

Az egyéb szálláshely típusú szálláshely minősítésének eljárásrendje

I. Jogszabályi 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: egyebszallashely@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 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, matrica). A tanúsítvány érvényessége a kiállítástól számított 3 év. A minősítés eredményéről egyéb szálláshelyek esetében minden esetben 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 az egyéb szálláshely önértékelését követően helyszíni ellenőrzés keretében meggyőződjön az önértékelés megalapozottságáról, illetve a minősítési kritériumok

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

teljesüléséről, és azok alapján ajánlást tegyen az egyéb szálláshely 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
- 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 Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központban (<https://ntak.hu>, a továbbiakban: NTAK) rögzített adatai átadásával vagy közvetlenül a szálláshelyminosites.hu weboldalon köteles regisztrálni. Sikeres a regisztráció abban az esetben, ha valamennyi, a minősítési eljárás lefolytatásához szükséges adatmező megfelelően

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

kitöltésre kerül és erről az egyéb szálláshely 3 munkanapon belül e-mail-ben és rendszerüzenetben visszaigazolást kap.

III.1.2. A minősítés megindítása, önértékelés

Az egyéb szálláshely a sikeres regisztrációt követően köteles a minősítést kezdeményezni az erre szolgáló gombra kattintással (online önértékelés indítása). Az adatokban bekövetkezett változások/hibák a helyszíni ellenőrzés időpontjának kijelöléséig az NTAK felületéről adatátadással, ezt követően az eljárás lezárásáig kizárólag írásbeli kérelem alapján, a szálláshely-minősítő szervezet által módosíthatók.

Az egyéb szálláshely 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 szallashelyminosites.hu weboldalon, saját felületére belépve látja a kritériumok szerint elért kategóriát.

Az egyéb szálláshely 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 az egyéb szálláshely általi önértékelés elvégzésétől számított 90 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.

Az életvitelszerűen lakott egyéb szálláshely 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, az egyéb szálláshely 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, az egyebszallashely@szallashelyminosites.hu e-mail címre megküldött, alapos indoklással alátámasztott levélben lehet kérni, legkésőbb a kitűzött időpont előtti munkanapon 15 óráig. A lemondás elfogadásáról a szálláshely-minősítő szervezet írásos visszajelzést küld, a helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) lefolytatására nyitva álló határidő az eredetileg kitűzött helyszíni ellenőrzés napjától újratekintődik. A helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) időpontjának lemondására az eljárás során egy alkalommal van lehetőség, a második lemondás esetén a minősítési eljárás lezárásra kerül.

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 tapasztaltokról képfelvételt készíteni.

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

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 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 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.1.3.2. 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.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). 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 helyettesíthetőek, 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 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 helyszíni ellenőrzés során tett megállapításai szerint az egyéb szálláshely nem felel meg az önértékelés szerinti minősítési fokozatnak, a

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés eredményeként ténylegesen elért fokozat szerint tesz javaslatot a minősítésre.

Ha a helyszíni ellenőrzés során megállapított, Minősítő Bizottság által javasolni kívánt minősítési fokozat eléréséhez további kritérium(ok) teljesítése szükséges, a szálláshely-minősítő szervezet a helyszínen a jegyzőkönyvben, hiánypótlás vagy pótellenőrzési kötelezettség előírásával hívja fel az egyéb szálláshelyet a hiányok 90 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 a Minősítő Bizottság által javasolni tervezett kategóriára vonatkozó követelményeknek, akkor a Minősítő Bizottság írásban javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére az általa megállapított 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 a Minősítő Bizottság által javasolni tervezett kategória követelményeinek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére a ténylegesen teljesülő, kritériumrendszernek megfelelő alacsonyabb 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 az egyéb szálláshelyet 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:

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

- 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 a 2., 3., 4., 22., 23., 60., 70., 71. 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.1.5. 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.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
- 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 matricát a szálláshely-minősítő szervezet 30 munkanapon belül postai úton juttatja el a szálláshely belföldi levelezési címére.

Az egyéb szálláshely a 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 bejáratí ajtaján, vagy annak közvetlen közelében, jól látható helyen köteles elhelyezni.

III.1.7. 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

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

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.1.8. 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.1.3. 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 egyéb szálláshely 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 az NTAK-ban (<https://ntak.hu>) rögzített adatai átadásával vagy közvetlenül a szálláshelyminosites.hu weboldalon köteles regisztrálni. Sikeres a regisztráció abban az esetben, ha valamennyi, a minősítési eljárás lefolytatásához szükséges adatmező megfelelően kitöltésre kerül és erről az egyéb szálláshely 3 munkanapon belül e-mailben és rendszerüzenetben visszaigazolást kap.

III.2.2. A minősítés benyújtása, önértékelés

Az egyéb szálláshely 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 a helyszíni ellenőrzés időpontjának kijelöléséig az NTAK felületéről adatátadással, ezt követően az eljárás lezárásáig kizárólag írásbeli kérelem alapján, a szálláshely-minősítő szervezet által módosíthatók.

Az egyéb szálláshely 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.

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

Az egyéb szálláshely 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 megfelelésének 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 (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 az egyéb szálláshelynek, legalább 5 munkanappal az ellenőrzést megelőzően.

Az életvitelszerűen lakott egyéb szálláshely 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, az egyéb szálláshely 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, az egyebszallashely@szallashelyminosites.hu e-mail címre megküldött, alapos indoklással alátámasztott levélben lehet kérni, legkésőbb a kitűzött időpont előtti munkanapon 15 óráig. A lemondás elfogadásáról a szálláshely-minősítő szervezet írásos visszajelzést küld, a helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) lefolytatására nyitva álló határidő az eredetileg kitűzött helyszíni ellenőrzés napjától újratekintődik. A helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) időpontjának lemondására az eljárás során egy alkalommal van lehetőség, a második lemondás esetén a minősítési eljárás lezárásra kerül.

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 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

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

online az egyéb szálláshely 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 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)
- Házi rend

III.2.3.2. 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.2.3.3. 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 helyettesíthetőek, 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 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 helyszíni ellenőrzés során tett megállapításai szerint az egyéb szálláshely nem felel meg az önértékelés szerinti minősítési fokozatnak, a Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés eredményeként ténylegesen elért fokozat szerint tesz javaslatot a minősítésre.

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

Ha a helyszíni ellenőrzés során megállapított, Minősítő Bizottság által javasolni kívánt minősítési fokozat eléréséhez további kritérium(ok) teljesítése szükséges, a szálláshely-minősítő szervezet a helyszínen a jegyzőkönyvben hiánypótlás vagy pótellenőrzési kötelezettség előírásával hívja fel az egyéb szálláshelyet a hiányok 90 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 a Minősítő Bizottság által javasolni tervezett kategóriára vonatkozó követelményeknek, akkor a Minősítő Bizottság írásban javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére az általa megállapított 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 a Minősítő Bizottság által javasolni tervezett kategória követelményeinek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére a ténylegesen teljesülő, kritériumrendszernek megfelelő alacsonyabb 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 az egyéb szálláshelyet 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.

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

- 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 a 2., 3., 4., 22., 23., 60., 70., 71. 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.2.5. 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.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 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
- 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 matricát a szálláshely-minősítő szervezet 30 munkanapon belül postai úton juttatja el a szálláshely belföldi levelezési címére.

Az egyéb szálláshely a 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 bejáratí ajtaján, vagy annak közvetlen közelében, jól látható helyen köteles elhelyezni.

III.2.7. 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 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.

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

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 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.1.3. 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. A minősítés megindítása, önértékelés

Az egyéb szálláshely saját online felületére belépve kezdeményezheti az újraminősítését.

Az adatokban bekövetkezett változások/hibák a helyszíni ellenőrzés időpontjának kijelöléséig az NTAK felületéről adatátadással, ezt követően az eljárás lezárásáig kizárólag írásbeli kérelem alapján, a szálláshely-minősítő szervezet által módosíthatók.

Az egyéb szálláshely 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 szallashelyminosites.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 megfelelőségének vizsgálata.

A helyszíni ellenőrzésre az egyéb szálláshely általi önértékelés elvégzésétől számított 180 munkanapon belül kerül sor, kivéve abban az esetben, ha az egyéb szálláshely 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.

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

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 az egyéb szálláshelynek, legalább 5 munkanappal az ellenőrzést megelőzően.

Az életvitelszerűen lakott egyéb szálláshely 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, az egyéb szálláshely 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, az egyebszallashely@szallashelyminosites.hu e-mail címre megküldött, alapos indoklással alátámasztott levélben lehet kérni, legkésőbb a kítűzött időpont előtti munkanapon 15 óráig. A lemondás elfogadásáról a szálláshely-minősítő szervezet írásos visszajelzést küld, a helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) lefolytatására nyitva álló határidő az eredetileg kítűzött helyszíni ellenőrzés napjától újrakezdődik. A helyszíni ellenőrzés (ideértve a megismételt helyszíni ellenőrzést is) időpontjának lemondására az eljárás során egy alkalommal van lehetőség, a második lemondás esetén a minősítési eljárás lezárásra kerül.

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 az egyéb szálláshely saját felhasználói fiókján keresztül a helyszíni ellenőrzés napján 24:00 óráig.

A helyszíni ellenőrzések lefolytatása nem az önértékelések beérkezési sorrendjében történik.

III.3.2.1. 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.3.2.2. A helyszíni ellenőrzés során a 8 szobával és 16 ággyal rendelkező vagy annál kisebb szálláshelyen valamennyi szoba/lakóegység, illetve a kapcsolódó helyiségek ellenőrzésre kerülnek.

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

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.3.2.3. 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.3.3. 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 15 munkanapon belül dönt.

Amennyiben a Minősítő Bizottság helyszíni ellenőrzés során tett megállapításai szerint az egyéb szálláshely nem felel meg az önértékelés szerinti minősítési fokozatnak, a Minősítő Bizottság a helyszíni ellenőrzés eredményeként ténylegesen elért fokozat szerint tesz javaslatot a minősítésre.

Ha a helyszíni ellenőrzés során megállapított, Minősítő Bizottság által javasolni kívánt minősítési fokozat eléréséhez további kritérium(ok) teljesítése szükséges, a szálláshely-minősítő szervezet a helyszínen a jegyzőkönyvben hiánypótlás vagy pótelőellenőrzési kötelezettség előírásával hívja fel az egyéb szálláshelyet a hiányok 90 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 pótelőellenőrzést. Ha az egyéb szálláshely ennek eredményeképp megfelel a Minősítő Bizottság által javasolni tervezett kategóriára vonatkozó követelményeknek, akkor a Minősítő Bizottság írásban javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére az általa megállapított minősítési fokozatnak megfelelő minősítés elfogadására.

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

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 a Minősítő Bizottság által javasolni tervezett kategória követelményeinek, a Minősítő Bizottság javaslatot tesz a Bíráló Bizottság részére a ténylegesen teljesülő, kritériumrendszernek megfelelő alacsonyabb 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 az egyéb szálláshelyet 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.3.3.1. 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 a 2., 3., 4., 22., 23., 60., 70., 71. 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.3.4. 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.

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

III.3.5. 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
- 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 matricát a szálláshely-minősítő szervezet 30 munkanapon belül postai úton juttatja el a szálláshely belföldi levelezési címére.

Az egyéb szálláshely a 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.3.6. 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 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.3.7. 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.1.3 pontban foglaltakkal, az előzetes értesítésre vonatkozó rendelkezés kivételével.

Hatályos 2024. október 2-től visszavonásig, a 2024. október 2-án folyamatban levő eljárások esetén is alkalmazandó

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.

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 egyéb szálláshely esetében 2025. 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. kötelezően teljesítendő 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,

nem kötelezően teljesítendő minimum kritérium 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.