

Kolize vlastnických práv v kontextu služby Airbnb

Abstrakt

Cílem diplomové práce je v první řadě na základě analýzy právních předpisů a judikatury odpovědět na otázku subsumpce právního vztahu založeného prostřednictvím Airbnb pod příslušná ustanovení občanského zákoníku, tedy zhodnotit, zda takový poměr odpovídá definičním znakům nájmu bytu a domu či zda se jedná o vztah ubytování. Na tomto základě práce následně vyhodnocuje právní úpravu, která na tento typ závazku dopadá společně se zahraničními právními prameny a judikaturou Soudního dvora evropské unie.

Vlastní text je tedy členěn do pěti částí, z nichž se první věnuje definičním znakům obecné úpravy nájmu, dále speciální úpravě nájmu bytu a domu a následně jeho porovnání se závazkem vznikajícím na základě smlouvy o ubytování. Vymezení právního rámce v této části je nezbytným předpokladem pro náležitou subsumpci právního poměru vznikajícího prostřednictvím platformy Airbnb.

V části druhé je analýzou klíčových aspektů obchodních podmínek společnosti Airbnb vymezen závazek vznikající mezi jejími uživateli. Současně práce přihlíží k právním názorům vyjádřeným v recentní judikatuře Soudního dvora Evropské unie, Nejvyššího soudu a Městského soudu v Praze. Závěrem kapitoly je předmětný závazek subsumován pod příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Neboť je decentralizované poskytování ubytovacích služeb fyzickými osobami spjato s řadou negativních externalit, pojednává třetí část o jejich variantách. Konkrétně je pozornost zaměřena na oblast sousedského práva a občanskoprávní úpravu imisí. Následně jsou vyhodnoceny alternativy právní ochrany, které zákon poskytuje ubytovacími službami rušeným vlastníkům, tedy žaloby posesorní a petitorní. Vnitrostátní úprava imisí je pak zčásti dána do kontrastu s přístupy aplikovanými v některých státech Evropské unie.

Čtvrtá část analyzuje právní přístupy regulování ubytovacích služeb poskytovaných prostřednictvím internetových platforem v zemích, které jsou rostoucím trendem cestovního ruchu stíženy nejvíce. Ty jsou následně v obecné rovině porovnány se současnou podobou českého právního řádu, což je téma na které navazuje část pátá.

V té jsou vyhodnoceny stěžejní prameny práva, které přímo ovlivňují poskytování krátkodobých pobytů. Důraz je tak kladen zejména na rozhodnutí SDEU, jímž byl vyhodnocen soulad veřejnoprávních omezení ubytovacích služeb s evropským právem a na vládní novelu

zákona č. 159/1999 Sb., jejímž smyslem je rozšíření působnosti samospráv na možnost vlastní regulace ubytovacích služeb. Současný i zamýšlený právní vztah je pak podroben testu proporcionality a je zkoumána i efektivita jednotlivých regulativních přístupů. Závěrem jsou pak předloženy argumenty hodnotící myslitelné varianty různých forem regulace.