

## **Szálláshely-üzemeltetési ügyek**

### **ÜGYMENETLEÍRÁS SZÁLLÁSHELY-SZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG FOLYTATÁSÁNAK RÉSZLETES FELTÉTELEIRŐL ÉS A SZÁLLÁSHELY-ÜZEMELTETÉSI ENGEDÉLY KIADÁSÁNAK RENDJÉRŐL**

#### **Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:**

Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatongyöröki Kirendeltség  
8313 Balatongyörök, Kossuth L. u. 29.  
Tel.: 83/546-900, e-mail: titkarsag@balatongyorok.hu

Elektronikus kapcsolattartás: (KRID azonosító) 711824158 (rövid név) BGYOROK  
(témacsoport) Önkormányzati igazgatás (ügytípus) kereskedelmi ügyek

#### **Vonatkozó jogszabályok:**

- a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény
- a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény
- a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény
- a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. Törvény végrehajtásáról szóló 237/2018. (XII. 10.) Kormányrendelet
- a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Kormányrendelet

#### **Szálláshely-típusok (egy szálláshelyen csak egy típusú szálláshely-üzemeltetési tevékenység folytatható):**

**a) egyéb szálláshely:** nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített épületben, de szálláshely-szolgáltatási céllal és nem magánszemély vagy nem egyéni vállalkozó által hasznosított, önálló rendeltetési egységet képező épületrész, ahol az egy szobában található ágyak külön-külön is hasznosításra kerülhetnek, illetve a szobák száma legfeljebb huszonöt, és az ágyak száma legfeljebb száz,

**b) falusi szálláshely:** a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 1/3. mellékletében nem szereplő települések, valamint a természetes gyógytényezőkről szóló külön jogszabály alapján törzskönyvezett gyógyhelyek kivételével az 5000 fő alatti településeken vagy a 100 fő/km<sup>2</sup> népsűrűség alatti területeken található olyan magánszálláshely vagy egyéb szálláshely, amelyet úgy alakítottak ki, hogy abban a falusi életkörülmények, a helyi vidéki szokások és kultúra, valamint a mezőgazdasági hagyományok komplex módon, adott esetben kapcsolódó szolgáltatásokkal együtt kerüljenek bemutatásra, és amely a háztartási körülmények között végzett vendéglátó tevékenységre vonatkozó szabályok megtartásával egyéb szolgáltatásként ételszolgáltatást is nyújthat a szállóvendégek részére,

**c) kemping:** az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített, külön zárt területen működő szálláshelytípus, amelyben szállás céljából a vendégek és járműveik számára

elkülönült területet (a továbbiakban: területegység), illetve üdülőházat (a továbbiakban együtt: lakóegység) és egyéb kiszolgálólétesítményeket és szolgáltatásokat [így különösen: tisztálkodási, mosási, főzési, egészségügyi célokat szolgáló vizesblokk, energiaellátás, digitális információ (WIFI), portaszolgálat] biztosítanak, és amely legalább kilenc lakóegységgel rendelkezik,

**d) közösségi szálláshely:** az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben az egy szobában található ágyak külön-külön is hasznosításra kerülnek, s ahol az e célra hasznosított szobák száma legalább három, az ágyak száma legalább tizenkettő,

**e) magánszálláshely:** az a nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, magánszemély vagy egyéni vállalkozó által hasznosított lakás vagy üdülő, illetve azok egy lehatárolt részének és hozzátartozó területének hasznosítása, ahol a szobák száma legfeljebb nyolc, és az ágyak száma legfeljebb tizenhat,

**f) panzió:** az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben a szálláshely szolgáltatása mellett a reggeli szolgáltatás kötelező, és ahol a hasznosított szobák száma legalább hat, de legfeljebb huszonöt, az ágyak száma legalább tizenegy,

**g) szálloda:** az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben a szálláshely és reggeli szolgáltatása mellett egyéb szolgáltatásokat is nyújtanak a szálláshely-szolgáltatás keretében, és ahol a hasznosított szobák száma legalább tizenegy,

**h) üdülőháztelep:** az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, közművesített területen létesített szálláshelytípus, amelyben a vendégek részére a szállást különálló épületben vagy önálló bejáráttal rendelkező épületrészben (üdülőegységben) nyújtják, amennyiben az e célra hasznosított szálláshelyek száma eléri a hármat, függetlenül a szobák vagy ágyak számától,

**i) nyaralóhajó-szálláshely:** az a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 87. § 29a. pontja szerinti nyaralóhajó, amelyet a víziközlekedés rendjéről szóló rendelet szerint nyaralóhajózásra kijelölt vízterületen nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából üzemeltetnek, de szálláshely-szolgáltatási céllal hasznosítanak, és ahol az e célra hasznosított nyaralóhajó belsejében kialakított, ágyval rendelkező lakóegységek száma legalább kettő, az ágyak száma minimum négy, befogadóképessége a nyaralóhajó személyzetével együtt legfeljebb 12 fő.

#### **A szálláshely-szolgáltatói tevékenység megkezdése:**

Aki Balatonyörök Község közigazgatási területén szálláshely-szolgáltatói tevékenységet kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát a jegyzőnek, mint a szolgáltatás felügyeletét ellátó kereskedelmi hatóságnak bejelenteni.

**A szálláshely-szolgáltatás olyan szálláshelyen folytatható, amely:**

- rendelkezik szálláshelykezelő szoftverrel, valamint
- érvényes szálláshely-minősítéssel.

**A szálláshely-minősítés:**

A szálláshely-szolgáltató **a szálláshely üzemeltetési tevékenység bejelentését megelőzően**, valamint az első minősítést követően háromévente köteles a szálláshely-minősítő szervezet vizsgálatát és értékelését kérni, a szálláshelytípusra vonatkozó követelményekhez igazodó minőségi fokozatba sorolás érdekében.

A szálláshely-minősítő szervezet jogszabályban meghatározott feladatait a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület Nonprofit Kft. (címe: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.; email: [info@szallashelyminosites.hu](mailto:info@szallashelyminosites.hu)) látja el.

A szálláshely-minősítés **elkülönül a jegyző eljárásától, megelőzi azt.** A szálláshely-szolgáltatási tevékenység bejelentésének kötelező melléklete a szálláshely-minősítéséről szóló igazoló dokumentum.

A szálláshely-minősítési eljárás szabályai minőségi, műszaki és szolgáltatási szempontrendszer a szálláshely-minősítő szervezet elektronikus felületén kerülnek közzétételre, mely alapján a szálláshely-minősítő szervezet vizsgálja különösen a szálláshely műszaki állapotát és felszereltségét, illetve a nyújtott szolgáltatások színvonalát. Erről bővebb tájékoztatás a <https://szallashelyminosites.hu/> weboldalon található.

**A szálláshely-szolgáltatásnak folyamatosan meg kell felelnie a minősítéskor megállapított követelményeknek.**

A 2021. december 31-én már nyilvántartásba vett szálláshelyek esetén az első szálláshely-minősítést szálláshelytípusonként az alábbi időpontig szükséges igényelni a szálláshely-minősítő szervezettől:

- a) szálloda szálláshelyek esetében 2021. december 31-ig;
- b) panzió szálláshelyek esetében 2021. december 31-ig;
- c) kemping szálláshelyek esetében 2022. június 30-ig;
- d) üdülőháztelep szálláshelyek esetében 2022. június 30-ig;
- e) közösségi szálláshelyek esetében 2022. június 30-ig;
- f) egyéb szálláshelyek esetében 2023. január 1-ig;
- g) magánszálláshelyek esetében 2023. január 1-ig.

### **A Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központban történő regisztráció:**

A szálláshely-szolgáltatónak elektronikus úton kell a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központban (továbbiakban: NTAK) regisztrálnia. A regisztrációt, továbbá a korábban regisztrált adatok módosítását és törlését is a szálláshely-szolgáltató – természetes személy szálláshely-szolgáltató esetében – személyesen, a szálláshely-szolgáltató törvényes képviselője, vagy a szálláshely-szolgáltató által a rendelkezési nyilvántartásban meghatalmazott személy köteles elvégezni. **A regisztrációs folyamat teljes mértékben elektronikus, amelynek pontos lépéseiről részletes információkat és további segítségeket az NTAK információ oldalán találnak: <https://info.ntak.hu/>**

Az új rendszer bevezetésével a szálláshely-szolgáltatók digitálisan, szálláshelykezelő szoftver használatával tudják teljesíteni az előírt adatszolgáltatási kötelezettségüket. A kevesebb, mint 8 szobával, 16 férőhellyel rendelkező szálláshelyek a piacon elérhető szoftverek mellett a turisztikai ügynökség által ingyenesen biztosított szoftvert is választhatják. A több mint 8 szobával, 16 férőhellyel rendelkező szálláshelyek olyan szoftverek közül választhatnak, melyek alkalmasak az NTAK részére történő adatszolgáltatás teljesítésére. Az adatszolgáltatásra kizárólag az NTAK-kal kommunikálni képes szálláshelykezelő szoftverek alkalmasak. **A megadott feltételeknek megfelelő szálláshelykezelő alkalmazások a <https://info.ntak.hu/szoftverek/> oldalon tekinthetők meg.**

**Az NTAK adatszolgáltatási kötelezettség a szálláshely-szolgáltatói tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig, minden napra vonatkozóan fennáll, függetlenül attól, hogy az adott szálláshely éppen nyitva volt-e vagy sem, fogadott-e vendéget vagy sem.**

A kötelezettség teljesítése érdekében a felmerülő kérdéseikkel kapcsolatban kérjük, keressék az NTAK ügyfélszolgálatát, akár hétvégén is, a +36 1 58 58 588-as telefonszámon.

### **A szálláshely-szolgáltatói tevékenység nyilvántartásba vétele (a jegyzői eljárás):**

A szálláshely-szolgáltatói tevékenység bejelentése és nyilvántartásba vétele kérelemre indul. A kérelemnyomtatvány <https://onkormanyzat.balatongyorok.hu/nyomtatvanyok/idegenforgalmi-ado-nyomtatvanyok/> menüpontból. Magánszemélyek esetében a kérelem benyújtható postai vagy elektronikus úton (Ügyfélkapun, e-Papír szolgáltatáson keresztül) is.

**A gazdálkodó szervezetek (egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok) elektronikus kapcsolattartásra kötelezettek, kérelmüket kizárólag elektronikusan, az alábbi linken tudják benyújtani:**

**[epapir.gov.hu](http://epapir.gov.hu)**

**<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>**

ügyfélkapus/cégkapus belépés után

**Balatongyörök** település kiválasztása

**Űrlap:** Szálláshely nyilvántartásba vételi kérelem, bejelentés

Magánszemélyek esetében nem kötelező az elektronikus kapcsolattartás, de az elektronikus ügyintézés az [epapir.gov.hu](http://epapir.gov.hu) vagy az <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap> használatával számukra is lehetséges. A kérelem e-mail formájában történő benyújtása joghatás kiváltására nem alkalmas!

### **A bejelentésnek az alábbi adatokat kell tartalmaznia:**

- a) a szálláshely-szolgáltató nevét, címét, illetve székhelyét,
- b) a szálláshely-szolgáltató adóazonosító számát, statisztikai számjelét,
- c) a szálláshely címét, helyrajzi számát, helyszínrajzát, továbbá - nyaralóhajó esetén - a kikötő címét, helyrajzi számát, helyszínrajzát,
- d) a szálláshely befogadóképességét **(a szálláshelyen a vendégek egyidejű elszállásolására rendelkezésre álló férőhelyek száma azzal, hogy a maximális férőhely szám a szálláshely ágyai számának és az ideiglenesen elhelyezett vendégek elszállásolására alkalmas ágyak (pótágy) számának összessége):**
  - da) a vendégszobák, kemping esetén – területegységek számát, valamint – nyaralóhajó esetén – a lakóegységek számát **(a szálláshely azon önállóan értékesíthető, egyedi hozzáféréssel rendelkező egysége, amely egy vagy több helyiségből áll, és egy vagy több vendég egyidejű elszállásolására alkalmas. Kemping, üdülőláger és nyaralóhajó szálláshelytípus esetén a szoba megfelelője a lakóegység vagy a területegység)** és
  - db) az ágyak számát **(a szálláshely szobáiban elhelyezett fekvőhelyek számának összessége azzal, hogy a két vendég részére alkalmas fekvőhely két ágynak számít),**
- e) a szálláshely használatának jogcímét,
- f) a szálláshely elnevezését,
- g) azt, hogy a szálláshely-szolgáltatási tevékenységet mely szálláshelytípus tekintetében kívánja folytatni,
- h) azt, hogy a szálláshely-szolgáltató a szálláshelyen kíván-e élelmiszert, élelmiszer-nyersanyagot előállítani, felhasználni vagy forgalomba hozni,
- i) azt, ha a szálláshely-szolgáltató helyszíni szemle tartását kéri.

### **A bejelentéshez mellékelni kell:**

- nem a kérelmező tulajdonában lévő szálláshely esetében a szálláshely használatának jogcímére vonatkozó igazoló okiratot vagy annak másolatát a tulajdoni lap kivételével,
- haszonélvezet esetében – ha nem a tulajdonos vagy a haszonélvező a szálláshely-szolgáltató – a haszonélvező hozzájárulását igazoló okiratot,
- közös tulajdonban álló szálláshely esetében, ha nem valamennyi tulajdonostárs a szálláshely-szolgáltató, a tulajdonostársak hozzájárulását igazoló okiratot,
- helyszínrajzot,
- a szálláshelykezelő szoftver meglétét igazoló dokumentumot,
- a szálláshely-minősítő szervezet által kiadott minősítő dokumentumot.

### **A szálláshely-szolgáltatói tevékenység nyilvántartásba vételével kapcsolatos eljárás:**

A jegyző a kérelem megérkezését követően haladéktalanul ellenőrzi, hogy a bejelentés megfelel-e a jogszabályokban foglalt követelményeknek. Ha nem, a bejelentés hiányainak megjelölése mellett figyelmezteti a szolgáltatót a tevékenység bejelentés nélküli folytatásának jogkövetkezményeire. Ha a bejelentés megfelel a jogszabályban meghatározott követelményeknek a jegyző a szálláshely-szolgáltatói tevékenységet nyilvántartásba veszi és a bejelentést tevőt erről a tényről a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül igazolás

megküldésével értesíti. A szálláshely-szolgáltatási tevékenységet folytatókról vezetett nyilvántartás közhiteles nyilvántartásnak minősül.

A jegyző a szálláshely-üzemeltetési tevékenység folytatására vonatkozó bejelentést minden esetben közli a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ üzemeltetőjével.

Amennyiben – a szálláshely típusától függetlenül – a szálláshely befogadóképessége 10 fő feletti, a jegyző a bejelentés másolatát hatósági ellenőrzés lefolytatása céljából a nyilvántartásba vételt követően a nyilvántartási számmal együtt elektronikus úton megküldi a Katasztrófavédelmi Kirendeltség részére.

### **Adatváltozás bejelentése:**

1.) A szálláshely-szolgáltató a bejelentésben meghatározott adatokban bekövetkezett változást haladéktalanul köteles írásban bejelenteni a jegyzőnek, aki az adatokban történt változást a bejelentés alapján a nyilvántartásba bejegyezi.

2.) A szálláshely-szolgáltató a szálláshely-minősítésben bekövetkezett változást követően, valamint a szálláshely-minősítés megújítása során kiállított dokumentumot haladéktalanul köteles megküldeni a jegyzőnek.

2.) A Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központban a jogszabály alapján meghatározott természetes személy által végzett regisztráció során megadott adatok változását a szálláshely-szolgáltató a változás bekövetkezését követően, legfeljebb 8 napon belül köteles a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ elektronikus felületén átvezetni. A Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ a jegyzőt az elektronikus felület által automatikusan generált elektronikus üzenetben 24 órán belül tájékoztatja a regisztrált, valamint az adataiban változást bejelentő szálláshely-szolgáltatókról.

### **Hatósági felügyelet:**

A jegyző, mint a szolgáltatás felügyeletét ellátó kereskedelmi hatóság a nyilvántartásba vett szálláshely-szolgáltatót 6 évente legalább egy alkalommal hatósági ellenőrzés keretében ellenőrzi. Az ellenőrzés során a Hivatal kiemelten vizsgálja azt, hogy a

a) a szálláshely-üzemeltetési tevékenység megfelel azon szálláshelytípus szerinti minőségi, műszaki és szolgáltatási követelményeknek, amely tekintetében a szálláshely-szolgáltatási tevékenységet folytatják

b) a szálláshely megfelel a bejelentésben foglalt szálláshely-üzemeltetési tevékenység jogszabályban és a szálláshely-minősítő szervezet elektronikus felületén közzétett feltételeinek.

Ezen túlmenően a jegyző a szálláshely-szolgáltató Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ felé történő regisztrációs és rendszeres adatszolgáltatási kötelezettségét is évente köteles hatósági ellenőrzés keretében ellenőrizni, melyet az ASP keretrendszer Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ szakrendszerén keresztül teljesít.

### **A lehetséges jogkövetkezmények:**

A szálláshelyre vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások megsértése esetén a jegyző határidő tűzésével felhívja a szálláshely-szolgáltatót a jogsértés megszüntetésére, illetve a jogszabályi feltételeknek megfelelő állapot helyreállítására. Ha a szálláshely-szolgáltató a meghatározott határidő elteltével a jogsértést nem szünteti meg, illetve a jogszerű állapotot nem állítja helyre, arra ismételt határidő kitűzésével felszólítja a szolgáltatót és egyidejűleg pénzbírságot szab ki, illetve a jogszabályban meghatározott esetekben a jogsértő állapot megszüntetéséig, de legfeljebb kilencven napig elrendeli a szálláshely ideiglenes bezárását.

### **Egyebek:**

- A szálláshely-szolgáltató, illetve alkalmazottja ellenőrzéskor eredeti okirattal vagy másolattal köteles igazolni, hogy eleget tett a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásáról szóló bejelentési kötelezettségének, továbbá megfelel a külön jogszabályban meghatározott feltételeknek.

- A szálláshelynek folyamatosan meg kell felelni a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának

- A szálláshely-szolgáltató minden esetben a szolgáltatás nyújtásának megkezdése előtt kellő időben világos és egyértelmű módon, az igénybe vevő külön kérése hiányában is közli a szolgáltatás igénybe vevőjével a szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóság megnevezését és elérhetőségét, valamint a szolgáltató nevét, jogi formáját, székhelyének vagy a szolgáltatás nyújtásában közvetlenül érintett telephelyének címét, ennek hiányában lakcímét. Közölni kell az igénybe vevőkkel való rendszeres kapcsolattartásra szolgáló levelezési címet vagy egyéb elérhetőséget (elektronikus levelezési cím, internetes cím, telefon- vagy telefaxszám), amelyen keresztül a szolgáltatóval gyors, közvetlen és tényleges kapcsolat létesíthető. Amennyiben a szolgáltató létrejött cég- vagy egyéb közhitelű nyilvántartásban való bejegyzéshez kötött, a vonatkozó nyilvántartás megnevezését és a szolgáltató nyilvántartási számát vagy egyéb nyilvántartásbeli azonosítóját.

- Az adó beszedésére kötelezett befizetési kötelezettsége teljesítésének ellenőrizhetősége érdekében a nála elszállásolt vendégekről nyilvántartást (vendégekönyv) köteles vezetni.

A vendégről vezetett nyilvántartást úgy kell összeállítani, illetve vezetni, hogy az adó alapjának, az adó összegének, a mentességek igénybevételének ellenőrzésére alkalmas legyen, továbbá folyamatosan, kihagyás nélkül tartalmazza az idegenforgalmi adó, valamint a mentességek megállapítását megalapozó dokumentumok, bizonylatok hivatkozásait.

A nyilvántartást az egyes bevallási időszakok végén le kell zárni, s meg kell állapítani a fizetendő adót.

A vendégekönyvet a szálláshelyen kell őrizni, s az adóhatóság megbízólevelével rendelkező idegenforgalmi adóellenőr kérésére a fizető-vendéglátó szálláshely üzemeltetője, vagy annak megbízottja köteles bemutatni.

- Ha a szálláshely-szolgáltató ugyanazon szálláshelyen egyéb, külön jogszabály alapján bejelentésköteles kereskedelmi tevékenységet kíván folytatni, a bejelentésköteles kereskedelmi

tevékenységre vonatkozó bejelentését a szálláshely-üzemeltetési tevékenységre vonatkozó bejelentéssel egyidejűleg megteheti.

- A szálláshely-közvetítői tevékenység útján kínált szálláshely-szolgáltatás esetén a szálláshely-szolgáltató köteles feltüntetni a fogyasztó számára azonosításra alkalmas és látható módon a szálláshelyre vonatkozó, a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központban használt regisztrációs számot, valamint a szálláshely típusát.

- **A szálláshely megszűnését** a szálláshely-szolgáltató köteles a jegyzőnek **a megszűnést követő 8 napon belül bejelenteni.**