

Ubytovanie v súkromí – v režime živnostenského zákona alebo bez živnostenského oprávnenia?

V septembri tohto roku nadobudol účinnosť zákon SNR č. 215/2007 o správe daní a poplatkov, ktorý spoločne so zákonom živnostenským v určitých paragrafoch pojednáva o nájme bytových a nebytových priestorov.

Táto problematika v súčasnej dobe rezonuje hlavne u tých vlastníkov budov, bytov, chát a rekreačných chalúp, ktorí tieto chcú počas turistickej sezóny poskytovať návštevníkom nášho regiónu za účelom prechodného ubytovania.

Problém spočíva v tom, že či je na túto činnosť potrebné živnostenské oprávnenie alebo postupovať v zmysle už citovaného zákona č. 215/2007 a to len ohlásením prenájmu v stanovených lehotách na Daňový úrad.

Principiálne platí, že každá fyzická alebo právnická osoba, ktorá má vo vlastníctve nejakú nehnuteľnosť má právo ju prenajať iným osobám na ľubovoľný čas, pričom takto charakterizovaná činnosť nemá ešte so zákona charakter podnikateľskej činnosti, s ktorou náš právny poriadok viaže určité podmienky a povinnosti, predovšetkým povinnosť vopred získať oprávnenie na podnikanie.

Rozhodujúcim momentom pri posudzovaní prenájmu je to, či budem prenajímateľovi súčasne popri prenájme poskytovať aj iné ako **základné služby**. Taká činnosť má charakter podnikateľskej činnosti na vykonanie ktorej, je potrebné živnostenské oprávnenie.

Základné služby sú: dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, plynu. Odvoz tuhého komunálneho odpadu, odvod odpadovej vody alebo odvoz splaškov, kominárske služby, upratovanie spoločných priestorov.

Za základné služby **nemožno považovať** služby ako sú: upratovanie prenajatých priestorov, poskytovanie lôžkovej bielizne, osušiek, poskytovanie spotrebných predmetov ako sú napr.: TV, rádio, chladnička, nábytok, kuchynský riad, sauna, atď.

Možno teda povedať, že pri poskytovaní ubytovania v súkromí je účelom poskytnúť prechodné ubytovanie /nie dlhodobý prenájom bytových holo priestorov.

Na základe uvedených skutočností poskytovanie prechodného ubytovania – ubytovacích služieb, ubytovanie v súkromí je živnosťou a na jej vykonávanie je potrebný živnostenský list., a preto poskytovanie prechodného ubytovania – ubytovacích služieb/ubytovanie v súkromí/ je živnosťou a na jej vykonanie je potrebný živnostenský list.

Od 1.10.2007 po novele živnostenského zákona sa postup pri vybavovaní živnostenského listu veľmi zjednodušil, a to vtom, že nie je potrebné priniesť so sebou výpis z registra trestov /ten vybaví živnostenský úrad/. Taktiež je možné získanie ŽL v režime JKM / Jednotného kontaktného miesta/ a zmenil sa správny poplatok z 1000,- Sk na 100,- Sk za jeden predmet podnikania v oblasti voľnej živnosti. Živnostenský list sa dá vybaviť do 5 dní. Je potrebné so sebou priniesť občiansky preukaz, zdravotnú kartu poistenca a kolok.

Názov predmetu podnikania Vám poradí pracovník odboru živnostenského podnikania.

Najčastejšie používané predmety v týchto činnostiach sú:

- služby prechodného ubytovania
- ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností
- ubytovanie v súkromí

Súvisiace predmety podnikania môžu byť v kombinácii s ubytovaním:

*príprava a predaj jedál a nápojov ubytovaným hosťom v ubytovacom zariadení do 10 lôžok

Ohlásenie prevádzkárne je najneskôr v deň zriadenia prevádzkárne / začatia výkonu živnosti – ubytovania/

Ďalší právny dôsledok, ktorý vyplynul zo živnostenského zákona pri poskytovaní takýchto služieb pre držiteľa živnostenského listu je povinnosť predpísaným spôsobom zatriediť ubytovacie zariadenie do príslušnej kategórie podľa vyhlášky č. 419/2001 Z.z. o kategorizácii ubytovacích zariadení a klasifikačných znakov na ich zaradovanie do tried.

Ubytovanie v súkromí, podľa vyhlášky 419/2001 Zb., ktorou sa upravuje kategorizácia ubytovacích zariadení a klasifikačné znaky na ich zaradovanie do tried, predstavuje ubytovanie hostí / turistov/ v izbách rodinných domov alebo na tento účel poskytuje celý objekt /chalupa, chata/. Držiteľ živnostenského listu má povinnosť predpísaným spôsobom zatriediť do tried. Napr. – kategorizácia ubytovacieho zariadenia: izba*** alebo objekt* alebo turistická ubytovňa**.

Podrobnejšie informácie k predmetom podnikania ako i súvisiace informácie je možné získať na živnostenskom úrade osobne u pracovníkov registrácie alebo telefonicky na t.č.:4308720, 4308722, 4308724, 4308725.

Ing. Milan Ponechal
vedúci odboru
živnostenského podnikania