

GNÍOMH

an ...

maidir le cíosanna gearrthéarmacha^{1),2)}

Airteagal 1. Leagtar amach sa Ghníomh na rialacha lena rialaítear cíosanna gearrthéarmacha.

Airteagal 2. Is éard is cíos gearrthéarmach ann seirbhís, a sholáthraítear ar tháille, lena mbaineann teach scoite faoi thoscán, árasán nó cuid de a fháil ar cíos, dá ngairtear ‘an t-áitreabh’ anseo feasta, a sholáthraítear faoi chonradh aonair ar feadh tréimhse nach faide ná 30 lá, a dhéantar ar bhonn buan nó sealadach, trí ardán trádála ar líne de réir bhrí Airteagal 2(8) d’Ghníomh an 30 Bealtaine 2014 um Chearta Tomhaltóirí (Iris na nDlíthe [Dziennik Ustaw] 2024, mír 1796; agus 2025, mír 1172) nó ar aon bhealach eile. D’fhéadfadh seirbhísí eile a bheith san áireamh sa chíos freisin, amhail glanadh nó soláthar línéadaigh leapa.

Airteagal 3. Ní bhaineann forálacha an Ghníomh seo le bunais a sholáthraíonn seirbhísí óstáin faoi Ghníomh an 29 Lúnasa 1997 maidir le seirbhísí óstáin agus seirbhísí ceannairí turais agus teoraithe turasóireachta (Iris na Reachtanna 2023, mír 1944).

Airteagal 4. 1. Féadfaidh duine nádúrtha, duine dlítheanach nó aonad eagraíochtúil nach bhfuil pearsantacht dhlítheanach aige a bheith ina oibreoir cíosa ghearrthearmaigh, beag beann ar an mbunús dlí atá leis an úsáid a bhaineann siad as an maoin.

2. Féadfar áitreabh arb ionann iad agus buanchónaí an léasóra de réir bhrí Airteagal 25(1) d’Acht an 24 Meán Fómhair 2010 maidir le clárú daonra (Iris Dlíthe 2025, míreanna 274, 1006, 1176, 1191, 1216 agus 1301) a ligean ar cíos ar bhonn gearrthéarmach ar

¹⁾ Cuireadh an Ghníomh seo in iúl don Choimisiún Eorpach an ..., faoi Uimh. ..., de bhun § 4 de Rialachán ó Chomhairle na nAirí an 23 Nollaig 2002 maidir leis an mbealach a bhfeidhmíonn an córas náisiúnta um fhógra caighdeáin agus gníomhartha dlíthiúla (Iris Dlíthe, mír 2039 agus ó 2004, mír 597), lena gcuirtear chun feidhme forálacha Threoir (AE) 2015/1535 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 9 Meán Fómhair 2015 lena leagtar síos nós imeachta maidir le faisnéis a sholáthar sa réimse rialacháin theicniúla agus rialacha maidir le seirbhísí na Sochaí Faisnéise (IO EU L 241, 17.9.2015, lch. 1).

²⁾ Leasaítear leis an ^{nGníomh} seo na hAchtanna seo a leanas: Ghníomh an 24 Meitheamh 1994 maidir le hÚinéireacht Áitribh agus Ghníomh an 15 Nollaig 2000 maidir le Comharchumainn Tithíochta.

choinníoll nach mó ná 3 mhí in aghaidh na bliana féilire fad iomlán na tionóntachta gearrthearmaí.

Airteagal 5. 1. Oibriú gnó a bhaineann le cíósú fadtéarmach áitribh, cé is moite den chíósú fadtéarmach a dtagraítear dó in Airteagal 4(2):

- 1) ós rud é gur cuid d'fhoirgneamh é ar bunaíodh comhlachas condominium ina leith, ní mór toiliú an chomhlachais sin a fháil;
- 2) ní mór formheas a fháil ó bhord an chomharchumann tithíochta sin chun é a bhainistiú ag comharchumann tithíochta.

2. Féadfaidh comhlachas comhchoiteann nó bord bainistíochta comharchumann tithíochta toiliú a dhiúltú má sháraíonn an cíós gearrthéarmach rialacháin sláinte, sábháilteachta dóiteáin agus ceanglais eile a leagtar síos i rialacháin ar leithligh nó sa rún dá dtagraítear in Airteagal 7(2), nó má tá an cíós gearrthéarmach ar an áitreabh go dtí seo tar éis cur isteach ar an ord poiblí nó sábháilteacht a chur i mbaol. Luafar in aon diúltú toiliú a dheonú na cúiseanna ar a bhfuil sé bunaithe.

3. Tabharfar formheas nó diúltú i bhfoirm rúin a sheirbheálfar ar an iarratasóir laistigh de thréimhse nach faide ná 6 mhí ó dháta tíolactha an iarratais. Measfar gur toiliú é mainneachtain an sprioc-am a shonraítear sa chéad abairt a chomhlíonadh. I gcás nach féidir rún a sheirbheáil ar an iarratasóir ar an mbealach a ghlacann an comharchumann tithíochta nó an comhlachas condominium le haghaidh seirbheála doiciméad, beidh feidhm ag Airteagal 44 d'Ghníomh an 14 Meitheamh 1960 – Cód na Nósanna Imeachta Riaracháin (Iris na Reachta 2024, mír 572; agus 2025, mír 769) *mutatis mutandis*.

4. Féadfaidh iarratasóir cinneadh de chuid chumann na gcomhúinéirí nó de bhord bainistíochta comharchumann tithíochta a chealú os comhair na cúirte dúiche laistigh de shé seachtaine tar éis an cinneadh a fháil, ar an mbonn go bhfuil sé contrártha don dlí.

5. Sula dtosaíonn sé ar cíós gearrthéarmach, ceanglaítear ar an léasóir uimhir theileafóin a sholáthar don chomhlachas árasán nó don chomharchumann tithíochta ar féidir teagmháil a dhéanamh leis an duine atá freagrach as an gcíós gearrthéarmach a bhainistiú.

Airteagal 6. Ag bealach isteach na háitribh atá á ligean ar cíós ar bhonn gearrthéarmach, ní mór don léasóir fógra a thaispeáint á rá go bhfuil an t-áitreabh á ligean ar cíós ar bhonn gearrthéarmach.

Airteagal 7. 1. Leagfaidh an chomhairle bhardasach síos, trí bhíthin rúin, rialacha mionsonraithe lena rialófar cíosanna gearrthéarmacha laistigh den bhardas.

2. Sa rún dá dtagraítear i mír 1, féadfaidh an chomhairle bhardasach, go háirithe, an méid seo a leanas a thabhairt isteach:

- 1) cosc ar áitreabh a chur ar fáil le haghaidh cíosa gearrthearmaigh i gcodanna den bhardas;
- 2) teorainn líon na laethanta léasa gearrthearmaigh in aghaidh na bliana d'áitreabh seachas iad siúd dá dtagraítear in Airteagal 4(2);
- 3) íoscheanglais maidir le limistéar inúsáidte an áitribh ar cíos ag brath ar an líon daoine ar féidir é a ligean ar cíos dóibh;
- 4) coinníollacha breise cosanta dóiteáin, go háirithe chun airíonna a fheistiú le suiteáil gáis nó le tinteán adhmaadadhainte.

Airteagal 8. 1. Éilíonn gnó cíosa gearrthearmaigh a oibriú clárú i gclár na gcíosanna gearrthearmacha, dá ngairtear ‘an clár’ anseo feasta, a choinníonn ceann an údaráis áitiúil (ceann na bardais, an méara) sa bhardas ina bhfuil na háitribh atá faoi réir an chíos gearrthearmaigh suite.

2. Eisítear an cinneadh chun áitreabh a iontráil sa chlár nuair a fhaightear iarratas ina bhfuil:

- 1) ainm nó ainm gnó an iarratasóra;
- 2) seoladh an iarratasóra nó a oifig chláraithe;
- 3) sonraí a bhaineann leis an áitreabh a ligfear amach ar cíos:
 - a) seoladh,
 - b) cé acu a áireofar nó nach n-áireofar an t-áitreabh iomlán nó cuid de ar an gcíos,
 - c) achar urláir úsáideach,
 - d) an téarma cíosa i gcás duine nádúrtha, sna cúinsí a dtagraítear dóibh in Airteagal 4(2);
- 4) an t-ainm céad, an sloinne agus an uimhir theileafóin ag a bhféadfar teagmháil a dhéanamh leis an duine atá freagrach as an tiomáint ghearrthearmach a bhainistiú.

3. Beidh an méid seo a leanas i gceangal leis an iarratas:

- 1) doiciméad lena ndeimhnítear an teideal dlíthiúil chun an áitribh;

- 2) rún lena dtugtar toiliú ó bhord bainistíochta an chomharchumainn tithíochta nó an chomhlachais comhchoiteann, i gcás inar gá, nó ráiteas nár seirbheáladh an rún lena dtugtar toiliú laistigh den teorainn ama dá dtagraítear sa chéad abairt d’Airteagal 5(3);
- 3) dearbhú gurb é an t-áitreabh buanáit chónaithe an iarratasóra, dá dtagraítear in Airteagal 4(2).

4. Cuirfear an ráiteas dá dtagraítear i mír 3(2) agus (3) faoi réir dliteanas coiriúil as ráitis bhréagacha a dhéanamh. Beidh an clásal seo a leanas san áireamh sa duine a chuireann isteach an dearbhú: ‘Táim ar an eolas faoin dliteanas coiriúil as ráitis bhréagacha a dhéanamh’. Cuirtear an clásal seo in ionad fhógra an údaráis maidir le dliteanas pionósach as ráitis bhréagacha a dhéanamh.

Airteagal 9. Beidh an clárú bailí ar feadh tréimhse shonraithe, nach faide ná 10 mbliana. Ní mór don léasóir iarratas ar athnuachan an iontrála a chur isteach i gcomhréir leis an nós imeachta a leagtar amach in Airteagal 8, tráth nach déanaí ná mí amháin sula rachaidh an iontráil sa chlár in éag. Déantar iontrálacha ina dhiaidh sin i gcomhréir leis na rialacha atá leagtha amach sa chéad abairt agus sa dara habairt.

Airteagal 10. Ceanglaítear ar an léasóir aon athruithe ar na sonraí a dtagraítear dóibh in Airteagal 8(2) a thuairisciú don chlár laistigh de 14 lá tar éis na hathruithe sin a tharlú.

Airteagal 11. Diúltóidh ceann an cheantair nó na bardais nó an méara don iontráil sa chlár má ní chomhlíonann an t-iarratas ar iontráil na ceanglais atá leagtha amach in Airteagal 8 nó mura bhfuil 12 mhí caite ó baineadh den chlár de bharr sárú ar fhorálacha an Achta seo, an rúin a dtagraítear dó in Airteagal 7(1), nó má fhaightear amach, de thoradh na cigireachta a rinneadh, nach gcomhlíonann úsáid na n-áitreabh le haghaidh cíosa gearrthearmaigh na ceanglais shláintíochta, sábháilteachta dóiteáin nó ceanglais eile atá leagtha síos faoin dlí.

Airteagal 12. 1. Féadfaidh ceann an cheantair nó an bhardais nó an méara an t-áitreabh a bhaint den chlár, trí chinneadh, i gcás sárúithe arís agus arís eile ar ord nó ar shlándáil ar a laghad trí huairé nó de bhun fhorálacha an rúin dá dtagraítear in Airteagal 7(1).

2. Féadfaidh an comhlachas comhchoiteann nó an comharchumann tithíochta a bhainistíonn an foirgneamh ina bhfuil na háitribh a úsáidtear le haghaidh cíosa gearrthearmaigh suite iarratas réasúnaithe ar bhaint den chlár a chur isteach.

Airteagal 13. 1. Áireofar san iontráil sa chlár na sonraí dá dtagraítear in Airteagal 8(2).

2. Beidh táille de suas le PLN 100, mar a leagann rún de chuid na comhairle baile síos, iníoctha as iontráil sa chlár, as baint den chlár agus as modhnú ar shonraí an chláir ar iarratas an léasóra. Is ionann ioncam ón táille thuas agus ioncam buiséid an bhardais.

Airteagal 14. 1. Beidh sé de cheart ag ceann an cheantair nó an bhardas nó ag an méara nó ag daoine atá údaraithe acu, mar aon leis na haonaid ábhartha den Bhriogáid Dóiteáin Náisiúnta, den Chigireacht Sláintíochta Stáit, d'údaráis chigireachta tógála agus do chomhlachtaí riaracháin ailtireachta agus foirgníochta, cigireacht a dhéanamh, laistigh dá ndlínse áitiúil, ar chomhlíonadh na gceanglas a bhaineann leis na háitribh ina ndéantar cíosa gearrthéarmacha. Mura gcomhlíonann an t-áitreabh a úsáidtear le haghaidh cíosa gearrthearmaigh na ceanglais, cuirfidh an t-údarás cigireachta – mura ceann an cheantair nó an bhardas nó an méara é – an ceann ceantair nó an bhardas nó an méara ábhartha ar an eolas.

2. Féadfaidh na húdaráis a dtagraítear dóibh i mír 1 na gníomhaíochtaí rialaithe seo a leanas a chur i gcrích:

- 1) iniúchadh a dhéanamh ar na háiseanna go léir a bhaineann le húsáid na n-áitreabh atá á n-iniúchadh;
- 2) a iarraidh go dtabharfaí ar aird doiciméid lena ndeimhnítear go gcomhlíontar na ceanglais is gá chun áitreabh cíosa ghearrthearmaigh a oibriú.

3. Déantar cigireachtaí ex officio nó tar éis tuarascáil a fháil ó na húdaráis ábhartha nó ó chónaitheoirí teaghaisí ilteaghlaigh nó teaghaisí aonteaghlaigh, agus arna iarraidh sin do chomhlachas condominium nó do chomhlacht rialaithe comharchumainn tithíochta a bhainistíonn an foirgneamh ina bhfuil an t-áitreabh ina ndéantar an cíos gearrthéarmach.

4. Tá ceann an cheantair nó an bhardas nó an méara nó daoine atá údaraithe acu i dteideal gníomhú mar ionchúisitheoir poiblí in imeachtaí a bhaineann le cion a bhaineann le hoibriú cíosa gearrthéarmacha.

5. Iarrfaidh ceann an cheantair nó an bhardas nó an méara ar an mBriogáid Dóiteáin Náisiúnta, ar an gCigireacht Sláintíochta Stáit agus ar na húdaráis cigireachta rialaithe nó ar chomhlachtaí riaracháin ailtireachta agus foirgníochta gníomh cuí a dhéanamh laistigh dá réimse freagrachtaí, má fhaigheann na húdaráis seo amach, mar thoradh ar chigireacht, gur sháraigh an t-oibreoir a ndearnadh cigireacht air forálacha an Achta nó má tá amhras réasúnta ann gur tharla sárú den sórt sin, agus cuirfidh siad an comhad cás ar aghaidh.

6. Féadfaidh ceann an cheantair nó an bhardais nó an mhéara cúnamh a iarraidh ar an gceannasaí póilíneachta atá inniúil go háitiúil más gá sin chun cigireachtaí a dhéanamh ar an áitreabh ina dtarlaíonn an cíós gearrthéarmach.

7. Ar iarratas ó cheann an cheantair nó an bhardas nó ón méara, tá sé de dhualgas ar an gceannasaí póilíní áitiúil cúnamh póilíní a sholáthar do chigirí agus iad ag déanamh cigireachtaí ar na háitribh ina ndéantar cíós gearrthéarmach.

8. Ar iarratas ó cheann an cheantair nó an bhardas nó ón méara, tá sé de dhualgas ar an gceannasaí póilíní áitiúil atá inniúil faisnéis a sholáthar maidir le hidirghabháil údaraithe oifigigh nó oifigeach póilíní i gcúrsa teagmhais ar cion coiriúil, cion beag, bagairt nó aon ní eile a bhaineann le hord poiblí agus sábháilteacht, d'fhonn cineál, saghas agus imthosca na teagmhais nó bearta atá dírithe ar ord poiblí agus sábháilteacht a athbhunú in áitreabh ina ndéantar cíós gearrthéarmach a chinneadh, agus maidir leis an gcaoi ar tugadh an t-idirghabháil póilíní nó na himeachtaí coiriúla i gcrích.

Airteagal 15: 1. Ceanglaítear ar oibreoir a sholáthraíonn seirbhísí cíosa gearrthearmaí faisnéis a chur san áireamh ina thairiscintí cíosa maidir le huimhir chláraithe na n-áitreabh sa chlár, ag sonraú na húdaráis inniúla atá freagrach as an gclár a chothabháil, chomh maith le faisnéis ar na táillí áitiúla is infheidhme de bharr shuíomh na n-áitreabh agus na rialacha atá leagtha amach sa rún a dtagraítear dó in Airteagal 7(1).

2. Fiontraíthe a ghníomhaíonn mar idirghabhálaithe i dtabhairt i gcrích seirbhísí cíosa ar théarma seasta trí mhargadh ar líne, ceanglaítear orthu, arna iarraidh sin do cheann an cheantair nó an bhardais nó don mhéara, liosta maoine a liostaítear sna tairiscintí cíosa a fhoilsítear ar an ardán sin a sholáthar, laistigh de mhí amháin, i gcomhréir le dlínse chríochach an údaráis sin.

Airteagal 16. 1. Aon duine a oibríonn cíós gearrthéarmach gan a bheith iontráilte sa chlár, nó ar feadh tréimhse is faide ná 3 mhí sa chás dá dtagraítear in Airteagal 4(2), nó de shárú ar fhorálacha an rúin dá dtagraítear in Airteagal 7, nó a mhainníonn na hoibleagáidí a leagtar amach in Airteagal 6, Airteagal 10 nó Airteagal 15(1) a chomhlíonadh, dlífear fíneáil suas le PLN 50,000 a chur air.

2. Déanfar imeachtaí a bhaineann leis na nithe dá dtagraítear i mír 1 a sheoladh de bhun fhorálacha Acht an 24 Lúnasa 2001 – Cód Nós Imeachta i gCásanna Mionchoireachta (Iris an Dlí 2025, míreanna 860 agus 1178).

Airteagal 17. Cuirtear an méid seo a leanas in ionad Airteagal 12(3) d’Ghníomh an 24 Meitheamh 1994 maidir le hÚinéireacht Áitreabh (Iris Dlíthe 2021, mír 1048; agus de 2023, mír 1688):

‘3. Féadfar foráil a dhéanamh le rún ó úinéirí na n-áitreabh maidir le méadú ar an tobhach is iníoctha ag úinéirí áitreabh tráchtála agus áitreabh a úsáidtear le haghaidh cíosanna gearrthéarmacha faoi Ghníomh ... ar chíosanna gearrthéarmacha (Iris Dlíthe, mír ...), i gcás ina bhfuil údar leis sin de bharr an mhodha ina n-úsáidtear na háitribh sin.’.

Airteagal 18. In Ghníomh an 15 Nollaig 2000 maidir le Comharchumainn Tithíochta (Iris Dlíthe 2024, mír 558; agus 2025, mír 1077), in Airteagal 4, cuirtear an mhír 4² seo a leanas isteach i ndiaidh mhír 4¹:

‘4². Féadfar méid na dtáillí dá dtagraítear i míreanna 1, 2 agus 4 a mhéadú i bhfianaise na gcostas níos airde a bhaineann le maoin atá faoi úinéireacht comharchumainn nó maoin coitinne a oibriú agus a chothabháil, ar costais iad a eascraíonn as seirbhísí cíosa gearrthéarmacha a sholáthar san áitreabh de bhun Ghníomh an... maidir le cíosanna gearrthéarmacha (Iris na nDlíthe, mír...).’.

Airteagal 19. Féadfaidh eintitis a bhí i mbun cíosa gearrthearmaigh roimh an dáta a tháinig an Ghníomh i bhfeidhm leanúint de bheith i mbun cíosa gearrthearmaigh gan iad a bheith iontráilte sa chlár, faoi na rialacha atá ann cheana, ar feadh tréimhse 12 mhí ón dáta a tháinig an Ghníomh i bhfeidhm.

Airteagal 20. Tiocfaidh an Ghníomh i bhfeidhm sé mhí tar éis lá an fhógra.