



## Nowe przepisy dotyczące najmu krótkoterminowego

2026-05-20

**20 maja 2026 roku weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028 w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych. Dokument zmienia obowiązujące wcześniej rozporządzenie i wprowadza nowe obowiązki dla właścicieli.**

Unijne rozporządzenie z 11 kwietnia 2024 r. zmienia funkcjonujące dotychczas prawo: rozporządzenie (UE) 2018/1724 (Dz.U.U.E.L.2024.1028).

Jego wprowadzenie oznacza, że **osoby fizyczne prowadzące najem krótkoterminowy będą zobowiązane zgłosić taki obiekt do ewidencji**. Przypomnijmy, w ewidencji znajdują się tzw. obiekty niekategoryzowane, w których świadczone są usługi hotelarskie (czyli miejsc innych niż: hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe lub schroniska) oraz pola biwakowe na terenie Gminy Miejskiej Kraków. Ewidencja prowadzona jest przez Prezydenta Miasta Krakowa na podstawie [art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych \(Dz. U. z 2023 r. poz. 1944\)](#).

To nie koniec zmian: Ministerstwo Sportu i Turystyki (MSiT) prowadzi proces legislacyjny dotyczący przygotowania przepisów ogólnokrajowych i nowelizacji tej ustawy. Prace nad przygotowaniem znowelizowanych przepisów są na zaawansowanym etapie, jednak nie zostały jeszcze zakończone i zależą od dalszych prac rządowych oraz parlamentarnych.

Przepisy krajowe uregulują i doprecyzują warunki świadczenia usług noclegowych dla turystów. Dzięki nowym regulacjom, obowiązkowe będzie nadanie indywidualnego numeru identyfikacyjnego dla obiektu świadczącego najem krótkoterminowy. To tzw. **CWTON**, czyli unikatowy numer nadawany przez system centralny, który stanie się numerem wiążącym i referencyjnym. Właśnie ten numer widnieć będzie w ogłoszeniach na platformach rezerwacyjnych, regulaminach i innych dokumentach.

Nadanie niepowtarzalnego identyfikatora CWTON będzie możliwe dopiero po zakończeniu prac legislacyjnych i wdrożenia elektronicznego systemu obsługi ewidencji.

W Krakowie podczas rejestracji obiektu nadawany jest **gminny numer ewidencyjny. Nie będzie on tożsamy z numerem CWTON.**

Zapraszamy do śledzenia stron [Ministerstwa Sportu i Turystyki](#) oraz [Krakowskie Obiekty Noclegowe](#), gdzie publikowane są na bieżąco aktualizacje dotyczące zmian w przepisach.