke AHRS je dobrovoľnou a nepolitickou organizáciou, ktorá zastupuje členské subjekty v ubytovacích a stravovacích odvetviach, taktiež aj v odvetví cestovného ruchu na globálnom trhu. Asociácia vyvíja úsilie o profesionalitu v podnikaní, progresiu kvality poskytovaných služieb v hotelierstve, gastronómii a cestovnom ruchu. Holestars Union udelil v roku 2019 Asociácii hotelov a reštaurácií Slovenska štatút pozorovateľa, čím sa stala ich potencionálnym partnerom. Členom Asociácie sa môže stať fyzická osoba, právnická osoba, odborné školy a vzdelávacie inštitúcie pôsobiace v hotelierstve, gastronómii a v cestovnom ruchu. Asociácia hotelov a reštaurácií Slovenska

vytvára členský program s názvom „Garantovaný dodávateľ ZHR SR“, ktorý vytvára budovanie dodávateľsko-odberateľských vzťahov. Fyzickým alebo právnickým osobám možno udeliť čestné členstvo za významnú mieru podieľania sa o rozmach Asociácie. AHRS je členom európskeho združenia národných asociácií hotelov a reštaurácií HOTREC. [30]

Asociácia HOTREC reprezentujúca hotely a reštaurácie v rámci Európy. V roku 2016 hodnotila odvetvia podľa obsadenosti, pričom odvetvie zdieľaného ubytovania malo dvakrát väčšiu kapacitu ako celkový hotelový sektor v Európe. HOTREC je zastrešujúca asociácia hotelov, reštaurácií, barov, kaviarní a podobných zariadení v Európe, ktorá prináša 44 národných združení v 33 krajinách a je hlasom pohostinstva v Európskej únii. Víziou HOTRECU je podporovanie rastu pracovných miest a inovácií v reštauračnom a hotelovom priemysle a odomknutím jeho potenciálu v stravovacích a ubytovacích službách v rozvoji Európskeho cestovného ruchu.

Misiou asociácie je zastupovať a presadzovať svoje záujmy voči EÚ a inštitúciám, ako aj voči všetkým druhom relevantných zainteresovaných strán. Podporovať zdieľanie vedomostí a najlepších postupov medzi členmi s cieľom ďalšej podpory inovácií a pôsobiť ako platforma odborných znalostí pre európsky pohostinský priemysel. HOTREC ponúka tri kategórie členstva. Prvé členstvo pre národné združenia z členských štátov Európskej Únie. Druhé členstvo pre národné združenia z Európskeho hospodárskeho priestoru. Tretie členstvo ponúka štatút pozorovateľa pre národné združenia z krajín, ktorých sa v budúcnosti predpokladá vstup do EÚ.

Spolupráca s národnými združeniami zabezpečuje totožné parametre kvality ubytovacích služieb v členských krajinách. [31]

## **1.4 Kategorizácia a triedy ubytovacích zariadení**

Aktuálne znenie vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky stanovujúcej klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia. Zverejnené v Zbierke zákonov pod č. 277/2008. Klasifikačné a fakultatívne znaky ubytovacích zariadení zaradujeme podľa druhov do kategórií a tried.

Ubytovacie zariadenie je budova, objekt alebo priestor, ktorá poskytuje prechodné ubytovanie návštevníkom sezónne alebo celoročne. Sezónne ubytovanie môže byť



poskytované najviac 9 mesiacov v roku. Základné a doplnkové služby ponúkajú ubytovacie zariadenia za určitý peňažnú odmenu.

Kategorizáciou nazývame začlenenie jednotlivých druhou ubytovacích zariadení. Tieto zariadenia rozdeľujeme na hotelový typ (hotel, motel, hotel, penzión) a nehotelový typ (turistická ubytovňa, chatová osada, kemping).

Triedou rozumieme určenie minimálnych požiadaviek na úroveň a rozsah poskytovaných služieb podľa jednotlivých kategórii na vybavenosť ubytovacieho zariadenia. Hviezdičkami označujeme triedy od najnižšej (\*) po najvyššiu (\*\*\*\*\*).

Fakultatívne znaky predstavujú doplnkové a ďalšie služby ponúkané ubytovaným hosťom. Vyhláška stanovuje minimálny počet bodov na ubytovacie zariadenie do kategórie a triedy počas celej prevádzky. Počet bodov sa ubytovaciemu zariadeniu udeľuje za tieto kategórie:

- Zariadenia pre športové aktivity (napr. lyžiarsky vleč - 30 bodov, tenisová hala - 10 bodov)
- Zariadenia pre spoločensko - zábavné služby (napr. kasíno - 20 bodov, knižnica - 10 bodov)
- Vybavenosť izieb (napr. Pripojenie na internet - 10 bodov, nefajčiarske izby - 5 bodov)
- Služby pre deti (napr. animácie pre deti - 5 bodov, pult na prebaľovanie detí - 3 body)
- Všeobecný opis budovy a jej zariadenia (napr. garáže - 5 bodov, nestrážené parkovisko - 3 body)
- Dodatočné služby (napr. animátor - 5 bodov, predaj základných potravín - 3 body)
- Wellness služby (napr. krytý bazén - 30 bodov, lekár v objekte - 10 bodov)
- Kongresové služby (napr. dataprojektor - 5 bodov, DVD prehrávač - 3 body)

**Tabuľka č.1 Kategórie a triedy ubytovacích zariadení**

Kategórie	Triedy				
Hotel	*	**	***	****	*****
Garni hotel	*	**	***		
Horský hotel	*	**	***		
Motel	*	**	***	****	
Botel	*	**	***		
Penzión	*	**	***		
Turistická ubytovňa	*	**			
Chatová osada	*	**	***		
Kemping	*	**	***	****	
Ubytovanie v súkromí					
Izba	*	**	***		
Objekt	*	**	***		
Prázdninový byt	*	**	***		

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa vyhlášky 277/2008 Z. z., 2021

## 2. ZDIEĽANÁ EKONOMIKA A JEJ VYUŽITIE V UBYTOVACÍCH SLUŽBÁCH

*“As people’s access to the internet grows we’re seeing the sharing economy boom — I think our obsession with ownership is at a tipping point and the sharing economy is part of the antidote for that.” — Richard Branson, business magnate, investor, and author*

### 2.1 Zdieľaná ekonomika

Pod pojmom zdieľaná ekonomika, tzv. „*sharing economy*“ rozumieme ekonomický systém založený na zdieľaní statkov rôznymi ľuďmi alebo organizáciami. Predstavte si virtuálnu knižnicu, kde sa stretávajú ľudia s ponukou, s ľuďmi, ktorí majú o ňu záujem. V konkrétnej internetovej aplikácii, ktorá sa venuje preprave osôb alebo ubytovaniu, sa užívateľ zaregistruje, čím znižuje transakčné náklady. Jedná sa o náklady na hľadanie jeden druhého, stanovenia podmienok a ich dodržiavanie. Takto by sa dal vysvetliť nový svetový trend známy pod pojmom zdieľaná ekonomika.

Naopak ďalším ponímaním pojmu zdieľaná ekonomika je zdieľanie, kde si ľudia vymieňajú a využívajú veci nezištne, bez vstupu finančnej odmeny. „*Neoliberalizmus na steroidoch*“, aj takto niektorí označujú zdieľanú ekonomiku. Podľa nich už zdieľaná ekonomika nie je tým, čím bývala. [4]

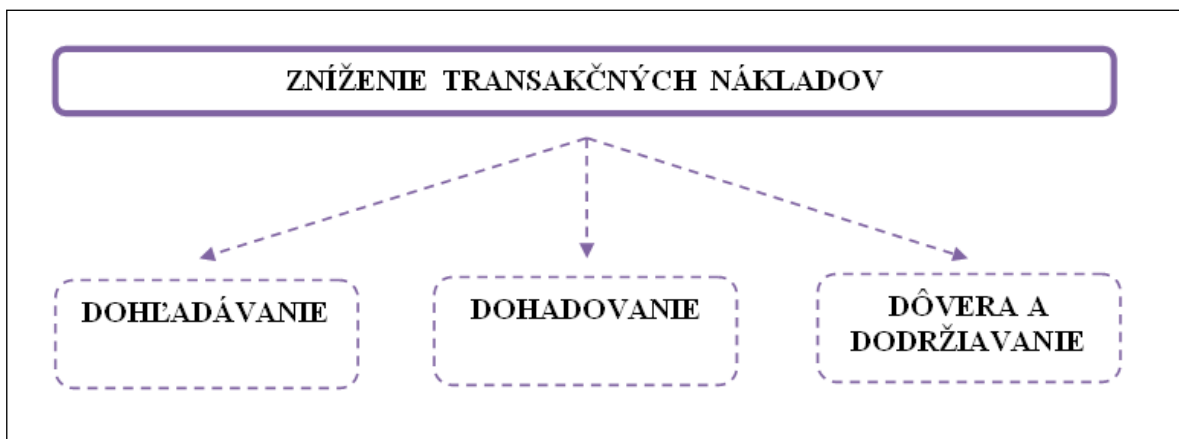
Podľa Bostmana a Rogersa je zdieľaná ekonomika definovaná ako ekonomický systém založený na výmene, zdieľaní, obchodovaní a prenájme prostredníctvom najnovších technológií a typu P2P na trhu spôsobom, aký nikdy predtým nebol možný. [27]

Na pojem zdieľaná ekonomika sa Kruliš K. a Rezková A. pozerajú ako: „*prvok zdieľania voľnej kapacity hmotných a nehmotných vecí, času, práce či financií doplnených o aspekt možnosti okamžitého online spojenia ponuky a dopytu medzi užívateľmi. Užívatelia pritom nemusia byť ani profesionáli v danom odbore tzv. peer-to-peer.*“ [28]

Primárnym vplyvom, ktorý prispel k rozvoju zdieľanej ekonomiky bol rozvoj moderných informačných a komunikačných technológií predovšetkým rozšírenie internetu v spojení s digitálnymi platformami. Životný štýl a hodnoty dnešnej generácie sú ďalšie významné faktory, ktoré prispeli k rozšíreniu zdieľanej ekonomiky. Mladým ľuďom vyhovuje v prípade potreby mať operatívny prístup ku produktu alebo službe, akoby ich vlastnili. [6]

Platformy zdieľanej ekonomiky dokázali zvýšiť množstvo kapitálu v ekonomike. Napriek tomu, že štatistiky tento fakt nezaznamenávajú. Hlavným prínosom zdieľanej ekonomiky, ako je vyššie spomenuté, je znižovanie transakčných nákladov. Platformy zdieľanej ekonomiky dokázali toto zníženie nákladov predať, tým dosiahnuť rozšírenie trhu so spotrebným materiálom a službami. Pre spotrebiteľov to značí, väčší výber, väčšia diferenciácia produktov, vyššiu špecializáciu a zároveň efektívnosť na strane ponuky. [4]

**Obrázok č. 1 Zdieľaná ekonomika predáva zníženie transakčných nákladov**



Zdroj: vlastné spracovanie, 2021

Získanie informácií o existencii potenciálneho partnera je prvým krokom k akejkoľvek obchodnej interakcii. Vo svete existuje tucet vzájomne prospešných výmen, ktoré sa nikdy nezrealizujú, pretože ponuka nevie o dopyte, a naopak. Dohľadávanie medzi dopytom a ponukou na platformách ako Airbnb, Uber či Tinder zjednodušujú algoritmy.

Ďalším krokom pri znižovaní transakčných nákladov je dohadovanie. Hoci sa ponuka a dopyt o sebe dozvedia, musia si dohodnúť vzájomne výhodné podmienky. Hovoríme tu o cenotvorbe. Podľa konkrétnej situácie na trhu algoritmy vytvárajú cenotvorbu, ktorá je centralizovaná a hybná. Jedno kliknutie môže deliť zákazníka od rezervovania si ubytovania alebo prepravy. V neposlednom rade zdieľaná ekonomika má ekologický prístup a znižuje spotrebu zdrojov našej planéty. To znamená, žiadne papierové lístky v preprave, žiadna zbytočná spotreba papiera na podpisovanie a kopírovanie zmlúv, atď.

Zdieľanú ekonomiku označujeme aj ako „peer-to-peer“ ekonomiku, teda od ľudí k ľuďom. Vytváranie dôvery a dodržiavanie dohodnutých podmienok v odvetví voľnočasových poskytovateľov služieb je poslednou a dôležitou časťou transakčných nákladov.

Dôveru a dobré mravy môžeme označiť aj za platidlo, ktorým sa na platformách zdieľanej ekonomiky platí. Primárnym cieľom každej platformy zdieľanej ekonomiky by malo byť budovanie dôvery a dodržiavanie dobrého správania. Budovanie infraštruktúry, ktorá dohliada na pravidlá povolujúce vstup, verifikáciu skutočnej totožnosti, prepájanie účtov so sociálnymi sieťami a mobilnými číslami, hodnotenie hviezdčkami alebo slovným textom, preverovanie a filtrovanie nebezpečných aktivít, riešenie sporov, *et cetera*. [4]

## 2.2 Zdieľaná ekonomika v ubytovacích službách

Platformy poskytujúce ubytovacie služby patria k najrýchlejšie expandujúcim odvetviám na trhu zdieľanej ekonomiky. V sektore zdieľanej ekonomiky zaoberajúcou sa ubytovacími službami expresne narastá počet ubytovacích zariadení. Štatistiky, ktoré sa zaoberajú nárastom ubytovacích zariadení počas jedného dňa na trhu zdieľaných ubytovacích služieb je málo, preto je veľmi ťažké vyčíslieť počet nových ubytovacích zariadení. V centrálnych oblastiach Berlína poskytujú zdieľané ubytovanie 1 z 50 bytov. V Slovenskej republike sú hostitelia sústredení najmä v mestách Bratislava a Košice, okrajovo do kúpeľného mesta Piešťany. [15]

Zdieľané ubytovanie predstavuje systém, kedy hosť ponúka nehnuteľnosť hosťom ku krátkodobému užívaniu. A to zadarmo, alebo za účelom zisku. Hostiteľ, ktorý poskytuje nehnuteľnosť alebo jej časť, nemusí byť spravidla aj vlastníkom. Okrem nových príležitostí pre vlastníkov nevyužívaných ubytovacích priestorov priniesla zdieľaná ekonomika aj výhody pre zákazníkov. Možnosť väčšieho výberu, z väčšej a neraz kvalitnejšej škály služieb. Navyše služby zdieľanej ekonomiky sú spravidla menej nákladné ako tradičné ubytovacie služby. [6]

Primárne môžeme užívateľov, ktorí sa stanú hosťmi v zdieľaných ubytovacích službách rozdeliť do dvoch skupín. Prvú skupinu predstavujú profesionálni hostitelia, ktorí sa snažia ponúkať svoje nehnuteľnosti vo všetkých platformách, ktoré umožňujú rozšíriť túto ponuku medzi široký okruh potenciálnych zákazníkov. Do druhej skupiny zaradíme ľudí, ktorí poskytujú svoju nehnuteľnosť, prípadne časť svojho domova k vytvoreniu dodatočného príjmu. [28]

Zdieľané ubytovacie služby sú založené hlavne na dôvere medzi ľuďmi, ale hlavne na hodnoteniach používateľov. Vybrať si z ponuky ubytovania môže užívateľ platformy na základe opisu ponúknutého ubytovania od vlastníka, alebo podľa hodnotenia od hostí, ktorí

dané ubytovanie už navštívili. Dôležitou súčasťou poskytovania ubytovania je profil hostiteľa. Prostredníctvom internetových profilov má hostiteľ príležitosť formovať vnímanie spotrebiteľov. Výber spotrebiteľov je často ovplyvnený priaznivými dojmami z identity, charakteru a informáciách o hostiteľovi. Platformy zdieľanej ekonomiky sa týmto odlišujú od obyčajných sprostredkovateľov ubytovacích služieb, ktorí nemajú zodpovednosť, neposkytujú poistenie, nevstupujú do platobného styku, alebo poskytovatelia ich služieb nemôžu odmietnuť zákazníkov, atď. [2]

### **2.3 Aktéri na trhu zdieľaných ubytovacích služieb**

Za vznikom medzinárodnej neziskovej organizácie Servas International stála skupina ľudí nazývajúcich sa „*Peacebuilders*“. Hlavnou ideou organizácie od roku 1949 je poskytovanie príležitostí na osobnom kontakte medzi ľuďmi odlišných kultúr a národností. Za pomoci zdieľaného ubytovania a skúseností z cestovania je potrebné pomáhať budovať svetový mier, šíriť dobrú vôľu a porozumenie vo svete. Názov organizácie Servas, čo znamená „služime“ bol odvodený od medzinárodného plánového jazyka Esperanto, ktorý bol vynájdený v 19. storočí. Súčasná organizácia Servas International bola založená v roku 1972 so sídlom vo Švajčiarsku. Počas niekoľkých rokov sa táto idea udomácnila vo viac ako 100 krajinách po celom svete. [7]

Platforma Couchsurfing naviazala na úspešnú ideu organizácie Servas, spoznať svet a cestovať. Založená bola v San Franciscu v začiatkoch uvedenia sociálnych sietí. Projektoví zakladatelia Casey Fenton, Daniel Hoffer, Sebastian Le Tuan a Leonardo Bassani da Silveira mali myšlienku, aby ľudia zdieľali ich domov s cudzincami, alebo ako ich volali oni „*friends you have not met yet*“. V dnešnej dobe už svetoznáma sociálna sieť Couchsurfing spája cestovateľov s hosťiteľmi, ktorí sú ochotní poskytnúť ubytovanie bezplatne. Celosvetová komunita má viac ako 14 miliónov ľudí vo viac ako 200 000 mestách. [8]

Pred rozmachom internetu slúžili k prenájmu nehnuteľností pre rekreačné účely reklamy, inzeráty a zoznamy nehnuteľností určených k prenájmu po celom svete. Medzi prvých globálnych sprostredkovateľ na trhu zdieľaného ubytovania sa predstavila roku 1995 webová stránka VRBO. Vacation Rentals By Owner, celý názov platformy, sprostredkováva prenájom domov, zoznámenie vlastníkov so záujemcami, zabezpečuje podmienky prenájmu a uskutočňuje finančnú transakciu pomocou svojej platformy.

Väčšina ponúk majiteľov realít inzerovaných na platformách VRBO sú sekundárne nehnuteľnosti slúžiace k rekreácií. To znamená, že vlastník ich využíva len časť roka, zvyšok roka sú prenajaté. Spoločnosť má po svete rozsiahlu sieť nehnuteľností v súkromnom vlastníctve lokalizované pozdĺž pláží, alebo pri lyžiarskych strediskách, na vidieku alebo v mestách. [9]

Malý startup Booking.com založil v roku 1996 Geert-Jan Bruinsma v meste Amsterdam. Odvtedy sa spoločnosť rozrástla a stala poprednou spoločnosťou v oblasti digitálnych ubytovacích služieb. V súčasnosti spoločnosť zastupuje 198 kancelárií v 70 krajinách po celom svete. Medzinárodné podporné spoločnosti neposkytujú služby, nevlastnia ani nespravujú webovú stránku spoločnosti, alebo akúkoľvek inú webovú stránku. Platforma je súčasťou skupiny Booking Holdings Inc., svetového lídra v poskytovaní online služieb zameraných na cestovný ruch, a s ním súvisiace služby. Webová stránka Booking.com a aplikácia je dostupná v 43 jazykoch a celkovo ponúka viac než 28 miliónov registrovaných ubytovacích zariadení. Rezervovať ubytovanie si môžete vo viac ako 125 000 destináciách v 230 krajinách sveta. Najväčšia svetová databáza umožňuje hosťom široký výber ubytovania, od klasických hotelov, apartmánov či penziónov až po domy na stromoch alebo dokonca iglu. Platforma poskytuje online rezervačné služby pomocou, ktorých môžu prevádzkovatelia hotelov alebo iní poskytovatelia ubytovacích zariadení ponúkať svoje produkty. Primárnou myšlienkou spoločnosti je uľahčiť ľuďom spoznávať svet. [14]

Platforma Homestay je oddaná forme zdieľaného ubytovania priamo u hostiteľa. Na internetovej stránke Homestay.com nájdete výber z viac ako 55 000 izieb vo viac ako 160 krajinách. Spoluzakladateľ Hostelworld.com Tom Kennedy a Debbie Flynn založili spoločnosť v roku 2013. Víziou bolo urobiť z domácich a súkromných izieb populárne ubytovanie pomocou platformy na trhu online priemyslu. Homestay predstavuje ideálny príklad spoločnej spotreby a zdieľanej ekonomiky. Hostiteľ môže pobyt poskytovať bezplatne, výmenou za peňažnú odmenu, výmenou za ubytovanie v domácnosti hosťa alebo barterovým obchodom. Vzdelávacie inštitúcie využívajú tento druh ubytovania ako priváty pre študentov, ktorí sa v zahraničí zúčastňujú výmenných pobytov. [10]

Ak hovoríme o trhu zdieľaných ubytovacích služieb musíme spomenúť tzv. „*house sitting*“. Majiteľ nehnuteľnosti zveruje svoj dom jednému alebo viacerým ľuďom, ktorí sú po vzájomnej dohode oprávnení zostať v nehnuteľnosti po dobu neprítomnosti majiteľa. Výmenou za túto formu zdieľaného ubytovania môže byť starostlivosť o domáce zvieratá,

vykonávanie domácich prác, zabráneniu vstupu cudzincov na pozemok, atď. Takouto platformou zastúpenou na globálnom trhu v poskytovaní ubytovacích služieb je TrustedHousesitters. Komunita, ktorá odštartovala v roku 2010, spája majiteľov obydľí a domácich miláčikov s takzvanými „sitters“, čiže sediacimi. Rieši spoločný obojstranný problém starostlivosti o domáce zvieratá v dobe neprítomnosti majiteľa a nákladovo efektívne cestovanie pre konzumenta. Budúcich členov lákajú obchodným modelom poplatkov, ktoré platia raz ročne. Po uhradení poplatkov sa konajú stretnutia majiteľov nehnuteľností s potenciálnymi záujemcami, sediacimi, kde prebieha dôveryhodná výmena bez peňazí. [12]

**Tabuľka č. 2 Ročné poplatky pre majiteľov nehnuteľností na platforme TrustedHousesitters**

<b>Premium</b>	<b>Standard</b>	<b>Basic</b>
<b>199 €/rok</b>	<b>128 €/rok</b>	<b>99 €/rok</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Neobmedzená starostlivosť o domácnosť a domáce zvieratá bez extra nákladov</li> <li>✓ Poistenie domácnosti</li> <li>✓ Vrátenie peňazí v prípade nezájmu „sediach“</li> <li>✓ Nepretržitá telefonická podpora</li> <li>✓ Bezplatný videohovor v prípade potreby veterinára pre domáceho miláčika</li> <li>✓ Uprednostnenie vo vyhľadávacom zozname</li> <li>✓ Možnosť pozrieť si, kto si uložil môj profil</li> <li>✓ 2 krát VIP vstupy do letiskového salónika</li> <li>✓ Poistenie v prípade zrušenia zo strany „sediaceho“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Neobmedzená starostlivosť o domácnosť a domáce zvieratá bez extra nákladov</li> <li>✓ Poistenie domácnosti</li> <li>✓ Vrátenie peňazí v prípade nezájmu „sediach“</li> <li>✓ Bezplatný videohovor v prípade potreby veterinára pre domáceho miláčika</li> <li>✓ Uprednostnenie vo vyhľadávacom zozname</li> <li>✓ Možnosť pozrieť si, kto si uložil môj profil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Neobmedzená starostlivosť o domácnosť a domáce zvieratá bez extra nákladov</li> </ul>

Zdroj: vlastné spracovanie podľa [www.trustedhousesitters.com](http://www.trustedhousesitters.com)



Jednou z najnovších platforiem, ktoré poskytujú zdieľané ubytovanie je The Plum Guide. Spoločnosť založili v roku 2016 v hlavnom meste Anglicka v Londýne. Názov spoločnosti bol odvodený od pôvodného „PLU&M“, čo znamená „*People Like You Me.*“ Zakladateľ a výkonný riaditeľ spoločnosti Doron Mayeassed sa zaoberal myšlienkou „Prečo je spôsob rezervovania ubytovania pokus - omyl? Prečo nemôže byť každé rezervované ubytovanie výhrou v lotérii?“ Doron Mayeassedn dal dokopy skupinu architektov, cestovateľov, dizajnérov a psychológov s cieľom nájsť spoľahlivý základ dokonalého pobytu. Skupinu nazval „*the Science behind The Perfect Stay.*“ V preklade veda, ktorá stojí za perfektným pobytom vytvorila sadu 150 kritérií, ktoré hodnotia všetky maličkosti v byte, od tlaku v sprche až po rýchlosť internetu. The Plum test hodnotí ubytovacie jednotky potenciálnych hostiteľov, pričom testom prejdú maximálne 3 percentá. Široký výber nehnuteľností sa sústreďí hlavne v turistických mestách ako Los Angeles, New York, Rím, Paríž, Barcelona, Lisabon, Berlín, Kodaň, Tel Aviv, atď. V závislosti od oblasti, počtu hostí a typu ubytovania sa líšia aj ceny za noc. Všetky poplatky sú zahrnuté v celkovej cene, ktorá sa môže pohybovať od 60 eur až po 2500 za noc. [11]

Najsilnejším zástupcom na trhu v oblasti zdieľaných ubytovacích služieb je spoločnosť AirBnB.

### 3. AIRBNB

*„Hra so slovným spojením AirBed & Breakfast bol spôsob, ako zaplatiť nájom a získať čas, pre veľkolepý nápad, dnes všetkým známy ako Airbnb.“ - Brian Chesky*

#### 3.1 O spoločnosti AirBnB

AirBnB je americká spoločnosť, ktorá sprostredkúva prenájom ubytovania po celom svete. Webový portál je dostupný v 62 jazykoch vo viac ako 220 krajinách a regiónoch na celom svete. Ponúka viac ako 7 miliónov ubytovacích kapacít, zahŕňujúcich zdieľané izby, domy, byty, apartmány, chaty, hrady, domčeky na stromoch až po luxusné vily v rôznych cenových reláciách. AirBnB nevlastní žiadnu nehnuteľnosť na prenájom. Štatistiky ukazujú, že najviac ponúk na prenájom nájdeme v Spojených štátoch amerických. Na ďalších priečkach sa umiestnili európske štáty, ako Francúzsko, Taliansko Španielsko a Veľká Británia. [1]

Logo spoločnosti AirBnB, nazývané Belo, je skratka pre „*Belong Anywhere*“. Unikátne logo kombinuje štyri jednoduché symboly. Hlava, ktorá predstavuje ľudí, ikona polohy, ktorá predstavuje miesto, srdce predstavuje lásku a písmeno A reprezentuje AirBnB. Reklamná agentúra DesighStudio, ktorá vytvorila logo, chcela ľuďom predať myšlienku, že logo spoločnosti AirBnB „*môže byť nakreslené hocikým*“. [5]

#### Obrázok č. 2 Logo spoločnosti AirBnB



Zdroj: [www.airbnb.com](http://www.airbnb.com), © 2021 Airbnb, Inc. All rights reserved

Spoločnosť reprezentuje trh peer-to-peer, ktorý je súčasťou zdieľanej ekonomiky. Na globálnom internetovom trhu sa AirBnB radí medzi platformy, ktoré dnes dominujú na trhu s ubytovacími službami. [1]

Miliónom ľudí na celom svete umožňuje využiť obytné priestory, ktoré majú a dáva im možnosť zárobku. Prenajímateľ je väčšinou miestny obyvateľ, s ktorým spravidla nájomca príde do kontaktu. Vďaka tomuto zážitku, ktorý poskytuje služba AirBnB, môže turista dostať cenné informácie a rady ohľadom miestnej kultúry, miestach a atrakciách, ktoré má dané miesto.

Niektoré krajiny regulujú pôsobnosť AirBnB z dôvodu zárobkovej činnosti hostiteľov. Mestá musia regulovať aj tlak zo strany majiteľov hotelov, botelov, penziónov a ostatných ubytovacích zariadení, ktorí sa na službu AirBnB sťažujú. Fenomén zdieľaných ubytovacích služieb zásadnou mierou prispieva aj k nárastu cien nehnuteľnosti v atraktívnych lokalitách.

### **3.2 Nástup startup-u AirBnB**

Začiatok AirBnB sa datuje na október 2007, keď sa dvaja nezamestnaní študenti prestížnej umeleckej vysokej školy Rhode Island School of Design rozhodli, prenajať svoj byt v San Franciscu pri príležitosti Medzinárodnej konferencie svetového dizajnu. Dnes Svetová organizácia dizajnu. Joe Gebbia a Brian Chesky vytvorili jednoduchú webovú stránku, Airbedandbreakfast.com, kde ponúkli nafukovací matrac a raňajky v hodnote 80 dolárov za noc.

Amol Surve bol prvý užívateľ, ktorý využil službu Airbedandbreakfast.com. V utorok 16. októbra 2007 prišiel Surve do San Francisca k bytu na Rausch Street, kde ho privítal Joe Gebbia. Surve, ako prvý hosť sa stal súčasťou prezentácie novej služby na zdieľanie vlastného bývania, ktorú zostavovali J. Gebbia a B. Chesky počas jeho pobytu. Zakladatelia Airbnb, vtedy netušili, že prenájom ich bytu sa stane významným počiatočným bodom fenoménu globálneho podnikania nazývaného zdieľaná ekonomika.

V roku 2008 sa Gebbia a Chesky podelili o svoj nápad s inžinierom z Harvardskej univerzity a bývalým spolubývajúcim Nathanem Blecharczykem. Nápad zdieľať svoje domovy počas konferencií a pri iných významných udalostiach. Blecharczyk sa staral o technickú stránku projektu.

Financovanie ich podnikania bolo nákladné, preto prišli s nápadom predávať cereálie počas prezidentských volieb roku 2008. Na tematicky zamerané škatule umiestnili informácie o AirBed & Breakfast. Limitované krabice s cereáliami rozoslali do všetkých médií s nádejou, že sa im spätne ozvú. Ich kreativita priniesla výsledky a objednávky na cereálie sa len hrnuli. „Obamove očka“ sa vypredali za tri dni. Na predaji zarobili 30 000 dolárov.

V marci roku 2009 sa mení názov Airbed & Breakfast na súčasné Airbnb. V tom čase malo zaregistrovaných 10 000 užívateľov a viac ako 2 500 ponúkaných ubytovacích zariadení. Zásluhou potápajúcej sa svetovej ekonomiky nútiacej cestovateľov vyhľadávať ubytovanie pomocou internetu a zásluhou technického riaditeľa spoločnosti Nate Blecharczyk sa na jeseň 2010 spoločnosť Airbnb konečne naštartovala.

Jedným z najväčších problémov zakladateľov J. Gebbiu a B. Cheskyho bolo presvedčiť investorov, aby investovali do platformy Airbnb, pretože nedokázali uveriť, že ich myšlienka zdieľanej ekonomiky je reálna. V prvom rade sa obávali ako ľudia budú súhlasiť s myšlienkou, že budú mať vo svojom byte či dome cudzích ľudí. Druhý dôvod zdržanlivosti investorov bol konkurenčný. Bol v oblasti poskytovania služieb bezpečnosti a ochrany spotrebiteľa. Platformy zdieľanej ekonomiky začali poskytovať služby súkromnej regulácie informácií, u ktorých sme zvyknutý, že ich poskytuje výlučne štát. [4]

Každá investícia má svoje riziká, pre spoločnosť Airbnb identifikovali štyri základné riziká, ktoré mohli ohroziť spoločnosť aj investorov:

1. Bezpečnosť: Ako by sa riešil problém, ak by hosť prenajatú nehnuteľnosť poškodil alebo vykradol?
2. Medzinárodná konkurencia: Pokúsia sa podnikatelia zo sveta skopírovať myšlienku, ktorú mali zakladatelia Airbnb?
3. Regulácia: Umožnia mestá hosťiteľom prenajímať svoje nehnuteľnosti bez obmedzení?
4. Nábor do vedenia: S narastajúcou expanziou nemohol triumvirát zakladateľov viesť spoločnosť sám. Nájdu manažérov, ktorým budú veriť? [3]

V roku 2011 sa spustila jedna z najväčších mediálnych lavín na spoločnosť Airbnb. Spôsobila to tragédia, ktorá sa stala žene zo San Francisca, ktorá po návrate domov našla svoj prenajatý byt v dezolátnom stave. Generálny riaditeľ a spoluzakladateľ Brian Chesky musel na túto chybu v bezpečnosti reagovať. Spoločnosť zaviedla v oblasti pomoci zákazníkom nepretržitú telefonickú pomoc a vytvorila samostatné oddelenie bezpečnosti.

Podstatným zlepšením, ktoré spoločnosť zaistila bolo postenie škôd pre hostiteľov. Špeciálny investigatívny útvar rieši a hlavne predchádza tragédiám, napríklad tým, že monitoruje všetky podozrivé transakcie. [4]

Brian Chesky bol upozorňovaný, že najúspešnejšie startupy sa vždy bude niekto snažiť skopírovať. Wimdu, spoločnosť sídliaca v Berlíne, spustila svoju činnosť v máji 2011. Od spoločnosti AirBnB skopirovali všetko vrátane svetlo-modrého formátu a vyhľadávacej lišty, kde stálo „Kam idete?“. Najviac financovaný európsky klon vyhľadávacej spoločnosti na prenájom AirBnB. Do spoločnosti Wimdu bolo investovaných viac ako 90 miliónov dolárov od Rocket Internetu a ďalších európskych firiem. V Nemecku je spoločnosť Wimdu deväťkrát väčšia ako americká spoločnosť AirBnB.

V roku 2012 spoločnosť AirBnB mala legislatívne problémy v mestách ako San Francisco, New York, Barcelona či Amsterdam. Belinda Johnson, prvá interná právnička spoločnosti AirBnB mala za úlohy zmeniť pohľad ľudí na reguláciu zdieľaného ubytovania. Organizované boli aj demonštrácie na podporu spoločnosti. [3]

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny a Ministerstvo financií Slovenskej republiky zatiaľ nemá jednoznačné stanovisko ohľadne prenájmu nehnuteľnosti cez digitálne platformy. Avšak od roku 2018 Ministerstvo financií iniciuje boj za zdanenie digitálnych platforiem, ako je práve AirBnB. Z hľadiska právnej legislatívy musí byť každý prenajímateľ nehnuteľnosti prostredníctvom portálu AirBnB zaregistrovaný ako živnostník. Nedodržaním tejto legislatívy znamená nedovolené podnikanie, to znamená, že prenajímateľ môže byť sankcionovaný. Na Slovensku v tomto prípade sankcie dosahujú sumu až do výšky 1 659 eur. [32]

AirBnB postupne expandovalo a zakladatelia spoločnosti si uvedomili, že musia nájsť odborníkov, ktorí sa postarajú o dobre riadenú medzinárodnú expanziu. V roku 2011 spoločnosť AirBnB podpísala zmluvu s Oliverom Jungom špecialistom na globálnu expanziu v internetovom a mobilnom priemysle. Na jej základe Jung investoval a nastúpil do spoločnosti na pozíciu vedúceho pre medzinárodnú expanziu. Prvá zamestnankyňa spoločnosti Lisa Dubostová sa stala Jungovou asistentkou. Na pozíciu medzinárodného prevozu vybral riaditeľ spoločnosti Martina Reitera. Jeho hlavnou úlohou bolo preverovať nových zamestnancov a riaditeľov. Noví riaditelia v pobočkách po celom svete museli splňať firemné hodnoty a požiadavky. [3]

### 3.3 Ako funguje AirBnb?

Podrobné informácie v profiloch užívateľoch a ponukách u AirBnB je veľmi ľahké sa orientovať a vybrať si ubytovanie podľa vlastných predstáv. Užívatelia platformy Airbnb tvoria komunitu založenú na dôvere, ktorá je pre typ tohto biznisu nevyhnutná. Získať sa ju snažia predovšetkým prepracovaným systémom hodnotenia užívateľov. Podrobné profily užívateľov, hostiteľov aj hostí, obsahujú osobné hodnotenia, ku ktorým sú vyzvaný automaticky po rezervácii a vykonanej finančnej transakcii. [1]

Na platforme AirBnb si hostelia vytvárajú akýsi „virtuálny životopis“. Jeho súčasťou sú dôležité prvky, ktoré napomáhajú spotrebiteľovi s výberom vhodného ubytovania. Napríklad fotografia hostiteľa, krátka informácia o ňom, spätné hodnotenie zo strany ostatných používateľov, rýchlosť reakcie na správy, atď. Na základe hodnotení a dôveryhodnosti môže hostiteľ získať e-odznak „superhostiteľ“.

Platforma AirBnb je nápomocná nielen pri interakciách medzi používateľmi, alebo aj počas poskytovania samotnej služby. Každá platforma vymedzuje svoje pravidlá, ktoré musí dodržiavať hosť aj hostiteľ. V prípade porušenia príde k sankciovaniu. Od zníženia reputácie cez zablokovanie účtu, penále až po najvyššiu sankciu, vylúčenie z platformy. [4]

AirBnB zarába peniaze prostredníctvom provízií. Na každú rezerváciu od hostí sa vzťahuje provízia od 6 percent až po 12 percent, a od hostiteľa vo výške 3 percentá. Hostia zaplatia stanovenú finančnú sumu pri rezervácii, ktorú ďalej spracúva platforma AirBnB. Finančné zdroje zadrží ako zábezpeku a hostiteľovi ich vypláti až deň po ubytovaní hostí. Je to ďalšia forma bezpečnostnej poisťky, ktorá chráni hosťa v prípade, že ubytovanie nezodpovedá popisu, alebo je špinavé alebo vôbec neexistuje. [13]

### 3.4 Rozmach AirBnB

Široký výber realít, ktoré ponúkajú hostelia sa časom rozrástli o jedinečnú formu ubytovania spojenú so zážitkom na celý život. Unikátne ubytovania ako bambusový domček na Bali, veterný mlyn v Amsterdame, dom na strome v džungli v Brazílii či strašidelný hrad v Írsku sú často rezervované na niekoľko mesiacov dopredu.

Platforma okrem zdieľaného ubytovania poskytuje aj zážitky organizované miestnou komunitou. Na základe recenzií si môžete kúpiť napríklad osobného fotografa v Tokiu, nezabudnuteľnú noc v Bangkoku alebo gurmánsku cestu po Buenos Aires. [13]

Prvý milión prenocovaní dosiahla spoločnosť v roku 2011. O rok neskôr v januári dosiahol počet prenocovaní 5 miliónov a po šiestich mesiacoch ďalších 5 miliónov, takže v roku 2012 bol počet prenocovaní viac ako 10 miliónov. [13]

Od septembra 2012 si používatelia stiahli mobilnú aplikáciu viac ako miliónkrát, čo predstavuje viac ako 26 percent z celkového prenosu spoločnosti AirBnB. Uvedenie novej mobilnej verzie na trh aplikácií umožnilo hostiteľom komunikovať priamo s hosťami a reagovať na dopyt po nimi poskytovanými zariadeniami. Pred novembrom 2013 nebola táto služba dostupná v mobilnej aplikácii AirBnB. [1]

Spoločnosť AirBnB plánovala vstúpiť na americkú burzu NASDAQ v marci 2020, avšak následná celosvetová pandémia COVID-19 tento plán zastavila. Podľa najnovších informácií cena za jednu akciu spoločnosti AirBnB sa bude pohybovať na úrovni 36 – 41 eur. V pláne je predáť takmer 52 miliónov kusov akcií, pričom celková hodnota spoločnosti by pri takejto úrovni dosahovala zhruba 28,9 miliardy eur. [1]

## II. PRAKTICKÁ ČASŤ

### 4. VYMEDZENIE SKÚMANEJ LOKALITY

V tejto kapitole sa budeme venovať deskripcii mesta Bratislava z dôvodu zamerania bakalárskej práce na práve vybranú lokalitu. Mesto budeme analyzovať z hľadiska fyzicko-geografickej a humánno-geografickej stránky. Načrtne aj historický vývoj mesta, ktorý formoval samotné mesto a jeho obyvateľov.

#### 4.1 Fyzicko-geografická charakteristika mesta Bratislava

Mesto Bratislava je priestorovou jednotkou s jedinečnou fyzicko-geografickou, morfológicko-urbanistickou, hospodárskou a sociálno-demografickou štruktúrou. Na základe administratívneho správneho princípu hranice mesta súhlasia s katastrálnymi jednotlivých obcí a miestnych častí. Mesto Bratislava spolu so susednými okresmi Malacky, Pezinok, Senec tvoria Bratislavský samosprávny kraj. Podľa zákona č. 221/96 a 222/96, nariadenia vlády SR č. 258/1996 Z. z. zahŕňa územno-správnú jednotku Bratislava sedemnást' mestských častí so štatútom obce a päť okresov (Bratislava I., Bratislava II., Bratislava III., Bratislava IV., Bratislava V.).

Podľa regionalizácie cestovného ruchu Slovenskej republiky spadá mesto Bratislava pod Bratislavský región. Podľa kategorizácie patrí Bratislavský región do oblasti so strednodobým a dlhodobým medzinárodným významom. Potenciál regiónu je zameraný na nasledujúce aktivity, rekreácia pri vode, rekreácia pri termálnej vode, vodné športy, pobyt v lesnom prostredí, agroturistika, pešia turistika, cykloturistika, poznávanie kultúrno-historických pamiatok, poznávanie kultúrneho dedičstva, kongresový a obchodný turizmus. Z druhov turizmu v regióne dominuje domáci turizmus a príjazdový turizmus. Región Bratislava je najvyhľadávanejším cieľom zahraničných turistov na Slovensku. <sup>[16]</sup>

Z hľadiska fyzicko-geografickej polohy je dôležitá skutočnosť, že Bratislava má členitý povrch a rozkladá sa na troch odlišných geomorfologických celkoch. Mesto Bratislava sa rozprestiera na oboch brehoch rieky Dunaj na úpätí geomorfologického celku Malé Karpaty a svojou polohou zasahuje do časti Záhorskej a Podunajskej nížiny. So svojou rozlohou 367,6 km<sup>2</sup> sa radí ako najväčšie mesto na Slovensku. Bratislava je jediným hlavným mestom na svete, ktoré súčasne hraničí s dvoma štátmi, na juhu s



Maďarskom a na západe s Rakúskom. Polohu Bratislavy môžeme popísať geografickými súradnicami, geografickou šírkou a geografickou dĺžkou. Najsevernejším bodom mesta je Devínske jazero, rameno Moravy. Najjužnejším bodom prechádza štátna hranica cez obec Čunovo. Najvýchodnejší bod nájdeme v poli obce Podunajské Biskupice a najzápadnejší bod sa nachádza v Devínskej Novej Vsi. Nadmorská výška katastrálneho územia sa pohybuje medzi 126 - 514 m. n. m. Pričom najvyšší bod leží na Devínskej kobyly s výškou 514 metrov a najnižší bod leží 126 m nad úrovňou mora a nachádza sa v Petržalke. [19]

Skúmané územie sa nachádza v teplej a mierne teplej oblasti. Priemerná ročná teplota vzduchu dosahuje 10,1°C. Najchladnejší je mesiac január, kedy priemerná mesačná teplota vzduchu dosahuje len pod 0°C. Najteplejší je mesiac júl s priemernou mesačnou teplotou 20°C. Priemerný ročný úhon zrážok sa vo vegetačnom období pohybuje 350 - 400 mm. V zimnom období padne väčšina zrážok vo forme snehu v priemere 200 - 400 mm. [21]

## **4.2 Humánno-geografická charakteristika mesta**

Prvým atribútom humánno-geografickej polohy sú prírodné podmienky, ktoré zohrali rolu v historickom vývoji styku medzi západnými a východnými kultúrami. Tento atribút polohy sa prejavil vo všetkých stránkach vývoja urbánnej štruktúry Bratislavy. Druhý atribút sa prejavil po roku 1989 kedy sa začala meniť humánno-geografická poloha mesta. Výhodná poloha medzi východnou a západnou Európou sa prejavila v rozvoji jej ekonomickej bázy. V širšom európskom priestore tak získala radu výhod a preferencií v súvislosti s lokáciou investičných a peňažných inštitúcií, obchodno - službového a kultúrneho charakteru. Mesto ťažilo z polohy dvoch dôležitých centier Európy, Viedne a Budapešti. V kontexte vývoja vzťahov medzi hlavnými mestami sa viacej prejavuje vplyv Viedne, vzhľadom na fyzickú blízkosť. Posledným atribútom je excentrická poloha Bratislavy štátu, ktorého je hlavným mestom. Excentrickosť polohy hlavného mesta je ojedinelá v rámci sveta. Napriek tejto excentrickosti si mesto udržiava pozíciu hlavného politického, hospodárskeho a kultúrneho centra krajiny. [19]

Podľa štatistického úradu má mesto Bratislava 424 428 obyvateľov. Z tohto počtu je 12,72 percent v predproduktívnom veku (0-14), produktívny vek má 71,6 percenta (15 – 64 rokov) a poproduktívny vek má 15,68 percent obyvateľov (65+). Hustota zaľudnenia sa

vzhľadom na diferencované územie jeho jednotlivých častí výrazne líši. Priemerná hustota zaľudnenia 1191 obyv./km<sup>2</sup>. [20]

Proces migrácie obyvateľstva a premiestňovanie podnikateľských aktivít z centrálnych častí mesta do jeho bezprostredne vidieckeho priestoru vedie mesto Bratislava a jeho priľahlé okresy k migračne najziskovejším územím na Slovensku. Suburbanizácia spôsobuje rozvoj miest a mestských systémov. Dochádza k rozširovaniu mestského typu zástavby, mestského obyvateľstva a mestského spôsobu života. Týmto spôsobom vznikajú za katastrálnymi hranicami mesta v tesnom zázemí suburbií. Medzi mestom a suburbiami dochádza k intenzívnym dochádzkovým a iným väzbám. [19]

Z hľadiska národnostného zloženia obyvateľstvo mesta je relatívne homogénne. Podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky je 95,36 percent obyvateľstva slovenskej národnosti. K materinskému jazyku slovenskému sa hlási 90,24 percent obyvateľov, k maďarskému jazyku 3,58 percenta, českému 1,66 percenta obyvateľov a 4,52 percent k ostatným jazykom. V náboženskej štruktúre obyvateľstva Bratislavy dominuje rímskokatolícka cirkev, evanjelická cirkev augsburského vyznania a gréckokatolícka cirkev. [20]

Ekonomická a sociálna sféra nevyhnutne zasahuje do životnej situácie obyvateľstva. Životná situácia má vplyv na hodnotenie prebiehajúcich zmien a utvára spoločenskú klímu mesta Bratislava, vrátane populačnej. Podľa štatistík je miera nezamestnanosti v meste Bratislava nad 2 percentá. Dá sa konštatovať, že v Bratislave je „dokonalý trh práce“, na ktorom je hrubá mzda určovaná pomerom medzi dopytom a ponukou po práci. [19]

### **4.3 História mesta**

Poloha mesta v strede Európy na brehu rieky Dunaj, ktorá má medzinárodný význam predurčila Bratislavu, aby sa stala križovatkou obchodných miest. Bratislava ako aj iné veľké Európske mestá stojí na základoch keltského osídlenia. Mocenská základňa, ktorú založil keltský kmeň Bojov mala strategickú a obrannú funkciu. Strategickú dôležitosť polohy neskôr objavili aj Rimania, ktorí tu postavili vojenské tábory. Rimania šírili vinohradníctvo a vinárstvo vo všetkých obývaných oblastiach. Približne v prvej polovici tisícročia po Kristovi oblasť dnešnej Bratislavy osídlili Slovania. Slovanská ríša dosiahla vrchol počas vlády najvýznamnejšieho kniežat'a Svätopluka. Prvá písomná

mienka o Bratislavskom hrade pochádza z roku 907. V Salzburských análoch sa opisuje bitka medzi maďarskými a bavorskými vojskami.

Za vlády uhorského kráľa Štefana I. sa z Bratislavy stalo hospodárske a administratívne centrum. Dôležité obdobie nastalo koncom 14. a začiatkom 15. storočia za vlády Žigmunda Luxemburského. Nové privilégia, ktoré boli za jeho vlády potvrdené pozdvihli Bratislavu na popredné politické a hospodárske centrum Uhorského kráľovstva. Na základe dekrétu z roku 1405 bola Bratislava označovaná ako slobodné mesto. Listina z roku 1436 udeľovala Bratislave právo používať vlastný erb. Táto listina bola vyhotovená v dvoch exemplároch, ktoré vytvoril maliar Michal v Viedne. V 16. storočí zaznamenali dejiny mesta nečakaný obrat. Po osmanskej okupácii mesta Budín sa svetský a cirkevný hodnostári rozhodli, že sa stane Bratislava hlavným mestom kráľovstva. Stala sa tak korunovačným mestom uhorských kráľov, sídlom arcibiskupa a najdôležitejších inštitúcií v krajine. Najväčším a najvýznamnejším mestom Slovenska, ale i celého Uhorského kráľovstva sa stala za vlády Márie Terézie. V roku 1783 nariadil Jozef II. presťahovanie centrálnych úradov do Budína, kde neskôr vzal aj kráľovskú korunu. Bratislava tak stratila titul hlavného mesta a zmenila sa na provinčné mesto. Rast priemyselnej produkcie v 19. storočí bol podporený zavedením modernej dopravy. Za vlády Uhorska v rokoch 1847-1848 sa konala v Bratislave posledná veľká politická udalosť. Súvisela s podpísaním a vyhlásením takzvaných marcových zákonov. Politické sídlo Uhorského kráľovstva bolo premiestnené do Pešti, čo malo za následok úpadok politického významu mesta.

Významným medzníkom v dejinách mesta bola prvá svetová vojna. Po rozpade Rakúsko - Uhorska vznikla v roku 1918 Česko-slovenská republika. V januári 1919 sa mesto oficiálne stalo súčasťou Česko-slovenskej republiky, nazývanej aj Pressburg, Pozsony a Prešporok. Po rozpade Česko-Slovenska politické vedenie rozhodlo založiť samostatný slovenský štát. Po prvýkrát sa Bratislava stala hlavným mestom samostatného Slovenska.

Koncom druhej svetovej vojny hlavné mesto štátu spriaznené s Nemeckom bombardovali spojenecké lietadlá. Sovietska červená armáda oslobodila mesto 4. apríla 1945. V päťdesiatych rokoch život obyvateľov ovplyvňovali predstavitelia Komunistickej strany. Počas demokratických zmien ktorých sa zúčastnil rodák z Bratislavy Alexander Dubček naštartovali známu udalosť takzvanú „Pražskú jar“. Invázia a okupácia armád Varšavskej zmluvy v roku 1968 mala zabrániť pokusom o reformu alebo akejkoľvek zmene spoločenského zriadenia. 1. januára 1993 vznikom samostatného Slovenska,

Bratislava dostala status hlavného mesta. V súčasnosti je Bratislava považovaná za centrum turizmu na Slovensku. [17]

## 5. ANALÝZA A KOMPARÁCIA UBYTOVACÍCH ZARIADENÍ AIRBNB V LOKALITE BRATISLAVA

Ambíciou bakalárskej práce je zmapovať trh s ponukou AirBnB v hlavnom meste Bratislava. Platforma AirBnB nezverejňuje štatistiku nehnuteľností dostupných na prenájom v jednotlivých mestách a regiónoch. Údaje získané pre túto kapitolu boli získané z webovej stránky AirBnB pomocou techniky „web-scraping“ a Štatistického úradu Slovenskej republiky. Služba AirDNA ako jediná sleduje a zhromažďuje ponuky a rezervácie spoločnosti AirBnB nielen o veľkých mestách, ale aj o menších destináciách po celom svete.

**Tabuľka č. 3 Porovnanie ukazovateľov ubytovacích zariadení v rokoch 2018 a 2019 v meste Bratislava**

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>Nárast v %</b>
Ubytovacie zariadenia	171	279	63,16 %
Počet izieb	7 475	8 427	12,74 %
Počet lôžok	16 368	19 061	16,45 %
Priemerná cena za ubytovanie (EUR)	36,54	42,09	15,19 %
Tržby za ubytovanie (EUR)	98 355 991	120 002 502	22,01 %

Zdroj: vlastné spracovanie podľa Štatistického úradu 2019

Medzi silné stránky Slovenska v posledných rokoch patrí sila ekonomického rastu najmä vplyvom zahraničných investícií. V roku 2019 evidujeme 279 ubytovacích zariadení, čo je nárast až o 63,16 percent ako v predchádzajúcom roku. Nárastom ubytovacích zariadení sa zvýšil aj počet lôžok o 12,74 percent, ktoré boli zaradené do 8 427 izieb. Priemerná cena za ubytovanie v roku 2019 predstavovala 42,09 eur. Tržby za

rok 2019 predstavovali 120 002 502 eur, čo je oproti predchádzajúcemu roku nárast o 22,01 percent. Nárast vybraných ukazovateľov, mohol byť spôsobený športovým podujatím Majstrovstvami sveta v ľadovom hokeji, ktoré sa konali v hlavnom meste Bratislava.

**Tabuľka č. 4 Top 10 krajín z hľadiska zdrojových trhov v rokoch 2018 a 2019**

	<b>Počet návštevníkov 2018</b>	<b>Počet návštevníkov 2019</b>	<b>Priemerný počet návštevníkov v %</b>
1. Česká republika	111 863	127 287	+ 13,8
2. Nemecko	79 983	80 276	+ 0,4
3. Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska	58 190	60 752	+ 4,4
4. Rakúsko	61 262	58 006	- 3,5
5. Poľsko	50 852	49 973	- 1,7
6. Čínska ľudová republika	53 108	47 190	- 11,1
7. Taliansko	38 855	43 320	+ 11,5
8. Spojené štáty americké	36 616	39 702	+ 8,4
9. Ukrajina	23 135	31 954	+ 38,1
10. Rusko	21 867	29 693	+ 35,8

Pokiaľ ide o krajinu pôvodu návštevníkov Bratislavy, z dominantných zdrojových trhov patrí prvenstvo už tradične Českej republike. V porovnaní s rokom 2018 ide o 13,8 percentný nárast. Zmena v porovnaní s predchádzajúcim rokom nastala na 3. priečke, na ktorej sa tento rok umiestnilo Spojené kráľovstvo pred štvrtým Rakúskom. V rebríčku počtu návštevnosti v porovnaní s rokom 2018 výrazne postúpili krajiny ako Ukrajina (+ 38,1 %), Rusko (+ 35,8 %) a Švajčiarsko (+ 62,9 %), pričom nárast počtu návštevníkov

z posledných dvoch krajín bol pravdepodobne spôsobený najmä MS v ľadovom hokeji 2019.

**Tabuľka č. 5 Porovnanie počtu návštevníkov a prenocovaní v rokoch 2018 a 2019 v meste Bratislava**

	<b>Domáci</b>	<b>Zahraniční</b>	<b>Spolu</b>
Počet návštevníkov 2018	405 410	884 646	1 290 056
Počet prenocovaní 2018	1 128 258	1 563 529	2 691 787
Počet návštevníkov 2019	428 045	967 851	1 395 896
Počet prenocovaní 2019	1 105 404	1 745 351	2 850 755
Nárast/pokles počtu návštevníkov za rok 2018	5,58 %	9,41 %	+ 8,20 %
Nárast/pokles počtu prenocovaní za rok 2019	- 2,03 %	11,63 %	+ 5,91 %

Zdroj: vlastné spracovania podľa Štatistického úradu 2019

Slovenská ekonomika vzrástla vplyvom zahraničných aj domácich investícií do technologického pokroku. Za posledné roky zaznamenala nárast domácich aj zahraničných návštevníkov. Podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky sa v hlavnom meste Bratislava len v roku 2019 ubytovalo vyše 1 300 000 hostí. Hlavné mesto má veľký potenciál na rozvoj mnohých foriem aktívneho cestovného ruchu, medzi nimi i zdieľanej ekonomiky. K najvýraznejším rizikám patrí zanedbanie rozvoja technológií a digitálnej ekonomiky. K týmto rizikám sa pridáva aj momentálna pandemická situácia spôsobená rozšírením ochorenia COVID-19.

V roku 2019 bolo na slovenskom trhu zaznamenaných zdieľaných ubytovacích služieb vyše 1000 ubytovacích zariadení s viac ako 7 756 lôžkami. Každým rokom vzrastá počet Slovákov, ktorí služby zdieľaného ubytovania využívajú. Platformu AirBnB zastupuje na Slovensku aj netradičné varianty ubytovania. Takáto netradičná forma ubytovania sa nachádza aj priamo v hlavnom meste Bratislava. Popri klasických apartmánových bytoch sa v ponuke AirBnB objavuje aj skleníkový záhradný domček v Starom Meste. Návštevníkom poskytuje otvorený priestor s lôžkom pre dve osoby za primeranú cenu 25 eur na noc. [29]

**Tabuľka č. 6 Porovnanie počtu návštevníkov a prenocovaní v rokoch 2018 a 2019 zdieľanej ekonomiky - AirBnB**

	<b>AirBnB</b>
Počet návštevníkov 2018	110 000
Počet prenocovaní 2018	330 000
Počet návštevníkov 2019	167 300
Počet prenocovaní 2019	434 980
Nárast/pokles počtu návštevníkov za rok 2018/2019	+ 52,09 %
Nárast/pokles počtu prenocovaní za rok 2018/2019	+ 31,81 %

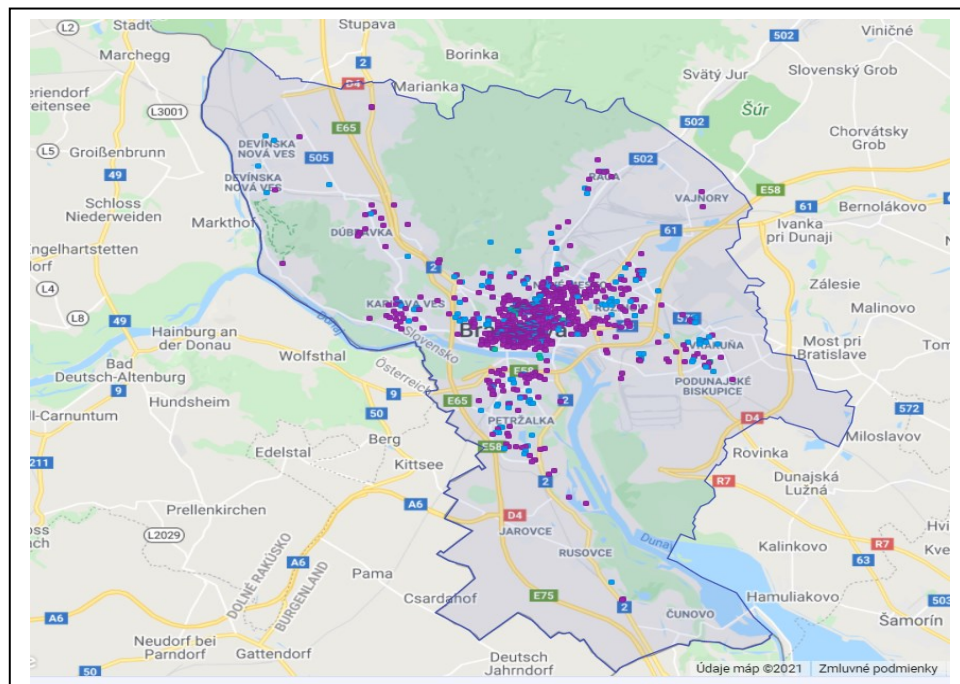
Zdroj: vlastné spracovanie podľa Štatistického úradu 2019

Medzi najviac využívané platformy zdieľanej ekonomiky patrí v sektore ubytovania platforma AirBnB. V prípade Slovenska sa sústreďujú ponuky zdieľaného ubytovania najmä v regiónoch s dobre rozvinutým cestovným ruchom. Hlavné mesto Bratislava má najväčší výskyt ponúk sprostredkovaných platformou AirBnB. Z údajov, ktoré sme nazbierali výskumom, navštívilo mesto Bratislava v roku 2019 celkovo približne 167 300



návštevníkov. V priemere návštevníci strávili v Bratislave 2,6 noci, čo predstavuje cca 435 000 prenocovaní. Najpočetnejšie zastúpenie mali domáci návštevníci zo Slovenska (12 %), Spojeného kráľovstva Veľkej Británie a Severného Írska (11 %), Nemecka (7 %), Česka (7 %), Francúzska (5 %) a Spojených štátov amerických (5 %). V porovnaní s predchádzajúcim rokom, kedy platformu AirBnB využilo okolo 110 000 turistov, eviduje AirBnB nárast v počte návštevníkov o vyše 52 percent.

### Obrázok č. 3 Ponuka nehnuteľností na platforme AirBnB v hlavnom meste Bratislava



Zdroj: [www.airdna.com](http://www.airdna.com) , ©2021 AirDNA 9.1.7

V hlavnom meste Slovenskej republiky nájdeme vyše 800 nehnuteľností, ktoré sú zaregistrované pod platformou zdieľaného ubytovania. Medzi najväčšie množstvo zverejnených typov ubytovania v hlavnom meste Bratislava patria celé byty alebo domy. Podľa údajov získaných z webovej stránky AirDNA sme zistili, že im pripadá až 79 percent z celkového počtu ponúk. Určite je možnosť prenajať si súkromný byt či dom výhodou, pretože aj podľa dotazníkového prieskumu návštevníci uprednostňujú súkromie pred zdieľaným priestorom. Súkromným izbám pripadá 29 percent a zdieľaným izbám ostávajúce 1 percento. V priemere majú nehnuteľností jednu priestorovú jednotku, ktorá je poskytovaná hosťovi na spanie. Ďalej prenajímatelia poskytujú dve priestorové jednotky,

čo predstavuje 152 nehnuteľností. V hlavnom meste nájdeme aj 77 nehnuteľností, ktoré poskytujú celé štúdiá. Nižší počet percent majú tri až päť izbové jednotky.

Ďalej sme získali údaje o vybavenosti nehnuteľností, ktoré poskytujú prenajímatelia v hlavnom meste. Medzi túto vybavenosť zaraďujeme klimatizáciu, vykurovaciu jednotku, práčku, fén na vlasy, kuchyňa, parkovanie pre hostí, internet, káblovú televíziu, bazén a vírivový bazén. Až 95 percent poskytovaných nehnuteľností disponuje základnou vybavenosťou nevyhnutnou pri prenajímaní, a to kuchyňou, vyhrievacou jednotkou a internetom. V 80 percentách nehnuteľností nájde hosť práčku a fén na vlasy. Parkovanie je takisto dôležité pri prenajímaní nehnuteľnosti pre domácich aj zahraničných hostí, ktorí pricestovali do hlavného mesta autom. Hostia si môžu nájsť parkovacie miesta až v 64 percentách ponúkaných nehnuteľností. Prekvapivo podľa získaných údajov poskytuje len 26 percent prenajímateľov káblovú televíziu. Náročnejší hostia si môžu vybrať nehnuteľnosť aj podľa toho či disponujú s bazénom, alebo vírivkou.

Nehnuteľnosti sme ďalej rozdelili podľa počtu dní v roku, kedy boli k dispozícii. Klasifikujeme štyri rozmedzia počtu dní, kedy boli nehnuteľnosti poskytované na prenájom, a to od 1 – 90 dní, 91 – 180 dní, 180 - 270 dní a 271 – 365 dní. Najvyššie zastúpenie (48 %) majú nehnuteľností, ktoré sú prenajímané na 1 – 90 dní. Percentuálne druhým rozmedzím (26 %) majú nehnuteľností s rozmedzím od 91 do 180 dní. Až 17 percent prenajímateľov poskytuje svoje nehnuteľností 181 – 270 dní v roku. Najmenšie percento (8 %) majú nehnuteľnosti, ktoré sú poskytované viac ako 271 dní v roku.

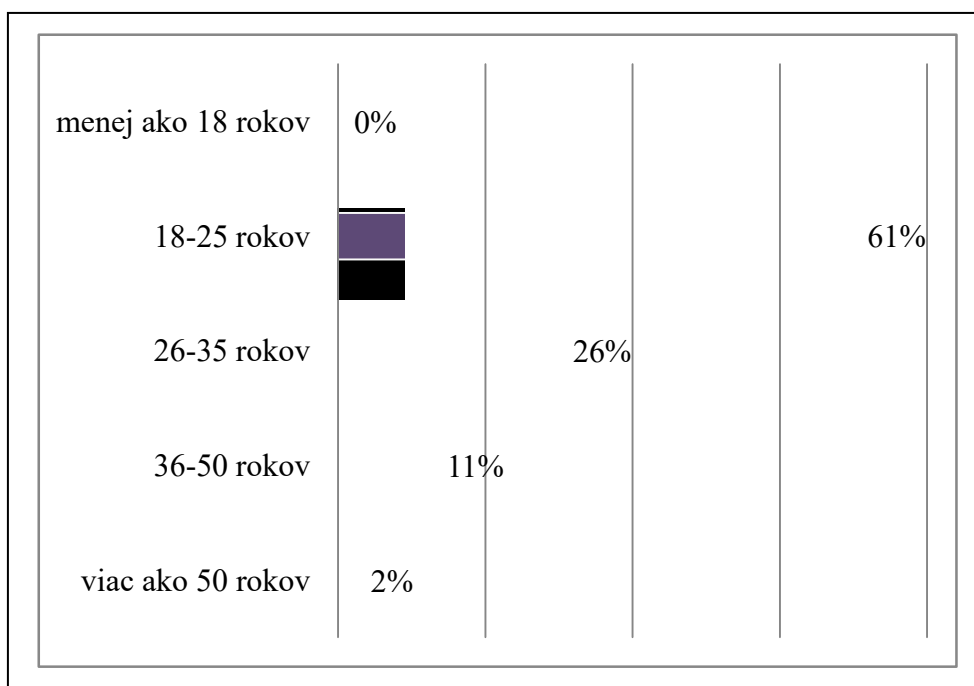
Nehnuteľnosti v Bratislave registrované pod platformou AirBnB slúžili najmä na krátkodobé pobyty. Najviac návštevníkov (49 %) využívalo služby AirBnB iba na jednu noc. 27 percent hostí prenocovalo v nehnuteľnostiach poskytovaných platformou AirBnB dve noci. Služby zdieľaného ubytovania platformy využilo 10 percent hostí, ktorí ostali v hlavnom meste tri až šesť nocí. 4 percentá hostí prenocovalo v hlavnom meste viac ako 7 nocí.

Priemerná denná sadzba za jednu noc plus poplatky za upratovanie za posledný rok dosahuje v hlavnom meste 48 eur. Podľa štatistickej krivky v marci 2020 bola priemerná denná sadzba 42 eur a postupne narastala. Nárast cien v ubytovacích službách celkovo určite spôsobila pandemická situácia s ochorením COVID-19, ktorá prepukla v marci minulého roka. Na konci roka bola priemerná cena za ubytovanie sprostredkované platformou AirBnB v Bratislave 52 eur.

## 6. VYHODNOTENE DOTAZNÍKOVÉHO PRIESKUMU

Dotazníkového prieskumu s názvom „Airbnb ako primárna voľba“ sa od 17. februára 2021 do 15. marca 2021 zúčastnilo 100 respondentov. Dotazník bol vytvorený cez internetovú stránku my.surveio.com a následne zdieľaný cez sociálnu sieť Facebook. Súčasťou dotazníka bolo 12 otázok, ktoré boli rozdelené do troch oblastí: základné charakteristické otázky, otázky zamerané na zdieľané ubytovacie služby a otázky týkajúce sa platformy AirBnB. Otázky boli uzavreté, respondenti mohli vybrať z jednej alebo z viacerých odpovedí.

**Graf č. 1 Vek respondentov**

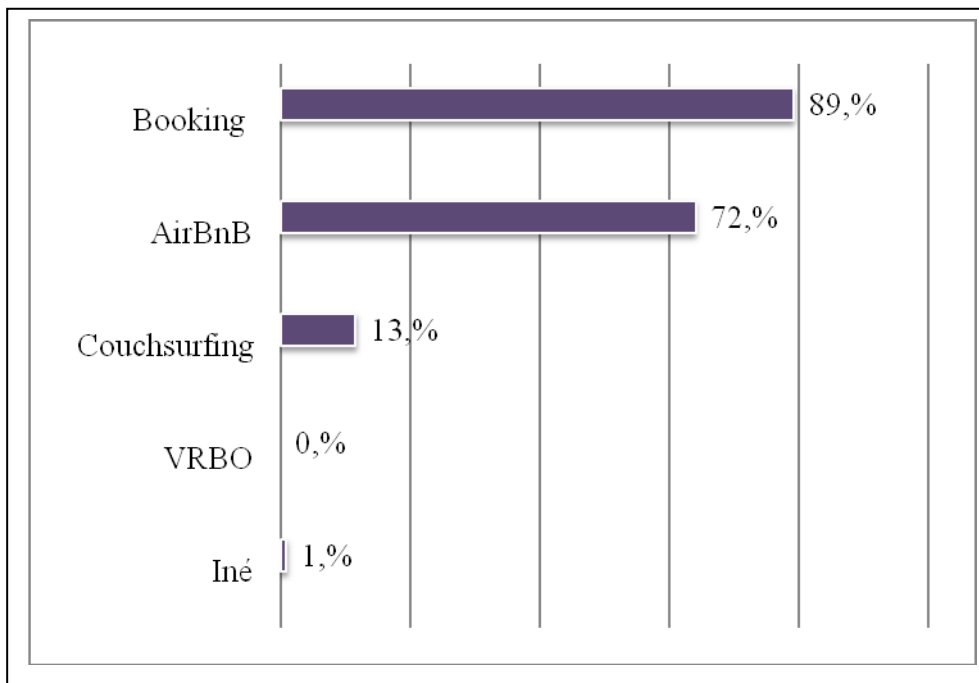


Zdroj: Vlastne spracovanie podľa dotazníkového prieskumu, 2021

Z celkového počtu respondentov podľa výsledkov ankety bola nadpolovičná väčšina žien (64%) ako mužov (36%). Ďalšou zisťovanou charakteristikou bolo určenie veku respondentov. Najvyššie percento zúčastnených predstavovala veková skupina od 18 do 25 rokov, a to 61 percent. Vo veku od 26 do 35 rokov sa zúčastnilo ankety 26 percent respondentov, v rozmedzí od 36 do 50 rokov predstavoval 11 percent opýtaných a posledná kategória nad 50 rokov, sa zúčastnila na ankete podielom 2 percentá. Z tohto

prieskumu vyplýva, že o zadanú tému bakalárskej práce sa zaujíma hlavne veková skupina mladých ľudí od 18 do 25 rokov.

**Graf č. 2 Ktoré z nasledujúcich zdieľaných ubytovacích služieb poznáte?**



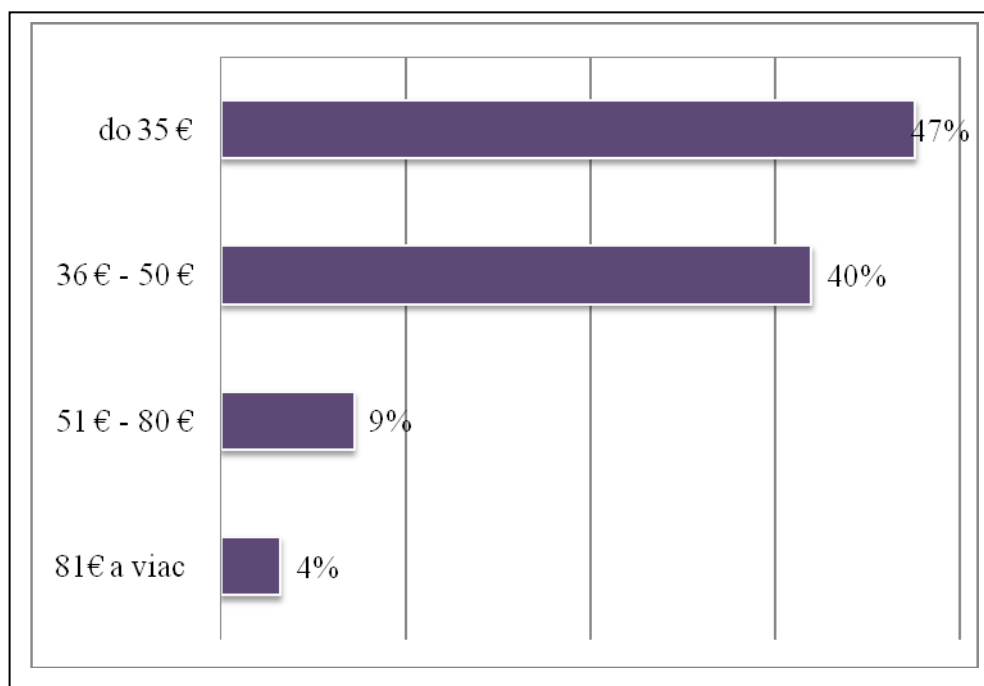
Zdroj: Vlastné spracovanie podľa dotazníkového prieskumu, 2021

Ďalšou oblasťou v dotazníku bola kategória zdieľaných ubytovaní. Podľa dotazníka sme zistili, že 77 percent respondentov využilo služby zdieľaného ubytovania. Služby zdieľaného ubytovania nevyužilo len 23 percent opýtaných. V grafe č. 2 sme zistili, že väčšina respondentov pozná svetoznámy rezervačný systém booking.com (89 %). Až 72 percent respondentov pozná platformu AirBnB, 13 percent opýtaných pozná sociálnu sieť couchsurfing.com a 1 percento respondentov pozná aj iné zdieľané ubytovacie služby. Fakt, že väčšina účastníkov dotazníku pozná najmä služby internetovej stránky booking.com súvisí s tým, že táto služba je na trhu zdieľaných ubytovacích služieb už od roku 1996. Hoci spoločnosť AirBnB spustila svoju webovú lokalitu v roku 2008 pozná ju len o 12 percent menej respondentov ako booking.com

Ďalším zistením, ktoré vyplynulo z dotazníku bolo, že až 65 percent respondentov využíva zdieľané ubytovacie služby na krátkodobé ubytovanie (1-5 dní). Zvyšok respondentov by si zvolilo služby zdieľaného ubytovania na krátkodobé aj dlhodobé pobyty. Keďže sme dali možnosť otvorenej odpovede respondenti odpovedali, že takýto

typ služby využívajú najmä pri letných a zimných dovolenkách, víkendových pobytoch a služobných cestách. Dôležitou otázkou, ktorá podstatne ovplyvňuje zdieľané ubytovacie služby, bola či respondenti preferujú samostatnú alebo zdieľanú ubytovaciu jednotku. Majoritná časť respondentov preferuje prenajatie samostatnej bytovej jednotky nad zdieľanou. Iba 2 percentá opýtaných využívajú možnosť zdieľanej bytovej jednotky. Paradoxom zistenia, že drvivá väčšina respondentov dáva prednosť samostatnosti. Môže zato fakt, že Slováci sú národ, ktorý má obavy, že ubytovanie, ktoré je ponúkané u niekoho doma nie je dostatočne chránené pred možnými komplikáciami.

**Graf č. 3 Koľko ste ochotný zaplatiť za ubytovacie služby za jednu noc?**

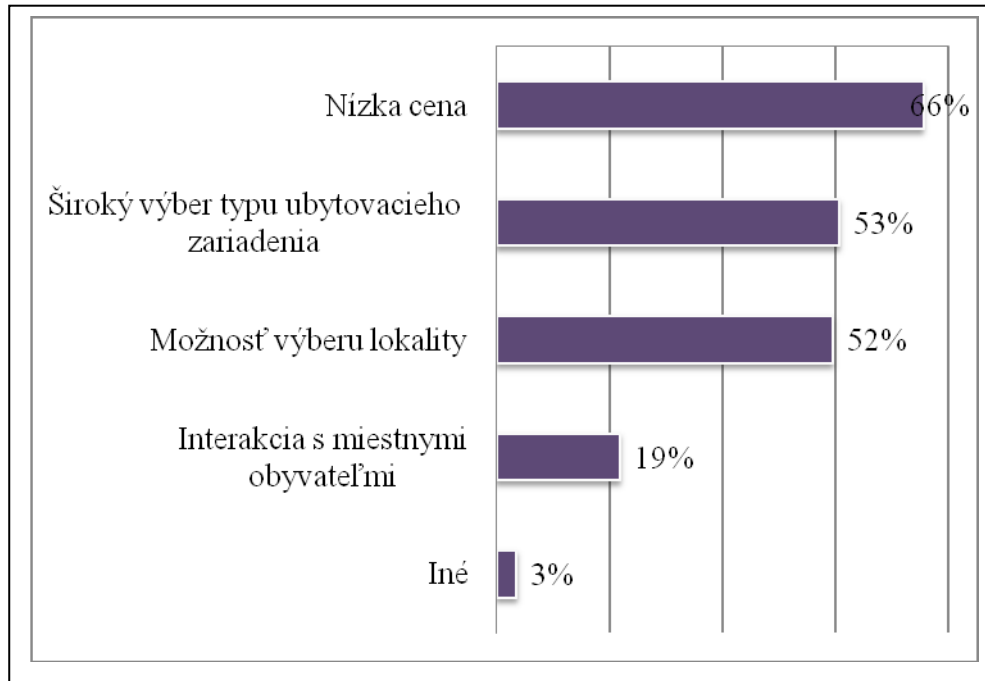


Zdroj: Vlastné spracovanie podľa dotazníkového prieskumu, 2021

Touto otázkou sme sa chceli dozvedieť cenu, ktorú by bol ochotný záujemca o ubytovacie služby zaplatiť za jednu noc. Z výsledkov v grafe č. 3 vyplýva, že prevažná väčšina respondentov je ochotná zaplatiť za ubytovanie na jednu noc do 35 euro. 40 percent opýtaných by bolo ochotných zaplatiť od 36 do 50 euro a 9 percent by bolo ochotných zaplatiť od 51 do 80 euro. Viac ako 81 euro by zaplatili len 2 percentá opýtaných. Keďže sa táto bakalárska práca zameriava na služby AirBnB v Bratislave pozreli sme sa nato, koľko ubytovacích zariadení by si mohol vybrať hosť, ktoré by ho vyšlo na jednu noc do 35 euro. Po zadaní filtra ceny do 35 euro sa zobrazilo len 23

ubytovaní AirBnB vo vybranej lokalite. Priemerná cena pobytu vo vybranej oblasti sa pohybuje okolo 73 eur za noc.

**Graf č. 4 Vyberte výhody zdieľaných ubytovacích služieb.**



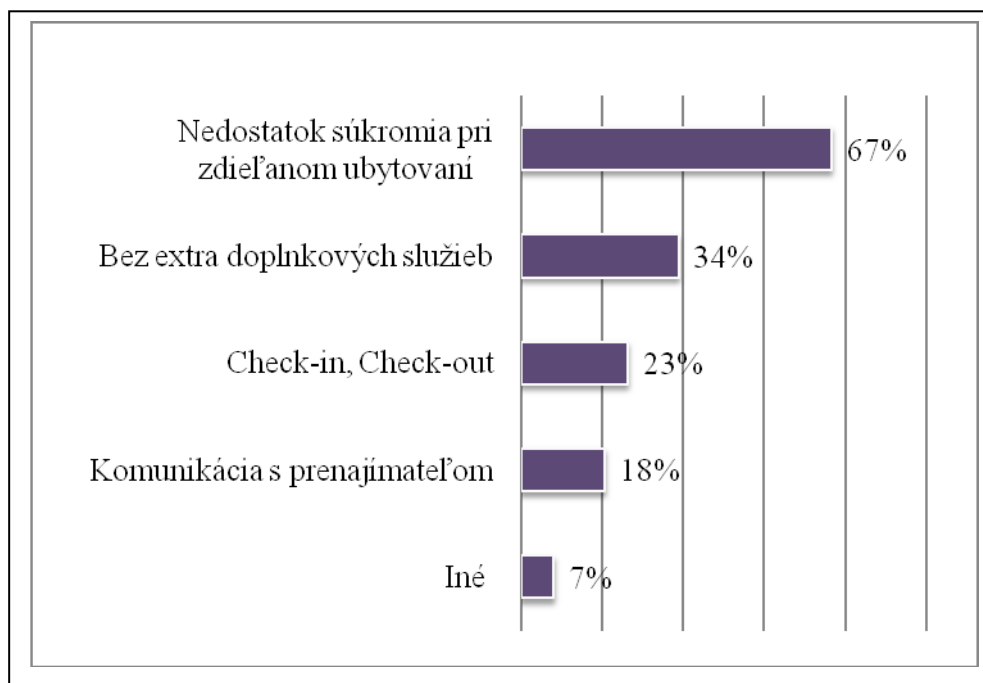
Zdroj: Vlastné spracovanie podľa dotazníkového prieskumu, 2021

Posledná časť dotazníka bola zameraná na platformu AirBnB. Zo 100 respondentov odpovedalo na otázku či využili niekedy služby AirBnB, 50 percent áno a 50 percent nie. V otázke č. 9 sme sa pýtali na výhody zdieľaných ubytovacích služieb, a to nízka cena, široký výber typu ubytovacieho zariadenia, možnosť výberu lokality, interakcia s miestnymi obyvateľmi. Výhodou zdieľaných ubytovacích služieb ku ktorému sa vyjadrilo až 66 percent respondentov je nízka cena. Cenovo dostupnejšie ubytovanie je rozhodujúcim faktorom pri výbere ubytovania. AirBnB láka svojich klientov na využitie ich rezervačného systému tým že pri zaregistrovaní dáva klientovi zľavový kupón na prvé vyžitie ubytovania. Ďalšou výhodou zdieľaného ubytovania je široký výber typu ubytovacieho zariadenia. Spomedzi všetkých respondentov si 53 percent potrpí na široký výber ubytovania v lokalite ich pobytu. AirBnB ponúka atraktívne široké a pestré ubytovacie možnosti v často nezvyčajných ubytovacích zariadeniach. Príkladom takéhoto ubytovacieho zariadenia môže byť ubytovanie v drevenom domčeku v korunách stromov či pobyt v zámku vo francúzskom štýle. Jednou z výhod AirBnB je možnosť výberu

lokality. V súčasnosti má hosť možnosť vybrať si spomedzi ubytovacích zariadení v lokalite destinácie, ktorú preferuje na pobyt. Možnosť si vybrať polohu a dostupnosť ubytovania v lokalite by využilo až 52 percent respondentov. Zaujímavou reakciou respondentov bola výhoda interakcia s miestnymi obyvateľmi, kedy len 19 percent respondentov považuje stretnutie s miestnym majiteľom za dôležité. Ak nájomca natrafi na dobrého prenajímateľa, môže mu odporučiť lokálne typy na kultúrne pamiatky, výlety či lokálne reštaurácie, ktoré nenájde v centových kanceláriách a cestovateľských príručkách. Podľa 3 percent opýtaných môžu mať zdieľané ubytovacie služby aj iné výhody. Podľa môjho osobného názoru by mohli byť tieto výhody nasledovné:

- možnosť mať k dispozícii kuchyňu so základným vybavením,
- súčasťou ubytovacieho zariadenia môže byť napríklad aj bazén alebo vírivka,
- v exotických destináciách ponúkajú prenajímatelia k ubytovaciemu zariadeniu často aj personál, kuchára, chýžnú alebo záhradníka.

**Graf č. 5 Vyberte nevýhody zdieľaných ubytovacích služieb.**

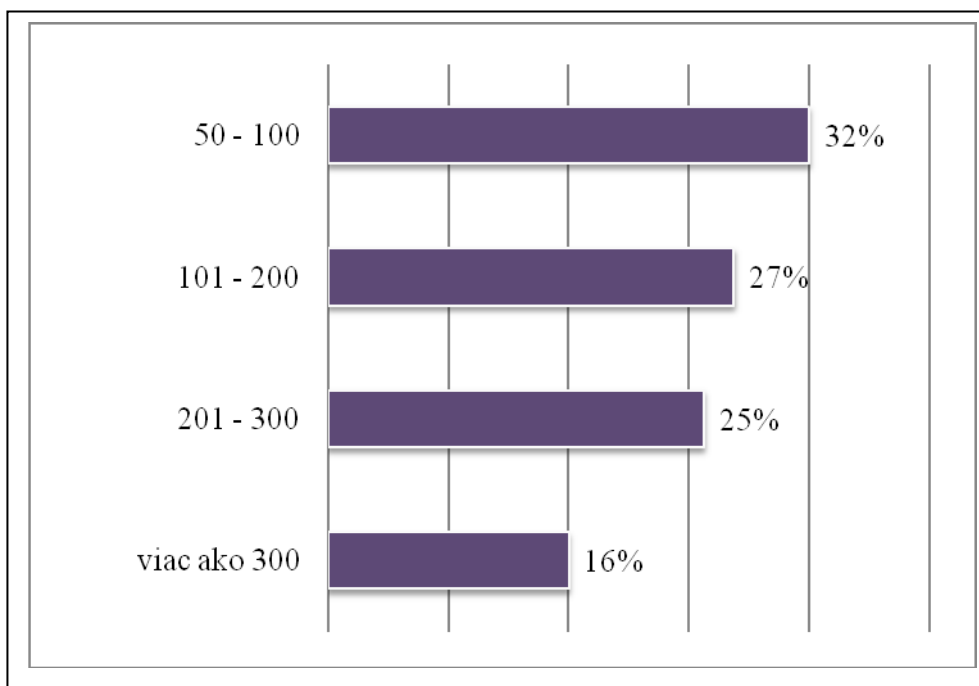


Zdroj: Vlastné spracovanie podľa dotazníkového prieskumu, 2021

Zdieľané ubytovacie služby so sebou nesú aj zopár nevýhod. Prvým negatívom je nedostatok súkromia pri zdieľanom ubytovaní. Tento aspekt prekáža až 67 percentám opýtaných. Strach a obavy z toho, že hostia nepoznajú ľudí u ktorých budú ubytovaní môžu čiastočne eliminovať prezeraním recenzií a hodnotení od cestovateľov, ktorí ubytovacie zariadenie už navštívili. Doplnkové služby sú dôležitou súčasťou ubytovacích služieb, preto až 34 percent respondentov si nevie predstaviť ubytovanie bez hotelového servisu, stravovacej jednotky v zariadení alebo upratovacej služby. Preto, ak sa človek rozhodne pre služby zdieľaného ubytovania musí myslieť na komfort, ktorý chce mať poskytovaný pri dovolenkovom či víkendovom pobyte. Nevýhodou pri zdieľanom ubytovaní je čas check-in a check-out. Väčšina prenajímateľov AirBnB má nastavené ubytovanie od poobedňajších hodín, čo môže zasahovať do cestovateľských plánov hosťa. Čas check-in a check-out má svoje mínusy, ale aj plusy. Vzájomná dohoda medzi majiteľom a hosťom môže ovplyvniť čas príchodu a odchodu. Mínusom pri tejto nevýhode môže byť nepríjemnosť pri posune príchodu hosťa v súvislosti s omeškaním v doprave, vtedy by hosť určite uprednostnil služby nonstop hotelovej recepcie. Ďalšou nevýhodou v ubytovacích zdieľaných službách môže byť jazyková bariéra. Až 18 percent respondentov má zjavne skúsenosti s touto nevýhodou. Mnoho prenajímateľov nechce alebo nevie komunikovať v inom jazyku ako ich rodnom. Takíto prenajímatelia sa vyhýbajú komunikácii s potenciálnymi hosťami pred aj počas ich pobytu. Inými nevýhodami, ktoré neboli v dotazníkovom prieskume, ale podľa môjho názoru sú podstatné rozoberieme v nasledujúcej vete. Nevýhodou môže byť upravovanie ceny podľa aktuálnych podujatí v meste. Hostiteľ si môže upraviť ceny napríklad pri udalosti ako Majstrovstvá sveta v ľadovom hokeji, kedy ceny za noc podľa prieskumov vzrástli oproti pôvodnej cene až desaťnásobne.



**Graf č. 6 Koľko ubytovacích zariadení má služba AirBnB v Bratislave?**



Zdroj: Vlastné spracovanie podľa dotazníkového prieskumu, 2021

V grafe č. 6 sme sa pýtali respondentov koľko ubytovacích zariadení má služba AirBnB v Bratislave. Podľa mojich prieskumov som zistila, že AirBnB zastupuje v Bratislave viac ako 800 zariadení. Len 25% respondentov si vybralo správnu možnosť. Najviac respondentov (32%) si vybralo možnosť 50-100 ubytovacích zariadení. Možnosť 101-200 označilo (27%) a možnosť 201-300 (16%). Poslednou otázkou na ktorú sme potrebovali odpoveď bola ktorý typ ubytovacieho zariadenia by využili pri ubytovaní v Bratislave. Jednoznačnou odpoveďou od 56% respondentov bola možnosť hotel, 38% by využilo služby zdieľaného ubytovania platformy AirBnB a 6% respondentov by hľadalo možnosť ubytovania v iných typoch ubytovacích zariadení.

Sociologického prieskumu sa zúčastnili muži aj ženy prevažne vo veku od 18 do 25 rokov. Práve táto veková kategória, ktorá je najviac aktívna na internete pozná pojem zdieľaná ekonomika a s ňou spojené služby. Respondenti prevažne využívajú služby zdieľaného ubytovania, čo značí, že ich skúsenosti sú prevažne pozitívne. Z prieskumu vyplýva, že opýtaní považujú za užitočné zdieľať služby, ktoré uľahčujú ich každodenný život. Aj keď respondenti využívajú služby zdieľaného ubytovania väčšina z nich pozná len najviac propagované platformy ako Booking alebo AirBnB. Tí, ktorí poznajú aj iné webové stránky poskytujúce takéto ubytovanie tvorí celkom len 14 percent. Ohľadom

vnímania zdieľaných ubytovacích služieb zastávajú respondenti všeobecný postoj, že služby zdieľanej ekonomiky oceňujú, ale prinášajú so sebou aj to negatívne.

Správna propagácia a informovanosť o službách zdieľanej ekonomiky by do budúcnosti mohla priviesť k týmto službám aj iné vekové kategórie. Zdieľanie recenzií a hodnotení na webových platformách by mohla viesť k tomu, že ľudia by začali viac využívať v budúcnosti služby zdieľanej ekonomiky. Náš prieskum bol zameraný len na zdieľané ubytovacie služby, ale podľa všeobecných internetových prieskumov ľudia radi využívajú aj iné formy zdieľaných služieb ako alternatívne taxi služby Uber či Bolt, prepravu zásielok, vecí a nábytku a zdieľanú jazdu autom.

## 7. DISKUSIA

Účelom bakalárskej práce je zmapovať ponuku zdieľaného ubytovania v Bratislave zamerané na prieskum platformy AirBnB.

Ponuku ubytovacích služieb v skúmanej lokalite môžeme vyhodnotiť ako početnú. Z analýzy ubytovacích zariadení, ktoré sprostredkúva služba AirBnB vyplýva, že v skúmanej lokalite sa nachádza viac ako 800 nehnuteľností. Ponúkané nehnuteľnosti cez AirBnB sú viac-menej situované do centra mesta. Návštevník Bratislavy má na výber zo širokej škály typov ubytovacích zariadení. Ubytovacie zariadenia hotelového typu ale aj ubytovanie poskytované cez AirBnB využili hostia prevažne na krátkodobé pobyty. Zdieľaná ekonomika je populárna medzi mladšou populáciou obyvateľstva, takže aj ubytovanie cez AirBnB je využívané prevažne mladými ľuďmi.

**Tabuľka č. 7 SWOT analýza platformy AirBnB**

Silné stránky	Slabé stránky
Globálne fungovanie na trhu	Možnosť zrušenia rezervácia hosťateľom
Rýchla a jednoduchá rezervácia	Pohyblivá cena ubytovania
Mobilná aplikácia	
Príležitosti	Hrozby
Vytvorenie vernostného programu	Zmena legislatívy ohľadom zdieľaných ubytovacích služieb
Rozšírenie prenájmu nehnuteľností	Pretrvávajúca pandémia COVID-19

Zdroj: vlastné spracovanie, 2021

AirBnB je jednou z najvyužívanějších platforiem zdieľaného ubytovania na svete. Spoločnosť sa rozvíjala a stále sa rozvíja svojou expanziou sa dostala do takmer všetkých kútov na zemi. Postupný rozvoj spoločnosti viedol k vstupu na burzu. Spoločnosť AirBnB plánovala cenou na trhu Nasdaq pod symbolom ABNB. V dôsledku pandemickej situácie musela svoje plány odložiť. Avšak koncom roka 2020 mala debut na americkej burze. Jej trhovú kapitalizáciu prekonal aj spoločnosť Booking, ale aj siete hotelov ako sú Marriott a Hilton.

Rezervácia na stránke airbnb.com prebieha niekoľkými kliknutiami. Stačí ak si hosť vyhľadá ubytovanie podľa svojich predstáv. Získa informácie o hostiteľovi a určite nezabudne prečítať recenzie od hostí. Dôležitým krokom je zistiť podrobnosti ohľadom možnosti stornovania ubytovania. Stránka spoločnosti vyžaduje zaregistrovanie, po ktorom nasleduje destinácia do ktorej cestujete. Po výbere destinácie sa zobrazí ponuka ubytovania v danej lokalite. Ubytovanie sa pohybuje v rôznych cenových reláciách súvisiacich od lokality a vybavenosti nehnuteľnosti. Po zobrazení konkrétneho ubytovania je zobrazený profil ponuky, ktorý obsahuje základné informácie a fotografie nehnuteľnosti. V poslednom rade je potreba zarezervovať a zaplatiť ubytovanie. Po potvrdení rezervácie je hosťovi zúčtovaná suma za ubytovanie. Hostiteľovi drží spoločnosť platbu až do 24 hodín po príchode hosťa do vybranej nehnuteľnosti.

K využitiu služieb stačí stiahnutie mobilnej aplikácie do zariadenia. Aplikácia Airbnb je poskytovaná zadarmo v operačnom systéme iOS, Windows aj Android. Vysnívané ubytovanie si pomocou aplikácie môžete nájsť bezproblémovo na cestách. Aplikácia poskytuje užívateľský samostatný systém, v ktorom je možné urobiť rezerváciu, platbu ubytovania, komunikáciu s hostiteľom, až po poskytnutie služieb zákazníkom.

Medzi slabé stránky spoločnosti môžeme zaradiť práve zrušenie rezervácie hostiteľom kedykoľvek pred príchodom hosťa. Hostiteľ môže jednoduchými tromi kliknutiami zrušiť alebo zmeniť rezerváciu. Podľa pravidiel spoločnosti AirBnB pri zrušení rezervácie hostiteľom má hostiteľ povinnosť uhradiť sankcie. Spoločnosť môže hostiteľovi naúčtovať finančnú pokutu, zablokovať rezervačný kalendár, negatívne ohodnotiť prístup hostiteľa, pozastaviť alebo deaktivovať účet.

Celková cena za rezerváciu na webovej stránke airbnb.com vychádza zo sadby za noc. Sadzbu si určuje samotný hostiteľ, ďalšie poplatky, alebo náklady spojené s ubytovaním môže určovať aj AirBnB. Zahŕňať môžu servisné poplatky AirBnB, poplatok za upratovanie, poplatok za extra hosťa, kauciu, daň z pridanej hodnoty a miestne dane.

Hostiteľ si takisto môže upraviť cenu za ubytovanie podľa aktuálnej ekonomickej situácie alebo podujatí v meste.

Vytvorenie vernostného programu pre zákazníkov by v budúcnosti mohlo byť príležitosťou k väčšiemu záujmu hosťov o služby spoločnosti. Vernostný program spoločnosť potrebuje, aby mohla konkurovať ostatným službám, ktoré poskytujú zdieľané ubytovanie ako aj samotným hotelom. Momentálne poskytuje spoločnosť len zľavové kupóny na prvý pobyt.

Rozšírenie platformy AirBnB zefektívňuje využívanie už existujúceho bytového fondu a podporuje ďalšiu výstavbu. Spoločnosť AirBnB má potenciál v nasledujúcich rokoch rozšíriť svoje ponuky nehnuteľností po celom svete. Spoločnosť začala s prenájmom zdieľaných izieb a v súčasnej dobe nájdete v jej ponuke aj luxusné ubytovanie. Služba Airbnb Luxe 24/7 poskytuje hosťom okrem luxusného ubytovania aj dizajnéra výletov, súkromného kuchára, opatrovateľa detí alebo osobného trénera.

Smerovanie v podnikaní cez digitálne platformy môže ovplyvniť zmena legislatívy. Slovenská daňová legislatíva momentálne neposkytuje žiadne špecifické pravidlá týkajúce sa krátkodobého prenájmu. Keďže spoločnosť AirBnB neposkytuje služby prenájmu, prenajímateľ má zodpovednosť posúdiť svoju daň z pridanej hodnoty v súvislosti s poskytovaním krátkodobého ubytovania.

V súčasnosti vo veľkej miere ovplyvňuje globálny trh s cestovným ruchom rozšírenie ochorenia COVID-19. Časť prenajímateľov sa rozhodla ponúkané ubytovanie prenajímať dlhodobo. Dlhodobé pretrvávanie pandémie by mohlo narušiť ubytovacie služby na svetovom trhu.

## **7.1 Výhody a nevýhody zdieľaného ubytovania**

Každý sektor podnikania prináša svoje výhody a nevýhody. Takisto to platí aj pre sektor zdieľanej ekonomiky. Analýza výhod a nevýhod pomáha podnikateľom sa rozhodnúť, o možnosti v tomto sektore podnikat', o nákladoch a príjmoch z tejto činnosti. Naopak sa rozhodujú či je vôbec tento sektor ziskový. [33]

### **7.1.1 Pozitívne väzby hostí zdieľaného ubytovania**

Ako hlavnú výhodu tohto typu ubytovania, predstavuje cena. Priemerná cena ubytovania v Bratislave je 48 eur. Suma za ubytovanie môže hrať dôležitú rolu pre

účastníka cestovného ruchu, pretože cenou za ubytovanie dokáže znížiť celkové náklady na cestovanie. AirBnB neúčtuje rovnaké poplatky za každého ďalšieho hosťa ako hotelové zariadenia. Platforma ponúka taktiež zľavu po zaregistrovaní na vašu prvú rezerváciu.

Široký výber typu ubytovacieho zariadenia môžeme považovať za výhodu. Host má na výber prenajatie celého domu alebo bytu, súkromnej alebo zdieľanej izby. Spoločnosť vyhoví ako náročným hosťom tak aj nenáročným. V ponuke služieb AirBnB nájdeme ubytovanie so základnou vybavenosťou, ale aj nadštandardnejšie vybavenie.

Pri voľbe ubytovania sa človek rozhoduje aj na základe lokality, ktorá môže ovplyvniť jeho výber. Väčšina ľudí vyhľadáva ubytovanie, ktoré sa nachádzajú priamo v centre miest alebo ich širšom okruhu. Zariadenia umiestnené vo vychýrených lokalitách, alebo práve v centre mesta, bývajú cenovo náročnejšie ako na okraji mesta. Práve Bratislava má najviac ponúkaných ubytovacích služieb AirBnB situovaných do centra mesta.

Poznávanie miestnej kultúry je taktiež súčasťou spomínanej platformy. Mnoho hostiteľov je veľmi milých a priateľských. Pri stretnutí sa s Vami zoznámia, poradia Vám, odporúčia miestne reštaurácie, kam za pamiatkami a zábavou. Pri prenajatí súkromnej alebo zdieľanej izby je pravdepodobné, že spoznáte svojich spolubývajúcich, ktorí vám pomôžu spoznať miestnu kultúru. Zvyčajne sa s hostiteľom môžete stretnúť pri predávaní kľúčov od ubytovania. Nemusí to byť pravidlom, pretože mnohé ubytovania majú samoobslužný príchod a ubytovanie sa. Kľúče sa nachádzajú v schránkach na číselný kód, ktorý vám poskytne hostiteľ. V takýchto prípadoch je pravdepodobné, že sa s hostiteľom vôbec nestretnete a komunikácia prebieha iba cez internetovú stránku spoločnosti.

Nemusíte sa stravovať len v reštauráciách. Ubytovania disponujú kuchyňou a jej základným vybavením. Pri svojom pobyte si teda môžete uvariť v svojom prenajatom ubytovaní. V niektorých prípadoch sa stane, že vám hostiteľ zakúpi základné potraviny napríklad na prípravu raňajok. Ak ste ubytovaný v zdieľanej alebo samostatnej izbe u hostiteľa môže sa stať, že on sám vám uvarí tradičné jedlo.

### **7.1.2 Negatívne väzby hostí zdieľaného ubytovania**

Hlavným negatívom tohto typu ubytovania je nedostatok súkromia. Táto nevýhoda prekážala až 67 percentám respondentov dotazníkového prieskumu. Mnohí hostitelia prenajímajú iba súkromné alebo zdieľané izby, čo znižuje komfort ubytovaného.

Ubytovatelia nepoznajú ľudí s ktorými budú zdieľať obytné priestory, čo v nich vyvoláva obavy a strach.

Pri rezervácií zdieľaného ubytovania si musí návštevník uvedomiť, že mu nebude poskytovaný komfort ako v hotely. Zdieľané ubytovanie neposkytujú služby ako 24-hodinovú službu na recepcii, každodennú upratovaciu službu alebo doplnený minibar. Pri výbere ubytovania tohto typu si treba veľmi dobre premyslieť či je vhodné pre návštevníka.

Ďalšou nevýhodou je jazyková bariéra, ktorá môže nastať medzi hosťom a hosťiteľom. Pre lepšiu komunikáciu by mal hosť aj hosťiteľ ovládať cudzí jazyk, ktorému oba rozumejú. Najpoužívanejším cudzím jazykom pri komunikácii v dnešnej dobe je anglický jazyk. Avšak pri komunikácii mnoho hosťiteľov používa svoj rodný jazyk. Niektorý z nich odmietajú dorozumievanie sa v inom jazyku, ako ich rodnom, alebo iný jazyk neovládajú.

Aj napriek tomu, že cena celkovo za využitie zdieľaných ubytovacích služieb je pomerne nižšia, ako za ubytovanie hotelového typu a je zaradená medzi výhody nesie so sebou aj negatívum. Nevýhodou je práve rastúca cena pri významných podujatiach v mestách. Hostitelia si upravujú ceny ubytovania sami podľa aktuálneho diania. Taktiež cena za ubytovanie rastie v centrách miest, v ubytovaniach blízko pláží v prímorských destináciách a exkluzívnych lokalitách.

## **7.2 Dopad pandemickej situácie COVID-19 na zdieľané ubytovanie**

V decembri roku 2019 v čínskom meste Wu-chan prepuklo infekčné ochorenie COVID-19. Následne sa rozšírilo do všetkých krajín po celom svete. Slovenská republika potvrdila prvý prípad ochorenia COVID-19 v marci roku 2020. Koronakríza výrazne ovplyvnila najmä sektor cestovného ruchu. S prvou vlnou pandémie nosným službám cestovného ruchu ako sú stravovanie a ubytovanie prepadli tržby až o 100 percent. Príčinou bola miera zasiahnutia krajiny pandémiou a následné protiopatrenia, ktoré vláda za posledný rok zaviedla.

Oproti ostatným krajinám Európy Slovenská republika dopadla relatívne priaznivo s poklesom iba 37 percent medziročne za prvých deväť mesiacov v roku 2020. Viac ako tretinu všetkých hostí v slovenských hoteloch a ubytovacích zariadeniach tvoria zahraniční turisti. V roku 2020 ich počet klesol o polovicu, kým počet prenocovaní slovenských

turistov vzrástol o 30 percent porovnaní s minulým rokom. Čo sa týka hlavného mesta Bratislavy za prvých deväť mesiacov stratila rekordných 60 percent prenocovaní.

Pandemická situácia ochromila aj najväčšiu platformu na zdieľané ubytovanie AirBnB. Prudký pokles cestovného ruchu kvôli pandémií choroby COVID-19 mal dopad na prepustenie 1900 zamestnancov americkej spoločnosti AirBnB. Predstavuje to zhruba 25 percent jej celkovej pracovnej sily. Firma obmedzila aj podnikanie, ktoré priamo nepodporuje zdieľané ubytovanie. Marketingové aktivity spoločnosť koncom marca 2020 prerušila, aby ušetrila peniaze. Plat najvyššieho vedenia bol zredukovaný na 50 percent.

Naplánované rezervácie cez platformu AirBnB zrušilo až 95 percent hostí. Spočiatku si prenajímateľ mohol nárokovať storno poplatky, ale od polovice marca spoločnosť rozhodla, že rezerváciu môžu zrušiť aj bez sankcie. Mierne zlepšenie nastalo počas leta 2020, kedy sa opatrenia súvisiace s pandémiou začali uvoľňovať. Spoločnosti mierne pomohol fakt, že turisti sa snažili vyhýbať hotelovým zariadeniam v ktorých sa zdržiavalo väčší počet ľudí, preto volili formu ubytovania v súkromí. Platforma začiatkom leta 2020 vydala odporúčania pre dezinfikovanie prenajatých priestorov.



## ZÁVER

Cieľom bakalárskej práce bolo zmapovanie ponuky zdieľaného ubytovania vo vybranom meste, ktorým je Bratislava a vytvorenie východiska pre komparáciu ponuky zdieľaných ubytovacích služieb.

V úvode práce je stanovenie cieľov, metód a krokov, podľa ktorých sú vypracované jednotlivé kapitoly. V prvej časti bakalárskej práce je literárny rešerš rozdelený do troch kapitol. V prvej kapitole sú vymedzené pojmy ubytovacích služieb. Druhá kapitola bola zameraná na zdieľanú ekonomiku a jej využitie v ubytovacích službách. Ďalšou, treťou kapitolou bol opis platformy AirBnB. Štvrtou kapitolou nasledovala praktická časť v ktorej bolo vymedzenie skúmanej lokality, ktorou bola Bratislava. V piatej kapitole bola vytvorená analýza a komparácia ubytovacích zariadení AirBnB v lokalite Bratislava. Dotazníkový prieskum bol vyhodnotený v kapitole šesť. Poslednou kapitolou bakalárskej práce je vyhodnotenie ponuky, jej výhody a nevýhody a reagovanie na zmeny v zdieľaných ubytovacích službách.

V práci bola vytvorená analýza pomocou dotazníkového prieskumu s názvom AirBnB ako primárna voľba. Z dotazníkového prieskumu vyplynulo, že opýtaní respondenti poznajú zdieľané ubytovacie služby. Polovica zo 100 opýtaných dokonca využila zdieľané ubytovanie cez platformu AirBnB. Platforma AirBnB ponúka ubytovanie pre nenáročných, ktorým stačí základné vybavenie izby, poprípade celého objektu a pre ľudí s vysokými nárokmi ponúka dizajnové domy a byty, ktorých súčasťou môže byť aj bazén. Platforma taktiež ponúka netradičné ubytovanie ako napríklad ubytovanie v iglu, na strome alebo na zámku.

Poslednú časť tvorí diskusia, ktorá využíva výsledky analýz pre navrhované riešenia. Medzi hlavné výstupy patria vyhodnotené výhody a nevýhody skúmanej platformy AirBnB na základe SWOT analýzy. V práci bol vyhodnotený celkový dopad pandemickej situácie COVID-19 na zdieľané ubytovanie.

Na základe spracovania bakalárskej práce, ktorej súčasťou bolo štúdium odbornej literatúry mi dopomohlo k rozšíreniu odborných poznatkov a vedomostí, ktoré boli obsahom práce.

## POUŽITÉ ZDROJE

- [1] News – Fast Fact. [online]. Copyright © 2020 Airbnb, Inc. All rights reserved [cit. 02.11.2020]. Dostupné z: [www.airbnb.com](http://www.airbnb.com).
- [2] TUSSYADIAH I. a PARK S., 2018. Tourism Management 67. When Guests Trust Hosts for Their Words: Host Description and Trust in Sharing Economy. Elsevier. 261 – 272 s. ISSN: 0261-5177
- [3] STONE B., 2019. Uber a Airbnb mění svět. Příběhy sdílené ekonomiky. Grada. 320 s. ISBN 9788027107797
- [4] CHOVCANULIAK R. 2020. Pokrok bez povolení. Jak sdílená ekonomika, crowdfunding a kryptoměny změnily svět. Grada. 272 s. ISBN 9788027117550
- [5] CLIFFORD C., Airbnb, Why the New Logo? [online]. Copyright © 2020 Entrepreneur Media, Inc. All rights reserved. [cit. 02.11.2020]. Dostupné z: [www.entrepreneur.com](http://www.entrepreneur.com)
- [6] VEBER, J.; KRAJČÍK, V.; HRUŠKA, L. a kol. 2016. Sdílená ekonomika. Praha: VŠPP, str. 1 - 38. [online]. [cit. 04.11.2020] Dostupné z: [www.vlada.cz](http://www.vlada.cz)
- [7] Servas International General Assembly. Servas International Statutes. [online]. [cit. 03.12.2020] Dostupné z: [www.servas.org](http://www.servas.org)
- [8] About Us. [online]. Copyright © 1999 - 2020 Couchsurfing International, Inc. [cit. 03.12.2020]. Dostupné z: [www.couchsurfing.com](http://www.couchsurfing.com)
- [9] Explore Vrbo. [online]. Copyright © 2020 Vrbo, an Expedia Group company. All rights reserved. [cit. 08.12.2020]. Dostupné z: [www.vrbo.com](http://www.vrbo.com)
- [10] About us. [online]. Copyright © 2021 Homestay Technologies Limited. All rights reserved. [cit. 15. 01. 2021]. Dostupné z: [www.homestay.com](http://www.homestay.com)
- [11] Our story. [online]. Copyright © Plum Guide 2021. All rights reserved. [cit. 15. 01. 2021]. Dostupné z: [www.plumguide.com](http://www.plumguide.com)
- [12] About us. [online]. Copyright © 2021 TrustedHousesitters.com™ [cit. 15. 01. 2021]. Dostupné z: [www.trustedhousesitters.com](http://www.trustedhousesitters.com)
- [13] Airbnb explained: What is it, how does it work and is it safe?. [online]. Copyright ©2021 Dr Hayley Stainton, all rights reserved. [cit. 20. 01. 2021]. Dostupné z: [www.tourismteacher.com](http://www.tourismteacher.com)
- [14] O společnosti Booking.com. [online]. Autorské práva © 1996–2021 Booking.com™. Všetky práva vyhrazené. [cit. 20. 01. 2021]. Dostupné z: [www.booking.com](http://www.booking.com)

- [15] European Tourism Forum. Collaborative economy in the tourism sector. [online]. Autorské práva © Európska únia, 1995 – 2021 [cit. 20. 01. 2021]. Dostupné z: <https://ec.europa.eu/>
- [16] Regionalizácia cestovného ruchu v SR. [online]. Autorské práva © 2006 Ministerstvo dopravy a výstavby SR. Všetky práva vyhradené. [cit. 15. 02. 2021]. Dostupné z: [www.mindop.sk](http://www.mindop.sk)
- [17] História. [online]. Autorské práva © Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, Tel: +421 2 5935 6111, E-mail: [webmaster@bratislava.sk](mailto:webmaster@bratislava.sk) Všetky práva vyhradené. [cit. 15. 02. 2021]. Dostupné z: [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)
- [18] BERÁNEK J. a kol. 2013. Moderní řízení Hotelového provozu. Praha. Havlíčkův Brod, a. s.. 338 s. ISBN 978-80-86724-45-4
- [19] KOLEKTÍV AUTOROV. 2020. Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hlavného mesta Bratislavy na roky 2010 - 2020. Academia Istropolitana. 419 s. Dostupné z: [www.zastupitelstvo.bratislava.sk](http://www.zastupitelstvo.bratislava.sk)
- [20] KOLKO NÁS JE, KDE A AKO ŽIJEME. [online]. Autorské práva © Štatistický úrad SR, Všetky práva vyhradené [cit. 15. 02. 2021]. Dostupné z: [www.slovak.statistics.sk](http://www.slovak.statistics.sk)
- [21] KROPILÁK, M. 1977. Vlastivedný slovník obcí na Slovensku. 1. vyd. Veda. 526 s. ISBN:7107177
- [22] PATÚŠ, P., GÚČIK, M. 2005. Manažment ubytovacej prevádzky hotela. Banská Bystrica : Univerzita Mateja Bela, Ekonomická fakulta, 2005. 125 s. ISBN 80-88945-81-X.
- [23] GÚČIK, M. A KOLEKTÍV. 2006. Výkladový slovník - cestovný ruch, hotelierstvo a pohostinstvo. Bratislava : Slovenské pedagogické nakladateľstvo, 2006. 215 s. ISBN 80-10-08360-3.
- [24] ORIEŠKA, J. 1999. Metodika činnosti sprievodcu cestovného ruchu. Knižnica cestovného ruchu 5. Banská Bystrica : Ekonomická fakulta UMB, 1999. 204 s. ISBN 80-8055-232-0.
- [25] KOLEKTÍV AUTOROV. 2014. Dane, účtovníctvo 5/2014. Poradca s.r.o. 2014. 176 s. EAN/ISBN 8584113058407
- [26] ADAMIŠIN P. a kol. 2013. Mladá veda. Young Science. Prešov. UNIVERSUM-EU s.r.o. 2013. 12 s. ISSN 1339-3189
- [27] BOTSMAN R. a ROGERS R., 2010. What's Mine Is Yours: The Rise of Collaborative Consumption. Harper Business. 2010. 304 s. ISBN 978-0061963544

- [28] KRULIŠ K., REZKOVÁ A., 2016. Analýza vybraných sektorů sdílené ekonomiky v České republice. [online]. © 2016 Asociace pro mezinárodní otázky (AMO). Všechna práva vyhrazena. [cit. 19. 02. 2021]. Dostupné z: [www.mpo.cz](http://www.mpo.cz)
- [29] GREGOROVÁ B., 2020. PRIESTOROVÁ ANALÝZA SLUŽBY AIRBNB NA SLOVENSKU. Acta Geographica Universitatis Comenianae. Bratislava. 2020. 73 – 89s. ISSN 1338-6034
- [30] O asociácií. [online]. © 2020 Asociácia hotelov a reštaurácií Slovenska. [cit. 15. 03. 2021]. Dostupné z: [www.ahrs.sk](http://www.ahrs.sk)
- [31] ABOUT US. [online]. © HOTREC 2018 / Cookie Policy / Powered by THE CREW COMMUNICATION / [cit. 15. 03. 2021]. Dostupné z: [www.hotrec.eu](http://www.hotrec.eu)
- [32] IHNÁT R., 2018. Virtuálna ekonomika v boji proti neplatiteľom daní. [online]. © 2021 News and Media Holding, a.s. Autorské práva sú vyhradené a vykonáva ich vydavateľ. [cit. 15. 03. 2021]. Dostupné z: [www.trend.sk](http://www.trend.sk)
- [33] PETRÍČEK M., 2016. Sdílená ekonomika v sektoru Horeca. 8 ročník mezinárodní vědecké konference. HOTELNICTVÍ, TURIZMUS A VZDĚLÁVANÍ. [cit. 30. 03. 2021]. Dostupné z: [www.vsh.cz](http://www.vsh.cz)

# **ZOZNAM SKRATIEK, GRAFOV, ILUSTRÁCIÍ A TABULIEK**

**IHRA** - International Hotel & Restaurant Association

**AHRS** – Asociácia hotelov a reštaurácií Slovenska

**ZHR SR** – Zväz hotelov a reštaurácií Slovenskej republiky

**HOTREC** – Hotels, Restaurants, Bars & Cafés in Europe

**EÚ** – Európska únia

**VRBO** – Vacation Rentals by Owner

**NASDAQ** – National Association of Securities Dealers Automated Quotations

**P2P** – Peer to Peer

**Graf č. 1** Vek respondentov

**Graf č. 2** Ktoré z nasledujúcich zdieľaných ubytovacích služieb poznáte?

**Graf č. 3** Koľko ste ochotný zaplatiť za ubytovacie služby za jednu noc?

**Graf č. 4** Vyberte výhody zdieľaných ubytovacích služieb.

**Graf č. 5** Vyberte nevýhody zdieľaných ubytovacích služieb.

**Graf č. 6** Koľko ubytovacích zariadení má služba AirBnB v Bratislave?

**Obrázok č. 1** Zdieľaná ekonomika predáva zníženie transakčných nákladov

**Obrázok č. 2** Logo spoločnosti AirBnB

**Obrázok č. 3** Ponuka nehnuteľností na platforme AirBnB v hlavnom meste Bratislava

**Tabuľka č. 1** Kategórie a triedy ubytovacích zariadení

**Tabuľka č. 2** Ročné poplatky pre majiteľov nehnuteľností na platforme TrustedHousesitters

**Tabuľka č. 3** Porovnanie ukazovateľov ubytovacích zariadení v rokoch 2018 a 2019 v meste Bratislava

**Tabuľka č. 4** Top 10 krajín z hľadiska zdrojových trhov v rokoch 2018 a 2019

**Tabuľka č. 5** Porovnanie počtu návštevníkov a prenocovaní v rokoch 2018 a 2019 v meste Bratislava

**Tabuľka č. 6** Porovnávanie počtu návštevníkov a prenocovaní v rokoch 2018 a 2019 zdieľanej ekonomiky – AirBnB

**Tabuľka č. 7** SWOT analýza platformy AirBnB

## PRÍLOHY

### AirBnB ako primárna voľba

*Dobrý deň, venujte pár minút svojho času na vyplnenie nasledujúceho dotazníka. Som študentkou Vysokej školy obchodní a hotelovej v Brne. Dotazník je súčasťou výskumu bakalárskej práce pod názvom Ponuka ubytovacích služieb. Všetky poskytnuté údaje budú anonymné a poskytnuté výhradne na výskumné účely práce. Za Vašu ochotu, názory a postrehy, Vám vopred ďakujem.*

1. Pohlavie

- Žena
- Muž

2. Vek

- Menej ako 18
- 18 – 25
- 26 -35
- 36 – 50
- Viac ako 50

3. Využili ste niekedy služby zdieľaného ubytovania?

- Áno
- Nie

4. Ktoré z nasledujúcich ubytovacích služieb poznáte?

- Airbnb
- Couchsurfing
- Booking
- VRBO
- Iné

5. Využili ste niekedy služby AirBnB?

- Áno
- Nie

6. Na akú dĺžku pobytu zvyknete využívať zdieľaného ubytovacie služby?

7. Preferujete prenajatie samostatnej alebo zdieľanej bytovej jednotky?

Samostatnej

Zdieľanej

8. Koľko ste ochotný zaplatiť za ubytovania za jednu noc?

Do 35 €

36 € – 50 €

51 € – 80 €

81 € a viac

9. Vyberte výhody zdieľaných ubytovacích služieb.

Nízka cena

Široký výber typu ubytovacieho zariadenia

Možnosť výberu lokality

Interakcia s miestnymi obyvateľmi

Iné

10. Vyberte nevýhody zdieľaných ubytovacích služieb

Nedostatok súkromia pri zdieľanom ubytovaní

Komunikácia s prenajímateľom

Check-in, check-out

Bez extra doplnkových služieb

Iné

11. Koľko ubytovacích zariadení má služba AirBnB v Bratislave?

50 – 100

101 -200

201 – 300

Viac ako 300

12. Pri ubytovaní v Bratislave by ste využili?

AirBnB

Hotel

Motel

Iné hotelové zariadenie