



## Upozornění pro ubytovatele

Vážení ubytovatelé,

**státní aparát si plně uvědomil rozsah trhu s krátkodobým ubytováním a rozhodl se radikálně jednat. Polovina května roku 2026 se stane zlomovým okamžikem, kdy začnou platit nová, nekompromisní pravidla. Kdo se novým pořádkům včas nepřizpůsobí, ten na lukrativním trhu jednoduše a velmi rychle skončí.**

### Registrace bude povinná a úřady si na majitele posvítí

**Hlavní revoluční změnou je plný náběh nového digitálního systému v přímé kombinaci s přísnou evropskou směrnicí označovanou jako DAC7. Úplně tak skončí doba papírových ubytovacích knih zastrčených v šuplíku. Každý, kdo chce svou nemovitost legálně nabízet přes známé ubytovací platformy, si nejprve musí vyřídit platné živnostenské oprávnění pro ubytovací služby a následně se povinně zaregistrovat do státního online portálu **eTurista**. Zde po zadání nezbytných údajů získá unikátní registrační číslo svého ubytovacího zařízení. Toto státní číslo bude představovat naprostou nutnost. Bez jeho přesného vyplnění přímo v profilu inzerátu totiž samotné platformy nebudou moci vaši nabídku vůbec veřejně zobrazit. Vaše nemovitost tak pro potenciální hosty prakticky přestane existovat.**

### Eviduji, tedy jsem

**Samotná evidence hostů bude nově vyžadovat naprostou preciznost. Majitelé budou muset úřadům bez výjimky hlásit detailní informace o každém ubytovaném člověku. Půjde především o jeho přesné jméno a**

příjmení, datum narození, číslo osobního dokladu nebo pasu, státní příslušnost a také přesný účel i plánovanou dobu pobytu. Základní změnou ale samotná frekvence a forma tohoto povinného hlášení. Vše se bude muset zadávat výhradně elektronicky přes zmiňovaný systém, do kterého se majitel jednoduše přihlásí pomocí své bankovní identity, nebo identity občana. Na odeslání všech těchto dat budou mít ubytovatelé stanovený přísný časový limit, a to pouhých čtyřadvacet hodin od fyzického příjezdu hosta. Systém pak tyto informace automaticky rozešle cizinecké policii, dotčeným obcím pro výpočet poplatků a statistickému úřadu.

### **Křížová kontrola a tvrdé pokuty**

Pokud se majitelé rozhodnou nová pravidla ignorovat, nebo je nebudou plnit přesně tak, jak stanoví zákon, hrozí jim skutečně tvrdé sankce. Finanční úřady díky křížové kontrole s daty proudícími přímo od ubytovacích platforem naprosto přesně uvidí, kolik nocí byla konkrétní nemovitost obsazena a jaké reálné příjmy majitel na svůj účet skutečně inkasoval. Za obyčejné neregistrování do centrálního systému, nevedení přesné digitální evidence hostů, nebo pokusy o zatajení části příjmů mohou úřady nově rozdat pokuty sahající až do výše sto tisíc korun. K tomu je nutné přičíst okamžité doměření daně z příjmu a tvrdé vymáhání doplacení všech dlužných místních poplatků městu. V extrémních případech, kdy bude běžný byt trvale užíván jako hotelový pokoj bez patřičné kolaudace, může navíc zasáhnout i stavební úřad a provozování této činnosti majiteli zcela zakázat.

Město vítá přechod na zcela digitální evidenci ubytování a transparentní dohled státu nad správným odvodem všech poplatků, což přispěje k větší efektivitě a férovosti v oblasti ubytovacích služeb. Přes tyto změny město doufá, že vzájemné vztahy a spolupráce s ubytovateli i nadále zůstanou pevné a konstruktivní.

**Ing. Renata Mrňková**  
starostka města Abertamy

**Vypracovala: Lucie Michálková**

**U některých klíčových informačních systémů veřejné správy dochází k posunům a odkladům spuštění kvůli zajištění bezpečnosti a stability. Doporučujeme ubytovatelům sledovat oficiální informace ministerstva vnitra.**