



## TÁJÉKOZTATÓ AZ ÁTMINŐSÍTÉSRŐL

1

### HA ÖN EGYÉB SZÁLLÁSHELY ÜZEMELTETŐ ÉS MÉG SZÁLLÁSHELYÉT MAGÁNSZÁLLÁSHELLYÉ NEM MINŐSÍTETTE ÁT

#### Tisztelt Szálláshely Üzemeltető!

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: *Korm. rendelet*) 2019. június 28. napjától jelentős változások léptek életbe, melyek alapvetően befolyásolták a tevékenység jogszabályszerű gyakorlását.

Honlapunkon a hatályos jogszabályokat itt tekinthetik meg:

<https://www.eger.hu/hu/adougyek/szallashely-ugyintezes/jogszabalyok-letoltese>

A Korm. rendeletben új fogalmak is meghatározásra kerültek (*pl.. ágy; szálláshely ágynak száma; szálláshely befogadóképessége; szálláshely szobáinak összessége; szálláshely-kezelő szoftver; szoba, magánszálláshely*), továbbá a korábban meghatározott fogalmakban is történtek változások (Korm. rendelet 2. §-a).

Többek között jelentős változás volt, hogy **új szálláshely kategóriaként bevezetésre került a magánszálláshely.**

A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (továbbiakban: *Kertv.*) 2. § 39. pontja értelmében **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.

Fontos kiemelni, hogy az új jogszabályi rendelkezés szerint, az „**egyéb szálláshely**” a 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 (Korm.rendelet 2. § 2. pontja).

Ezzel egyidejűleg pedig hatályba lépett a „**magánszálláshely**” szálláshely típus, mely 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 (Korm.rendelet 2. § 6. pontja).

Fentiekkel összefüggésben a Korm. rendelet előírta, hogy a 2020. szeptember 30-ig nyilvántartásba vett, vagy működési engedéllyel rendelkező azon **egyéb szálláshely-szolgáltató**, amely **megfelel a magánszálláshelyre vonatkozó követelményeknek, 2021. december 31-ig kérelmezheti, hogy a jegyző a szálláshely-szolgáltatási bejelentését magánszálláshely szolgáltatásra módosítsa.** /Tájékoztatóról [ITT](#) olvashattak./

Azon szálláshely-szolgáltató, amely a szálláshely-szolgáltatási tevékenysége **módosítását kezdeményezi, a módosítási kérelemmel egyidejűleg köteles benyújtani a szálláshelykezelő szoftver meglétét igazoló dokumentumot**, valamint a **magánszálláshelyre vonatkozó bejelentési és üzemeltetési követelmények megfeleléséről szóló nyilatkozatot.**

A kérelem benyújtásához szükséges nyomtatvány megtalálható az alábbi elérhetőségen:

[https://eger.hu/public/uploads/kerelem-atminositeshez-kitoltheto\\_5d8b352fb1519.pdf](https://eger.hu/public/uploads/kerelem-atminositeshez-kitoltheto_5d8b352fb1519.pdf)

Az **elektronikus ügyintézésre kötelezett ügyfél** a fenti nyomtatványt benyújtását az e-Papír szolgáltatás alkalmazásával tudja teljesíteni (<https://epapir.gov.hu/>).

**Egyéb szálláshelyként a továbbiakban az a szálláshely működhet**, amely 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 (Kertv. 2. § 40. pont).

1. melléklet a 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelethez<sup>1</sup>

#### **Követelmények szálláshelytípusonként**

##### **6. Egyéb szálláshely**

###### **6/A. Bejelentési követelmény**

###### **1. A szoba nagysága:**

a) egyágyas: *legalább 8 négyzetméter,*

b) két- vagy több ágyas: *legalább 12 négyzetméter, a harmadik ágytól ágyanként további 4 négyzetméter,*

2. *Vizesblokk: a vendégek számára elkülönített fürdőszoba/zuhanyozó vagy mosdó, WC, -kefetartóval, WC-papír-tartó papírral, higiéniai hulladék-tárolóval.*

3. *Kávékonyha: kávé, tea főzésére, reggeli jellegű ételek készítésére alkalmas berendezéssel (főzőlap, mosogató, asztal, szék) és felszereléssel (edények), a vendégek számára elkülönített hűtőszekrény-használattal.*

###### **6/B. Üzemeltetési követelmény**

1. *Ügyelet: a szállásadó vagy megbízottja a helyszínen vagy ügyeleti telefonszám megadásával biztosítja.*

2. *A helyszíni ügyeleti időszakon kívül a vendégek számára belépés biztosítása.*

###### **3. Takarítás:**

a) *vendégszoba legalább hetente egyszer, ágyneműhuzat- és törülközőcserével egyidejűleg. (ágynemű: 1 db paplan, 1 db párna személyenként, törülköző: 1 db kéztörölő, 1 db nagyméretű törülköző személyenként), az új vendégek érkezése előtt minden esetben,*

b) *a közösen használt helyiségek takarítása mindennap.*

<sup>1</sup> Megállapította: 155/2019. (VI. 27.) Korm. rendelet 12. §, 2. melléklet. Hatályos: 2019. VI. 28-tól.

4. Fürdőszoba/zuhanyozó vagy mosdó bekészítése: adagolós folyékony szappan vagy tusfürdő, hajszárító.
5. WC bekészítése: WC-papír, tartalék WC-papír, higiénikus kézzárításra alkalmas bekészítés vagy berendezés.
6. A szálláshely-szolgáltató köteles a szálláshely bejáratán kívül jól látható módon feltüntetni a szálláshely nevét, a szállás típusát (magyar, angol és/vagy német nyelveken), valamint a szálláshelyen belül - jól látható módon - feltüntetni a szálláshely nevét, a szállásadó nevét és telefonszámát és üzemeltetési engedély-számát.
7. A szálláshely-szolgáltató felelőssége a szolgáltatást igénybe vevő személyek vagyoni és személyi biztonságára vonatkozó előírások maradéktalan betartása és betartatása.
8. Az 5. § (3) bekezdésében foglalt szálláshelykezelő szoftver.

## **7. Magán szálláshely**

### **7/A. Bejelentési követelmény**

#### **1. A szoba nagysága:**

- a) egyágyas: legalább 8 négyzetméter,
- b) két- vagy több ágyas: legalább 12 négyzetméter, a harmadik ágytól ágyanként további 4 négyzetméter vagy 5 léghöbméter,
- c) legmagasabb ágyszám: szobánként 4 ágy, gyermekek számára emeletes ágy használata is megengedett.

2. Vizesblokk: a vendégek számára elkülönített fürdőszoba/zuhanyozó vagy mosdó, WC, -kefetartóval, WC-papír-tartó papírral, higiéniai hulladék-tárolóval.

3. Kávékonyha: kávé, tea főzésére, reggeli jellegű ételek készítésére alkalmas berendezéssel (főzőlap, mosogató, asztal, szék) és felszereléssel (edények), a vendégek számára elkülönített hűtőszekrény-használattal.

### **7/B. Üzemeltetési követelmény**

1. Ügyelet: a szállásadó vagy megbízottja a helyszínen vagy ügyeleti telefonszám megadásával biztosítja.

2. A helyszíni ügyeleti időszakon kívül a vendégek számára belépés biztosítása.

#### **3. Takarítás:**

- a) vendégszoba legalább hetente egyszer, ágyneműhuzat- és törülközőcserével egyidejűleg. (ágynemű: 1 db paplan, 1 db párna személyenként, törülköző: 1 db kéztörő, 1 db nagyméretű törülköző személyenként), az új vendégek érkezése előtt minden esetben,
- b) a közösen használt helyiségek takarítása mindennap.

4. Fürdőszoba/zuhanyozó vagy mosdó bekészítése: adagolós folyékony szappan vagy tusfürdő, hajszárító és higiénikus kézzárításra alkalmas bekészítés vagy berendezés.

5. WC bekészítése: WC-papír, tartalék WC-papír, higiénikus kézzárításra alkalmas bekészítés vagy berendezés.

6. A szálláshely-szolgáltató köteles a szálláshely bejáratán kívül jól látható módon feltüntetni a szálláshely nevét, a szállás típusát (magyar, angol és/vagy német nyelveken), valamint a szálláshelyen belül - jól látható módon - feltüntetni a szálláshely nevét, a szállásadó nevét és telefonszámát és üzemeltetési engedély-számát.

7. A szálláshely-szolgáltató felelőssége a szolgáltatást igénybe vevő személyek vagyoni és személyi biztonságára vonatkozó előírások maradéktalan betartása és betartatása.

8. Az 5. § (3) bekezdésében meghatározott szálláshelykezelő szoftver.”

**Előzőek alapján felhívjuk azon egyéb szálláshely-szolgáltatókat, akik magánszemélyként vagy egyéni vállalkozóként végzik tevékenységüket, hogy amennyiben megfelelnek a magán szálláshely bejelentési és üzemeltetési követelményeinek, **haladéktalanul, de legkésőbb 2021. december 31-ig nyújtsák be az átminősítésre irányuló kérelmüket!** /Az érintett szálláshelyek többsége már eleget tett ennek a kötelezettségének./**

Amennyiben az adott szálláshely **a magánszálláshely** jogszabályban meghatározott követelményeinek nem felel meg *(pl.: a szálláshely nem lakás vagy üdülő ingatlanban van)* és az átminősítést nem tudja kérelmezni, akkor **az egyéb szálláshelyre vonatkozó hatályos jogszabályi előírásokat kell megvalósítania.**

Abban az esetben, ha a szálláshely-szolgáltató sem a magánszálláshely, sem pedig az egyéb szálláshely bejelentési és üzemeltetési követelményeit se tudja megvalósítani 2022. január 1. napjától, **a szálláshely hatósági nyilvántartásból történő törlését kell kérelmeznie.**

Ha kérdése van, úgy munkatársainkat munkaidőben készséggel állnak az Ön rendelkezésére.

Tájékoztatjuk, hogy a hatósági nyilvántartásban szereplő szálláshelyek jogszabályi előírásoknak történő megfelelését hatósági ellenőrzések lefolytatásával vizsgáljuk, melynek keretében szabálytalanságok megállapítása esetén közigazgatási bírság kiszabására és a szálláshely bezárására van lehetőség.

Köszönjük szíves együttműködésüket.

2021. november 29.

#### **Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Adóiroda**

**Ügyfélfogadás helye:** Eger MJV Polgármesteri Hivatal, Eger, Dobó István tér 2.

**Ügyfélfogadás időpontjai:** Hétfő: 9.00-16.00, Kedd: 9.00-16.00,  
Szerda: 9.00-17.00, Csütörtök: 9.00-16.00

**E-mail cím:** [ado@ph.eger.hu](mailto:ado@ph.eger.hu);  
[szallashely@ph.eger.hu](mailto:szallashely@ph.eger.hu)

**Honlap cím:** [www.eger.hu](http://www.eger.hu); [ado.eger.hu](http://ado.eger.hu)

**Telefonszám: +36 (36) 523-700**

**Önkormányzati Hivatali Portál (ügyindítás):** <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>

**Hivatali kapu használata** során a Hivatal rövidített neve: **EGERADO**

Teljes neve: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága **KRID azonosítója: 644093165**

**ePapír benyújtás:** Címzett: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Témacsoport: Önkormányzati igazgatás, Ügytípus: Adóügyek  
<https://epapir.gov.hu/>