Tekst ustawy ustalony ostatecznie po rozpatrzeniu poprawek Senatu

U S T A W A

z dnia 19 listopada 2026 r.

o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw[1)]

Art. 1. W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1944) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 w ust. 1:
   a) pkt 8 otrzymuje brzmienie:
      „8) usługi hotelarskie – krótkoterminowe, trwające krócej niż 30 dni jednorazowo w stosunku do jednego klienta, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych;”,
   b) pkt 14 otrzymuje brzmienie:
      „14) przedsiębiorca – przedsiębiorcę turystycznego w rozumieniu art. 4 pkt 7 ustawy z dnia 24 listopada 2017 r. o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 925 i 1006) i przedsiębiorcę zagranicznego w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. o zasadach uczestnictwa przedsiębiorców zagranicznych i innych osób zagranicznych w obrocie gospodarczym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2025 r. poz. 89, 619, 621 i 1794 oraz z 2026 r. poz. 507);”,
   c) dodaje się pkt 16 w brzmieniu:
      „16) platforma internetowa pośrednicząca w najmie krótkoterminowym – platformę internetową w rozumieniu art. 3 lit. i rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2065 z dnia 19 października 2022 r. w sprawie jednolitego rynku usług cyfrowych oraz zmiany

---

1) Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 20 maja 1971 r. – Kodeks wykroczeń, ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

dyrektywy 2000/31/WE (akt o usługach cyfrowych) (Dz. Urz. UE L 277 z 27.10.2022, str. 1, z późn. zm.), która umożliwia klientom zawieranie na odległość umów o świadczenie usług hotelarskich w innych obiektach, w których są świadczone usługi hotelarskie.”;

2) w art. 24 w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nazwę wnioskodawcy, jego siedzibę i adres, a w przypadku gdy wnioskodawca jest przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2025 r. poz. 1480, 1795 i 1826 oraz z 2026 r. poz. 507) będącym osobą fizyczną – imię i nazwisko oraz adres miejsca zamieszkania;”;

3) w art. 35 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku budynku mieszkalnego lub innego budynku ze strefą pożarową o przeznaczeniu mieszkalnym, w których usługi hotelarskie są świadczone w niewięcej niż 6 lokalach mieszkalnych, wymagania przeciwpożarowe uznaje się za spełnione, jeżeli są spełnione łącznie następujące warunki:

1) liczba miejsc noclegowych w tych lokalach jest łącznie niewiększa niż 30, a w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego niewiększa niż 15 w niewięcej niż 6 pokojach;

2) lokale znajdują się w strefie pożarowej o przeznaczeniu mieszkalnym i są zlokalizowane na kondygnacjach nadziemnych znajdujących się w całości na wysokości niewiększej niż 25 m nad poziomem terenu;

3) budynek i strefa pożarowa, a także prowadzące z tych lokali drogi ewakuacyjne, spełniają wymagania określone w przepisach wydanych na podstawie art. 13 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188 oraz z 2026 r. poz. 815), stawiane odpowiednio dla budynku lub strefy pożarowej z tymi lokalami oraz dla dróg ewakuacyjnych;

4) występujące w budynku warunki ewakuacji, w szczególności drogi ewakuacyjne oraz wykorzystywane na potrzeby ewakuacji pomieszczenia służące do celów komunikacji wewnętrznej, umożliwiają szybką i bezpieczną ewakuację oraz opuszczenie budynku w przypadku pożaru przez osoby korzystające z usług hotelarskich.”;

4) w art. 39:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przed rozpoczęciem świadczenia usług hotelarskich w obiekcie, o którym mowa w art. 35 ust. 2 i 3, przedsiębiorca lub rolnik zamierzający świadczyć usługi hotelarskie w gospodarstwie rolnym są obowiązani zgłosić ten obiekt do ewidencji wymienionej w art. 38 ust. 3. Do zgłoszenia załącza się:

1) projekt regulaminu, o którym mowa w art. 44 ust. 3;
2) oświadczenie o spełnieniu wymagań zawartych w art. 35 ust. 1 pkt 2 i które są określone w przepisach wydanych na podstawie art. 45 pkt 4, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej;
3) opinię osoby uprawnionej do wykonywania czynności z zakresu ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, potwierdzającą spełnienie przez obiekt, o którym mowa w art. 35 ust. 2 i 3, wymagań przeciwpożarowych, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 i które są określone w przepisach wydanych na podstawie art. 45 pkt 4;
4) dowód wniesienia opłaty za dokonanie wpisu do ewidencji.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:

„3a. Przedsiębiorca lub rolnik przed zamieszczeniem za pośrednictwem platformy internetowej pośredniczącej w najmie krótkoterminowym oferty dotyczącej usług hotelarskich świadczonych w obiekcie, o którym mowa w art. 35 ust. 2 lub 3, informuje tę platformę o numerze ID nadanym w ramach Centralnego Wykazu Turystycznych Obiektów Noclegowych.

3b. Składający oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.”;

5) po art. 39a dodaje się art. 39b w brzmieniu:

„Art. 39b. 1. Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej, o której mowa w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 889), albo właściciele lokali wspólnoty mieszkaniowej, o której mowa

w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2026 r. poz. 232), mogą podjąć uchwałę zakazującą świadczenia usług hotelarskich w obiektach, o których mowa w art. 35 ust. 2, w obrębie nieruchomości lub jej części zarządzanej przez tę spółdzielnię albo w nieruchomości lub jej części, w której istnieje ta wspólnota.

2. Uchwała walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1, jest podejmowana większością ponad 50% liczby uprawnionych do głosowania.

3. Przedsiębiorca, który świadczy usługi hotelarskie w obrębie nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię albo w nieruchomości, w której istnieje wspólnota mieszkaniowa, o których mowa w ust. 1, może świadczyć te usługi najpóźniej do dnia, w którym upływa 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 1.”;

6) w art. 40 po ust. 4 dodaje się ust. 4a–4e w brzmieniu:

„4a. Kontrole obiektów, o których mowa w art. 35 ust. 2, w zakresie spełnienia przez nie wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2, wymagań określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 45 pkt 4, a także w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego, mogą być przeprowadzane:

1) na podstawie zgłoszenia osób zamieszkujących w obrębie tej samej lub sąsiedniej nieruchomości, w lokalu, z którym jest związany udział w tej samej lub sąsiedniej nieruchomości wspólnej,
2) na podstawie zgłoszenia wspólnoty mieszkaniowej w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
3) na wniosek zarządu lub rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej, o których mowa w art. $8^{[2]}$ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych

– jeżeli zgłoszenie lub wniosek obejmuje lokal, w którym znajduje się pokój lub samodzielny lokal podlegający wpisowi do ewidencji, o której mowa w art. 38 ust. 3, jako obiekt, o którym mowa w art. 35 ust. 2.

4b. Jeżeli wójt (burmistrz, prezydent miasta) otrzyma informację, że przedsiębiorca nie poddał się kontroli, o której mowa w ust. 4a, zawiesza wpis obiektu, o którym mowa w art. 35 ust. 2, do ewidencji, o której mowa w art. 38 ust. 3, do czasu poddania się kontroli.

4c. Jeżeli wójt (burmistrz, prezydent miasta) po kontroli, o której mowa w ust. 4a, otrzyma informację, że nie zostały spełnione wymagania zawarte w art. 35 ust. 1 pkt 2 lub które zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 45 pkt 4, wykreśla z ewidencji, o której mowa w art. 38 ust. 3, obiekt, o którym mowa w art. 35 ust. 2.

4d. Na wniosek spółdzielni mieszkaniowej, o której mowa w art. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, albo wspólnoty mieszkaniowej, o której mowa w art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, wójt (burmistrz, prezydent miasta) wykreśla z ewidencji, o której mowa w art. 38 ust. 3, obiekt, o którym mowa w art. 35 ust. 2, jeżeli:

1) obiekt ten wchodzi w skład nieruchomości, na której obowiązuje ustanowiony przez tę spółdzielnię mieszkaniową lub tę wspólnotę mieszkaniową zakaz świadczenia usług hotelarskich w obiektach, o których mowa w art. 35 ust. 2;
2) w stosunku do tego obiektu stwierdzono naruszenia, o których mowa w art. 41b ust. 1.

4e. Wykreślenie z ewidencji, o której mowa w art. 38 ust. 3, w przypadku, o którym mowa w ust. 4d pkt 1, następuje niewcześniej niż z dniem następującym po dniu, w którym upływa 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwały zakazującej świadczenia usług hotelarskich w obiektach, o których mowa w art. 35 ust. 2.”;

7) po art. 41 dodaje się art. 41a i art. 41b w brzmieniu:

„Art. 41a. Marszałek województwa wydaje z urzędu decyzję o uchyleniu zaszeregowania do rodzaju i nadaniu kategorii oraz o wykreśleniu obiektu hotelarskiego z ewidencji, jeżeli:

1) przedsiębiorca na okres dłuższy niż rok zaprzestał świadczenia usług hotelarskich w obiekcie hotelarskim wpisanym do ewidencji;
2) przedsiębiorca świadczący usługi hotelarskie w obiekcie hotelarskim wpisanym do ewidencji poinformował marszałka województwa prowadzącego ewidencję o rezygnacji ze stosowania w obiekcie hotelarskim nazwy rodzaju i oznaczenia kategorii obiektu hotelarskiego;
3) przedsiębiorcą świadczącym usługi hotelarskie w obiekcie hotelarskim była jednostka organizacyjna, która uległa likwidacji;
4) przedsiębiorca będący osobą fizyczną zmarł, a jego następcy prawni nie wystąpili z wnioskiem o potwierdzenie lub zmianę zaszeregowania obiektu hotelarskiego do określonego rodzaju i nadanej kategorii;

5) przedsiębiorca, który rozpoczął świadczenie usług w obiekcie hotelarskim posiadającym zaszeregowanie do rodzaju i nadaną kategorię na podstawie decyzji wydanej innemu przedsiębiorcy, nie wystąpił z wnioskiem o potwierdzenie lub zmianę zaszeregowania obiektu hotelarskiego w terminie 3 miesięcy od dnia rozpoczęcia świadczenia usług w obiekcie hotelarskim lub nie wystąpił z takim wnioskiem w terminie 3 miesięcy od dnia zawiadomienia go przez marszałka województwa o obowiązku złożenia wniosku o potwierdzenie lub zmianę zaszeregowania obiektu hotelarskiego;
6) obiekt hotelarski przestał spełniać wymagania sanitarne, przeciwpożarowe lub inne określone odrębnymi przepisami;
7) techniczny stan obiektu hotelarskiego uniemożliwia świadczenie usług hotelarskich;
8) przedsiębiorca świadczący usługi hotelarskie w obiekcie hotelarskim wpisanym do ewidencji poinformował marszałka województwa prowadzącego ewidencję o zakończeniu świadczenia usług hotelarskich.

Art. 41b. 1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) wykreśla obiekt, o którym mowa w art. 35 ust. 2, z ewidencji, o której mowa w art. 38 ust. 3, jeżeli w wyniku kontroli, interwencji lub innych czynności podjętych przez właściwe organy lub służby, w tym Policję oraz straż gminną (miejską), w okresie 6 miesięcy od stwierdzenia pierwszego naruszenia stwierdzono łącznie trzy naruszenia w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego. Do limitu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie wlicza się naruszeń stwierdzonych w następstwie zawiadomienia dokonanego przez właściciela lokalu lub obiektu, którego dotyczy zawiadomienie, oraz naruszeń stwierdzonych w następstwie zawiadomienia dokonanego przez przedsiębiorcę, który świadczy usługi hotelarskie w lokalu lub obiekcie, którego dotyczy zawiadomienie.

2. Ponowne zgłoszenie obiektu, o którym mowa w art. 35 ust. 2, do ewidencji, o której mowa w art. 38 ust. 3, w przypadku, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić po upływie roku od wykreślenia danego obiektu z ewidencji.

3. Ponowne zgłoszenie, dokonane przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 2, jest bezskuteczne.

4. Na wniosek zarządu lub rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej lub na wniosek wspólnoty mieszkaniowej, Policja lub straż gminna (miejska) niezwłocznie udostępnia informację o czynnościach podjętych w związku z naruszeniami w

zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego w obiekcie, w którym świadczone są usługi hotelarskie, wchodzącym w skład nieruchomości lub jej części zarządzanej przez tę spółdzielnię albo nieruchomości lub jej części, w której istnieje ta wspólnota. Nie udostępnia się danych osobowych.”;

8) w art. 42 po ust. 3 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Na podstawie przekazywanych w formie elektronicznej przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na miejsce położenia pola biwakowego lub innego obiektu, w którym są świadczone usługi hotelarskie – danych dotyczących tych obiektów, z wyłączeniem danych, o których mowa w art. 44 ust. 3 – na stronie internetowej ministra właściwego do spraw turystyki zamieszcza się Centralny Wykaz Turystycznych Obiektów Noclegowych. Wykaz ten jest jawny.

5. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) właściwy ze względu na miejsce położenia pola biwakowego lub innego obiektu, w którym są świadczone usługi hotelarskie, jest organem wyznaczonym w rozumieniu art. 15 ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028 z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniającego rozporządzenie (UE) 2018/1724 (Dz. Urz. UE L 2024/1028 z 29.04.2024).”;

9) w art. 44:

a) w ust. 1 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) informację o obowiązku poboru opłaty miejscowej albo uzdrowiskowej wraz ze wskazaniem zasad naliczania tej opłaty i jej odprowadzania do budżetu gminy.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przedsiębiorcy świadczący usługi hotelarskie w obiektach hotelarskich lub innych obiektach, w których są świadczone usługi hotelarskie, oraz rolnicy świadczący usługi hotelarskie w gospodarstwach rolnych obowiązani są do wydawania regulaminów porządkowych wiążących wszystkie osoby przebywające na terenie obiektu, aby zapewnić porządek oraz bezpieczeństwo klientów i ich mienia, w szczególności zapewnić bezpieczeństwo osób małoletnich przebywających na terenie obiektu. W regulaminie porządkowym określa się w szczególności:

1) czas trwania doby hotelowej;

2) czas trwania ciszy nocnej – zgodnie z wymogami prawa miejscowego;

3) indywidualny numer ID nadany automatycznie w ramach Centralnego Wykazu Obiektów Hotelarskich lub Centralnego Wykazu Turystycznych Obiektów Noclegowych przy wpisie do ewidencji prowadzonej przez marszałka województwa lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na położenie obiektu;

4) imię i nazwisko oraz numer telefonu do osoby odpowiedzialnej za kontakt w przypadku naruszenia zasad bezpieczeństwa, w szczególności wobec osób małoletnich, i porządku publicznego;

5) zasady korzystania z obiektu hotelarskiego lub innego obiektu, w którym są świadczone usługi hotelarskie.”,

c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Regulamin porządkowy podlega udostępnieniu w widocznym miejscu w obiekcie hotelarskim lub w innym obiekcie, w którym są świadczone usługi hotelarskie.”;

10) po art. 44a dodaje się art. 44b–44e w brzmieniu:

„Art. 44b. 1. Rada gminy może na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), w drodze uchwały, ustalić strefę, w której nie mogą być świadczone usługi hotelarskie, w obiektach, o których mowa w art. 35 ust. 2, w szczególności ze względu na zabytkowy charakter budynku, a także bezpieczeństwo i porządek publiczny.

2. Strefą, o której mowa w ust. 1, jest wyodrębniona część terytorium gminy, na której terenie czasowo nie mogą być świadczone usługi hotelarskie w obiektach, o których mowa w art. 35 ust. 2.

3. Rada gminy, w uchwale ustanawiającej strefę, o której mowa w ust. 1, może ustanowić wyłączenia podmiotowe, przedmiotowe i czasowe od zakazu świadczenia usług hotelarskich w obiektach, o których mowa w art. 35 ust. 2.

4. Uchwała, o której mowa w ust. 1, określa:

1) granice strefy, o której mowa w ust. 1;

2) sposoby podania do publicznej wiadomości treści uchwały o ustanowieniu strefy, o której mowa w ust. 1.

5. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) sporządza projekt uchwały, o której mowa w ust. 1, i konsultuje go z mieszkańcami gminy, zamieszczając projekt na stronie internetowej obsługującego go urzędu i wyznaczając termin na zgłaszanie

uwag. Termin ten nie może być krótszy niż 21 dni od dnia zamieszczenia projektu uchwały na stronie urzędu.

6. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) przekazuje projekt uchwały, o której mowa w ust. 1, radzie gminy niezwłocznie po rozpatrzeniu wszystkich uwag zgłoszonych w ramach konsultacji publicznych.

7. Rada gminy podejmuje uchwałę, o której mowa w ust. 1, w terminie 60 dni od dnia otrzymania projektu, o którym mowa w ust. 6.

8. Uchwała, o której mowa w ust. 1, wchodzi w życie niewcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia jej ogłoszenia.

9. Uchwała, o której mowa w ust. 1, stanowi akt prawa miejscowego.

Art. 44c. 1. Klientowi w ramach usługi hotelarskiej zapewnia się:

1) ochronę informacji o nim, w szczególności jego danych osobowych;
2) poziom usługi hotelarskiej zgodny z wymogami dla danego rodzaju i kategorii obiektu;
3) ciszę nocną wynoszącą co najmniej 8 godzin, między godziną 20.00 a 8.00, określoną w regulaminie porządkowym obiektu;
4) nieodpłatny dostęp do wody zdatnej do picia.

2. Klient w ramach usługi hotelarskiej:

1) nie może świadczyć usług hotelarskich przy wykorzystaniu obiektu, w którym taka usługa jest świadczona na jego rzecz, ani udostępniać bezpłatnie tego obiektu bez zgody osoby świadczącej usługę hotelarską na jego rzecz;
2) ma obowiązek przestrzegania regulaminu porządkowego, w szczególności zachowania zasad bezpieczeństwa i porządku publicznego;
3) ma obowiązek przestrzegania ciszy nocnej oraz czasu trwania doby hotelowej.

Art. 44d. 1. Minister właściwy do spraw turystyki pełni funkcję koordynatora krajowego i jest odpowiedzialny za funkcjonowanie pojedynczego cyfrowego punktu dostępu oraz monitorowanie wykonywania obowiązków, o których mowa w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028 z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniającego rozporządzenie (UE) 2018/1724.

2. Dane, o których mowa w art. 12 ust. 4 rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1, minister właściwy do spraw turystyki udostępnia Eurostatowi za pośrednictwem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego do celów zestawiania

statystyk zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 223/2009 z dnia 11 marca 2009 r. w sprawie statystyki europejskiej oraz uchylającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE, Euratom) nr 1101/2008 w sprawie przekazywania do Urzędu Statystycznego Wspólnot Europejskich danych statystycznych objętych zasadą poufności, rozporządzenie Rady (WE) nr 322/97 w sprawie statystyk Wspólnoty oraz decyzję Rady 89/382/EWG, Euratom w sprawie ustanowienia Komitetu ds. Programów Statystycznych Wspólnot Europejskich (Dz. Urz. UE L 87 z 31.03.2009, str. 164, z późn. zm.).

3. Minister właściwy do spraw turystyki przekazuje Prezesowi Głównego Urzędu Statystycznego dane, o których mowa w art. 12 ust. 4 rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1.

4. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym przekazują do pojedynczego cyfrowego punktu dostępu dane, o których mowa w art. 9 rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1.

Art. 44e. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się w przypadku świadczenia usług zakwaterowania, trwających niekrócej niż 30 dni jednorazowo w stosunku do jednego klienta, w umeblowanych pokojach i lokalach w obiektach, o których mowa w art. 35 ust. 2, o ile obiekty takie przeznaczone są w całości albo przeważającej części do świadczenia usług zakwaterowania i usług im towarzyszących.”;

11) po rozdziale 5a dodaje się rozdział 5b w brzmieniu:

„Rozdział 5b

Administracyjne kary pieniężne

Art. 45e. Kto świadczy usługi hotelarskie bez decyzji o zaszeregowaniu do odpowiedniego rodzaju i odpowiedniej kategorii lub bez uzyskania wpisu do właściwej ewidencji albo po jego zawieszeniu, podlega administracyjnej karze pieniężnej w wysokości do 50 000 zł.

Art. 45f. 1. Kto, świadcząc usługi hotelarskie bez decyzji o zaszeregowaniu do odpowiedniego rodzaju i odpowiedniej kategorii, używa, również w celach marketingowych i reklamowych, oznaczeń, które mogą wprowadzić klientów w błąd co do rodzaju lub kategorii obiektu hotelarskiego, podlega administracyjnej karze pieniężnej do 50 000 zł.

2. Kto w ofertach usług hotelarskich nie podaje informacji o numerze ID nadanym w ramach Centralnego Wykazu Obiektów Hotelarskich lub Centralnego Wykazu Turystycznych Obiektów Noclegowych, podlega administracyjnej karze pieniężnej do 50 000 zł.

3. Administracyjne kary pieniężne, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz w art. 45e, w przypadku świadczenia usług hotelarskich w innych obiektach, w których są świadczone usługi hotelarskie, nakłada i wymierza, w drodze decyzji administracyjnej, na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), marszałek województwa właściwy ze względu na miejsce położenia obiektu.

4. Od decyzji marszałka województwa przysługuje odwołanie do samorządowego kolegium odwoławczego.

5. Administracyjne kary pieniężne określone w ust. 1 i 2 oraz w art. 45e stanowią dochód budżetu państwa.

Art. 45g. 1. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym, które działają z naruszeniem obowiązków lub warunków określonych w art. 6, art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 9 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028 z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniającego rozporządzenie (UE) 2018/1724, podlegają administracyjnej karze pieniężnej w wysokości do 50 000 zł za każde naruszenie.

2. Administracyjną karę pieniężną, o której mowa w ust. 1, nakłada i wymierza na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), w drodze decyzji administracyjnej, marszałek województwa właściwy miejscowo dla danego obiektu, którego dotyczy naruszenie.

3. Jeżeli zostaną naruszone obowiązki lub warunki, o których mowa w ust. 1, marszałek województwa właściwy miejscowo dla danego obiektu wzywa platformę internetową pośredniczącą w najmie krótkoterminowym, aby spełniła te obowiązki lub warunki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Administracyjnej kary pieniężnej nie nakłada się, jeżeli wskazane w wezwaniu obowiązki lub warunki zostaną spełnione w terminie.

4. Od decyzji administracyjnej, o której mowa w ust. 2, przysługuje odwołanie do samorządowego kolegium odwoławczego.

5. Administracyjne kary pieniężne określone w ust. 1 stanowią dochód budżetu państwa.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 20 maja 1971 r. – Kodeks wykroczeń (Dz. U. z 2025 r. poz. 734, 1676, 1814, 1818 i 1872) w art. 60[1] w § 4 uchyla się pkt 2–3.

Art. 3. W ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2026 r. poz. 232) w art. 22 w ust. 3 w pkt 10 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) ustanowienie zakazu świadczenia usług hotelarskich w obiektach, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1944), w obrębie nieruchomości lub jej części, w której istnieje wspólnota mieszkaniowa.”.

Art. 4. W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154, 1795 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 846, 875 i 912) w załączniku do ustawy w części I po ust. 35b dodaje się ust. 35c i 35d w brzmieniu:

	35c. Dokonanie wpisu do ewidencji innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie	40 zł	
	35d. Zmiana wpisu do ewidencji innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie	40 zł	

Art. 5. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) właściwy ze względu na miejsce położenia pola biwakowego lub innego obiektu, w którym są świadczone usługi hotelarskie, przekazuje do Centralnego Wykazu Turystycznych Obiektów Noclegowych w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dane, o których mowa w art. 42 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1, uzyskane przed dniem wejścia w życie ustawy.

Art. 6. 1. Dotychczasowe wpisy do ewidencji, o której mowa w art. 38 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, zostaną dostosowane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) do nowych wymogów w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy pod rygorem utraty ważności wpisu z mocy prawa.

2. Przedsiębiorca lub rolnik świadczący w dniu wejścia w życie ustawy usługi hotelarskie w obiekcie, o którym mowa w art. 35 ust. 2 i 3 ustawy zmienianej w art. 1, jest obowiązany przedłożyć do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) projekt regulaminu porządkowego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

3. W przypadku obiektów oddanych do użytkowania przed dniem wejścia w życie ustawy obowiązek przedłożenia oświadczenia i opinii, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 2 i 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, dotyczy tylko przedsiębiorcy i rolnika, którzy dokonają zgłoszenia obiektu do ewidencji, o której mowa w art. 38 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, po dniu 1 stycznia 2029 r. i rozpoczną świadczenie usług hotelarskich po tym dniu.

4. W przypadku obiektów oddanych do użytkowania przed dniem wejścia w życie ustawy przedsiębiorca i rolnik, którzy w dniu wejścia w życie ustawy są wpisani do ewidencji, o której mowa w art. 38 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, albo którzy dokonają zgłoszenia obiektu do tej ewidencji do dnia 1 stycznia 2029 r., oświadczenie i opinię, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 2 i 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, przedkładają w terminie do dnia 1 stycznia 2030 r.

5. Ograniczeń dotyczących liczby lokali, pokoi oraz miejsc noclegowych, o których mowa w art. 35 ust. 2a pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się do świadczenia usług hotelarskich w przypadkach, o których mowa w ust. 4, jeżeli:

1) pokoje z miejscami noclegowymi oraz związane z nimi kuchnie lub aneksy kuchenne – w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
2) drogi ewakuacyjne oraz wykorzystywane na potrzeby ewakuacji pomieszczenia służące do celów komunikacji wewnętrznej – w budynku mieszkalnym jednorodzinnym

– są wyposażone w autonomiczne czujki dymu lub objęte ochroną przez system sygnalizacji pożarowej oraz każdy lokal jest wyposażony w gaśnice zgodnie z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych – do dnia wydania opinii, o której mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak niedłużej niż w terminie do dnia 1 stycznia 2030 r. W kuchniach oraz aneksach kuchennych dopuszcza się stosowanie urządzeń przeznaczonych do wykrywania pożaru innych niż autonomiczne czujki dymu.

Art. 7. W sprawach wniosków o wpis do ewidencji, o której mowa w art. 38 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, nierozpatrzonych na dzień wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się dotychczasowe przepisy.

Art. 8. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1:

1) pkt 5,

2) pkt 6 w zakresie art. 40 ust. 4d pkt 1 i ust. 4e,

3) pkt 10 w zakresie art. 44b

– oraz art. 3, które wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2028 r.

PREZYDENT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ