



2024/1028

29.4.2024.

Uredba (EU) 2024/1028 Europskog parlamenta i Vijeća

od 11. travnja 2024.

**o prikupljanju i razmjeni podataka o uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i izmjeni
Uredbe (EU) 2018/1724**

(Tekst značajan za EGP)

EUROPSKI PARLAMENT I VIJEĆE EUROPSKE UNIJE,

uzimajući u obzir Ugovor o funkcioniranju Europske unije, a posebno njegov članak 114.,

uzimajući u obzir prijedlog Europske komisije,

nakon prosljeđivanja nacrtu zakonodavnog akta nacionalnim parlamentima,

uzimajući u obzir mišljenje Europskoga gospodarskog i socijalnog odbora ⁽¹⁾,

uzimajući u obzir mišljenje Odbora regija ⁽²⁾,

u skladu s redovnim zakonodavnim postupkom ⁽³⁾,

budući da:

- (1) Usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja koje nude iznajmljivači postoje već dugi niz godina kao dopuna drugim uslugama smještaja kao što su hoteli, hosteli ili usluge noćenja s doručkom. Obujam usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja znatno se povećava u cijeloj Uniji zbog rasta ekonomije platformi. Iako usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja otvaraju brojne mogućnosti za goste, iznajmljivače i cijeli turistički ekosustav, njihov brzi rast dovodi do zabrinutosti i poteškoća, posebno za lokalne zajednice i javna tijela, kao što je njihov doprinos smanjenju u raspoloživosti stambenih prostora za dugoročni najam i povećanju stanarina i cijena stambenih nekretnina. Ova je Uredba usmjerena na jedan od glavnih izazova, a to je nedostatak pouzdanih informacija o uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja, kao što su identitet iznajmljivača, lokacija na kojoj se te usluge nude i njihovo trajanje. Nedostatak takvih informacija nadležnim tijelima otežava procjenu stvarnog utjecaja usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i osmišljavanje i provedbu primjerenih i proporcionalnih odgovora politike.
- (2) Javna tijela na nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj razini sve češće poduzimaju mjere za prikupljanje informacija od iznajmljivača i internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja tako što uvode sustave registracije i druge zahtjeve u pogledu transparentnosti, među ostalim za internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja. Međutim, pravne obveze o generiranju i razmjeni podataka unutar država članica i među njima znatno se razlikuju s obzirom na opseg i učestalost generiranja i razmjene, ali i u smislu povezanih postupaka. Velika većina internetskih platformi koje posreduju u pružanju usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja pruža usluge preko granica i na cijelom unutarnjem tržištu. Zbog različitih zahtjeva u pogledu transparentnosti i u pogledu razmjene podataka teško je u potpunosti ostvariti potencijal usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja te dolazi do negativnog utjecaja na pravilno funkcioniranje unutarnjeg tržišta. Kako bi se osiguralo pravedno, nedvosmisleno i transparentno pružanje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja na unutarnjem tržištu, u okviru uravnoteženog turističkog ekosustava koji platformama pruža mogućnosti uz poštovanje ciljeva javnih politika, trebalo bi uspostaviti ujednačen i ciljani skup pravila na razini Unije.
- (3) U tu bi svrhu trebalo utvrditi usklađena pravila za generiranje i razmjenu podataka za usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja kako bi se poboljšao pristup javnih tijela podacima o pružanju usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i poboljšala kvaliteta tih podataka, što bi javnim tijelima zauzvrat trebalo omogućiti da na djelotvoran i proporcionalan način osmisle i provedu politike o takvim uslugama.

⁽¹⁾ SL C 146, 27.4.2023., str. 29.

⁽²⁾ SL C 188, 30.5.2023., str. 19.

⁽³⁾ Stajalište Europskog parlamenta od 29. veljače 2024. (još nije objavljeno u Službenom listu) i odluka Vijeća od 18. ožujka 2024.

- (4) Trebalo bi utvrditi pravila za usklađivanje zahtjeva o transparentnosti pružanja usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja putem internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja ako države članice odluče uvesti takve zahtjeve u pogledu transparentnosti. U skladu s tim trebalo bi predvidjeti usklađena pravila za sustave registracije i za zahtjeve za razmjenu podataka koji se odnose na internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja ako države članice odluče uspostaviti takve sustave ili zahtjeve. Kako bi se postigla učinkovita usklađenost i ujednačena primjena tih pravila države članice ne bi trebale moći donositi zakone o pristupu podacima s internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja izvan posebnog režima utvrđenog u ovoj Uredbi. Time će se osigurati da države članice ne reguliraju zahtjeve za razmjenu podataka bez uspostave potrebnih sustava registracije, baza podataka i jedinstvene digitalne ulazne točke te da olakšaju proporcionalnu i sigurnu razmjenu podataka kojom se poštuje privatnost na internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja na unutarnjem tržištu. Ova Uredba ne utječe na nadležnost država članica za donošenje i zadržavanje zahtjeva za pristup iznajmljivača tržištu za pružanje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja, uključujući zdravstvene i sigurnosne zahtjeve, minimalne standarde kvalitete ili kvantitativna ograničenja, pod uvjetom da su takvi zahtjevi nužni i proporcionalni za zaštitu ciljeva od javnog interesa, u skladu s odredbama Ugovora o funkcioniranju Europske unije i Direktive 2006/123/EZ Europskog parlamenta i Vijeća⁽⁴⁾. U kontekstu usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja, Sud Europske unije (Sud) prepoznao je borbu protiv nestašice stambenih objekata za najam kao prevladavajući razlog od javnog interesa, koji opravdava donošenje mjera koje su nediskriminirajuće i razmjerne cilju koji se želi postići. Dostupnost pouzdanih podataka na ujednačenoj osnovi trebala bi pomoći državama članicama da razvijaju politike i propise koji su u skladu s pravom Unije. Naime, kako je jasno navedeno u sudskoj praksi Suda, države članice dužne su podacima i dokazima opravdati moguća ograničenja pristupa tržištu za iznajmljivače.
- (5) Cilj ove Uredbe nije osigurati usklađenost s carinskim ili poreznim pravilima niti ona utječe na nadležnosti država članica u području kaznenih djela. U skladu s tim ne utječe na nadležnost država članica ili Unije u tim područjima ili na instrumente prava Unije ili nacionalnog prava donesene na temelju takve nadležnosti koji se odnose na pristup podacima, njihovu razmjenu i upotrebu u tim područjima. Stoga bi moguća buduća upotreba osobnih podataka obrađenih na temelju ove Uredbe, u svrhu izvršavanja zakonodavstva ili u porezne i carinske svrhe, trebala biti u skladu s pravom Unije i nacionalnim pravom.
- (6) Ova bi se Uredba trebala primjenjivati na usluge kratkoročnog iznajmljivanja namještenog smještajnog objekta koje se pružaju za naknadu, na profesionalnoj ili neprofesionalnoj osnovi te kako je detaljnije određeno nacionalnim pravom. S obzirom na različite pristupe koji postoje u državama članicama, usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja mogu se odnositi, na primjer, na prostoriju u primarnom ili sekundarnom boravištu iznajmljivača, ili cijeli stambeni objekt na kopnu ili na vodi, koji se iznajmljuju na ograničen broj dana godišnje, ili jednu ili više nekretnina koje je iznajmljivač kupio kao ulaganje koje će se kratkoročno iznajmljivati, obično manje od godinu dana tijekom cijele godine. Iznajmljivanje namještenog smještajnog objekta za trajnije korištenje, obično na godinu dana ili dulje, ne bi se trebalo smatrati kratkoročnim iznajmljivanjem. Usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja ne bi trebale biti ograničene na smještajne jedinice koje se iznajmljuju u turističke ili rekreacijske svrhe, već bi trebale uključivati kratkoročne boravke u druge svrhe, na primjer poslovne ili studijske.
- (7) Pravila utvrđena u ovoj Uredbi ne bi se trebala primjenjivati na hotele i druge slične turističke smještajne objekte, uključujući hotele odmarališta, hotele s apartmanima, hostele ili motele, jer su podaci za te vrste smještaja obično dostupni i dobro dokumentirani. Tim pravilima ne bi trebao biti obuhvaćen ni smještaj koji se pruža u kampovima i prostorima za kampiranje kao što su šatori, kamp-kućice ili rekreacijska vozila jer se obično nalazi u namjenskim prostorima kao što su kampovi ili autokampovi te ne utječe na stambene prostore na način usporediv s utjecajem usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja.
- (8) Pravila utvrđena u ovoj Uredbi trebala bi se primjenjivati na internetske platforme u smislu članka 3. točke (i) Uredbe (EU) 2022/2065 Europskog parlamenta i Vijeća⁽⁵⁾, koje gostima omogućuju da s iznajmljivačima sklapaju ugovore na daljinu za pružanje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja. Stoga bi internetske stranice ili druga elektronička sredstva koji povezuju iznajmljivače s gostima i nemaju druge uloge u sklapanju izravnih transakcija trebalo isključiti iz područja primjene ove Uredbe. Internetske platforme koje posreduju u pružanju usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja bez naknade, na primjer, internetske platforme koje posreduju u razmjeni stambenih objekata, ne bi trebale biti obuhvaćene ovim pravilima osim ako zbog posebnog načina na koji su osmišljene uključuju pružanje naknade, uključujući bilo koji oblik ekonomske naknade.

⁽⁴⁾ Direktiva 2006/123/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 12. prosinca 2006. o uslugama na unutarnjem tržištu (SL L 376, 27.12.2006., str. 36.).

⁽⁵⁾ Uredba (EU) 2022/2065 Europskog parlamenta i Vijeća od 19. listopada 2022. o jedinstvenom tržištu digitalnih usluga i izmjeni Direktive 2000/31/EZ (Akt o digitalnim uslugama) (SL L 277, 27.10.2022., str. 1.).

- (9) Postupci registracije nadležnim tijelima omogućuju prikupljanje informacija o iznajmljivačima i smještajnim jedinicama za pružanje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja. Registracijskim brojem, koji je jedinstvena identifikacijska oznaka smještajne jedinice koja se iznajmljuje, trebalo bi se osigurati da se podaci koje internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja prikupljaju i razmjenjuju mogu pravilno pripisati iznajmljivačima i smještajnim jedinicama. Taj registracijski broj trebao bi biti naveden u javnom i lako dostupnom registru te bi države članice trebale osigurati da taj registracijski broj ne sadržava osobne podatke. Nadležna tijela u državama članicama koje su internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja uvele zahtjev za dostavljanje podataka trebala bi stoga uspostaviti ili provoditi postupke registracije za iznajmljivače i njihove smještajne jedinice. Kako bi se izbjegle situacije u kojima se smještajnoj jedinici dodijeli više od jednog registracijskog broja za ponudu smještajne jedinice, svaka jedinica trebala bi podlijetati samo jednom postupku registracije u državi članici, na nacionalnoj, regionalnoj ili lokalnoj razini. Obveze registracije uspostavljene ovom Uredbom ne bi smjele dovoditi u pitanje druge moguće obveze u pogledu dostavljanja informacija koje proizlaze iz prava Unije ili nacionalnog prava, a koje se odnose na oporezivanje, popise stanovništva i prikupljanje statističkih podataka.
- (10) Kako bi nadležna tijela potrebne informacije i podatke dobila bez nametanja nerazmjernog opterećenja internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja i iznajmljivačima, potrebno je utvrditi zajednički pristup postupcima registracije u državama članicama koji je ograničen na osnovne informacije koje omogućuju preciznu identifikaciju smještajne jedinice i iznajmljivača. U tu bi svrhu države članice trebale osigurati da se nakon dostavljanja svih relevantnih informacija i dokumentacije iznajmljivačima i smještajnim jedinicama dodijeli registracijski broj. Iznajmljivači bi se trebali moći sami identificirati i autentificirati sredstvima elektroničke identifikacije izdanima u okviru prijavljenog sustava elektroničke identifikacije na temelju Uredbe (EU) br. 910/2014 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽⁶⁾ kako bi dovršili te postupke registracije. Registracija bi, ako je to moguće, trebala biti besplatna ili uz razuman i razmjeran trošak koji ne bi trebao biti veći od troška dotičnog administrativnog postupka. Trebalo bi osigurati i da iznajmljivači mogu digitalnim putem dostaviti svu potrebnu dokumentaciju. Međutim, na raspolaganju bi trebala biti i usluga dostupna izvan interneta kako bi se uzele u obzir potrebe korisnika koji nisu toliko digitalno osposobljeni ili opremljeni, što se osobito odnosi na starije osobe.
- (11) Iznajmljivači bi trebali dostaviti informacije o sebi, smještajnim jedinicama koje nude za usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i druge potrebne informacije kako bi nadležna tijela znala identitet iznajmljivača, njihove podatke za kontakt te točnu adresu smještajne jedinice, vrstu (npr. kuća, apartman, soba, dijeljena soba ili druga relevantna kategorija predviđena na temelju nacionalnog prava) i značajke smještajne jedinice. Kako bi se omogućila točna identifikacija smještajne jedinice, od iznajmljivača bi trebalo zatražiti konkretne informacije, kao što su broj stana i poštanskog sandučića te kat na kojem se smještajna jedinica nalazi ili referentni broj iz zemljišne knjige. Ako je to relevantno, od iznajmljivača se također može zahtijevati da navedu jesu li od nadležnih tijela dobili ovlaštenje za pružanje usluge iz Direktive 2006/123/EZ, pod uvjetom da je takav zahtjev za ovlaštenje u skladu s pravom Unije. Informacije o tome primjenjuje li se sustav ovlašćivanja, o pravima iznajmljivača u vezi sa sustavom ovlašćivanja, a posebno o pravnim lijekovima na raspolaganju u slučaju spora, trebali bi biti lako dostupni iznajmljivačima kako je predviđeno Direktivom 2006/123/EZ. Ovom se Uredbom ne dovode u pitanje zahtjevi za pristup tržištu koji bi se mogli primjenjivati zasebno i utjecati na pružanje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja. Automatskim izdavanjem registracijskog broja ne dovodi se u pitanje procjena usklađenosti iznajmljivača sa zahtjevima nadležnih tijela za pristup tržištu u skladu s pravom Unije. Opis značajki smještajne jedinice trebao bi uključivati navod o tome nudi li se cijela smještajna jedinica ili njezin dio te koristi li iznajmljivač jedinicu u stambene svrhe kao primarno ili sekundarno boravište ili u druge svrhe. Iznajmljivači bi trebali navesti i informacije o maksimalnom broju kreveta i gostiju koje je moguće smjestiti u smještajnu jedinicu.
- (12) Države članice trebale bi moći zahtijevati od iznajmljivača da dostave dodatne informacije i dokumentaciju kojima se potvrđuje usklađenost sa zahtjevima utvrđenima nacionalnim pravom, kao što su sigurnosni i zdravstveni zahtjevi te zahtjevi za zaštitu potrošača. Za potrebe jednakog pristupa i uključenosti, koji su nužni da se osobama s invaliditetom omogući samostalan život i puno sudjelovanje u svim aspektima života, države članice posebno bi mogle zahtijevati da iznajmljivači navedu informacije o pristupačnosti smještajnih jedinica koje se nude za usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja za osobe s invaliditetom u odnosu na nacionalne, regionalne ili lokalne zahtjeve za pristupačnošću. Države članice trebale bi moći omogućiti iznajmljivačima da izjave pružaju li se dodatne usluge za naknadu. Međutim, svi zahtjevi trebali bi biti u skladu s načelima nediskriminacije i proporcionalnosti, što znači da moraju biti primjereni i nužni za ostvarenje legitimnog regulatornog cilja, i u skladu s Ugovorom o funkcioniranju Europske unije i Direktivom 2006/123/EZ. Zahtjev za dostavljanje dodatnih informacija i dokumentacije ne bi se smio upotrebljavati za zaobilazanje pravila koja se primjenjuju na sustave ovlašćivanja na temelju Direktive 2006/123/EZ. Osim toga, države članice trebale bi moći iznajmljivačima uvesti zahtjeve za dostavu informacija koji su usklađeni s pravom Unije u odnosu na pitanja koja nisu obuhvaćena ovom Uredbom,

⁽⁶⁾ Uredba (EU) br. 910/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o elektroničkoj identifikaciji i uslugama povjerenja za elektroničke transakcije na unutarnjem tržištu i stavljanju izvan snage Direktive 1999/93/EZ (SL L 257, 28.8.2014., str. 73.).

kao što su neplaćeni boravci, među ostalim ako se smještaj pruža ranjivim osobama kao što su izbjeglice ili korisnici privremene zaštite.

- (13) Ako su informacije i dokumentacija koje su iznajmljivači dostavili u postupku registracije valjane tijekom ograničenog razdoblja, primjerice kad je riječ o identifikacijskoj ispravi ili certifikatu o protupožarnoj zaštiti ili drugom sigurnosnom certifikatu, iznajmljivači bi trebali moći ažurirati informacije ili dokumentaciju. Ako iznajmljivač ne dostavi ažurirane informacije i dokumentaciju, nadležna tijela trebala bi biti ovlaštena suspendirati valjanost registracijskog broja do dostave ažuriranih informacija ili dokumentacije. Informacije i dokumentaciju koje dostavi iznajmljivač trebalo bi čuvati tijekom cijelog razdoblja valjanosti registracijskog broja, a najviše 18 mjeseci nakon zahtjeva iznajmljivača za brisanje smještajne jedinice iz registra kako bi se nadležnim tijelima omogućilo da sve relevantne provjere djelotvorno provedu čak i nakon brisanja smještajne jedinice iz registra, osim ako su te informacije ili dokumentacija potrebni u druge svrhe, kako je propisano zakonom, primjerice za sudske postupke u tijeku i podložno mjerama za zaštitu podataka u skladu s Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽⁷⁾.
- (14) Informacije i dokumentaciju koje iznajmljivači dostave u postupku registracije nadležna tijela trebala bi provjeriti tek nakon izdavanja registracijskog broja. Primjereno je omogućiti iznajmljivačima da u razumnom roku, koji će odrediti nadležna tijela, isprave dostavljene informacije i dokumentaciju koje nadležno tijelo smatra nepotpunima ili netočnima. Nadležno tijelo trebalo bi biti ovlašteno suspendirati valjanost registracijskog broja ako utvrdi da postoje očite i ozbiljne sumnje u pogledu vjerodostojnosti i valjanosti informacija ili dokumentacije koje je dostavio iznajmljivač. U tim slučajevima nadležna tijela trebala bi iznajmljivače obavijestiti o namjeri da suspendiraju valjanost registracijskog broja i o razlozima za tu suspenziju. Ako iznajmljivač namjerno ili krajnjom nepažnjom nije ispravio tražene informacije ili je pružio informacije koje su nevjerođostojne ili nevažeće, nadležna tijela također bi trebala moći povući registracijski broj ili poduzeti daljnja djelovanja, primjerice radi sprečavanja komercijalizacija smještajne jedinice, kako je utvrđeno nacionalnim pravom. Iznajmljivači bi trebali imati mogućnost da se očituju i, ako je to primjereno, da u razumnom roku isprave dostavljene informacije i dokumentaciju. Ako je valjanost registracijskog broja suspendirana, ili ako je on povučen, nadležna tijela trebala bi biti ovlaštena izdati nalog kojim se od internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja traži da bez nepotrebne odgode uklone ponudu koja se odnosi na dotičnu smještajnu jedinicu ili da onemoguće pristup toj ponudi. Ti bi nalozi trebali sadržavati sve informacije potrebne za identifikaciju ponude smještajne jedinice, uključujući njezin pojedinačni jedinstveni lokator resursa (URL).
- (15) Ako se primjenjuje postupak registracije, iznajmljivači bi trebali biti obvezni svoje registracijske brojeve dostaviti internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja, prikazati svaki registracijski broj u okviru svake odgovarajuće ponude smještajne jedinice i gostima predočiti registracijski broj smještajne jedinice. Ako se primjenjuje postupak registracije, države članice trebale bi osigurati da se nacionalnim pravom nadležnim tijelima omogući da internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja nalože dostavu dodatnih informacija o određenoj smještajnoj jedinici i uklanjanje ponuda koje se odnose na smještajne jedinice koje se nude bez registracijskog broja ili s nevažećim registracijskim brojem, ili u slučajevima koji uključuju zlouporabu registracijskog broja. Zlouporaba registracijskog broja može se tumačiti kao nepravilna upotreba registracijskog broja, na primjer upotreba jednog broja za više smještajnih jedinica.
- (16) Internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja trenutačno su glavni kanal za nuđenje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i potrebno je osigurati sigurno, predvidljivo i pouzdano internetsko okruženje kao i doprinijeti sprečavanju nezakonitih ponuda takvih usluga radi zaštite potrošača, osiguravanja poštenog tržišnog natjecanja te doprinijeti, ako je to primjereno, borbi protiv povezanih prijevara. Člankom 31. Uredbe (EU) 2022/2065 utvrđuju se određeni zahtjevi u pogledu dužne pažnje koju trebaju primjenjivati pružatelji internetskih platformi koje potrošačima omogućuju sklapanje ugovora na daljinu s trgovcima. Ti se zahtjevi primjenjuju na internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja u odnosu na usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja koje nude iznajmljivači koji se smatraju trgovcima. Međutim, karakteristično je obilježje sektora kratkoročnog iznajmljivanja to da su iznajmljivači često privatne osobe koje povremeno nude usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja među ravnopravnim sudionicima, koje ne ispunjavaju nužno uvjete da bi ih se moglo kategorizirati kao „trgovce” na temelju prava Unije. Stoga je u skladu s konceptom i ciljem „integrirane usklađenosti” iz članka 31. Uredbe (EU) 2022/2065 te kako bi se nadležnim tijelima omogućilo da provjere poštuju li se primjenjive obveze registracije primjereno primijeniti posebne uvjete za integriranu usklađenost u kontekstu usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja, uključujući one koje nude iznajmljivači koji se ne smatraju trgovcima

⁽⁷⁾ Uredba (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) (SL L 119, 4.5.2016., str. 1.).

na temelju prava Unije. Internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja trebale bi osigurati da se usluge ne nude ako nije dostavljen registracijski broj u slučajevima kad iznajmljivač izjavi da se takav registracijski broj primjenjuje i da je, ako je registracijski broj dostavljen, taj registracijski broj prikazan. To ne bi trebalo dovesti do obveze internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja da općenito prate usluge koje nude iznajmljivači putem njihove platforme ni opće obveze utvrđivanja činjenica radi procjene točnosti registracijskog broja prije objave ponude usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja. U tom kontekstu i uzimajući u obzir da bi, ako je to primjenjivo, iznajmljivač trebao ispuniti obveze registracije prije nego što se smještajna jedinica ponudi na internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja te kako bi se dopunio okvir utvrđen u ovoj Uredbi radi izbjegavanja ponuda smještajnih jedinica koje nisu u skladu s primjenjivim pravom Unije i nacionalnim pravom, primjereno je primijeniti posebne dodatne zahtjeve u kontekstu usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja. Internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja trebale bi, nakon primitka osobne izjave iznajmljivača o tome nalazi li se smještajna jedinica ponuđena za usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja na području na kojem je uspostavljen ili se primjenjuje postupak registracije te prije nego što dotičnom iznajmljivaču dopuste da se koristi njihovim uslugama, s pomoću popisâ koje su na raspolaganje stavile države članice i jedinstvene digitalne ulazne točke, učiniti sve što je u njihovoj moći kako bi procijenile potpunost osobne izjave, za čiju su točnost za potrebe ove Uredbe odgovorni iznajmljivači, pod uvjetom da se procjena može provesti na proporcionalan način automatiziranim alatima.

- (17) Nadležna tijela u državama članicama koja su internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja uvele zahtjev da dostavljaju podatke o aktivnostima iznajmljivača i koja su uspostavila sustave registracije trebala bi od internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja moći redovito dobivati podatke o aktivnosti. Vrsta podataka koji se mogu dobiti trebala bi biti potpuno usklađena i uključivati informacije o broju noćenja za koje je registrirana smještajna jedinica iznajmljena, broju gostiju kojima je jedinica iznajmljena po noćenju, državi boravišta gostiju, uzimajući u obzir moguće promjene izvorne rezervacije, točnu adresu smještajne jedinice, registracijski broj i URL ponude smještajne jedinice kako bi se omogućila identifikacija iznajmljivača. Obveza dostavljanja podataka o aktivnosti, registracijskog broja i URL-a ponude smještajne jedinice primjenjuje se samo na internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja koje zaista posređuju u sklapanju izravnih transakcija između iznajmljivača i gostiju jer samo te platforme mogu prikupljati podatke kao što su broj noćenja za koje je jedinica iznajmljena i broj gostiju kojima je jedinica iznajmljena po noćenju. U slučaju tehničkog problema koji internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja onemoguću u dostavljanju podataka, nadležno tijelo trebalo bi imati pravo zatražiti od internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja da ponovno dostavi podatke koje posjeduje. Države članice ne bi trebale provoditi ili uvoditi mjere kojima se od internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja zahtijeva da izvješćuju o pružateljima usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i njihovim aktivnostima koje se razlikuju od onih utvrđenih ovom Uredbom, osim ako je drukčije predviđeno pravom Unije. Te bi informacije trebale odražavati stvarno stanje u referentnom razdoblju, uzimajući u obzir moguće promjene izvorne rezervacije. U slučaju da smještajnu jedinicu nudi više internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja, samo bi internetska platforma za kratkoročno iznajmljivanje smještaja na kojoj je sklopljen ugovor s iznajmljivačem trebala biti obvezna pružiti navedene informacije kako bi se izbjeglo višestruko dostavljanje istih informacija s različitih internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja. Ne dovodeći u pitanje izuzeće od odgovornosti utvrđeno u Uredbi (EU) 2022/2065, internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja trebale bi osigurati potpunost i točnost skupova podataka koji se dostavljaju nadležnim tijelima na temelju ove Uredbe. Pritom bi se trebale oslanjati na informacije koje iznajmljivač pruži prilikom ponude smještajne jedinice na tim internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja. Iako je važno osigurati da internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja dizajniraju svoja sučelja na način da se olakša dostavljanje informacija kako bi se osiguralo da iznajmljivači mogu pružiti sve relevantne informacije prije objave ponude smještajne jedinice, iznajmljivači bi istodobno trebali ostati odgovorni za usklađenost svoje aktivnosti s primjenjivim pravilima.
- (18) U skladu s Uredbom (EU) 2016/679, a kako bi obrada osobnih podataka bila primjerena, relevantna i ograničena na ono što je nužno u odnosu na svrhe u koje se podaci obrađuju, od internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja ne bi trebalo zahtijevati da dostavljaju dodatne informacije o identitetu iznajmljivača i o smještajnim jedinicama jer nadležna tijela takve informacije već prikupljaju u okviru postupaka registracije koji se primjenjuju na iznajmljivače.

- (19) Ne bi trebalo očekivati da internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja koje se smatraju malim poduzećima ili mikropoduzećima u smislu Preporuke Komisije 2003/361/EZ ⁽⁸⁾ upotrebljavaju načine razmjene podataka komunikacijom među strojevima ako u prethodnom tromjesečju nisu dosegnule mjesečni prosjek od 4 250 ponuda smještajnih jedinica u Uniji. Dopuštanjem takvim internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja da upotrebljavaju ručna sredstva za razmjenu podataka s jedinstvenom digitalnom ulaznom točkom smanjuje se njihovo opterećenje povezano s usklađivanjem i uzimaju u obzir njihovi financijski ili tehnički resursi, a nadležna tijela i dalje dobivaju relevantne podatke. Pretpostavka je da bi internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja koje su mala poduzeća ili mikropoduzeća u smislu Preporuke 2003/361/EZ koje dosežu ili premašuju taj prag već trebale imati uspostavljene sustave koji omogućuju usklađenost sa zahtjevima za komunikaciju među strojevima.
- (20) Od internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja trebalo bi zahtijevati da ispune obveze izvješćivanja o uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja u čijem pružanju posreduju za smještajne jedinice koje se nalaze na području na kojem je uspostavljen postupak registracije i ako je država članica uspostavila jedinstvenu digitalnu ulaznu točku. Te je informacije potrebno prikupljati i razmjenjivati kako bi nadležna tijela mogla pratiti usklađenost s postupcima registracije koji se primjenjuju na iznajmljivače i kako bi države članice mogle osmisliti i provesti primjerene i proporcionalne politike u području usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja.
- (21) Kako internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja ne bi morale ispunjavati različite tehničke zahtjeve i razmjenjivati podatke putem različitih pristupnih točaka unutar države članice, trebalo bi uspostaviti nacionalnu jedinstvenu digitalnu ulaznu točku kao točku pristupa za elektronički prijenos podataka između internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja i nadležnih tijela kako bi se podaci razmjenjivali pravodobno, pouzdano i učinkovito.
- (22) Kako bi se smanjile pogreške i nedosljednosti pri dostavljanju podataka te opterećenje povezano s usklađivanjem, jedinstvene digitalne ulazne točke trebale bi omogućiti internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja da nasumično provjeravaju valjanost registracijskog broja ili točnost osobnih izjava. Jedinstvena digitalna ulazna točka ne bi trebala zahtijevati stvarnu pohranu registracijskog broja, ali bi trebala omogućiti provedbu nasumičnih provjera ili automatski s pomoću aplikacijskog programskog sučelja koje omogućuje da se registracijski broj usporedi s određenim unosima u registru pojedinačnih postupaka registracije u državi članici ili ručno. Osobito, ako država članica odobri pristup centraliziranom, besplatnom sustavu koji omogućuje automatiziranu provjeru područja obuhvaćenih postupkom registracije ili valjanosti registracijskih brojeva, moglo bi se pretpostaviti da je redovito povezivanje s takvim funkcionalnostima i njihova upotreba za procjene i ex post provjere, koje se na dobrovoljnoj osnovi proširuju na sve ponude smještajnih jedinica, u skladu s obvezom internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja da provodi procjene i nasumične provjere na temelju ove Uredbe. Internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja trebale bi moći provoditi dodatne provjere putem jedinstvene digitalne ulazne točke. Države članice trebale bi nastaviti osiguravati izvršenje obveze registracije s pomoću alata koji su im već dostupni. Države članice koje nisu uspostavile postupak registracije i/ili koje internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja nisu uvele zahtjev za dostavljanje podataka nadležnim tijelima po stupanju na snagu ove Uredbe mogu to učiniti u kasnijoj fazi, pod uvjetom da uspostave jedinstvenu digitalnu ulaznu točku u skladu s ovom Uredbom.
- (23) Radi osiguranja jedinstvenih uvjeta za provedbu tehničkih rješenja kojima se podupire razmjena podataka i kako bi se promicala interoperabilnost nacionalnih jedinstvenih digitalnih ulaznih točaka, provedbene ovlasti za utvrđivanje, prema potrebi, primjenjivih standarda i zahtjeva interoperabilnosti trebalo bi dodijeliti Komisiji. Te bi ovlasti trebalo izvršavati u skladu s Uredbom (EU) br. 182/2011 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽⁹⁾. Posebno je važno da Komisija, ako je to relevantno, tijekom svojeg pripremnog rada provede odgovarajuća savjetovanja o određenim točkama u okviru rada Koordinacijske skupine za jedinstvenu digitalnu ulaznu točku.
- (24) Različiti registri u istoj državi članici trebali bi biti usklađeni i interoperabilni s jedinstvenom digitalnom ulaznom točkom kako bi se uklonile semantičke i tehničke prepreke razmjeni podataka te uspostavili djelotvorniji i učinkovitiji administrativni postupci. Subjekti zaduženi za uspostavu jedinstvenih digitalnih ulaznih točaka na nacionalnoj razini i Komisija trebali bi olakšati provedbu na nacionalnoj razini i suradnju među državama članicama.

⁽⁸⁾ Preporuka Komisije od 6. svibnja 2003. o definiciji mikropoduzeća, malih i srednjih poduzeća (priopćeno pod brojem dokumenta C (2003) 1422) (2003/361/EZ) (SL L 124, 20.5.2003., str. 36.).

⁽⁹⁾ Uredba (EU) br. 182/2011 Europskog parlamenta i Vijeća od 16. veljače 2011. o utvrđivanju pravila i općih načela u vezi s mehanizmima nadzora država članica nad izvršavanjem provedbenih ovlasti Komisije (SL L 55, 28.2.2011., str. 13.).

- (25) Za transparentnu razmjenu podataka o aktivnosti i registracijskih brojeva potreban je razmjernan, ograničen i predvidljiv okvir na razini Unije u skladu sa zahtjevima Uredbe (EU) 2016/679. Kako bi se to postiglo, države članice trebale bi navesti nadležna tijela na nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj razini koja su uspostavila ili provode postupak registracije kako bi mogle zatražiti podatke o aktivnosti za smještajne jedinice koje se nalaze na njihovu državnom području. Takvi bi se podaci trebali obrađivati samo u svrhe praćenja usklađenosti s postupcima registracije ili provedbe pravila i osiguravanja usklađenosti s pravilima koja se odnose na pristup uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i njihovo pružanje. U potonjem slučaju takva obrada trebala bi biti dopuštena samo ako se dotičnim pravilima ne krše načela nediskriminacije i proporcionalnosti utvrđena pravom Unije i ako su ta pravila u skladu s pravom Unije, uključujući pravila o slobodnom kretanju usluga i slobodi poslovnog nastana i pravila iz Direktive 2006/123/EZ, kako ih tumači Sud. Za potrebe usklađivanja s pravom Unije o zaštiti podataka u svim pravilima koja se odnose na pristup uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i njihovo pružanje trebalo bi utvrditi svrhu obrade relevantnih podataka u skladu s Uredbom (EU) 2016/679. Podaci o aktivnosti, ne uključujući osobne podatke, ključni su i za nadležna tijela koja izrađuju takva pravila kao dio nastojanja za promicanje uravnoteženog turističkog ekosustava, uključujući djelotvorna i razmjerna pravila koja se odnose na pristup uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i njihovo pružanje. Međutim, u posebnim slučajevima i kako bi se nadležnim tijelima omogućilo da djelotvorno ispunjavaju svoje zadaće, koje opravdavaju ciljevi od javnog interesa, odnosno kako bi se omogućile procjene utemeljene na dokazima za izradu zakona i drugih propisa o pristupu uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i njihovu pružanju, primjereno je takvim tijelima pružiti određene relevantne informacije koje dostavi iznajmljivač, a koje bi mogle uključivati osobne podatke, podložno odgovarajućim zaštitnim mjerama za zaštitu podataka i u skladu s Uredbom (EU) 2016/679. Razdoblje čuvanja od najviše 18 mjeseci trebalo bi omogućiti nadležnim tijelima da djelotvorno osiguraju usklađenost s pravilima i propisima koji se primjenjuju na iznajmljivače ili na smještajne jedinice koje se iznajmljuju te razvoj politika, osim ako su ti podaci o aktivnosti potrebni u druge svrhe, kako je propisano zakonom, primjerice za sudske postupke u tijeku, te podložno zaštitnim mjerama za zaštitu podataka u skladu s Uredbom (EU) 2016/679.
- (26) Podaci o aktivnosti važni su i za izradu službenih statistika. Te podatke, zajedno s informacijama koje uz registracijski broj dostavljaju iznajmljivači na temelju postupka registracije, trebalo bi dostavljati nacionalnim, i ako je to relevantno, regionalnim statističkim uredima i Eurostatu svaki mjesec za potrebe izrade statistike u skladu sa zahtjevima koji se primjenjuju na druge pružatelje usluga u sektoru smještaja kako je utvrđeno u Uredbi (EU) br. 692/2011 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽¹⁰⁾ o europskim statistikama o turizmu. Države članice trebale bi imenovati nacionalni subjekt odgovoran za dostavljanje podataka. Nadležna tijela ujedno bi trebala moći sa subjektima i osobama razmjenjivati podatke o aktivnosti, osim podataka koji bi mogli omogućiti identifikaciju pojedinačnih smještajnih jedinica ili iznajmljivača, kao što su registracijski brojevi, točne adrese i URL-ovi, kad je to potrebno za provedbu znanstvenih istraživanja ili analitičkih aktivnosti, ili za izradu novih poslovnih modela i usluga. Pod istim bi se uvjetima podaci o aktivnosti mogli staviti na raspolaganje putem sektorskih podatkovnih prostora, kad se oni uspostave.
- (27) Države članice trebale bi pružiti informacije koje su potrebne kako bi javnim tijelima, internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja, iznajmljivačima i građanima omogućile da razumiju zakone, postupke i zahtjeve koji se odnose na pružanje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja na njihovu državnom području, uključujući postupke registracije i sve zahtjeve koji se odnose na pristup uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i pružanje tih usluga.
- (28) Kako bi olakšale provedbu ove Uredbe, svaka država članica trebala bi imenovati tijelo koje je zaduženo za praćenje njezine provedbe. To bi tijelo trebalo svake dvije godine izvješćivati Komisiju.
- (29) Države članice trebale bi osigurati djelotvorno izvršenje ove Uredbe. Tijela nadležna za izvršenje Uredbe (EU) 2022/2065 trebala bi osigurati da se obveze utvrđene ovom Uredbom za pružatelje internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja koje se odnose na dizajn sučelja tih platformi u vezi s registracijskim brojem svih iznajmljivača, kako je definiran u ovoj Uredbi, poštuju u skladu s ovlastima i postupcima utvrđenima u poglavlju IV. Uredbe (EU) 2022/2065. Stoga bi, u skladu s Uredbom (EU) 2022/2065, nadležni koordinator za digitalne usluge ili druga nadležna tijela ili Komisija trebali biti ovlašteni za izvršenje obveze integrirane usklađenosti utvrđene u ovoj Uredbi u skladu s raspodjelom nadležnosti utvrđenom u poglavlju IV. Uredbe (EU) 2022/2065. Stoga bi Komisiju trebalo ovlastiti za donošenje izravnih mjera izvršenja samo u odnosu na vrlo velike internetske platforme određene na temelju Uredbe (EU) 2022/2065.

⁽¹⁰⁾ Uredba (EU) br. 692/2011 Europskog parlamenta i Vijeća od 6. srpnja 2011. o europskim statistikama o turizmu i o stavljanju izvan snage Direktive Vijeća 95/57/EZ (SL L 192, 22.7.2011., str. 17.).

- (30) Države članice trebale bi osigurati djelotvorno izvršenje ove Uredbe u pogledu provjere rezultata nasumičnih provjera koju provode nadležna tijela, obveze uključivanja upućivanja na informacije koje države članice trebaju staviti na raspolaganje o pravilima kojima se uređuju pružanje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i obveza razmjene podataka internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja. Zbog njihove posebne prirode te bi obveze trebala izvršavati tijela koja je imenovala država članica jedinstvene digitalne ulazne točke u kojoj se nalazi relevantna smještajna jedinica. Države članice trebale bi i donijeti pravila kojima se utvrđuju sankcije za kršenje onih odredaba ove Uredbe koje se primjenjuju na internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja i osigurati izvršenje tih sankcija i obavješćivanje o njima u skladu s Direktivom 2000/31/EZ Europskog parlamenta i Vijeća ⁽¹¹⁾. Takve bi sankcije trebale biti učinkovite, proporcionalne i odvraćajuće. Tim bi se sankcijama trebalo osigurati djelotvorno izvršenje ove Uredbe, posebno u pogledu obveza razmjene podataka.
- (31) Kako bi se građanima i poduzećima omogućilo da izravno uživaju u prednostima unutarnjeg tržišta bez nepotrebnog dodatnog administrativnog opterećenja, Uredbom (EU) 2018/1724 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽¹²⁾, kojom se uspostavlja jedinstveni digitalni pristupnik, utvrđuju se opća pravila za pružanje informacija te za postupke i usluge podrške na internetu relevantne za funkcioniranje unutarnjeg tržišta. Zahtjevi za informacije i postupci obuhvaćeni ovom Uredbom trebali bi biti usklađeni sa zahtjevima iz Uredbe (EU) 2018/1724. Prije svega, postupke koji se odnose na registraciju iznajmljivača i izdavanje registracijskog broja iz ove Uredbe trebalo bi uključiti u Prilog II. Uredbi (EU) 2018/1724 kako bi svi iznajmljivači mogli imati koristi od postupaka koji se u potpunosti provode putem interneta. Uredbu (EU) 2018/1724 trebalo bi stoga na odgovarajući način izmijeniti.
- (32) Osim toga, u skladu s načelom „samo jednom” iznajmljivači sa smještajnim jedinicama u jednoj državi članici ili u više njih trebali bi imati mogućnost ponovne upotrebe podataka i dokaza koje su već dostavili za potrebe prve registracije, čime bi se smanjilo njihovo opterećenje povezano s usklađivanjem. Ta bi se funkcionalnost mogla ostvariti upotrebom infrastrukture tehničkog sustava temeljenog na načelu „samo jednom”, kako je uspostavljen Provedbenom uredbom Komisije (EU) 2022/1463 ⁽¹³⁾.
- (33) Komisija bi trebala periodično ocjenjivati ovu Uredbu i pratiti njezine učinke na pružanje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja koje se nude putem internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja u Uniji. Ta bi evaluacija trebala uključivati sve učinke na pružatelje internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja, sve učinke povećane dostupnosti i upotrebljivosti podataka koji se odnose na pružanje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja, a posebno stupnja u kojem se tim podacima može pristupiti i u kojoj se mjeri ti podaci mogu upotrebljavati u svrhu donošenja i provedbe politika, kao i sve učinke na sadržaj i proporcionalnost nacionalnih, regionalnih i lokalnih pravila koja se odnose na pružanje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja. Kako bi se dobio opći uvid u razvoj tog sektora, u evaluaciji bi se trebala uzeti u obzir iskustva država članica i relevantnih dionika, uključujući djelotvornost prekogranične suradnje i mehanizama izvršenja.
- (34) Kako bi se ostavilo dovoljno vremena da države članice uspostave postupke registracije, prilagode postojeće postupke registracije ovoj Uredbi i uspostave jedinstvene digitalne ulazne točke te da se platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja i iznajmljivači prilagode novim zahtjevima, primjenu ove Uredbe trebalo bi odgoditi za 24 mjeseca nakon datuma stupanja na snagu.
- (35) S obzirom na to da cilj ove Uredbe, odnosno doprinijeti pravilnom funkcioniranju unutarnjeg tržišta u vezi s pružanjem usluga koje pružaju internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja ne mogu dostatno ostvariti države članice, nego se zbog njezina opsega i učinaka oni na bolji način mogu ostvariti na razini Unije, Unija može donijeti mjere u skladu s načelom supsidijarnosti utvrđenim u članku 5. Ugovora o Europskoj uniji. U skladu s načelom proporcionalnosti utvrđenim u tom članku, ova Uredba ne prelazi ono što je potrebno za ostvarivanje tog cilja.

⁽¹¹⁾ Direktiva 2000/31/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2000. o određenim pravnim aspektima usluga informacijskog društva na unutarnjem tržištu, posebno elektroničke trgovine (Direktiva o elektroničkoj trgovini) (SL L 178, 17.7.2000., str. 1.).

⁽¹²⁾ Uredba (EU) 2018/1724 Europskog parlamenta i Vijeća od 2. listopada 2018. o uspostavi jedinstvenog digitalnog pristupnika za pristup informacijama, postupcima, uslugama podrške i rješavanja problema te o izmjeni Uredbe (EU) br. 1024/2012 (SL L 295, 21.11.2018., str. 1.).

⁽¹³⁾ Provedbena uredba Komisije (EU) 2022/1463 od 5. kolovoza 2022. o utvrđivanju tehničkih i operativnih specifikacija tehničkog sustava za prekograničnu automatiziranu razmjenu dokaza i primjenu načela „samo jednom” u skladu s Uredbom (EU) 2018/1724 Europskog parlamenta i Vijeća (SL L 231, 6.9.2022., str. 1.).

- (36) Temeljno pravo na zaštitu osobnih podataka posebno je zaštićeno Uredbom (EU) 2016/679. Tom se uredbom pruža osnova za pravila i zahtjeve za obradu osobnih podataka, među ostalim ako skupovi podataka uključuju kombinaciju osobnih i neosobnih podataka i ako su takvi podaci neraskidivo povezani. Svaka obrada osobnih podataka na temelju ove Uredbe mora biti u skladu s Uredbom (EU) 2016/679. Stoga bi za nadzor obrade osobnih podataka koja se provodi u kontekstu ove Uredbe trebala biti odgovorna nadzorna tijela za zaštitu podataka.
- (37) U skladu s člankom 42. stavkom 1. Uredbe (EU) 2018/1725 Europskog parlamenta i Vijeća⁽¹⁴⁾ provedeno je savjetovanje s Europskim nadzornikom za zaštitu podataka, koji je dao mišljenje 16. prosinca 2022.⁽¹⁵⁾

DONIJELI SU OVU UREDBU:

POGLAVLJE I.

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Predmet

Ovom se Uredbom utvrđuju pravila za prikupljanje podataka koje provode nadležna tijela i pružatelji internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja te za razmjenu podataka između internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja i nadležnih tijela u vezi s pružanjem usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja koje nude iznajmljivači putem tih platformi.

Članak 2.

Područje primjene

1. Ova se Uredba primjenjuje na pružatelje internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja koje nude usluge iznajmljivačima koji pružaju usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja u Uniji, bez obzira na njihovo mjesto poslovnog nastana, i iznajmljivače koji pružaju usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja.

2. Ovom se Uredbom ne dovode u pitanje:

- (a) nacionalna, regionalna ili lokalna pravila kojima se uređuje pristup iznajmljivača uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja ili njihovo pružanje takvih usluga, u skladu s pravom Unije, osim ako je ovom Uredbom izričito predviđeno drukčije;
- (b) nacionalna, regionalna ili lokalna pravila kojima se uređuju razvoj ili uporaba zemljišta, urbanističko i prostorno planiranje, građevinski standardi, stanovanje i najam;
- (c) pravo Unije ili nacionalno pravo kojim se uređuje sprečavanje, istraga, otkrivanje ili progon kaznenih djela ili izvršenje kaznenih sankcija;
- (d) pravo Unije ili nacionalno pravo kojim se uređuju upravljanje porezima, carinama i drugim pristojbama te njihova naplata, izvršavanje i ubiranje;
- (e) pravo Unije ili nacionalno pravo kojim se uređuju razvoj, izrada i diseminacija europske statistike ili nacionalne službene statistike.

3. Osim toga, ovom se Uredbom ne dovode u pitanje pravila utvrđena drugim pravnim aktima Unije kojima se uređuju drugi aspekti pružanja usluga putem internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja i pružanja usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja, a posebno:

- (a) Uredbom (EU) 2019/1150 Europskog parlamenta i Vijeća⁽¹⁶⁾;
- (b) Uredbom (EU) 2022/2065;

⁽¹⁴⁾ Uredba (EU) 2018/1725 Europskog parlamenta i Vijeća od 23. listopada 2018. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka u institucijama, tijelima, uredima i agencijama Unije i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Uredbe (EZ) br. 45/2001 i Odluke br. 1247/2002/EZ (SL L 295, 21.11.2018., str. 39.).

⁽¹⁵⁾ SL C 60, 17.2.2023., str. 14.

⁽¹⁶⁾ Uredba (EU) 2019/1150 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. lipnja 2019. o promicanju pravednosti i transparentnosti za poslovne korisnike usluga internetskog posredovanja (SL L 186, 11.7.2019., str. 57.).

- (c) Uredbom (EU) 2022/1925 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽¹⁷⁾;
- (d) Direktivom 2000/31/EZ;
- (e) Direktivom 2006/123/EZ;
- (f) Direktivom (EU) 2015/1535 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽¹⁸⁾;
- (g) Direktivom Vijeća 2010/24/EU ⁽¹⁹⁾; i
- (h) Direktivom Vijeća 2011/16/EU ⁽²⁰⁾.

Članak 3.

Definicije

Za potrebe ove Uredbe primjenjuju se sljedeće definicije:

1. „smještajna jedinica” znači namješten smještajni objekt koji se nalazi u Uniji i koji je predmet pružanja usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja; ne uključuje sljedeće:
 - (a) hotele i sličan smještaj, uključujući hotele odmarališta, hotele s apartmanima i motele kako je opisano u skupini 55.1 klasifikacije NACE Rev. 2 („Hoteli i sličan smještaj”) i hostele kako je opisano u skupini 55.2 klasifikacije NACE Rev. 2 („Odmarališta i slični objekti za kraći odmor”) u Prilogu I. Uredbi (EZ) br. 1893/2006 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽²¹⁾;
 - (b) pružanje smještaja u kampovima i prostorima za kampiranje, kako je opisano u skupini 55.3 klasifikacije NACE Rev. 2 u Prilogu I. Uredbi (EZ) br. 1893/2006;
2. „iznajmljivač” znači fizička ili pravna osoba koja na profesionalnoj ili neprofesionalnoj osnovi, redovito ili privremeno, pruža ili namjerava pružati uslugu kratkoročnog iznajmljivanja smještaja za naknadu putem internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja;
3. „gost” znači fizička osoba koja je smještena u smještajnoj jedinici;
4. „usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja” znači kratkoročno iznajmljivanje smještajne jedinice koje se pruža uz naknadu, na profesionalnoj ili neprofesionalnoj osnovi, redovito ili privremeno, kako je dodatno definirano nacionalnim pravom;
5. „internetska platforma za kratkoročno iznajmljivanje smještaja” znači internetska platforma u smislu članka 3. točke (i) Uredbe (EU) 2022/2065, koja gostima omogućuje sklapanje ugovora na daljinu s iznajmljivačima o pružanju usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja;
6. „mala internetska platforma ili internetska mikroplatforma za kratkoročno iznajmljivanje smještaja” znači internetska platforma za kratkoročno iznajmljivanje smještaja koja se smatra malim poduzećem ili mikropoduzećem u smislu Preporuke 2003/361/EZ;
7. „registracijski broj” znači jedinstvena identifikacijska oznaka koju je izdalo nadležno tijelo i kojom se identificira smještajna jedinica u toj državi članici;
8. „postupak registracije” znači svaki postupak prema kojem iznajmljivači moraju nadležnim tijelima dostaviti određene informacije i dokumentaciju kako bi dobili registracijski broj koji će im omogućiti da nude usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja putem internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja;
9. „sustav ovlašćivanja” znači „sustav ovlašćivanja” kako je definiran u članku 4. točki 6. Direktive 2006/123/EZ;

⁽¹⁷⁾ Uredba (EU) 2022/1925 Europskog parlamenta i Vijeća od 14. rujna 2022. o pravednim tržištima s mogućnošću neograničenog tržišnog natjecanja u digitalnom sektoru i izmjeni direktiva (EU) 2019/1937 i (EU) 2020/1828 (SL L 265, 12.10.2022., str. 1.).

⁽¹⁸⁾ Direktiva (EU) 2015/1535 Europskog parlamenta i Vijeća od 9. rujna 2015. o utvrđivanju postupka pružanja informacija u području tehničkih propisa i pravila o uslugama informacijskog društva (SL L 241, 17.9.2015., str. 1.).

⁽¹⁹⁾ Direktiva Vijeća 2010/24/EU od 16. ožujka 2010. o uzajamnoj pomoći kod naplate potraživanja vezanih za poreze, carine i druge mjere (SL L 84, 31.3.2010., str. 1.).

⁽²⁰⁾ Direktiva Vijeća 2011/16/EU od 15. veljače 2011. o administrativnoj suradnji u području oporezivanja i stavljanju izvan snage Direktive 77/799/EEZ (SL L 64, 11.3.2011., str. 1.).

⁽²¹⁾ Uredba (EZ) br. 1893/2006 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. prosinca 2006. o utvrđivanju statističke klasifikacije ekonomskih djelatnosti NACE Revision 2 te izmjeni Uredbe Vijeća (EEZ) br. 3037/90 kao i određenih uredbi EZ-a o posebnim statističkim područjima (SL L 393, 30.12.2006., str. 1.).

10. „ponuda smještajne jedinice” znači upućivanje na smještajnu jedinicu ponudenu za usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i oglašenu na internetskoj stranici platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja;
11. „nadležno tijelo” znači nacionalno, regionalno ili lokalno tijelo države članice koje je nadležno za upravljanje postupcima registracije ili njihovu provedbu ili za prikupljanje podataka o uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja ili je odgovorno za osiguravanje usklađenosti s primjenjivim pravilima država članica koja se odnose na pristup uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i pružanje tih usluga;
12. „podaci o aktivnosti” znači broj noćenja za koje se smještajna jedinica iznajmljuje i broj gostiju kojima je smještajna jedinica iznajmljena po noćenju te, u skladu s Uredbom (EU) br. 692/2011, država boravišta svakog gosta;
13. „općina” znači „lokalna upravna jedinica (LAU)” u smislu članka 4. Uredbe (EZ) br. 1059/2003 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽²²⁾.

POGLAVLJE II.

REGISTRACIJA

Članak 4.

Postupci registracije

1. Svaki postupak registracije koji država članica uspostavi na nacionalnoj, regionalnoj ili lokalnoj razini za smještajne jedinice koje se nalaze na njezinu državnom području mora biti u skladu s odredbama ovog poglavlja.
2. Država članica koja internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja uvede zahtjev za dostavljanje podataka nadležnim tijelima u skladu s ovom Uredbom uspostavlja ili provodi postupak registracije za smještajne jedinice koje se nalaze na područjima unutar njezina državnog područja gdje se primjenjuje taj zahtjev za dostavljanje podataka.
3. Države članice osiguravaju:
 - (a) da se postupci registracije provode na temelju izjava iznajmljivača;
 - (b) da su postupci registracije dostupni na internetu i, po mogućnosti, besplatni ili uz razuman i razmjern trošak, te da omogućuju automatsko i trenutno izdavanje registracijskog broja, koji ne sadržava osobne podatke, za određenu smještajnu jedinicu nakon što iznajmljivač dostavi informacije iz članka 5. stavka 1. i, prema potrebi, svu popratnu dokumentaciju koja se zahtijeva na temelju članka 5. stavka 2.;
 - (c) da postupci registracije podliježu djelotvornim žalbenim mehanizmima unutar države članice;
 - (d) da svaka smještajna jedinica podliježe samo jednom postupku registracije;
 - (e) da su uspostavljena tehnička sredstva kojima se iznajmljivaču omogućuje ažuriranje informacija i dokumentacije;
 - (f) da su uspostavljena tehnička sredstva za procjenu valjanosti registracijskih brojeva;
 - (g) da su uspostavljena tehnička sredstva kako bi iznajmljivač mogao brisati smještajnu jedinicu iz registra iz stavka 5.; i
 - (h) da su iznajmljivači, kada nude svoje usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja putem internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja, obvezni internetskoj platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja izjaviti podliježe li ponudena smještajna jedinica postupku registracije i, ako da, dostaviti registracijski broj.
4. Države članice osiguravaju da iznajmljivači mogu zatražiti da se informacije ili dokumentacija koje dostave na temelju članka 5. stavaka 1. i 2. ponovno upotrijebe za potrebe naknadnih registracija.
5. Države članice osiguravaju da su registracijski brojevi navedeni u javnom i lako dostupnom registru. Nadležno tijelo koje izdaje registracijski broj odgovorno je za uspostavu i održavanje registra, u skladu s Uredbom (EU) 2016/679.
6. Države članice osiguravaju da iznajmljivači sve dokumente potrebne u okviru postupka registracije mogu dostaviti u digitalnom obliku.

⁽²²⁾ Uredba (EZ) br. 1059/2003 Europskog parlamenta i Vijeća od 26. svibnja 2003. o uspostavi zajedničkog razvrstavanja prostornih jedinica za statistiku (NUTS) (SL L 154, 21.6.2003., str. 1.).

Članak 5.

Informacije koje moraju dostaviti iznajmljivači

1. Pri registraciji u skladu s postupkom registracije iz članka 4. iznajmljivač dostavlja izjavu koja sadržava sljedeće informacije:

(a) za svaku smještajnu jedinicu:

- i. točnu adresu smještajne jedinice, uključujući, ako je to primjenjivo, njezin broj, broj poštanskog sandučića, ako se razlikuju, kat na kojem se nalazi jedinica, referentni broj iz zemljišne knjige ili bilo koju drugu vrstu informacija koja omogućuje njezinu točnu identifikaciju;
- ii. vrstu smještajne jedinice;
- iii. je li smještajna jedinica ponuđena kao dio ili cijelo primarno ili sekundarno boravište iznajmljivača ili u druge svrhe;
- iv. maksimalan broj raspoloživih kreveta i gostiju smještajne jedinice;
- v. ako je to primjenjivo, podliježe li smještajna jedinica ovlaštenju relevantnog nadležnog tijela u okviru sustava ovlašćivanja za nuđenje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i, ako da, je li iznajmljivač dobio takvo ovlaštenje;

(b) ako je iznajmljivač fizička osoba, njegovo:

- i. ime;
- ii. nacionalni identifikacijski broj ili druge informacije koje omogućuju identifikaciju osobe;
- iii. adresu;
- iv. telefonski broj za kontakt;
- v. adresu elektroničke pošte koju nadležno tijelo koristi za pisanu komunikaciju;

(c) ako je iznajmljivač pravna osoba:

- i. njegov naziv;
- ii. broj u registru poslovnih subjekata;
- iii. ime pravnog zastupnika;
- iv. njegovu registriranu adresu;
- v. telefonski broj za kontakt barem jednog zastupnika tih pravnih osoba;
- vi. adresu elektroničke pošte koju nadležno tijelo može koristiti za pisanu komunikaciju.

2. Države članice mogu zahtijevati da se informacijama dostavljenima na temelju stavka 1. priloži odgovarajuća popratna dokumentacija. U pogledu informacija iz stavka 1. točke (a) podtočke v., ako iznajmljivač izjavi da smještajna jedinica podliježe ovlaštenju ili ako druge informacije iz stavka 1. omogućuju da se automatski utvrdi primjena zahtjeva za ovlaštenje, države članice mogu zatražiti presliku ovlaštenja ili jasno upućivanje na njega.

3. Ako država članica od iznajmljivača zahtijeva da dostave dodatne informacije i dokumentaciju, uključujući informacije i dokumentaciju o usklađenosti s pravilima iz članka 2. stavka 2. točke (a), dostavom tih informacija i dokumentacije ne dovodi se u pitanje izdavanje registracijskog broja u skladu s člankom 4. stavkom 3. točkom (b). Ako je to primjereno, države članice također mogu omogućiti iznajmljivačima da prijave dodatne usluge koje su povezane s uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja.

4. Ne dovodeći u pitanje članak 6., ako se situacija potkrijepljena informacijama i dokumentacijom dostavljenima u skladu sa stavcima 1. i 2. bitno promijeni, iznajmljivači ažuriraju te informacije i dokumentaciju, a države članice osiguravaju da je takvo ažuriranje učinjeno putem funkcionalnosti iz članka 4. stavka 3. točke (e).

5. Države članice osiguravaju da se informacije ili dokumentacija dostavljeni u skladu s postupkom registracije iz članka 4. čuvaju na siguran način i samo tijekom razdoblja koje je potrebno za identifikaciju smještajne jedinice, a najviše 18 mjeseci nakon što je iznajmljivač putem funkcionalnosti iz članka 4. stavka 3. točke (g) naveo da bi smještajnu jedinicu trebalo brisati iz registra. Države članice osiguravaju da se informacije i dokumentacija koje dostavlja iznajmljivač na temelju stavaka 1. i 2. obrađuju samo radi izdavanja registracijskog broja i potvrde usklađenosti s primjenjivim pravilima

države članice o pristupu uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i njihovu pružanju.

6. Iznajmljivači su odgovorni za točnost informacija koje dostavljaju nadležnim tijelima na temelju ovog članka i informacija koje dostavljaju internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja na temelju članka 7. ove Uredbe.

Članak 6.

Provjera koju provode nadležna tijela

1. Nadležna tijela mogu, u bilo kojem trenutku nakon što je izdan registracijski broj, provjeriti izjavu i svu popratnu dokumentaciju koje je iznajmljivač dostavio na temelju članka 5. stavaka 1. i 2.

2. Ako nakon provjere na temelju stavka 1. utvrdi da su informacije ili dokumentacija dostavljeni na temelju članka 5. stavaka 1. i 2. nepotpuni ili netočni, nadležno tijelo ovlašteno je zatražiti od iznajmljivača da ispravi dostavljene informacije i dokumentaciju putem funkcionalnosti iz članka 4. stavka 3. točke (e) u razumnom roku koji odredi to nadležno tijelo.

3. Ako iznajmljivač ne ispravi zatražene informacije ili dokumentaciju na temelju stavka 2., nadležno tijelo ovlašteno je suspendirati valjanost jednog ili više registracijskih brojeva obuhvaćenih provjerom i izdati nalog kojim se od internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja zahtijeva da bez nepotrebne odgode uklone sve ponude koje se odnose na dotičnu smještajnu jedinicu ili smještajne jedinice ili da onemoguće pristup tim ponudama.

4. Ako nakon provjere na temelju stavka 1. utvrdi da postoje očite i ozbiljne sumnje u vjerodostojnost i valjanost informacija ili dokumentacije dostavljenih na temelju članka 5. stavaka 1. i 2., nadležno tijelo ovlašteno je suspendirati valjanost jednog ili više registracijskih brojeva obuhvaćenih provjerom i izdati nalog kojim se od internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja zahtijeva da dostave dodatne informacije kako bi se nadležnim tijelima omogućilo da provjere vjerodostojnost i valjanost jednog ili više obuhvaćenih registracijskih brojeva ili da bez nepotrebne odgode uklone sve ponude koje se odnose na dotičnu smještajnu jedinicu ili smještajne jedinice ili da onemoguće pristup tim ponudama.

5. Ako nadležno tijelo namjerava suspendirati valjanost registracijskog broja ili brojeva na temelju stavaka 3. ili 4., ili povući broj ili brojeve na temelju stavka 6., u pisanom obliku obavješćuje iznajmljivača i navodi razloge za tu namjeru. Iznajmljivaču se daje mogućnost da se očituje i, prema potrebi, ispravi dotične informacije ili dokumentaciju u razumnom roku koji odredi nadležno tijelo. Ako nakon saslušanja iznajmljivača nadležno tijelo potvrdi namjeru da suspendira valjanost ili povuče registracijski broj ili brojeve, ono pisanim putem obavješćuje iznajmljivača o odluci da suspendira valjanost registracijskog broja ili brojeva i prilaže presliku naloga iz stavka 3. ili 4. odnosno o odluci da povuče registracijski broj ili brojeve, i prilaže presliku naloga u skladu sa stavkom 6.

6. Ne dovodeći u pitanje stavak 5., ako iznajmljivač namjerno ili krajnjom nepažnjom nije ispravio tražene informacije u skladu sa stavkom 3. ili je dostavio nevjerodostojne ili nevaljane informacije u skladu sa stavkom 4., nadležna tijela ovlaštena su povući registracijski broj ili brojeve i izdati nalog kojim se od internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja zahtijeva da bez nepotrebne odgode uklone sve ponude koje se odnose na dotičnu smještajnu jedinicu ili smještajne jedinice ili da onemoguće pristup tim ponudama.

7. Nalozi izdani na temelju stavaka 3., 4., 6. i 11. sadržavaju barem sljedeće informacije:

(a) obrazloženje;

(b) jasne informacije na temelju kojih pružatelj internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja može identificirati i locirati dotičnu ponudu ili ponude smještajnih jedinica, kao što su jedan ili više točnih URL-ova, i identitet nadležnog tijela;

(c) ako je dostupan, identitet iznajmljivača i registracijski broj smještajne jedinice ponuđene za usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja, ili, ako je to primjenjivo, sve druge informacije koje bi mogle pomoći u identifikaciji iznajmljivača i smještajne jedinice.

8. Valjanost registracijskog broja ostaje suspendirana sve dok iznajmljivač nadležnim tijelima ne dostavi ispravljene relevantne informacije i dokumentaciju. Nakon primitka, putem funkcionalnosti iz članka 4. stavka 3. točke (e), te provjere točnosti, potpunosti i ispravnosti informacija i dokumentacije koje je dostavio iznajmljivač, nadležna tijela ponovno aktiviraju registracijski broj.

9. Nadležno tijelo obavješćuje iznajmljivače o dostupnim mehanizmima pravne zaštite u pogledu mjera poduzetih na temelju stavaka od 2. do 6. i stavka 8.

10. Ako država članica od iznajmljivača zahtijeva da dostave dodatne informacije i dokumentaciju kako je navedeno u članku 5. stavku 3. i ako nadležno tijelo utvrdi da postoji ozbiljna sumnja u pogledu usklađenosti s nacionalnim, regionalnim ili lokalnim pravilima iz članka 2. stavka 2. točke (a), na takve informacije ili dokumentaciju može primijeniti odredbe ovog članka, pod uvjetom da je dotični zahtjev nediskriminirajući, razmjeran i u skladu s pravom Unije.

11. Ako se primjenjuje postupak registracije, države članice osiguravaju da nadležna tijela na temelju nacionalnog prava internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja mogu naložiti da dostave tražene informacije i da uklone ponude smještajnih jedinica koje se nude bez registracijskog broja ili s nevažećim registracijskim brojem, ili u slučajevima koji uključuju zlorabu registracijskog broja.

Članak 7.

Integrirana usklađenost

1. Internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja:

- (a) svoje internetsko sučelje dizajniraju i organiziraju tako da se od iznajmljivača zahtijeva da osobno izjave je li smještajna jedinica ponuđena za usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja smještena na području na kojem je uspostavljen ili se primjenjuje postupak registracije;
- (b) svoje internetsko sučelje dizajniraju i organiziraju tako da, kad iznajmljivači izjave da se smještajna jedinica ponuđena za usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja nalazi na području na kojem je uspostavljen ili se primjenjuje postupak registracije, korisnici mogu identificirati smještajnu jedinicu s pomoću registracijskog broja, te osiguravaju da su iznajmljivači dostavili registracijski broj prije nego što im se dopusti da ponude uslugu kratkoročnog iznajmljivanja smještaja povezanu s tom jedinicom te da iznajmljivači jasno prikazuju taj registracijski broj u okviru njihove ponude smještajne jedinice;
- (c) ulažu razumne napore kako bi nasumično i redovito provjerile izjave iznajmljivača o postojanju postupka registracije, uzimajući u obzir popis stavljen na raspolaganje na temelju članka 13. stavka 1. točke (a) i, ako taj postupak postoji, valjanost registracijskog broja koji je dostavio iznajmljivač, upotrebom funkcionalnosti koje nude jedinstvene digitalne ulazne točke iz članka 10. stavka 2. točke (b), nakon što iznajmljivaču dopuste da ponudi usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja.

2. Internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja bez nepotrebne odgode obavješćuju nadležna tijela i iznajmljivače o rezultatima nasumičnih provjera iz stavka 1. točke (c) koji se odnose na netočne izjave iznajmljivača, zlorabu registracijskog broja ili nevažeće registracijske brojeve.

3. Internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja na odgovarajući način obavješćuju iznajmljivače o primjenjivosti postupka registracije na određenom području, uzimajući u obzir popise iz članka 13. i informacije iz drugog stupca, retka „N. Usluge”, točke 4. Priloga I. Uredbi (EU) 2018/1724, koje države članice trebaju staviti na raspolaganje.

Članak 8.

Ostale obveze za internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja

Internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja nakon primitka informacija iz članka 7. stavka 1. točke (a) i prije nego što dotičnom iznajmljivaču dopuste da se koristi njihovim uslugama, s pomoću popisa stavljenih na raspolaganje na temelju članka 13. stavka 1. točke (a) čine sve što je u njihovoj moći kako bi procijenile potpunost osobne izjave iz članka 7. stavka 1. točke (a), za čiju su točnost za potrebe ove Uredbe isključivo odgovorni iznajmljivači, pod uvjetom da se procjena može provesti na proporcionalan način automatiziranim alatima kako je predviđeno u članku 10. Primjena ovog članka ne smije dovesti ni do kakve opće obveze praćenja.

POGLAVLJE III.

DOSTAVLJANJE PODATAKA

Članak 9.

Obveza internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja da dostavljaju podatke o aktivnosti i registracijske brojeve

1. Ako se ponuda odnosi na smještajnu jedinicu koja se nalazi na području uvrštenom na popis iz članka 13. stavka 1. točke (b), pružatelji internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja prikupljaju i jednom mjesečno jedinstvenoj digitalnoj ulaznoj točki države članice u kojoj se smještajna jedinica nalazi dostavljaju podatke o aktivnosti po

jedinici zajedno s odgovarajućim registracijskim brojem koji je dostavio iznajmljivač, točnom adresom smještajne jedinice i URL-om ponude. To se dostavljanje podataka odvija komunikacijom među strojevima.

2. Odstupajući od stavka 1., male internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja ili internetske mikroplatforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja koje u prethodnom tromjesečju nisu doseglye mjesečni prosjek od 4 250 ili više ponuda smještajnih jedinica, na kraju tromjesečja jedinstvenoj digitalnoj ulaznoj točki države članice u kojoj se smještajna jedinica nalazi dostavljaju podatke o aktivnosti po smještajnoj jedinici zajedno s odgovarajućim registracijskim brojem, točnom adresom smještajne jedinice i URL-om ponude smještajne jedinice, putem komunikacije među strojevima ili ručno, u skladu s nacionalnim pravom.

3. Internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja osiguravaju da su, na temelju informacija koje su dostavili iznajmljivači, skupovi podataka koje dostavljaju nadležnim tijelima na temelju ovog članka potpuni i točni.

Članak 10.

Uspostava i funkcionalnosti jedinstvenih digitalnih ulaznih točaka

1. Ako je država članica uspostavila jedan ili više postupaka registracije na temelju članka 4. stavka 1., ta država članica uspostavlja jedinstvenu digitalnu ulaznu točku za primanje i proslijeđivanje podataka o aktivnosti, relevantnog registracijskog broja, točne adrese smještajne jedinice i URL-ova ponuda smještajnih jedinica koje dostavljaju internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja na temelju članka 9. Ta država članica imenuje tijelo koje treba biti odgovorno za rad jedinstvene digitalne ulazne točke.

2. Jedinstvena digitalna ulazna točka iz stavka 1.:

- (a) služi kao tehničko sučelje za internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja koje omogućuje komunikaciju među strojevima i ručni prijenos podataka o aktivnosti, relevantnog registracijskog broja i URL-ova ponuda smještajnih jedinica, a koje se, radi osiguravanja interoperabilnosti, provodi s pomoću sučelja za programiranje aplikacija koje se temelji na tehničkim zahtjevima koje je definirala Komisija;
- (b) internetskim platformama za kratkoročno iznajmljivanje smještaja olakšava da u skladu s člankom 7. stavkom 1. točkom (c) obavljaju nasumične provjere;
- (c) služi nadležnim tijelima iz članka 12. kao tehničko sučelje za primanje podataka o aktivnosti, relevantnog registracijskog broja, točne adrese smještajne jedinice i URL-ova ponuda smještajnih jedinica koje dostave internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja samo u svrhe navedene u članku 12. stavku 2. za smještajne jedinice na njihovu državnom području;
- (d) olakšava razmjenu informacija iz članka 13.

3. Države članice osiguravaju da jedinstvena digitalna ulazna točka iz stavka 1. omogućava:

- (a) interoperabilnost s registrima iz članka 4. stavka 5.;
- (b) slobodan pristup i strojno čitljive internetske baze podataka ili internetsko sučelje za provjere iz članka 7. stavka 1. točke (c) odnosno za procjenu iz članka 8.;
- (c) ponovnu upotrebu informacija ili dokumentacije koju iznajmljivači trebaju dostaviti na temelju članka 5. ako te informacije ili dokumentaciju zatraži više registara iz članka 4. stavka 5. unutar iste države članice;
- (d) povjerljivost, cjelovitost i sigurnost obrade podataka o aktivnosti, registracijskim brojevima, točnim adresama smještajnih jedinica i URL-ovima ponuda smještajnih jedinica koje dostavljaju internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja u skladu s člankom 9.

4. Jedinstvena digitalna ulazna točka iz stavka 1. osigurava automatsku, posrednu i prolaznu obradu osobnih podataka koja je nužno potrebna kako bi se tijelima iz članka 12. omogućio pristup podacima o aktivnosti, registracijskim brojevima, točnim adresama smještajnih jedinica i URL-ovima ponuda smještajnih jedinica koje dostavljaju internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja.

5. Komisija može donijeti provedbene akte kojima se utvrđuju zajedničke tehničke specifikacije i postupci za osiguravanje interoperabilnosti rješenja za funkcioniranje jedinstvenih digitalnih ulaznih točaka i neometanu razmjenu podataka, uključujući zajedničke specifikacije za uspostavu standardizirane strukture registracijskih brojeva. Ti se provedbeni akti donose u skladu s postupkom ispitivanja iz članka 16. stavka 2.

Članak 11.

Koordinacija jedinstvenih digitalnih ulaznih točaka

1. Svaka država članica imenuje nacionalnog koordinatora. Ti nacionalni koordinatori djeluju kao kontaktne točke u okviru svoje uprave za sva pitanja koja se odnose na jedinstvenu digitalnu ulaznu točku.

Nacionalni koordinator svake države članice odgovoran je za kontakte s Komisijom za sva pitanja koja se odnose na jedinstvenu digitalnu ulaznu točku. Svaka država članica obavješćuje druge države članice i Komisiju o imenu i podacima za kontakt svojeg nacionalnog koordinatora. Komisija vodi i čuva popis nacionalnih koordinatora i njihovih podataka za kontakt.

2. Osniva se koordinacijska skupina za jedinstvenu digitalnu ulaznu točku („koordinacijska skupina“). Koordinacijsku skupinu čine nacionalni koordinatori iz svake države članice, a njome predsjedava Komisija. Koordinacijska skupina donosi svoj poslovnik. Komisija podupire rad koordinacijske skupine. Koordinacijska skupina može se, prema potrebi, savjetovati s relevantnim dionicima o određenim točkama, uključujući usklađeni format za razmjenu podataka.

3. Koordinacijska skupina podupire provedbu odredaba ove Uredbe koje se odnose na jedinstvene digitalne ulazne točke. Koordinacijska skupina osobito obavlja sljedeće zadaće:

- (a) olakšava razmjenu najboljih primjera iz prakse o pitanjima povezanim s koordinacijom provedbe na nacionalnoj razini, posebno u pogledu odredaba utvrđenih u članku 10.;
- (b) pomaže Komisiji u promicanju upotrebe interoperabilnih rješenja za rad jedinstvenih digitalnih ulaznih točaka, razmjenu podataka te automatiziranih provjera, uključujući provjere svih ponuda smještajnih jedinica i registracijskih brojeva;
- (c) pomaže Komisiji u uspostavi zajedničkog pristupa formatu poruka za dostavljanje podataka o aktivnosti i registracijskih brojeva te, prema potrebi, zajedničke strukture registracijskih brojeva.

Članak 12.

Pristup podacima

1. Države članice sastavljaju popis nadležnih tijela odgovornih za područja na kojima se primjenjuje postupak registracije na temelju članka 4.

2. Pristup informacijama dostavljenima na temelju članka 9. odobrava se nadležnom tijelu samo ako je predviđena svrha obrade jedna od sljedećih:

- (a) praćenje usklađenosti s postupcima registracije iz članka 4.;
 - (b) provedba pravila, i osiguravanje usklađenosti s pravilima, kojima se uređuju pristup uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i pružanje tih usluga, u skladu s pravom Unije.
3. Nadležna tijela s popisa iz stavka 1. podatke o aktivnosti čuvaju na siguran način onoliko dugo koliko je potrebno za svrhe iz stavka 2., a najviše 18 mjeseci nakon njihova primitka. Ta nadležna tijela mogu, u skladu sa zakonima dotične države članice, razmjenjivati podatke o aktivnosti, osim podataka na temelju kojih bi se mogle identificirati pojedinačne smještajne jedinice ili iznajmljivači, uključujući registracijske brojeve i URL-ove ponuda smještajnih jedinica te relevantne informacije dostavljene na temelju članka 5. stavka 1. točke (a) podtočaka od i. do iv., ponajprije sa sljedećim subjektima:
- (a) tijelima zaduženima za izradu zakona i drugih propisa o pristupu uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i njihovu pružanju;
 - (b) subjektima ili osobama koji provode znanstvena istraživanja, analitičke aktivnosti ili razvijaju nove poslovne modele, ako je to potrebno za te aktivnosti.

Neovisno o tome, ta nadležna tijela mogu s tijelima iz točke (a) razmjenjivati informacije sadržane u članku 5. stavku 1. točki (a) podtočkama od i. do iv., u skladu sa zakonima države članice i podložno odgovarajućim zaštitnim mjerama za zaštitu podataka, uključujući, ako je primjenjivo, članak 6. stavak 4. Uredbe (EU) 2016/679.

4. Države članice imenuju nacionalno tijelo koje je odgovorno za to da nacionalnim i, ako je relevantno, regionalnim statističkim uredima, na mjesečnoj osnovi i za svaku smještajnu jedinicu, dostavi podatke o aktivnosti i registracijski broj dobivene na temelju članaka 5. i 9., o općini u kojoj se jedinica nalazi i o maksimalnom broju raspoloživih kreveta koje smještajna jedinica pruža, te podatke stavlja na raspolaganje Eurostatu za potrebe izrade statistike u skladu s Uredbom (EZ) br. 223/2009 Europskog parlamenta i Vijeća⁽²³⁾. Pristup nacionalnih ili regionalnih statističkih ureda tim podacima podliježe odgovarajućim zaštitnim mjerama za zaštitu podataka.

POGLAVLJE IV.

INFORMIRANJE, PRAĆENJE I IZVRŠENJE

Članak 13.

Obveza suradnje

1. Države članice sastavljaju, putem jedinstvene digitalne ulazne točke stavljaju na raspolaganje i redovito ažuriraju sljedeće popise:
 - (a) popis područja unutar svojeg državnog područja na kojima se primjenjuje postupak registracije za potrebe članka 7. stavka 1. točke (c) i članka 8.;
 - (b) popis područja za koja su nadležna tijela zatražila podatke od pružatelja internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja za potrebe članka 9. stavka 1.
2. Nadležna tijela na svojim državnim područjima provode aktivnosti informiranja o pravima i obvezama na temelju ove Uredbe.
3. Države članice također besplatno objavljuju popise iz stavka 1.

Članak 14.

Praćenje

Svaka država članica imenuje tijelo koje prati provedbu obveza utvrđenih ovom Uredbom na njezinu državnom području i koje svake dvije godine o toj provedbi izvješćuje Komisiju.

Članak 15.

Izvršenje

1. Za potrebe izvršenja članka 7. stavka 1. i članka 8. ove Uredbe primjenjuje se poglavlje IV. Uredbe (EU) 2022/2065, a za svako upućivanje na usklađenost s relevantnim odredbama Uredbe (EU) 2022/2065 smatra se da uključuje članak 7. stavak 1. i članak 8. ove Uredbe. U mjeri u kojoj se Komisiji dodjeljuju ovlasti na temelju poglavlja IV. Uredbe (EU) 2022/2065, te ovlasti obuhvaćaju i primjenu članka 7. stavka 1. i članka 8. ove Uredbe.
2. Tijela koja je imenovala država članica relevantne jedinstvene digitalne ulazne točke nadležna su za izvršenje članka 6., članka 7. stavaka 2. i 3. te članka 9. ove Uredbe.
3. Države članice utvrđuju pravila o kaznama koje se primjenjuju u slučajevima povreda članka 6., članka 7. stavaka 2. i 3. te članka 9. koje počine internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja i, ako je to primjereno, iznajmljivači. Države članice osiguravaju da su te kazne učinkovite, proporcionalne i odvraćajuće.
4. Države članice do 20. svibnja 2026. donose i objavljuju zakone i druge propise potrebne za usklađivanje sa stavkom 3. i o tome bez odgode obavješćuju Komisiju.

⁽²³⁾ Uredba (EZ) br. 223/2009 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. ožujka 2009. o europskoj statistici i stavljanju izvan snage Uredbe (EZ, Euratom) br. 1101/2008 Europskog parlamenta i Vijeća o dostavi povjerljivih statističkih podataka Statističkom uredu Europskih zajednica, Uredbe Vijeća (EZ) br. 322/97 o statistici Zajednice i Odluke Vijeća 89/382/EEZ, Euratom o osnivanju Odbora za statistički program Europskih zajednica (SL L 87, 31.3.2009., str. 164.).

POGLAVLJE V.
ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Odbor

1. Komisiji pomaže odbor. Navedeni odbor je odbor u smislu Uredbe (EU) br. 182/2011.
2. Pri upućivanju na ovaj stavak primjenjuje se članak 5. Uredbe (EU) br. 182/2011.

Članak 17.

Izmjene Uredbe (EU) 2018/1724

Uredba (EU) 2018/1724 mijenja se kako slijedi:

1. u Prilogu I. u drugom stupcu u retku „N. Usluge” dodaje se sljedeća točka:

„4. informiranje o pravilima kojima se uređuje pružanje usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja, uključujući popise iz članka 13. Uredbe (EU) 2024/1028 Europskog parlamenta i Vijeća (*).”

(*) Uredba (EU) 2024/1028 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. travnja 2024. o prikupljanju i razmjeni podataka o uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i izmjeni Uredbe (EU) 2018/1724 (SL L, 2024/1028, 29.4.2024., ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj>).”;

2. Prilog II. mijenja se kako slijedi:

- (a) u drugom stupcu u retku „Pokretanje, vođenje i zatvaranje poduzeća”, kao novi redak dodaje se sljedeći tekst:

„Izjave iznajmljivača za postupke registracije povezane s uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja”;

- (b) u trećem stupcu u retku „Pokretanje, vođenje i zatvaranje poduzeća”, kao novi redak dodaje se sljedeći tekst:

„Izdavanje registracijskog broja”.

Članak 18.

Evaluacija i preispitivanje

1. Najkasnije 20. svibnja 2031. Komisija provodi evaluaciju ove Uredbe i podnosi izvješće o svojim glavnim nalazima Europskom parlamentu, Vijeću, Europskom gospodarskom i socijalnom odboru i Europskom odboru regija. To se izvješće temelji na izvješću koje podnose države članice na temelju članka 14. i, ako je relevantno, na podacima dostavljenima Eurostatu u skladu s člankom 12. stavkom 4.

2. Evaluacijom provedenom na temelju stavka 1. posebno se ocjenjuje sljedeće:

- (a) učinak ove Uredbe na obveze koje se primjenjuju na internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja;
- (b) učinak ove Uredbe na dostupnost podataka o pružanju usluga kratkoročnog iznajmljivanja smještaja koje u Uniji nude iznajmljivači putem internetskih platformi za kratkoročno iznajmljivanje smještaja;
- (c) mjeru u kojoj se internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja pridržavaju obveza iz ove Uredbe, uzimajući u obzir izvješćivanje od strane nadležnih tijela;
- (d) u mjeri u kojoj je to moguće, učinak ove Uredbe na sadržaj, izvršenje i proporcionalnost nacionalnih zakonodavnih, regulatornih ili administrativnih mjera koje se odnose na pristup uslugama kratkoročnog iznajmljivanja smještaja i pružanje tih usluga;

- (e) u mjeri u kojoj je to moguće, učinak ove Uredbe na djelotvornost izvršenja i suradnje među nadležnim tijelima na prekograničnoj razini ako se usluge kratkoročnog iznajmljivanja smještaja pružaju prekogranično; i
- (f) potrebu za uspostavom centralizirane jedinstvene digitalne ulazne točke na razini Unije kako bi se uspostavilo jedinstveno sučelje za internetske platforme za kratkoročno iznajmljivanje smještaja i olakšala razmjena podataka o aktivnosti.

Članak 19.

Stupanje na snagu i primjena

Ova Uredba stupa na snagu dvadesetog dana od dana objave u *Službenom listu Europske unije*.

Primjenjuje se od 20. svibnja 2026.

Ova je Uredba u cijelosti obvezujuća i izravno se primjenjuje u svim državama članicama.

Sastavljeno u Bruxellesu 11. travnja 2024.

Za Europski parlament

Predsjednica

R. METSOLA

Za Vijeće

Predsjednica

V. DE BUE