

IŠTATYMAS

... d.

dėl trumpalaikės nuomos^{1),2)}

1 straipsnis. Įstatyme nustatytos trumpalaikės nuomos taisyklės.

2 straipsnis. Trumpalaikė nuoma – paslauga, teikiama už mokestį, apimanti apstatyto individualaus namo, buto arba jo dalies (toliau – patalpos) nuomą, numatytą pagal vieną sutartį ne ilgesniam kaip 30 dienų laikotarpiui, kuri teikiama nuolat arba laikinai per internetinę prekybos platformą, kaip apibrėžta 2014 m. gegužės 30 d. Vartotojų teisių įstatymo (2024 m. Lenkijos Respublikos oficialusis leidinys, 1796 punktas, ir 2025 m. Lenkijos Respublikos oficialusis leidinys, 1172 punktas) 2 straipsnio 8 dalyje, arba bet koku kitu būdu. Nuomos kaina taip pat gali apimti kitas paslaugas, pavyzdžiui, valymą ar patalynės teikimą.

3 straipsnis. Šio įstatymo nuostatos netaikomos įstaigoms, teikiančioms viešbučių paslaugas pagal 1997 m. rugpjūčio 29 d. Įstatymą dėl viešbučių paslaugų bei kelionių vadovų ir gidų paslaugų (2023 m. Įstatymų leidinys, № 1944).

4 straipsnis. 1. Trumpalaikės nuomos veiklos vykdytojas gali būti fizinis asmuo, juridinis asmuo arba organizacinis vienetas, neturintis juridinio asmens statuso, neatsižvelgiant į jo turto naudojimo teisinį pagrindą.

2. Patalpos, kurios sudaro nuomotojo nuolatinę gyvenamąją vietą, kaip apibrėžta 2010 m. rugsėjo 24 d. Įstatymo dėl gyventojų registracijos (2025 m. Oficialusis leidinys, 274, 1006, 1176, 1191, 1216 ir 1301 punktai) 25 straipsnio 1 dalyje, gali būti nuomojamos

¹⁾ Apie šį reglamentą Europos Komisijai pranešta ... d. pranešimu Nr. ..., vadovaujantis 2002 m. gruodžio 23 d. Ministrų kabineto reglamento dėl nacionalinės pranešimo apie standartus ir teisės aktus sistemos veikimo tvarkos (Oficialusis leidinys, 2039 punktas, ir 2004 m., 597 punktas) 4 straipsniu, kuriuo įgyvendinama 2015 m. rugsėjo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2015/1535, kuria nustatoma informacijos apie techninius reglamentus ir informacinės visuomenės paslaugų taisyklės teikimo tvarka (OL L 241, 2015 9 17, p. 1).

²⁾ Šiuo įstatymu iš dalies keičiami šie įstatymai: 1994 m. birželio 24 d. Įstatymas dėl patalpų nuosavybės ir 2000 m. gruodžio 15 d. Įstatymas dėl būstų kooperatyvų.

trumpam laikotarpiui, jei bendra trumpalaikės nuomos trukmė neviršija 3 mėnesių per kalendorinius metus.

5 straipsnis. 1. Verslo veikla, susijusi su trumpalaike patalpų nuoma, išskyrus 4 straipsnio 2 dalyje nurodytą trumpalaikę nuomą:

- 1) norint būti pastato, kuriam buvo įsteigta butų savininkų bendrija, dalimi, reikalingas tos asociacijos sutikimas;
- 2) kai valdoma būstų kooperatyvo, turi patvirtinti to būstų kooperatyvo valdyba.

2. Butų savininkų bendrija arba būstų kooperatyvo valdyba gali atsisakyti duoti sutikimą, jei trumpalaikė nuoma prieštarautų sveikatos, priešgaisrinės saugos taisyklėms ir kitiems reikalavimams, nustatytiems atskiruose reglamentuose arba 7 straipsnio 2 dalyje nurodytame nutarime, arba jei iki šiol vykdyta trumpalaikė patalpų nuoma sutrikdė viešąją tvarką ar pakenkė saugumui. Bet koks atsisakymas duoti sutikimą turi būti motyvuotas.

3. Sprendimas dėl prašymo patenkinimo arba atmetimo priimamas nutarimo forma ir pareiškėjui įteikiamas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo prašymo pateikimo dienos. Jei per pirmame sakinyje nurodytą terminą atsakymas nepateikiamas, tai laikoma, kad sutikimas suteiktas. Kai neįmanoma pareiškėjui įteikti nutarimo būstų kooperatyvo ar butų savininkų bendrijos nustatytu dokumentų įteikimo būdu, mutatis mutandis taikomas 1960 m. birželio 14 d. Administracinio proceso kodekso įstatymo (2024 m. Oficialusis leidinys, 572 punktas; ir 2025 m. Įstatymų leidinys, 769 punktas) 44 straipsnis.

4. Pareiškėjas per šešias savaites nuo nutarimo gavimo dienos gali apskųsti butų savininkų bendrijos arba būstų kooperatyvo valdybos nutarimą apylinkės teismui, motyvuodamas tuo, kad jis prieštarauja įstatymui.

5. Prieš pradėdamas trumpalaikę nuomą, nuomotojas privalo pateikti butų savininkų bendrijai arba būstų kooperatyvui telefono numerį, kuriuo būtų galima susisiekti su asmeniu, atsakingu už trumpalaikės nuomos administravimą.

6 straipsnis. Prie įėjimo į patalpas, kurios išnuomojamos trumpam laikotarpiui, nuomotojas turi pateikti pranešimą, kad patalpos išnuomojamos trumpam laikotarpiui.

7 straipsnis 1. Savivaldybės taryba nutarimu nustato išsamias trumpalaikės nuomos savivaldybės teritorijoje taisykles.

2. 1 dalyje nurodytame nutarime savivaldybės taryba gali, visų pirma, numatyti:

- 1) draudimą suteikti patalpas trumpalaikėi nuomai tam tikrose savivaldybės dalyse;
- 2) trumpalaikės nuomos dienų per metus skaičiaus apribojimą patalpoms, išskyrus nurodytas 4 straipsnio 2 dalyje;
- 3) minimalius reikalavimus nuomojamų patalpų naudingajam plotui, priklausomai nuo asmenų, kuriems jas galima išsinuomoti, skaičiaus;
- 4) papildomas priešgaisrinės saugos sąlygas, visų pirma susijusias su dujų įrangos arba medienos krosnies įrengimu patalpose.

8 straipsnis 1. Norint vykdyti trumpalaikės nuomos veiklą, reikia užsiregistruoti trumpalaikės nuomos registre (toliau – registras), kurį tvarko savivaldybės, kurioje yra trumpalaikės nuomos objektas, vietos valdžios institucijos vadovas (savivaldybės vadovas, meras).

2. Sprendimas dėl patalpų įrašymo į registrą priimamas gavus prašymą, kuriame nurodoma:

- 1) pareiškėjo vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas;
- 2) pareiškėjo adresas arba registruota buveinė;
- 3) duomenys, susiję su patalpomis, kurios bus išnuomos:
 - a) adresas,
 - b) ar nuoma apims visas patalpas, ar tik jų dalį,
 - c) bendras naudingasis patalpų plotas,
 - d) nuomos terminas, kai nuomininkas yra fizinis asmuo, 4 straipsnio 2 dalyje nurodytomis aplinkybėmis;
- 4) vardas, pavardė ir telefono numeris, kuriuo galima susisiekti su asmeniu, atsakingu už trumpalaikės nuomos administravimą.

3. Prie prašymo pridedama:

- 1) dokumentas, patvirtinantis nuosavybės teisę į patalpas;
- 2) nutarimas, kuriuo prireikus suteikiamas būstų kooperatyvo arba prireikus butų savininkų bendrijos valdybos sutikimas, arba pareiškimas, kad nutarimas, kuriuo suteikiamas sutikimas, nebuvo įteiktas per 5 straipsnio 3 dalies pirmame sakinyje nurodytą terminą;
- 3) pareiškimas, kad patalpos yra pareiškėjo nuolatinė gyvenamoji vieta, kaip nurodyta 4 straipsnio 2 dalyje.

4. 3 straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytas pareiškimas pateikiamas atsižvelgiant į baudžiamąją atsakomybę už melagingų duomenų pateikimą. Pareiškimą pateikiantis asmuo į jį įtraukia šį sakinį: „Esu informuotas apie baudžiamąją atsakomybę už melagingų pareiškimų pateikimą“. Ši nuostata pakeičia institucijos pranešimą dėl baudžiamosios atsakomybės už melagingų pareiškimų pateikimą.

9 straipsnis Registracija galioja ne ilgiau nei 10 metų. Paraišką dėl įrašo pratęsimo nuomotojas turi pateikti 8 straipsnyje nustatyta tvarka ne vėliau kaip likus vienam mėnesiui iki įrašo registre galiojimo pabaigos. Tolesni įrašai daromi pagal pirmame ir antrame sakiniuose nustatytas taisykles.

10 straipsnis Nuomotojas privalo pranešti registrui apie visus 8 straipsnio 2 dalyje nurodytų duomenų pasikeitimus per 14 dienų nuo tokių pasikeitimų.

11 straipsnis Apskrities ar savivaldybės vadovas arba meras atsisako įtraukti į registrą, jeigu paraiška neatitinka 8 straipsnyje nustatytų reikalavimų arba jeigu dar nepraėjo 12 mėnesių nuo išbraukimo iš registro dėl šio įstatymo nuostatų ar 7 straipsnio 1 dalyje nurodyto nutarimo pažeidimo, arba jei atlikus patikrinimą nustatoma, kad patalpų naudojimas trumpalaikės nuomos tikslais neatitinka įstatymų nustatytų sanitarinių, priešgaisrinės saugos ar kitų reikalavimų.

12 straipsnis 1. Apskrities ar savivaldybės vadovas arba meras gali sprendimu pašalinti patalpas iš registro, jei pakartotinai pažeidžiamos tvarkos ar saugumo nuostatos ne mažiau kaip tris kartus arba pagal 7 straipsnio 1 dalyje nurodyto nutarimo nuostatas.

2. Pagrįstą prašymą išbraukti iš registro gali pateikti butų savininkų bendrija arba būstų kooperatyvas, administruojantis pastatą, kuriame yra trumpalaikės nuomos tikslais naudojamos patalpos.

13 straipsnis 1. Įrašas registre turi apimti 8 straipsnio 2 dalyje nurodytus duomenis.

2. Už įrašymą į registrą, išbraukimą iš registro ir registro duomenų pakeitimą nuomotojo prašymu imamas savivaldybės tarybos nutarimu nustatytas mokestis – iki 100 PLN. Pajamos iš minėto mokesčio yra savivaldybės biudžeto pajamos.

14 straipsnis. 1. Apskrities ar savivaldybės vadovas arba meras ar jų įgalioti asmenys, taip pat atitinkami Nacionalinės priešgaisrinės tarnybos padaliniai, Valstybinė sanitarinė inspekcija, statybos priežiūros institucijos bei architektūros ir statybos administravimo

įstaigos turi teisę savo vietos jurisdikcijos ribose tikrinti, ar laikomasi reikalavimų, taikomų patalpoms, kuriose vykdoma trumpalaikė nuoma. Jei trumpalaikės nuomos tikslais naudojamos patalpos neatitinka reikalavimų, tikrinanti institucija – išskyrus atvejus, kai tai yra apskrities ar savivaldybės vadovas arba meras – apie tai praneša atitinkamam apskrities ar savivaldybės vadovui arba merui.

2. 1 dalyje nurodytos institucijos gali vykdyti šias kontrolės priemones:

- 1) tikrinti visus įrenginius, susijusius su tikrinamų patalpų naudojimu;
- 2) prašyti pateikti dokumentus, patvirtinančius, kad laikomasi reikalavimų, būtinų trumpalaikės nuomos patalpoms eksploatuoti.

3. Patikrinimai atliekami ex officio arba gavus atitinkamų institucijų arba daugiabučių ar individualių namų gyventojų pranešimą, taip pat butų savininkų bendrijos arba būstų kooperatyvo, administruojančio pastatą, kurį sudaro patalpos, kuriose vykdoma trumpalaikė nuoma, valdymo organo prašymu.

4. Apskrities ar savivaldybės vadovas arba meras ar jų įgalioti asmenys turi teisę veikti kaip prokurorai bylose dėl nusikalstamos veikos, susijusios su trumpalaikės nuomos veiklos vykdymu.

5. Apskrities ar savivaldybės vadovas arba meras kreipiasi į Nacionalinę priešgaisrinę tarnybą, Valstybinę sanitarinę inspekciją ir kontrolės inspekcijos institucijas arba architektūros ir statybos administravimo įstaigas, prašydamas imtis atitinkamų veiksmų pagal jų kompetenciją, jeigu patikrinimo metu šios institucijos nustato, kad tikrinamasis veiklos vykdytojas pažeidė įstatymo nuostatas arba yra pagrįstų įtarimų, kad toks pažeidimas galėjo įvykti, ir perduoda bylos medžiagą.

6. Apskrities ar savivaldybės vadovas arba meras gali prašyti vietos kompetentingo policijos vado pagalbos, jei tai būtina siekiant atlikti patikrinimus patalpose, kuriose vykdoma trumpalaikė nuoma.

7. Apskrities ar savivaldybės vadovo arba mero prašymu vietos policijos vadovas privalo suteikti policijos pagalbą inspektoriams, kai jie atlieka patikrinimus patalpose, kuriose vykdoma trumpalaikė nuoma.

8. Apskrities ar savivaldybės vadovo arba mero prašymu vietos kompetentingas policijos vadas privalo pateikti informaciją apie pagrįstą policijos pareigūno ar pareigūnų įsikišimą į incidentą, kuris laikomas nusikalstama veika, baudžiamuoju nusižengimu, grėsme ar kitu viešajai tvarkai ir saugumui svarbiu klausimu, siekiant nustatyti incidento pobūdį, rūši

ir aplinkybes arba priemones, kuriomis siekiama atkurti viešąją tvarką ir saugumą patalpose, kuriose vykdoma trumpalaikė nuoma, ir apie tai, kaip buvo užbaigtas policijos įsikišimas ar baudžiamasis procesas.

15 straipsnis. 1. Trumpalaikės nuomos paslaugas teikiantis veiklos vykdytojas privalo savo nuomos pasiūlymuose pateikti informaciją apie patalpų registracijos numerį registre, nurodymas už registro tvarkymą atsakingą kompetentingą instituciją, taip pat informaciją apie vietinius mokesčius, taikomus atsižvelgiant į patalpų buvimo vietą, ir taisykles, nustatytas 7 straipsnio 1 dalyje nurodytame nutarime.

2. Verslininkai, kurie veikia kaip tarpininkai sudarant terminuoto nuomos paslaugų teikimo per elektroninę prekyvietę sutartis, apskrities ar savivaldybės vadovo arba mero prašymu privalo per vieną mėnesį pateikti nekilnojamojo turto objektų, išvardytų toje platformoje skelbiamuose nuomos pasiūlymuose, sąrašą pagal tos institucijos teritorinę jurisdikciją.

16 straipsnis. 1. Asmeniui, kuris teikia trumpalaikės nuomos paslaugas nebūdamas įtrauktas į registrą, arba nuomodamas patalpas ilgiau nei tris mėnesius 4 straipsnio 2 dalyje nurodytu atveju, arba pažeidžia 7 straipsnyje nurodyto nutarimo nuostatas, arba nevykdo 6 straipsnyje, 10 straipsnyje arba 15 straipsnio 1 dalyje nustatytų pareigų, skiriama bauda iki 50 000 PLN.

2. Bylos nagrinėjimas dėl 1 dalyje nurodytų klausimų vykdomas pagal 2001 m. rugpjūčio 24 d. Įstatymo dėl baudžiamųjų nusižengimų proceso kodekso (2025 m. Oficialusis leidinys, 860 ir 1178 punktai) nuostatas.

17 straipsnis. 1994 m. birželio 24 d. Įstatymo dėl patalpų nuosavybės (2021 m. Oficialusis leidinys, 1048 punktas, ir 2023 m. Oficialusis leidinys, 1688 punktas) 12 straipsnio 3 dalis pakeičiama taip:

„3. Patalpų savininkų nutarimu gali būti numatyta padidinti mokestį, kurį turi mokėti komercinių patalpų ir patalpų, naudojamų trumpalaikės nuomos tikslais, savininkai pagal ... Įstatymą dėl trumpalaikės nuomos (Oficialusis leidinys, ... punktas), jeigu tai pateisinama tokių patalpų naudojimo pobūdžiu.“.

18 straipsnis. 2000 m. gruodžio 15 d. Įstatymo dėl būstų kooperatyvų (2024 m. Oficialusis leidinys, 558 punktas ir 2025 m. Oficialusis leidinys, 1077 punktas) 4 straipsnyje po 4¹ dalies įterpiama ši 4² dalis:

„4². 1, 2 ir 4 dalyse nurodytų mokesčių dydis gali būti padidintas atsižvelgiant į didesnes kooperatyvui priklausančio nekilnojamojo turto arba bendrojo turto eksploatavimo ir priežiūros išlaidas, susidarančias dėl trumpalaikės nuomos paslaugų teikimo patalpose pagal ... Įstatymą dėl trumpalaikės nuomos (Oficialusis leidinys, ... punktas).“.

19 straipsnis. Veiklos vykdytojai, kurie vykdė trumpalaikę nuomą iki įstatymo įsigaliojimo dienos, pagal galiojančias taisykles gali toliau ją vykdyti neįregistruoti registre 12 mėnesių nuo įstatymo įsigaliojimo dienos.

20 straipsnis. Įstatymas įsigalioja praėjus šešiems mėnesiams po jo paskelbimo dienos.