



Sejm przyjął przepisy regulujące usługi hotelarskie oraz najem krótkoterminowy

2026-10-14

Sejm uchwalił nowelizację Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych, która ma uporządkować m.in. zasady najmu krótkoterminowego w Polsce i wdrożyć unijne przepisy dotyczące gromadzenia oraz udostępniania danych o takich usługach. Ustawa oczekuje na zakończeniu dalszych etapów procesu legislacyjnego (przekazana została do Senatu) obejmujących prace parlamentarne oraz podpis Prezydenta RP. W związku z tym nie weszła jeszcze w życie.

Większość regulacji ma zacząć obowiązywać 14 dni po ogłoszeniu ustawy w Dzienniku Ustaw. Przepisy przyznające nowe uprawnienia gminom, wspólnotom mieszkaniowym i spółdzielniom mają wejść w życie 1 stycznia 2028 roku.

Najważniejsze zmiany:

1. Obowiązkowa rejestracja obiektów.

Podmioty świadczące usługi hotelarskie (w tym najem krótkoterminowy) w lokalach/budynkach oferowanych na pobyty krótsze niż 30 dni będą musiały zgłosić obiekt do Centralnego Wykazu Turystycznych Obiektów Noclegowych (CWTON) i uzyskać indywidualny numer identyfikacyjny. Numer będzie trzeba umieszczać w ofertach zamieszczanych na portalach rezerwacyjnych.

2. Nowe obowiązki platform internetowych.

Platformy rezerwacyjne pośredniczące w rezerwacji noclegów, mają weryfikować, czy ogłoszenia zawierają wymagany numer identyfikacyjny. Będą również przekazywać określone dane o najmie właściwym organom.

3. Możliwość wyznaczania stref ograniczających usługi noclegowe dla turystów.

Gminy mają uzyskać możliwość ustanawiania na swoim terenie specjalnych stref, w których najem krótkoterminowy będzie ograniczony lub zakazany. Rozwiązanie ma służyć m.in. ochronie mieszkańców oraz utrzymaniu porządku publicznego.

4. Nowe uprawnienia wspólnot i spółdzielni.

Przepisy przewidują narzędzia ułatwiające wspólnotom mieszkaniowym i spółdzielniom reagowanie na naruszanie regulaminów porządkowych oraz inicjowanie kontroli. Mają one także zyskać możliwość podejmowania uchwał ograniczających najem krótkoterminowy w budynkach, z uwzględnieniem warunków określonych w ustawie.

5. Kary za naruszenie przepisów.

Za brak wymaganego wpisu do rejestru lub nieumieszczenie numeru identyfikacyjnego w ogłoszeniu



**Magiczny
Kraków**

będą grozić kary administracyjne do 50 tys. zł. Odpowiedzialność może dotyczyć zarówno wynajmujących, jak i platform rezerwacyjnych.

6.Definicja najmu krótkoterminowego.

Za najem krótkoterminowy uznawany będzie wynajem lokalu na okres krótszy niż 30 dni jednorazowo dla jednego klienta.

Nowe regulacje mają zwiększyć przejrzystość rynku, ułatwić kontrolę legalności ofert i zapewnić samorządom oraz mieszkańcom większy wpływ na skalę najmu krótkoterminowego. Do czasu zakończenia procesu legislacyjnego i ogłoszenia ustawy podane obowiązki oraz terminy należy traktować jako przewidziane w uchwalonych przepisach, a nie jako już obowiązujące.

Aktualny stan prac nad ustawą można śledzić [tutaj](#)