

UNIVERZA V LJUBLJANI
EKONOMSKA FAKULTETA

ZAKLJUČNA STROKOVNA NALOGA VISOKE POSLOVNE ŠOLE

**PRAVNOORGANIZACISJKE OBLIKE TURISTIČNIH PODJETIJ V
SLOVENIJI IN PROBLEM AIRBNB**

Ljubljana, junij 2018

MONIKA PEPERKO

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisana Monika Peperko, študentka Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani, avtorica predloženega dela z naslovom Pravnoorganizacijske oblike turističnih podjetij v Sloveniji in problem Airbnb, pripravljenega v sodelovanju s svetovalcem izr. prof. dr. Mitjo Kovačem

IZJAVLJAM

1. da sem predloženo delo pripravila samostojno;
2. da je tiskana oblika predloženega dela istovetna njegovi elektronski obliki;
3. da je besedilo predloženega dela jezikovno korektno in tehnično pripravljeno v skladu z Navodili za izdelavo zaključnih nalog Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani, kar pomeni, da sem poskrbela, da so dela in mnenja drugih avtorjev oziroma avtoric, ki jih uporabljam oziroma navajam v besedilu, citirana oziroma povzeta v skladu z Navodili za izdelavo zaključnih nalog Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani;
4. da se zavedam, da je plagiatorstvo – predstavljanje tujih del (v pisni ali grafični obliki) kot mojih lastnih – kaznivo po Kazenskem zakoniku Republike Slovenije;
5. da se zavedam posledic, ki bi jih na osnovi predloženega dela dokazano plagiatorstvo lahko predstavljalo za moj status na Ekonomski fakulteti Univerze v Ljubljani v skladu z relevantnim pravilnikom;
6. da sem pridobila vsa potrebna dovoljenja za uporabo podatkov in avtorskih del v predloženem delu in jih v njem jasno označila;
7. da sem pri pripravi predloženega dela ravnala v skladu z etičnimi načeli in, kjer je to potrebno, za raziskavo pridobila soglasje etične komisije;
8. da soglašam, da se elektronska oblika predloženega dela uporabi za preverjanje podobnosti vsebine z drugimi deli s programsko opremo za preverjanje podobnosti vsebine, ki je povezana s študijskim informacijskim sistemom članice;
9. da na Univerzo v Ljubljani neodplačno, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravico shranitve predloženega dela v elektronski obliki, pravico reproduciranja ter pravico dajanja predloženega dela na voljo javnosti na svetovnem spletu preko Repozitorija Univerze v Ljubljani;
10. da hkrati z objavo predloženega dela dovoljujem objavo svojih osebnih podatkov, ki so navedeni v njem in v tej izjavi.

V Ljubljani, dne _____

Podpis študentke: _____

KAZALO

UVOD	1
1 PRAVNOORGANIZACIJSKE OBLIKE.....	2
1.1 Kapitalske družbe	2
1.1.1 Delniška družba.....	2
1.1.2 Komanditna delniška družba.....	3
1.1.3 Družba z omejeno odgovornostjo	3
1.2 Osebne družbe.....	4
1.2.1 Družba z neomejeno odgovornostjo.....	4
1.2.2 Komanditna družba	5
1.2.3 Dvojna družba	5
1.3 Samostojni podjetnik posameznik	6
1.4 Izvajanje gospodarske dejavnosti v drugih statusnih oblikah.....	6
1.4.1 Zadruga.....	6
1.4.2 Javni in zasebni zavodi.....	7
1.4.3 Društva	7
1.5 Gospodarsko interesno združenje	8
1.6 Gospodarske javne službe in javno zasebno partnerstvo	8
2 POZITIVNO PRAVNA ANALIZA	9
2.1 Primerjava pravnoorganizacijskih oblik in njihova učinkovitost	9
2.2 Prevladujoče pravnoorganizacijske oblike podjetij v Sloveniji.....	10
2.2.1 Gostinske nastanitvene dejavnosti po pravnoorganizacijski obliki.....	12
3 AIRBNB.....	13
3.1 Kaj je Airbnb?.....	13
3.2 Zakonodaja v Sloveniji in rešitve s problemom Airbnb	13
3.3 Kako podjetje oddaja nepremičnino v last fizične osebe v turistične namene	17
3.4 Popoldanski s.p. za sobodajalstvo.....	17
3.5 Problem sive ekonomije.....	18

4	ANALIZA NAMESTITVENIH ZMOGLJIVOSTI V SLOVENIJI	18
4.1	Ponudba Airbnbjeve zmogljivosti v Sloveniji.....	18
4.2	Ponudba nastanitvenih zmogljivosti v Sloveniji	19
4.3	Primerjava registriranih namestitvenih zmogljivosti in Airbnbjeve zmogljivosti v Sloveniji.....	21

SKLEP	22
--------------------	-----------

LITERATURA IN VIRI	23
---------------------------------	-----------

KAZALO TABEL

Tabela 1: Primerjava pravnoorganizacijskih oblik.....	9
Tabela 2: Podjetja glede na število, število zaposlenih in prihodek.....	10
Tabela 3: Podjetja po pravnoorganizacijski obliki in velikosti za leti 2015 in 2016	10
Tabela 4: Prednosti in slabosti samostojnega podjetnika.....	11
Tabela 5: Število pravnoorganizacijskih oblik in zaposlenih v dejavnosti gostinskih nastanitev za leta 2007, 2010, 2011 in 2015.....	12
Tabela 6: Prenočitvene zmogljivosti v Sloveniji po vrstah nastanitvenih objektov, Slovenija, letno, podatki za leto 2015, 2016 in 2017.....	19

UVOD

Turizem oziroma turistična industrija se tako v svetu kot tako tudi v Sloveniji hitro razvija, obenem pa je s tem trendom povezano število naraščajočih turističnih podjetij, ki ponujajo turistom nastanitvene zmogljivosti. Sistem upravljanja gospodarskih družb v Sloveniji izvira iz evropskega kontinentalnega sistema, ki pomeni, da državna oblast oblikuje pravna načela oziroma pravila. Spletna platforma Airbnb predstavlja novi trend oddajanja nepremičnin, ki je predvsem neregulirano podjetje in je v bistvu gospodarska dejavnost, hkrati pa predstavlja ne resne konkurence obstoječim oblikam.

Raziskovalna vprašanja v zaključni strokovni nalogi so naslednja: v prvem delu, kjer so predstavljene posamezne pravnoorganizacijske oblike, me bo zanimalo predvsem, katere oblike prevladujejo v slovenskem pravnem sistemu. Ali prevladujejo oblike posameznih kapitalskih družb, kot so delniška družba, družba z omejeno odgovornostjo itd., ali osebne družbe, kot so družba z omejeno odgovornostjo, komanditna družba itd., ali se posamezniki raje odločijo za ustanovitev zavodov, zadrug, društev ali celo posebnih statusov. Drugi del zaključne naloge vsebuje analizo portala Airbnb. Kaj je sploh to? Zakaj je popularen? Kakšni so problemi in kako vpliva na ostala registrirana slovenska podjetja?

Namen zaključne strokovne naloge je analizirati pravnoorganizacijske oblike v Sloveniji in predstavitev problematike spletne platforme Airbnb. Cilj zaključne strokovne naloge je preučiti, katere so najpogosteje uporabljene pravnoorganizacijske oblike v registriranih slovenskih podjetjih ter v gostinskih nastanitvenih dejavnostih in ugotoviti, zakaj so le-te najpogostejše. Cilj je tudi ugotoviti, koliko je registriranih najemodajalcev preko spletne platforme Airbnb in kakšen vpliv ima na slovenska podjetja.

V zaključni strokovni bom uporabila sekundarno raziskovalno metodo. S pomočjo opisne oziroma deskriptivne metode, predelane domače literature ter internetnih virov bom na kratko predstavila posamezno pravnoorganizacijsko obliko in spletno platformo Airbnb. Z metodo kompilacije in deskripcije bom povzela stališča različnih avtorjev.

Omejitev dela v zaključni strokovni nalogi je bila predvsem v tem, da ni bilo mogoče pridobiti uradnega podatka, ali ponudba neregistriranih nastanitvenih zmogljivosti preko Airbnb zmanjšuje zasedenost standardnih registriranih namestitev v turistične namene.

Zaključna strokovna naloga je razdeljena na 4 poglavja. V prvem delu zaključne naloge bom predstavila posamezno pravnoorganizacijsko obliko. Drugi del naloge temelji na pozitivno pravni analizi, v kateri bom primerjala posamezne pravnoorganizacijske oblike in v podatkovni bazi Statističnega urada Republike Slovenije poiskala, katere oblike so uporabljene v Sloveniji in za dejavnost gostinskih nastanitvev. V tretjem delu bom predstavila spletno platformo Airbnb in njeno problematiko. V zadnjem, četrtem delu pa bom raziskala, kako spletna platforma Airbnb vpliva na podjetja v Sloveniji, in sicer bom iz podatkovne baze SI-STAT pridobila podatke nastanitvene statistike za registrirane objekte ter iz internetnih člankov število registriranih ponudnikov platforme Airbnb in jih med seboj primerjala.

1 PRAVNOORGANIZACIJSKE OBLIKE

Zakon o gospodarskih družbah določa osnovna statusna korporacijska pravila, ki se nanašajo na ustanovitve in delovanje gospodarskih družb, podjetnika posameznika, povezanih oseb, gospodarskih interesnih združenj, podružnic tujih podjetij in njihovega statusnega preoblikovanja (Ur.l. RS, št. 65/09, v nadaljevanju ZGD-1). Gospodarske družbe veljajo za pravne osebe, ki pridobitno dejavnost na trgu opravljajo samostojno. Naziv pravne osebe pa pridobijo z vpisom v sodni register. Značilnost gospodarskih družb je ta, da se lahko ustanovijo samo v pravnoorganizacijski obliki, ki jih določa zakon, hkrati pa osebe, ki ustanovijo družbo, niso povsem svobodne pri določitvi načina organiziranja svojega podjetja, ampak morajo izbrati med zakonsko določenimi pravnoorganizacijskimi oblikami, obenem pa upoštevati njihove glavne značilnosti. V Sloveniji je uporabljen evropski kontinentalni pravni sistem. Gospodarske družbe se pri nas delijo na osebne in kapitalske. Razlika je le samostojni podjetnik, ki velja za fizično osebo in pridobitno dejavnost na trgu opravlja samostojno v skladu organiziranega podjetja. Razlika med osebnimi in kapitalskimi družbami je v tem, da osebne družbe za obveznosti oziroma dolgove odgovarjajo s celotnim premoženjem, medtem ko pa družbeniki v kapitalskih družbah za njene dolgove ne odgovarjajo (Cepec & Kovač, 2012, str. 149–151).

1.1 Kapitalske družbe

Kapitalske družbe predstavljajo najpomembnejši pravni subjekt, kajti prevladujejo v gospodarskem pomenu ter obsegajo največje število družb, saj, če dobro pomislimo, so vse največje družbe korporirane v obliki kapitalskih družb, ko so na primer: Wall-Mart Stores, Volkswagen, IBM itd. Ena izmed glavnih značilnosti kapitalskih družb je ta, da imajo družbeniki omejeno odgovornost za dolgove družbe. Omejena odgovornost pomeni, da se lahko večje število oseb oziroma vlagateljev za vnaprej za nedoločen čas zaveže, da bodo vložili svoj kapitalski oziroma lastniški delež v gospodarsko družbo. Družbe, ki delujejo v pravnoorganizacijski obliki družbe z omejeno odgovornostjo, imajo vplivno vlogo, saj prispevajo h gospodarskemu razvoju, hkrati pa individuumom omogoča vključitev v rizične gospodarske podjeme, ki obenem ne odgovarjajo z vsem svojim premoženjem (Cepec & Kovač, 2012, str. 193–194).

1.1.1 Delniška družba

Delniška družba velja za najpomembnejšo gospodarsko družbo. Je kapitalska družba, ki ima osnovni kapital razdeljen (osnovno glavnico) na delnice. Za svoje obveznosti upnikom odgovarja samo s premoženjem družbe, medtem ko delničarji do upnikov niso odgovorni za obveznosti (168. člen ZGD-1).

Ta vrsta družbe velja za najkompleksnejšo obliko, saj je kot pravna oseba v celoti osamosvojena od svojih delničarjev. S tem ko delničarji vplačajo svoj delež oziroma delnice v začetni kapital družbe, pridobijo pravice, ki se navezujejo zgolj na korporacijsko pravo oziroma gospodarske družbe (Cepec & Kovač, 2012, str. 221). Po 171. členu ZGD-1 osnovni kapital delniške družbe znaša najmanj 25.000,00 evra ter mora biti v skladu s 170. členom ZGD-1 na nominalni vsoti v evrih.

Delniško družbo lahko ustanovi najmanj ena fizična ali pravna oseba, lahko pa je ustanoviteljev več, ki skupaj sprejmejo statut (169. člen ZGD-1).

Statut delniške družbe oziroma akt o ustanovitvi družbe oziroma podjetja predstavlja temeljni akt delniške družbe, za katerega je značilna statutarna strogost, ki pa pomeni, da se imajo delničarji možnost dogovarjati samo za tisto, kar strogo določa zakon (Cepec & Kovač, 2012, str. 222).

Za delniško družbo velja, da je njena ustanovitev veliko bolj zapletena kot v primerjavi z ostalimi pravnoorganizacijskimi oblikami. Družbo je možno ustanoviti na dva načina: s sočasno oziroma stimulatивно ustanovitvijo ali postopno oziroma sukcesivno ustanovitvijo (Cepec & Kovač, 2012, str. 233). Delničarji družbe imajo možnost odločitve glede upravljanja družbe, ali bo imelo podjetje enotirni ali dvotirni sistem upravljanja, ki ga določijo v statutu. Enotirni sistem upravljanja je značilen za anglo-ameriški pravni sistem, ki se je leta 2006 s sprejetjem ZGD-1 uvedel tudi v Sloveniji. Glavna značilnost takšnega načina vodenja je, da ima dva organa, to sta upravni odbor in skupščina. Dvotirni sistem upravljanja pa je značilen v germanskem pravnem sistemu, ki vsebuje tri organe. Ti organi so skupščina, nadzorni svet in uprava (Cepec & Kovač, 2012, str. 235).

1.1.2 Komanditna delniška družba

Glavna značilnost komanditne delniške družbe (v nadaljevanju k.d.d.) je ta, da je vsaj eden od družbenikov odgovoren za obveznosti družbe z vsem svojim premoženjem, to je komplementar. V pravnem sistemu pa poleg komplementarja nastopa tudi komaditist, ki predstavlja delničarja, ki ima delež v osnovnem kapitalu, vendar za obveznosti družbe ne odgovarja. Za to vrsto pravnoorganizacijske oblike je priporočljivo uporabiti določbe Zakona o delniški družbi (464. člen ZGD-1).

K.d.d. mora ustanoviti najmanj pet oseb, ki morajo sprejeti statut. V statutu družbe mora biti naveden tudi osnovni kapital ter število delnic (prvi odstavek 465. člena ZGD-1). Vložki komplementarjev so lahko zagotovljeni v gotovini ali kot stvarni vložki, obenem pa morajo biti navedeni v statutu družbe po višini in vrsti (drugi odstavek 466. člena ZGD-1).

1.1.3 Družba z omejeno odgovornostjo

Družba z omejeno odgovornostjo, v nadaljevanju d. o. o., je pravna oseba, katere osnovni kapital je sestavljen iz posameznih vložkov družbenikov, od tega lahko vsak družbenik vloži samo en vložek ter ima samo en poslovni delež (471. člen ZGD-1). Družbeniki za obveznosti družbe ne odgovarjajo (472. člen ZGD-1).

Takšna vrsta pravnoorganizacijske oblike je najbolj pogosta v svetu in tudi v Sloveniji. Glavne značilnosti družbe z omejeno odgovornostjo so v tem, da zanjo velja bolj prilagodljiva oziroma fleksibilna organizacijska sestava oziroma struktura, kar pomeni, da je pogodbeno svobodna pri urejanju medsebojnih razmerij med družbeniki, relativno preprosto upravljanje ter daje družbenikom možnost vključevanja in pogleda v upravljanje oziroma vodenje družbe oziroma administrativno delo, družba ima predpisani minimalni osnovni kapital, ki mora znašati 7.500 evrov, posamezni vložki pa ne smejo biti manjši od 50 evrov. Vložki so lahko zagotovljeni v gotovini ali kot stvarni vložki (premičnine, nepremičnine, pravice, podjetje ali del podjetja) (Cepec & Kovač, 2012, str. 197–198).

Družbo z omejeno odgovornostjo lahko ustanovi ena ali več oseb. Te osebe so lahko fizične ali pravne osebe, ki postanejo družbeniki. Zakonsko je določeno, da ima podjetje oziroma družba največ 50 družbenikov, razen če minister, ki je pooblaščen za gospodarstvo, dovoli drugače (473. člen ZGD-1). Družba z omejeno odgovornostjo se ustanovi na podlagi družbene pogodbe, ki jo predpiše minister, pristojen za gospodarstvo. Družbeno pogodbo podpišejo vsi družbeniki. Pogodba je lahko sklenjena na dva načina: v obliki notarskega zapisa ali na posebnem obrazcu, in sicer v fizični ali elektronski obliki (prvi odstavek 474. člena ZGD-1). Družbo je možno vpisati v sodni register na podlagi točke VEM ali preko notarja. Ustanovitelji oziroma družbeniki morajo kriti stroške ustanovitve sami, skladno z višino lastnih vloženih vložkov. Ko je družba vpisana v sodni register, tako postane pravna oseba, ki za svoje obveznosti odgovarja z vsem svojim premoženjem (Cepec & Kovač, 2012, str. 200).

Organi družbe, ki sestavljajo družbo z omejeno odgovornostjo, so poslovni vodja oziroma direktor (lahko jih je več) in skupščina. Ta dva organa sta obvezna organa. Med drugim ima družba lahko tudi nadzorni svet, če se družbeniki v pogodbi tako dogovorijo (Cepec & Kovač, 2012, str. 210).

1.2 Osebnne družbe

Glavna značilnost osebnih družb je v tem, da ima vsaka družba vsaj enega družbenika. Ta družbenik pa mora za obveznosti družbe odgovarjati z vsem svojim premoženjem. Obenem pa je tudi bistvena značilnost ta, da družbe nimajo predpisanega minimalnega osnovnega kapitala. Družbeniki zaradi osebnih odgovornosti predstavljajo za osebnne družbe večje tveganje kot kapitalske družbe. Takšne vrste družb so primerne za manjša podjetja (na primer: družinska podjetja). Osebnih družb je v primerjavi s kapitalskimi manj, hkrati pa imajo manj olajšav (davčnih in drugih) in dodatnih ugodnosti (bonitete itd.) (Cepec & Kovač, 2012, str. 177–178).

1.2.1 Družba z neomejeno odgovornostjo

76. člen ZGD-1 opredeljuje družbo z neomejeno odgovornostjo kot družbo dveh ali več oseb, s katero se začetek poslovanja začne s sklenitvijo družbene pogodbe med družbeniki. Te osebe so lahko fizične ali pravne osebe in za obveznosti družbe jamčijo z vsem svojim premoženjem.

Družba z neomejeno odgovornostjo pridobi lastnosti pravne osebe, šele takrat ko je ustrezno vpisana v sodni register. Pogodba predstavlja temeljni akt in je lahko sklenjena v obliki notarskega zapisa ali zasebne listine, obenem pa morajo biti overjeni vsi podpisi vsakega družbenika (Cepec & Kovač, 2012, str. 178). Vsak družbenik mora vplačati enako vsoto oziroma znesek, ki je izražen v gotovini, stvari, pravici ali storitvi (80. člen ZGD-1).

Ena izmed glavnih značilnosti družbe z neomejeno odgovornostjo je ta, da so vsi družbeniki odgovorni za dolgove družbe ter jamčijo z vsem svojim premoženjem. Ta vrsta

pravnoorganizacijske oblike je primerna za dejavnosti, kjer imajo vsi družbeniki vpogled v poslovanje podjetja, torej to pomeni, da vsak družbenik vodi posle. Vendar pa je za takšno vodenje treba najti primerne osebe oziroma družbenike, vredne zaupanja (Cepec & Kovač, 2012, str. 178).

1.2.2 Komanditna družba

Pravnoorganizacijska oblika, kot je komanditna družba, je značilna za družbo dve ali tudi več oseb, kjer je vsaj eden od družbenikov oziroma komplementar odgovoren za obveznosti družbe in za te obveznosti odgovarja z vsem svojim premoženjem. Od tega pa eden od družbenikov oziroma komanditist ni odgovoren za obveznosti do družbe. Za to vrsto družbe je smiselno uporabljati odločbe, ki veljajo za pravnoorganizacijsko obliko družbe z neomejeno odgovornostjo. Te pravne značilnosti opredeli ZGD-1 v 135. členu.

Za to vrsto družbe je značilno, da komplementarji močno sodelujejo in so pripravljeni vložiti in tvegati z družbo ter odgovarjajo z vsem svojim premoženjem, medtem ko so komanditisti osredotočeni le na denarne naložbe v podjetniške projekte komplementarjev in tudi ne želijo odgovarjati za dolgove družbe, prav tako pa tudi ne posegajo oziroma ne nameravajo urejati poslovanj oziroma vodenja družbe (Cepec & Kovač, 2012, str. 185–186).

Komanditna družba se po 137. členu ZGD-1 sklene z družbeno pogodbo. Enako, kot velja za družbo z neomejeno odgovornostjo, mora biti pogodba komanditne družbe sklenjena v obliki zasebne listine ali notarskega zapisa, kjer morajo biti overjeni vsi podpisi družbenikov. Ko je družba vpisana v sodni register, pridobi tako lastnost pravne osebe. Družba nima predpisanega osnovnega minimalnega kapitala. Komanditist vplača vložek, ki je lahko v gotovini ali kot stvarni vložek, komplementar pa zagotovi delo in znanje (Cepec & Kovač, 2012, str. 186).

1.2.3 Dvojna družba

Temeljna značilnost dvojne družbe je ta, da predstavlja komanditno družbo, saj je edini komplementar družba oziroma kjer ni osebno odgovornih družbenikov ali pa so vsi komplementarji (152. člen ZGD-1). Dvojno družbo je možno ustanoviti zgolj na podlagi vključitve kot komplementarja v dvojno družbo (153. člen ZGD-1), vendar družba ne sme biti komplementar v komanditni družbi (155. člen ZGD-1). Komplementar za obveznosti družbe odgovarja z vsem svojim premoženjem, vendar ni fizična oseba, ampak kapitalna družba. Temeljna značilnost te družbe je, da nobena fizična oseba ne odgovarja za dolgove družbe (Cepec & Kovač, 2012, str. 190).

1.3 Samostojni podjetnik posameznik

Samostojni podjetnik posameznik, v nadaljevanju s.p., velja za fizično osebo, ki na trgu v okviru organiziranega podjetja samostojno opravlja pridobitno dejavnost (šesti odstavek 3. člena ZGD-1). Podjetnik za svoje obveznosti jamči z vsem svojim premoženjem (prvi odstavek 7. člena ZGD-1).

Podjetnik se lahko ukvarja s katerokoli obliko gospodarske dejavnosti, vendar ne more opravljati dejavnosti svobodnih poklicev. Obenem pa se lahko ukvarja tudi z obrtno dejavnostjo, vendar mora za to pridobiti obrtno dovoljenje, ki ga določi Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije (Cepec & Kovač, 2012, str. 169).

Registracija poslovnega podjetnika velja za enostavno in hitro, saj jo lahko opravi brezplačno, in sicer kar preko spletnega portala e-VEM in od doma. Podjetnik lahko začne opravljati podjetniško dejavnost, ko je vpisan v Poslovni register (PRS), ki ga vodi Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES). Osnovni minimalni kapital za podjetnika ni predpisan (Cepec & Kovač, 2012, str. 170).

Za pravilno vodenje poslovnih knjig mora podjetnik upoštevati pravila ZGD-1 in Slovenske računovodske standarde. Ta pravila so: povprečno število zaposlenih ne sme presegati treh delavcev oziroma zaposlenih, letni prihodki morajo biti nižji od 42.000,00 evra in povprečna vrednost aktive ne sme presegati 25.000,00 evra (Cepec & Kovač, 2012, str. 172).

1.4 Izvajanje gospodarske dejavnosti v drugih statusnih oblikah

Gospodarsko dejavnost je možno opravljati tudi v drugih oblikah, kot so zadruga, zavodi, društva, gospodarska interesna združenja in gospodarske javne službe in javna zasebna partnerstva.

1.4.1 Zadruga

Zakon o zadrukah (Ur.l.RS, št. 97/2009, v nadaljevanju ZZad) v prvem členu ZZad pravi, da je organizacija vnaprej določenega števila članov.

Bistvo zadruga je pospeševati ekonomske koristi oziroma interese in hkrati razvijati dejavnosti svojih članov, ki so lahko gospodarske ali družbene in temeljijo na prostovoljnem pristopu, ekvivalentnem sodelovanju in upravljanju članov ter svobodnem izstopu. Za ustanovitev zadruga so potrebne najmanj tri osebe oziroma ustanovitelji, ki so lahko tako fizične kot tudi pravne osebe, obenem pa morajo sprejeti akt o ustanovitvi (Setnikar, 2017). Zadruga ima možnost opravljanja več dejavnosti, vendar mora za to izpolnjevati določene pogoje (2. člen ZZad). Ustanovljena je s sprejemom akta o ustanovitvi (5. člen ZZad).

Organi, ki delujejo v zadrugi, so občni zbor in predsednik zadruga ter nadzorni odbor ali najmanj en preglednik. V primeru, da ima zadruga več članov, jih mora imeti tudi upravni odbor. Zadruga ima lahko tudi nadzorni svet in revizijsko komisijo (če z vrednostnimi papirji trguje na organiziranem trgu) ter direktorja in ostale organe (14. člen ZZad). Najvišji organ predstavlja občni zbor (prvi odstavek 15. člena ZZad). Člani odločajo o sprejemu zadružnih pravil, letnega poročila, izvolitvi in odpoklicu organov zadruga, uporabi presežka ali poravnavi izgube ter o drugih vprašanjih, ki jih določajo zadružna pravila (Setnikar, 2017).

1.4.2 Javni in zasebni zavodi

Zakon o zavodih (Ur.l.RS, št. 12/1991, v nadaljevanju ZZ) v prvem členu ZZ navaja, da se zavodi ustanovijo predvsem za opravljanje dejavnosti vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, kulture, zdravstva, socialnega varstva, otroškega varstva, invalidskega varstva, socialnega varstva in drugih dejavnosti, vendar glavni cilj opravljanja dejavnosti ne sme biti pridobivanje dobička.

Zavod lahko ustanovijo tako domače kot tuje fizične ali pravne osebe (2. člen ZZ). Ustanovitev zavoda je zaključena, ko je vpisan v sodni register. Podpisi morajo biti na ustanovitvenih dokumentih overjeni, ki jih je možno overiti na upravni enoti ali pri notarju, kjer se tudi pripravi celotna dokumentacija glede ustanovitve. Zavoda ni možno ustanoviti preko točke e-Vem (Šutanovac, 2017).

Zavod je pravna oseba s pravicami, odgovornostmi in obveznostmi, ki jih določa zakon ter akt o ustanovitvi (prvi odstavek 4. člena ZZ).

1.4.3 Društva

Društvo predstavlja vrsto organizacije, kise ustanovi z namenom druženja ljudi s skupnimi interesi. Nepridobitno dejavnost opravljajo primarno, medtem ko pa pridobitno dejavnost lahko opravljajo pod zakonsko določenimi pogoji. Glavna značilnost je, da pridobitna dejavnost služi le kot dopolnilna nepridobitni dejavnosti (Šutanovac, 2017).

Zakon o društvih (Ur.l.RS, št. 64/2011-UPB2, 21/2018, v nadaljevanju ZDru-1-UPB2) v 1. členu ZDru-1-UPB2 opisuje društvo kot samostojno in nepridobitno združenje, katerega ustanovitelji ustanovijo z namenom uresničevanja skupnih interesov. Njegovo poslovanje je javno. Namen in cilje si določi društvo samo, medtem ko člani društva posredno ali neposredno določijo dejavnost, naloge in način delovanja ter odločitve o upravljanju. Značilnost društva je v tem, da se dobiček nameni samo za uresničevanje ciljev in ne za namen ustanovitve in delovanje, prav pa se tudi ne deli med člani društva.

Društvo deluje v pravnem prometu kot pravna oseba, ki posluje preko svojega zakonitega zastopnika ali drugih pooblaščenih oseb, s katerimi pridobiva pravice in obveznosti. Lahko je tudi nosilec pravic in obveznosti (Kokalj, 2006, str. 46). Društvo lahko ustanovijo najmanj tri fizične ali pravne osebe. V procesu ustanavljanja se skliče ustanovni zbor, kjer se sprejme statut (temeljni akt). Glavni korak ustanovitve je vpis v register društev, ki se opravi na upravni enoti, obravnava pa jo Ministrstvo za notranje zadeve (Šutanovac, 2017).

1.5 Gospodarsko interesno združenje

563. člen ZGD-1 navaja, da lahko gospodarsko interesno združenje (v nadaljevalnem besedilu GIZ) ustanovita najmanj dve osebi oziroma družbi ali podjetnika. Temeljni cilj je izboljšati in pospešiti pridobitno dejavnost njegovih članov. Namen GIZ ni ustvarjati dobička, ampak povečati in izboljšati rezultate te dejavnosti. Po prvem odstavku 564. člena je GIZ možno ustanoviti brez osnovnega kapitala.

GIZ pridobi lastnosti pravne osebe z vpisom v poslovni register (prvi odstavek 565. člena ZGD-1). Hkrati mora biti sklenjena pogodba o ustanovitvi, ki mora biti v obliki notarskega zapisa in obenem tudi objavljena (prvi odstavek 568. člena ZGD-1).

Za vodenje GIZ potrebuje dva obvezna organa, to sta skupščina in poslovodstvo, ostali organi pa so določeni v ustanovitveni pogodbi. Skupščina sprejema odločitve (prvi odstavek 570. člena ZGD-1). V poslovodstvu je lahko ena ali več oseb. Član poslovodstva je lahko pravna oseba, vendar le takrat, če imenuje stalnega predstavnika, ki je enako odgovoren, kot če bi bil sam v lastnem imenu član poslovodstva. Vsi člani poslovodstva in stalni predstavniki članov pravnih oseb so posamično ali solidarno odgovorni GIZ in tretjim osebam (571. člen ZGD-1).

1.6 Gospodarske javne službe in javno zasebno partnerstvo

Izvajane gospodarske javne službe določi zakonodajalec z zakoni s področja energetike, prometa in zvez, komunalnega gospodarstva ter gospodarjenja z drugimi vrstami naravnega bogastva, gospodarske infrastrukture in varstva okolja (Korže, 2017, str. 143).

Gospodarske javne službe je mogoče izvajati v oblikah, kot so (Korže, 2017, 144–145):

- režijski obrat,
- javno gospodarski zavod,
- javno podjetje,
- dajanje koncesij osebam zasebnega prava ali
- vlaganje javnega kapitala v dejavnost oseb zasebnega prava.

2 POZITIVNO PRAVNA ANALIZA

2.1 Primerjava pravnoorganizacijskih oblik in njihova učinkovitost

V nadaljevanju bom prikazala primerjavo pravnoorganizacijskih oblik ter na kratko analizirala, katere oblike so najbolj učinkovite za upravljanje družb.

Tabela 1: Primerjava pravnoorganizacijskih oblik

	Samostojni podjetnik	Kapitalska družba (d.d., d. o. o., k.d.d.)	Osebna družba (d.n.o., k.d.)
Postopek ustanovitve	Manj zahtevni formalnopravni postopki ustanovitve	Zahtevni formalnopravni postopki glede ureditve statusa	Manj zahtevni formalnopravni postopki v zvezi statusom
Stroški ustanovitve in poslovanja	Brezplačna ustanovitev podjetja in nizki stroški vodenja	Ustanovitev je dražja ter posledično tudi večji stroški delovanja družbe.	Cenejša ustanovitev ter manj stroškov pri poslovanju
Osnovni kapital	Minimalni osnovni kapital ni obvezen	Zahteva se razmeroma visok osnovni kapital	Minimalni osnovni kapital ni obvezen
Jamstvo	Podjetnik posameznik jamči z vsem svojim premoženjem	Podjetje jamči z vsem svojim premoženjem, družbeniki osebno ne jamčijo (razen, če je kako drugače določeno z zakonom)	Družbeniki neomejeno jamčijo za obveznosti družbe in z vsem svojim premoženjem
Upravljanje	Enostavno	Zahtevno	Enostavno

Vir: Prirejeno in povzeto po E-podjetnik. Priročnik: katero pravno-organizacijsko obliko podjetja izbrati? 2011, str. 14

Kot je razvidno v zgornji tabeli, so kapitalske družbe bolj kompleksne kot osebne in samostojni podjetnik. Če izvzamem družbo z omejeno odgovornostjo, temu ni vedno tako, saj zanjo velja bolj fleksibilna organizacijska oblika, kajti njeno upravljanje je bolj preprosto. Obenem pa velja za najbolj uporabljeno obliko, tako da lahko sklepam, da je zaradi njene fleksibilnosti najbolj učinkovita oblika, saj so stroški poslovanja ter delo ustrezno porabljeni za doseganje nalog in ciljev med kapitalskimi družbami in tudi nasploh. Za osebne družbe bi lahko rekla, da je najbolj učinkovita družba z omejeno odgovornostjo, saj imajo družbeniki možnost vpogleda v poslovni del, na osnovi česa lahko sklepam, da poslovanje temelji na zaupanju, ampak je pri tem treba poiskati zaupanja vrednega partnerja, zato so te oblike primerne bolj za družinska podjetja. Samostojni podjetnik pa je v primerjavi z zgoraj opisanimi družbami najlažja in najhitrejša oblika podjetja. Nima predpisanega minimalnega osnovnega kapitala, obenem ima nizke stroške vodenja, poleg tega pa je tudi ustanovitev brezplačna, ki jo lahko uredi kar preko spleta. Upravljanje je enostavno, saj je podjetnik »sam svoj šef«.

2.2 Prevladujoče pravnoorganizacijske oblike podjetij v Sloveniji

Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (2016) je v primerjavi z letom 2015 poslovalo 2,2 odstotka več podjetij, obenem pa je bil večji tudi njihov prihodek, in sicer za 3,4 odstotka. V letu 2016 je poslovalo 196.072 podjetij, od tega so zaposlovala 858.203 oseb in ustvarila 98.574 milijonov EUR prihodka. Največ podjetij je delovalo v organizacijski obliki kot samostojni podjetnik, in sicer 94.730 podjetij, najmanj pa kot druge fizične osebe, to je 12.104 podjetij. Gospodarske družbe so zaposlovale največ oseb, imele so 511.984 zaposlenih in hkrati ustvarile največji prihodek (84.637 mio EUR), najmanj pa druge fizične osebe, ki so zaposlovale 14.513 oseb in ustvarile 565 mio EUR prihodka.

Tabela 2: Podjetja glede na število, število zaposlenih in prihodek

	Število podjetij	Struktura podjetij v odstotkih	Število oseb, ki delajo	Struktura zaposlenih v odstotkih	Prihodek v mio eur	Struktura prihodkov v odstotkih
Gospodarske družbe	61.949	31,60	511.984	59,66	84.637	85,86
Druge pravne osebe	27.289	13,92	190.423	22,19	7.848	7,96
Samostojni podjetnik	94.730	48,31	141.283	16,46	5.524	5,60
Druge fizične osebe	12.104	6,17	14.513	1,69	565	0,57
Skupaj	196.072	100	858.203	100	98.574	100

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Podjetja 2016, 2016

Tabela 3: Podjetja po pravnoorganizacijski obliki in velikosti za leti 2015 in 2016

Vrsta pravnoorganizacijske oblike	Število podjetij			
	2015	Odstotek	2016	Odstotek
Pravne osebe skupaj	87.672	45,70	89.238	45,51
Gospodarske družbe	61.019	31,80	61.949	31,60
Družbe z omejeno odgovornostjo	59.472	31,00	60.514	30,86
Družbe z neomejeno odgovornostjo	202	0,31	552	0,28
Delniške družbe in komanditne delniške družbe	636	0,33	600	0,31
Komanditne družbe	309	0,16	283	0,14
Druge pravne osebe	26.653	13,90	27.289	13,92
Državni organi in lokalne skupnosti	588	0,31	608	0,31
Zavodi	3.680	1,92	3.906	2,00
Društva in zveze društev	18.828	9,81	19.143	9,76
Zadruge	244	0,13	276	0,14
Druge oblike podjetij	3.313	1,73	3.356	1,71

se nad.

Tabela 3: Podjetja po pravnoorganizacijski obliki in velikosti za leti 2015 in 2016 (nad.)

Vrsta pravnoorganizacijske oblike	Število podjetij			
	2015	Odstotek	2016	Odstotek
Fizične osebe	104.191	54,30	106.834	54,49
Samostojni podjetniki	92.147	48,03	94.730	48,31
Druge fizične osebe	12.044	6,28	12.104	6,17
Podjetja skupaj	191.863	100	196.072	100

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Podjetja po pravnoorganizacijski obliki in velikosti glede na število oseb, ki delajo, Slovenija, letno, b.l.

V zgornji tabeli je prikazano število podjetij za leti 2015 in 2016 po pravnoorganizacijskih oblikah v Sloveniji (Statistični urad, b.l.). Podjetja, ki delujejo v pravnoorganizacijski obliki kot fizične osebe, predstavljajo največje število v obeh obdobjih. Od tega največji del predstavljajo samostojni podjetniki posameznikov. Obenem je v tabeli lepo vidno, da se je za dobra 2 odstotka povečalo število podjetij. Podjetja, katerih število se ni povečalo, ampak zmanjšalo, so družbe z neomejeno odgovornostjo, delniške in komanditne delniške družbe ter komanditne družbe.

Samostojni podjetnik je za mnoge osebe oziroma podjetja prva oblika opravljanja dejavnosti, saj velja za najlažjo kot tako tudi najprimernejšo obliko podjetja. Obenem pa tudi nima predpisanega začetnega kapitala (Mercina, 2017).

V Tabeli 1 Primerjava pravnoorganizacijskih oblik je lepo razvidno, da so za ustanovitev samostojnega podjetnika formalnopravni postopki manj zahtevni. Prednosti samostojnega podjetnika so tudi v tem, da je ustanovitev brezplačna, stroški vodenja so nizki, vodenje je enostavno in po zakonu ni predpisanega minimalnega osnovnega kapitala. V nadaljevanju bom navedla nekaj prednosti in slabosti, ki veljajo za samostojnega podjetnika posameznika.

Tabela 4: Prednosti in slabosti samostojnega podjetnika

Prednosti	Slabosti
Ustanovitelj je lahko kdorkoli	Za dolgove oziroma obveznosti podjetja odgovarja z vsem svojim premoženjem
Ustanovitev je hitra in enostavna	Davčno breme je visoko ob višjih dobičkih
Ni predpisan minimalni osnovni kapital	Ni primerna oblika za ustanovitev podjetja z več ljudmi
Administrativni stroški so nižji	Ne more si zaračunavati stroškov dela, odpravnin in jubilejnih nagrad
Razpolaganje s sredstvi je prosto	
Podjetnik lahko posluje z gotovino	Oblika podjetja (s.p.) ni ločena od fizične osebe. Posledično zaradi tega samostojni podjetnik in fizična oseba med seboj ne moreta poslovati
Sedež podjetja je lahko registriran na stalnem prebivališču	

Vir: Prirejeno in povzeto po E-podjetnik. Priročnik: katero pravno-organizacijsko obliko podjetja izbrati? 2011, str. 16

2.2.1 Gostinske nastanitvene dejavnosti po pravnoorganizacijski obliki

V spodnji tabeli bom iz spletne baze Statističnega urada Republike Slovenije prikazala podatke za leta 2007, 2010, 2011 in 2015 za dejavnost gostinskih nastanitev, kamor sodijo hoteli, gostišča, prenočišča in moteli, da bi raziskala, ali je vpliv krize vplival na število podjetij.

Tabela 5: Število pravnoorganizacijskih oblik in zaposlenih v dejavnosti gostinskih nastanitev za leta 2007, 2010, 2011 in 2015

	2007		2010		2011		2015	
	Število podjetij	Število zaposlenih	Število podjetij	Število zaposlenih	Število podjetij	Število zaposlenih	Število podjetij	Število zaposlenih
Fizične osebe	503	400	621	350	647	537	1.901	2.237
Družbe z omejeno odgovornostjo in delniške družbe	281	8.583	367	8.757	389	8.453	486	7.972
Druge pravnoorganizacijske oblike	39	715	34	643	34	625	33	546
Skupaj pravnoorganizacijske oblike	823	9.698	1.022	9.750	1.070	9.615	2.420	10.755

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Osnovni kazalniki demografije podjetij po dejavnosti (SKD 2008) in pravnoorganizacijski obliki, Slovenija, letno, b.l.

Iz pridobljenih podatkov je razvidno, da je od leta 2007 do leta 2015 število gospodarskih družb naraslo za skoraj trikrat več oziroma za kar 94 odstotkov. Od tega največji delež predstavljajo družbe, ki delujejo kot fizične osebe, in sicer se je od leta 2007 do leta 2015 za skoraj štirikrat oziroma za 78 odstotkov povečalo število podjetij. Po primerjavi pravnoorganizacijskih oblik glede na dejavnost gostinskih nastanitev je razvidno, da se tudi v tej vrsti dejavnosti osebe odločijo za ustanovitev pravnoorganizacijske oblike, kot so fizične osebe. Fizične osebe, družbe z omejeno odgovornostjo in delniške družbe lahko ustanovi samo ena oseba, medtem ko pa morata družbo z neomejeno odgovornostjo in komanditno družbo, ki v tej tabeli sodita med druge pravnoorganizacijske oblike, ustanoviti najmanj dve osebi, kar pa je v današnjem času zelo težko, saj je težko najti zaupanja vrednega partnerja. Hkrati domnevam, da je vpliv recesije povzročil množična odpuščanja zaposlenih, zato so potem delavci, ki so bili odpuščeni, našli rešitev v ustanovitvi samostojnega podjetnika posameznika.

3 AIRBNB

3.1 Kaj je Airbnb?

Z razvojem in hitro rastjo turizma je v zadnjih letih v svetu postal nov trend oddajanja nepremičnin. Za marsikatero ljudi je to postala vabljiva ideja, da v času odsotnosti gostitelja, ko imajo doma prazno sobo, stanovanje, apartma ali celo hišo ter podobno, oddajo to vrsto zasebne nastanitve preko svetovnega portala oz. platforme Airbnb. Ta oseba pa lahko s tem tudi nekaj zasluži. Torej bi lahko rekli, da gre za nekakšno vrsto couchsurfinga »kavčanje«.

Glavni namen ustanovitve podjetja Airbnb je bilo povezovanje in prilagajanje ponudbe ter povpraševanja za najem nepremičnin tako kratkoročno kot dolgoročno. Airbnb je v Time Magazine poimenovan kot »eBay vsakega prostora«, torej lahko rečemo kot platforma, kjer se da dobiti katerokoli vrsto nepremičnine oziroma nastanitve kjer koli po svetu (Stušek, 2016).

Airbnb je ameriško podjetje, ki so ga ustanovili Brian Chesky, Joe Gebbia in Nathan Blecharczyk leta 2008. Glavna ideja je bila organizacija ponudb prostih sob za tiste, ki želijo najeti poceni prenočišče. Podjetje se je ob ustanovitvi imenovalo Air bed & breakfast in šele kasneje se je preimenovalo v Airbnb. Airbnb danes posreduje pri oddaji več kot 3 milijonov ponudnikov v 191 državah po svetu v 65.000 mestih. Med te države sodi tudi Slovenija. Sicer podjetje Airbnb nima v lastni nobenega prenočišča, ampak služi samo na podlagi provizij (Červek, 2018).

Leta 2016 je bilo na strani Airbnb registriranih več 60 milijonov uporabnikov, od tega jih je bilo 2 milijona v bolj ali manj navadnih in nenavadnih nastanitvah, kot so na primer gradovi (1.400 gradov). Stanovanjske enote so se oddajale v 34.000 mestih, vrednost nastanitvev pa je bila ocenjena na 20 milijard evrov. Preko spletnega portala Airbnb lahko najemniki oziroma iskalci nepremičnin najamejo vrsto nastanitve po dokaj nizkih cenah v primerjavi z nastanitvenimi objekti, kot so hoteli. Lastniki lahko v najem oddajo tudi nezasedeno hišo ali sobo za določeno obdobje. Po drugi strani pa je Airbnb prinesel novo problematiko lokalnih politik glede zakonitosti oddajanja nepremičnin preko Airbnb (Stušek, 2016).

3.2 Zakonodaja v Sloveniji in rešitve s problemom Airbnb

Turisti med bivanjem (v hotelih, apartmajih, kampih ipd.) predstavljajo pomemben vir davčnih prihodkov. Ta vir prihodkov slovenska zakonodaja imenuje turistična taksa, ki jo Zakon o spodbujanju razvoja turizma (Ur.l.RS, št. 2/04, 57/12 in 17/15) v 4. členu 5. odstavka definirana kot »pristojbina za prenočevanje, s katero so zavezancem za plačilo v turističnem območju na voljo določene storitve in ugodnosti, ki se jim ob vsakokratnem

koriščenju ne zaračunavajo posebej«. Veliko gostov (turistov), ki preko Airbnb najamejo določeno vrsto nastanitve, davkov ne plačuje ali jih najemodajalci ne odvajajo (Stušek, 2016).

Airbnbjeva platforma za oddajanje stanovanjskih enot je v Sloveniji v porastu, vendar poteka v večini nelegalno oziroma bolje rečeno v neformalnem sektorju, kar pomeni, da se gostje lahko izognejo plačevanju davkov in taks, ki se zaračunavajo v standardnih registriranih namestitvenih objektih. V Sloveniji so veliki problem administrativni predpisi, ki ovirajo legalizacijo objektov za kratkoročno oddajanje. Zakon o gostinstvu (Ur.l. RS, št. 1/1995) pravi, da so sobodajalci lahko fizične osebe, ki opravljajo dejavnost občasno, največ za obdobje petih mesecev v koledarskem letu. Lahko oddajajo stanovanjsko enoto z največ 15 ležišči za goste, obenem pa morajo biti vpisani v Poslovni register Slovenije (PRS), ki ga vodi Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJ PES). V primeru, da fizična oseba želi oddajati stanovanjsko enoto celo leto, se mora potemtakem registrirati kot samostojni podjetnik. Sobodajalci pa so lahko poleg fizičnih oseb tudi pravne osebe, ki so registrirane za opravljanje gostinskih dejavnosti in društva, ki imajo gostinsko dejavnost določeno v svojem temeljnem aktu (Stušek, 2016).

Slovenska zakonodaja od sobodajalcev zahteva dokazila o lastninski in razpolagalni pravici za stanovanjsko enoto ter odpravno dovoljenje. Obenem pa zahteva tudi naslednje (Stušek, 2016):

- da sobodajalci pridobijo soglasje za opravljanje dejavnosti od 75 odstotkov etažnih lastnikov v večstanovanjskih zgradbah in 100 odstotkov vseh, ki oddajanje merijo na enoto,
- potrebna je registracija za DDV,
- potrebna je prijava dejavnosti v stanovanjski enoti,
- vpis v Poslovni register Slovenije (AJ PES),
- zahteva se izpolnjevanje tehničnih zahtev,
- razvrstitev v kategorijo ter tabla z znakom kategorizacije z zvezdicami na vidnem mestu,
- goste je treba prijaviti za namen turistične takse,
- goste je treba tudi prijaviti policiji in
- zahtevano je ustrezno vodenje knjige gostov.

Vlada Republike Slovenije je 23. septembra 2015 ustanovila delovno skupino, ki se imenuje medresorska skupina, s katero želi pripraviti akcijski načrt posodobitve predpisov za reševanje kratkoročnega oddajanja enot turistom z namenom usklajevanja določenih predpisov. Glavne naloge te skupine so bile: pripraviti akcijski načrt posodobitve predpisov za ureditev kratkoročnega oddajanja nepremičnin turistom, identifikacija predpisov in analiza možnosti za posodobitve oz. razbremenitve področja kratkoročnega oddajanja nepremičnin turistom (Vlada Republike Slovenije, 2016).

Medresorska skupina je predlagala naslednje (Stušek, 2016):

- da se uskladijo skupna prizadevanja in sporazum s spletnimi platformami (glede zbiranja turističnih taks pri neprofesionalnih najemodajalcih in dogovor z Airbnbjem glede odvajanja turističnih taks),
- poostren nadzor nad ilegalnim oddajanjem, hkrati bodo ob kršitvi višje globe (podan je predlog, da bi uveljavili skupine za nadzorovanje na terenu, uvedli bi programsko opremo ter digitalne preiskovalne metode, ki bodo pripomogle k izsleditvi ilegalnih oddajanj),
- e-rešitve, ki bodo pripomogle za zmanjšanje administrativnih obveznosti (informacijski sistemi, ki bodo združevali prijavo in odjavo gostov ter bodo omogočili nadzor nad plačilom turistične takse),
- informacije sobodajalcev (ustanovitev kampanje komunikacijske in informacijske dejavnosti za najemodajalce),
- različne omejitve (kot so na primer časovna omejitve kratkoročnega oddajanja gostom, določitev najkrajšega dovoljenja časa oddajanja nepremičnine oziroma enote, odprava obveznega pridobivanja soglasij ostalih etažnih lastnikov).

Preko spletnih portalov pa poleg Airbnbja oglašujejo tudi Booking, HomeAway, HomeToGo ipd. Za njih je tako kot za nastanitvene dejavnosti potrebna ustrezna registracija, sicer gre za delo na črno. Tako je Furs decembra 2017 (Finančna uprava Republike Slovenije) najavil poostritev nadzora za oddajanje nepremičnin v turistične namene, zlasti naj bi bili pozorni na (Novi Podjetnik.si, b.l.):

- kako je sobodajalec registriran,
- ali ima sobodajalec ustrezno registracijo ter dovoljenja in
- ali je ob pravem času napovedal vse potrebno za odmero davka.

Tako je bilo konec januarja 2018 zadnji čas za samoprijavo, in sicer za najemodajalce, ki oddajajo nepremičninske enote v turistične namene preko spletnih platform, kot sta Airbnb in Booking, saj je Finančna uprava Republike Slovenije (Furs) začela poostren nadzor oddajanja nepremičnin v turistične namene. Preverjali bodo, ali ima gostitelj oziroma najemodajalec z zakonom skladno registracijo ponudnikov storitev in ali izpolnjuje obveznosti, ki zadevajo davke (Ba. Pa., 2017). V primeru nezakonitega oddajanja v najem bo globa za kršitev znašala za delo na črno od 1.000 do 26.000 evrov za pravne osebe, za oglaševanje oddajanja sob preko Airbnb na črno od 500 do 15.000 evrov za pravne osebe ter za neprijavljen dohodek in utaje davkov od 400 do 30.000 evrov (Hreščak, 2018).

Postopek registracije »za nazaj« in »za naprej« za najemodajalce, ki želijo še naprej oddajati nepremičnine v turistične namene (Ba. Pa., 2017):

- ustrezna registracija v Poslovnem registru Slovenije (AJ PES) in ureditev statusa »za naprej«,

- v primeru poimenovanja normiranec se je treba v osmih dneh od vpisa v AJPES priglasiti finančnemu uradu,
- osebe, ki želijo registrirati »za nazaj«, tega ne morejo storiti, saj AJPES tega ne omogoča, zato se je treba na finančnem uradu z obrazcem DR – 03 »za nazaj« vpisati v davčnem registru,
- tudi za imenovanje normiranec »za nazaj« se je treba v osmih dneh od vpisa v AJPES priglasiti finančnemu uradu,
- priskrbeti si je treba digitalno potrdilo (SIGEN-CA, SIGOV-CA, POSTA®CA, HALOCOM CA, AC NLB) in nato se registrirati v sistem eDavki. Digitalno potrdilo, kot je SIGEN-CA, se da pridobiti brezplačno,
- s pomočjo samoprijave prek eDavkov je treba oddati obračun akontacije dohodnine in dohodnine od dohodka iz dejavnosti za pretekla obdobja in za del leta 2017, ko je najemodajalec oddajal v turistične namene, obenem pa morajo biti obračuni ločeni po obdobjih.

Če najemodajalec v prihodnje ne želi oddajati stanovanjskih enot v turistični namen, je treba ravnati tako, kot je omenjeno v prejšnjem odstavku, le da ni potrebna prijava registracije dejavnosti pri Poslovnem registru in ureditve statusa »za naprej«. V obračunu akontacije dohodnine in dohodnine od dohodka iz dejavnosti pa je treba napovedati obsežne dohodke iz naslova oddajanja nepremičnin v turistični najem za vsa pretekla leta in za del leta 2017, in sicer za vsako davčno obdobje posebej. Davčno osnovo je v tem primeru tudi možno ugotavljati »za nazaj« z upoštevanjem normiranih odhodkov, vendar mora biti priglasi tev najkasneje v roku osmih dni od vpisa dejavnosti v davčni register »za nazaj« (Korenč, 2017b).

Oseba, ki je nepremičnino oddajala v turistični namen kot pravna ali fizična oseba z dejavnostjo, ima torej eno izmed dveh možnosti (Korenč, 2017b):

- Najemodajalec mora preveriti, ali je dohodke, ki so bili izpolnjeni z oddajanjem stanovanjske enote, uvrstil med prihodke v predloženem obračunu akontacije dohodnine in dohodnine od dohodka iz dejavnosti, ločeno po obdobjih. Če je oseba oddajala nepremičnine kot pravna oseba, pa mora preveriti, ali so dohodki, ki so bili izpolnjeni z oddajanjem enot, vključeni med prihodke v predloženem obračunu davka od dohodkov pravnih oseb. Če najemodajalec tega ni storil, lahko za posamezno davčno obdobje predloži davčni obračun na podlagi samoprijave ali pa kot popravek davčnega obračuna.
- Osebe, ki delujejo kot fizične osebe, morajo preveriti, ali imajo dejavnost oddajanja nepremičnin v turistični najem ustrezno registrirano, pravne osebe pa morajo preveriti, ali imajo dejavnost ustrezno navedeno v ustanovitvenem aktu. Osebe morajo to urediti »za naprej«, sicer gre za delo na črno.

3.3 Kako podjetje oddaja nepremičnino v last fizične osebe v turistične namene

Za oddajanje nepremičnine na takšen način sta vključeni fizična in pravna oseba, ki skleneta pogodbo o najemu. Najemodajalec kot fizična oseba lahko odda stanovanjsko enoto v najem pravni osebi (na primer družbi z omejeno odgovornostjo) kot najemniku. S tem fizična oseba dobi dohodek iz oddajanja premoženja v najem, družba z omejeno odgovornostjo pa lahko to stanovanjsko enoto oddaja v podnajem turistom. Za sprotne stroške je zadolžena pravna oseba. Ti stroški so na primer: plačevanje računov za elektriko, vodo, pleskanje in podobno. Fizična oseba kot lastnik pa je zadolžena za investicijske stroške, kot je na primer zamenjava strehe ali oken. Ti stroški hkrati tudi dvigujejo ceno nepremičnine. Treba je tudi dodati, da če investicijske stroške vseeno povrne pravna oseba, jih je treba obdavčiti, kot da bi jih prejela fizična oseba (spadajo v davčno osnovo fizične osebe). Davčne napovedi fizični osebi ni treba oddati, medtem ko jo mora oddati pravna oseba, če najame stanovanjsko enoto od fizične osebe. V letno dohodninsko osnovo fizične osebe se celotni dohodek ne upošteva, ampak dohodnina od dohodka iz oddajanja premoženja v najem, ki se izračuna in plača po 25 odstotkov, normirani stroški pa znašajo 10 odstotkov. K napovedi lahko zraven priloži tudi dejanske stroške, ki ohranjajo uporabo vrednosti premoženja (Korenč, 2017c).

3.4 Popoldanski s.p. za sobodajalstvo

Popoldanski samostojni podjetnik je izraz za samostojnega podjetnika, ki opravlja dopolnilno dejavnost in je zavarovan iz drugega naslova. Ustanovi ga lahko katera koli zaposlena oseba, razen osebe, ki so zaposlene za krajši delovni čas, študenti in upokoјenci. To pomeni, da lahko za dejavnost sobodajalstva kot popoldanski s.p. oseba opravlja z zelo nizkimi obveznimi stroški (Korenč, 2017a).

Samostojni podjetnik kot tudi popoldanski samostojni podjetnik imata na voljo dva načina vodenja poslovnih knjig, in sicer enostavno ali dvostavno knjigovodstvo, možno pa je tudi, da se oseba odloči za poslovanje na podlagi normiranih stroškov. Prioriteta poslovanja z normiranimi odhodki je ta, da ni treba voditi seznama oziroma evidenc o odhodkih oz. stroških, ki nastanejo pri poslovanju, vodi se le evidenca prihodkov, register osnovnih sredstev in davčne evidence (če je oseba zavezanec za DDV). Osebe, ki želijo oddajati stanovanjske enote v turistični namen, se največkrat odločijo za poslovanje normiranih odhodkov, saj ne prinaša visokih stroškov poslovanja. Popoldanski samostojni podjetnik mora tudi mesečno plačevati obvezne pavšalne prispevke, kot so prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje ter prispevek za zdravstveno zavarovanje. Sobodajalci, ki oddajajo preko tujih spletnih platform, kot je Airbnb, morajo plačati provizijo, ki znaša 22 odstotkov davka (Korenč, 2017a).

3.5 Problem sive ekonomije

Izogibanje davčnim obveznostim je danes kar precejšnje, ugotavlja Vlada Republike Slovenije in pojasnjuje, da je sivo ekonomijo najtežje zajeti tam, kjer imata obe strani koristi, to sta npr. kupec (dobi cenejšo storitev) in prodajalec (ne odvede davka in doseže neto dohodek) (Delić, 2016).

Zakoni, ki določajo oddajanje nepremičninskih enot, so: Stanovanjski zakon, Zakon o spodbujanju razvoja turizma, Zakon o prijavi prebivališča in Zakon o gostinstvu. Vsak od njih pa različno opredeljuje pogoje oddajanja nepremičnin, kar torej omogoča, da se najemodajalci izogibajo plačevanju davkov, turistične takse in drugih obveznosti, ki veljajo za oddajanje nepremičnin za kratkoročni čas. Težava je zlasti nastala z razvojem spletnih platform, kot je npr. Airbnb, ki omogočajo enostavno dnevno oddajanje stanovanjskih enot po Stanovanjskem zakonu samo s stanovanjsko najemno pogodbo, obenem pa s prezahtevnimi ali neizvedljivimi zahtevami za sobodajalstvo oz. legalno nudenje prenočitev v stanovanju (Zavod Gostoljubnosti slovenskih domov, 2015, str. 1).

Spremembe in dopolnitve Stanovanjskega zakona za kratkoročno oddajanje, ki so bile predlagane na pobudo ministrov (Zavod Gostoljubnosti slovenskih domov, 2015, str. 2–3):

- spodbuditi dejansko izvrševanje določb stanovanjskega zakona v skladu s 4. členom (2) točke enakega zakona, ki pravi: »Stanovanje po tem zakonu je skupina prostorov, namenjenih za trajno bivanje, ki so funkcionalna celota, praviloma z enim vhodom, ne glede na to, ali so prostori v stanovanjski stavbi ali drugi stavbi«,
- ureditev zakona o tujcih, ki pravi, da morajo prijaviti začasno ali stalno bivališče, če bivajo v Sloveniji več kot 90 dni,
- nuditi bolj natančno izvajanje Zakona o gostinstvu,
- preprečuje sivo ekonomijo preko spletnih platform, kot je Airbnb,
- uveljavitev pogojev za obračun turistične takse od vseh, ki za kratkoročni čas bivajo v stanovanjih.

4 ANALIZA NAMESTITVENIH ZMOGLJIVOSTI V SLOVENIJI

4.1 Ponudba Airbnbove zmogljivosti v Sloveniji

Število sobodajalcev oziroma gostiteljev na spletni platformi Airbnb je v letu 2015 znašalo 1400, od tega pa je bilo ustvarjenih 56.000 nočitev. V letu 2016 je število gostiteljev naraslo na 2900, ustvarjenih pa je bilo 134.000 nočitev (Hreščak, 2018).

Odkar je Finančna uprava Republike Slovenije pozvala vse sobodajalce, ki oddajajo stanovanjske objekte v turistične namene preko spletnih platform, k registraciji, se je do konca januarja letošnjega leta registriralo 374 zavezancev. Od tega je bilo število fizičnih

oseb, ki so se registrirali »za nazaj«, 155, prijavili pa so 660.263 evrov prihodkov. Vendar moramo še omeniti, da je od celotnega števila 374 treba odšteti vse tiste zavezanke, ki trdijo, da se bodo z dejavnostjo šele začeli ukvarjati (niso prijavili dohodkov za nazaj). Število takšnih sobodajalcev nato znaša 257 sobodajalcev (Hreščak, 2018).

4.2 Ponudba nastanitvenih zmogljivosti v Sloveniji

Turizem predstavlja eno izmed najmočnejših gospodarskih dejavnosti v svetu kot tudi v Sloveniji.

Za leto 2016 je bilo zabeleženih 4,3 milijona prihodov turistov in skoraj 11,2 milijona njihovih prenočitev. Od tega so tuji turisti ustvarili kar 7,3 milijona prenočitev, kar je za 12 odstotkov več kot v letu 2015, medtem ko so domači turisti ustvarili 3,8 milijona prenočitev, 3 odstotkov več kot v letu 2015. V letu 2016 je bilo v turističnih nastanitvenih objektih prvič več kot 11 milijonov prenočitev (Statistični urad, 2017). Tudi leto 2017 je bilo uspešno za slovenski turizem, saj je bilo po Statističnih podatkih RS (2018) evidentiranih skoraj 5 milijonov prihodov turistov, kar je za 15 odstotkov več kot v letu 2016. Turisti pa so v letu 2017 ustvarili 12,6 milijona prenočitev, kar je za 13 odstotkov več kot v letu 2016 (Statistični urad, 2018).

Turističnim nastanitvenim objektom, kot so hoteli in kampi, se je v letu 2016 v primerjavi z 2015 povečalo število prenočitev, in sicer v hotelih za 7 odstotkov, v kampih pa za 4 odstotke, hkrati pa je bilo v Sloveniji na voljo več kot 130.000 turističnih ležišč. Od tega jih je bilo največ v hotelih in podobnih nastanitvenih objektih, kot so moteli, penzioni, gostišča ter prenočišča (39 odstotkov). V kampih je bilo zabeleženo 19 odstotkov prenočitev in v drugih nastanitvenih objektih 42 odstotkov (Statistični urad, 2017). Glede na statistične podatke je bilo v letu 2017 zabeleženih več nočitev kot v letu 2016, in sicer v kampih za 21 odstotkov, v hotelih pa za 9 odstotkov. Prav tako je bilo ustvarjeno večje število prenočitev v zasebnih sobah, apartmajih in hišah (34 odstotkov), mladinskih hotelih (14 odstotkov) in počitniških naseljih za 1 odstotek (Statistični urad, 2018).

Tabela 6: Prenoitvene zmogljivosti v Sloveniji po vrstah nastanitvenih objektov, Slovenija, letno, podatki za leto 2015, 2016 in 2017

Vrste nastanitvenih objektov	Število objektov					
	2015	Odstotek	2016	Odstotek	2017	Odstotek
Hoteli	308	22,00	324	22,45	327	22,26
Moteli	7	0,50	9	0,62	9	0,61
Penzioni	88	6,29	91	6,31	91	6,19
Gostišča	186	13,29	185	12,82	181	12,32
Prenočišča	92	6,57	83	5,75	90	6,13
Apartmentajska in počitniška naselja	31	2,21	35	2,43	36	2,45
Kampi	81	5,79	83	5,75	85	5,79

se nad.

Tabela 6: Prenočitvene zmogljivosti v Sloveniji po vrstah nastanitvenih objektov, Slovenija, letno, podatki za leto 2015, 2016 in 2017 (nad.)

Vrste nastanitvenih objektov	Število objektov					
	2015	Odstotek	2016	Odstotek	2017	Odstotek
Turistične kmetije z nastanitvijo	332	23,71	332	23,00	346	23,55
Mladinski hoteli	67	4,79	87	6,03	88	6,00
Zasebne sobe, apartmaji in hiše	-	-	-	-	-	-
Planinski domov in koč	143	10,21	147	9,91	150	10,21
Delavski počitniški domovi in apartmaji, otroški in mladinski počitniški domovi	-	-	-	-	-	-
Drugi nastanitveni objekti	33	2,36	37	2,56	37	2,52
Začasne zmogljivosti in marine	32	2,29	30	2,08	29	1,97
Skupaj nastanitveni objekti	1.400	100	1.443	100	1.469	100

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Nastanitvena statistika, letni podatki – vsi objekti, b.l.

Kot je prikazano v zgornji tabeli, je v obdobju od 2015 do 2017 število nastanitvenih objektov naraslo za 69 objektov oziroma 4,9 odstotka. Največje število določenih segmentov v vseh treh obdobjih predstavljajo turistične kmetije z nastanitvijo in hoteli. Največja rast v segmentu mladinskih hotelov je bila v obdobju od 2015 do 2017, in sicer za 31,3 odstotka. Glede na ta podatek lahko sklepam, da z razvojem turizma raste tudi mladinski turizem. Kot navaja Kačičnik (2016), so mladi popotniki oziroma turisti veliko bolj aktivni, čeprav so njihova največja problematika finance. Mladi turisti, ki se odločijo obiskati Slovenijo, po možnosti najraje izberejo mladinske hotele, ki ponujajo cenejše prenočitve in tako obenem še lahko spoznajo nove ljudi.

Glede na podatke je razvidno, da se je število mladinskih hotelov, ki jih imenujemo tudi »youth hostli«, najbolj povečalo. Od leta 2015 do 2017 je bilo na novo registriranih 21 mladinskih hotelov. Zakaj je tako? Odprtje mladinskih hotelov domnevno ne zahteva toliko kapitala kot na primer hotel s 4 zvezdicami. Prav tako tudi ni potrebnih velikih vložkov, donos na enoto vložka pa je hitrejši. Za izgradnjo hotela je treba pridobiti ogromno dovoljenj, medtem ko za izgradnjo mladinskega hotela manj. Tudi fiksni stroški (na primer plače zaposlenih, ki jih je v hotelu več, stroški ogrevanja, amortizacija, obresti kreditov itd.) so za hotel višji kot v primerjavi z mladinskim hotelom.

Hkrati je pomemben podatek, da so mladinski hoteli del organizirane mreže mladinskih prenočišč, ki so za mnoge želja po hitrem zaslužku, ki velja predvsem za spletne portale kot je Airbnb. Zanje je pomembno le to, da dobijo odstotek od vrednosti nočitve (Popotniško združenje Slovenije, b.l.).

4.3 Primerjava registriranih namestitvenih zmogljivosti in Airbnbjeve zmogljivosti v Sloveniji

Iz spletne baze Statističnega urada Republike Slovenije sem preučila podatke za obdobje od leta 2015 do leta 2017, in sicer za število registriranih objektov v Sloveniji za vsako vrsto nastanitvenega objekta. Vendar se tukaj pojavi omejitev dela, saj točnega podatka, s katerim bi lahko potrdila, ali neregistrirana ponudba Airbnb zmanjšuje zasedenost standardnih registriranih nastanitvenih zmogljivosti, nisem dobila. Torej lahko glede na ostale pridobljene podatke samo sklepam, ali se število registriranih turističnih ponudnikov namestitvenih zmogljivosti ne zmanjšuje, ampak povečuje, čeprav se ponudba na platformi Airbnb povečuje. Obenem je možno, da se je v določenih segmentih povečala ali zmanjšala, odkar je Finančna uprava Republike Slovenije poostrila nadzor nad oddajanjem nepremičnin v turistične namene preko portala Airbnb. Tako lahko na primer v segmentu gostišč vidimo, da se je od leta 2015 do leta 2017 zmanjšalo število objektov za 2,7 odstotka. Tudi če izvzamem podatke iz tabele 2 Podjetja po pravnoorganizacijski obliki in velikosti za leti 2015 in 2016 in tabele 4 Število pravnoorganizacijskih oblik in zaposlenih v dejavnosti gostinskih nastanitvev za leta 2007, 2010, 2011 in 2015, je možno sklepati, da število podjetij narašča. Glede na te podatke lahko domnevam, da se z razvojem turizma ter večjega prihoda turistov v Sloveniji, kot je glede na statistične podatke opisano v točki 4.2 Ponudba nastanitvenih zmogljivosti v Sloveniji, povečuje število objektov, kjer ponujajo prenočitvene zmogljivosti. Vendar, če izvzamem podatke za leto 2016 iz tabele 5 Prenositvene zmogljivosti v Sloveniji po vrstah nastanitvenih objektov, Slovenija, letno, podatki za leto 2015, 2016 in 2017 in podatke za Airbnb, je videti, da je bilo gostiteljev, ki so oddajali stanovanjsko enoto preko portala Airbnb, za polovico oziroma 50 odstotkov več, torej lahko tudi sklepam, da je bilo takrat 50 odstotkov sive ekonomije. Do konca januarja letošnjega leta pa se je, odkar je Finančna uprava Republike Slovenije poostrila nadzor, registriralo kar 374 oseb, zato lahko domnevam, da se bo s takšnim nadzorom in upravljanjem tudi zmanjšal odstotek sive ekonomije glede registriranih namestitvenih enot.

SKLEP

V zaključni strokovni nalogi so prikazane vse vrste pravnoorganizacijskih oblik, ki delujejo v Sloveniji, in predstavitev njihovih značilnosti.

Za uspeh družbe oziroma podjetja ni tako pomembna sama pravnoorganizacijska oblika, ampak kako podjetje vodi družbo, kot sta na primer sposobnost vodenja poslovnih knjig in zmožnost prilaganja se trgu. Največ podjetij v Sloveniji deluje v pravnoorganizacijski obliki, kot je samostojni podjetnik posameznik, vendar pa je res, da so določene pravnoorganizacijske oblike bolj ali manj pogoste za določene dejavnosti. V porastu so tudi podjetja, ki izvajajo gospodarsko dejavnost v drugih statusnih oblikah, katerih število narašča. Ta podjetja so zavodi, državni organi in lokalne skupnosti, zadruga in društva ter zveze društev. Tudi z razvojem turizma in večjega potovanja turistov je vidno, da se število turističnih podjetij, kot so podjetja, ki delujejo v dejavnosti nastanitvenih objektov, povečuje.

Namen zaključne naloge je bil tudi preučiti problematiko spletne platforme Airbnb in kako vpliva na registrirana slovenska podjetja. Airbnbjeva ponudba sicer deluje pozitivno, saj s tem privablja več gostov, tako domačih kot tujih. Vendar predstavlja velik problem, saj preko spletnega portala ni možno plačevati turističnih taks, ki turistični ponudbi predstavljajo velik prihodek. Kljub temu je slovenska zakonodaja oziroma Finančna uprava Republike Slovenije začela učinkovito ukrepati s poostrenim nadzorom ter pozvala vse najemodajalce, ki oddajajo v turistične namene, da se registrirajo. V primeru ne registracije jih bo doletela globa.

LITERATURA IN VIRI

1. Ba. Pa. (2017, 4. december). Furs ima podatke o oddajanju prek Airbnb in Bookinga. *Delo*. Najdeno 18. maja na spletnem naslovu <http://www.delo.si/gospodarstvo/finance/furs-ima-podatke-o-oddajanju-prek-airbnb-in-bookinga.html>
2. Cepec, J. & Kovač, M. (2012). *Poslovno pravo. Osnove s praktičnimi primeri*. Ljubljana: GV Založba.
3. Červek, U. (2018, 31. januar). Dan D za Airbnb. *Večer*. Najdeno 17. maja na spletnem naslovu <https://www.vecer.com/dan-d-za-airbnb-6394296>
4. Deliđ, V. (2016). *Siva ekonomija in davčno potrjevanje računov v Sloveniji*. (Magistrsko delo). Ljubljana: Ekonomska fakulteta.
5. E-podjetnik. (2011). *Pomočnik: katero pravno-organizacijsko obliko podjetja izbrati*. Pridobljeno 3. maja iz <http://www.e-podjetnik.org/publikacije.html>
6. Hreščak, A. (2018, 6. februar). Neživljenjski zakoni in Airbnb, ki prehiteva po desni. *Dnevnik*. Najdeno 22. maja na spletnem naslovu <https://www.dnevnik.si/1042800614>
7. Kačičnik, Z. (2016). *Nastanitvene zmogljivosti za mlade v Sloveniji na primeru international hostelling federation (ihf)* (diplomsko delo). Maribor: Filozofska fakulteta, oddelek za geografijo.
8. Korenč, K. (2017a, 6. november). Ali se spleća odpreti popoldanski s.p. za sobodajalstvo? *Klarinsvet.si*. Najdeno 21. maja na spletnem naslovu <https://www.klarinsvet.si/ali-se-splaca-odpreti-popoldanski-s-p-za-sobodajalstvo/>
9. Korenč, K. (2017b, 5. december). *FURS ima podatke, kdo oddaja na Airbnb in Booking.com*. Najdeno 21. maja na spletnem naslovu <https://www.klarinsvet.si/furs-ima-podatke-kdo-oddaja-na-airbnb-booking-com/>
10. Korenč, K. (2017c, 10. december). Kako podjetje oddaja nepremičnino v lasti fizične osebe v turistične namene? *Klarinsvet.si*. Najdeno 21. maja na spletnem naslovu <https://www.klarinsvet.si/kako-podjetje-oddaja-nepremicnino-v-lasti-fizicne-osebe/>
11. Korže, B. (2017). *Pravo družb in poslovno pravo. 3., spremenjena in dopolnjena izdaja*. Ljubljana: Uradni list Republike Slovenije
12. Mercina, J. (2017, 26. Julij). Samostojni podjetnik (s.p.). *Mladi podjetnik*. Najdeno 24. aprila na spletnem naslovu <https://mladipodjetnik.si/podjetniski-koticek/ustanovitev-podjetja/katero-obliko-podjetja-izbrati/samostojni-podjetnik-s-p>
13. Novi Podjetnik.si. (b.l.). *AirBnB? Booking? Apartma?* Najdeno 18. maja na spletnem naslovu <https://novipodjetnik.si/airbnb-booking-apartma/>
14. Popotniško druženje Slovenije. (b.l.). *Kaj pomeni beseda hostel, ki je ni v Slovenskem pravopisu?* Najdeno 28. maja na spletnem naslovu <http://www.youth-hostel.si/vsebina.asp?id=118>
15. Setnikar, N. (2017, 23. julij). Zadruga. *Mladi podjetnik*. Najdeno 25. aprila na spletnem naslovu <https://mladipodjetnik.si/podjetniski-koticek/ustanovitev-podjetja/katero-obliko-podjetja-izbrati/zadruga>
16. Statistični urad Republika Slovenije. (b.l.). *Osnovni kazalniki demografije podjetij po dejavnosti (SKD 2008) in pravnoorganizacijski obliki, Slovenija, letno*. (podatkovna

- baza SI-STAT). Najdeno 22. maja na spletnem naslovu http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/varval.asp?ma=1418401S&ti=&path=../Database/Ekonomsko/14_poslovni_subjekti/03_14184_demogr_podj/&lang=2
17. Statistični urad Republike Slovenije. (b.l.). *Podjetja po pravnoorganizacijski obliki in velikosti glede na število oseb, ki delajo, Slovenija, letno* (podatkovna baza SI-STAT). Najdeno 22. maja na spletnem naslovu http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/varval.asp?ma=1418803S&ti=&path=../Database/Ekonomsko/14_poslovni_subjekti/01_14188_podjetja/&lang=2
 18. Statistični urad Republike Slovenije. (b.l.). *Nastanitvena statistika, letni podatki – vsi objekti* (podatkovna baza SI-STAT) Najdeno 22. maja na spletnem naslovu http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/varval.asp?ma=2164502S&ti=&path=../Database/Ekonomsko/21_gostinstvo_turizem/02_21645_nastanitev_letno/&lang=2
 19. Statistični urad Republike Slovenije. (2016). *Podjetja 2016*. Najdeno 22. maja na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWeb/News/Index/7063>
 20. Statistični urad Republike Slovenije. (2017). *Prihodi in prenočitve turistov, Slovenija, 2016*. Najdeno 22. maja na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWeb/News/Index/6681>.
 21. Statistični urad Republike Slovenije. (2018). *Prihodi in prenočitve turistov, Slovenija, 2017*. Najdeno 22. maja na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWeb/News/Index/7411>
 22. Stušek, P. (2016). *Vpliv Airbnb ponudbe na zasedenost zmogljivosti v Ljubljani*. (Magistrsko delo). Ljubljana: Ekonomska fakulteta.
 23. Šutanovac, L. (2017, 4. julij). Društvo ali zavod. *Mladi podjetnik*. Najdeno 9. maja na spletnem naslovu <https://mladipodjetnik.si/podjetniski-koticek/ustanovitev-podjetja/razlike-med-drustvom-in-zavodom>
 24. Vlada Republike Slovenije. (2016, 21. junij). *Poročilo Medresorske delovne skupine za pripravo akcijskega načrta posodobitve predpisov, ki urejajo kratkoročno oddajanje nepremičnin turistom*. Najdeno 18. maja na spletnem naslovu http://www.vlada.si/delo_vlade/gradiva_v_obravnavi/gradivo_v_obravnavi/?tx_govpapers_pi1%5Bsingle%5D=%2FMANDAT14%2FVLADNAGRADIVA.NSF%2F18a6b9887c33a0bdc12570e50034eb54%2Ff87ad115071180c1c1257fd90032a215%3FOpenDocument&cHash=64cce361fb89632cc2c4bb69af29f464
 25. Zakon o društvih. *Uradni list RS* št. 64/2011-UPB2, 21/2018.
 26. Zakon o gospodarskih družbah. *Uradni list RS* št. 65/2009.
 27. Zakon o zadrugah. *Uradni list RS* št. 97/2009.
 28. Zakon o zavodih. *Uradni list RS* št. 12/1991.
 29. Zavod Gostoljubnosti slovenskih domov. (2015, 11. februar). *Ukrepi za zmanjševanje sive ekonomije pri kratkoročnem oddajanju stanovanj s stanovanjsko najemno pogodbo*. Pridobljeno 18. maja iz <https://www.gsd.si/userData/Files/file/Dopis%20-%20ukrepi%20proti%20sivi%20ekonomiji.pdf>