

## **FORMALNO-PRAWNE ASPEKTY ŚWIADCZENIA USŁUG HOTELARSKICH NA OBSZARACH WIEJSKICH**

### **Streszczenie**

Działalność gospodarcza, polegająca na świadczeniu usług turystycznych, w tym hotelarskich, mieści się w kategorii działalności usługowej. Tego rodzaju działalność może być realizowana również na obszarach wiejskich. Realizowane są tam usługi hotelarskie zarówno w obiektach hotelarskich, jak i w innych obiektach świadczących usługi hotelarskie.

Celem niniejszego artykułu jest więc przedstawienie od strony formalno-prawnej możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług hotelarskich na terenach wiejskich.

Artykuł składa się z trzech części poprzedzonych wstępem, w którym został przedstawiony cel opracowania. Część pierwsza przybliża pojęcie działalności gospodarczej oraz najważniejsze zasady jej świadczenia wynikające z obowiązujących przepisów prawnych.

W części drugiej dokonano analizy przepisów dotyczących świadczenia usług hotelarskich w obiektach hotelarskich. Położono tu nacisk na wymagania stawiane obiektom hotelarskim, formy organizacyjno-prawne prowadzenia takiej działalności oraz procedury związane z zasregowaniem obiektów hotelarskich.

W części trzeciej przedstawiono możliwości prowadzenia na obszarach wiejskich działalności polegającej na świadczeniu usług noclegowych w tzw. innych obiektach, w których są świadczone usługi hotelarskie.

Publikację kończy podsumowanie, w którym przedstawiono wnioski nasuwające się w związku z realizacją tematu. Przy opracowywaniu niniejszego artykułu wykorzystano dostępną literaturę tematyczną oraz dokonano analizy związanych z tematem aktów prawnych.

**Słowa kluczowe:** obszary wiejskie, usługi hotelarskie, aspekty prawne

## **FORMAL AND LEGAL ASPECTS OF PROVIDING HOTEL SERVICES IN RURAL AREAS**

### **Summary**

Business activity consisting in providing tourist services, including hotel services, belongs to the category of services. Business activity of this type can be also performed in the rural areas. Hotel services are carried out there both in hotel facilities and in other facilities offering hotel services.

The aim of this article is thus to present the possibilities of conducting a business activity in the sphere of hotel services in rural areas from the formal and legal point of view.

The article consists of three chapters preceded by the introduction, which presents the aim of the work. Chapter one introduces the concept of business activity and the most important rules of its performance, resulting from the binding legal regulations.

In the second chapter, the analysis of the laws governing the provision of hotel services in hotel facilities is made. The emphasis is put on the requirements faced by hotel facilities, on the organisational and legal rules of performing such an activity as well as on the procedures related to the classification of hotel facilities.

Chapter three presents possibilities of conducting the activity consisting in providing accommodation services in, so called, other facilities, offering hotel services in rural areas.

The work ends with a summary, containing the conclusions drawn during the discussion of the topic.

During the preparation of this work, the available literature of the subject was used, and the analysis of the legal acts related to the topic was made.

**Keywords:** rural areas, hotel services, legal aspects

## 1. Wprowadzenie

Zgodnie z ustawą o swobodzie działalności gospodarczej, działalność gospodarcza to działalność wytwórcza, handlowa, usługowa, budowlana, rozpoznawanie, poszukiwanie oraz wydobywanie kopalin ze złóż oraz działalność zawodowa. Działalność taka musi być zarobkowa, prowadzona w sposób zorganizowany i ciągły<sup>1</sup>. Działalność gospodarcza polegająca na świadczeniu usług turystycznych, w tym hotelarskich, mieści się w kategorii działalności usługowej. Takie usługi mogą być realizowane również na obszarach wiejskich, zarówno w obiektach hotelarskich, jak i innych obiektach nieuznawanych za obiekty hotelarskie. Obszary wiejskie dają duże możliwości świadczenia usług hotelarskich między innymi ze względu na walory przyrodnicze i inne atrakcje przyciągające tam turystów.

Celem opracowania jest więc ukazanie od strony formalno-prawnych możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług hotelarskich na obszarach wiejskich.

Opracowanie składa się z trzech części. Wstęp zawiera krótkie wprowadzenie oraz określa jej cel. W kolejnej części przedstawiono pojęcie działalności gospodarczej oraz pojęcie przedsiębiorcy. Następnie zwrócono uwagę na procedurę wpisu do Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej oraz Krajowego Rejestru Sądowego. W dalszej kolejności przybliżono formy organizacyjno-prawne, w których mogą być świadczone usługi hotelarskie.

Kolejne przedstawione zagadnienie to wymagania stawiane obiektom hotelarskim oraz procedura zaszeregowania obiektów hotelarskich do określonego rodzaju i kategorii. W następnej części przybliżono wymagania stawiane tzw. innym obiektom, w których świadczone są usługi hotelarskie. Zwrócono tu również uwagę na obowiązek zgłoszenia ich do odpowiedniej ewidencji oraz zasady jej prowadzenia.

Na końcu znajduje się podsumowanie, w którym przedstawiono wnioski nasuwające się w związku z realizacją tematu.

Aby zrealizować cel opracowania, dokonano analizy przepisów prawnych związanych z działalnością polegającą na świadczeniu usług hotelarskich oraz wykorzystano dostępną literaturę tematyczną.

---

<sup>1</sup> Art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2004 r. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.).

## 2. Działalność gospodarcza w świetle obowiązujących przepisów

Zgodnie z ustawą o swobodzie działalności gospodarczej działalność gospodarcza to działalność wytwórcza, handlowa, usługowa, budowlana, zawodowa oraz rozpoznawanie, poszukiwanie i wydobywanie kopalin ze złóż. Taka działalność musi być podejmowana zarobkowo w sposób zorganizowany i ciągły. Z pierwszą cechą działalności mamy do czynienia, gdy działalność przedsiębiorcy nastawiona jest na zysk, nie jest działalnością non profit. Druga cecha ma miejsce, gdy przedsiębiorca prowadzi działalność w wybranej przez siebie, dopuszczalnej prawnie formie organizacyjno-prawnej, podejmuje różne czynności organizatorskie, jak np. wpis do rejestru przedsiębiorców, zgłoszenia do ubezpieczeń społecznych. Te formy to spółki prawa handlowego, spółdzielnie czy przedsiębiorstwa państwowe. Działalność ma charakter ciągły, gdy przedsiębiorca zamierza ją prowadzić przez dłuższy okres czasu, w jej ramach wykonuje podobne okresowo powtarzające się czynności. Trzeba tu zaznaczyć, że działalność sezonowa posiada również cechy ciągłości<sup>2</sup>.

Z kolei za przedsiębiorcę w Polsce uznaje się osobę fizyczną, osobę prawną oraz jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej. Przedsiębiorcy w świetle ustawy to także wspólnicy spółki cywilnej<sup>3</sup>. Osoba fizyczna to każdy człowiek od momentu urodzenia aż do śmierci. Działalność gospodarczą może jednak prowadzić osoba pełnoletnia, a więc posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych.

Działalność gospodarcza w Polsce może być podejmowana w dwojaki sposób. W przypadku osób fizycznych pragnących prowadzić działalność indywidualną konieczne jest uzyskanie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przy ministrze właściwym do spraw gospodarki. Z kolei pozostałe podmioty, aby podjąć działalność gospodarczą, muszą uzyskać wpis do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez sądy powszechne. W ramach KRS prowadzony jest rejestr przedsiębiorstw<sup>4</sup>. Jeżeli chodzi o wpis do CEIDG, konieczne jest wypełnienie wniosku formularza CEIDG - 1 który zawiera oprócz wniosku o wpis do ewidencji także wniosek o nadanie numeru REGON, zgłoszenie do urzędu skarbowego oraz do ZUS lub KRUS. Wpisowi podlegają informacje dotyczące między innymi:

- ♦ imię i nazwisko przedsiębiorcy,
- ♦ PESEL, REGON, NIP,
- ♦ adres zameldowania,
- ♦ nazwa firmy,
- ♦ adres, pod którym wykonywana będzie działalność gospodarcza, rodzaj działalności zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności,
- ♦ planowana data rozpoczęcia działalności,
- ♦ numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> J. Gospodarek, *Prawo w turystyce i rekreacji*, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2007, s. 46-47.

<sup>3</sup> Art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2004 r. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.).

<sup>4</sup> Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2004 r. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.).

<sup>5</sup> Art. 25 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2004 r. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.).

Kolejnym krokiem, jaki należy podjąć, jest złożenie wniosku. Można tego dokonać na dwa sposoby:

- ♦ wysyłając wniosek w wersji elektronicznej do CEIDG. Pewnym utrudnieniem jest tu konieczność posiadania podpisu elektronicznego lub przynajmniej dysponowanie tzw. profilem zaufanym,
- ♦ za pośrednictwem urzędu gminy, składając w nim wypełniony i podpisany formularz. Możemy go również wysłać pocztą tradycyjną, jednak konieczne jest wówczas notarialne potwierdzenie podpisu.

CEIDG dokonuje wpisu niezwłocznie bez żadnych opłat. Kolejne kroki to wyrobienie pieczętki firmowej oraz założenie konta bankowego.

W przypadku usług hotelarskich konieczna jest również pozytywna opinia państwowej straży pożarnej oraz inspekcji sanitarnej. W przypadku zatrudnienia pracowników o fakcie rozpoczęcia działalności należy poinformować również inspekcję pracy<sup>6</sup>.

W przypadku przedsiębiorców niebędących osobami fizycznymi konieczne jest uzyskanie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego. Zasady oraz tryb wpisu zostały określone w ustawie z dnia 20 sierpnia 1997 r.<sup>7</sup> W ramach KRS prowadzony jest rejestr przedsiębiorców. Rejestr prowadzą właściwe miejscowo sądy rejonowe (gospodarcze). Wpisowi podlegają między innymi: spółki osobowe i kapitałowe, spółdzielnie, przedsiębiorstwa państwowe, oddziały przedsiębiorców zagranicznych czy europejskie spółki akcyjne<sup>8</sup>.

Przepisów ustawy o swobodzie działalności gospodarczej nie stosuje się jednak do „wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów”<sup>9</sup>. Zapis ten będzie więc dotyczyć osób świadczących usługi hotelarskie w kwaterach agroturystycznych czy pokojach gościnnych.

Działalność gospodarcza może być prowadzona w różnych formach organizacyjno-prawnych.

Należą do nich:

- ♦ spółki prawa handlowego,
- ♦ działalność indywidualna,
- ♦ spółdzielnia,
- ♦ spółki cywilne,
- ♦ przedsiębiorstwo państwowe.

W wymienionych formach może być prowadzona działalność polegająca na świadczeniu usług hotelarskich.

Jedną z najpopularniejszych form organizacyjno-prawnych prowadzenia działalności gospodarczej są spółki prawa handlowego. Wśród nich możemy wymienić spółki osobowe i kapitałowe. Do osobowych należą spółki: jawne, komandytowe

<sup>6</sup> www.firma.gov.pl (dostęp: 24.07.2014).

<sup>7</sup> Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 1997 r. Nr 121, poz. 769, z późn. zm.).

<sup>8</sup> J. Gospodarek, *Prawo w turystyce i rekreacji...*, op. cit., s. 56-57.

<sup>9</sup> Art. 3 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2004 r. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.).

czy komandytowo-akcyjne. Natomiast do spółek kapitałowych zaliczymy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością oraz spółki akcyjne. Spółki możemy określić jako połączenie osób i kapitału mające na celu prowadzenie działalności gospodarczej.

Spółki osobowe opierają się na osobistym wkładzie pracy wspólników. W spółkach osobowych wspólnicy ponoszą pełną odpowiedzialność majątkową za zobowiązania spółki. Odpowiedzialność obejmuje zarówno majątek spółki, jak i prywatny majątek wspólników. W formie spółki osobowej prowadzone są niewielkie przedsiębiorstwa świadczące usługi hotelarskie.

Jeżeli chodzi o spółki kapitałowe, to posiadają one osobowość prawną. Skutkuje to oddzieleniem majątku i odpowiedzialności wspólników. Wspólnicy spółek kapitałowych odpowiadają za zobowiązania spółki w sposób ograniczony tzn. do wysokości wniesionych wkładów, udziałów<sup>10</sup>. Do tego rodzaju spółek należą: spółka z o.o. oraz spółka akcyjna. W tych formach prowadzone są przede wszystkim duże hotele.

Najpopularniejszą jednak formą prowadzenia działalności gospodarczej jest działalność indywidualna. Tego rodzaju działalność prowadzi przedsiębiorca będący osobą fizyczną, posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych. W takiej sytuacji przedsiębiorstwo indywidualne jest reprezentowane i zarządzane przez osobę fizyczną, która jest właścicielem przedsiębiorstwa i odpowiada za jego zobowiązania w pełnym zakresie. Bardzo często we wskazanej formie prowadzone są kwatery prywatne, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne.

Do zalet takiej formy należą: łatwość rozpoczęcia i zakończenia działalności, niskie koszty, jednoosobowe zarządzanie i odpowiedzialność. Z kolei do wad zaliczamy: powiązanie kapitału przedsiębiorstwa z majątkiem prywatnym jego właściciela, ograniczone możliwości pozyskiwania dodatkowego kapitału, konieczność opłacania składek na ubezpieczenia społeczne, nawet gdy działalność przynosi stratę, duża ilość czasu poświęcanego na pracę<sup>11</sup>.

Kolejną formą prowadzenia działalności gospodarczej w sektorze usług turystycznych jest spółka cywilna. Umowa spółki cywilnej winna być sporządzona na piśmie. Porozumienie to zawierają przedsiębiorcy, którzy wcześniej zarejestrowali swoją działalność gospodarczą w celu prowadzenia wspólnie działalności gospodarczej określonego rodzaju. Każdy ze wspólników odpowiada solidarnie za zobowiązania spółki majątkiem spółki oraz majątkiem własnym. Każdy wspólnik jest uprawniony do równego udziału w zyskach i stratach spółki, bez względu na rodzaj i wartość wkładu. Umowa może inaczej określać udział wspólników w zyskach i stratach. Spółka taka może zostać rozwiązana z następujących przyczyn:

- ♦ gdy pozostanie w niej tylko jeden wspólnik,
- ♦ zostanie podjęta jednomyślna uchwała o rozwiązaniu spółki,
- ♦ spółka zostanie rozwiązana przez sąd,
- ♦ zostanie ogłoszona upadłość wspólnika<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> J. Sarnowski, E. Kirejczyk, *Zarządzanie przedsiębiorstwem turystycznym*, Wyższa Szkoła Ekonomiczna, Warszawa 2007, s. 14–15.

<sup>11</sup> *Ibidem*, s. 14.

<sup>12</sup> M. Kucharczyk, E. Mitura, *Ekonomia i prawo w hotelarstwie*, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2011, s. 70–71.

Z kolei spółdzielnia to dobrowolne zrzeszenie co najmniej dziesięciu osób fizycznych i trzech osób prawnych. Są to zrzeszenia nieograniczonej liczby osób, posiadające osobowość prawną i wykonujące działalność gospodarczą w interesie swoich członków. Spółdzielnia posiada zmienny skład osobowy i zmienny fundusz udziałowy. Majątek spółdzielni jest własnością jej członków. Organami spółdzielni są: walne zgromadzenie członków, rada nadzorcza i zarząd<sup>13</sup>.

Ostatnią z wymienionych form, w których może być prowadzona działalność gospodarcza polegająca na świadczeniu usług hotelarskich, to przedsiębiorstwo państwowe. Jest to samodzielny, samorządny i samofinansujący się podmiot posiadający osobowość prawną. Właścicielem takiego przedsiębiorstwa może być Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego. Organ założycielski wyposaża ten podmiot w odpowiednie środki finansowe i rzeczowe, konieczne do podjęcia działalności. Mają one już niewielkie znaczenie w działalności gospodarczej związanej ze świadczeniem usług hotelarskich<sup>14</sup>.

### 3. Świadczenie usług w obiektach hotelarskich

Zgodnie z ustawą o usługach turystycznych podmioty świadczące usługi hotelarskie można podzielić na obiekty hotelarskie i inne obiekty, w których są świadczone usługi hotelarskie. Zarówno jedna, jak i druga forma świadczenia usług hotelarskich występuje na obszarach wiejskich. Do obiektów hotelarskich zaliczymy: hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska i pola biwakowe<sup>15</sup>. Z kolei inne obiekty, w których są świadczone usługi hotelarskie, to dla przykładu: ośrodki wczasowe, szkoleniowe, zakłady uzdrowiskowe, hostele, zajazdy, kwatery agroturystyczne, pokoje gościnne.

W niniejszej części zostanie poruszona problematyka dotycząca obiektów hotelarskich, natomiast zagadnienia związane z podmiotami świadczącymi usługi hotelarskie, niebędącymi obiektami hotelarskimi, będą przedmiotem analiz w kolejnej części.

Niektóre obiekty hotelarskie podlegają kategoryzacji. Są to hotele, motele i pensjonaty, którym przyznaje się pięć kategorii oznaczanych gwiazdkami czy kempingi, którym przyznaje się cztery kategorie oznaczane gwiazdkami. Oprócz tego kategorie nadaje się dla domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych – trzy kategorie oznaczane cyframi rzymskimi<sup>16</sup>.

Prowadzący obiekty hotelarskie muszą spełnić wymagania określone przepisami prawnymi. Są to wymagania do wyposażenia, zakresu świadczonych usług, wymagania przeciwpożarowe i sanitarne oraz inne określone w odrębnych przepisach<sup>17</sup>. Wymagania sanitarne wynikają głównie z ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi. Zgodnie z nią użytkownicy

<sup>13</sup> R. Walczak, *Prawo turystyczne*, Akademia Humanistyczna im. A. Gieysztora, Pułtusk 2007, s. 145.

<sup>14</sup> J. Sarnowski, E. Kirejczyk, *Zarządzanie przedsiębiorstwem turystycznym...*, *op. cit.*, s. 19.

<sup>15</sup> Art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 884, z późn. zm.).

<sup>16</sup> Art. 37 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 884, z późn. zm.).

<sup>17</sup> Art. 35 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 884, z późn. zm.).

nieruchomości są zobowiązani utrzymać ją w stanie sanitarnym, nienaruszającym wymagań higienicznych i zdrowotnych, w tym niestwarzających zagrożenia przeniesienia chorób zakaźnych i zakażeń<sup>18</sup>.

Z kolei wymagania przeciwpożarowe wynikają z ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej<sup>19</sup> oraz z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów<sup>20</sup>.

Do najważniejszych wymagań przeciwpożarowych należą:

- ♦ przestrzeganie przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych,
- ♦ wyznaczenie dróg ewakuacji,
- ♦ instrukcje postępowania na wypadek pożaru,
- ♦ wykaz telefonów alarmowych,
- ♦ instrukcje bezpieczeństwa pożarowego,
- ♦ sprzęt gaśniczy, czujniki dymu,
- ♦ alarm przeciwpożarowy,
- ♦ instalacja wodociągowa, przeciwpożarowa<sup>21</sup>.

Inne wymagania stawiane obiektom hotelarskim to wymagania budowlane. Wynikają one głównie z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane<sup>22</sup>. Określa ona zasady uzyskania pozwolenia na budowę, zgody na użytkowanie obiektu czy prowadzenia książki obiektu. Pozostałe akty prawne, które mogą mieć zastosowanie do wymagań stawianych obiektom hotelarskim, to ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska<sup>23</sup> oraz ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>24</sup>.

Po spełnieniu wyżej określonych wymagań przedsiębiorcy pozostaje wystąpienie z wnioskiem o zaszerogowanie obiektu hotelarskiego do określonego rodzaju i kategorii. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Sportu i Turystyki z dnia 16 listopada 2011 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie<sup>25</sup> wniosek powinien zawierać:

- ♦ nazwę i siedzibę lub imię i nazwisko oraz adres przedsiębiorcy,
- ♦ Numer Identyfikacji Podatkowej, numer wpisu, pod którym przedsiębiorca został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego albo numer wpisu do ewidencji działalności gospodarczej,

<sup>18</sup> Ustawa z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U. z 2008 r. Nr 234, poz. 1570, z późn. zm.).

<sup>19</sup> Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 1991 r. Nr 81, poz. 351, z późn. zm.).

<sup>20</sup> Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719).

<sup>21</sup> J. Gospodarek, *Prawo w turystyce i rekreacji...*, op. cit., s. 124–125.

<sup>22</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.).

<sup>23</sup> Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.).

<sup>24</sup> Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

<sup>25</sup> Rozporządzenie Ministra Sportu i Turystyki z dnia 16 listopada 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz.U. z 2011 r. Nr 259, poz. 1553.)

- ♦ nazwę obiektu,
- ♦ określenie położenia obiektu (adres, numer telefonu, numer faksu, adres poczty elektronicznej, adres strony internetowej),
- ♦ liczbę miejsc noclegowych,
- ♦ opis obiektu co do spełnienia wymagań,
- ♦ wskazanie osoby upoważnionej do reprezentowania,
- ♦ wskazanie zaszeregowania.

Do wniosku powinny być dołączone następujące dokumenty:

- ♦ potwierdzenie spełnienia wymagań budowlanych (decyzja o pozwoleniu na budowę),
- ♦ potwierdzenie spełnienia wymagań przeciwpożarowych (opinia komendanta powiatowego Państwowej Straży Pożarnej),
- ♦ potwierdzenie spełnienia wymagań Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- ♦ zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON, jak również odpis z KRS albo zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej,
- ♦ dowód wniesienia opłaty za spełnienie wymagań<sup>26</sup>.

Po spełnieniu wyżej przedstawionych wymagań i dostarczeniu dokumentów marszałek województwa dokonuje zaszeregowania do określonego rodzaju czy kategorii. Dokonuje tego w formie decyzji administracyjnej. Decyzja powinna być wydana w terminie 30 dni od złożenia wniosku. W przypadku decyzji odmownej wnioskodawcy przysługuje odwołanie do ministra właściwego do spraw turystyki, którym jest obecnie minister sportu i turystyki. Wnosi się je w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia decyzji stronie, za pośrednictwem organu, który ją wydał. Wyjątek stanowią jednak pola biwakowe. W ich przypadku decyzję o zaszeregowaniu podejmuje właściwy ze względu na położenie wójt, burmistrz czy prezydent miasta. Dokonują tego w formie decyzji administracyjnej, od której przysługuje odwołanie do samorządowego kolegium odwoławczego<sup>27</sup>.

#### 4. Świadczenie usług hotelarskich przez pozostałe podmioty

Podobnie jak obiekty hotelarskie pozostałe podmioty świadczące usługi hotelarskie muszą spełnić określone wymagania. Minimalne wymagania co do wyposażenia określone zostały w załączniku nr 7 Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie<sup>28</sup>. Oprócz tego wskazane podmioty muszą spełnić wymagania sanitarne, przeciwpożarowe oraz budowlane<sup>29</sup>.

<sup>26</sup> Art. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Sportu i Turystyki z dnia 16 listopada 2011 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz.U. z 2011 r. Nr 259, poz. 1553).

<sup>27</sup> J. Gospodarek, *Prawo w turystyce i rekreacji...*, op. cit., s. 104.

<sup>28</sup> Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz.U. z 2004 r. Nr 188, poz. 1945).

<sup>29</sup> H. Zawistowska, *Nowe zasady świadczenia usług hotelarskich*, Wyższa Szkoła Ekonomiczna, Warszawa 2005, s. 76-77.



Zgodnie z ustawą o usługach turystycznych<sup>30</sup> inne obiekty, w których są świadczone usługi hotelarskie, podlegają obowiązkowemu zgłoszeniu do ewidencji prowadzonej przez wójta, burmistrza czy prezydenta miasta właściwego ze względu na ich położenie<sup>31</sup>.

Zgłoszenie do ewidencji innych obiektów obejmuje:

- ♦ określenie podmiotu świadczącego usługi hotelarskie,
- ♦ nazwę i adres obiektu,
- ♦ liczbę miejsc noclegowych,
- ♦ informację o stałym lub sezonowym charakterze świadczonych usług.

Do wymienionej ewidencji zgłasza się również informacje dotyczące zmian w prowadzonej działalności, w tym w szczególności dotyczących zaprzestania prowadzonej działalności.

Organ gminy nie wydaje decyzji w sprawie wpisu, ale potwierdza wniosek o wpis złożony przez przedsiębiorcę lub rolnika. Na żądanie rolnika organ gminy może wydać również zaświadczenie o wpisie do ewidencji. Organ ewidencyjny nie może odmówić przyjęcia zgłoszenia z powodu niespełnienia wymagań. Jeżeli natomiast w czasie kontroli zostaną stwierdzone uchybienia, z których wynika, że podmiot nie spełnia wymagań co do wyposażenia, wymagań sanitarnych czy przeciwpożarowych, wójt, burmistrz czy prezydent miasta może wydać decyzję nakazującą wstrzymanie usług w obiekcie do czasu usunięcia nieprawidłowości. Zespół kontrolujący może zażądać od rolnika lub przedsiębiorcy przedstawienia dokumentów potwierdzających spełnienie wyżej wymienionych wymagań<sup>32</sup>.

Ewidencja obiektów innych niż hotelarskie prowadzona jest w formie kartoteki składającej się z kart ewidencyjnych poszczególnych obiektów. Podstawą jej założenia jest zgłoszenie przedsiębiorcy lub rolnika. Taka karta powinna zawierać następujące informacje:

- ♦ określenie przedsiębiorcy lub rolnika świadczącego usługi hotelarskie,
- ♦ nazwę i adres obiektu,
- ♦ informację o liczbie miejsc noclegowych,
- ♦ informację o stałym lub sezonowym charakterze świadczonych usług.

Taka ewidencja jest jawna. Przedsiębiorca jest zobowiązany do zgłoszenia do niej istotnych informacji, takich jak:

- ♦ zaprzestania świadczenia usług,
- ♦ zmiany działalności z sezonowej na stałą lub odwrotnie,
- ♦ zmiany liczby miejsc noclegowych,
- ♦ ewentualne przeklasyfikowanie obiektu na hotelarski,
- ♦ zakończenie świadczenia usług hotelarskich.

---

<sup>30</sup> Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 884, z późn. zm.).

<sup>31</sup> Art. 39, ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 884, z późn. zm.).

<sup>32</sup> *Zobowiązania formalno-prawne w agroturystyce*, Podlaskie Forum Agroturystyczne, Białystok 2012, s. 3–4.

Potwierdzeniem wpisu do ewidencji jest zaświadczenie wydane przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Z kolei odmowa wpisu czy wykreślenie z ewidencji następuje na podstawie decyzji administracyjnej wspomnianych wyżej organów<sup>33</sup>.

W przypadku niespełnienia obowiązku zgłoszenia do ewidencji mamy do czynienia z wykroczeniem przewidzianym w art. 60 par. 4 pkt. 3 kodeksu wykroczeń – kto wbrew obowiązkowi świadczy usługi hotelarskie w obiekcie niezgłoszonym do ewidencji, popełnia wykroczenie, za które grozi kara ograniczenia wolności lub grzywny<sup>34</sup>.

Podmioty świadczące usługi hotelarskie nieuznane za obiekty hotelarskie muszą spełnić minimalne wymagania co do wyposażenia. Zostały one określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie (załącznik nr 7)<sup>35</sup>. Dla przykładu, wymagania co do wyposażenia dla wynajmowania miejsc w budynkach stałych przedstawiają się następująco:

- ♦ ogrzewanie – w całym obiekcie w miesiącach X–IV, temperatura minimalna 18°C,
- ♦ zimna woda przez całą dobę i dostęp do ciepłej wody (po 2 godz. rano i wieczorem),
- ♦ maksymalna liczba osób przypadająca na jeden węzeł higieniczno-sanitarny wynosi 15,
- ♦ wyposażenie podstawowe węzła higieniczno-sanitarnego obejmuje:
  1. natrysk lub wannę,
  2. umywalkę z blatem lub półką i wieszakiem na ręcznik,
  3. WC,
  4. lustro z górnym lub bocznym oświetleniem,
  5. uniwersalne gniazdko elektryczne z osłoną,
  6. pojemnik na śmieci,
  7. dozownik do płynnego mydła i ręczniki papierowe<sup>36</sup>.

Jak już wspomniano, również na prowadzących inne obiekty, w których są świadczone usługi turystyczne, spoczywa konieczność spełnienia wymagań sanitarnych, przeciwpożarowych czy budowlanych.

Jeżeli chodzi o wymagania sanitarne, dokumentuje się je opinią właściwego miejscowo powiatowego inspektora sanitarnego. W przypadku kontroli jako równorzędny traktuje się protokół okresowej kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Jeżeli prowadzący ewidencję wójt ma wątpliwości co do spełnienia wymagań sanitarnych, może wezwać do udokumentowania ich spełnienia. Do najważniejszych elementów podlegających kontroli zaliczymy między innymi:

- ♦ badanie przydatności wody do spożycia, jeżeli gospodarstwo korzysta z własnego ujęcia,

<sup>33</sup> J. Gospodarek, *Prawo w turystyce i rekreacji...*, op. cit., s. 128–129.

<sup>34</sup> Ustawa z dnia 20 maja 1971 r. kodeks wykroczeń (Dz.U. z 1971 r. Nr 12, poz. 114, z późn. zm.).

<sup>35</sup> Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz.U. z 2004 r. Nr 188, poz. 1945).

<sup>36</sup> Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz.U. z 2004 r. Nr 188, poz. 1945).

- ♦ prawidłowość usuwania ścieków,
- ♦ prawidłowość gromadzenia oraz usuwania odpadów komunalnych,
- ♦ ład i porządek w obiekcie i jego otoczeniu,
- ♦ stan węzłów sanitarno-higienicznych,
- ♦ dokumentacja zdrowotna osób obsługujących gości.

Jeżeli chodzi o spełnienie wymagań przeciwpożarowych, konieczne jest uzyskanie opinii właściwej miejscowo komendy powiatowej Państwowej Straży Pożarnej. W przypadku kontroli za równorzędny uznaje się protokół okresowej kontroli Państwowej Straży Pożarnej.

W przypadku wymagań budowlanych mogą one zostać sprawdzone podczas kontroli. Podstawowym wymaganym dokumentem jest decyzja o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie obiektu<sup>37</sup>.

## 5. Podsumowanie

Celem niniejszego opracowania było przedstawienie od strony formalno-prawnej możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług hotelarskich na obszarach wiejskich. W związku z tym dokonano analizy aktów prawnych związanych z tego rodzaju działalnością usługową. Pomocne były również naukowe opracowania oraz najważniejsze pozycje książkowe dotyczące problematyki prawnej związanej z usługami hotelarskimi.

W związku z realizacją tematu pracy nasuwają się następujące wnioski podsumowujące:

1. Świadczenie usług hotelarskich na obszarach wiejskich może być realizowane zarówno przez obiekty hotelarskie, jak i inne obiekty, w których świadczone są usługi hotelarskie. Świadczenie usług hotelarskich w obiektach hotelarskich wymaga prowadzenia działalności gospodarczej. Konieczne jest więc spełnienie wymagań określonych przepisami prawa, w tym przede wszystkim ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. Wymaga się więc uzyskania wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (osoby fizyczne) czy też Krajowego Rejestru Sądowego (pozostałe podmioty). Działalność gospodarcza polegająca na świadczeniu usług hotelarskich musi być realizowana w określonych formach organizacyjno-prawnych, do których należą: działalność indywidualna, spółka prawa handlowego, spółka cywilna, spółdzielnia, przedsiębiorstwo państwowe.
3. Usługi hotelarskie mogą być świadczone w tzw. innych obiektach niebędących obiektami hotelarskimi. Należą do nich między innymi: hostele, ośrodki wczasowe, ośrodki wypoczynkowe, sanatoria, kwatery agroturystyczne, pokoje gościnne, zajazdy, gospody. Co do zasady podmioty prowadzące taką działalność muszą „zarejestrować” działalność gospodarczą z wyjątkiem wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów.

---

<sup>37</sup> Zobowiązania formalno-prawne w agroturystyce, Polskie Forum Agroturystyczne (materiały informacyjne), Białystok 2012, s. 9–10, 14.

4. Ze świadczeniem usług hotelarskich wiąże się konieczność spełnienia wymagań co do wyposażenia, zakresu świadczonych usług (nie dotyczy innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie), sanitarnych, przeciwpożarowych, budowlanych.
5. Istotną kwestią jest również wpis do odpowiedniej ewidencji podmiotów świadczących usługi hotelarskie. Zgodnie z ustawą o usługach turystycznych taki wpis jest obowiązkowy. W razie jego braku grożą konsekwencje przewidziane w kodeksie wykroczeń. W przypadku obiektów hotelarskich wpis dokonuje marszałek województwa właściwy ze względu na położenie obiektu, natomiast w przypadku innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie organem prowadzącym ewidencję jest wójt, burmistrz czy prezydent miasta właściwy ze względu na położenie obiektu.

Reasumując, można stwierdzić, że świadczenie usług hotelarskich wymaga spełnienia szeregu warunków formalno-prawnych przewidzianych przez obowiązujące przepisy prawne. Dlatego też, aby ta forma działalności usługowej rozwijała się na obszarach wiejskich, konieczne jest przekazywanie informacji dotyczących możliwości świadczenia usług hotelarskich oraz konsekwencji prawnych z tym związanych.

## Bibliografia

1. Gospodarek J., *Prawo w turystyce i rekreacji*, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2007.
2. Kucharczyk M., Mitura E., *Ekonomia i prawo w hotelarstwie*, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2011.
3. Sarnowski J., Kirejczyk E., *Zarządzanie przedsiębiorstwem turystycznym*, Wyższa Szkoła Ekonomiczna, Warszawa 2007.
4. Walczak R., *Prawo turystyczne*, Akademia Humanistyczna im. A. Gieysztora, Pułtusk 2007.
5. Zawistowska H., *Nowe zasady świadczenia usług hotelarskich*, Wyższa Szkoła Ekonomiczna, Warszawa 2005.
6. *Zobowiązania formalno-prawne w agroturystyce*, Podlaskie Forum Agroturystyczne, Białystok 2012.

## Akty normatywne

1. Ustawa z dnia 20 maja 1971 r. kodeks wykroczeń (Dz.U. z 1971 r. Nr 12, poz. 114, z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 1991 r. Nr 81, poz. 351, z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 1997 r. Nr 121, poz. 769, z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 884, z późn. zm.).
6. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.).
7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

8. Ustawa z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2004 r. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.).
9. Ustawa z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U. z 2008 r. Nr 234, poz. 1570, z późn. zm.).
10. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz.U. z 2004 r. Nr 188, poz. 1945).
11. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719.).
12. Rozporządzenie Ministra Sportu i Turystyki z dnia 16 listopada 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz.U. z 2011 r. Nr 259, poz. 1553.).

### **Źródła internetowe**

1. [www.firma.gov.pl](http://www.firma.gov.pl)