

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

A magánszálláshely 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.

Levelezési címe: 1011 Budapest, Corvin tér 10.

Honlap: szallashelyminosites.hu

E-mail: maganszallashely@szallashelyminosites.hu

II.3. A szálláshely-minősítő szervezet feladatai

- megalkotja és közzéteszi a hatályos eljárásrendet;
- teljeskörően ellátja a minősítési folyamattal kapcsolatos feladatokat, melynek keretében különösen:
 - o nyilvánosságra hozza a magánszálláshelyek 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 magánszálláshelyek 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 vagy matrica). A tanúsítvány érvényessége a kiállítástól számított 3 év. A minősítés eredményéről magánszálláshelyek esetében 1-3* között matrica, 4-5* esetén a szálláshely-szolgáltató választása szerint tábla vagy matrica kerül kiállításra.

II.4. Minősítő Bizottság

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

Feladata, hogy a magánszálláshely önértékelését követően helyszíni ellenőrzés keretében meggyőződjön az önértékelés megalapozottságáról, illetve a minősítési kritériumok

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

teljesüléséről, és azok alapján ajánlást tegyen a magánszálláshely minőségi fokozatba sorolására a Bíráló Bizottság részére.

A Minősítő Bizottság a helyszínen tapasztaltak alapján tesz javaslatot a Bíráló Bizottság felé a szálláshely fokozatára vonatkozóan. A Minősítő Bizottság a helyszíni tapasztalatait az értékelési adatlapon, a jegyzőkönyvben, továbbá a helyszínen készíthető fotódokumentáció segítségével rögzíti az elektronikus rendszerben.

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, továbbá
- 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 döntés során a Bíráló Bizottság figyelembe veszi valamennyi, a javaslat alapjául szolgáló tény, adatot, továbbá a szálláshelyről elérhető egyéb, nyilvános információkat (pl. a szálláshely honlapja).

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 köteles regisztrálni, majd az elérhető elektronikus formanyomtatvány kitöltésével a kapcsolattartó és a magánszálláshely adatait megadni. A magánszálláshely a sikeres regisztrációról 3 munkanapon belül e-mail-ben és rendszerüzenetben visszaigazolást kap. Sikeres a regisztráció abban az

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

esetben, ha a szálláshely tulajdonosa vagy üzemeltetője valamennyi, a minősítési eljárás lefolytatásához szükséges adatmezőt megfelelően kitöltött.

III.1.2. A minősítés megindítása, önértékelés

A magánszálláshely a sikeres regisztrációt követően köteles a minősítést kezdeményezni az erre szolgáló gombra kattintással (online önértékelés indítása). Az adatokban bekövetkezett változások/hibák az eljárás megindítását követően kizárólag írásbeli kérelemmel módosíthatók.

A magánszálláshely a minősítés megindítását 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.

A magánszálláshely az önértékelés befejezésével jelzi, hogy készen áll a helyszíni ellenőrzés lefolytatására.

III.1.3. Helyszíni ellenőrzés

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

A helyszíni ellenőrzésre a magánszálláshely 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 a magánszálláshelynek, legalább 5 munkanappal az ellenőrzést megelőzően.

Az életvitelszerűen lakott magánszálláshely helyszíni ellenőrzése nem folytatható le. Amennyiben a helyszíni ellenőrzés idején a szálláshely vendégfogadásra nem alkalmas, megismételt helyszíni ellenőrzés elrendelése szükséges.

Minden helyszíni ellenőrzést a Minősítő Bizottság 2 független szakértő tagja végez el, a magánszálláshely tulajdonosának vagy üzemeltetőjének, vagy az általuk, az elektronikus felületen kapcsolattartóként megjelölt személy közreműködésével.

A helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) időpontjának lemondását kizárólag írásban, a maganszallashely@szallashelyminosites.hu e-mail címre megküldött, alapos indoklással alátámasztott levélben lehet kérni. A lemondás elfogadásáról szóló írásos visszajelzés megküldésének időpontjától a helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) lefolytatására nyitva álló határidő újratezdődik. A helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) időpontjának lemondására az eljárás során egy alkalommal van lehetőség.

A helyszíni ellenőrzés során a szakértők jogosultak a szálláshely területére belépni, a szálláshely-minősítés érdekében a III. 1.3.1. 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

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

online a magánszálláshely saját felhasználói fiókján keresztül a helyszíni ellenőrzés napján 24.00 óráig.

A helyszíni ellenőrzések lefolytatása nem az önértékelések beérkezési sorrendjében történik.

III.1.3.1. A helyszíni ellenőrzés megkezdésekor a következő dokumentumokat kell a magánszálláshelynek bemutatnia:

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

III.1.3.2. A helyszíni ellenőrzés során valamennyi szabad szoba/lakóegység, illetve a kapcsolódó helyiségek ellenőrzésre kerülnek. Kapcsolódó helyiség: a konyha (továbbá az étkezésre szolgáló helyiség), valamint a fürdőszoba/WC.

III.1.3.3. 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).
- „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.1.4. Elbírálás és a döntési folyamat

- Amennyiben a magánszálláshely megfelel az önértékelésének és a kategóriájára vonatkozó követelményeknek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz a magánszálláshely önértékelésének megfelelő minősítési fokozatba sorolására, melyről a Bíráló Bizottság a helyszíni ellenőrzést követő legfeljebb 15 munkanapon belül dönt.

Amennyiben a Minősítő Bizottság helyszíni ellenőrzés során tett megállapításai szerint a magánszálláshely 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 a helyszínen a

jegyzőkönyvben, hiánypótlás vagy pótellenőrzési kötelezettség előírásával hívja fel a magánszálláshelyet a hiányok 90 munkanapon belül történő pótlására, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett.

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

Amennyiben a magánszálláshely 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.

A Bíráló Bizottság a Minősítő Bizottság javaslatát követő legfeljebb 15 munkanapon belül dönt a szálláshely minősítési fokozatba sorolásáról, kivéve amennyiben hiánypótlást vagy megismételt helyszíni ellenőrzést ír elő.

- A Bíráló Bizottság

- a Minősítő Bizottság javaslatát elfogadja és a javasolt kategóriának megfelelő fokozatot állapít meg, vagy
- a Minősítő Bizottság javaslatát elutasítja és attól eltérő (alacsonyabb vagy magasabb) fokozatot állapít meg (amennyiben a rendelkezésre álló dokumentáció alapján nem alátámasztott a Minősítő Bizottság javaslata), vagy
- a minősítést elutasítja, amennyiben a szálláshely nem felel meg a minősített szálláshelyekkel szemben támasztott valamely követelmény(ek)nek, vagy
- szükség esetén hiánypótlást vagy megismételt helyszíni ellenőrzést ír elő.

A Bíráló Bizottság abban az esetben is előírhat egy alkalommal hiánypótlást vagy megismételt helyszíni ellenőrzést, ha arra korábban az eljárás során már sor került. A Bíráló Bizottság által elrendelt hiánypótlás vagy megismételt helyszíni ellenőrzés lefolytatása esetén a szálláshelyminősítő szervezet felhívja a magánszálláshelyet a hiányok 90 munkanapon belül történő pótlására, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett. Ilyen esetben a Bíráló Bizottság a hiánypótlás teljesítését, illetve a megismételt helyszíni ellenőrzés lefolytatását követő legfeljebb 15 munkanapon belül dönt a szálláshely minősítési fokozatba sorolásáról.

III.1.4.1. 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 a magánszálláshelyek esetén a 2., 3., 4., 22., 23., 60., 70., 71. sorszámú kritériumpontok.

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

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

III.1.5. Értesítés a minősítés eredményéről

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

III.1.6. 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 nyilvántartásba vételnek 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 bírálat meghozatalakor a minősítés eredményéről szóló igazolást kiállítja, melyet a szálláshely az elektronikus felületre saját fiókjába belépve letölthet.

A minősítésről szóló tanúsítványt és táblát vagy matricát a szálláshely-minősítő szervezet 30 munkanapon belül postai úton juttatja el a szálláshely belföldi levelezési címére.

A magánszálláshely a táblát/matricát

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

III.1.7. Panasz

Az a minősített magánszálláshely, 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 levelezési címén: 1011 Budapest, Corvin tér 10.

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.

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

Az igazolás kézbesítettnek minősül, ha az igazolást a címzett kétszeri értesítése ellenére nem vette át (azaz az elektronikus felületről nem töltötte le), a második értesítés időpontját követő ötödik (5) munkanapon.

III.1.8. Eseti ellenőrzés

A szálláshely-minősítő szervezet a minősítéssel rendelkező magánszálláshelyet jogosult előzetes tájékoztatás nélkül, eseti jelleggel ellenőrizni, melynek célja az arról való meggyőződés, hogy a magánszálláshely a minősítés érvényességi ideje alatt folyamatosan megfelel a megítélt kategória követelményeinek. Az eseti helyszíni ellenőrzés folyamata megegyezik a III.1.3. 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 magánszálláshely típusú szálláshelyeknek 2024. január 1-ig szükséges regisztrálni és azt követően a minősítési folyamatot elindítani a szálláshely-minősítő szervezet elektronikus felületén.

A szálláshely tulajdonosa vagy üzemeltetője a szálláshelyminosites.hu weboldalon köteles regisztrálni, majd az elérhető elektronikus formanyomtatvány kitöltésével a kapcsolattartó és a magánszálláshely adatait megadni. A magánszálláshely a sikeres regisztrációról 3 munkanapon belül e-mail-ben és rendszerüzenetben visszaigazolást kap. Sikeres a regisztráció abban az esetben, ha a szálláshely tulajdonosa vagy üzemeltetője valamennyi, a minősítési eljárás lefolytatásához szükséges adatmezőt megfelelően kitöltött.

III.2.2. A minősítés benyújtása, önértékelés

A magánszálláshely a sikeres regisztrációt követően a regisztráció jóváhagyásától számított 30 munkanapon belül köteles a minősítést kezdeményezni az „Online önértékelés megindítása” gombra kattintással. Az adatokban bekövetkezett változások/hibák az eljárás megindítását követően kizárólag írásbeli kérelemmel módosíthatók.

A magánszálláshely a minősítés megindítását 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.

A szálláshely az önértékelést annak megkezdésétől számított 45 munkanapon belül köteles elvégezni.

A magánszálláshely az önértékelés befejezésével jelzi, hogy készen áll a helyszíni ellenőrzés lefolytatására.

III.2.3. Helyszíni ellenőrzés

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

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

A helyszíni ellenőrzésre a magánszálláshely általi önértékelés elvégzésétől számított 120 munkanapon belül kerül sor.

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

Amennyiben a szezonálisan nyitva tartó szálláshely a minősítési eljárást az előző bekezdés szerinti megszakadás nélkül folytatni kívánja, 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 a magánszálláshelynek, legalább 5 munkanappal az ellenőrzést megelőzően.

Az életvitelszerűen lakott magánszálláshely helyszíni ellenőrzése nem folytatható le. Amennyiben a helyszíni ellenőrzés idején a szálláshely vendégfogadásra nem alkalmas, megismételt helyszíni ellenőrzés elrendelése szükséges.

Minden helyszíni ellenőrzést a Minősítő Bizottság 2 független szakértő tagja végez el, a magánszálláshely tulajdonosának vagy üzemeltetőjének, vagy az általuk, az elektronikus felületen kapcsolattartóként megjelölt személy közreműködésével.

A helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) időpontjának lemondását kizárólag írásban, a maganszallashely@szallashelyminosites.hu e-mail címre megküldött, alapos indoklással alátámasztott levélben lehet kérni. A lemondás elfogadásáról szóló írásos visszajelzés megküldésének időpontjától a helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) lefolytatására nyitva álló határidő újrakezdődik. A helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) időpontjának lemondására az eljárás során egy alkalommal van lehetőség.

A helyszíni ellenőrzés során a szakértők jogosultak a szálláshely területére belépni, a szálláshely-minősítés érdekében a III. 1.3.1. 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 a magánszálláshely saját felhasználói fiókján keresztül a helyszíni ellenőrzés napján 24.00 óráig.

A helyszíni ellenőrzések lefolytatása nem az önértékelések beérkezési sorrendjében történik.

III.2.3.1. A helyszíni ellenőrzés megkezdésekor a következő dokumentumokat kell a magánszálláshelynek bemutatnia:

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

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

- Házirend

III.2.3.2. A helyszíni ellenőrzés során valamennyi szabad szoba/lakóegység, illetve a kapcsolódó helyiségek ellenőrzésre kerülnek. Kapcsolódó helyiség: a konyha (továbbá az étkezésre szolgáló helyiség), valamint a fürdőszoba/WC.

III.2.3.3. 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).
- „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.2.4. Elbírálás és döntési folyamat

- Amennyiben a magán szálláshely megfelel az önértékelésének és a kategóriájára vonatkozó követelményeknek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz a magán szálláshely önértékelésének megfelelő minősítési fokozatba sorolására, melyről a Bíráló Bizottság a helyszíni ellenőrzést követő legfeljebb 15 munkanapon belül dönt.
- Amennyiben a Minősítő Bizottság helyszíni ellenőrzés során tett megállapításai szerint a magán 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 a helyszínen a jegyzőkönyvben hiánypótlás vagy pótellenőrzési kötelezettség előírásával hívja fel a magán szálláshelyet a hiányok 90 munkanapon belül történő pótlására, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett.

Ha a magán szálláshely pótolta a hiánypótlási felhívásban szereplő hiányosságokat, a Minősítő Bizottság a benyújtott dokumentumokat megvizsgálja vagy elvégzi a pótellenőrzést. Ha a magán 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.

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

Amennyiben a magánszálláshely 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.

A Bíráló Bizottság a Minősítő Bizottság javaslatát követő legfeljebb 15 munkanapon belül dönt a szálláshely minősítési fokozatba sorolásáról, kivéve amennyiben hiánypótlást vagy megismételt helyszíni ellenőrzést ír elő.

- A Bíráló Bizottság
 - o a Minősítő Bizottság javaslatát elfogadja és a javasolt kategóriának megfelelő fokozatot állapít meg, vagy
 - o a Minősítő Bizottság javaslatát elutasítja és attól eltérő (alacsonyabb vagy magasabb) fokozatot állapít meg (amennyiben a rendelkezésre álló dokumentáció alapján nem alátámasztott a Minősítő Bizottság javaslata), vagy
 - o a minősítést elutasítja, amennyiben a szálláshely nem felel meg a minősített szálláshelyekkel szemben támasztott valamely követelmény(ek)nek, vagy
 - o szükség esetén hiánypótlást vagy megismételt helyszíni ellenőrzést ír elő.

A Bíráló Bizottság abban az esetben is előírhat egy alkalommal hiánypótlást vagy megismételt helyszíni ellenőrzést, ha arra korábban az eljárás során már sor került. A Bíráló Bizottság által elrendelt hiánypótlás vagy megismételt helyszíni ellenőrzés lefolytatása esetén a szálláshelyminősítő szervezet felhívja a magánszálláshelyet a hiányok 90 munkanapon belül történő pótlására, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett. Ilyen esetben a Bíráló Bizottság a hiánypótlás teljesítését, illetve a megismételt helyszíni ellenőrzés lefolytatását követő legfeljebb 15 munkanapon belül dönt a szálláshely minősítési fokozatba sorolásáról.

III.2.4.1. 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 a magánszálláshelyek esetén a 2., 3., 4., 22., 23., 60., 70., 71. sorszámú kritériumpontok.
- Minden, előző pontba nem tartozó hiányosság esetén a magánszálláshely számlával, fényképpel dokumentáltan igazolja a hiányok pótlását.
- A minősítési folyamaton belül 1 alkalommal van lehetőség hiánypótlásra, illetve megismételt helyszíni ellenőrzésre (pótellenőrzésre).

III.2.5. Értesítés a minősítés eredményéről

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

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

III.2.6. 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 bírálat meghozatalakor a minősítés eredményéről szóló igazolást kiállítja, melyet a szálláshely az elektronikus felületre saját fiókjába belépve letölthet.

A minősítésről szóló tanúsítványt és táblát vagy matricát a szálláshely-minősítő szervezet 30 munkanapon belül postai úton juttatja el a szálláshely belföldi levelezési címére.

A magánszálláshely a táblát/matricát

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

III.2.7. Panasz

Az a minősített magánszálláshely, 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 levelezési címén: 1011 Budapest, Corvin tér 10.

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.

Az igazolás kézbesítettnek minősül, ha az igazolást a címzett kétszeri értesítése ellenére nem vette át (azaz az elektronikus felületről nem töltötte le), a második értesítés időpontját követő ötödik (5) munkanapon.

III.2.8. Eseti ellenőrzés

A szálláshely-minősítő szervezet a minősítéssel rendelkező magánszálláshelyet jogosult előzetes tájékoztatás nélkül, eseti jelleggel ellenőrizni, melynek célja az arról való meggyőződés, hogy a magánszálláshely a minősítés érvényességi ideje alatt folyamatosan megfelel a megítélt kategória követelményeinek. Az eseti helyszíni ellenőrzés folyamata megegyezik a III.1.3. pontban foglaltakkal, az előzetes értesítésre vonatkozó rendelkezés kivételével.

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

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

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

III.3.1. A minősítés megindítása, önértékelés

A magánszálláshely saját online felületére belépve kezdeményezheti az újraminősítését. Az adatokban bekövetkezett változások/hibák az eljárás megindítását követően kizárólag írásbeli kérelemmel módosíthatók.

A magánszálláshely a minősítés megindítását 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.

A szálláshely az önértékelést annak megkezdésétől számított 45 munkanapon belül köteles elvégezni.

III.3.2. Helyszíni ellenőrzés

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

A helyszíni ellenőrzésre a magánszálláshely általi önértékelés elvégzésétől számított 180 munkanapon belül kerül sor, kivéve abban az esetben, ha a magánszálláshely minősítése az önértékelés benyújtásától számított 60 munkanapon belül lejár. Utóbbi esetben a helyszíni ellenőrzésre az önértékelés benyújtásától számított 15 munkanapon belül kerül sor.

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

Amennyiben a szezonálisan nyitva tartó szálláshely a minősítési eljárást az előző bekezdés szerinti megszakadás nélkül folytatni kívánja 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 a magánszálláshelynek, legalább 5 munkanappal az ellenőrzést megelőzően.

Az életvitelszerűen lakott magánszálláshely helyszíni ellenőrzése nem folytatható le. Amennyiben a helyszíni ellenőrzés idején a szálláshely vendégfogadásra nem alkalmas, megismételt helyszíni ellenőrzés elrendelése szükséges.

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

Minden helyszíni ellenőrzést a Minősítő Bizottság 2 független szakértő tagja végez el, a magánszálláshely tulajdonosának vagy üzemeltetőjének, vagy az általuk, az elektronikus felületen kapcsolattartóként megjelölt személy közreműködésével.

A helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) időpontjának lemondását kizárólag írásban, a maganszallashely@szallashelyminosites.hu e-mail címre megküldött, alapos indoklással alátámasztott levélben lehet kérni. A lemondás elfogadásáról szóló írásos visszajelzés megküldésének időpontjától a helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) lefolytatására nyitva álló határidő újrakezdődik. A helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) időpontjának lemondására az eljárás során egy alkalommal van lehetőség.

A helyszíni ellenőrzés során a szakértők jogosultak a szálláshely területére belépni, a szálláshely-minősítés érdekében a III. 1.3.1. 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 a magánszálláshely saját felhasználói fiókján keresztül a helyszíni ellenőrzés napján 24:00 óráig.

A helyszíni ellenőrzések lefolytatása nem az önértékelések beérkezési sorrendjében történik.

III.3.3.1. A helyszíni ellenőrzés megkezdésekor a következő dokumentumokat kell a magánszálláshelynek bemutatnia:

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

III.3.3.2. A helyszíni ellenőrzés során valamennyi szabad szoba/lakóegység, illetve a kapcsolódó helyiségek ellenőrzésre kerülnek. Kapcsolódó helyiség: 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).
- „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 a magánszálláshely megfelel az önértékelésének és a kategóriájára vonatkozó követelményeknek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz a magánszálláshely önértékelésének megfelelő minősítési fokozatba sorolására, melyről a Bíráló Bizottság a helyszíni ellenőrzést követő legfeljebb 15 munkanapon belül dönt.
- Amennyiben a Minősítő Bizottság helyszíni ellenőrzés során tett megállapításai szerint a magánszálláshely 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 a helyszínen a jegyzőkönyvben hiánypótlás vagy pótellenőrzési kötelezettség előírásával hívja fel a magánszálláshelyet a hiányok 90 munkanapon belül történő pótlására, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett.

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

Amennyiben a magánszálláshely 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.

A Bíráló Bizottság a Minősítő Bizottság javaslatát követő legfeljebb 15 munkanapon belül dönt a szálláshely minősítési fokozatba sorolásáról, kivéve amennyiben hiánypótlást vagy megismételt helyszíni ellenőrzést ír elő.

- A Bíráló Bizottság
 - o a Minősítő Bizottság javaslatát elfogadja és a javasolt kategóriának megfelelő fokozatot állapít meg, vagy
 - o a Minősítő Bizottság javaslatát elutasítja és attól eltérő (alacsonyabb vagy magasabb) fokozatot állapít meg (amennyiben a rendelkezésre álló dokumentáció alapján nem alátámasztott a Minősítő Bizottság javaslata), vagy
 - o a minősítést elutasítja, amennyiben a szálláshely nem felel meg a minősített szálláshelyekkel szemben támasztott valamely követelmény(ek)nek, vagy
 - o szükség esetén hiánypótlást vagy megismételt helyszíni ellenőrzést ír elő.

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

A Bíráló Bizottság abban az esetben is előírhat egy alkalommal hiánypótlást vagy megismételt helyszíni ellenőrzést, ha arra korábban az eljárás során már sor került. A Bíráló Bizottság által elrendelt hiánypótlás vagy megismételt helyszíni ellenőrzés lefolytatása esetén a szálláshelyminősítő szervezet felhívja a magánszálláshelyet a hiányok 90 munkanapon belül történő pótlására, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett. Ilyen esetben a Bíráló Bizottság a hiánypótlás teljesítését, illetve a megismételt helyszíni ellenőrzés lefolytatását követő legfeljebb 15 munkanapon belül dönt a szálláshely minősítési fokozatba sorolásáról.

III.3.4.1. 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 a magánszálláshelyek esetén a 2., 3., 4., 22., 23., 60., 70., 71. sorszámú kritériumpontok.
- Minden, előző pontba nem tartozó hiányosság esetén a magánszálláshely 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 a magánszálláshelyet a minősítés eredményéről, amelyről a magánszálláshely egyúttal automatikus rendszerüzenetet és e-mailt is kap. Az értesítés tartalmazza a magánszálláshely nevét és az elért kategóriát.

III.3.6. 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 nyilvántartásba vételnek 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 bírálat meghozatalakor a minősítés eredményéről szóló igazolást kiállítja, melyet a szálláshely az elektronikus felületre saját fiókjába belépve letölthet.

A minősítésről szóló tanúsítványt és táblát vagy matricát a szálláshely-minősítő szervezet 30 munkanapon belül postai úton juttatja el a szálláshely belföldi levelezési címére.

A magánszálláshely a táblát/matricát

- amennyiben független épületként álló magánszálláshely, úgy a bejáratnál (kerítésen), ennek hiányában az épület bejáratánál,

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

- amennyiben a magánszálláshely háztömbben/lakótömbben található szálláshely, úgy a lakás bejárati ajtaján, vagy annak közvetlen közelében, jól látható helyen köteles elhelyezni.

-

III.3.7. Panasz

Az a minősített magánszálláshely, 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 levelezési címén: 1011 Budapest, Corvin tér 10.

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.

Az igazolás kézbesítettnek minősül, ha az igazolást a címzett kétszeri értesítése ellenére nem vette át (azaz az elektronikus felületről nem töltötte le), a második értesítés időpontját követő ötödik (5) munkanapon.

III.3.8. Eseti ellenőrzés

A szálláshely-minősítő szervezet a minősítéssel rendelkező magánszálláshelyet jogosult előzetes tájékoztatás nélkül, eseti jelleggel ellenőrizni, melynek célja az arról való meggyőződés, hogy a magánszálláshely a minősítés érvényességi ideje alatt folyamatosan megfelel a megítélt kategória követelményeinek. Az eseti helyszíni ellenőrzés folyamata megegyezik a III.1.3 pontban foglaltakkal, az előzetes értesítésre vonatkozó rendelkezés kivételével.

IV. Egyszerűsített minősítési eljárás

Amennyiben a minősített szálláshely minősítésének érvényességi idején belül változás történik a szálláshely-szolgáltató személyében, az új szolgáltató (üzemeltető) kezdeményezheti az érvényes minősítés átvételét egyszerűsített minősítési eljárás keretében.

A szálláshely-minősítő szervezet az érvényes minősítést abban az esetben adja át, ha

- az új szálláshely-szolgáltató nyilatkozatában vállalja a szálláshely érvényes minősítésében megjelölt kategória fenntartását a további üzemeltetés során, továbbá
- a korábbi szálláshely-szolgáltató az érvényes minősítés átadásához hozzájárul.

Az egyszerűsített minősítési eljárás során helyszíni ellenőrzés lefolytatása nem szükséges.

Az egyszerűsített minősítési eljárás keretében megszerzett minősítés érvényességi ideje megegyezik a korábbi szálláshely-szolgáltató által rendes minősítési eljárás keretében megszerzett minősítés érvényességi idejével, vagyis a kiadásra kerülő igazoláson a 3 éves érvényességi időből még hátralévő időtartamhoz igazodó dátum kerül feltüntetésre.

V. Hatályba léptető és átmeneti rendelkezések

Jelen szabályzat 2022. január 1-én lép hatályba.

Hatályos 2023. január 1-től visszavonásig, a 2023. január 1-jén folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

Ez alól kivételt képez a III.2.3. 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 magánszálláshely 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.