

# USŁUGI HOTELOWE I NAJEM KRÓTKOTERMINOWY

21.03.2020 WARSZAWA  
CHCESZ BYĆ NA BIEŻĄCO?

NA STRONIE  
[WWW.BLUESHELL.PL](http://WWW.BLUESHELL.PL)  
ZNAJDZIESZ WSZYSTKIE  
NASZE OPRACOWANIA

BLUE ||| SHELL  
LEGAL

# NOWE ROZPORZĄDZENIE

- Rozporządzenie z 13 marca 2020 roku *sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego zostało uchylone*.
- Minister Zdrowia wydał 20 marca 2020 roku nowe rozporządzenie *w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii*.
- Nowe rozporządzenie co do zasady powtarza treść poprzedniego.
- Decyzje administracyjne wydane na podstawie rozporządzenia z 13 marca pozostają w mocy pomimo uchylenia samego rozporządzenia.

# NAJEM KRÓTKOTERMINOWY (PRAWIE) BEZ OGRANICZEŃ

Rozporządzenie z 20 marca 2020 uchyla zakaz prowadzenia działalności hotelarskiej i najmu krótkoterminowego.

- Rozporządzenie z 13 marca przewidywało szereg zakazów prowadzenia działalności gospodarczej, w tym związanej z *prowadzeniem obiektów noclegowych turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania (ujętej w Polskiej Klasyfikacji Działalności w podklasie 55.20)*;
- **Ważne:** zakaz ten nie dotyczył innych form „zakwaterowania” (m. in. hoteli, kempingów);
- Rozporządzenie z 20 marca **nie przewiduje żadnych ograniczeń w tym zakresie**. Działalność jest więc znów dozwolona;
- **Zastrzeżenie:** *nie wiadomo czy zmiana jest celowa czy wynikiem błędu. Sytuacja może ulec zmianie.*

NAJEM  
KRÓTKOTERMINOWY  
(PRAWIE)  
BEZ OGRANICZEŃ

Twój obiekt musi widnieć w ewidencji.

- Obiekty, w których świadczone są usługi hotelarskie, podlegają zgłoszeniu do ewidencji. Są dwie ewidencje:
  - ewidencję obiektów hotelarskich (dotyczy hoteli, moteli, pensjonatów, kempingów, domów wycieczkowych, schronisk i schronisk młodzieżowych) prowadzi Marszałek Województwa;
  - ewidencję pozostałych obiektów prowadzi wójt/burmistrz/prezydent miasta;
- Karą za niezgłoszenie do ewidencji jest ograniczenie wolności i grzywna (art. 60<sup>1</sup> § 4 pkt 3) Kodeksu Wykroczeń;

NAJEM  
KRÓTKOTERMINOWY  
(PRAWIE)  
BEZ OGRANICZEŃ

- Dodatkowo „Specustawa COVID-19” wprowadziła domniemanie, że obiekt niezgłoszony do ewidencji nie spełnia warunków sanitarnych.
- **To stanowi podstawę nakazania wstrzymania świadczenia usług w takim obiekcie** (art. 41 ust. 2 w zw. z art. 35 ust. 1 pkt 2) i ust. 4 Ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych).

# MOŻLIWOŚĆ ZAJĘCIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ PAŃSTWO

§ 12 ust. 1 rozporządzenia z 20 marca 2020 roku:

1. (...) nakazuje się udostępnienie, w celu zwalczania epidemii, nieruchomości, lokali i terenów, jeżeli są one przewidziane w planie [wojewódzkim planie działania na wypadek wystąpienia epidemii] (...)
2. Wojewoda, na podstawie informacji uzyskanej od właściwego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, **informuje właściciela** o obowiązku udostępnienia nieruchomości, lokalu i terenu.

# MOŻLIWOŚĆ ZAJĘCIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ PAŃSTWO

- Obowiązek wydania może dotyczyć tylko nieruchomości przewidzianych w planie wojewódzkim. **Ważne:** plan zawsze może zostać zaktualizowany (zmieniony);
- Plan powinien być dostępny w internecie.
- **Ważne:** plan może nie zawierać jawnego wykazu nieruchomości (tak jest w przypadku Mazowsza – wykaz jest umieszczony w załączniku nr 5 „wyłączonym z publikacji”);

# MOŻLIWOŚĆ ZAJĘCIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ PAŃSTWO

- W planach na ogół umieszcza się szkoły, ośrodki wypoczynkowe i hotele – czyli obiekty, w których można zgromadzić duże liczby osób celem odbycia kwarantanny; małe obiekty mają niewielką przydatność; szkoły są puste – zapewne będą wykorzystywane w pierwszej kolejności;
- *Ustawa o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi* przewiduje, że plan tworzy się na podstawie informacji otrzymanych od właścicieli i jednocześnie upoważnia wojewodę do żądania informacji na potrzeby sporządzenia planu.
- Jeżeli twoja nieruchomość jest na liście powinieneś o tym wiedzieć.

# NAJCZĘSTSZE PYTANIA

---

## Jak ma się uchylenie zakazu wynikające z rozporządzenia do ustawy?

- Ustawa o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi przewiduje jedynie **możliwe** rozwiązania. O tym, które rozwiązania wykorzystać, decyduje Minister Zdrowia.
- Minister Zdrowia zrezygnował z zakazania prowadzenia części działalności (najmu krótkoterminowego). Jest to więc działalność legalna, ale zakaz może powrócić – w tym celu Minister Zdrowia musiałby wydać nowe rozporządzenie.

# NAJCZĘSTSZE PYTANIA

---

## Czy muszę się zgłosić do ewidencji obiektów hotelarskich? Dlaczego? Kto prowadzi ewidencję?

- Jeżeli świadczysz usługi hotelarskie, to **TAK**.
- Usługi hotelarskie to *krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych* (definicja z art. 3 ust. 1 pkt 8) ustawy).
- Za prowadzenie działalności bez zgłoszenia grozi kara ograniczenia wolności lub grzywna.
- Dodatkowo obiekt może zostać zamknięty.
- Są dwie ewidencje prowadzone przez dwa organy:
  - **marszałka województwa**: w przypadku hoteli, moteli, pensjonatów, kempingów, domów wycieczkowych, schronisk i schronisk młodzieżowych
  - **wójta/burmistrza/prezydenta miasta** (w Warszawie właściwy będzie urząd odpowiedniej dzielnicy): w przypadku pozostałych obiektów

# NAJCZĘSTSZE PYTANIA

---

## Czy państwo może zająć na potrzeby kwarantanny moją nieruchomość?

- Co do zasady **NIE**.
- Aby zająć Twoją nieruchomość musi ona być uwzględniona w wojewódzki plan działania na wypadek wystąpienia epidemii. Dotyczy to w praktyce głównie dużych obiektów, mogących pomieścić znaczną grupę osób celem odosobnienia, np. hoteli, domów wypoczynkowych itd.
- Jeżeli Twój obiekt został uwzględniony w planie powinieneś o się o tym dowiedzieć na etapie tworzenia planu.
- Jeżeli twoja nieruchomość ma zostać zajęta otrzymasz informacje od wojewody.