

Warszawa, dnia 17 lipca 2026 r.

Pan Ireneusz Raś

Sekretarz Stanu

Ministerstwo Sportu i Turystyki

Szanowny Panie Ministrze,

w związku z opublikowaną autopoprawką z dnia 7 lipca 2026 r. do „Projekt ustawy o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw” (dalej „Ustawa”), przedstawiam poniżej stanowisko Izby Gospodarczej Hotelarstwa Polskiego w sprawie przedmiotowego projektu.

- I. Podtrzymując w pełni postulaty IGHP zgłoszone pismem z dnia 22 stycznia 2026 r. oraz stwierdzając, że żadne nie zostały uwzględnione w projekcie, pragnę przypomnieć tylko te z nich, które są szczególnie ważne dla branży hotelarskiej.

1. Obowiązek wydawania i udostępniania regulaminów porządkowych art. 44 ust. 3 i 3a.

Postulujemy pozostawienie art. 44 ust. 3 w dotychczasowym brzmieniu, przez co utrzymana zostanie w stosunku do przedsiębiorców świadczących usługi hotelarskie w obiektach hotelarskich dobrowolność wydawania regulaminów porządkowych.

Natomiast obligatoryjne wydawanie regulaminów porządkowych powinno obejmować tylko przedsiębiorców działających w innych obiektach, w których są świadczone usługi hotelarskie, ponieważ w odniesieniu do takich obiektów - głównie lokali mieszkalnych - będzie to uzasadnione bezpieczeństwem i komfortem klientów oraz mieszkających na stałe sąsiadów.

2. Administracyjne kary pieniężne za niepodawanie w ofertach numeru wpisu – art. 45f ust. 2.

Postulujemy ograniczenie obowiązku podawania w ofertach numeru wpisu do ewidencji (pod groźbą administracyjnej kary pieniężnej) wyłącznie do kategorii „innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie”. Ponieważ projektowany przepis ma być głównym narzędziem walki w internecie z tzw. szarą strefą w najmie krótkoterminowym, obowiązek podawania numeru wpisu do ewidencji jest zbędny w przypadku ofert usług obiektów hotelarskich.



3. Postulat obowiązkowego i nieodpłatnego udziału przedstawicieli branży hotelarskiej w komisjach kategoryzacyjnych – art. 38 ust. 4a-4c.

Postulujemy wprowadzenie obowiązkowego i nieodpłatnego udziału przedstawicieli branży hotelarskiej w zespołach oceniających. W związku z tym proponujemy następujące brzmienie art. 38 ust. 4a oraz wykreślenie ust. 4b i 4c:

*4a. Marszałek województwa powołuje zespół oceniający obiekty hotelarskie w zakresie spełniania wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1. W skład zespołu powołuje się przedstawicieli marszałka województwa oraz osoby posiadające kwalifikacje zawodowe i praktykę w świadczeniu usług hotelarskich lub turystycznych, wskazane przez jednostki samorządu gospodarczego i stowarzyszenia działające w zakresie turystyki i hotelarstwa, a ponadto mogą być powołane osoby będące przedstawicielami Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.*

4. Postulat ustanowienia ustawowych ograniczeń w stosunku do dostawców internetowych platform pośredniczących w zakwaterowaniu, zmniejszających ich dominację nad przedsiębiorcami świadczącymi usługi hotelarskie.

Nasze postulaty odpowiadają ograniczeniom ustanowionym w stosunku do tzw. strażników dostępu (m.in. Booking.com) w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/1925 z dnia 14 września 2022 r. w sprawie kontestowalnych i uczciwych rynków w sektorze cyfrowym oraz zmiany dyrektyw (UE) 2019/1937 i (UE) 2020/1828 (akt o rynkach cyfrowych) (dalej „Akt o rynkach cyfrowych”):

- a) Postulujemy ustanowienie zakazu narzucania przez internetowe platformy pośredniczące w zakwaterowaniu parytetu cenowego usług hotelarskich (tzw. wąskie klauzule OTA), co zapewni swobodę ustalania cen usług hotelarskich przez przedsiębiorców świadczących te usługi. Postulat ten odpowiada przepisowi art. 5.3. Aktu o rynkach cyfrowych.
- b) Postulujemy ustanowienie nakazu nieodpłatnego udostępniania przez internetowe platformy pośredniczące w zakwaterowaniu kontaktu do klienta pozyskanego za pośrednictwem tych platform, jak również nakazu nieodpłatnego umożliwienia składania ofert tym klientom przez przedsiębiorców świadczących usługi hotelarskie. Postulat ten odpowiada przepisowi art. 5.4. Aktu o rynkach cyfrowych.
- c) Postulujemy, aby każdorazowe naruszenie powyższych zakazów i nakazów przez platformy było sankcjonowane administracyjną karą pieniężną.



W związku z powyższym proponujemy dodanie art. 44e ust. 1 i 2 w następującym brzmieniu:

1. *Nieważne są postanowienia umów zawieranych pomiędzy dostawcami platform internetowych pośredniczących w zakwaterowaniu a przedsiębiorcami świadczącymi usługi hotelarskie lub uzgodnienia dokonane w jakiejkolwiek innej formie, które naruszają swobodę ustalania cen usług hotelarskich.*
2. *Dostawcy platform internetowych pośredniczących w zakwaterowaniu mają obowiązek nieodpłatnie udostępniać przedsiębiorcom świadczącym usługi hotelarskie bezpośredni kontakt z ich klientami pozyskanymi za pośrednictwem tych platform i nieodpłatnie umożliwiać składanie im ofert przez tych przedsiębiorców.*

II. W odniesieniu do zmian wprowadzonych do projektu autopoprawką z dnia 7 lipca 2026 r., pragnę przedstawić stanowisko IGHP.

Według uzasadnienia autopoprawki, najnowsze zmiany do projektu mają na celu ograniczenie zakresu regulacji projektu ustawy do wymogów stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028 z dnia 11 kwietnia 2024 r. Zredukowanie przedmiotu regulacji o dyskusyjne kryteria przeciwpożarowe dla budynków mieszkalnych z lokalami najmu krótkoterminowego, czy o budzące sprzeciw tego segmentu rynku zakwaterowania uprawnienia gmin do zakazywania najmu krótkoterminowego, uprości i być może usprawni uchwalenie zmiany Ustawy, pozostawi jednak bez rozwiązania szereg problemów wywołanych niekontrolowanym rozwojem najmu krótkoterminowego w budynkach mieszkalnych. Z drugiej strony, nakładanie na obiekty hotelarskie bezcelowych obowiązków niewymaganych przepisami unijnymi, takich jak posiadanie regulaminów porządkowych czy postępowanie się numerem ewidencyjnym CWOH (patrz nieuwzględnione postulaty IGHP powtórzone w części I. niniejszego pisma), prowadzi do zbędnego przeregulowania rynku hotelarskiego.

1. Rezygnacja z kryteriów uznawania spełnienia wymogów przeciwpożarowych w budynkach mieszkalnych lub innych budynkach ze strefą pożarową o przeznaczeniu mieszkalnym, w których usługi hotelarskie są świadczone w nie więcej niż 6 lokalach – rezygnacja z dodania ust. 2a w art. 35.

IGHP postulowała ustanowienie szczególnych wymogów bezpieczeństwa pożarowego dla lokali mieszkalnych używanych do najmu krótkoterminowego. Rezygnacji z regulacji w Ustawie kwestii bezpieczeństwa pożarowego w takich lokalach powinny towarzyszyć równoległe prace nad odpowiednimi przepisami prawa budowlanego określającymi wymogi techniczne dla lokali mieszkalnych używanych do najmu krótkoterminowego.



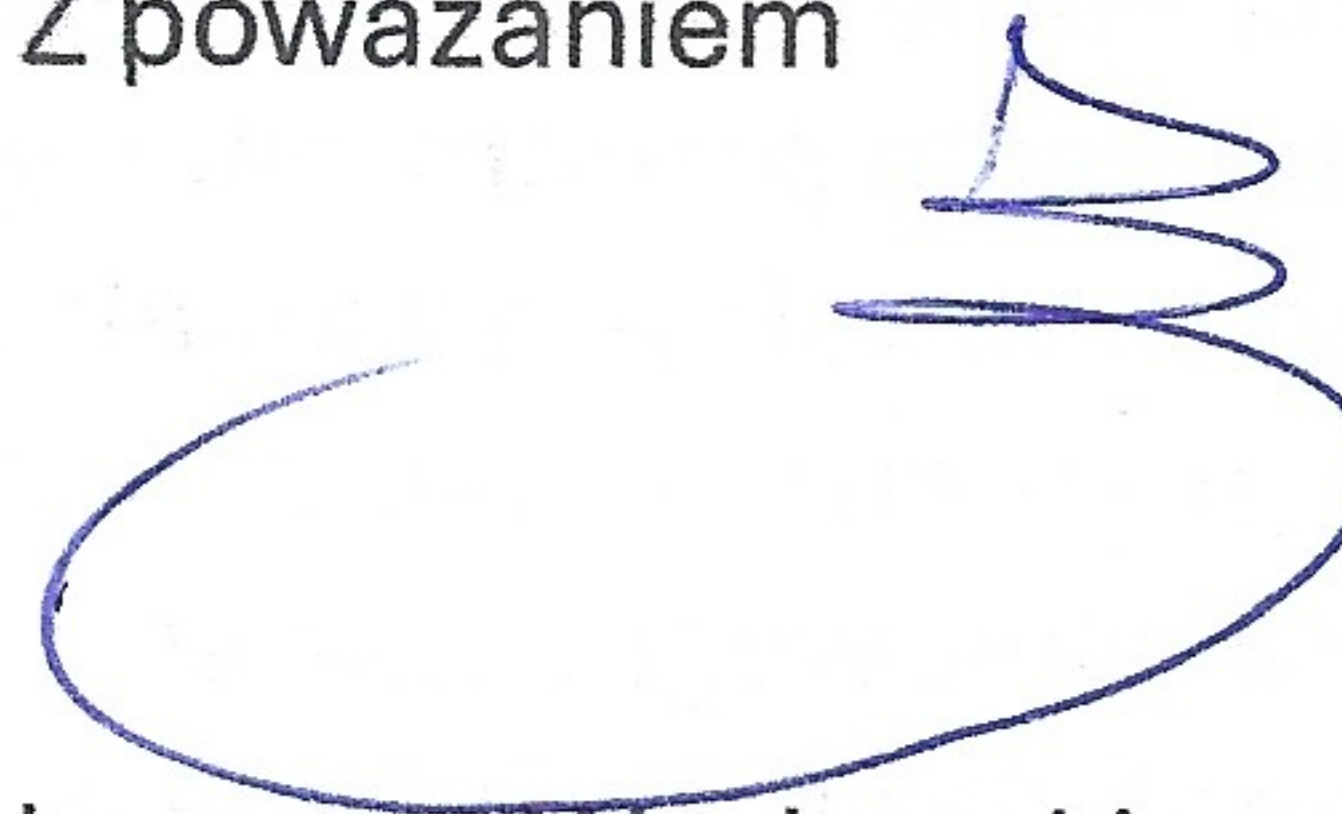
2. Rozszerzenie o osoby zamieszkujące nieruchomości sąsiednie możliwości zgłaszania do kontroli obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie – projektowany art. 40 ust. 4a pkt 1.

IGHP popiera takie rozwiązanie ułatwiające kontrolę porządku i bezpieczeństwa w obiektach najmu krótkoterminowego.

3. Rezygnacja z przyznania gminom prawa do określania stref zakazu działalności innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie - rezygnacja z dodania art. 44b.

Zdaniem IGHP gminy powinny posiadać uprawnienia do ograniczania na swoim terenie niekontrolowanego rozwoju najmu krótkoterminowego. To ograniczenie nie powinno jednak obejmować nieskategoryzowanych obiektów zakwaterowania typu aparthotel, które są budynkami usługowymi.

Z poważaniem



Ireneusz Węglowski

Prezes IGHP