



**Generální finanční ředitelství**  
Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1



GFR03320521  
ESS

**Sekce metodiky a výkonu daní**  
**Odbor daní z příjmů I**  
**Oddělení daně z příjmů fyzických osob**

č. j.: 32989/21/7100-10111-702407

Vyřizuje: Ing. Klaška Jindřich  
Tel.: 542192014  
E-mail: [podatelna@fs.mfcr.cz](mailto:podatelna@fs.mfcr.cz)  
ID datové schránky: p9iwj4f

Pan  
Martin Štrimpfl  
e-mail: [strimpfl@hotmail.com](mailto:strimpfl@hotmail.com)

### **Pronájem pozemku pro stan či obytné auto**

Generální finanční ředitelství obdrželo Vaše e-mailové podání, ve kterém se dotazujete na správný způsob zdanění příjmů. Jedná se o situaci, kdy máte ve vlastnictví pozemek a na něm hodláte prostřednictvím internetové platformy nabízet místa pro stavbu stanu, případně parkování obytného auta nebo auta s přívěsem. Vámi požadovaná cena se bude odvíjet od toho, zda se bude jednat o stan, přívěs, obytné auto a dále od počtu osob. Ptáte se, zda takový příjem lze zdaňovat jako příjem z nájmu nebo je třeba daný příjem posoudit jako ubytovací službu.

K Vašemu podání ze dne 3. května 2021 Generální finanční ředitelství sděluje::

K Vašemu dotazu prvotně uvádíme, že z pohledu správného zařazení do příslušné kategorie příjmů, tak jak je definuje zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o daních z příjmů“), je nezbytná informace, zda budete pronájem nabízet soustavně nebo se bude jednat o jednorázovou činnost. Z Vašeho dotazu spíše vyplývá, že nabídku hodláte zveřejnit na neomezený časový úsek (případně omezený letní sezónou) a pronájem pak bude probíhat podle skutečného zájmu občanů (případných zájemců o přenocování). V takovém případě se z pohledu zákona o daních z příjmů, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání v platném znění (dále jen živnostenský zákon) jedná o soustavně vykonávanou činnost, ke které je podle živnostenského zákona zapotřebí živnostenského listu a takováto činnost je potom zařazena do příjmů ze samostatné činnosti podle ust. § 7 zákona o daních z příjmů. Z pohledu živnostenského zákona se jedná o činnost podřazenou pod „Ubytovací služby“ (příloha č. 4 živnostenského zákona), přičemž obsahová náplň této činnosti zahrnuje i poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna). Ubytování v kempech a tábořištích zahrnuje poskytování ubytování v kempech, kempech pro přívěsy, rekreačních kempech a táborech rybaření a lovu pro krátkodobý pobyt návštěvníků, dále poskytování prostoru a zařízení pro rekreační vozidla a také ubytování v jednoduchých táborových zařízeních pro umístění stanů nebo spacích pytlů. Kemp je

ubytovací zařízení pro přechodné ubytování ve vlastním zařízení hostů (stan, obytný přívěs, obytný automobil, marigotka apod.). Pod tyto služby lze zahrnout i táboření, což je souhrn činností, které umožňují pobyt ve volné přírodě spojený s možností přenocování. Táboření obvykle může být spojeno s postavením stanu nebo jiného přístřešku. Z pohledu živnostenského zákona také není rozhodující, zda pronajímaná plocha bude ohraničená (oplocená) nebo bude volně dostupná. Na otázku, zda jsou kempy a tábořiště sportovní nebo ubytovací zařízení, lze spolehlivě odpovědět pouze tak, že kempy a tábořiště jsou ubytovacím zařízením, konkrétně jsou tato zařízení zařazena do kategorie **ostatních ubytovacích zařízení**. Skutečnost, zda budou v souvislosti s uvedenou činností poskytnuty i další doplňkové služby není pro zařazení příslušných příjmů rozhodující. Je faktem, že např. obytná auta nemusí žádné doplňkové služby (elektrina, voda, sociální zařízení) vůbec potřebovat. Na druhou stranu upozorňujeme, že takováto soustavně vykonávaná činnost musí splňovat podmínky a nařízení ostatních zákonů a předpisů (např. hygienických) a je nutné se s nimi z Vaší strany seznámit a vypořádat. Také Vámi popsaná skutečnost o stanovení ceny za službu jednoznačně vypovídá o tom, že rozhodující bude příslušná věc určená v daný moment na ubytování a přespání (stan, obytné auto, přívěs) a počet ubytovaných osob.

Na základě uvedených skutečností lze dojít k závěru, že Vámi plánovaná poskytovaná činnost bude provozování ostatních ubytovacích zařízení. Činnost bude vykonávána živnostenským způsobem, tj. soustavně, samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a za účelem dosažení zisku, což svědčí o zařazení příslušných příjmů do **příjmů ze samostatné činnosti dle § 7 zákona o daních z příjmů**.

Při posuzování Vámi předloženého dotazu vycházelo Generální finanční ředitelství výhradně z údajů uvedených ve Vašem podání bez podrobných znalostí konkrétních informací a souvislostí, které se k předmětnému problému vztahují. Dále si Vás dovoluujeme upozornit na skutečnost, že Generální finanční ředitelství není oprávněno k závaznému výkladu právních předpisů a rovněž k poskytování právního poradenství v individuálních záležitostech.

Ing. Kateřina Illetško  
vedoucí oddělení a zástupkyně ředitelky odboru