

Az egyéb szálláshely típusú szálláshely minősítésének eljárásrendje

I. Jogsabályi háttér

- A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.)
- A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet

II. A szálláshely-minősítő szervezet

II.1. A Kormány a Kertv. 12. § f) pontjában kapott felhatalmazás alapján a 239/2009 (X.20.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének megfelelően a szálláshely-minősítési tevékenység ellátására a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület Nonprofit Kft-t (a továbbiakban: szálláshely-minősítő szervezet) jelöli ki.

II.2. A szálláshely-minősítő szervezet elérhetőségei:

Székhelye: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.

Honlap: szallashelyminosites.hu

E-mail: egyebszallashely@szallashelyminosites.hu

II.3. A szálláshely-minősítő szervezet feladatai

- megalkotja és közzéteszi a hatályos eljárásrendet;
- teljeskörűen ellátja a minősítési folyamattal kapcsolatos feladatokat, melynek keretében különösen:
 - o nyilvánosságra hozza az egyéb szálláshelyek minősítési követelményeit tartalmazó, előre meghatározott kritériumrendszert és azt elektronikus felületén közzéteszi,
 - o kidolgozza a minősítési eljáráshoz kapcsolódó elektronikus formanyomtatványokat és azokat - a minősítés adott lépéseihez kapcsolódóan - elektronikus felületén elérhetővé teszi,
 - o kezeli a minősített egyéb szálláshelyek nyilvántartását, amelyet az elektronikus felületén közzétesz – név, kategória, település/régió szerint;
- a helyszíni minősítést végző szakértők (a továbbiakban: Minősítő Bizottság tagjai) részére külön képzést, és folyamatosan továbbképzést szervez,
- kiadja a minősítést igazoló tanúsítványt és a minősítést igazoló dokumentumokat (igazolás, tanúsítvány, tábla). A tanúsítvány érvényessége a kiállításától számított 3 év.

II.4. Minősítő Bizottság

A Minősítő Bizottság a szálláshely-minősítő szervezeten belül, az adott szálláshely minősítésére egyedileg létrehozott, két fő független szakértőből álló testület.

Feladata, hogy az egyéb szálláshely önértékelését követően helyszíni ellenőrzés keretében meggyőződjön az önértékelés megalapozottságáról, illetve a minősítési kritériumok teljesüléséről, és azok alapján ajánlást tegyen az egyéb szálláshely minőségi fokozatba sorolására a Bíráló Bizottság részére.

A Minősítő Bizottság működését a szálláshely-minősítő szervezet vonatkozó ügyrendje szabályozza.

II.5. Bíráló Bizottság

A Bíráló Bizottság a szálláshely-minősítő szervezeten belül, az alábbi, öt fő szakértőből álló testület:

- a) a szálláshely-minősítő szervezet által jelölt három
- b) a Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt. által jelölt kettő tag.

A Bíráló Bizottság dönt a szálláshely minőségi fokozatba sorolásáról a Minősítő Bizottság javaslata alapján.

A Bíráló Bizottság működését a szálláshely-minősítő szervezet vonatkozó ügyrendje szabályozza.

A szálláshely-minősítő szervezet szükség esetén a Bíráló Bizottság ülésére meghívhatja a szakmai szervezetek (Magánszállásadók Országos Szövetsége, Falusi és Agroturizmus Országos Szövetsége, Magyar ApartmanKiadók Egyesülete, Felelős Magánszálláshely Kiadók Egyesülete) képviselőjét.

III. A szálláshely-minősítés folyamata

A szálláshely-minősítő szervezet a szálláshely-minősítéssel összefüggő feladatai keretében az alábbi esetekben jár el:

1. az üzemeltetési tevékenység bejelentését megelőzően, új szálláshely létesítése esetén;
2. már nyilvántartásba vett, érvényes minősítéssel nem rendelkező szálláshelyek esetén;
3. az érvényességi időn belüli új minősítések kezdeményezése esetén;

III.1. A szálláshely-minősítés folyamata az üzemeltetési tevékenység bejelentését megelőzően, új szálláshely létesítése esetén

III.1.1. Regisztráció

A szálláshely tulajdonosa vagy üzemeltetője a szálláshelyminosites.hu weboldalon elérhető elektronikus formanyomtatvány kitöltésével köteles regisztrálni a kapcsolattartó és az egyéb szálláshely adatainak megadásával. Az egyéb szálláshely a sikeres regisztrációról 3 munkanapon belül e-mail-ben és rendszerüzenetben visszaigazolást kap.

III.1.2. Kérelem benyújtása

Az egyéb szálláshely a sikeres regisztrációt követően köteles a minősítést kezdeményezni, az általa a regisztráció során megadott adatokból automatikusan létrehozott kérelem jóváhagyásával. Ezáltal a kérelem benyújtásra kerül. Az adatokban bekövetkezett változások/hibák kérelemmel módosíthatók.

Az egyéb szálláshely a kérelem benyújtásáról e-mail-t és rendszerüzenetet kap 3 munkanapon belül.

A szálláshely-minősítési folyamat elindításához szükséges kérelem benyújtását a jegyzőhöz intézett bejelentést megelőzően legalább 90 munkanappal szükséges elvégezni.

III.1.3. Önértékelés

Az egyéb szálláshely a kérelem benyújtását követően megkapja a hozzáférést az önértékelő felülethez, melyről e-mailt és rendszerüzenetet kap. Az elvégzett önértékelés alapján a szálláshely regisztrált kapcsolattartója a szállashelyminosites.hu weboldalon, saját felületére belépve látja a kritériumok szerint elért kategóriát.

III.1.4. Helyszíni ellenőrzés

A helyszíni ellenőrzés célja az önértékelés során tett megállapítások teljeskörű megfelelésének vizsgálata.

A helyszíni ellenőrzésre az egyéb szálláshely általi önértékelés elvégzésétől számított 15 munkanapon belül kerül sor.

A helyszíni ellenőrzés időpontjáról a szálláshely-minősítő szervezet előzetesen e-mail-ben és rendszerüzenetben értesítést küld az egyéb szálláshelynek, legalább 5 munkanappal az ellenőrzést megelőzően.

Minden helyszíni ellenőrzést a Minősítő Bizottság 2 független szakértő tagja végez el, az egyéb szálláshely tulajdonosának vagy üzemeltetőjének, vagy az általuk, az elektronikus felületen elérhető formanyomtatvány kitöltése által meghatalmazott munkatárs közreműködésével.

A helyszíni ellenőrzés során a szakértők jogosultak a szálláshely területére belépni, a szálláshely-minősítés érdekében a III. 1.4.1. pont alatt meghatározott dokumentumokba betekinteni, a helyszíni ellenőrzés során tapasztalatról képfelvételt készíteni.

A helyszíni ellenőrzésről elektronikus formában jegyzőkönyv készül, amelyet a szakértők az ellenőrzés helyszínén az online felületen rögzítenek. A jegyzőkönyv megállapításaira a szálláshely tulajdonosa, üzemeltetője vagy a képviselőjükben eljáró személy észrevételt tehet online az egyéb szálláshely saját felhasználói fiókján keresztül. Ezt követően a jegyzőkönyv a helyszínen, az online rendszerben történő jóváhagyással lezárásra kerül, a helyszíni ellenőrzés valamennyi résztvevője által.

A helyszíni ellenőrzés nem az önértékelések beérkezési sorrendjében történik.

III.1.4.1. A helyszíni ellenőrzés megkezdésekor a következő dokumentumokat kell az egyéb szálláshelynek bemutatnia:

- Az objektum alaprajza (a különböző típusú szobák és a fürdőszoba méretének ellenőrzésére)
- A szálláshely szobáinak listája (adott esetben jelölhető az objektum alaprajzán)

- Házirend

III.1.4.2. A helyszíni ellenőrzés során a 8 szobával és 16 ággyal rendelkező vagy annál kisebb szálláshelyen valamennyi szoba/lakóegység, illetve a kapcsolódó helyiségek ellenőrzésre kerülnek.

8 szobánál nagyobb és 16 ágynál több ággyal rendelkező szálláshely esetében a szobák/lakóegységek 20%-a (de legalább 5 szoba), továbbá valamennyi kapcsolódó helyiség ellenőrzésre kerül azzal, hogy valamennyi szobatípusnak ellenőrzésre kell kerülnie.

Jelen pont alkalmazása során kapcsolódó helyiségnek minősül a konyha (továbbá az étkezésre szolgáló helyiség), valamint a fürdőszoba/WC.

III.1.4.3. A kritériumok ellenőrzése:

- A helyszíni ellenőrzés során minden kritérium teljesülése külön-külön, azaz tételesen kerül ellenőrzésre a kritériumrendszer alapján.
- Valamennyi kritérium esetében – az átmeneti rendelkezésekben meghatározott kivételekkel - kötelező a 100%-os megfelelés (az adott termék ill. szolgáltatás minden szobára, lakóegységre stb. vonatkozik). Kivételt képez ez alól a szobák mérete, ahol a szobák 20%-a lehet az egyéb szálláshely által megjelölt méret alatt.
- „M” azokat a termékeket, szolgáltatásokat jelöli, amely az adott kategória kötelezően előírt követelménye. Valamennyi kategóriában az ún. minimum kritériumoknak („M”) teljesülni kell, azok az alacsonyabb kategória minimum követelményeivel nem helyettesíthetők, nem válthatók ki.
- A sikeres minősítéshez két szempontból kell megfelelni: minden kategóriában a minimum kritériumok (M) számát és a minimum pontszámot is el kell érni.

III.1.5. Elbírálás és a döntési folyamat

- Amennyiben az egyéb szálláshely megfelel az önértékelésének és a kategóriájára vonatkozó követelményeknek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz az egyéb szálláshely önértékelésének megfelelő minősítési fokozatba sorolására, melyről a Bíráló Bizottság a helyszíni ellenőrzést követő legfeljebb 15 munkanapon belül dönt.
- Amennyiben a Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés során tett megállapításai szerint az egyéb szálláshely nem felel meg az önértékelés szerinti minősítési fokozatnak, a szálláshely az ellenőrzéskor készült jegyzőkönyv zárásakor elfogadhatja a helyszíni ellenőrzés során megállapított, auditorok által javasolt minősítési fokozatot. Ebben az esetben a Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés eredményeként ténylegesen elért fokozat szerint tesz javaslatot a minősítésre.

Ha a szálláshely nem sorolható fokozatba, vagy nem kívánja elfogadni a ténylegesen elért fokozatnak megfelelő javaslatot, a szálláshely-minősítő szervezet 15 munkanapon belül, írásban hiánypótlásra hívja fel az egyéb szálláshelyet a hiányok 45 munkanapon belül történő pótlására, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett.

Ha az egyéb szálláshely pótolta a hiánypótlási felhívásban szereplő hiányosságokat, a Minősítő Bizottság a benyújtott dokumentumokat megvizsgálja vagy elvégzi a pótellenőrzést. Ha az egyéb szálláshely ennek eredményeképp megfelel az önértékelésének és a kategóriájára vonatkozó követelményeknek, akkor a Minősítő Bizottság írásban javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére önértékelés szerinti minősítési fokozatnak megfelelő minősítés elfogadására.

Amennyiben az egyéb szálláshely a hiánypótlásban foglaltakat a megadott határidőben nem teljesíti, illetve a hiánypótlás során benyújtott dokumentumok alapján vagy amennyiben pótellenőrzésre volt szükség, annak során sem felel meg az önértékelésnek megfelelő követelményeknek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére a ténylegesen teljesülő, kritériumrendszernek megfelelő kategória szerinti minősítés elfogadására vagy a minősítés elutasítására.

III.1.5.1. Hiánypótlás és pótellenőrzés:

- Azokat a kritériumokat, melyek teljesítése nem történt meg, a Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés során felvett jegyzőkönyvben rögzítik.
- Megismételt helyszíni ellenőrzés (pótellenőrzés) szükséges azon hiányosságok esetén, amelyek a tisztaságot és higiénéiát, illetve az épület és berendezések állapotát, valamint az alváskomfortot érintik. Ezek az egyéb szálláshelyek esetén 1., 2., 3., 21., 24., 25., 29., 33., 37., 60. sorszámú kritériumpontok.
- Minden, előző pontba nem tartozó hiányosság esetén az egyéb szálláshely számlával, fényképpel dokumentáltan igazolja a hiányok pótlását.
- A minősítési folyamaton belül 1 alkalommal van lehetőség hiánypótlásra, illetve megismételt helyszíni ellenőrzésre (pótellenőrzésre).

III.1.6. Értesítés a minősítés eredményéről

A Bíráló Bizottság döntése alapján a szálláshely-minősítő szervezet az elektronikus felületén tájékoztatja az egyéb szálláshelyet a minősítés eredményéről, amelyről az egyéb szálláshely egyúttal automatikus rendszerüzenetet és e-mailt is kap. Az értesítés tartalmazza az egyéb szálláshely nevét és az elért kategóriát.

III.1.7. Minősítés eredményét igazoló dokumentumok megküldése

A szálláshely-minősítési eljárás eredményeként a szálláshely-szolgáltató három dokumentumot kap meg:

- igazolást a minősítésről, amely a jegyző számára igazolja azt, hogy a szálláshely rendelkezik a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő minősítéssel, ennek alapján a működési engedély kiadásának nincs akadálya,
- tanúsítványt, amely a szálláshely számára igazolja, hogy a szálláshely a minősítési eljárás során milyen kategóriába nyert besorolást, továbbá a minősítés érvényességi idejét
- táblát vagy matricát, amely a vendégek számára felismerhető módon tartalmazza a minősítési eljárás során elnyert kategóriát.

A szálláshely-minősítő szervezet a minősítés eredményéről szóló értesítés megküldését követő 15 munkanapon belül kiállítja a minősítést igazoló dokumentumokat (igazolás, tanúsítvány, tábla/matrica).

A minősítési fokozatról szóló igazolást az egyéb szálláshely saját felhasználói fiókjából töltheti le. A tábla/matrica és tanúsítvány kiszállítása a szálláshely címére történik a szálláshely-minősítő szervezet által.

Az egyéb szálláshely a táblát/matricát az egyéb szálláshely kültéri homlokzatán, a főbejárat közelében, jól látható helyen köteles elhelyezni.

Az egyéb szálláshely a táblát/matricát

- amennyiben független épületként álló egyéb szálláshely, úgy a bejáratnál (kerítésen), ennek hiányában az épület bejáratánál,
- amennyiben az egyéb szálláshely háztömbben/lakótömbben található szálláshely, úgy a lakás bejárati ajtaján, vagy annak közvetlen közelében, jól látható helyen köteles elhelyezni.

III.1.8. Panasz

Az a minősített egyéb szálláshely, amelyre nézve a szálláshely-minősítési eljárás jog- vagy érdeksérelemmel jár, az eljárással kapcsolatban postai úton írásban panasszal fordulhat a szálláshely-minősítő szervezet vezetőjéhez, a szálláshely-minősítő szervezet székhelyére címezve: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.

A szálláshely-minősítő szervezet tevékenysége ellen benyújtott panaszt a szálláshely-minősítő szervezet vezetője közigazgatási hatósági eljárásban bírálja el.

A panaszt a szálláshely-minősítési eljárás lezárásától, azaz a hivatalos értesítés kézhezvételétől számított nyolc napon belül lehet előterjeszteni.

III.1.9. Eseti ellenőrzés

A szálláshely-minősítő szervezet a minősítéssel rendelkező egyéb szálláshelyet jogosult előzetes tájékoztatás nélkül, eseti jelleggel ellenőrizni, melynek célja az arról való meggyőződés, hogy az egyéb szálláshely a minősítés érvényességi ideje alatt folyamatosan megfelel a megítélt kategória követelményeinek. Az eseti helyszíni ellenőrzés folyamata megegyezik a III.1.4 pontban foglaltakkal, az előzetes értesítésre vonatkozó rendelkezés kivételével.

III.2. Már nyilvántartásba vett érvényes minősítéssel nem rendelkező szálláshelyek

III.2.1. Regisztráció

A már nyilvántartásba vett egyéb szálláshely típusú szálláshelyeknek 2023. január 1-ig szükséges regisztrálni és a kérelem benyújtásával a minősítési folyamatot elindítani a szálláshely-minősítő szervezet elektronikus felületén.

A szálláshely tulajdonosa vagy üzemeltetője a szallashelyminosités.hu weboldalon elérhető elektronikus formanyomtatvány kitöltésével köteles regisztrálni a kapcsolattartó és az egyéb

szálláshely adatainak megadásával. Az egyéb szálláshely a sikeres regisztrációról 3 munkanapon belül e-mail-ben és rendszerüzenetben visszaigazolást kap.

III.2.2. Kérelem benyújtása

Az egyéb szálláshely a sikeres regisztrációt követően köteles a minősítést kezdeményezni, az általa a regisztráció során megadott adatokból automatikusan létrehozott kérelem jóváhagyásával. Ezáltal a kérelem benyújtásra kerül. Az adatokban bekövetkezett változások/hibák kérelemmel módosíthatók.

Az egyéb szálláshely a kérelem benyújtásáról e-mail-t és rendszerüzenetet kap 3 munkanapon belül.

III.2.3. Önértékelés

Az egyéb szálláshely a kérelem benyújtását követően megkapja a hozzáférést az önértékelő felülethez, melyről e-mailt és rendszerüzenetet kap. Az elvégzett önértékelés alapján a szálláshely regisztrált kapcsolattartója a szálláshelyminosites.hu weboldalon, saját felületére belépve látja a kritériumok szerint elért kategóriát.

Az önértékelést a felülethez történő hozzáférés biztosításáról szóló rendszerüzenet kézhezvételétől számított 45 munkanapon belül köteles elvégezni. Amennyiben a rendszerüzenet a kiküldésétől számított 5 munkanapon belül nem kerül kézhezvételre, az átvettnek minősül. A kiküldéstől számított 20 munkanapon túl a mulasztással szemben igazolási kérelemnek helye nincs.

III.2.4. Helyszíni ellenőrzés

A helyszíni ellenőrzés célja az önértékelés során tett megállapítások teljeskörű megfelelésségének vizsgálata.

A helyszíni ellenőrzésre az egyéb szálláshely általi önértékelés elvégzésétől számított 120 munkanapon belül kerül sor.

Szezonálisan nyitva tartó szálláshelyek esetében a szálláshely szezon végi zárása esetén a helyszíni ellenőrzés főszabály szerint nem folytatható le. Ilyen esetben a helyszíni ellenőrzésre nyitva álló határidő megszakad a szálláshely újbóli nyitásáig. A szezonális nyitvatartás tényéről a szálláshelynek az önértékelés benyújtása során nyilatkoznia kell.

Amennyiben a szálláshely mégis szeretné, hogy a minősítésre a szezon végét követően is sor kerülhessen, erre vonatkozó kérését az önértékelés benyújtásakor jeleznie kell. A szálláshely-minősítő szervezet az ilyen irányú kérelmet a benyújtástól számított 5 munkanapon belül elbírálja és az adott szálláshely elektronikus felületén rögzíti.

A helyszíni ellenőrzés időpontjáról a szálláshely-minősítő szervezet előzetesen e-mail-ben és rendszerüzenetben értesítést küld az egyéb szálláshelynek, legalább 5 munkanappal az ellenőrzést megelőzően.

Minden helyszíni ellenőrzést a Minősítő Bizottság 2 független szakértő tagja végez el, az egyéb szálláshely tulajdonosának vagy üzemeltetőjének, vagy az általuk, az elektronikus felületen elérhető formanyomtatvány kitöltése által meghatalmazott munkatárs közreműködésével.

A helyszíni ellenőrzés során a szakértők jogosultak a szálláshely területére belépni, a szálláshely-minősítés érdekében a III. 1.4.1. pont alatt meghatározott dokumentumokba betekinteni, a helyszíni ellenőrzés során tapasztalatról képfelvételt készíteni.

A helyszíni ellenőrzésről elektronikus formában jegyzőkönyv készül, amelyet a szakértők az ellenőrzés helyszínén az online felületen rögzítenek. A jegyzőkönyv megállapításaira a szálláshely tulajdonosa, üzemeltetője vagy a képviselőjükben eljáró személy észrevételt tehet online az egyéb szálláshely saját felhasználói fiókján keresztül. Ezt követően a jegyzőkönyv a helyszínen, az online rendszerben történő jóváhagyással lezárásra kerül, a helyszíni ellenőrzés valamennyi résztvevője által.

A helyszíni ellenőrzés nem az önértékelés beérkezési sorrendjében történik.

III.2.4.1. A helyszíni ellenőrzés megkezdésekor a következő dokumentumokat kell az egyéb szálláshelynek bemutatnia:

- Az objektum alaprajza (a különböző típusú szobák és a fürdőszoba méretének ellenőrzésére)
- A szálláshely szobáinak listája (adott esetben jelölhető az objektum alaprajzán)
- Házirend

III.2.4.2. A helyszíni ellenőrzés során a 8 szobával és 16 ágygal rendelkező vagy annál kisebb szálláshelyen valamennyi szoba/lakóegység, illetve a kapcsolódó helyiségek ellenőrzésre kerülnek.

8 szobánál nagyobb és 16 ágynál több ágygal rendelkező szálláshely esetében a szobák/lakóegységek 20%-a (de legalább 5 szoba), továbbá valamennyi kapcsolódó helyiség ellenőrzésre kerül azzal, hogy valamennyi szobatípusnak ellenőrzésre kell kerülnie.

Jelen pont alkalmazása során kapcsolódó helyiségnek minősül a konyha (továbbá az étkezésre szolgáló helyiség), valamint a fürdőszoba/WC.

III.2.4.3. A kritériumok ellenőrzése:

- A helyszíni ellenőrzés során minden kritérium teljesülése külön-külön, azaz tételesen kerül ellenőrzésre a kritériumrendszer alapján.
- Valamennyi kritérium esetében – az átmeneti rendelkezésekben meghatározott kivételekkel - kötelező a 100%-os megfelelés (az adott termék ill. szolgáltatás minden szobára, lakóegységre stb. vonatkozik). Kivételt képez ez alól a szobák mérete, ahol a szobák 20%-a lehet az egyéb szálláshely által megjelölt méret alatt.
- „M” azokat a termékeket, szolgáltatásokat jelöli, amely az adott kategória kötelezően előírt követelménye. Valamennyi kategóriában az ún. minimum kritériumoknak („M”)

teljesülni kell, azok az alacsonyabb kategória minimum követelményeivel nem helyettesíthetők, nem válthatók ki.

- A sikeres minősítéshez két szempontból kell megfelelni: minden kategóriában a minimum kritériumok (M) számát és a minimum pontszámot is el kell érni.

III.2.5. Elbírálás és döntési folyamat

- Amennyiben az egyéb szálláshely megfelel az önértékelésnek és a kategóriájára vonatkozó követelményeknek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz az egyéb szálláshely önértékelésének megfelelő minősítési fokozatba sorolására, melyről a Bíráló Bizottság a helyszíni ellenőrzést követő legfeljebb 60 munkanapon belül dönt.
- Amennyiben a Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés során tett megállapításai szerint az egyéb szálláshely nem felel meg az önértékelés szerinti minősítési fokozatnak, a szálláshely az ellenőrzéskor készült jegyzőkönyv zárásakor elfogadhatja a helyszíni ellenőrzés során megállapított, auditorok által javasolt minősítési fokozatot. Ebben az esetben a Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés eredményeként ténylegesen elért fokozat szerint tesz javaslatot a minősítésre.

Ha a szálláshely nem sorolható fokozatba, vagy nem kívánja elfogadni a ténylegesen elért fokozatnak megfelelő javaslatot, a szálláshely-minősítő szervezet 15 munkanapon belül, írásban hiánypótlásra hívja fel az egyéb szálláshelyet a hiányok 45 munkanapon belül történő pótlására, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett.

Ha az egyéb szálláshely pótolta a hiánypótlási felhívásban szereplő hiányosságokat, a Minősítő Bizottság a benyújtott dokumentumokat megvizsgálja vagy elvégzi a pótellenőrzést. Ha az egyéb szálláshely ennek eredményeképp megfelel az önértékelésnek és a kategóriájára vonatkozó követelményeknek, akkor a Minősítő Bizottság írásban javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére önértékelés szerinti minősítési fokozatnak megfelelő minősítés elfogadására.

Amennyiben az egyéb szálláshely a hiánypótlásban foglaltakat a megadott határidőben nem teljesíti, illetve a hiánypótlás során benyújtott dokumentumok alapján vagy amennyiben pótellenőrzésre volt szükség, annak során sem felel meg az önértékelésnek megfelelő követelményeknek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére a ténylegesen teljesülő, kritériumrendszernek megfelelő kategória szerinti minősítés elfogadására vagy a minősítés elutasítására.

III.2.5.1. Hiánypótlás és pótellenőrzés:

- Azokat a kritériumokat, melyek teljesítése nem történt meg, a Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés során felvett jegyzőkönyvben rögzítik.
- Megismételt helyszíni ellenőrzés (pótellenőrzés) szükséges azon hiányosságok esetén, amelyek a tisztaságot és higiéniát, illetve az épület és berendezések állapotát, valamint az alváskomfortot érintik. Ezek az egyéb szálláshelyek esetén 1., 2., 3., 21., 24., 25., 29., 33., 37., 60. sorszámú kritériumpontok.

- Minden, előző pontba nem tartozó hiányosság esetén az egyéb szálláshely számlával, fényképpel dokumentáltan igazolja a hiányok pótlását.
- A minősítési folyamaton belül 1 alkalommal van lehetőség hiánypótlásra, illetve megismételt helyszíni ellenőrzésre (pótellenőrzésre).

III.2.6. Értesítés a minősítés eredményéről

A Bíráló Bizottság döntése alapján a szálláshely-minősítő szervezet az elektronikus felületén tájékoztatja az egyéb szálláshelyet a minősítés eredményéről, amelyről az egyéb szálláshely egyúttal automatikus rendszerüzenetet és e-mailt is kap. Az értesítés tartalmazza az egyéb szálláshely nevét és az elért kategóriát.

III.2.7. Minősítés eredményét igazoló dokumentumok megküldése

A szálláshely-minősítő szervezet a minősítés eredményéről szóló értesítés megküldését követő 15 munkanapon belül kiállítja a minősítést igazoló, III.1.7. pont szerinti dokumentumokat (igazolás, tanúsítvány, tábla vagy matrica).

A minősítési fokozatról szóló igazolást az egyéb szálláshely saját felhasználói fiókjából töltheti le. A tábla/matrica és tanúsítvány kiszállítása a szálláshely címére történik a szálláshely-minősítő szervezet által.

Az egyéb szálláshely a táblát/matricát

- amennyiben független épületként álló egyéb szálláshely, úgy a bejáratnál (kerítésen), ennek hiányában az épület bejáratánál,
- amennyiben az egyéb szálláshely háztömbben/lakótömbben található szálláshely, úgy a lakás bejárati ajtaján, vagy annak közvetlen közelében, jól látható helyen köteles elhelyezni.

III.2.8. Panasz

Az a minősített egyéb szálláshely, amelyre nézve a szálláshely-minősítési eljárás jog vagy érdeksérelemmel jár, az eljárással kapcsolatban postai úton írásban panasszal fordulhat a szálláshely-minősítő szervezet vezetőjéhez, a szálláshely-minősítő szervezet székhelyére címezve: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.

A szálláshely-minősítő szervezet tevékenysége ellen benyújtott panaszt a szálláshely-minősítő szervezet vezetője közigazgatási hatósági eljárásban bírálja el.

A panaszt a szálláshely-minősítési eljárás lezárásától, azaz a hivatalos értesítés kézhezvételétől számított nyolc napon belül lehet előterjeszteni.

III.2.9. Eseti ellenőrzés

A szálláshely-minősítő szervezet a minősítéssel rendelkező egyéb szálláshelyet jogosult előzetes tájékoztatás nélkül, eseti jelleggel ellenőrizni, melynek célja az arról való meggyőződés, hogy az egyéb szálláshely a minősítés érvényességi ideje alatt folyamatosan megfelel a megítélt kategória követelményeinek. Az eseti helyszíni ellenőrzés folyamata

megegyezik a III.1.4 pontban foglaltakkal, az előzetes értesítésre vonatkozó rendelkezés kivételével.

III.3. Az érvényességi időn belüli új minősítések kezdeményezése esetén

Amennyiben az egyéb szálláshely érvényes minősítéssel rendelkezik, jogosult annak érvényességi idején belül új eljárás kezdeményezésére az aktuális kategóriától eltérő minőségi fokozatba sorolása érdekében.

III.3.1. Kérelem benyújtása

Az egyéb szálláshely a sikeres regisztrációt követően köteles a minősítést kezdeményezni, az általa a regisztráció során megadott adatokból automatikusan létrehozott kérelem jóváhagyásával. Ezáltal a kérelem benyújtásra kerül. Az adatokban bekövetkezett változások/hibák kérelemmel módosíthatók.

Az egyéb szálláshely a kérelem benyújtásáról e-mail-t és rendszerüzenetet kap 3 munkanapon belül.

III.3.2. Önértékelés

Az egyéb szálláshely a kérelem benyújtását követően megkapja a hozzáférést az önértékelő felülethez, melyről e-mailt és rendszerüzenetet kap. Az elvégzett önértékelés alapján a szálláshely regisztrált kapcsolattartója a szállashelyminosites.hu weboldalon, saját felületére belépve látja a kritériumok szerint elért kategóriát.

Az önértékelést a felülethez történő hozzáférés biztosításáról szóló rendszerüzenet kézhezvételétől számított 45 munkanapon belül köteles elvégezni. Amennyiben a rendszerüzenet a kiküldésétől számított 5 munkanapon belül nem kerül kézhezvételre, az átvettnek minősül. A kiküldéstől számított 20 munkanapon túl a mulasztással szemben igazolási kérelemnek helye nincs.

III.3.3. Helyszíni ellenőrzés

A helyszíni ellenőrzés célja az önértékelés során tett megállapítások teljeskörű megfeleléségének vizsgálata.

A helyszíni ellenőrzésre az egyéb szálláshely általi önértékelés elvégzésétől számított 180 munkanapon belül kerül sor.

Szezonálisan nyitva tartó szálláshelyek esetében a szálláshely szezon végi zárása esetén a helyszíni ellenőrzés főszabály szerint nem folytatható le. Ilyen esetben a helyszíni ellenőrzésre nyitva álló határidő megszakad a szálláshely újbóli nyitásáig. A szezonális nyitvatartás tényéről a szálláshelynek az önértékelés benyújtása során nyilatkoznia kell.

Amennyiben a szálláshely mégis szeretné, hogy a minősítésre a szezon végét követően is sor kerülhessen, erre vonatkozó kérését az önértékelés benyújtásakor jeleznie kell. A szálláshely-minősítő szervezet az ilyen irányú kérelmet a benyújtástól számított 5 munkanapon belül elbírálja és az adott szálláshely elektronikus felületén rögzíti.

A helyszíni ellenőrzés időpontjáról a szálláshely-minősítő szervezet előzetesen e-mail-ben és rendszerüzenetben értesítést küld az egyéb szálláshelynek, legalább 5 munkanappal az ellenőrzést megelőzően.

Minden helyszíni ellenőrzést a Minősítő Bizottság 2 független szakértő tagja végez el, az egyéb szálláshely tulajdonosának vagy üzemeltetőjének, vagy az általuk, az elektronikus felületen elérhető formanyomtatvány kitöltése által meghatalmazott munkatárs közreműködésével.

A helyszíni ellenőrzés során a szakértők jogosultak a szálláshely területére belépni, a szálláshely-minősítés érdekében a III. 1.4.1. pont alatt meghatározott dokumentumokba betekinteni, a helyszíni ellenőrzés során tapasztaltokról képfelvételt készíteni.

A helyszíni ellenőrzésről elektronikus formában jegyzőkönyv készül, amelyet a szakértők az ellenőrzés helyszínén az online felületen rögzítenek. A jegyzőkönyv megállapításaira a szálláshely tulajdonosa, üzemeltetője vagy a képviselőjükben eljáró személy észrevételt tehet online az egyéb szálláshely saját felhasználói fiókján keresztül. Ezt követően a jegyzőkönyv a helyszínen, az online rendszerben történő jóváhagyással lezárásra kerül, a helyszíni ellenőrzés valamennyi résztvevője által.

A helyszíni ellenőrzés nem az önértékelések beérkezési sorrendjében történik.

III.3.3.1. A helyszíni ellenőrzés megkezdésekor a következő dokumentumokat kell az egyéb szálláshelynek bemutatnia:

- Az objektum alaprajza (a különböző típusú szobák és a fürdőszoba méretének ellenőrzésére)
- A szálláshely szobáinak listája (adott esetben jelölhető az objektum alaprajzán)
- Házirend

III.3.3.2. A helyszíni ellenőrzés során a 8 szobával és 16 ággyal rendelkező vagy annál kisebb szálláshelyen valamennyi szoba/lakóegység, illetve a kapcsolódó helyiségek ellenőrzésre kerülnek.

8 szobánál nagyobb és 16 ágynál több ággyal rendelkező szálláshely esetében a szobák/lakóegységek 20%-a (de legalább 5 szoba), továbbá valamennyi kapcsolódó helyiség ellenőrzésre kerül azzal, hogy valamennyi szobatípusnak ellenőrzésre kell kerülnie.

Jelen pont alkalmazása során kapcsolódó helyiségnek minősül a konyha (továbbá az étkezésre szolgáló helyiség), valamint a fürdőszoba/WC.

III.3.3.3. A kritériumok ellenőrzése:

- A helyszíni ellenőrzés során minden kritérium teljesülése külön-külön, azaz tételesen kerül ellenőrzésre a kritériumrendszer alapján.
- Valamennyi kritérium esetében – az átmeneti rendelkezésekben meghatározott kivételekkel - kötelező a 100%-os megfelelés (az adott termék ill. szolgáltatás

minden szobára, lakóegységre stb. vonatkozik). Kivételt képez ez alól a szobák mérete, ahol a szobák 20%-a lehet az egyéb szálláshely által megjelölt méret alatt.

- „M” azokat a termékeket, szolgáltatásokat jelöli, amely az adott kategória kötelezően előírt követelménye. Valamennyi kategóriában az ún. minimum kritériumoknak („M”) teljesülni kell, azok az alacsonyabb kategória minimum követelményeivel nem helyettesíthetők, nem válthatók ki.
- A sikeres minősítéshez két szempontból kell megfelelni: minden kategóriában a minimum kritériumok (M) számát és a minimum pontszámot is el kell érni.

III.3.4. Elbírálás és döntési folyamat

- Amennyiben az egyéb szálláshely megfelel az önértékelésének és a kategóriájára vonatkozó követelményeknek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz az egyéb szálláshely önértékelésének megfelelő minősítési fokozatba sorolására, melyről a Bíráló Bizottság a helyszíni ellenőrzést követő legfeljebb 60 munkanapon belül dönt.
- Amennyiben a Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés során tett megállapításai szerint az egyéb szálláshely nem felel meg az önértékelés szerinti minősítési fokozatnak, a szálláshely az ellenőrzéskor készült jegyzőkönyv zárásakor elfogadhatja a helyszíni ellenőrzés során megállapított, auditorok által javasolt minősítési fokozatot. Ebben az esetben a Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés eredményeként ténylegesen elért fokozat szerint tesz javaslatot a minősítésre.

Ha a szálláshely nem sorolható fokozatba, vagy nem kívánja elfogadni a ténylegesen elért fokozatnak megfelelő javaslatot, a szálláshely-minősítő szervezet 15 munkanapon belül, írásban hiánypótlásra hívja fel az egyéb szálláshelyet a hiányok 45 munkanapon belül történő pótlására, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett.

Ha az egyéb szálláshely pótolta a hiánypótlási felhívásban szereplő hiányosságokat, a Minősítő Bizottság a benyújtott dokumentumokat megvizsgálja vagy elvégzi a pótelőrzést. Ha az egyéb szálláshely ennek eredményeképp megfelel az önértékelésének és a kategóriájára vonatkozó követelményeknek, akkor a Minősítő Bizottság írásban javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére önértékelés szerinti minősítési fokozatnak megfelelő minősítés elfogadására.

Amennyiben az egyéb szálláshely a hiánypótlásban foglaltakat a megadott határidőben nem teljesíti, illetve a hiánypótlás során benyújtott dokumentumok alapján vagy amennyiben pótelőrzésre volt szükség, annak során sem felel meg az önértékelésnek megfelelő követelményeknek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére a ténylegesen teljesülő, kritériumrendszernek megfelelő kategória szerinti minősítés elfogadására vagy a minősítés elutasítására.

III.3.4.1. Hiánypótlás és pótelőrzés:

- Azokat a kritériumokat, melyek teljesítése nem történt meg, a Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés során felvett jegyzőkönyvben rögzítik.

- Megismételt helyszíni ellenőrzés (pótellenőrzés) szükséges azon hiányosságok esetén, amelyek a tisztaságot és higiénéjét, illetve az épület és berendezések állapotát, valamint az alváskomfortot érintik. Ezek az egyéb szálláshelyek esetén 1., 2., 3., 21., 24., 25., 29., 33., 37., 60. sorszámú kritériumpontok.
- Minden, előző pontba nem tartozó hiányosság esetén az egyéb szálláshely számlával, fényképpel dokumentáltan igazolja a hiányok pótlását.
- A minősítési folyamaton belül 1 alkalommal van lehetőség hiánypótlásra, illetve megismételt helyszíni ellenőrzésre (pótellenőrzésre).

III.3.5. Értesítés a minősítés eredményéről

A Bíráló Bizottság döntése alapján a szálláshely-minősítő szervezet az elektronikus felületén tájékoztatja az egyéb szálláshelyet a minősítés eredményéről, amelyről az egyéb szálláshely egyúttal automatikus rendszerüzenetet és e-mailt is kap. Az értesítés tartalmazza az egyéb szálláshely nevét és az elért kategóriát.

III.3.6. Minősítés eredményét igazoló dokumentumok megküldése

A szálláshely-minősítő szervezet a minősítés eredményéről szóló értesítés megküldését követő 15 munkanapon belül kiállítja a minősítést igazoló, III.1.7. pont szerinti dokumentumokat (igazolás, tanúsítvány, matrica).

A minősítési fokozatról szóló igazolást az egyéb szálláshely saját felhasználói fiókjából töltheti le. A matrica és tanúsítvány kiszállítása a szálláshely címére történik a szálláshely-minősítő szervezet által.

Az egyéb szálláshely a táblát/matricát

- amennyiben független épületként álló egyéb szálláshely, úgy a bejáratnál (kerítésen), ennek hiányában az épület bejáratánál,
- amennyiben az egyéb szálláshely háztömbben/lakótömbben található szálláshely, úgy a lakás bejáratnál, vagy annak közvetlen közelében, jól látható helyen köteles elhelyezni.

III.3.7. Panasz

Az a minősített egyéb szálláshely, amelyre nézve a szálláshely-minősítési eljárás jog vagy érdeksérelemmel jár, az eljárással kapcsolatban postai úton írásban panasszal fordulhat a szálláshely-minősítő szervezet vezetőjéhez, a szálláshely-minősítő szervezet székhelyére címezve: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.

A szálláshely-minősítő szervezet tevékenysége ellen benyújtott panaszt a szálláshely-minősítő szervezet vezetője közigazgatási hatósági eljárásban bírálja el.

A panaszt a szálláshely-minősítési eljárás lezárásától, azaz a hivatalos értesítés kézhezvételétől számított nyolc napon belül lehet előterjeszteni.

III.3.8. Eseti ellenőrzés

A szálláshely-minősítő szervezet a minősítéssel rendelkező egyéb szálláshelyet jogosult előzetes tájékoztatás nélkül, eseti jelleggel ellenőrizni, melynek célja az arról való meggyőződés, hogy az egyéb szálláshely a minősítés érvényességi ideje alatt folyamatosan megfelel a megítélt kategória követelményeinek. Az eseti helyszíni ellenőrzés folyamata megegyezik a III.1.4 pontban foglaltakkal, az előzetes értesítésre vonatkozó rendelkezés kivételével.

IV. Hatályba léptető és átmeneti rendelkezések

Jelen szabályzat 2022. január 1-én lép hatályba.

Ez alól kivételt képez a III.2.4. pont második mondatában meghatározott, a már nyilvántartásba vett, érvényes minősítéssel nem rendelkező szálláshelyekre vonatkozó, eljárási határidőt érintő szabály azzal, hogy a szálláshelyminősítő-szervezet a kötelező szálláshely-minősítés bevezetését követően az első szálláshelyminősítési eljárást valamennyi egyéb szálláshely esetében 2024. december 31-ig köteles lefolytatni. A szálláshely-minősítő szervezet a szálláshelyek minősítésének sorrendjét a szálláshelyek önértékelésének benyújtási időpontja, a földrajzi elhelyezkedés, továbbá a minősítési eljárások lefolytatásának hatékony megszervezését indokoló szempontok figyelembevételével határozza meg. A második és további minősítési eljárás lefolytatására a 3 éves érvényességi idő lejártakor kerül sor, kivéve, ha az érvényes minősítéssel rendelkező szálláshely a III.3. alapján új eljárást kezdeményez az érvényességi határidő lejárta előtt.

A szálláshelyszolgáltató a kritériumrendszer 1., 2., 3., 4., 13., 14., 22., 39, 40., 47., 58., 59., 60., 61., 70., 71., 76., 100. és 101. minimum-kritériuma kivételével

- 1* esetében az önértékeléskor megjelölt legfeljebb 3 db,
- 2* esetében az önértékeléskor megjelölt legfeljebb 4 db,
- 3* esetében az önértékeléskor megjelölt legfeljebb 5 db,
- 4* esetében az önértékeléskor megjelölt legfeljebb 6 db,
- 5* esetében az önértékeléskor megjelölt legfeljebb 7 db,

minimum követelmény teljesítése alól mentesülhet, azonban a megpályázott kategóriába soroláshoz a kategóriára előírt pontszámot ez esetben is teljesítenie kell.

A szálláshely-minősítő szervezet az egyes kritériumokhoz fűzött, azok értelmezését segítő megjegyzéseket (útmutató) a minősítési gyakorlat egységessége érdekében a minősítési eljárások tapasztalatai, az auditorok és a szolgáltatók visszajelzései alapján folyamatosan frissíti.