

## 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet

### a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről

A 2012.7.27. és 2012.12.31. között hatályos szöveg

A Kormány a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 12. § (1) bekezdés f) és h) pontjában, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 53. §-ának a) és i) pontjában és – a 12. § (1) bekezdés b) pontja tekintetében – az egyes jogszabályok és jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezéséről szóló 2007. évi LXXXII. törvény 6. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. § (1)** E rendelet határozza meg a Magyar Köztársaság területén a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeit és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjét.
- (2)** Nem tartozik e rendelet hatálya alá a nem szálláshely-szolgáltatás rendeltetésű ingatlan tartós tartózkodás céljából történő használatba adása lakásbérlet, házbérlet, albérlet vagy ágybérlet keretében.
- 2. §** E rendelet alkalmazásában:
- a) szálláshely:** a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) 2. § 22. pontjában meghatározott fogalom,
  - b) szálláshely-szolgáltatás:** a Kertv. 2. § 23. pontjában meghatározott fogalom,
  - c) szálloda:** az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben a szálláshely szolgáltatása mellett egyéb szolgáltatásokat is nyújtanak, és ahol a hasznosított szobák száma legalább tizenegy, az ágyak száma legalább huszonegy,
  - d) panzió:** az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, ahol az e célra hasznosított szobák száma legalább hat, de legfeljebb tíz, az ágyak száma legalább tizenegy, de legfeljebb húsz,
  - e) kemping:** az a külön területen kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben szállás céljából a vendégek és járműveik számára elkülönült területet (a továbbiakban: területegység), illetve üdülőházat (a továbbiakban együtt: lakóegység) és egyéb kiszolgáló létesítményeket (például tisztálkodási, mosási, főzési, egészségügyi célokat szolgáló vizesblokk, portaszolgálat stb.) biztosítanak, és amely legalább kilenc lakóegységgel rendelkezik,
  - f) üdülőház:** az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, közművesített területen létesített szálláshelytípus, amelyben a vendégek részére a szállást különálló épületben vagy önálló bejárattal rendelkező épületrészben (üdülőegységben) nyújtják, függetlenül a szobák vagy ágyak számától,
  - g) közösségi szálláshely:** az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben az egy szobában található ágyak külön-külön is hasznosításra kerülnek, s ahol az e célra hasznosított szobák száma legalább hat, az ágyak száma legalább tizenegy,
  - h) egyéb szálláshely:** szálláshely-szolgáltatás céljára hasznosított, az **a)-g) pont** alá nem tartozó, nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás rendeltetéssel létesített önálló épület vagy annak lehatárolt része, ahol az e célra hasznosított szobák száma legfeljebb nyolc, az ágyak száma legfeljebb tizenhat,

- i) *falusi szálláshely*: a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény szerint kiemelt üdülőkörzethez nem tartozó települések, valamint a természetes gyógytényezőkről szóló külön jogszabály alapján törzskönyvezett gyógyhelyek kivételével az 5000 fő alatti településeken, illetve a 100 fő/km<sup>2</sup> népsűrűség alatti területeken található olyan egyéb szálláshely, amelyet úgy alakítottak ki, hogy abban a falusi életkörülmények, a helyi vidéki szokások és kultúra, valamint a mezőgazdasági hagyományok komplex módon, adott esetben kapcsolódó szolgáltatásokkal együtt bemutatásra kerüljenek.
- 3. § (1)** A Kormány a Kertv. 6/D. §-a, 6/G. § f) pontja és a szálláshely-szolgáltatási tevékenységgel összefüggésben a Kertv. 9. §-a tekintetében kereskedelmi hatóságként a szálláshely fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat, Budapesten a kerületi önkormányzat jegyzőjét (a továbbiakban: jegyző) jelöli ki.
- (2) A Kormány a szálláshely-szolgáltatási tevékenység tekintetében a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) szerinti szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóságként a jegyzőt jelöli ki.
- 4. § (1)** Szálloda szálláshely-üzemeltetési engedély arra a szálláshelyre adható, amely megfelel az 1. melléklet I/A. részében foglalt követelményeknek.
- (2) Panzió szálláshely-üzemeltetési engedély arra a szálláshelyre adható, amely megfelel az 1. melléklet II/A. részében foglalt követelményeknek.
- (3) Kemping szálláshely-üzemeltetési engedély arra a területre adható, amely megfelel az 1. melléklet III/A. részében foglalt követelményeknek.
- (4) Üdülőtábor szálláshely-üzemeltetési engedély arra az üdülőtábor-telepre adható, amely megfelel az 1. melléklet IV/A. részében foglalt követelményeknek.
- (5) Községi szálláshely szálláshely-üzemeltetési engedély arra szálláshelyre adható, amely megfelel az 1. melléklet V/A. részében foglalt követelményeknek.
- (6) Egyéb szálláshely szálláshely-üzemeltetési engedély arra az egyéb szálláshelyre adható, amely megfelel az 1. melléklet VI/A. részében foglalt követelményeknek.
- (7) Egy szálláshelyre csak egy típusú szálláshely-üzemeltetési engedély adható meg. Nem szükséges külön engedély a kempingben üzemeltetett üdülőtáborral azzal, hogy az üdülőtáborra az 1. melléklet IV/A. részében foglalt követelményeket is teljesíteni kell.
- 5. § (1)** A szálláshely-szolgáltatásnak folyamatosan meg kell felelnie a 4. §-ban meghatározott követelményeknek, továbbá – az adott szálláshelytípustól függően – az 1. melléklet I-VI. pontjának B) alpontjaiban meghatározott követelményeknek.
- (2) Ha a kemping területén csak üdülőtáborokat üzemeltetnek, az e célra hasznosított szálláshely elnevezésében az üdülőtábortelep megjelölést kell használni.
- 6. § (1)** A szálláshely-üzemeltetési engedély iránti kérelemben meg kell jelölni
- a szálláshely-szolgáltató nevét, címét, illetve székhelyét,
  - <sup>1</sup>
  - <sup>2</sup> a szálláshely-szolgáltató adóazonosító számát, statisztikai számjelét,
  - a szálláshely címét, helyrajzi számát, helyszínrajzát,
  - a szálláshely befogadóképességét:
    - a vendégszobák, továbbá – kemping esetén – területegységek száma, és
    - az ágyak száma,
  - a szálláshely használatának jogcímét,

<sup>1</sup>A 281/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet 6. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. 12. 18.

<sup>2</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja a 281/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2010.12.18.

- g) a szálláshely elnevezését,
- h) azt, hogy a szálláshely-szolgáltató mely szálláshelytípusra kéri az üzemeltetési engedélyt,
- i) azt, hogy a szálláshely-szolgáltató a szálláshelyen kíván-e élelmiszert, élelmiszer-nyersanyagot előállítani, felhasználni vagy forgalomba hozni.
- j) <sup>3</sup> azt, ha a szálláshely-szolgáltató helyszíni szemle tartását kéri.

(2) A szálláshely-üzemeltetési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell

- a) nem a kérelmező tulajdonában lévő szálláshely esetében a szálláshely használatának jogcímére vonatkozó igazoló okiratot vagy annak másolatát a tulajdoni lap kivételével,
- b) haszonélvezet esetében – ha nem a tulajdonos vagy a haszonélvező a szálláshely-szolgáltató – a haszonélvező hozzájárulását igazoló okiratot,
- c) közös tulajdonban álló szálláshely esetében, ha nem valamennyi tulajdonostárs a szálláshely-szolgáltató, a tulajdonostársak hozzájárulását igazoló okiratot.

7. § (1) A Kormány a szálláshely engedélyezése iránti eljárásban – az egyéb szálláshely engedélyezése kivételével –

a) a higiénés és egészségvédelmi, táplálkozás-egészségügyi és dietetikai, az ivóvíz minőségi – ide nem értve a **b) pont** szerinti szakkérdést –, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelmények, valamint a kémiai biztonságra és a dohányzóhelyek kijelölésére vonatkozó jogszabályi előírások érvényesítésével kapcsolatos szakkérdésben

aa) <sup>4</sup> a Magyar Honvédség létesítményeinek területén kívül működtetni kívánt szálláshely engedélyezése esetében – elsőfokú eljárásban a fővárosi és megyei kormányhivatal kistérségi népegészségügyi intézetét, a másodfokú eljárásban a fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szervét,

ab) a Magyar Honvédség létesítményeinek területén működtetni kívánt szálláshely engedélyezése esetében – elsőfokú eljárásban a honvédelmi miniszter által létrehozott, a szakkérdés elbírálására jogosult hatóságot, másodfokú eljárásban a honvédelmi minisztert,

b) ha a szálláshelyen élelmiszert, élelmiszer-nyersanyagot állítanak elő, használnak fel, hoznak forgalomba – az élelmiszer-higiéniai, -biztonsági, -minőségi követelményeknek való megfelelés kérdésében – elsőfokú eljárásban a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatalnak (a továbbiakban: MgSzH) a szálláshely helye szerint illetékes első fokú szakhatóságként eljáró szervét, másodfokú eljárásban az MgSzH másodfokú szakhatóságként eljáró szervét,

c) a 10 fő feletti befogadóképességű szálláshely esetében annak elbírálása kérdésében, hogy a szálláshely a tűzvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e

**ca)- a Magyar Honvédség létesítményeinek területén kívül működtetni kívánt szálláshely engedélyezése esetében –**

**cb)- a Magyar Honvédség létesítményeinek területén működtetni kívánt szálláshely engedélyezése esetében –** elsőfokú eljárásban a honvédelmi miniszter által létrehozott, a szakkérdés elbírálására jogosult hatóságot, másodfokú eljárásban a honvédelmi minisztert, valamint

d) <sup>5</sup> ha arra az építményre, amelyben a szálláshelyet működtetni kívánják, ugyanarra a rendeltetésre vonatkozóan a kérelem benyújtását megelőző hat hónapon belül használatbavételi engedélyt vagy fennmaradási engedélyt nem adtak ki – az általános építésügyi követelményeknek való megfelelés kérdésében – elsőfokú eljárásban az építésügyi hatóságot, másodfokú eljárásban fővárosi és megyei kormányhivatalt szakhatóságként jelöli ki.

<sup>3</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés j) pontját a 281/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010.12.18.

<sup>4</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja a 351/2010. (XII. 30.) Korm. rendelet 261. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2011. 01. 01.

<sup>5</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés d) pontja a 174/2012. (VII. 26.) Korm. rendelet 64. § c) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2012. 07. 27.

- (2) A szálláshely-üzemeltetési engedélyeztetési eljárásban – az egyéb szálláshely engedélyezése kivételével – külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül a szálláshely, valamint a szálláshellyel közvetlenül szomszédos, a szálláshellyel közös határvonalú, telekhatáru ingatlan tulajdonosa, használója, kezelője, társasház esetén a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke, lakásszövetkezet esetén az elnök.
- (3) <sup>6</sup>
- 8. § (1)** Ha a szálláshely-szolgáltató ugyanazon szálláshelyen egyéb, külön jogszabály alapján engedélyköteles kereskedelmi tevékenységet kíván folytatni, és a szálláshely-üzemeltetési engedély iránti kérelmének benyújtásával egyidejűleg a külön engedély iránti kérelmét a jegyzőhöz nyújtja be, a jegyző a külön engedélyhez kötött kereskedelmi tevékenységhez szükséges külön engedély kiadására irányuló eljárásban közreműködő hatóságként jár el.
- (2) A közreműködő hatóság a kérelmet – a szálláshely-üzemeltetési engedélyről szóló jogerős határozatával együtt – továbbítja a külön engedély kiadására hatáskörrel rendelkező illetékes hatósághoz.
- (3) A közreműködő hatóság az ügyfelet a külön engedély kiadása iránti kérelem tárgyában hiánypótlásra – az igazgatási szolgáltatási díj vagy illeték megfizetésének pótlására való felhívás kivételével – nem hívhatja fel. A közreműködő hatóság az eljárást akkor is megszünteti, ha az eljárásra okot adó körülmény már nem áll fenn.
- (4) Ha az (1) bekezdés szerinti külön engedély elbírálására a jegyző rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel, a jegyző a szálláshely üzemeltetése iránti kérelmet és a külön engedély iránti kérelmet egy eljárásban bírálja el.
- (5) Ha a szálláshely-szolgáltató ugyanazon szálláshelyen egyéb, külön jogszabály alapján bejelentésköteles kereskedelmi tevékenységet kíván folytatni, a bejelentésköteles kereskedelmi tevékenységre vonatkozó, más hatóságnál megteendő bejelentését és a bejelentésre előírt illeték megfizetését a szálláshely-üzemeltetési engedély iránti kérelmének benyújtásával egyidejűleg a jegyzőnél is teljesítheti. A jegyző a bejelentést – a Szolgtv. 23. §-a szerinti intézkedések megtétele érdekében – haladéktalanul továbbítja a bejelentéssel kapcsolatos eljárásra kijelölt másik hatóságnak.
- 9. § (1)** Ha a szálláshely-szolgáltató – a szálláshely-üzemeltetési engedély iránti kérelmének benyújtásával egyidejűleg – a természetes gyógytényezőkről szóló külön jogszabály szerinti, az intézmény gyógyászati jellegére utaló megnevezésének engedélyezése (a továbbiakban: gyógyászati jellegre utaló megnevezés engedélyezése) iránti kérelmét a jegyzőhöz nyújtja be, a jegyző a gyógyászati jellegre utaló megnevezés engedélyezésére irányuló eljárásban közreműködő hatóságként jár el.
- (2) A közreműködő hatóság a kérelmet – a szálláshely-üzemeltetési engedélyről szóló jogerős határozatával együtt – továbbítja a gyógyászati jellegre utaló megnevezés engedélyezésére hatáskörrel rendelkező illetékes hatósághoz.
- (3) A közreműködő hatóság az ügyfelet gyógyászati jellegre utaló megnevezés engedélyezése iránti kérelem tárgyában hiánypótlásra – az igazgatási szolgáltatási díj vagy illeték megfizetésének pótlására való felhívás kivételével – nem hívhatja fel. A közreműködő hatóság az eljárást akkor is megszünteti, ha az eljárásra okot adó körülmény már nem áll fenn.
- 10. § (1)** A szálláshely-szolgáltató kérelmére a jegyző a szakhatóságokkal közös helyszíni szemle megtartásáról intézkedik.
- (2) A jegyző a helyszíni szemléről szóló értesítést a kérelemben megjelölt adatokkal és az ahhoz mellékelte, a 6. § (2) bekezdése szerinti okiratokkal együtt küldi meg. Az értesítésben a jegyző felhívja a figyelmet, hogy a távolmaradás a szemle megtartását nem akadályozza. Távolmaradás esetén a szemle időpontja előtt a jegyzőhöz írásban beadott észrevételeket a jegyző a szemlén ismerteti.
- (3) A jegyző az eljárás során a 7. § (2) bekezdésben megjelölt ingatlanokkal rendelkezni jogosultak adatait, és a szálláshely tulajdonjogának igazolásához szükséges tulajdoni lapot hivatalból, az ingatlanügyi hatóság megkeresése útján vagy a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer használatával szerzi be.

<sup>6</sup>A 137/2012. (VI. 29.) Korm. rendelet 97. § q) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2012. 07. 01.

- (4) A helyszíni szemlén a jegyző jegyzőkönyvet készít, és a jegyzőkönyv egy-egy példányát megküldi a helyszíni szemléről értesített személyeknek.
- (5) A helyszíni szemlén részt vevő szakhatóságok szakhatósági állásfoglalásukat a szemle megállapításairól felvett jegyzőkönyvbe mondhatják.
- 11. § (1)** A jegyző a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásával egyidejűleg a 2. melléklet szerinti igazolást ad ki.
- (2) A jegyző a szálláshely-üzemeltetési engedély megadásáról rendelkező határozatot közli
- <sup>7</sup> fogyasztóvédelmi hatósággal,
  - <sup>8</sup> a területileg illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal munkaügyi felügyelőségével,
- (3) <sup>9</sup> Ha az egyéb szálláshelyen nyújtott szálláshely-szolgáltatás a **7. § (1) bekezdésben** meghatározott valamely hatóság feladat- és hatáskörét az ott megjelölt szempontok szerint érinti, a jegyző az egyéb szálláshely szálláshely-üzemeltetési engedély megadásáról szóló határozatát közli az érintett hatósággal. A hatóság a határozat kézhezvételétől számított harminc napon belül hatósági ellenőrzést folytat le, és az ellenőrzés eredményéről az ellenőrzés befejezését követő nyolc napon belül tájékoztatja a jegyzőt.
- 12. § (1)** A szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkező szálláshelyek nyilvántartása (a továbbiakban: szálláshely-nyilvántartás)- a Szolgtv. 26. § (2) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott adatokon túl – tartalmazza: a) a szálláshely címét, helyrajzi számát,
- a szálláshely elnevezését,
  - <sup>10</sup> a szálláshely-szolgáltató adóazonosító számát, statisztikai számjelét,
  - a szálláshely-szolgáltatási tevékenység típusának megjelölését,
  - a szálláshely befogadóképességét a **6. § (1) bekezdés e) pontja** szerinti adatok alapján,
  - a szálláshely-üzemeltetési engedély számát és az engedély kiadásának dátumát,
  - a szálláshely ideiglenes bezárásának tényét és időtartamát,
  - a szálláshely megszűnésének időpontját és a megszűnés okát.
- (2) A jegyző az általa vezetett nyilvántartás valamennyi adatát közzéteszi az interneten.
- 13. § (1)** A szálláshely-szolgáltató a szálláshely-üzemeltetési engedély megadását követően a **6. § (1) bekezdésében** meghatározott adatokban bekövetkezett változást haladéktalanul köteles írásban bejelenteni a jegyzőnek.
- (2) A jegyző az adatokban történt változást a bejelentés alapján a nyilvántartásba bejegyzi.
- (3) <sup>11</sup> A szálláshely-üzemeltetési engedély tartalmát is érintő adatokban történő változás esetén a jegyző a nyilvántartásba történt bejegyzésről, valamint a korábban kiadott üzemeltetési engedély visszavonásával egyidejűleg a módosított adatoknak megfelelő szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásáról egy határozattal dönt. Ha a változás a korábban kiadott 2. melléklet szerinti igazolás adattartalmát is érinti, a jegyző az igazolás bevonásával egyidejűleg a 2. melléklet szerinti új igazolást állít ki.
- (4) A szálláshelyen szálláshely-szolgáltatás nyújtására jogosult személyében történő változás esetén a **(3) bekezdés** szerinti eljárást kell alkalmazni azzal, hogy a változást, annak megfelelő igazolása mellett, az új jogosult köteles bejelenteni.

<sup>7</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés a)- b) pontja a 351/2010. (XII. 30.) Korm. rendelet 262. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2011.01.01.

<sup>8</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés a)- b) pontja a 351/2010. (XII. 30.) Korm. rendelet 262. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2011.01.01.

<sup>9</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdése a 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (130) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2011. 01. 01.

<sup>10</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés c) pontja a 281/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet 2. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2010.12.18.

<sup>11</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdése a 281/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet 3. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2010.12.18.

- (5)<sup>12</sup> A szálláshely megszűnését a szálláshely-szolgáltató köteles a jegyzőnek a megszűnést követő nyolc napon belül – a 2. melléklet szerinti igazolás leadásával egyidejűleg – bejelenteni. A jegyző a bejelentést követően haladéktalanul visszavonja az engedélyt és törli a szálláshelyet a nyilvántartásból.
- 14. § (1)** A szálláshelyre vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások megsértése esetén a jegyző az alábbi jogkövetkezményeket állapítja meg:
- a) - a **c)-e) pontokban** meghatározott esetek kivételével – határidő tűzésével felhívja a szálláshely-szolgáltatót a jogsértés megszüntetésére, illetve a jogszabályi feltételeknek megfelelő állapot helyreállítására,
  - b) ha a szálláshely-szolgáltató az **a) pontban** meghatározott határidő elteltével a jogsértést nem szünteti meg, illetve a jogszerű állapotot nem állítja helyre, arra ismételt határidő kitűzésével felszólítja a szolgáltatót és egyidejűleg pénzbírságot szab ki,
  - c) ha a szálláshely nem felel meg a **4. §-ban** meghatározott követelményeknek, határidő kitűzésével felhívja a szálláshely-szolgáltatót a jogsértő állapot megszüntetésére és a jogszerű állapot helyreállítására, és a jogsértő állapot megszüntetéséig, illetve a jogszerű állapot helyreállításáig, de legfeljebb kilencven napig elrendeli a szálláshely ideiglenes bezárását,
  - d) azonnali hatállyal megtiltja a szálláshely-üzemeltetési engedéllyel nem rendelkező szálláshely üzemeltetését és pénzbírságot szab ki,
  - e) ha az ideiglenes bezárást követően a szálláshely-szolgáltató a megjelölt határidőn belül a jogsértő állapotot nem szünteti meg, vagy a szálláshely-szolgáltató egy éven belül ismételt olyan jogsértő magatartást tanúsít, amely miatt vele szemben a **b) pont** szerinti pénzbírságot kell kiszabni, elrendeli a szálláshely bezárását, és visszavonja a szálláshely-üzemeltetési engedélyt, egyidejűleg törli a szolgáltatót a nyilvántartásból.
- (2)** Az **(1) bekezdés b) pontja** szerinti pénzbírság összege
- a) szálloda esetében
    - aa) legfeljebb 50 ágy befogadóképesség esetén 600 ezer Ft, ab) 51 és 100 ágy közötti befogadóképesség esetén 1 millió Ft,
    - ac) 101 és 150 ágy közötti befogadóképesség esetén 1,5 millió Ft,
    - ad) 151 és 200 ágy közötti befogadóképesség esetén 2 millió Ft,
    - ae) 200 ágy befogadóképesség felett 2,5 millió Ft;
  - b) panzió esetében 250 ezer Ft;
  - c) kemping esetében
    - ca) legfeljebb 20 lakóegység esetén 100 ezer Ft,
    - cb) 21 és 50 közötti lakóegység esetén 200 ezer Ft,
    - cc) 51 és 100 közötti lakóegység esetén 300 ezer Ft,
    - cd) 100 lakóegység-kapacitás felett 400 ezer Ft;
  - d) üdülõház esetében 50 ezer Ft;
  - e) közösségi szálláshely esetében
    - ea) legfeljebb 20 ágy befogadóképesség esetén 50 ezer Ft,
    - eb) 21 ágy befogadóképesség felett 100 ezer Ft;
  - f) egyéb szálláshely esetében 50 ezer Ft.
- (3)** Az **(1) bekezdés d) pontja** szerinti pénzbírság összege a **(2) bekezdésben** meghatározott összegek kétszerese.
- (4)** Az **(1) bekezdés b) és d) pontja** szerinti pénzbírság összege a központi költségvetést illeti meg.
- 15. §** A jegyző a **13. §-ban** meghatározott adatváltozásról, valamint a szálláshely-üzemeltetési engedély **13. § (5) bekezdése** és **14. § (1) bekezdése** szerinti visszavonásáról haladéktalanul értesíti azokat a hatóságokat, amelyekkel az engedély megadásáról szóló határozatot korábban közölte.

<sup>12</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 13. § (5) bekezdése a 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (130) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2011. 01. 01.

- 16. § (1)** Az egyéb szálláshelyet üzemeltető szálláshely-szolgáltató köteles az adott naptári évre (a továbbiakban: tárgyév) vonatkozóan a tárgyévet követő év január hó 31. napjáig a jegyzőnek írásban adatot szolgáltatni a következőkről:
- a) fogadott vendégek száma, és
  - b) a vendégek által a szálláshelyen eltöltött éjszakák száma.
- (2)** Az **(1) bekezdés a)** és **b) pontja** szerinti adatokat összesítve, valamint magyarországi lakóhellyel rendelkező és magyarországi lakóhellyel nem rendelkező vendégek szerinti bontásban kell közölni. Az **(1) bekezdés** szerinti adatszolgáltatás személyes adatokat nem tartalmazhat.
- (3)** A jegyző az **(1) bekezdés** szerint részére szolgáltatott adatokat statisztikai célokra a Központi Statisztikai Hivatal rendelkezésére bocsátja.
- 17. § (1)** Ez a rendelet – a **(2) bekezdésben** meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.
- (2)** <sup>13</sup> A **21. §** 2012. július 1-jén lép hatályba.
- 18. § (1)** Az e rendelet hatálybalépésekor az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet] – 2009. szeptember 30-án hatályos – 2. melléklete 4. pontjában felsorolt üzletkörök valamelyikére hatályos üzlet működési engedéllyel rendelkező szálláshelyek a 3. melléklet I. pontjában meghatározott megfelelési szabályok szerint az e rendelet szerinti szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkező szálláshelynek minősülnek, és a szálláshely-üzemeltetési engedély jogosultjának az üzlet működési engedély jogosultját kell tekinteni.
- (2)** Az e rendelet hatálybalépésekor a magánszálláshelyek idegenforgalmi célú hasznosításáról szóló 110/1997. (VI. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 110/1997. (VI. 25.) Korm. rendelet] – az e rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos - 2. §-a szerinti nyilvántartásba (a továbbiakban: magánszálláshely-nyilvántartás) vett szálláshely-szolgáltató által üzemeltetett szálláshelyek a 3. melléklet II. pontjában meghatározott megfelelési szabályok szerint az e rendelet szerinti szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkező szálláshelynek minősülnek azzal, hogy a szálláshely-üzemeltetési engedély jogosultjának a magánszálláshely-nyilvántartásban szereplő szállásadót kell tekinteni.
- (3)** <sup>14</sup>
- (4)** Ha az **(1)** és a **(2) bekezdés** hatálya alá tartozó szálláshely tekintetében a **13. §**-ban előírt adatokban változás következik be, a szálláshely-szolgáltató köteles az adatváltozást haladéktalanul bejelenteni a jegyzőnek. A jegyző az adatváltozás tekintetében a **13. §** szerint jár el.
- (5)** <sup>15</sup>
- 19. §** <sup>16</sup>
- 20. §** <sup>17</sup>
- 21. §** <sup>18</sup>
- 22. §** Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK (2006. december 12.) európai parlamenti és tanácsi irányelv 9-11. cikkének való megfelelést szolgálja.

Bajnai Gordon s. k.,  
miniszterelnök

<sup>13</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 17. § (2) bekezdése a 91/2011. (VI. 14.) Korm. rendelet 1. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2011.06.15.

<sup>14</sup>A 281/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet 6. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. 12. 18.

<sup>15</sup>A 281/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet 6. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. 12. 18.

<sup>16</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2012. 07. 01.

<sup>17</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009.10.26.

<sup>18</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2012.07.02.

## 1. melléklet a 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelethez

Követelmények szálláshelytípusonként

1. Szálloda

1/A. Engedélyezési követelmény

1. Fogadóhelyiség, közös tartózkodó helyiség, étkező, 30 ágy felett pedig recepció.

2. Lift csak 3 emeletnél magasabb épületben.

3. Csomag- és értékmegőrző helyiség.

4. A vendégek által használható telefon a fogadóhelyiségben vagy a recepción.

5. Szállodánként tárolási lehetőség hűtőszekrényben.

6. A szállodai szobaegység (szoba és hozzátartozó fürdőszoba) nagysága szobatípusonként a teljes szobaszám legalább 80%-ánál legalább 12 négyzetméter, a 3. ágytól ágyanként további 5 négyzetméter.

7. A szállodai szobaegység berendezése:

a) az ágy mérete (legalább 80x190 cm, ajánlott mérete: 100x200 cm),

b) ágyanként: éjjeliszekrény vagy tárolóhely, olvasólámpa, ülőalkalmatosság, négy darab egyforma vállfa (női-férfi),

c) ruhásszekrény,

d) asztal,

e) bőröndtartó- vagy bőröndtároló,

f) papírkosár,

g) sötétítőfüggöny vagy zsalu,

h) a fürdőszobában: mosdó, tükör, piperepolc, törülközőtartó, elektromos csatlakozó, szeméttároló (ajánlott fedett), kéztörölő- vagy törülközőtartó, szappan, ágyanként fogmosópohár.

8. Az 1999. előtt épített szállodáknál a vizesblokkok száma: minden 10 ágy után egy közös emeleti vizesblokk és nemenként elkülönített WC, a szobákban hideg-meleg víz biztosított, ahol van kéztörölő vagy fürdőtörülköző, szappan, fogmosó poharak az ágyszámmal azonos mennyiségben.

9. Közös WC: WC-kefe tartóval, WC-papírtartó WC-papírral, a női WC-ben egészségügyi tasak is, kézmosó, higiénikus kézszáritási lehetőség (papírtörölő vagy meleg levegővel szárítás).

10. Közös fürdőben: zuhanyzófülke, mosdó, tükör, törülközőtartó, ruhafogas, fedett szeméttároló.

1/B. Üzemeltetési követelmény

1.24 órás recepció vagy portaszolgálat.

2. A szálloda tevékenységéért szakmailag felelős személy éjszaka is elérhető.

3. A szobákban ágyazás naponta.

4. A szobák és valamennyi mellékhelyiség napi takarítása.

5. Textilváltás:

a) ágynemű legalább egyszer hetente, új vendég esetén azonban – a vendég érkezése előtt – kötelező az ágyneműcsere,

b) fürdőszobai textíliák: kéz- és fürdőtörülköző kétnaponta, illetve a vendég kívánsága szerint.

6. Üzenetközvetítés, ébresztés.

7. Étél-, italkínálat: legalább kontinentál reggeli 10 óráig.

2. Panzió



**2/A. Engedélyezési követelmény**

1. Közös helyiség.
2. Nyilvános vagy a vendégek részére hozzáférhető telefon.
3. A szoba nagysága:
  - a) egyágyas: legalább 8 négyzetméter és zuhanyozó,
  - b) két- vagy háromágyas: legalább 12 négyzetméter és zuhanyozó, és a 3. ágytól ágyanként további 4 négyzetméter.
4. A szoba berendezése:
  - a) az ágy méret legalább 80x190 cm,
  - b) zuhanyozóban: tükör, piperepolc, törülközőtartó, elektromos csatlakozó, szeméttároló, kéztörlő- vagy törülközőtartó, WC,
  - c) minden olyan szobában, amelyhez nem tartozik fürdőszoba, hideg-meleg vizes mosdókagyló, kéztörlő.
5. Az 1999 előtt épített panzióban közös WC: 12 ágyanként WC, a WC-ben mosdó, WC-kefe tartóval, WC-papírtartó WC-papírral, kézmosási és higiénikus kézszáritási lehetőség (papírtörlő vagy meleg levegővel szárítás).

**2/A. Üzemeltetési követelmény**

- 1.24 órás ügyeleti szolgáltatás és csomagmegőrzés.
  2. A szobákban ágyazás naponta.
  3. A szobák és a mellékhelyiségek naponkénti takarítása.
  4. Törülközőcsere legalább 3 naponta.
  5. Csomagolt vagy adagolós folyékony szappan biztosítása.
  6. Étel-, italkínálat: legalább reggeli szolgáltatás helyben vagy a panzió közvetlen közelében.
3. Kemping

**3/B. Engedélyezési követelmény**

1. A terület bekerített és pormentes, a csapadékvíz elvezetése megoldott, gépjárművel való közlekedésre alkalmas belső utak és az egész területen közvilágítás van.
2. Legalább segélyhívó telefon áll a vendégek rendelkezésére.
3. Egy területegység nagysága átlagosan legalább 40 négyzetméter.
4. Nemenként elkülönített
  - a) hideg-meleg vizes zuhanyzó és mosdó: mosdókagylónként polccal, tükörrel és elektromos csatlakozó,
  - b) vízellátás WC kefével és -tartóval, WC-papírtartóval és papírral, és kézmosási lehetőséggel.
5. A vendégek részére fedett helyiségben főző-, mosó- és mosogatóhely.
6. Hulladék(szemét-)gyűjtők, melyek rendszeres ürítése/kezelése megoldott.
7. A 4-5. pontban megjelölt tisztálkodási, mosási, főzési és egészségügyi célokat szolgáló vizesblokk követelményei minden 250 fő (egy területegységre átlagosan 2,5 fővel számolva) után (ha a kemping területén üdülőházban is nyújtanak szálláshely-szolgáltatást, az üdülőházban elszállásolható vendégszámot az alábbi követelmények meghatározása során a számításnál figyelmen kívül kell hagyni azon tételek vonatkozásában, amelyek az üdülőházban rendelkezésre állnak):

	db
Mosdó	4
ebből: meleg vizes	2
Zuhanyfülke	4
ebből: meleg vizes	2
WC csésze	7
piszoár	1
Mosogató	1
ebből: meleg vizes	1

	db
Mosómedence	1
ebből: meleg vizes	1
Főzőhely	1
Kémiai WC kiöntő	1

8. Egész éves üzemelés esetén a fűtési időszakban a 4-5. pontban leírt szolgáltatások fűtött helyiségben biztosítottak.

### 3/B. Üzemeltetési követelmény

1.24 órás recepció/portaszolgálat.

2. A közös helyiségek és a kemping közterületeinek naponkénti takarítása.

4. Üdülőház

### 4/A. Engedélyezési követelmény

1. Az üdülőház helyiségei:

- a) egy vagy két hálószoba, szobánként legfeljebb 4 fekvőhellyel,
  - b) konyha felszerelve főzőlappal, mosogatóval, edényekkel, asztallal, székekkel, hűtőszekrénnel,
  - c) fürdőszoba fürdőkáddal vagy zuhannyal, csúszásgátlóval, törölközővel és fürdőlepedővel,
  - d) WC külön vagy a fürdőszobában WC-kefe tartóval, WC-papírtartó papírral, egészségügyi tasakkal.
2. A fürdőszobával nem rendelkező üdülőházak esetén nemenként elkülönített hideg-meleg vizes közös zuhanyozó és WC.

### 4/B. Üzemeltetési követelmény

1.24 órás recepció/portaszolgálat.

2. Az üdülőház takarítása hetenként, az új vendégek érkezése előtt minden esetben.

3. A közös helyiségek takarítása naponként.

5. Közösségi szálláshely

### 5/A. Engedélyezési követelmény

- 1. Nemek szerint elkülönített hálólhelyiségek külön bejáráttal.
- 2. Ágyanként legalább 4 m<sup>2</sup> alapterület vagy személyenként 5 m<sup>3</sup>/fő légtér áll rendelkezésre. Az ágyak mérete legalább 80×190 cm és az ágyak közötti távolság legalább 75 cm. Emeletes ágy használata megengedett. Az ágyakon ágybetét van, ágynemű biztosítása nem kötelező.
- 3. A szobában csomagátrolási lehetőség.
- 4. Nemenként elkülönített mosdási vagy zuhanyozási lehetőség meleg vízzel, és 10 főként, nemenként elkülönített WC. A közös mosdóhelyiségekben szappan és kézszáritó.
- 5. A vendégek által használható telefon.
- 6. A vendégek részére közös fedett helyiség és/vagy a szabadban közös terület.

7. Főző-étkezőhelyiség főzőlappal, mosogatóval, asztallal, székekkel.

5/B. Üzemeltetési követelmény

1. Nyitvatartási időszakban recepciószolgálat vagy ügyelet.
2. Nyitvatartási időszakon kívül a vendégek számára belépés biztosítása.
3. A hálólhelyiségek és közös helyiségek takarítása legalább kétnaponként.
4. Csomagmegőrzés.

6. Egyéb szálláshely

6/A. Engedélyezési követelmény

1. A szoba nagysága:

a) egyágyas: legalább 8 négyzetméter,

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

c) legmagasabb ágyszám: szobánként 4 ágy, gyermekek számára emeletes ágy használata is megengedett.

2. Vizesblokk: a vendégek számára elkülönített fürdőszoba/zuhanyozó vagy mosdó, WC, -kefe tartóval, WC-papírtartó papírral, higiéniai hulladék tárolóval.

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

6/B. Üzemeltetési követelmény

1. Ügyelet: a szállásadó vagy megbízottja a helyszínen vagy ügyeleti telefonszámmegadásával biztosítja.

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

3. Takarítás:

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

b) a közösen használt helyiségek takarítása mindennap.

## 2. melléklet a 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelethez<sup>19</sup>

..... **Önkormányzat jegyzője**  
 ...../20...../szám

Nyilvántartási szám: ...../20.....

### Igazolás a szálláshely-üzemeltetési engedélyről

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet alapján .....

<sup>19</sup>A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. melléklete a 281/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2010.12.18.

**..... szálláshely-szolgáltató részére ..... helységben ..... irányítószám**

..... utca (tér, út) ..... szám alatt ..... típusú szálláshely üzemeltetését ..... elnevezéssel engedélyeztem.

A szálláshely-szolgáltató székhelye: .. település neve, .. irányítószám .. kerület .. utca (tér, út) .. szám. A szálláshely-szolgáltató adóazonosító száma:

A szálláshely-szolgáltató statisztikai számjele:

Kelt: ....., ..... év ..... hónap ..... nap.

**P. H.**

.....

**aláírás****3. melléklet a 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelethez**

A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 18. §-ában hivatkozott megfelelési szabályok

**I.**

133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet szerinti üzletkör	239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshelytípus
4100. Szálloda	szálloda
4200. Panzió	panzió
4400. Kemping	kemping
4300. Üdülőház	üdülőház
4500. Turistaszálló	közösségi szálláshely
4600. Ifjúsági szálló	közösségi szálláshely
4700. Egyéb szálláshely	közösségi szálláshely

**II.**

110/1997. (VI. 25.) Korm. rendelet szerinti szálláshelytípus	239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshelytípus
fizetővendéglátás	Egyéb szálláshely
falusi szálláshely	Egyéb szálláshely

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

<sup>20</sup>A 137/2012. (VI. 29.) Korm. rendelet 97. § q) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2012. 07. 01.