

STANOVISKO REPUBLIKOVEJ ÚNIE ZAMESTNÁVATEĽOV

Návrh zákona o registri jednotiek pre poskytovanie služieb krátkodobého prenájmu ubytovania a o zmene a doplnení zákona č. 264/2022 Z. z. o mediálnych službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o mediálnych službách) v znení neskorších predpisov

<https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2026/66>

Materiál v pripomienkovom konaní do 26.02.2026

Stručný popis podstaty materiálu najmä jeho relevancie z pohľadu RÚZ

Materiál bol predložený do medzirezortného pripomienkového konania Ministerstvom cestovného ruchu a športu na základe Plánu legislatívnych úloh vlády SR na rok 2025.

Cieľom a obsahom materiálu je najmä:

Cieľom návrhu zákona je vytvoriť právny rámec transparentného zberu a poskytovania údajov v oblasti služieb krátkodobého prenájmu ubytovania prostredníctvom online platforiem, zriadiť Register jednotiek pre poskytovanie služieb krátkodobého prenájmu ubytovania (ďalej len „register“), ustanoviť povinnosti hostiteľov, ktorými sú fyzické osoby, fyzické osoby – podnikatelia alebo právnické osoby poskytujúce služby krátkodobého prenájmu ubytovania, a poskytovateľov online platforiem pre krátkodobé prenájmy, mechanizmy dohľadu, sankcie a podmienky poskytovania údajov dotknutým orgánom.

Návrh zákona má nadobudnúť účinnosť dňa 01.01.2027

Postoj RÚZ k materiálu

Cieľom návrhu zákona je vytvoriť právny rámec transparentného zberu a poskytovania údajov v oblasti služieb krátkodobého prenájmu ubytovania prostredníctvom online platforiem. RÚZ k návrhu zákona predkladá nižšie uvedené zásadné pripomienky s cieľom vyjasniť znenie zákona, znížiť vyvolanú administratívnu záťaž a znížiť navrhovanú výšku pokút.

Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

1. Všeobecná zásadná pripomienka k materiálu ako celku Celému materiálu

Žiadame doplniť do návrhu zákona výslovné negatívne vymedzenie jeho pôsobnosti tak, aby bolo jasne ustanovené, že hotely, rekreačné hotely, apartmánové a bytové hotely, hostely, motely a kempingy podľa klasifikácie NACE Rev. 2 nespádajú pod pojem „jednotka“ podľa nariadenia (EÚ) 2024/1028 a nepodliehajú povinnosti registrácie podľa tohto zákona.

Odôvodnenie:

Návrh zákona preberá definície odkazom na nariadenie, ale neobsahuje žiadne vnútroštátne upresnenie rozsahu pojmu „jednotka“. Nariadenie v recitáli 7 a v článku 3 ods. 1 výslovne vylučuje profesionálne ubytovacie zariadenia z definície jednotky a z registračných povinností. Keďže ide o zásadnú hranicu vecnej pôsobnosti právnej úpravy, považujeme za potrebné, aby bolo toto vylúčenie explicitne premietnuté priamo do znenia zákona. Zabezpečí sa tým jednoznačný výklad, právna istota dotknutých subjektov a správna implementácia nariadenia.

2. Zásadná pripomienka k § 4 ods. 1 písm. b)

Žiadame, aby návrh zákona výslovne vymedzil, že do registra sa zapisujú základné identifikačné údaje o jednotke a že údaje z katastra nehnuteľností (napr. číslo listu vlastníctva, parcelné číslo či katastrálne územie) sa pri zápise vyžadujú len v odôvodnených prípadoch, keď samotné adresné údaje objektívne nepostačujú na jednoznačnú identifikáciu jednotky.

Odôvodnenie:

Článok 5 a recitál 11 nariadenia umožňujú členským štátom požadovať doplňujúce katastrálne údaje o nehnuteľnosti len vtedy, ak sú skutočne nevyhnutné na jej jednoznačné určenie. Nariadenie neukladá povinnosť zapisovať údaje ako parcelné číslo, číslo listu vlastníctva či katastrálne územie plošne pri každej jednotke. Navrhujeme preto, aby zákon jasne ustanovil, že tieto údaje sa budú vyžadovať len v odôvodnených prípadoch, keď bežné adresné údaje objektívne nepostačujú na identifikáciu jednotky. Takéto precizovanie odstráni neodôvodnené administratívne zaťaženie, zabráni gold-platingu a zachová súlad so zásadou minimalizácie údajov, pričom zároveň umožní presné priradenie registračného čísla k jednotke.

3. Zásadná pripomienka k § 10 a 11

Žiadame znížiť výšku pokút za priestupky a iné správne delikty a to tak ako je uvedené v odôvodnení tejto pripomienky.

Odôvodnenie:

Porušenie povinností podľa § 10 a 11 majú prevažne administratívno – evidenčný charakter (zápis, aktualizácia, výmaz). Máme za to, že navrhované pokuty sú v porovnaní s povahou konania príliš vysoké. Navrhujeme zníženie sankčných hraníc – pre fyzické osoby do 500 eur, fyzické osoby podnikateľov a právnické osoby do 3 000 eur podľa § 11 odsek 3 písmena a) návrhu a do 10 000 eur podľa písmena b).

4. Zásadná pripomienka k § 13

Žiadame doplniť do § 13 povinnosť Ministerstva cestovného ruchu a športu SR vydať vykonávací všeobecne záväzný právny predpis v dostatočnom časovom predstihu, tak aby bol zabezpečený plne funkčný register aj jednotné digitálne kontaktné miesto. Navrhovaný zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2027 a už od februára 2027 ukladá povinným osobám konkrétne registračné povinnosti. Máme za to, že je nevyhnutné, aby mali všetky dotknuté subjekty – hostitelia, online platformy aj orgány verejnej správy – k dispozícii vykonávací predpis s presnými technickými a procesnými požiadavkami v dostatočnom časovom predstihu, aby sa mohli pripraviť na riadne plnenie zákonných povinností. Včasné vydanie vykonávacieho predpisu je preto kľúčové pre zabezpečenie právnej istoty, plynulého nábehu systému a predídenie problémom pri začatí jeho uplatňovania.

<https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2026/66>