

Ο περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 1993 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 42(Ι) του 1993

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1969 ΕΩΣ 1985

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 1993 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμους του 1969 έως 1985 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμοι του 1969 μέχρι 1993.

Συνοπτικός  
τίτλος.

40 του 1969  
52 του 1970  
17 του 1973  
34 του 1974  
28 του 1985.

2. Το άρθρο 3 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

Τροποποίηση  
του άρθρου 3  
του βασικού  
νόμου.

(α) Με την αντικατάσταση της παραγράφου (δ) του εδαφίου (1) αυτού με την ακόλουθη νέα παράγραφο:

«(δ) παραδοσιακές οικοδομές, και»

(β) με την αντικατάσταση του εδαφίου (5) αυτού με το ακόλουθο νέο εδάφιο:

«(5) Ως παραδοσιακή οικοδομή χαρακτηρίζεται ξενοδοχειακό κατάστημα που στεγάζεται σε αυτοτελές κτίριο ή τμήμα κτιρίου που κηρύσσεται διατηρητέο δυνάμει του άρθρου 38 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων ή του περί Αρχαιοτήτων Νόμου ή χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακή οικοδομή από το Διοικητικό Συμβούλιο ύστερα από αίτηση του ιδιοκτήτη και διαρρυθμίζεται κατάλληλα ώστε να παρέχει κατ' επάγγελμα και έναντι αμοιβής πρόσκαιρη διαμονή και ενδεχόμενα και διατροφή στους πελάτες που προσέρχονται σ' αυτό. Οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη λειτουργία των καταστημάτων αυτών μπορεί να καθορίζονται με κανονισμούς ή εγκύκλιες οδηγίες του Οργανισμού.»

90 του 1972  
56 του 1982  
7 του 1990  
28 του 1991  
91(Ι) του 1992.  
Κεφ. 31.  
48 του 1964  
32 του 1973.

3. Το άρθρο 4 του βασικού νόμου τροποποιείται—

Τροποποίηση  
του άρθρου 4  
του βασικού  
νόμου.

(α) Με τη διαγραφή του γράμματος «(α)» (τρίτη γραμμή) του εδαφίου (1) αυτού και

(β) με τη διαγραφή της παραγράφου (β) αυτού.

4. Το άρθρο 5 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη στην παράγραφο (i) του εδαφίου (2) αυτού αμέσως μετά τη λέξη «ξενοδοχείων» (δεύτερη γραμμή) των λέξεων «ή επέκτασης υφισταμένων που συνεπάγεται διαφοροποίηση του εμβαδού και των διαστάσεων του αρχικού γηπέδου».

Τροποποίηση  
του άρθρου 5  
του βασικού  
νόμου.

Τροποποίηση  
του άρθρου 10  
του βασικού  
νόμου.

5. Το άρθρο 10 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με τη διαγραφή από το εδάφιο (6) αυτού των λέξεων «ως αυτάι ήθελον καθορισθή διά Κανονισμών δι' ωρισμένας κατηγορίας προσώπων.» και
- (β) με την προσθήκη στην παράγραφο (β) του εδαφίου (7) αυτού αμέσως μετά τις λέξεις «κατά διανυκτέρευσιν» (δεύτερη γραμμή) των λέξεων «ή διημέρευση.».

Τροποποίηση  
του άρθρου  
10Α του  
βασικού  
νόμου.

6. Το εδάφιο (8) του άρθρου 10Α του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά τις λέξεις «του οφειλόμενου ποσοστού» (έβδομη και όγδοη γραμμές) των λέξεων «της πρόσθετης επιβάρυνσης και του τόκου, όπως προβλέπονται στο εδάφιο (10) του παρόντος άρθρου».

Τροποποίηση  
του άρθρου 11  
του βασικού  
νόμου.

7. Το άρθρο 11 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο:

«Διεύθυνση.

11.—(1) Σε κάθε ξενοδοχείο προΐσταται Διευθυντής που έχει τα προσόντα που αναφέρονται στις επόμενες διατάξεις. Τη διεύθυνση μπορεί να ασκεί αυτοπροσώπως και ο κύριος της επιχείρησης, φυσικό πρόσωπο, εφόσον έχει αυτά τα προσόντα. -

(2) Ο Διευθυντής είναι υπεύθυνος απέναντι σε κάθε αρχή για τη λειτουργία του ξενοδοχείου σύμφωνα με τον παρόντα Νόμο και τους Κανονισμούς και για την εκπλήρωση από την επιχείρηση των υποχρεώσεων που ορίζονται απ' αυτούς. Επίσης ο Διευθυντής είναι υπεύθυνος για την παροχή στους πελάτες υπηρεσιών και ανέσεων ανάλογων προς την τάξη στην οποία κατατάσσεται το ξενοδοχείο, για την καλή συντήρηση αυτού και την επίπλωσή του, για την καλή λειτουργία του μηχανικού εξοπλισμού του και την εξασφάλιση τάξης, ησυχίας και ευπρέπειας σ' αυτό.

(3) Ο Διευθυντής του ξενοδοχείου πρέπει να συγκεντρώνει τα ακόλουθα προσόντα:

- (α) Όταν πρόκειται για ξενοδοχειακές μονάδες της τάξης των πέντε και τεσσάρων αστέρων, που αναγράφονται στο εδάφιο (1) του άρθρου 3 με στοιχεία (α), (β) και (γ), πρέπει να έχει δίπλωμα ή πτυχίο διετούς τουλάχιστο μεταλλυκειακού κύκλου σπουδών γενικής ξενοδοχειακής μόρφωσης, σε αναγνωρισμένη ανώτερη ξενοδοχειακή σχολή ή κολλέγιο, ή άλλο ισοδύναμο προσόν και πενταετή τουλάχιστο προϋπηρεσία σε διευθυντική θέση ξενοδοχείου επιπέδου τριών τουλάχιστον αστέρων.
- (β) (i) Όταν πρόκειται για τα ίδια πιο πάνω ξενοδοχεία της τάξης των τριών αστέρων και δύο αστέρων δυναμικότητας πέραν από 100 κλίνες, πρέπει να έχει δίπλωμα ή πτυχίο διετούς τουλάχιστο μεταλλυκειακού κύκλου σπουδών γενικής ξενοδοχειακής μόρφωσης, ξενοδοχειακής ή τουριστικής σχολής ή άλλο ισοδύναμο προσόν και τριετή τουλάχιστο προϋπηρεσία σε υπεύθυνη θέση ξενοδοχείου.
- (ii) όταν πρόκειται για τα ίδια πιο πάνω ξενοδοχεία της τάξης των δύο αστέρων και μέχρι 100 κλίνες, πρέπει να έχει τουλάχιστον απολυτήριο ξενοδοχειακής ή

τουριστικής σχολής και τριετή τουλάχιστον υπηρ-  
 ρεσία σε υπεύθυνη θέση ξενοδοχείου:

Νοείται ότι οι παράγραφοι (α) και (β) δεν εφαρμόζονται σε διευθυντές ξενοδοχείων οι οποίοι κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου, συγκεντρώνουν τα προσόντα που αναφέρονται στις παραγράφους (α) και (β) οι οποίες καταργούνται με το παρόν άρθρο.

- (γ) Όταν πρόκειται για τα ίδια πιο πάνω ξενοδοχεία της τάξης του ενός αστέρα, πρέπει να έχει τουλάχιστο πτυχίο σπουδών σχολής μέσης ή αντίστοιχης με αυτή εκπαίδευσης, και διετή τουλάχιστο προϋπηρεσία ως επιχειρηματίας ξενοδόχος ή ξενοδοχοϋπάλληλος·
- (δ) για όλες τις ξενοδοχειακές μονάδες πρέπει—
- (i) Να γνωρίζει καλά εκτός από την επίσημη και μια τουλάχιστο ξένη γλώσσα από τις επικρατέστερες τουριστικά, όταν πρόκειται για ξενοδοχεία της τάξης των πέντε, τεσσάρων και τριών αστέρων, και στοιχεία μιας τουλάχιστο ξένης γλώσσας για τις άλλες περιπτώσεις·
  - (ii) να έχει ηλικία άνω των 25 ετών·
  - (iii) να μην έχει καταδικασθεί για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, εκβιασμό, αδίκημα κατά των ηθών, για παράβαση των νόμων για την προστασία του συναλλάγματος, για λαθρεμπόριο ή για χρήση ή διευκόλυνση στη χρήση ναρκωτικών ή να μην έχει καταδικαστεί σε πρόστιμο που να υπερβαίνει τις πενήντα λίρες ή σε φυλάκιση για παράβαση της ξενοδοχειακής νομοθεσίας που ισχύει από καιρό σε καιρό·
  - (iv) να έχει το ήθος που αρμόζει για το λειτουργήμα της διεύθυνσης ξενοδοχειακής μονάδας.

(4) Η πρόσληψη διευθυντή ενεργείται έπειτα από έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο εξετάζει τα προσόντα του προσώπου που προτείνεται και εκτιμά τις ικανότητες και την πείρα του.

(5) Απαγορεύεται η άσκηση καθηκόντων διευθυντή σε περισσότερα από ένα ξενοδοχείο από το ίδιο πρόσωπο, εκτός αν πρόκειται για ξενοδοχεία τα οποία ανήκουν στον ίδιο κύριο, βρίσκονται στην ίδια τουριστική περιοχή και έχουν συνολική δυναμικότητα μέχρι 150 κλίνες.

(6) Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να μην απαιτεί την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ότι αφορά τα ακαδημαϊκά προσόντα, αν ικανοποιηθεί με τα λοιπά ακαδημαϊκά προσόντα, την πείρα και την ικανότητα του αιτητή και ότι ένεκα των ειδικών συνθηκών της περίπτωσης, θα ήταν εύλογο να μην απαιτεί την εφαρμογή των διατάξεων αυτών:

Νοείται ότι η πρόνοια του παρόντος εδαφίου δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις ξενοδοχείων τεσσάρων και πέντε αστέρων και ξενοδοχείων τριών αστέρων με δυναμικότητα πέραν των 150 κλινών.

Τροποποίηση του άρθρου 14 του βασικού νόμου.

Τροποποίηση του άρθρου 17 του βασικού νόμου.

Τροποποίηση του άρθρου 18 του βασικού νόμου.

8. Η παράγραφος (β) του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση της λέξης «χιλιογράμμων» (τέταρτη και πέμπτη γραμμές) με τη λέξη «χιλιοστογράμμων».

9. Το άρθρο 17 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση της παραγράφου (ζ) με την πιο κάτω παράγραφο:

«(ζ) οι παραδοσιακές οικοδομές.».

10. Το άρθρο 18 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με τη διαγραφή από το εδάφιο (5) αυτού των λέξεων «κειμένη εκτός κατοικημένης περιοχής» (δεύτερη γραμμή)·

(β) με την αντικατάσταση του εδαφίου (7) με το πιο κάτω νέο εδάφιο:

«(7) Ως παραδοσιακή οικοδομή χαρακτηρίζεται κατάλυμα που στεγάζεται σε αυτοτελές κτίριο ή τμήμα κτιρίου που κηρύσσεται διατηρητέο δυνάμει του άρθρου 38 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων ή του περί Αρχαιοτήτων Νόμου ή χαρακτηρίζεται ως τέτοιο από το Διοικητικό Συμβούλιο ύστερα από αίτηση του ιδιοκτήτη και διαρρυθμίζεται κατάλληλα ώστε να παρέχει κατ' επάγγελμα και έναντι αμοιβής πρόσκαιρη διαμονή, ενδεχόμενα και διατροφή στους πελάτες που προσέρχονται σ' αυτό. Οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη λειτουργία των καταλυμάτων αυτών μπορεί να καθορίζονται με κανονισμούς ή εγκύκλιες οδηγίες του Οργανισμού.».

90 του 1972  
56 του 1982  
7 του 1990  
28 του 1991  
91(Ι) του 1992.  
Κεφ. 31.  
48 του 1964  
32 του 1973.

Αντικατάσταση του άρθρου 20 του βασικού νόμου.

11. Το άρθρο 20 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο:

«Διεύθυνση τουριστικών καταλυμάτων.

20.—(1) Εκείνος που διευθύνει τουριστικό κατάλυμα πρέπει να συγκεντρώνει τα ακόλουθα προσόντα:

(α) (i) Όταν πρόκειται για καταλύματα πολυτελείας και πρώτης τάξης, δυναμικότητας που υπερβαίνει τα 20 διαμερίσματα, πρέπει να έχει πτυχίο ξενοδοχειακής ή τουριστικής σχολής διетуός γενικού μεταλλυκειακού κύκλου σπουδών ή άλλο ισοδύναμο προσόν και τριετή τουλάχιστο προϋπηρεσία σε διευθυντική θέση ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος και να γνωρίζει καλά μια τουλάχιστο ξένη γλώσσα·

(ii) όταν πρόκειται για καταλύματα πρώτης τάξης δυναμικότητας μέχρι και 20 διαμερίσματα και δεύτερης τάξης που υπερβαίνουν τα τριάντα διαμερίσματα, πρέπει να έχει τουλάχιστον απολυτήριο ξενοδοχειακής ή τουριστικής σχολής και τριετή τουλάχιστο προϋπηρεσία σε υπεύθυνη θέση ξενοδοχείου·

(iii) όταν πρόκειται για καταλύματα δεύτερης τάξης δυναμικότητας μέχρι 30 διαμερίσματα και καταλύματα των λοιπών τάξεων, πρέπει να έχει απολυτήριο σχολής μέσης ή αντίστοιχης με αυτή εκπαίδευσης, να γνωρίζει καλά μια τουλάχιστο ξένη γλώσσα και να έχει διετή τουλάχιστον προϋπηρεσία στα ξενοδοχειακά επαγγέλματα:

Νοείται ότι οι υποπαράγραφοι (i), (ii) και (iii) δεν εφαρμόζονται σε διευθυντές τουριστικών καταλυμάτων οι οποίοι, κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου, συγκεντρώνουν τα προσόντα που αναφέρονται στην παράγραφο που καταργείται με το άρθρο αυτό·

- (β) να έχει ηλικία άνω των είκοσι πέντε ετών·
- (γ) να μην έχει καταδικασθεί για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, εκβιασμό, αδίκημα κατά των ηθών, για παράβαση των νόμων για προστασία του συναλλάγματος, για λαθρεμπόριο ή για χρήση ή διευκόλυνση στη χρήση ναρκωτικών ή να μην έχει καταδικασθεί σε πρόστιμο που να υπερβαίνει τις πενήντα λίρες ή σε φυλάκιση για παράβαση της ξενοδοχειακής νομοθεσίας·
- (δ) να έχει το ήθος που αρμόζει για το λειτουργήμα της διεύθυνσης ξενοδοχειακής μονάδας.

(2) Οι διατάξεις των εδαφίων (1), (2), (4), (5) και (6) του άρθρου 11 εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, και για τα τουριστικά καταλύματα.».

12. Το άρθρο 21 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την αντικατάσταση του αριθμού «10» (πρώτη γραμμή) με τον αριθμό «10B»·
- (β) με την αναρίθμηση των υφιστάμενων Μερών IV και V σε Μέρη V και VI, αντίστοιχα· και
- (γ) με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 21 αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου, κάτω από τον τίτλο «ΜΕΡΟΣ IV — ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»:

«Ειδικές διατάξεις για την κατάταξη μη αδειούχων καταλυμάτων ως καταλυμάτων χωρίς κατάταξη.

21Α.—Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος ή οποιουδήποτε άλλου νόμου, στην περίπτωση κατά την οποία μη εγγεγραμμένο τουριστικό κατάλυμα που υφίσταται κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου δεν μπορεί να εγγραφεί και να καταταγεί ως τουριστικό κατάλυμα με βάση τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και των Κανονισμών ή δεν μπορεί να συμπληρώσει τις ελλείπουσες κτιριακές και άλλες εγκαταστάσεις του για να του δοθεί άδεια λειτουργίας, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να του δώσει άδεια λειτουργίας, με το χαρακτηρισμό ως τουριστικό κατάλυμα χωρίς κατάταξη (που στο εξής θα αναφέρεται ως 'κατάλυμα χωρίς κατάταξη'), νοουμένου ότι—

- (α) Για το κατάλυμα αυτό υποβλήθηκε στις αρμόδιες αρχές αίτηση για άδεια οικοδομής πριν από την 1η Δεκεμβρίου 1990 και εξασφαλίστηκε τελικά σχετική άδεια·
- (β) το συγκρότημα αυτό αποτελείται από 5 τουλάχιστο διαμερίσματα που αποτελούν ενιαίο κτίριο και τελούν υπό ενιαία ιδιοκτησία και διαχείριση·

Τροποποίηση του άρθρου 21 του βασικού νόμου.

- (γ) κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου οι κτιριακές και άλλες εγκαταστάσεις του έχουν συμπληρωθεί, είναι έτοιμες για επιθεώρηση και έχουν χρησιμοποιηθεί για διαμονή τουριστών και
- (δ) πληρεί τέτοιους όρους και προϋποθέσεις που θα καθοριστούν με κανονισμούς.».

Τροποποίηση  
του άρθρου 23Α  
του βασικού  
νόμου.

13. Το άρθρο 23Α του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την προσθήκη, αμέσως μετά το τέλος της παραγράφου (γ) του εδαφίου (1) αυτού, της ακόλουθης νέας παραγράφου:

«(δ) ανεγείρει νέο ξενοδοχείο, ξενοδοχειακή μονάδα ή τουριστικό κατάλυμα ή προβαίνει σε επεκτάσεις ή τροποποιήσεις υφιστάμενων αδειούχων, χωρίς την προηγούμενη θεώρηση των αρχιτεκτονικών σχεδίων από τον οργανισμό δυνάμει του άρθρου (5) του παρόντος Νόμου,» και

(β) με τη διαγραφή του εδαφίου (5) αυτού και την αναρίθμηση των εδαφίων (6) και (7) αυτού σε εδάφια (5) και (6), αντίστοιχα.

Τροποποίηση  
του άρθρου 25Α  
του βασικού  
νόμου.

14. Το άρθρο 25Α του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη, μετά την επιφύλαξη στο τέλος του εδαφίου (2) αυτού, της πιο κάτω νέας επιφύλαξης:

«Νοείται ακόμα ότι μπορούν να χαρακτηριστούν ως ξενώνες, ξενοδοχεία και ξενοδοχεία άνευ αστέρος για σκοπούς ανακατάταξης.».