



Sdílená ekonomika a její dopady na ubytovací zařízení

Bakalářská práce

Studijní program:

B6208 Ekonomika a management

Studijní obor:

Podniková ekonomika

Autor práce:

Petr Matějů

Vedoucí práce:

PhDr. Ing. Lenka Sojková, Ph.D.

Katedra ekonomie





Zadání bakalářské práce

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Petr Matějů**
Osobní číslo: E16000471
Studijní program: B6208 Ekonomika a management
Studijní obor: B6208R085 – Podniková ekonomika
Zadávající katedra: katedra ekonomie
Vedoucí práce: PhDr. Ing. Lenka Sojková, Ph.D.
Konzultant práce: Petr Matějů
Archibald Net, s.r.o. , Generální manažer hotelu

Název práce: **Sdílená ekonomika a její dopady na ubytovací zařízení**

Zásady pro vypracování:

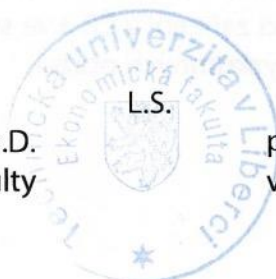
1. Stanovení cílů a formulace výzkumných otázek.
2. Vymezení základních pojmů týkající se sdílené ekonomiky.
3. Současné postavení firmy Airbnb na českém a světovém trhu.
4. Vyhodnocení dopadů na ubytovací zařízení v ČR a ve světě.
5. Formulace závěrů a zhodnocení výzkumných otázek.

Seznam odborné literatury:

- PICHRT, Jan, Radim BOHÁČ a Jakub MORÁVEK. 2017. *Sdílená ekonomika - sdílený právní problém*. Praha: Wolters Kluwer. ISBN 978-80-7552-874-2.
- KRULIŠ, Kryštof. 2016. *Analýza vybraných sektorů sdílené ekonomiky v České Republice [online]*. Praha: Asociace pro mezinárodní otázky. Dostupné z: <http://www.amo.cz/analyza-vybranych-sektoru-sdilene-ekonomiky-v-ceske-republic>
- LEE, Dayne. 2016. *How Airbnb Short-Term Rentals Exacerbate Los Angeles's Affordable Housing Crisis: Analysis and Policy Recommendations*. Harvard Law [online]. ISSN 19352077. Dostupné z: harvardlpr.com/wp-content/uploads/2016/02/10.1_10_Lee
- BOTSMAN, Rachel a Roo ROGERS. 2011. *What's mine is yours: how collaborative consumption is changing the way we live. Revised and updated edition*. London: Collins. ISBN 978-0-00-739591.
- SLEE, Tom. 2015. *What's yours is mine: against the sharing economy*. New York: OR Books. ISBN 978-1-68219-022.
- PROQUEST. 2018. *Databáze článků ProQuest [online]*. Ann Arbor, MI, USA: ProQuest. [cit. 2018-09-30]. Dostupné z: <http://knihovna.tul.cz/>

Rozsah práce: min. 30 normostran
Forma zpracování: tištěná / elektronická
Datum zadání práce: 1. října 2018
Datum odevzdání práce: 31. srpna 2020

prof. Ing. Miroslav Žižka, Ph.D.
děkan Ekonomické fakulty



prof. Ing. Jiří Kraft, CSc.
vedoucí katedry

V Liberci dne 31. října 2018

Prohlášení

Byl jsem seznámen s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, zejména § 60 – školní dílo.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci nezasahuje do mých autorských práv užitím mé bakalářské práce pro vnitřní potřebu Technické univerzity v Liberci.

Užiji-li bakalářskou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědom povinnosti informovat o této skutečnosti Technickou univerzitu v Liberci; v tomto případě má Technická univerzita v Liberci právo ode mne požadovat úhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Bakalářskou práci jsem vypracoval samostatně jako původní dílo s použitím uvedené literatury a na základě konzultací s vedoucím mé bakalářské práce a konzultantem.

Současně čestně prohlašuji, že texty tištěné verze práce a elektronické verze práce vložené do IS/STAG se shodují.

16. prosince 2019

Petr Matějů



Poděkování

Rád bych poděkoval PhDr. Ing. Lence Sojkové, Ph.D., za cenné rady, čas a ochotu, které mi věnovala v průběhu psaní mé bakalářské práce. Dále bych chtěl poděkovat mé rodině a přátelům za podporu a zázemí, které mi poskytli nejen během psaní této práce, ale také během celého studia.

Anotace

Cílem bakalářské práce je provést analýzu veškerých faktorů ovlivňujících rozvoj sdílené ekonomiky v oblasti ubytování v České republice a následně zhodnotit, v jakém rozsahu sdílená ekonomika ovlivňuje ubytovací zařízení. V práci je charakterizována sdílená ekonomika z pohledu několika uznávaných autorů. Dále je v bakalářské práci objasněno postavení sdílené ekonomiky jak v České republice, tak i ve světě. V rámci závěru práce autor zkoumá dopady a navrhuje řešení, které by situaci na trhu s ubytováním mohly pomoci.

Klíčová slova

Sdílená ekonomika, Airbnb, regulace, analýza, ubytovací služby

Annotation

The purpose of this bachelor's thesis is to analyze the factors affecting the evolution of shared economy in the area of accommodation in the Czech Republic and subsequently to evaluate the extent to which the shared economy affects accommodation facilities. The work is characterized by shared economy from the perspective of several recognized authors. Furthermore, the thesis clarifies the position of shared economy in the Czech Republic and in the world. In conclusion, the author examines the impacts and suggestions of solutions that could help the situation on the housing market.

KeyWords

Shared economy, Airbnb, regulation, analysis, accommodation services

Obsah

Seznam zkratk.....	9
Seznam tabulek.....	10
Seznam obrázků.....	11
Úvod	12
1 Teoretický rámec sdílené ekonomiky	14
1.1 Definice sdílené ekonomiky	14
1.2 Důvody a motivace vzniku sdílené ekonomiky.....	17
1.3 Systémy sdílené ekonomiky	18
1.4 Způsoby sdílení z hlediska aktérů	19
1.5 Příklady platforem zabývajících se sdílenou ekonomikou v oblasti ubytování	22
1.6 Vliv sdílené ekonomiky na hospodářství státu	24
2 Analýza postavení sdílené ekonomiky	28
2.1 Postavení Airbnb v České republice.....	28
2.2 Současná legislativa.....	33
2.3 Postavení firmy Airbnb ve světě	34
2.4 Regulace	36
3 Vyhodnocení dopadů platformy Airbnb na ubytovací zařízení	38
3.1 Ubytovací zařízení v Praze versus Airbnb	38
3.2 Analýza a vyhodnocení dopadů na hotel Archibald City	39
3.3 Návrhy řešení ke zlepšení situace na trhu s ubytováním.....	44
Závěr	46
Seznam použité literatury	48

Seznam zkratk

ADR	průměrná denní cena
B2C	business-to-consumer
C2C	consumer-to-consumer
C2B2C	consumer-to-business-to-consumer
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ČTK	Česká tisková kancelář
DPH	daň z přidané hodnoty
DPFO	daň z příjmů fyzických osob
DPPO	daň z příjmů právnických osob
P2P	peer-to-peer
PWC	PricewaterhouseCoopers, mezinárodní síť poradenských společností
UZ	ubytovací zařízení

Seznam tabulek

Tabulka 1: Roční příjem z ubytování nabízeného prostřednictvím Airbnb v Praze (duben 2016 až březen 2017).....	31
Tabulka 2: Počet uživatelů Airbnb a počet nabízených jednotek (duben 2016 až březen 2017).....	32
Tabulka 3: Evropské srovnání počtu jednotek Airbnb na uživatele.....	32
Tabulka 4: Rozdělení UZ dle klasifikace v Praze	39
Tabulka 5: Členění dle věkových kategorií v roce 2016.....	40
Tabulka 6: Členění dle věkových kategorií v roce 2017	41
Tabulka 7: Míra obsazenosti pokojů v letech 2016 a 2017	42
Tabulka 8: ADR 2016 - 2017	43
Tabulka 9: Vývoj tržeb Archibald City	43

Seznam obrázků

Obrázek 1: Spojení mezi aktéry ve sdílené ekonomice	21
Obrázek 2: Význam sdílené ekonomiky	25
Obrázek 3: Důvody využívání sdílené ekonomiky	26
Obrázek 4: Znalost sdílené ekonomiky a účast v ní	27
Obrázek 5: Počet ubytovacích zařízení Airbnb v Praze v letech 2012 - 2017	30
Obrázek 6: Nejvíce nabízených jednotek k září 2018	35

Úvod

Bakalářská práce s názvem Sdílená ekonomika a její dopady na ubytovací služby se zabývá problematikou spojenou s novým ekonomickým odvětvím, kterým je sdílená ekonomika. Ekonomika sdílení je založena na myšlence, že jednotlivci si navzájem půjčují, používají a nebo pronajímají aktiva (např. fyzické produkty, prostory a dovednosti). Důkazem aktuálnosti tématu je fakt, že problematika sdílené ekonomiky je často diskutována díky rostoucímu zájmu veřejnosti, a také kvůli propojení s ostatními podnikatelskými subjekty. Autor této bakalářské práce objasní fenomén sdílené ekonomiky a následný dopad na ubytovací zařízení v České republice a ve světě. Sdílená ekonomika zažívá v posledních letech velký rozvoj, a je proto hned několik příčin.

Mezi první z nich patří dozvuky hypoteční krize, která nutila omezovat výdaje a hledat nové zdroje příjmů. Jako příklad si lze představit letní chatu, kterou majitel obývá jen určitou část roku a po zbytek roku tuto nemovitost pronajímá.

Druhou příčinou je zmenšený zájem o vlastnictví a vlastnění věcí samotných. Dnešní mladá generace má větší zájem o autenticitu, zážitky a vlastnictví pro ně nepřináší hodnotu. Přesně to jim sdílená ekonomika nabízí.

Za další příčinu autor považuje fakt, že noví podnikatelé přichází na trh rovnou s úmyslem podnikat v oblasti sdílené ekonomiky místo poskytování klasických služeb už jen z důvodu menších počátečních nákladů. Nemusí kupovat nemovitost na to, aby vybudovali hotel, stačí jen najít prostor na trhu a mít propracované webové stránky, marketing a dostat se do povědomí nových potenciálních zákazníků.

Cílem této bakalářské práce je zmapování dopadů sdílené ekonomiky na ubytovací zařízení v České republice a na konkrétní hotel Archibald City a vyhodnocení, zda dochází k dopadům kladným či záporným.

Oblastí sdílené ekonomiky je celá řada a není ji možné zpracovat a celou prozkoumat v rámci jedné bakalářské práce – z tohoto důvodu se autor zaměří jen na jednu oblast, kterou je ubytování.

Práce bude strukturována do tří částí. Postupně se bude práce vyvíjet od literární rešerše, přes analýzu aktuálního stavu, až k návrhům a doporučením, které se budou vztahovat k vybrané problematice.

V první části autor představí pojem sdílené ekonomiky, budou vymezeny základní pojmy a další její rozdělení, mezi které patří formy sdílené ekonomiky. Dále budou představeny příklady služeb a organizací zabývajících se sdílenou ekonomikou. Tato část práce se zaměří na vytvoření znalostního základu, bez kterého není možné prozkoumat problematiku sdílené ekonomiky hlouběji. Ani přes rostoucí popularitu v dnešní době zatím neexistuje dostatek zdrojů v češtině, které by se této problematice věnovaly. Z tohoto důvodu budou v rámci práce využity anglicky psané zdroje, z nichž je možné uvést především *What's Mine Is Yours: The Rise of Collaborative Consumption* od R. Botsman, a *What Yours Is Mine: Against the Sharing Economy* od T. Slee.

V druhé části bakalářské práce proběhne samotná analýza sdílené ekonomiky, mezi něž patří především zkoumání současného stavu sdílené ekonomiky v České republice a sektoru ubytování, jako jsou hotely. Dále autor zanalyzuje současné postavení sdílené ekonomiky i ve světě, a dále bude důležitým bodem této části popis současné legislativy a regulací.

Poslední částí této bakalářské práce bude zhodnocení dopadů sdílené ekonomiky na ubytovací zařízení s konkrétním příkladem na pražském hotelu Archibald City. Tyto zhodnocení vychází z dat, která byla autorovi poskytnuta v hotelu Archibald City. Součástí bude i návrh řešení ke zlepšení situace na trhu s ubytováním v České republice.

1 Teoretický rámec sdílené ekonomiky

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

1.1 Definice sdílené ekonomiky

Pojem „sdílená ekonomika“ má svůj původ v anglickém výrazu „sharing economy“. V dnešní době existuje díky jejímu rychlému vývoji a zvýšení popularity mnoho definic, avšak ani jedna z nich není ustálená. Podle Woskowsky (2014, str. 13) je sdílená ekonomika charakterizována jako „Online platformy, které pomáhají lidem sdílet přístup k majetku, zdrojům, času a schopnostem.“

Slee (2015) popisuje sdílenou ekonomiku jako vlnu nových podniků, které využívají internet k tomu, aby spojily zákazníky s poskytovateli služeb v online platformě, jako jsou krátkodobé pronájmy bytů, jízdy autem nebo úkoly v domácnosti. Na předním okraji této vlny jsou Uber a Airbnb, z nichž každý vykazuje ohromující růst. Po těchto dvou následuje nespočet jiných společností, které se k nim připojují.

Sdílená ekonomika začala před několika lety, ale ve skutečnosti zaznamenala největší rozmach v roce 2013 a 2014. Slee (2015) říká, že sdílená ekonomika dává moc dříve bezmocným jednotlivcům převzít větší kontrolu nad jejich životy tím, že se stanou „mikropodnikateli“. Můžou se stát hostitelem Airbnb, řidičem Uberu nebo investorem, který poskytuje půjčky přes Zonky. V těchto případech je reálné to, že sdílená ekonomika ohrožuje odvětví, jako jsou například velké hotelové řetězce, taxi služby a banky. Autor uvádí, že se jedná o rovnostářskou vizi, která je založena spíše na vzájemných výměnách než na hierarchických organizacích, a je způsobena schopností internetu spojit lidi. Také uvádí, že ekonomika sdílení slibuje vytvoření potřebné důvěry mezi lidmi.

Sdílená ekonomika jasně ukazuje, že bude udržitelnou alternativou k běžnému obchodu, což nám pomůže lépe využívat nedostatečně využívané zdroje. Autor pro to uvádí příklad: Proč všichni potřebují vrtačku, která leží ve sklepě, když bychom mohli sdílet? Možná spíše použijeme Uber, než abychom si koupili auto.

Botsman (2011) souhlasí s výše uvedeným autorem ohledně vlastnictví. Dle ní vztah mezi fyzickými produkty, individuálním vlastnictvím a vlastní identitou prochází hlubokým vývojem.

Dále autorka uvádí, že sdílená ekonomika má 4 hlavní principy:

Prvním z nich je **kritické množství**. Jedná se o sociologický termín, který se používá k popisu existence dostatečné hybnosti systému, aby se stal samo-udržitelným. Jde o odhad množství, které bude k dispozici a uspokojí veřejnost. Žádný univerzální vzorec nemůže určit správný bod kritického množství. Liší se v závislosti na kontextu, potřebách a očekáváních uživatelů.

Další princip autorka charakterizuje jako **nevyužitou kapacitu**. Jádrem sdílené ekonomiky je počítání toho, jak lze volnoběžnou nevyužitou kapacitu vzít a přerozdělit ji jinam. Tato myšlenka se netýká pouze fyzických předmětů, jako jsou auta či kola, ale také nehmotných aktiv, jako jsou čas, dovednosti, prostor nebo komodit jako je elektřina. Příkladem by mohla být americká společnost SharedEarth spojující lidi, kteří mají půdu, s lidmi, kteří chtějí farmařit, čímž napomáhá k využívání neproduktivních pozemků rozléhajících se na více než 40 milionech akrech.

Třetí princip Botsman uvádí jako **důvěru a podporu termínu společné**. Tento termín používaný pro zdroje, které patří nám všem, má svůj původ již z dob Římanů, kteří tento pojem rozdělili do dvou skupin. Res publica (což znamená „věci vyhrazené pro veřejné použití“), kam patří parky, silnice a veřejné budovy a res communis (což znamená „věci společné všem“), jako je vzduch, voda a volně žijící zvířata, ale také kultura, jazyky a znalosti veřejnosti.

A posledním důležitým principem je **důvěra mezi cizinci**. Autorka tento princip popisuje jako představu, že „prostí občané“ mohou sami spravovat sdílené zdroje, pokud jsou zmocněni správnými nástroji pro koordinaci projektů nebo konkrétních potřeb, a mají právo

se vzájemně sledovat. Na těchto velmi úspěšných trzích, kam patří například společnost eBay či Airbnb, byly odstraněny mechanismy velení a kontroly shora dolů, spolu s vrstvami povolení, rozhodování a prostředníky. Tyto platformy umožňují decentralizovaným a transparentním komunitám vytvářet a budovat „důvěru mezi cizinci“. Většina forem spolupráce vyžaduje, aby byla zajištěna důvěra v někoho, koho v různých stupních neznáme.

Balaram (2016) chápe sdílenou ekonomiku jako socioekonomický systém, který zahrnuje spektrum aktivit založených na maximalizaci potenciálu našich nevyužitých lidských a fyzických zdrojů, od našich dovedností k našim věcem.

Dle Matofské (2016) se sdílená ekonomika týká spíše přístupu ke sdíleným fyzickým nebo lidským zdrojům nebo aktivům než skutečnosti, že neexistuje peněžní směna. Sdílená ekonomika umožňuje různé formy výměny hodnot a je hybridní ekonomikou.

Sundararajan (2016) definici pojal velmi obsáhle a popisuje ji jako systém vyznačující se pěti vlastnostmi. Jako první vlastnost uvádí, že se jedná o tržně zaměřený koncept s prvkem směny. Za druhé je odvětví charakterizované vysokou vybaveností kapitálem. Třetí vlastností je skutečnost, že dochází k formování skupinových projektů a sítí a distancování se od centralizovaných a hierarchicky uspořádaných institucí. Dále uvádí, že se tento trend vyznačuje stíráním pomyslné hranice mezi osobním a profesionálním spektrem. Příkladem je sdílení jízdy automobilem, které dříve bylo soukromou aktivitou a v rámci sdílené ekonomiky se již jedná o podnikatelskou činnost. Poslední charakteristikou, která navazuje na předchozí, je fakt, že v rámci sdílené ekonomiky se často nenacházejí tradiční hodnoty zaměstnání spojené například s fixní pracovní dobou, kariéřním žebříčkem apod.

Klíčovou charakteristikou sdílené ekonomiky je však poskytnout jednotlivcům ekonomickou příležitost k výměně svých nevyužitých aktiv s cizími lidmi prostřednictvím zprostředkovatelů, kteří efektivně sladí nabídku a poptávku s pomocí informačních technologií (Petropoulos, 2017). Tato bakalářská práce proto tedy definuje ekonomiku sdílení jako ekonomickou aktivitu, která je založena na sdílení, výměně či pronájmu statků a služeb. To poskytuje pohodlný životní styl dosažitelný pro všechny prostřednictvím rozvoje internetu.

1.2 Důvody a motivace vzniku sdílené ekonomiky

Sdílení nebo praktiky, pomocí kterých jednotlivci používají „něco“ s ostatními, je ve společnosti už delší dobu. Carol Stack popsala sdílení jako mechanismus přežití pro Afroameričany žijící v komunitě postižené chudobou a diskriminací (Stack 1974).

V posledních letech se objevily nové formy sdílení, částečně v důsledku rozvoje internetu. Dnešní sdílení je inovativní v tom, že je to forma trhu, kde si cizí lidé spíše než příbuzní a komunity vyměňují zboží a služby. Tato současná ekonomika sdílení vytváří nové způsoby poskytování zboží a služeb a příležitosti pro to, čemu se říká „spojená spotřeba“. Propojení spotřeby je založeno spíše na vzájemných vztazích než na stávajících účastnících trhu, kteří zprostředkovávají výměnu. Představuje tedy inovaci, která je schopna přerozdělit bohatství v „hodnotovém řetězci“, konkrétně od zprostředkovatelů a směrem k malým výrobcům a spotřebitelům. V roce 2011 časopis Time označil spolupráci za spotřebu jako jeden z deseti nápadů, které změní svět. Tento jev je stále v rané fázi v mnoha kategoriích produktů nebo služeb. Kombinace ekonomické racionality, technologické infrastruktury a kulturní přitažlivosti povede pravděpodobně k tomu, že v příštím desetiletí výrazně vzroste (Gansky 2011, Schor 2010). Pokud ano, má potenciál zvýšit udržitelnost a snížit ekologické a uhlíkové stopy v řadě klíčových oblastí.

Nejprve je potřeba si představit motivace k účasti ve sdílené ekonomice. První je **ekonomická**. Sdílené společnosti se mohou pochlubit tím, že lidé jsou schopni vydělat značné částky pronajímáním svých náhradních pokojů, bytů nebo aut za peníze. Jedním z důsledků je, že tyto společnosti mohou velmi narušit zavedené firmy a zájmy v těchto odvětvích. Poptávka po hotelu může klesnout, když se aktivita Airbnb zvyšuje. Proti Uberu se zase organizovali a ohrazovali řidiči taxi. Zatímco zastánci sdílené ekonomiky zdůrazňují výhody a progresivní přístup, jen zřídka diskutují o negativním ekonomickém dopadu na zavedené podniky a zaměstnance.

Druhou motivací je **snížení ekologických dopadů**, včetně uhlíkových stop. To se týká převážně sdílených služeb v oblasti dopravy. Většina společností propaguje své zelené údaje a dopady a také mnoho uživatelů se v dnešní době stará o ekologické dopady. V některých případech se účinek zdá zřejmý. Recirkulace zboží způsobuje mnohem menší ekologický

dopad než nákup nového. Pobyt ve stávajících domech snižuje poptávku po nových hotelech. Sdílení prostoru je méně náročné na zdroje. Jedna pečlivá studie sdílení automobilů (Martin a Shaheen 2010) zjistila, že tato praxe měla významný negativní dopad na emise skleníkových plynů. Bylo to však způsobeno skutečností, že sdílení automobilů používalo jen několik domácností ke snížení jejich emisí o značné množství. Autoři docházejí k závěru, že dopady sdílení automobilů se v domácnostech velmi liší a nelze z toho odvodit široké zobecnění dopadů na klima. To je pravděpodobně pravda pro řadu platforem sdílení ekonomiky. Jedním z důvodů je, že vytvořením nových trhů s použitým zbožím rozšiřují objem obchodu a vnášejí do ekonomiky další kupní sílu, což zase vytváří dopad.

Třetí motivací je **zvýšení sociálního propojení a budování sociálních sítí**. Mnoho stránek inzeruje tuto funkci svého podnikání a uživatelé jsou na to zvyklí. Bohužel je tu ale fakt, že řada těchto platforem nepřináší trvalé sociální vazby. Ve své studii sdílení automobilů Fenton zjistila, že se obě strany transakce často kvůli technologiím vzdáleného přístupu (Fenton 2013) nikdy nesetkaly. Dnešní doba internetu a technologií odpovídá za zájem uživatelů o sdílení. Rádi používají internet k tomu, aby dělali věci efektivně a snadno. Značný počet uživatelů se rovněž nachází ve světě digitálních technologií jako programátoři nebo návrháři webových stránek. Poslední motivací je, že mnoho uživatelů je ideologicky oddáno konceptům sdílení a spolupráce a mnoho z nich kritizuje a nesouhlasí s dnešním fungováním trhu zejména v oblasti služeb.

1.3 Systémy sdílené ekonomiky

Sdílená ekonomika může být chápána různými způsoby. Řada teoretiků přišla s vlastním rozdělením. Tato práce se bude zabývat jedním z nich vyčleňujícím tři systémy sdílení, definovanými autorkou Rachel Botsman: Systém servisních služeb, Redistribuční trhy a Kolaborativní způsob života.

Systém servisních služeb

Systém servisních služeb narušuje systém tradičního individuálního vlastnictví tím, že velká skupina lidí různých sociálních vrstev a napříč všemi věkovými skupinami platí za výhody, které produkt nabízí, aniž by měli potřebu ho vlastnit. Nemusí platit za produkt přímo a zároveň se odstraňuje nutnost platit za údržbu, pojištění či opravu. Produkty jsou buď sdíleny

skrze společnosti, nebo jsou pronajímány od soukromého vlastníka. Příkladem je společnost Zipcar zaměřující se na trh s automobily.

Redistribuční trh

Platformy a sociální sítě umožňující přerozdělit použité nebo předané zboží z místa, kde nejsou potřeba, tam, kde jsou potřeba jsou zdrojem druhého typu sdílené ekonomiky. Redistribuční trh podporuje opakované použití a prodej starých předmětů tak, aby se nevyhazovaly. Tím se významně snižuje odpad a zdroje, které jdou spolu s novou produkcí. Příkladem mohou být internetové second-handy, které vykupují a znovu prodávají použité produkty.

Kolaborativní způsob života

Není to jen fyzické zboží, jako jsou automobily, kola a použité zboží, které lze sdílet a vyměňovat. Lidé s podobnými zájmy se spojují dohromady a vyměňují si méně hmotná aktiva, jako je čas, prostor, dovednosti a peníze, což se nazývá kolaborativní životní styl. Společný životní styl se také děje na celém světě, protože internet umožňuje lidem koordinovat, rozšiřovat a překračovat fyzické hranice v aktivitách, jako je například cestování se společnostmi Couchsurfing nebo Airbnb.

1.4 Způsoby sdílení z hlediska aktérů

Ve sdílené ekonomice se vyskytují celkem tři aktéři, kteří jsou účastníky procesu sdílení. Jedná se o zprostředkující subjekt, poskytovatele a uživatele.

Zprostředkující subjekt

První a důležitou roli na poli rozvoje sdílené ekonomiky mají tzv. zprostředkující subjekty, které umožňují spojení vlastníků a spotřebitelů. Zprostředkovatelé musí splnit minimálně následující předpoklady: musí permanentně vyhledávat a disponovat dostatečnou kapacitou nabídek sdílení (např. bytů, aut, osob ochotných nabídnout svůj čas), dále musí zabezpečit snadnou, rychlou a spolehlivou cestu, jak umožnit vzájemnou komunikaci potenciálních partnerů před a po uzavření kontraktu, a konečně musí být schopni vynutit a zajistit kontrolu kontraktu, zamezit nekalému jednání, např. zabezpečit příslušné platby. Zprostředkující subjekt zabezpečuje spojení vlastníků a spotřebitelů obvykle prostřednictvím digitální

platformy, která představuje prostor v digitálním světě, v rámci něhož se setkává nabídka a poptávka vzájemně neznámých subjektů, která jim umožňuje účastnit se sdílení i mimo prostor uzavřené rodinné či sousedské komunity. Jde o dislokovaná centra umožňující okamžité propojení napříč různými účastníky trhu. Ta jsou pro oblast sdílené ekonomiky typická a z velké části i podmiňují jejich růst a funkci. V praxi se vyskytuje nejčastěji jako online aplikace, kterou je možné nahrát do moderních komunikačních prostředků, především chytrých mobilních zařízení. (Vláda, 2017)

Takové zprostředkování je činěno buďto čistě ve formě C2C či P2P, kdy je role digitální platformy vyloženě zprostředkovatelská, či ve formě C2B2C (consumer-to-business-to-consumer). Model C2B2C je charakteristický tím, že digitální platforma nejen že zprostředkovává danou službu mezi poskytovatelem a uživatelem, ale rovněž stanoví podmínky takového zprostředkování (např. cenu, za kterou bude služba poskytnuta). (Vláda, 2017)

Autor zde pro upřesnění popisuje charakteristiku forem P2P, B2C a B2B.

P2P (person-to-person, nebo též spotřebitel vůči spotřebiteli) - Je forma platform pro sdílení spotřebitelů na spotřebitele, které dávají spotřebitelům příležitost, aby umožnili přístup k jejich nevyužitým produktům (známé platformy pro sdílení P2P jsou Airbnb a Uber).

B2C (business-to-customer, nebo též firma vůči spotřebiteli) - Tato forma se týká zejména výrobců automobilového průmyslu, kteří již začali sdílet vozy přes platformy pro sdílení B2C s Car2Go nebo Zipcar. Toto jsou první příklady trhů sdílení B2C, u nichž se očekává, že v příštím desetiletí významně porostou.

B2B (business-to-business, nebo též firma s firmou) - Ekonomika sdílení B2B je obchodní sdílení služeb a aktiv mezi sebou. "Sdílení zdrojů zefektivňuje společnosti, což jim umožňuje pracovat rychleji s méně byrokracie, a zároveň jim umožňuje rychle reagovat na změny trhu méně nákladným a efektivnějším způsobem," napsal Slagen.

Poskytovatel

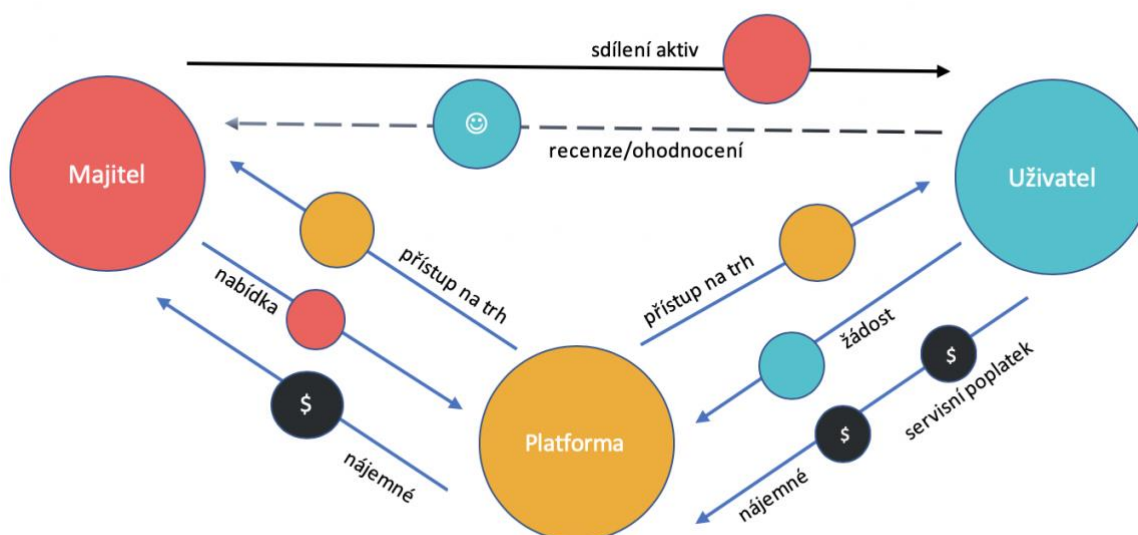
Poskytovatelem služeb nebo statků je osoba, jež vlastní nebo disponuje aktivy, zdroji, časem či dovednostmi a aktivně je sdílí za účelem přivýdělku či snížení svých nákladů. Poskytovatelem může být jednak osoba soukromá, která nabízí příležitostně své služby (tzv. peer), nebo osoba jednající v rámci výkonu svého povolání (tj. profesionální poskytovatel služeb).

Uživatel

Uživatelem je osoba, která využívá služeb poskytovaných poskytovatelem. Ve svém důsledku lze o uživateli uvažovat jako o jakémisi kvazispotřebiteli, který by měl být chráněn právem.

Důvodem pro to je definice spotřebitele v občanském zákoníku (viz níže). Vztah dvou nepodnikajících osob uzavírajících mezi sebou smlouvu prostřednictvím platformy nelze považovat za vztah podnikatel – spotřebitel. Spíše je třeba uvažovat o určité ochraně obou smluvních stran kvůli určité absenci informací.

Vztahy mezi těmito hlavními subjekty shrnuje následující schéma vytvořené autorem, ze kterého je možné vidět, že existují úzká spojení mezi zúčastněnými subjekty.



Obrázek 1: Spojení mezi aktéry ve sdílené ekonomice

Zdroj: Business Model Toolbox (2018), vlastní zpracování

1.5 Příklady platforem zabývajících se sdílenou ekonomikou v oblasti ubytování

Airbnb

Společnost Airbnb byla založena v srpnu 2008 v San Franciscu v Kalifornii a je dodavatelem cestování a iniciátorem sdílené ekonomiky. Airbnb se rozšířilo do více než 90 zemí a přibližně 35 000 měst (Zervas, Proserpio a Byers, 2016).

Společnost se popisuje jako hodnotný komunitní trh pro lidi, aby objevili, vybrali si a rezervovali jedinečné bydlení po celém světě a ilustrovali tržní trh v kooperativní ekonomice. Nastávající hostitelé uvedou seznam svých dostupných pokojů, bytů nebo domů na platformě Airbnb, stanoví si vlastní podmínky a poskytnou ubytování hostům. Airbnb získává příjmy od hostitelů i hostů za zprostředkované služby: hostům je účtován poplatek 9 - 12 % za každou rezervaci, kterou provedou. Tento poplatek se mění v závislosti na délce pobytu. Od svého vzniku v roce 2008 ubytovala platforma Airbnb více než 160 milionů hostů. Airbnb funguje ve většině měst s minimálním počtem regulací, a proto mají uživatelé pobídky a doporučení, aby zajistili a maximalizovali to, aby byli s pobytem spokojeni. Pro zlepšení tohoto chování vyvinula společnost Airbnb online systém reputace, který vybízí uživatele, aby každý pobyt hodnotili a kontrolovali. Nový proces kontroly usnadňuje hostům poskytování zpětné vazby a zajišťuje hodnotnější informace. Hostitelé dostanou tuto zpětnou vazbu e-mailem, jakmile hosté opustí recenzi (Zervas, Proserpio and Byers, 2016). Airbnb nabízí hostům pocit domova, čímž vytváří pocit sounáležitosti. Filozofie Airbnb je domov daleko od domova. Hostitelům se proto doporučuje, aby zacházeli s hosty jako s přáteli nebo rodinou, sdíleli oblíbená místa s hosty a učili hosty něco místního a nezapomenutelného, protože nikdo nezná místo a okolí lépe než hostitel (Airbnb, 2015). Touha po sociálním začlenění je ve skutečnosti základní lidskou potřebou (Baumeister and Leary, 1995). Airbnb poskytuje příležitost uspokojit potřebu jedinečnosti. Stručně řečeno, podstatou konceptu Airbnb je sounáležitost a jedinečnost přinesená hostům (Liu a Mattila, 2016). Ačkoli v Airbnb existuje celá řada míst a prostorů k ubytování, existují významné rozdíly, ať už se jedná o kulturní rozdíly nebo národnost.

Každý host má svůj popis, fotografie, hodnocení hostů a osobní prohlášení a kontaktní informace s certifikací Airbnb. Podobně každý seznam obsahuje fotografie, umístění, dostupnost, cenu, poplatky za úklid a stručný textový popis, kapacitu a čas odbavení.

Hostitelem u Airbnb

První krok je vytvoření nabídky přímo na internetových stránkách nebo mobilní aplikaci. Budoucí hostitel popíše místo, které bude pronajímat, dále uvede detailnější informace o velikosti místa, maximální počet ubytovaných, výši ceny a hlavně fotografie nabízeného místa. Airbnb nabízí širokou škálu storno podmínek, automatizaci schvalování a doporučení, jak svoji nabídku upravit tak, aby byla co nejzajímavější. Po těchto úpravách už jen potvrdí nabídku a čeká, až se ozve první host. Dalším krokem je potvrzování rezervací a komunikace s hostem. Hostitel si s hostem zodpoví dotazy, a má možnost lépe poznat hosta a dozvědět se, s jakým důvodem rezervuje hostitelovo nabízené místo. Dále následuje příprava bytu včetně předání klíčů a uvítání hosta. V dnešní době již tento krok v mnoha případech nahrazuje předání klíčů bez osobního setkání, například přes schránky na klíče, umístěné v blízkosti ubytování. Hostitel se spojí s hostem, předá mu informace o kódu k odemčení schránky a host se může ubytovat sám. Posledním krokem je převedení platby hostiteli na účet bez 3 % servisního poplatku, který si účtuje společnost Airbnb. (Airbnb, Inc., 2017)

Hostem přes Airbnb

Pokud chce host využít ubytování formou Airbnb, může tak učinit jednoduše přes staženou mobilní aplikaci anebo přes internetové stránky. V obou případech se zaregistruje a založí si profil. Pro lepší možnost navázání kontaktu a předpokládané schválení je preferováno mít na profilu o sobě pár informací, vloženou profilovou fotografii a ověřený doklad totožnosti. Poté stačí najít termín a poslat rezervaci. S tím je spojené zadání platebních údajů a odsouhlasení obchodních podmínek, storno podmínek hostitele a jeho domácími pravidly, které má hostitel u své nabídky uvedeny. Po těchto krocích se čeká na odezvu hostitele. Rezervace může být okamžitá anebo podléhá schválení hostitele. To záleží jen na hostiteli a jeho nastavení. Po přijetí rezervace je okamžitě stržena platba. Jako poslední část je komunikace mezi hostitelem a hostem a poté stačí v určeném termínu dorazit na místo ubytování.

Couchsurfing

Couchsurfing je definován jako služba na sociálních sítích přístupná prostřednictvím webu a mobilní aplikace, která uživatelům poskytuje ubytovací zařízení vlastněné osobami, které nabídnou svůj domov po určitou dobu bez placení. Je to bezplatná alternativa Airbnb. Hlavním zakladatelem byl Casey Fenton, přičemž myšlenka vznikla v roce 1999, ve chvíli, kdy se snažil levně procestovat Island. V té době ještě netušil, že se tento nápad stane tak oblíbený. Samotná webová stránka byla poté spuštěna v roce 2004. Dnes je Couchsurfing globální síť propojující téměř 14 milionů lidí ve více než 200 000 městech. Hlavní myšlenkou je propojit cestovatele s místními lidmi, se kterými se setkávají, podpořit kulturní výměnu a vzájemný respekt. (Couchsurfing, 2019)

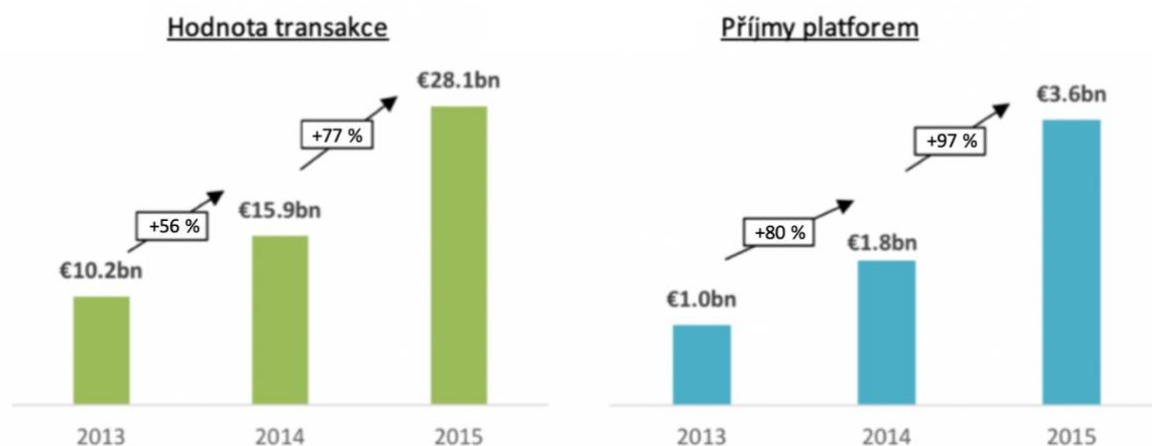
V této práci bude autor považovat za hlavního konkurenta v rámci sdílené ekonomiky firmu Airbnb. Už jen z toho důvodu, že podstata Couchsurfingu je, že za ubytování není účtována žádná částka, a proto tolik ekonomiku v rámci ubytovacích služeb neovlivňuje.

1.6 Vliv sdílené ekonomiky na hospodářství státu

Význam sdílené ekonomiky začíná hrát důležitou roli i v Evropské unii. Sdílená ekonomika výrazně vzrostla za posledních pět let. Podle autorů výzkumu mezinárodní poradenské firmy PricewaterhouseCoopers (dále jen PWC) z roku 2016, který byl koncipován pro Evropskou komisi, generuje sektor sdílené ekonomiky přímo přibližně 4 miliardy eur obratu a podílí se na dalších 28 miliardách eur obratu. Hlavními aktéry na evropském trhu jsou Airbnb a Uber. Přitom podle výzkumu růst sdílené ekonomiky je teprve na začátku, do budoucna autoři očekávají velice rychlý růst daného sektoru ekonomiky. Do deseti let růst sdílené ekonomiky v Evropě přivede dle autorů k obratu v daném sektoru ve výši 80 miliard eur přímo a 570 miliard eur nepřímě. Autoři odhadují až jednou takový růst ročně. V Evropě by se marně hledal trh, který roste stejným tempem. Sdílená ekonomika je jednoznačně budoucnost Evropy.

Obrázek 2 ukazuje tempo růstu ekonomiky založené na spolupráci v posledních několika letech. Autoři výzkumu PWC odhadují, že růst výnosů i transakčních hodnot je od roku 2013 velmi silný a v roce 2015 se zrychlil, protože velké platformy významně investovaly do

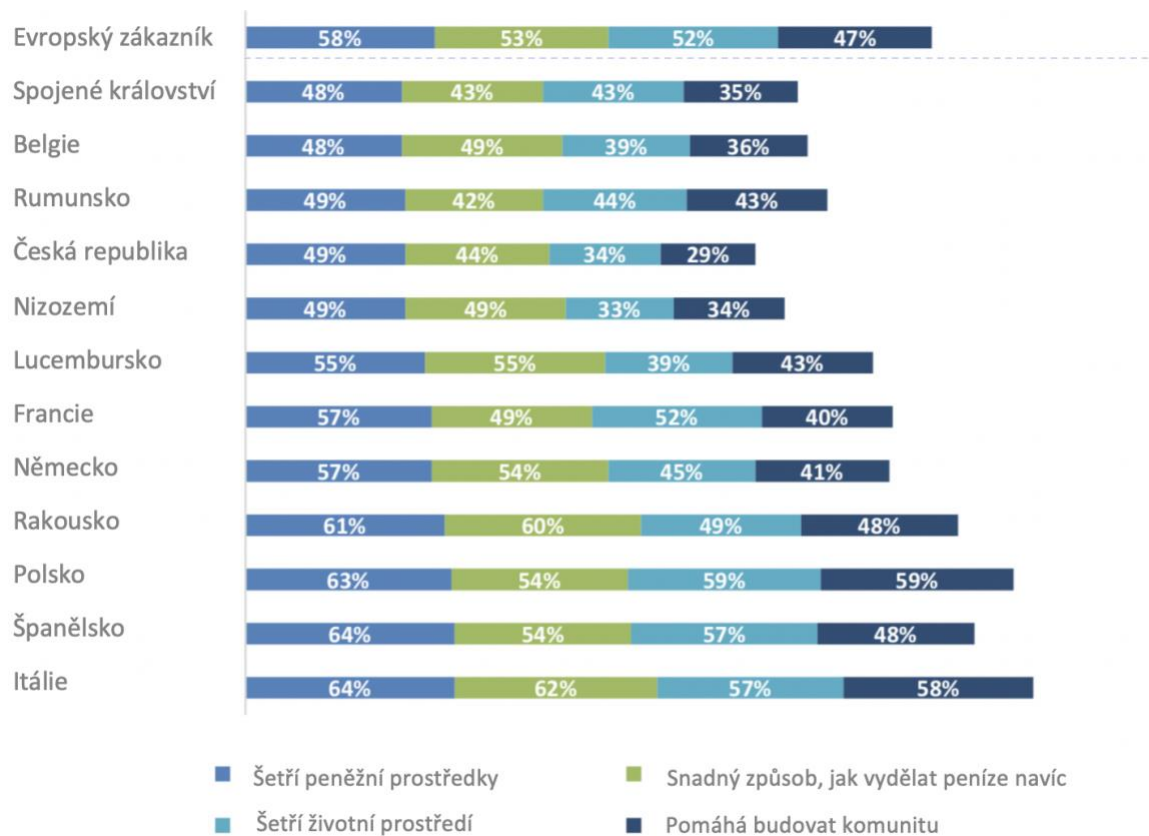
rozšíření svých evropských operací. Dále odhadují, že evropské příjmy generované těmito platformami se v loňském roce téměř zdvojnásobily. (*PWC. Consumer intelligence series. The sharing economy*)



Obrázek 2: Význam sdílené ekonomiky

Zdroj: Vaughan, R. (2016)

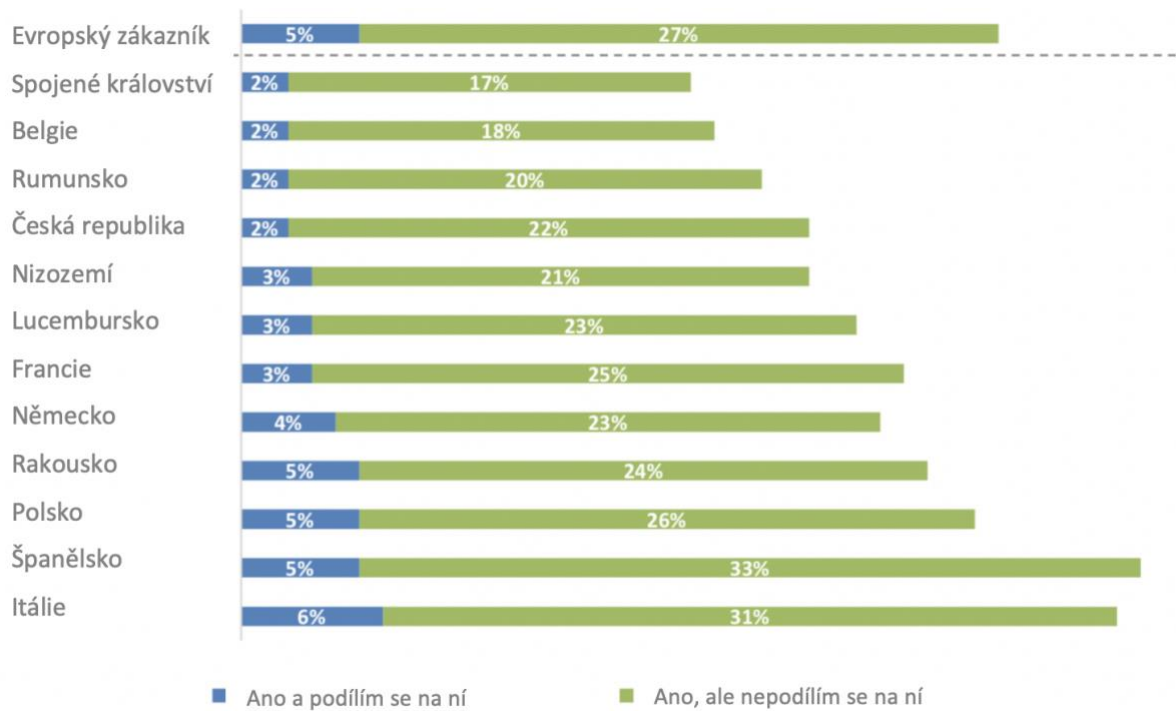
Autoři výzkumu se zaměřili i na důvody využívání sdílené ekonomiky. Z tohoto pohledu není možné jednoznačně definovat jeden z důvodů, protože mají všechny důvody relativně stejnou váhu. Dle obrázku č. 3 je vidět rozdíl mezi jednotlivými zeměmi, který není až tak zásadně velký. Zajímavostí je, že v České republice je nejnižší úroveň důvodu vybudování komunit v porovnání s ostatní částí Evropy.



Obrázek 3: Důvody využívání sdílené ekonomiky

Zdroj: VAUGHAN, R. PWC. Assessing the size and presence of the collaborative economy in Europe (2016)

Oproti USA není termín sdílená ekonomika v Evropě tak rozšířený. V Evropě je přibližně 30 % obyvatelstva seznámeno s daným termínem. Ve sdílené ekonomice jsou obrovské rozdíly mezi evropskými zeměmi ve využití. Nejvíce je využívána v zemích s velmi silným cestovním ruchem jako třeba Itálie, Španělsko nebo Spojené království – viz obrázek č. 4. Pochopitelně v jižních státech EU bude i nejvyšší znalost daného termínu. A naopak na druhé straně žebříčku jsou vidět země, ve kterých cestovní ruch nehraje zas až takovou roli. Příkladem je třeba Belgie nebo Rakousko. Zajímavé je, že údaje z České republiky a například Belgie jsou skoro shodné – zde přibližně 21 % lidí ví, co daný termín znamená a jenom 2 % se na sdílené ekonomice podílí.



Obrázek 4: Znalost sdílené ekonomiky a účast v ní

Zdroj: ING International Survey “The Sharing Economy (2015)

2 Analýza postavení sdílené ekonomiky

Bakalant v této kapitole bude zkoumat skutečnou velikost sektoru ubytování Airbnb v České republice a ve světě. Budou analyzovány specifické rysy tohoto podnikání a bude zhodnocena situace a dopad krátkodobých pronájmů prostřednictvím Airbnb na konkrétní pražský hotel.

Sdílená ekonomika je udržitelný ekonomický systém, kde je klíčovým prvkem sdílení soukromých aktiv jednotlivci. Koncept sdílené ekonomiky v oblasti ubytovacích služeb přináší výhody jak zákazníkům, tak místním obcím, ale zároveň může ohrozit kvalitu života místních občanů. Dále může negativně ovlivnit místní trhy s bydlením jako jsou hotely, jak je široce diskutováno v literatuře (Rodas Vera & Gosling, 2017; Barata-Salgueiro, 2017; Horn, Merante, 2017). Většina z těchto autorů a dalších autorů souhlasí s tím, že koncept sdílené ekonomiky má rušivý vliv na výkonnost místních ubytovacích podniků a že místní úřady by měly zhodnotit jeho dopad a diskutovat o možnostech státní regulace pro tento nový typ sdílené ekonomiky, aby mohly chránit podnikatelské prostředí. Na druhou stranu Horn & Merante (2017) tvrdí, že v současné době existuje jen omezené množství důkazů o tom, zda sdílení ubytování ovlivňuje trh s bydlením.

2.1 Postavení Airbnb v České republice

V této kapitole autor bakalářské práce prozkoumá velikost sektoru Airbnb v Praze, identifikuje hlavní subjekty, které přes platformu Airbnb ubytování poskytují a poukáže na určité hrozby.

Počet zahraničních turistů v České republice vzrostl za rok 2016 na rekordních 31,1 milionu, což je meziročně o 11,7 % více, kde podle údajů agentury CzechTourism tvořily jednodenní návštěvníci 16,2 milionu. Celkem 74 % všech turistů zamířilo do Prahy. (ČTK, 2017)

Ekonomika sdílení nemá v jednotlivých městech České republiky dlouhou historii. Přestože koncept sdílené ekonomiky existuje již stovky let, v České republice se sektor sdílení začal rozvíjet po roce 2008, a to především v Praze (Marek a kol., 2017). Marek a kol. (2017) uvádí, že k rozmachu přispěla recese v letech 2008 a 2009, která způsobila pokles

ekonomické aktivity a růst nezaměstnanosti, což vedlo k rozmachu trendu krátkodobého pronájmu z důvodu snížení dostupnosti zboží dlouhodobé spotřeby.

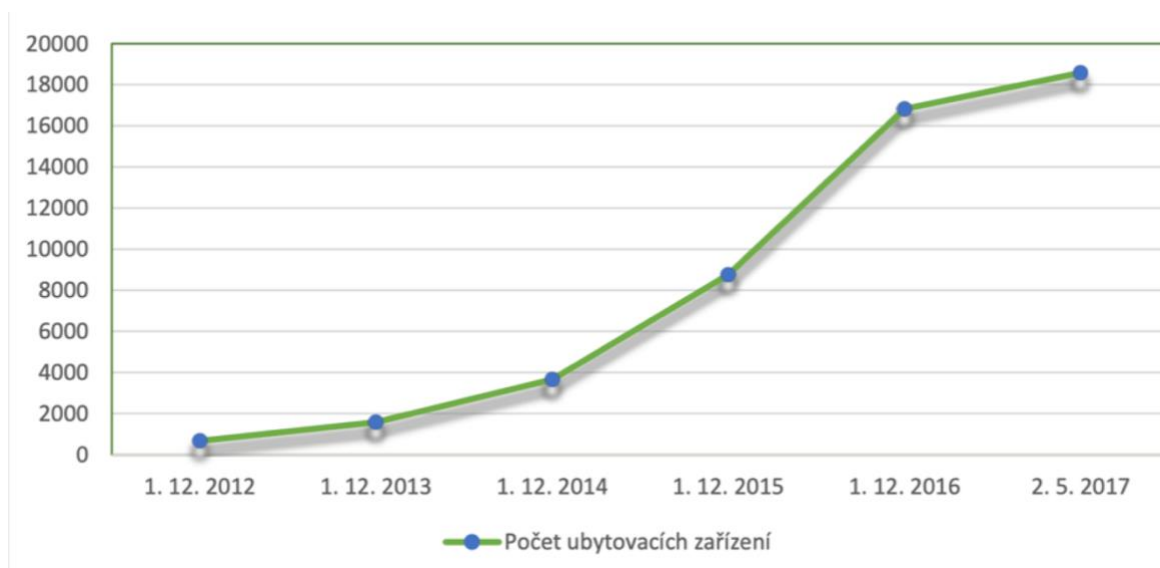
Dle ČTK v roce 2016 vzrostl počet zahraničních hostů ubytovaných v České republice prostřednictvím on-line ubytovacích služeb ročně o 59 % na 710 000, přičemž průměrná délka jejich pobytu je tři dny. V dubnu činil počet nabízených Airbnb jednotek v České republice 15 900, z toho 11 500 v Praze. Aplikaci této platformy na vycestování do zahraničí využilo v roce 2016 až 265 000 Čechů, což je meziročně nárůst o 100 %. O rok později v roce 2017 využilo Airbnb k ubytování v České republice již přes milion lidí, dalších více než 420 000 lidí s pomocí Airbnb vycestovalo z Česka do zahraničí. (ČTK, 2018).

Pro účely této bakalářské práce byla vybrána Praha, především z důvodu nejvyšší koncentrace nabízených služeb a platform, které na jejím území působí. Mezi další města, kde sektor sdílení funguje, patří například Brno, Karlovy Vary, Plzeň či Liberec.

III. město Praha

Koncept sdílené ekonomiky v oblasti ubytovacích služeb, který explozivně roste, ovlivňuje trhy s bydlením po celém světě. V této kapitole bakalant prozkoumá velikost sektoru Airbnb v Praze, identifikuje hlavní subjekty, které platforma poskytuje, a poukáže na určité hrozby. Dle autorů, kteří v roce 2018 vypracovali studii zaměřenou na Airbnb v Praze, je nabídka ubytování prostřednictvím platformy rozsáhlá a slučitelná s kapacitou pražských hotelů; průměrná obsazenost v Praze je vysoko nad hodnotami 14 největších evropských měst. 80 % nemovitostních jednotek nabízených prostřednictvím této platformy nepředstavuje případ obvyklé ekonomiky sdílení, ale podléhá zdanění. To znamená, že jednotky nabízejí firmy a jedná se o podnikatelskou činnost. 7,4 % uživatelů Airbnb ovládá 39,56 % všech možností ubytování nabízených prostřednictvím této platformy v Praze. (*Ključnikov, Krajčik, Vincúrová, 2018*)

Dle provedené analýzy Úřadu vlády (2017) bylo zjištěno, že je možné sledovat trend růstu počtu ubytovacích zařízení v rámci Airbnb. K roku 2012 se na území Prahy nacházelo 670 ubytovacích zařízení tohoto typu, ale již o 5 let později v květnu roku 2017 bylo přes platformu nabízeno 18 586 ubytovacích zařízení s kapacitou okolo 71 600 lůžek. Jak Úřad vlády (2017) dále zmiňuje, každoročně dochází přibližně ke dvojnásobnému nárůstu ubytovacích kapacit v Praze. Situaci ilustruje následující graf.



Obrázek 5: Počet ubytovacích zařízení Airbnb v Praze v letech 2012 - 2017

Zdroj: AirDNA (2018)

Z grafu výše lze vidět každoroční rapidní růst. Důvodem je větší povědomí o této platformě v České republice i díky médiím. Růstu napomáhá i situace okolo ubytování v hlavním městě a zvýšení cen pronájmů. V budoucnu se očekává další růst, avšak přírůstky se budou spíše snižovat z důvodu nasycení trhu.

Na základě údajů AirDNA, která získává informace z databáze Airbnb, a podrobné analýze autorů Ključnikov, Krajčička a Vincúrové autor konstatuje, že v období od 1. 4. 2016 do 31. 3. 2017 nabídlo 8 943 uživatelů prostřednictvím platformy Airbnb v Praze 18 548 ubytování. 75,04 % (13 918 jednotek) nabízených jednotek bylo během vykazovaného období použito alespoň jednou. Průměrný denní počet aktivních ubytovacích jednotek se pohybuje mezi 8 000 až 12 000. S ohledem na nejnižší možnou úroveň kapacity jedné ubytovací jednotky pro 2 osoby dosahuje celková denní kapacita ubytování nabízeného na platformě Airbnb v Praze minimální úroveň 16 000 až 24 000 lůžek (Ključnikov, Krajčičk, Vincúrová, 2018). Podle údajů Českého statistického úřadu byl v roce 2016 celkový počet pokojů 42 081 s dohromady 91 887 lůžky, nabízenými hromadnými ubytovacími zařízeními.

Průměrná obsazenost byla vypočítaná jako poměr rezervací k celkovému počtu dní, kdy je nemovitost k dispozici k pronájmu v Praze. Ta dosáhla podle Coyle a Yu celých 50,21 %, což je výrazně nad průměrem 14 evropských měst. Průměrná míra obsazenosti v Praze je vysoko nad hodnotami 14 největších evropských měst uvedených ve zprávě Coyle a Yu-Cheong Yeung (2016), a je dokonce vyšší než v Amsterdamu (39,42 %), což naznačuje, že pražský trh s ubytováními je docela lukrativní pro platformu Airbnb.

Celkové roční příjmy všech jednotek nabízených prostřednictvím Airbnb v Praze přesahují 86 milionů USD. Podrobnější údaje o průměrných výdělcích jsou uvedeny v následující tabulce (byl použit jednotný kurz 24,53 CZK za USD zveřejněný Ministerstvem financí ČR pro rok 2016):

Tabulka 1: Roční příjem z ubytování nabízeného prostřednictvím Airbnb v Praze (duben 2016 až březen 2017)

Celkový roční výnos všech jednotek v USD	\$86 348 464
Celkový roční výnos všech jednotek v CZK	2 118 127 822 Kč
Průměrný roční výnos v CZK (u jednotek pronajatých alespoň 1 den)	152 184 Kč
Průměrný roční výnos v CZK (u všech jednotek)	114 187 Kč
% jednotek s průměrným výnosem nižším než 23 000 CZK	45,17 %
% jednotek s průměrným výnosem nižším než 230 000 CZK	84,10 %
% jednotek s průměrným výnosem nižším než 690 000 CZK	1,71 %

Zdroj: Coyle and Yu-Cheong Yeung (2016)

Dle výzkumu autorů lze poukázat na skutečnost, že 80 % nemovitostních jednotek nabízených prostřednictvím platformy Airbnb nepředstavuje případ obvyklé sdílené ekonomiky, situace, kdy občan sdílí svůj majetek s ostatními v menší míře, ale normální podnikatelskou činnost, která je předmětem daní. Data, která autoři výzkumu získali, potvrzují, že celkový počet 18 548 ubytovacích jednotek nabízených na platformě Airbnb v Praze patří pouze k 8 943 uživatelům Airbnb, což v průměru činí 2,07 jednotek na uživatele. Nabídka většího počtu nemovitostí automaticky řadí tyto uživatele do kategorie podnikatelů, protože tento druh činnosti je definován jako systematická podnikatelská činnost (§ 2 zákona č. 455/1991 Sb., O živnostenském podnikání).

Počet uživatelů nabízejících větší počet jednotek, jejich podíly na celkovém počtu jednotek nabízených prostřednictvím sledované platformy a podíl těchto jednotek podle kategorií je uveden v následující tabulce.

Tabulka 2: Počet uživatelů Airbnb a počet nabízených jednotek (duben 2016 až březen 2017)

Počet nabízených jednotek	1	2	3	4	5 a více
Počet uživatelů v kategorii	6316	1247	472	246	662
Podíl uživatelů	70,63 %	13,93 %	5,28 %	2,75 %	7,40 %
Počet jednotek v kategorii	6316	2494	1416	984	7338
% jednotek v kategorii	34,05 %	13,45 %	7,63 %	5,31 %	39,56 %

Zdroj: Coyle and Yu-Cheong Yeung (2016)

Data uvedená v tabulce č. 2 ukazují na znepokojivou koncentraci trhu s ubytováními v rukou malého počtu pronajímatelů. 662 pronajímatelů (7,4 % uživatelů) ovládá 39,56 % trhu a nabízí ubytování v 7 338 jednotkách. Údaje z Prahy podstatně převyšují evropský průměr a ukazují na možné významné zneužití platformy Airbnb pro podnikání a související potenciální daňové úniky. Zatímco pouze 1,56 % uživatelů ve 14 městech EU současně nabízí 5 nebo více ubytovacích jednotek (Coyle a Yu-Cheong Yeung, 2016), v Praze je to více než 7,4 % uživatelů. Podobnou úroveň koncentrace na trhu lze nalézt pouze v Barceloně, s celkem 5,3 % uživatelů. Evropské srovnání počtu seznamů Airbnb na uživatele je uvedeno v tabulce č. 3.

Tabulka 3: Evropské srovnání počtu jednotek Airbnb na uživatele

Město	1 jednotka	2 jednotky	3 jednotky	4 jednotky	5 a více jednotek
Paříž	90,97 %	6,73 %	1,16 %	0,36 %	0,77 %
Nantes	89,03 %	8,61 %	1,60 %	0,35 %	0,42 %
Kolík nad Rýnem	88,55 %	8,33 %	1,46 %	0,66 %	0,99 %
Amsterdam	88,53 %	7,92 %	1,85 %	0,69 %	1,01 %
Štrasburg	88,53 %	9,01 %	1,27 %	0,47 %	0,72 %
Toulouse	87,55 %	9,30 %	1,53 %	0,37 %	1,15 %
Mnichov	87,30 %	9,47 %	1,81 %	0,79 %	0,63 %
Berlín	86,18 %	9,73 %	2,19 %	0,72 %	1,07 %
Frankfurt	86,18 %	10,34 %	1,88 %	0,86 %	0,74 %
Glasgow	83,50 %	11,97 %	2,45 %	1,09 %	1,00 %
Londýn	80,89 %	12,03 %	3,12 %	1,27 %	2,69 %
Manchester	78,61 %	13,18 %	3,72 %	1,62 %	2,87 %
Edinburg	77,88 %	14,03 %	4,11 %	1,66 %	2,31 %
Praha	70,63 %	13,94 %	5,28 %	2,75 %	7,40 %
Barcelona	69,37 %	16,57 %	6,11 %	2,65 %	5,30 %

Zdroj: Coyle and Yu-Cheong Yeung (2016)

Z výše uvedené analýzy lze vyvodit, že hlavním místem, kde se sdílená ekonomika prostřednictvím platformy Airbnb odehrává, je Praha. Konkrétně ale v Praze není sdílené ubytování nabízeno standardním způsobem, ale místo na tomto sdíleném trhu zaujímají především firmy. Tyto firmy vlastní převážně více než 1 ubytovací jednotku a je to pro ně

možnost, jak prosperovat lépe a jednodušším způsobem než formou hotelů. Následkem toho mohou být výše zmiňované daňové úniky u určitých subjektů.

Dle autora této bakalářské práce je trh se sdíleným ubytováním v Praze velmi lukrativní. Autor vidí problém v situaci, že nájmy díky cestovnímu ruchu mohou být vyhnány tak vysoko, že bydlení v centru si budou moci dovolit jen turisté, nikoliv místní lidé. Ve výsledku může hrozit vylidnění centra města.

2.2 Současná legislativa

Pro platformu Airbnb stejně jako pro ubytovací služby platí zákon č. 326/1999 Sb, týkající se pobytu cizinců na území České republiky. V paragrafu 99 upravuje pojem ubytovatel a říká, že ubytovatel je „*každý, kdo poskytuje ubytování za úhradu nebo ubytovává více než 5 cizinců*“. Jeho povinností je udržovat tzv. domovní knihu, což je dokument, kam ubytovatel zapisuje všechny nutné informace: *jméno a příjmení cizince, datum narození, státní občanství, trvalé bydliště v zahraničí, číslo cestovního dokladu a případného víza, předpokládanou dobu a místo pobytu a jeho účel pobytu*. Předložit kdykoliv po vyzvání policie, uchovat 6 let a do 3 dnů po příjezdu oznámit na cizineckou policii.

Daňová povinnost

Již v roce 2016 české daňové služby objasnily, že druh krátkodobého pronájmu nabízeného prostřednictvím Airbnb považuje za ubytovací služby (na rozdíl od nájemních vztahů). To má zásadní dopad na způsob, jakým budou tyto služby posuzovány z hlediska zdanění. Konkrétně příjmy z těchto činností podléhají dle ministerstva financí dani z příjmu fyzických osob podle § 2 písm. 7 zákona o dani z příjmu, jelikož se považuje za příjem z provozu jako osoba samostatně výdělečně činná. Tato skutečnost vede k povinnosti podnikatelů (podle § 39 zákona o dani z příjmu) k registraci této daně u finančního úřadu do 15 dnů ode dne, kdy začnou čerpat příjem z ubytovacích služeb. Rovněž musí podat roční daňové přiznání v zákonných lhůtách. (Ministerstvo financí ČR, 2019)

DPH - poskytované služby

Poskytování ubytovacích služeb hostům za úplatu daňovým subjektem (podnikatelem) na komerčním základě s tuzemskou adresou jako místem plnění se považuje za zdanitelné služby a dodávky. Podnikatelé (pokud již nejsou plátcí DPH) musí sledovat objem svých transakcí: jakmile jejich příjmy přesáhnou 1 000 000 Kč během 12 po sobě jdoucích měsíců, musí se zaregistrovat k DPH (do 15 dnů od konce měsíce, ve kterém práh byl překročen).

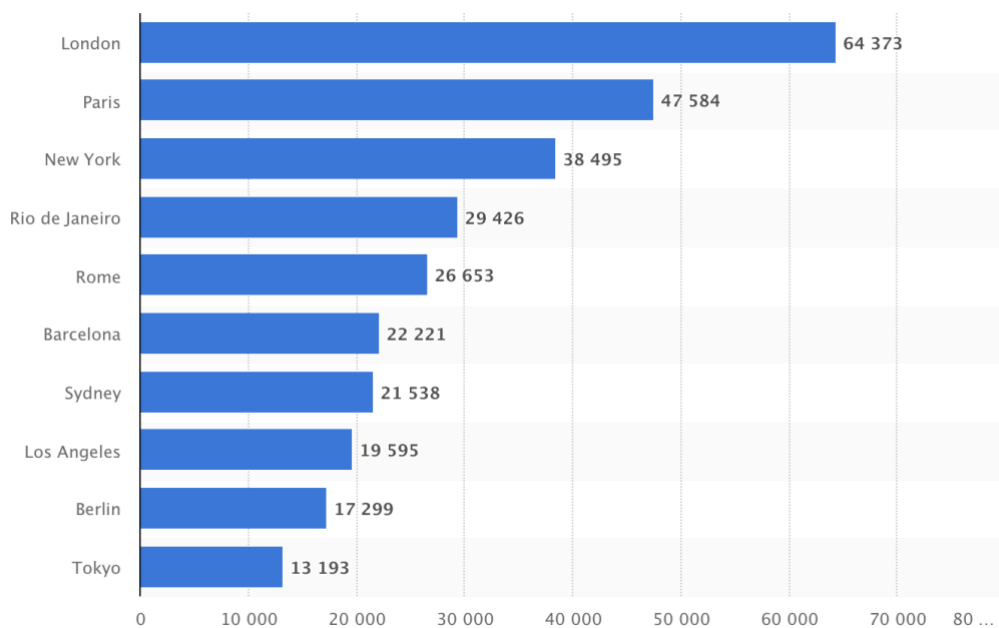
DPH - zakoupené služby

Vzhledem k tomu, že podnikatel v oblasti sdílení ubytování je rovněž příjemcem služeb, které nakupují od zprostředkovatele (v tomto případě webová služba Airbnb) - a za které platí ve formě servisního poplatku za používání online platformy - a vzhledem k tomu, že Airbnb nemá bydliště v České republice, musí podnikatel kromě toho nahlásit DPH i za zakoupené služby.

Pokud již nejsou plátcem DPH, stávají se tím, co je známé jako „identifikovaná osoba“, která musí podle § 5 odst. 1 písm. 6h českého zákona o DPH (zákon č. 235/2004 Sb.), zaregistrovat se u finančního úřadu, podat daňové přiznání a přiznat daň za přijaté služby (tj. Poplatek za služby).

2.3 Postavení firmy Airbnb ve světě

Airbnb funguje ve více než 191 zemích a 81 000 městech a je dnes skutečně globální platformou s více než 5 miliony hostitelů. Na níže uvedeném grafu ze serveru Statista lze vidět, která města jsou největší, co se týká nabízených jednotek (celé byty, soukromé pokoje). Polovina z těchto měst je evropských.



Obrázek 6: Nejvíce nabízených jednotek k září 2018

Zdroj: Statista (2018)

Podle oficiální zprávy od společnosti Bloomberg je předpokládán pokračující nárůst v množství uživatelů. Podle společnosti dosáhl Airbnb v roce 2017 zisku ve výši 93 milionů USD s výnosem 2,6 miliardy.

Autor práce se domnívá, že úspěch společnosti Airbnb je již dlouho založen na rostoucí touze po autentickém místním cestování, které hosty odvádí mimo cestu, a v posledních letech se komunita Airbnb rozrostla také napříč rozvíjejícími se destinacemi po celém světě, a to zejména v asijském Pacifiku, Africe a Latinské Americe. Do roku 2030 Airbnb očekává, že více než 400 milionů hostů využije tuto platformu právě ve zmíněných rozvíjejících destinacích. Data Airbnb podobně ukazují, že poptávka po destinacích na rozvíjejících se trzích roste. Rozvíjející se trhy zaznamenaly nejvyšší nárůst vyhledávání na Airbnb.com v roce 2018 ve srovnání s rokem 2017.

Dnešní velká dostupnost v cestování také odráží rostoucí změny v poptávce. Polovina trendových destinací Airbnb pro rok 2019 se nachází na rozvíjejících se trzích.

Airbnb usnadňuje sdílení každého, kdo má prostor, aby se stal hostitelem, bez ohledu na to, kde na světě se nachází. Tomu pomáhá fakt, že je nyní tato platforma přístupná ve více než 30 jazycích.

V roce 2014 tvořily nabízené jednotky z Latinské Ameriky, Asie a Tichomoří a Středního východu a Afriky 15 % všech jednotek Airbnb; dnes představují více než 30 % (Airbnb, 2019). V Číně se společnost Airbnb spojila s vládními úřady, aby zahájila projekt posilování venkova v Guilinu a prozkoumala, jak by mohla Airbnb podpořit rodiny s nízkými příjmy v místních vesnicích jejich propojením s širšími sítěmi cestovního ruchu. A v jižní Africe se Airbnb spojil s místními organizacemi s cílem vytvořit Akademii Airbnb Africa Academy, iniciativu na podporu podnikání ve venkovských a nedostatečně financovaných komunitách na celém kontinentu.

V příštích letech bude Airbnb i nadále v popředí rychlého růstu cestovního ruchu na rozvíjejících se trzích po celém světě. Data ukazují, že poptávka po těchto trzích stále roste a komunita Airbnb rychle roste rozvíjející se ekonomiky, zejména v Indii a Číně.

2.4 Regulace

Platforma Airbnb je využívána hojně také ve světě. USA, Evropa a ani Asie není výjimkou. Některá velká města se ovšem potýkají s problémem – vzrůstá počet bytů, které jejich majitelé využívají pouze k pronájmu, a tím i nájem bytů dostupných k dlouhodobému pronájmu. Některá z těchto měst se pokouší situaci řešit regulacemi a dodatečnými daněmi.

Regulace v USA

V USA se reguluje hlavně počtem dnů. Ale jsou i další zákony či vyhlášky. V každém státě jsou podmínky k provozování Airbnb rozdílná. Například v New Yorku nesmí majitelé nabídnout pronájem přes Airbnb na méně než 30 dnů v budovách, které mají tři a více bytů. V San Franciscu mohou pronajímat svůj byt pouze majitelé, kteří mají v nabízeném ubytování hlášené trvalé bydliště. Pokud není během pronájmu hostitel přítomen, omezuje se doba možného pronájmu na 90 dní v roce.

Jsou i města, kde Airbnb téměř není. V Orlandu je ubytování, ve kterém lze zůstat na méně než týden, je považováno za hotel/motel. Ty jsou ovšem ve většině standardních obytných zónách zakázané. K pronájmu tedy potřebujete licenci. V Miami a Los Angeles platí pravidlo pronájmu na maximálně 180 dní v roce. Zvláštní podmínkou pro ubytovatele v Miami je, že pokud se jejich nemovitost nachází v okruhu 762 m od školské instituce, musí

si hostitel vyžádat potvrzení, že host není registrovaný v seznamu sexuálních násilníků. (Tesárek, 2018)

Regulace v Evropě

V Berlíně a Amsterdamu nesmí ubytovatelé pronajímat své byty na více než 60 dní v roce. Navíc v Berlíně byl v roce 2016 vydán zákon zabraňující pronájem bytů pro krátkodobé pobyty. Tento zákon byl téhož roku odstraněn. Hostitelé ovšem musí vyžádat speciální povolení své čtvrti a pronajímat pokoj mohou pouze v případě, že netvoří více jak 50 % celkové plochy bytu. Podobné nařízení musejí dodržovat hostitelé v Barceloně, kteří žádají o povolení ubytovat přes Airbnb vedení města. V Paříži nesmí být nemovitost pronajímána na více než 120 dní v roce. Každou ubytovací jednotku je nutné registrovat. Stejně pravidlo platí pro islandské hlavní město Reykjavík, kde ovšem maximální počet za rok nesmí překročit 90 dnů. Navíc si hostitel za rok může vydělat maximální částku milion islandských korun, což je zhruba 187 000 Kč. (Tesárek, 2018)

Regulace v Asii

Hostitelé v Japonsku mají kromě povinnosti registrace svého ubytování dále povinnost poskytnout hostům další služby. Například v podobě úklidu a zákaznické telefonické linky. Maximální doba ubytování je 180 dnů za rok. Některá města zavedla další regulace. Například Kjóto povoluje ubytovat hosty přes Airbnb pouze od poloviny ledna až do poloviny března, tedy v měsících nižšího cestovního ruchu. V Thajsku prozatím žádné regulace schváleny nejsou. Jednají tam například o zákazu povolení pronájmu bytu, který má více než tři místnosti. V Malajsii se situace v různých městech liší. Nejprísnější pravidla platí na ostrově Penang, kde jakákoliv část země určená ke krátkodobému pronájmu spadá do kategorie hotelů. Naopak ve městě Kuala Lumpur téměř žádné regulace neexistují. Platí pouze taková pravidla, která jsou nastavena ubytovatelem. V Singapuru musí, hostitel v případě pronajímání svého zařízení na délku kratších jak 6 měsíců, získat povolení. V Myanmaru se uplatňuje zákon již z roku 1947, který zakazuje krátkodobé pobyty v takových typech ubytování. Návštěvník je povinen ubytovat se v hotelech. (Tesárek, 2018)

3 Vyhodnocení dopadů platformy Airbnb na ubytovací zařízení

3.1 Ubytovací zařízení v Praze versus Airbnb

V roce 2017 navštívilo ubytovací zařízení (dále jen UZ) v Praze více než 7,6 mil. turistů a strávili zde přibližně 18 mil. nocí (ČSÚ, 2018). Tyto oficiální statistiky však postihují pouze počet hostů, kteří se v minulém roce 2017 ubytovali v ubytovacím zařízení poskytujícím více než 5 pokojů nebo 10 lůžek. Ze samotné definice UZ vyplývá, že zde nejsou obsaženi hosté, kteří se ubytují v jiných druzích oficiálních i neoficiálních ubytovacích zařízení. Za příklad neoficiálního UZ lze považovat Airbnb.

Oproti ubytovacím zařízením není počet hostů ubytovaných přes platformu Airbnb veřejně registrován na rozdíl od hostů v UZ, a proto je počet hostů jen odhadován. Díky údajům, které poskytuje např. AirDNA, lze některá data o Airbnb evidovat. Vzhledem k průměrné obsazenosti jednotek za poslední rok (k 21. 5. 2018), která činila 56,5 % a započtení průměrné doby strávených nocí v Praze (v UZ) lze předpokládat, že Airbnb navštívilo v roce 2017 něco mezi 2,6 až 3,6 milionu hostů. V UZ se za stejné období ubytovalo více než 7,6 mil. hostů. (Inside Airbnb, 2018)

Zatímco ubytovací zařízení vyšší klasifikace mají jedinečné postavení na turistickém trhu díky své široké nabídce služeb a jejich vysokému standardu, nejsou ve většině případů považovány jako konkurence platformy Airbnb. Spíše jsou považovány za komplementární. Zatímco UZ nižší klasifikace mohou být rozvojem Airbnb do určité míry negativně ovlivněny.

Tabulka 4: Rozdělení UZ dle klasifikace v Praze

	Počet zařízení	Počet pokojů	Počet lůžek
Hotel *****	46	5 897	11 609
Hotel, motel, hotel ****	218	16 790	33 954
Hotel, motel, hotel ***	210	10 510	23 406
Hotel, motel, hotel **	14	664	2 160
Hotel, motel, hotel *	4	56	146
Hotel garni ****,***,**,*	34	1 149	2 536
Penzion	94	960	2 300
Kemp	20	177	535
Turistická ubytovna	48	1 420	4 736
Ostatní HUZ	99	3 994	9 509

Zdroj: ČSÚ (2018)

Autor této práce si pro analýzu dopadů vybral segment čtyřhvězdičkových ubytovacích zařízení. Je to z důvodu toho, že tento segment je největší. V tabulce 4 lze vidět, že tento segment má v Praze nejvíce UZ, počet pokojů i počet lůžek.

3.2 Analýza a vyhodnocení dopadů na hotel Archibald City

Čtyřhvězdičkový hotel Archibald City se nachází v centru Prahy v ulici Žitná. Svoji činnost provozuje od roku 2005 a spadá pod společnost Archibald hotels Prague, která provozuje další ubytovací zařízení. Konkrétně Archibald U Karlova mostu, který se nachází na Malé Straně v historickém centru Prahy. Hotel Archibald City disponuje celkem 80 pokoji a 164 lůžky.

Autor si pro srovnání a následnou analýzu s Airbnb vybral hotel Archibald City. Důvodem je velikost jeho kapacity a také to, že Archibald U Karlova mostu je ve vyšší cenové relaci. Dle ředitele hotelů Ing. Petra Matějů a na základě dat, které hotel má, nepocítí u něj rozdíl ve struktuře a počtu ubytovaných v posledních letech právě kvůli Airbnb.

Autor použil data, která mu byla poskytnuta hotelem Archibald City za období 2016 - 2017. Důvodem je porovnání výsledků analýzy ČSÚ a Inside Airbnb z těchto let a také kvůli návaznosti na data od Coyle and Yu-Cheong Yeung, která autor použil v kapitole 2.

První ukazatel, který autor bude rozebírat, je členění ubytovaných dle věku. Dle ČTK (2017) jsou služby Airbnb nejoblíbenější mezi mladými lidmi ve věku do 30 let, ti tvoří celých 70 procent objednávek v hlavním městě. Jezdí spíše na kratší dobu. V průměru na tři až čtyři dny.

Data níže jsou za období leden až září 2016 a 2017. Důvodem, proč nejsou data úplná za celý rok, je změna legislativy a zavedení směrnice GDPR, kvůli které hotel Archibald City začal po září 2017 data mazat. Proto také autor upravil data z roku 2016 tak, aby odpovídala stejnému rozmezí.

Tabulka 5: Členění dle věkových kategorií v roce 2016

Hotel ARCHIBALD CITY - členění dle věkových kategorií 01.01.16 - 14.09.16		
Věk	Osob	Lůžkonoci
0 - 15 let	227	804
16 - 35 let	4170	12244
36 - 50 let	2810	8659
51 - 65 let	2207	7564
66 - 99 let	575	2171
Neurčeno	21	36
Celkem	10010	31478

Zdroj: Archibald City (2019), vlastní zpracování

V roce 2016 v období od ledna do poloviny září navštívilo hotel celkem 10 010 hostů. Největší podíl měli hosté ve věkové skupině 16-35 let. Druhý největší podíl byli hosté ve věku 36 - 50 let.

Tabulka 6: Členění dle věkových kategorií v roce 2017

Hotel ARCHIBALD CITY - členění dle věkových kategorií 01.01.17 - 14.09.17		
Věk	Osob	Lůžkonoci
0 - 15 let	293	1165
16 - 35 let	3287	10447
36 - 50 let	3012	9883
51 - 65 let	1944	7036
66 - 99 let	482	1768
Neurčeno	15	38
Celkem	9033	30337

Zdroj: Archibald City (2019), vlastní zpracování

V Tabulce 5 lze vidět, jak se členění změnilo oproti roku 2016. V tomto období ubylo ubytovaných celkem o 977. Ve srovnání s obrázkem č. 8 se nejvíce propadla kategorie 16 - 35 let. Jak uvádí autor výše, dle ČTK (2017) je platforma Airbnb nejvíce využívána lidmi do 30 let. Důvodem může být gramotnost v technologiích, a také hledání jiného typu ubytování.

Na uvedených dvou tabulkách výše lze vidět, že oproti roku 2016 se v roce 2017 snížil celkový počet ubytovaných osob. Dle Ing. Matějů hotel ale nepocítil útlum. Změnila se věková struktura hostů, a i přes to, že se meziročně zvýšily ceny za ubytování, tak hotel vykazuje větší tržby v roce 2017 oproti roku 2016.

Obsazenost

Míra obsazenosti jednotek Airbnb dosahovala v Praze za rok 2016 hodnoty 58 %. Portál AirDNA.co, který je zdrojem uvedeného údaje, udává tuto statistiku na základě počtu zarezervovaných dní vydělených celkovým počtem dní, kdy byly jednotky nabízené jako volné. O rok později míra obsazenosti vzrostla na 61 %.

Autor použil v této kapitole k porovnání obsazenosti ubytovacích zařízení s konkrétním příkladem na hotelu Archibald City statistické údaje od společnosti STR. Tato data mu byla poskytnuta od vedení hotelu Archibald City, který tato data zaznamenává a uchovává pro interní potřeby.

Tabulka 7: Míra obsazenosti pokojů v letech 2016 a 2017

Datum	Obsazenost %		Datum	Obsazenost %	
	Archibald City	Ostatní ubytovací zařízení		Archibald City	Ostatní ubytovací zařízení
led.16	58,2	47,7	led.17	62,4	53,9
úno.16	60,6	51,8	úno.17	69,9	56,8
bře.16	71,4	69,3	bře.17	81,4	72,4
dub.16	73,8	73,4	dub.17	90,0	85,1
kvě.16	86,3	85,4	kvě.17	95,5	86,9
čvn.16	86,6	86,6	čvn.17	97,1	88,2
čvc.16	92,0	88,8	čvc.17	97,0	89,2
srp.16	95,7	91,0	srp.17	98,0	91,2
zář.16	92,8	90,4	zář.17	98,1	90,9
říj.16	84,9	86,5	říj.17	98,5	89,6
lis.16	76,2	74,5	lis.17	84,6	76,3
Průměr	79,9	76,9	Průměr	88,4	80,2

Zdroj: Archibald City (2019), vlastní zpracování

Z uvedených údajů je jasné, že se meziročně obsazenost zvýšila jak u hotelu Archibald City, tak u ostatních ubytovacích zařízení, která jsou ve stejné kategorii. Je zřejmé, že míru obsazenosti výrazně ovlivňuje kromě jiných faktorů i sezónnost. Míra obsazenosti jednotek Airbnb také meziročně stoupla. Konkrétně o 3 %. U hotelu Archibald City je zaznamenán růst obsazenosti o 8,5 %. U ostatních ubytovacích zařízení jsou to 3,3 %.

ADR – průměrná denní cena

Jedním z důvodů, který stál za rapidním globálním rozvojem online platformy Airbnb, je i to, že pronájem ubytovacích jednotek skrze Airbnb je finančně dostupný a lze jej zpravidla považovat za levnější alternativu vůči ubytování v klasických hotelích. To ale vzhledem ke značné cenové a kvalitativní variabilitě ubytovacích jednotek Airbnb samozřejmě neplatí absolutně.

Podle portálu Airdna.co dosahovala v Praze k roku 2016 průměrná denní sazba v rámci Airbnb 1 512 Kč, přičemž tento údaj je vypočten z průměrné sazby za pronájem jednotky za noc (vč. poplatků za úklid). V roce 2017 tato průměrná denní cena vzrostla na 1 684 Kč.

Tabulka 8: ADR 2016 - 2017

Datum	ADR - průměrná denní cena		Datum	ADR - průměrná denní cena	
	Archibald City	Ostatní ubytovací zařízení		Archibald City	Ostatní ubytovací zařízení
led.16	1554,69	1906,59	led.17	2009,00	1881,4
úno.16	1316,03	1724,78	úno.17	2098,49	1720,81
bře.16	1817,59	1868,75	bře.17	2211,93	1804,96
dub.16	1989,09	2225,37	dub.17	3062,73	2429,6
kvě.16	2355,70	2531,43	kvě.17	3096,96	2832,14
čvn.16	2135,49	2460,35	čvn.17	2935,65	2596,19
čvc.16	1986,76	2046,99	čvc.17	2497,14	2212,59
srp.16	1979,62	2004,32	srp.17	2503,45	2099,03
zář.16	2170,94	2686,90	zář.17	2744,28	2684,06
říj.16	2005,72	2404,71	říj.17	2627,21	2489,7
lis.16	1335,96	1941,12	lis.17	1968,87	1946,25
Průměr	1877,05	2163,8	Průměr	2523,25	2245,16

Zdroj: Archibald City (2019), vlastní zpracování

Jako srovnání můžeme použít tabulku 7. Průměrná cena za pokoj dosahovala v roce 2016 v pražském hotelu Archibald City přibližně 1 877 Kč. Ostatní čtyřhvězdičková ubytovací zařízení v Praze dosahovala hodnoty 2 163 Kč. V roce 2017 se průměrná denní cena zvýšila v obou případech. U Archibald City na 2 523 Kč a u ostatních ubytovacích zařízení na 2 245 Kč. Razantní zvýšení ceny oproti roku 2016 bylo způsobeno zvýšením zájem o ubytování v hotelu Archibald City. Z toho důvodu mohl hotel cenu zvyšovat, protože i přes vyšší cenu byl zájem stejný. Odráží to i změna věkové struktury. Obecně je to také způsobeno tím, že v roce 2017 přijelo do Prahy více turistů. To je důvodem, proč mohou hotely ceny navyšovat.

Tržby

Jako poslední data, na která se autor zaměřil jsou tržby. Vývoj tržeb za posledních 8 let má dle tabulky 8 vzrůstající tendenci. To znamená, že i přes změnu věkové struktury hostů a méně ubytovaných hostů mezi rokem 2016 a 2017, hotel dokázal své tržby stále navyšovat. Hlavním důvodem je větší poptávka po Praze, jako turistickém místě a také zvýšení průměrné ceny za noc z důvodu větší turistické poptávky.

Tabulka 9: Vývoj tržeb Archibald City

ARCHIBALD CITY ****	ROK	Tržba za ubytování
	2010	25 703 245 Kč
	2011	27 718 073 Kč
	2012	27 176 378 Kč
	2013	28 202 699 Kč
	2014	31 658 739 Kč
	2015	33 871 182 Kč
	2016	35 539 596 Kč
	2017	37 936 419 Kč
	2018	41 224 712 Kč

Zdroj: Archibald City (2019), vlastní zpracování

V této kapitole autor zkoumal zda hotel Archibald City pocítuje negativní dopady s rapidním rozvojem Airbnb v hlavím městě. Hotelu se za zkoumané období změnila věková struktura hostů, která může být zapříčiněna právě rozmachem sdíleného ubytování přes platformu Airbnb. Další změnou bylo snížení ubytovaných hostů. I přes tuto změnu věkové struktury a počtu ubytovaných hostů hotel dokázal navýšit tržby. Tržby se povedly navýšit hlavně zvýšením průměrné ceny za noc. Obsazenost se meziročně zvýšila i přes navýšení ceny. Toto všechno autor přisuzuje stavu vzrůstající ekonomiky.

Stejně tak to reflektují data z ostatních ubytovací zařízení ve stejné kategorii (čtyřhvězdičkové UZ). Meziročně se u těchto zařízení také zvýšila průměrná denní cena a obsazenost. Na základě těchto údajů autor uvádí, že podle něj nemá Airbnb zásadní negativní vliv na trh s čtyřhvězdičkovými hotely.

3.3 Návrhy řešení ke zlepšení situace na trhu s ubytováním

Zatímco regulace podnikání v segmentu sdílené ekonomiky je v současné době široce diskutovanou otázkou, způsoby její regulace se liší. Ve městech, kde se nařízení již používalo, hlavní postupy sahají od úplného zákazu krátkodobého pronájmu prostřednictvím Airbnb až po uložení omezení počtu dní, kdy může být nemovitost nabízena k pronájmu během roku, s nejčastějšími limity od 60 do 180 dní v roce. Limit 60 nocí za pronájem za kalendářní rok je stanoven v Amsterdamu a San Franciscu. 90denní limit se v současné době používá v Berlíně (počínaje 1. 5. 2018), Londýně, Reykjavíku, New Orleansu a Philadelphii. Paříž omezuje krátkodobé nájemné na 120 nocí za kalendářní rok, Portland má 30denní limit a Toronto má 28 dní. Relativně mírná regulace se používá v Los Angeles a Miami s limitem 180 dní za rok. V Chicagu, Seattlu, Bostonu a San Diegu nebylo provedeno žádné zvláštní nařízení. Krátkodobý pronájem jako takový je zakázán v Las Vegas, Orlando, Washingtonu DC (pro případy, kdy majitelé nemají bydliště ve stejném domě) a New Yorku (v budovách se třemi nebo více jednotkami, pronájem za méně než 30 dnů je ilegální). Další zvláštní předpisy jsou uplatňovány v Austinu, Barceloně a Louisville. *(Ključnikov, Krajčák, Vincúrová, 2018)*

Hlavní město Praha

Praha, hlavní město České republiky, ale i další větší města v zemi, volají po vytvoření souboru pravidel a předpisů upravujících ubytovací služby poskytované prostřednictvím internetových platforem. Hlavním argumentem je, že zprostředkovatelé, kteří zprostředkovávají tyto krátkodobé pobyty pro turisty, dosud nebyli schopni sami úspěšně vyřešit související negativní externality a nenesou odpovědnost za problémy, které se přirozeně vyskytnou v souvislosti s tímto typem ubytování. Začíná to u narušení klidu sousedů, nezaplacení místních návštěvnických daní, až po vyhýbání se daňovým povinnostem spojeným s tímto druhem podnikání.

Jedno nařízení již vláda schválila, bude mít dopad na majitele Airbnb: novela zákona o poplatcích pro návštěvníky navržená ministerstvem financí, která zvyšuje poplatek za osobu a noc z 15 na 21 Kč a později (po roce 2021) až na 50 Kč.

Dalším návrhem, jak regulovat tento typ ubytovacích služeb, o nichž se v současné době diskutuje, je omezit právo na pronájem bytu na určitý počet dní každý rok. V tomto ohledu Praha přebírá stránku z přehlídky metropolí v zahraničí: Londýn již takový limit má (90 dní v roce). Podobný limit v Berlíně a Amsterdamu je o něco přísnější - 60 dní. Předpokládá se, že byty nebudou pronajímány po celý rok, a nebudou tedy zasahovat do cen za dlouhodobý pronájem.

Další regulační myšlenka, která se v České republice vznášela a o níž se v současné době debatuje, vychází také z Berlína, kde je zaveden všeobecný zákaz pronájmu celých bytů (a je vymáhán přísnými sankcemi).

Dle autora této bakalářské práce by prospělo regulovat sdílenou ekonomiku v oblasti ubytování konkrétními způsoby. Prvním z nich by byla povinnost registrace hostitelů u orgánů státní správy. Dále by se Česká republika mohla inspirovat v Evropě a zavést limity pro počty přenocování. Mezi další požadavek, který přispěje k rozvoji odpovědné a férové sdílené ekonomiky je řádné odvádění daní a poplatků. Důležitým bodem je také zajištění bezpečnosti a ochrany hostů, mezi něž patří požární bezpečnost a hygienické kontroly. A v poslední řadě je důležitá odpovědnost platforem za chování hostitelů.

Závěr

Bakalářská práce se zabývala rychle se rozvíjejícím odvětvím sdílené ekonomiky, jakožto vysoce aktuálním a diskutovaným tématem, které ovlivňuje podnikatelské prostředí v segmentu ubytování.

Platformy sdílené ekonomiky, jako je např. Airbnb, používají miliony účastníků. Tyto platformy budí velký zájem mezi médii, odborníky i vládou. Cílem této práce byla analýza dopadů platformy Airbnb na ubytovací zařízení. Z provedené analýzy vyplynuly pozitivní i negativní dopady způsobené sdílenou ekonomikou.

Pozitivní dopady se vztahují hlavně k účastníkům sdílené ekonomiky, tedy spotřebitelům a poskytovatelům. Spotřebitelé mají na výběr z většího segmentu služeb, často za nižší cenu a s větší šancí na unikátní zážitek. Poskytovatelé mají benefit v jednoduchosti nabízení služeb přes online platformy, flexibilitě a finančnímu profitu.

Na druhou stranu z analýzy vyplynuly i negativní dopady, kterých je spíše více. Účastníci sdílené ekonomiky mají často problémy s daňovou legislativou a ve větších městech snižují kvalitu života místních obyvatel. S tím souvisí i to, že sdílená ekonomika výrazně ovlivňuje i realitní trh, který už tak řeší v České republice problémy s vysokými cenami nájmu a nedostatkem bytů. Důvodem je i to, že pouze 20 % „pravých“ hostitelů nabízí v Praze sdílené ubytování, zbylých více než 80 % se dá z určitého úhlu pohledu považovat za aktivity, které se výrazným způsobem přibližují podnikatelské činnosti. Při současné rychlosti růstu budou problémy ještě prohlubovány.

Analýza na konkrétním příkladu čtyřhvězdičkových ubytovacích zařízení ukázala, že Airbnb není pro tento segment až takovou hrozbou. Autor se domnívá, že důvodem jsou ceny za ubytování v tomto segmentu ubytovacích zařízení. Lidé, kteří využívají platformu Airbnb hledají cenově dostupnější ubytování a proto je možné, že Airbnb spíše negativně ovlivňuje ubytovací zařízení s nižší klasifikací. Proto je nutné sdílenou ekonomiku regulovat. Rámec regulací byl navrhnout v poslední kapitole.

Sdílená ekonomika ukázala, že rozvoj technologií je těžko zastavitelný. Do budoucna je proto dost pravděpodobné, že se sdílená ekonomika i podobné inovace budou masivně rozvíjet do jiných odvětví a bude zajímavé sledovat, jak je a okolní společnost ovlivní.

Seznam použité literatury

Citace

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

BUCZYNSKI, Beth. 2013. *Sharing is Good: How to Save Money, Time and Resources through Collaborative Consumption.* Gabriola Island : New Society Publishers. eISBN: 978-1-55092-544-9.

GANSKY, Lisa. 2012. *The Mesh: What's the Future of Business is Sharing.* New York: Portfolio. ISBN 978-1591844303

PICHT, Jan. BOHÁČ, Radim a MORÁVEK, Jan. 2017. ed. *Sdílená ekonomika - sdílený právní problém?*. Praha: Wolters Kluwer. ISBN 978-80-7552-874-2.

SCHOR, Juliet. 2010. *Plenitude: The New Economics of True Wealth.* New York: Penguin. ISBN 978-1594202544

SLEE, Tom. 2015. *What's yours is mine: against the sharing economy.* New York: OR Books. ISBN 978-1-68219-022

STACK, Carol B. 1974. *All Our Kin: Strategies for Survival in a Black Community.* Harper and Row. ISBN 978-0061319822

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

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

Bibliografie

AIRBNB, Inc. 2017. *Airbnb boosted Czech economy by CZK 3.9 billion in one year*. *Airbnb Citizen* [online]. [cit. 18. 10. 2019]. Dostupné z: <https://www.airbnbcitizen.com/airbnb-boosted-czech-economy-by-czk-3-9-billion-in-one-year/>

AIRBNB, Inc. 2018. *Airbnb* [online]. [cit. 12. 08. 2019]. Dostupné z: https://cs.airbnb.com/s/plus_homes?refinement_paths%5B%5D=%2Fselect_homes&allow_override%5B%5D=&s_tag=WkJJ2mLz

AIRDNA. 2018. *Market Overwiev - Prague*. *AirDNA* [online]. [cit. 10. 10. 2019]. Dostupné z: <https://www.airdna.co/market-data/app/cz/default/prague/overview>

BALARAM, Brhmie. 2016. *"Fair Share: Reclaiming power in the sharing economy"* [online]. [cit. 18. 10. 2019]. Dostupné z: <https://www.thersa.org/discover/publications-and-articles/reports/fair-share-reclaiming-power-in-the-sharing-economy>

BAUMEISTER, R. F. a M. R. LEARY. *The need to belong: desire for interpersonal attachments as a fundamental human motivation*. *Psychological Bulletin* [online]. 1995, vol. 117, no. 3, s. 497-529. ISSN 0033-2909, 0033-2909.

BOTSMAN, Rachel. 2010. *The case for collaborative consumption*. [Online] TED, 2010. [cit. 20. 10. 2019]. Dostupné z: www.ed.com/talks/rachel_botsman_the_case_for_collaborative_consumption/transcript?language=cs.

BOTSMAN, Rachel. 2013. *The Sharing Economy Lacks A Shared Definition*. In: *Fast Company* [online]. [cit. 18. 10. 2019]. Dostupné z: <https://www.fastcompany.com/3022028/the-sharing-economy-lacks-a-shared-definition>

BOTSMAN, Rachel. 2018. *Thinking*. *Rachel Botsman* [online]. [cit. 13.10.2019]. Dostupné z: <https://rachelbotsman.com/thinking/>

BUSINESS MODEL TOOLBOX. 2018. *Sharing Economy*. In: *Business Model Toolbox* [online]. Berlín [cit. 18. 10. 2019]. Dostupné z: <https://bmttoolbox.net/patterns/sharing-economy/>

COLLIERS INTERNATIONAL. 2017. *Airbnb in Europe - Prague: Figures of 2017*. In: *Colliers International* [online]. [cit. 20. 10. 2019]. Dostupné z: http://www.colliers.com/-/media/files/emea/emea/research/hotels/airbnb_prague_2018_final.pdf?la=en-gb

COUCHSURFING. 2017. *Co je Couchsurfing* [online]. [cit. 22. 9. 2019]. Dostupné z: <http://www.couchsurfing.cz/ubytovani-v-soukromi/>

COYLE, D., YU-CHEONG Yeung, T. 2016. *Understanding AirBnB in Fourteen European cities*. [online]. [cit. 22. 9. 2019]. Dostupné z: https://www.researchgate.net/publication/333021103_Understanding_AirBnB_in_Fourteen_European_Cities

ČSÚ. 2018. *Cestovní ruch - Praha. Český statistický úřad* [online]. Praha [cit. 15. 08. 2019]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xa/cestovni_ruch-xa

ČSÚ. 2018. *Cestovní ruch – 4. čtvrtletí 2017. Český statistický úřad* [online]. [cit. 15. 08. 2019]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/cris/cestovni-ruch-4-ctvrtleti-2017>

ČSÚ. 2018. *Cestovní ruch v Praze v 1. a 2. čtvrtletí 2017. Český statistický úřad* [online]. [cit. 15.09.2019]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xa/cestovni-ruch-v-praze-v-1-a-2-ctvrtleti-2017>

ČTK, 2017. *V Česku se prostřednictvím Airbnb ubytovalo téměř milion turistů za rok. E15.cz* [online]. [cit. 10.09.2019]. Dostupné z: <http://zpravy.e15.cz/domaci/udalosti/v-cesku-se-prostrednictvim-airbnb-ubytovalo-temer-milion-turistu-za-rok-1338211>

ČTK. 2018. *Souhrn ekonomických zpráv 17. dubna 20:00. CTK Czech-Language News Service* [online] ProQuest Central.

FENTON, Tanis R. a JAE H. Kim. 2013. *A systematic review and meta-analysis to revise the Fenton growth chart for preterm infants*. *BMC Pediatrics* [online]. vol. 13, s. 59. Dostupné z:

https://www.researchgate.net/publication/236249930_A_systematic_review_and_meta-analysis_to_revise_the_Fenton_growth_chart_for_preterm_infants

FOJTÍK, Jiří, 2017. *Informace k daňovému posouzení povinností poskytovatelů ubytovacích služeb (Airbnb a další)* [online]. In: Generální finanční ředitelství [cit. 18.10.2019]. Dostupné z: http://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/d-placeni-dani/2017-10-11_Info_k_danovemu_posouzeni_povinnosti_poskytovatelu_ubytovacich_sluzeb.pdf

INSIDE AIRBNB. 2018. *Get data: Praha* (21. 5. 2018). Dostupné na: <http://insideairbnb.com/get-the-data.html> (14. 9. 2018).

KLJUČNIKOV, Aleksandr. KRAJČÍK, Vladimír a VINCÚROVÁ, Zuzana. 2018. *International sharing economy: The case of Airbnb in the Czech Republic*. *Economics & Sociology* [online]. ISSN 2071789X.

KRULIŠ, Kryštof. 2016. *Analýza vybraných sektorů sdílené ekonomiky v České republice* [online]. Praha: Asociace pro mezinárodní otázky. Dostupné z: <http://www.amo.cz/analyza-vybranych-sektoru-sdilene-ekonomiky-v-ceske-republice/>

LEE, Dayne. 2016. *How Airbnb Short-Term Rentals Exacerbate Los Angeles's Affordable Housing Crisis: Analysis and Policy Recommendations*. Harvard Law [online]. ISSN 19352077. Dostupné z: harvardlpr.com/wp-content/uploads/2016/02/10.1_10_Lee

LIU, Stephanie a MATTILA, Anna. 2017. *Airbnb: online targeted advertising, sense of power, and consumer decisions*. *International Journal of Hospitality Management*. Dostupné z: <http://isiarticles.com/bundles/Article/pre/pdf/111102.pdf>

MARTIN, E.W. and SHAHEEN, S.A., 2011. *Greenhouse Gas Emission Impacts of Carsharing in North America*. *IEEE Transactions on Intelligent Transportation Systems*, 12, vol. 12, no. 4, pp. 1074-1086 ProQuest Central; ProQuest Technology Collection. ISSN 15249050.

MATOFSKA, Benita, 2016. *What is the Sharing Economy? In: The people who share* [online]. [cit. 13.09.2019]. Dostupné z: <http://www.thepeoplewhoshare.com/blog/what-is-the-sharing-economy/>

PROQUEST. 2019. Databáze článků ProQuest [online]. Ann Arbor, MI, USA: ProQuest. [cit. 2019-11-30]. Dostupné z: <http://knihovna.tul.cz>

STATISTA. 2018. *Leading European city tourism destinations in 2016, by number of bednights (in millions) Statista* [online]. [cit. 17.11.2019].

Dostupné z: <https://www.statista.com/statistics/314340/leading-european-city-tourism-destinations-by-number-of-bednights/>

TESÁREK, Martin. 2018. *Regulace Airbnb ve světě. In: Martin Tesarek Real Estate* [online]. 2018 [cit. 2019-12-18]. Dostupné z: <https://www.mtre.cz/regulace-airbnb-ve-svete/>

VEBER, Jaromír., KRAJČÍK, Vladimír., HRUŠKA, Lubor. a kol. 2016. *Sdílená ekonomika. VŠPP*, [online]. [cit. 17.11.2019].

Dostupné z: <https://www.vspp.cz/wp-content/uploads/2017/05/zprava.pdf>

WOSSKOW, Debbie (2014). *Unlocking the sharing economy: An independent review*. [Online] Listopad 2014. [Citace: 15. 10. 2019.] Dostupné z: https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/378291/bis-14-1227-unlocking-the-sharing-economy-an-independent-review.pdf.

ZERVAS, G., PROSERPIO, D. and BYERS, J.W. 2016. *The Rise of Sharing Economy: Estimating the Impact of Airbnb on the Hotel Industry*. Journal of Marketing Research, 54(5), pp.687-705. Dostupné z: <http://people.bu.edu/zg/publications/airbnb.pdf>