

# MAGÁNSZÁLLÁSHELY KISOKOS ÖSSZEFOGLALÓ

Magyar Turisztikai Ügynökség  
2022



# Tartalom

Bevezető	3
Alapinformációk	3
A magán szálláshely létrehozásának lépései	4
1. Ügyfélkapu azonosító létrehozása	5
2. Egyéb szálláshely vagy magán szálláshely?	5
3. Adózás és egyéb tevékenység bejelentése az adóhatóságnál	6
4. NTAK	6
5. Vendégem	7
6. VIZA	7
7. Kötelező szálláshely-minősítés	7
8. Szálláshely-szolgáltatási tevékenység bejelentése	9
9. Jegyzői hatósági ellenőrzés	9
10. Számlázáshoz és pénzügyek kezeléséhez szükséges ügyintézés	9
11. Jogdíjfizetéshez kapcsolódó bejelentés	10
12. Személyes adatok kezelése	10
13. SZÉP Kártya	10
14. Online szálláshely-közvetítő oldalak	11
15. A szálláshely működtetése	12
16. Szakmai támogatás - egyéb hasznos információk	13
16.1. Tourinform irodák	13
16.2. Szakmai szervezetek	13
16.3. Vendéglátás szolgáltatás	14
16.4. Biztosítás	14
16.5. Medenceépítés	14
16.6. Hulladékiszállítás	15

# Bevezető

Jelen összefoglaló célja, hogy bemutassa a fő lépéseket és érintett területeket egy új, elsősorban magán szálláshely létrehozásához, és felhívja a figyelmet a Magán szálláshely Kisokos kiadványra.

A tájékozódáshoz és döntéshozáshoz szükséges részletesebb információkat, valamint a sikeres vendégfogadáshoz kapcsolódó javaslatokat a Magán szálláshely Kisokosban gyűjtöttük össze.

Készült a Falusi és Agroturizmus Országos Szövetségének együttműködésével.

## Alapinformációk

### BÉRBEADÁS VAGY SZÁLLÁSHELY-SZOLGÁLTATÁS

Szálláshely-szolgáltatásnál a magánszemély amellet, hogy az ingatlanját átmeneti időre biztosítja szálláshelyként, megjelenik a szolgáltató jelleg is: takarítás, esetleg reggeli biztosítása a vendég számára. Azaz a tevékenység szolgáltatás jellege, üzletszerűsége kerül sokkal inkább előtérbe. Ilyenkor már nem beszélhetünk bérbeadásról, az ilyen tevékenység szálláshely-szolgáltatási tevékenységnek minősül. A kereskedelmi szálláshely-szolgáltatás adóköteles tevékenység és az adóalanyt bejelentési kötelezettség is terheli.

### A KERESKEDELMI SZÁLLÁSHELY-SZOLGÁLTATÁS ADÓKÖTELES SZOLGÁLTATÁS, AMELY BEJELENTÉSKÖTELES TEVÉKENYSÉG.

### IRÁNYADÓ JOGSZABÁLYOK

#### §

A szálláshelyekre, a szálláshely-szolgáltatásra, a magán szálláshelyre és az egyéb szálláshelyekre vonatkozó definíciókat a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló **239/2009. (X.20)** Korm. rendelet határozza meg.

**szálláshely:** szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített vagy használt épület, önálló rendeltetési egységet képező épületrész vagy terület, valamint szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, bérbeadás keretében hasznosított, a víziközelkedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 87. § 29a. pontja szerinti nyaralóhajó;

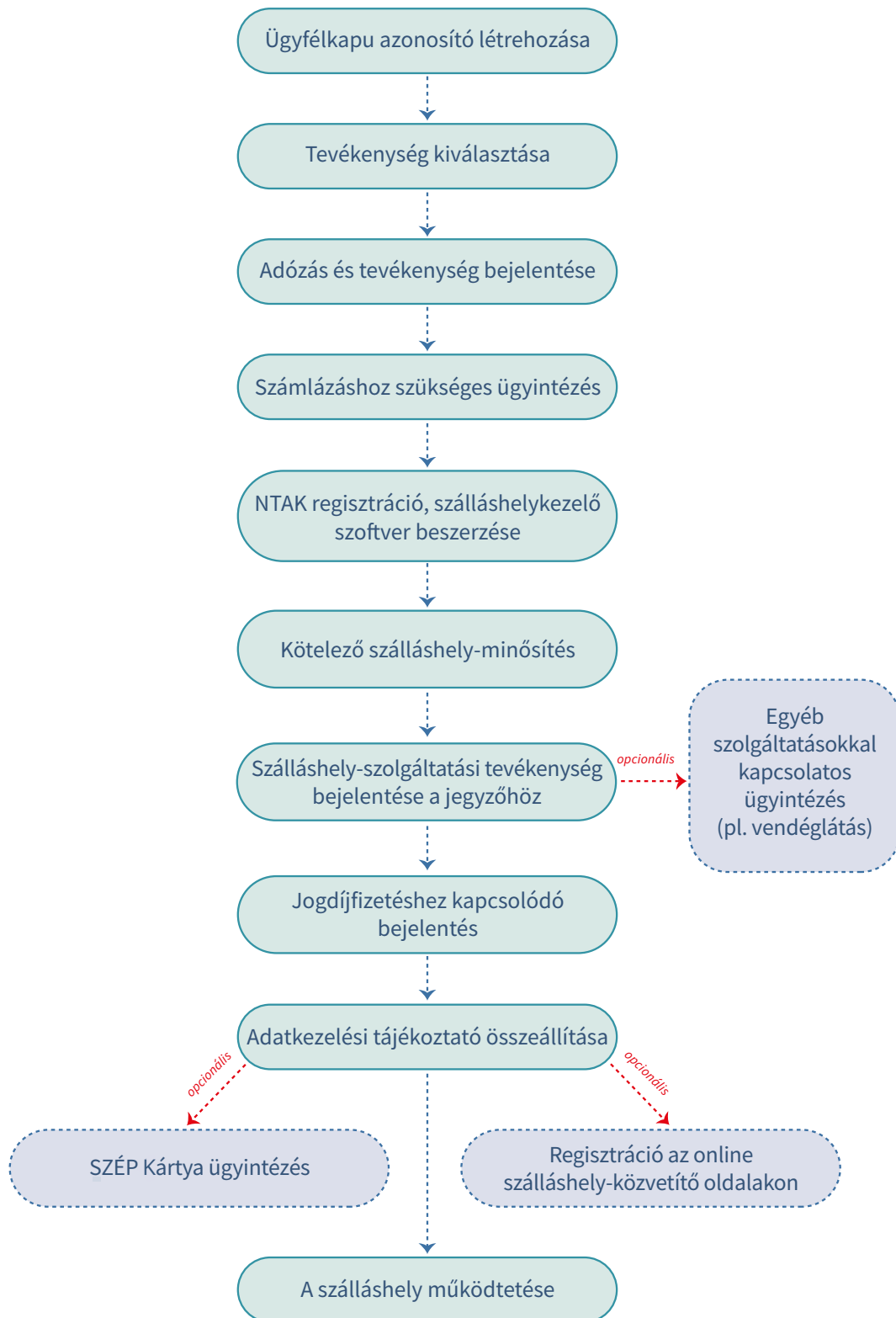
**szálláshely-szolgáltatás:** üzletszerű gazdasági tevékenység keretében rendszerint nem huzamos jellegű, éjszakai ott-tartózkodást, pihenést is magában foglaló tartózkodás céljára szálláshely, és az ezzel közvetlenül összefüggő szolgáltatások nyújtása;

**szoba:** a szálláshely azon önállóan értékesíthető, egyedi hozzáféréssel rendelkező egysége, amely egy vagy több helyiségből áll, és egy vagy több vendég egyidejű elszállásolására alkalmas. Kemping, üdülőháztelép és nyaralóhajó szálláshelytípus esetén a szoba megfelelője a lakóegység vagy a terület egység;

**magán szálláshely:** az a nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, magánszemély vagy egyéni vállalkozó által hasznosított lakás vagy üdülő, illetve azok egy lehatárolt részének és hozzátartozó területének hasznosítása, ahol a szobák száma legfeljebb nyolc, és az ágyak száma legfeljebb tizenhat;

**egyéb szálláshely:** nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített épületben, de szálláshely-szolgáltatási céllal és nem magánszemély vagy nem egyéni vállalkozó által hasznosított, önálló rendeltetési egységet képező épületrész, ahol az egy szobában található ágyak külön-külön is hasznosításra kerülhetnek, illetve a szobák száma legfeljebb huszonöt, és az ágyak száma legfeljebb száz.

# A magán szálláshely létrehozásának lépései



# 1. Ügyfélkapu azonosító létrehozása

**MAGÁNSZEMÉLYKÉNT ÉS SZÁLLÁSHELY-SZOLGÁLTATÓKÉNT EGYARÁNT FONTOS AZ ÜGYFÉLKAPUBA TÖRTÉNŐ REGISZTRÁCIÓ ÉS A RENDSZER HASZNÁLATA AZ ÜGYEK INTÉZÉSÉHEZ.**

A közigazgatási ügyintézés során rendkívül fontos az egységes, könnyen áttekinthető ügymenet. Ezt támogatja az Ügyfélkapu, amely a kormány elektronikus ügyfélbeléptető és ügyfélazonosító rendszere, mint egyablakos ügyintézési internetes helyszín. Az Ügyfélkapu biztosítja, hogy a felhasználó a személyazonossága igazolása mellett, egyszeri belépéssel, biztonságosan kapcsolatba léphessen az elektronikus közigazgatási ügyintézés és szolgáltatást nyújtó szervekkel.

Ügyfélkapu használatával a hivatali ügyek könnyebben, gyorsabban és személyes utánajárás nélkül is intézhetőek (pl. Nemzeti Adó- és Vámhivatal, okmányiroda, Polgármesteri Hivatal, Ingatlanügyi hatóság, Egészségbiztosítási Pénztár, Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság körében), továbbá lehetőség nyílik a magánszemélyt érintő adatok lekérdezésére is.

## **REGISZTRÁCIÓ**

Ahhoz, hogy az ügyfél használni tudja az Ügyfélkaput, létre kell hoznia személyes Ügyfélkapu azonosítóját. Ezt bármely természetes személy megteheti.

# 2. Egyéb szálláshely vagy magánszálláshely?

## **EGYÉB SZÁLLÁSHELY**

**Az egyéb szálláshely esetében az alábbi feltételeknek együttesen kell teljesülnie:**

- a szálláshely szobáinak száma nem több mint 25, az ágyak száma nem több mint 100;
- az üzemeltető nem lehet sem magánszemély, sem egyéni vállalkozó a tevékenység végzése kapcsán;
- az üzemeltető társaság tevékenységi körei között szerepel a szálláshely-szolgáltatási tevékenység.

## **MAGÁNSZÁLLÁSHELY**

**A magánszálláshely esetében az alábbi feltételeknek együttesen kell teljesülnie:**

- a szálláshely szobáinak, vagyis az önállóan értékesíthető szobáinak száma legfeljebb 8, az ágyak száma legfeljebb 16, és
- magánszálláshely adószámos magánszemélyként vagy egyéni vállalkozóként üzemeltethető.

## 3. Adózás és egyéb tevékenység bejelentése az adóhatóságnál

Adóköteles bevételszerző tevékenységet csak a NAV-hoz **bejelentett, adószámmal rendelkező adózó** folytathat.

**Tehát akár magánszálláshelyként, akár egyéb szálláshelyként üzemelteti szálláshelyét, a tevékenység bejelentésköteles, és adószám szükséges hozzá.** Fontos, hogy az adószám nem egyezik meg az adóazonosító jellel. Az adószámot az adóköteles bevételszerző tevékenység megkezdését megelőzően kell igényelni az adóhatóságnál (NAV).

### Adózási kötelezettségek:

- **a szálláshely címe szerinti önkormányzat felé fizetendő adók és díjak:**
  - ✓ idegenforgalmi adó (IFA) (javasolt az illetékes önkormányzatnál érdeklődni, van-e kötelezettség);
  - ✓ építményadó (javasolt az illetékes önkormányzatnál érdeklődni, van-e kötelezettség);
  - ✓ parkolóhely megváltása (különösen Budapest egyes belvárosi kerületei esetén jellemző, de javasolt az illetékes önkormányzatnál érdeklődni, van-e kötelezettség)
- **központi költségvetés (NAV) felé:**
  - ✓ turizmusfejlesztési hozzájárulás (TFH);
  - ✓ éves adó;
  - ✓ általános forgalmi adó (ÁFA) (amennyiben az adózó ÁFA körbe tartozik);
  - ✓ jutalék után fizetendő ÁFA;
  - ✓ bér, illetve foglalkoztatás után fizetendő adók és járulékok.

## 4. NTAK

A turisztikai ágazat eddigi legnagyobb és legátfogóbb digitális fejlesztése a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ (NTAK), 2019-ben kezdte meg működését, üzemeltetését az MTÜ látja el. Az NTAK egy olyan digitális platform, amely lehetővé teszi, hogy valós időben, anonim módon legyenek láthatóak az ország összes szálláshelyének forgalmi statisztikai adatai. A közvetlen online kapcsolaton keresztül a szálláshelyektől érkező adatokból riportok, elemzések, kimutatások készülnek, amelyeket a szálláshely-szolgáltatók is megtekinthetnek saját NTAK-fiókjukban.

A hatályos jogszabályok alapján **minden belföldi szálláshelyet regisztrálni kell az NTAK-ba**. A regisztrációt követő naptól szálláshelykezelő szoftveren keresztül naponta adatokat kell szolgáltatni. **Az NTAK adatszolgáltatás a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának egyik jogszabályi követelménye.** A regisztrációt és az adatszolgáltatást a területileg illetékes jegyző ellenőrzi.

A napi adatszolgáltatás minden szálláshelyen kizárólag elektronikusan, a szálláshely által használt szálláshelykezelő szoftveren keresztül történik. A szálláshelykezelő szoftver a napi adatszolgáltatás keretében automatikusan küldi az NTAK-ba az adott nap technikai zárásakor a vendég SZEMÉLYES ADATAIT NEM tartalmazó, anonim statisztikai adatokat. A beérkező adatok alapján a vendég az NTAK-ban nem beazonosítható.

## 5. VENDÉGEM

Az MTÜ a legfeljebb 8 szobával, 16 férőhellyel rendelkező szálláshelyek számára ingyenesen biztosítja a VENDÉGEM szoftvert, amelyen keresztül a szálláshely teljes adminisztrációja és a napi adatszolgáltatás is könnyen és gyorsan teljesíthető. A szoftvert az adott szálláshely az NTAK-regisztrációja során ingyenesen tudja igényelni az NTAK felületén.

Amennyiben egy szálláshely-szolgáltató több szálláshelyén is a VENDÉGEM szoftvert kívánja használni, abban az esetben minden szálláshelyre külön szükséges a szálláshelykezelő szoftver használatát az NTAK-regisztráció során jelezni. Az alkalmassági feltételek mindegyikének teljesülnie kell minden szálláshely esetében. Az igénylést követően a rendszer igazolást generál a felhasználó részére, és automatikusan megküldi azt a regisztrált e-mail címre.

Az igazolás a VENDÉGEM szoftverben, a szálláshely oldalán, a Dokumentumok / Igazolás menüpontban is megtalálható. A VENDÉGEM szoftverbe első alkalommal kizárólag ügyfélkapus azonosítóval lehet belépni. A szoftver a <https://vendegem.hu/#/home> oldalon érhető el, az okmányolvasáshoz szükséges mobilapp a Google Play vagy az App Store áruházakból tölthető le.

## 6. VIZA

A Vendég Információs Zárt Adatbázis (VIZA) egy többszörös, aszimmetrikus titkosítással védett informatikai rendszer, amelyben a magyarországi szálláshelyeken megszálló minden vendég törvényben meghatározott személyes adatait titkosított módon tárolják. A szálláshely-szolgáltató a vendégek adatait a tudomására jutást követő első év utolsó napjáig kezeli, tehát a VIZA rendszer legfeljebb két éven keresztül őrzi meg az oda beküldött adatokat. A rendszer működtetője a tárhely szolgáltató (MTÜ). Az adatokhoz sem a tárhelyszolgáltató, sem a titkosító kulcsok szolgáltatója nem férhetnek hozzá. Az adatokban kizárólag a rendőrség végezhet a jogszabályban meghatározott esetekben célzott keresést bűnmegelőzési és bűnüldözési feladatainak ellátásához.

## 7. Kötelező szálláshely-minősítés

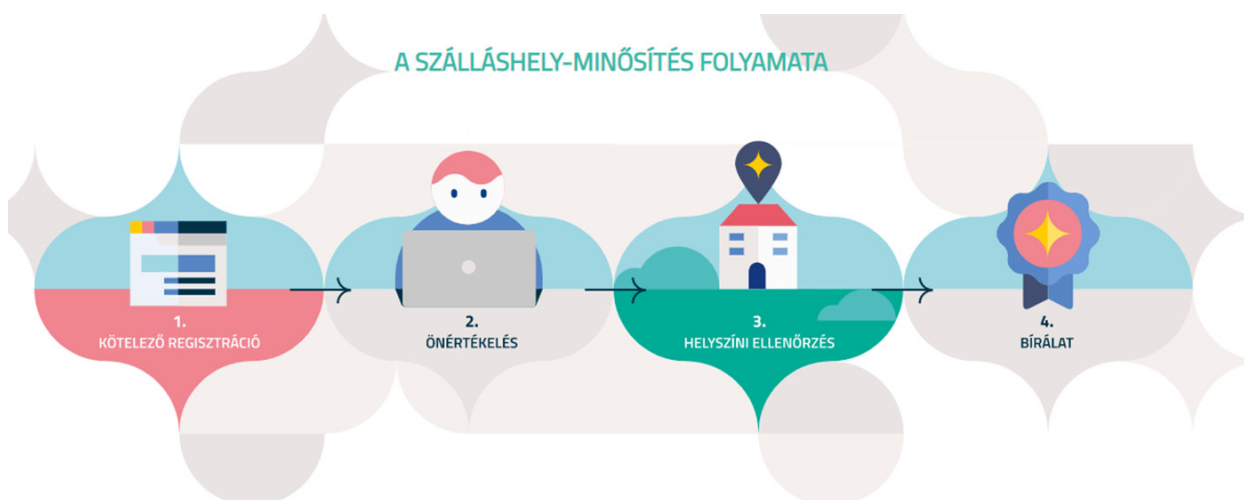
A minőségi szálláshely-szolgáltatási kínálat megteremtéséhez elengedhetetlen lépés volt a fogyasztók tájékozódását elősegítő, és a minőséget biztosító garanciák beépítése a szolgáltatási rendszerbe. Ennek érdekében a jogalkotó 2021-ben bevezette a kötelező szálláshely-minősítési rendszert, amely minden szálláshely típust érint. A minősítés közérthető lesz a fogyasztók számára, mivel minden szálláshely típus esetében egységesen 1-től 5 csillagig történik a besorolás.

A jogszabályi előírások alapján szálláshely-szolgáltatási tevékenység érvényes minősítéssel rendelkező szálláshelyen folytatható. **A kötelező minősítést a hatósági bejelentés előtt szükséges elvégezni.**

Az új szereplők esetében a szolgáltatóknak be **kell jelenteniük a tevékenységüket a jegyzőnek**. Engedélyezési eljárást a jegyző nem folytat le, azonban a tevékenység folytatását nyilvántartásba veszi, amelyről okiratot állít ki. A jegyző a minősítő szervezet által megállapított kategóriának megfelelően veszi nyilvántartásba a szálláshely-szolgáltatót.

Az első minősítés után a szálláshely-szolgáltatónak háromévente kell kérni a szálláshely-minősítő szervezet vizsgálatát és értékelését. A **már nyilvántartásba vett szálláshelyek** tulajdonosainak, illetve üzemeltetőinek az első szálláshely-minősítés érdekében regisztrálniuk kell az alábbi határidőkön belül: **2023. január 1-ig** magánszálláshelyeknek, egyéb szálláshelyeknek.

A jogszabályokban kijelölt felelős szervezet a **Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület Nonprofit Kft.**



A minősítési **folyamat részleteit** az **eljárásrend** szabályozza.

Az új rendszer eredményeként **a jövőben kizárólag 1-5 csillagos minősítéssel rendelkező** kereskedelmi szálláshelyek, **magánszálláshelyek és egyéb szálláshelyek működhetnek a piacon.**

A rendszerrel kapcsolatos legfontosabb információkat a [szallashelyminosites.hu](https://szallashelyminosites.hu) oldalon találhatjuk meg, itt indítható a szolgáltatók regisztrációja is, és itt érhetők el az adott szálláshely típusokhoz és kategóriákhoz tartozó kritériumpontok is.

**Kritériumrendszerek útmutatóval:**

[https://szallashelyminosites.hu/docs/magan\\_es\\_egyeb\\_szallashelyek\\_minositesi\\_kriteriumai.pdf](https://szallashelyminosites.hu/docs/magan_es_egyeb_szallashelyek_minositesi_kriteriumai.pdf)

**Eljárásrendek:**

[https://szallashelyminosites.hu/docs/magan\\_eljarasrend.pdf](https://szallashelyminosites.hu/docs/magan_eljarasrend.pdf)

[https://szallashelyminosites.hu/docs/egyeb\\_eljarasrend.pdf](https://szallashelyminosites.hu/docs/egyeb_eljarasrend.pdf)

**Bővebb információ:**

[www.szallashelyminosites.hu](https://www.szallashelyminosites.hu)

**Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület**

- e-mail: [ugyfelszolgalat@szallashelyminosites.hu](mailto:ugyfelszolgalat@szallashelyminosites.hu)
- Telefon: +36 1 776 7030



## 8. Szálláshely-szolgáltatási tevékenység bejelentése

Szálláshely csak úgy működtethető, ha a tevékenység megkezdése előtt azt a szálláshely címe alapján illetékes jegyzőnek bejelentették és nyilvántartásba vették. A tevékenység megkezdéséről az illetékes jegyző igazolást – nyilvántartásba vételt igazoló okiratot – állít ki, valamint a bejelentés alapján a szálláshely-szolgáltatási tevékenységet folytatókról vezetett nyilvántartásba bejegyzi, mely közhiteles nyilván-tartásnak minősül. Szálláshely-szolgáltatási tevékenység kizárólag ilyen igazolás, szálláshely-minősítés és NTAK regisztráció birtokában végezhető.

## 9. Jegyzői hatósági ellenőrzés

A jegyző a nyilvántartásba vett szálláshely-szolgáltatót 6 évente legalább egy alkalommal hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja, hogy a jogszabályi feltételek szerint működik-e. A hatósági ellenőrzés során a jegyző az NTAK-regisztráció és adatszolgáltatás ellenőrzésén kívül kiemelten vizsgálja azt, hogy a szálláshely-szolgáltató eleget tesz a jogszabályban meghatározott rendelkezésnek, és azt is, hogy a szálláshely megfelel a bejelentésben foglalt szálláshely-üzemeltetési tevékenység jogszabályban foglalt és a szálláshely-

## 10. Számlázáshoz és pénzügyek kezeléséhez szükséges ügyintézés

Az adóalany a szálláshely-szolgáltatásról köteles a vendég kérésére számlát kiállítani. A szálláshely-szolgáltatási tevékenységet végzők nyugtaadási kötelezettségüket pénztárgéppel kötelesek teljesíteni.

Amennyiben a VENDÉGEM szoftvert használó szolgáltató vendége számlát nem kér (és az ellenértéket nem átutalással fizeti meg, továbbá a fizetésre legkésőbb a vendég távozásakor sor kerül), úgy **legalább nyugtát minden esetben** szükséges kiállítani. Minden fizetést érintően számlát vagy nyugtát kell kiállítani a szállásadónak.

Az alanyi adómentes adóalany ugyancsak köteles számlát vagy nyugtát kibocsátani, de számla kiállítása esetén figyelnie kell arra, hogy a számlán szerepeljen, hogy a szolgáltatást alanyi adómentes minőségében nyújtja. Ennek megfelel például, ha a számlára az „AM” jelzést felvezeti.

### ONLINE SZÁMLA

2020. július 1-jétől minden, vállalkozás felé kiállított számláról adatot kell szolgáltatni a NAV felé. Ez az ún. **NAV online számlázás**, ami a legtöbb magyar vállalkozást és vállalkozót érinti, függetlenül attól, hogy társas, katas vagy alanyi adómentes vállalkozásról van szó.

2021. január 1-jétől tovább bővül a NAV adatszolgáltatásra kötelezettek köre, és a magánszemélyek számára kiállított számlákról is adatot kell szolgáltatni az adóhatóság részére.

## 11. Jogdífizetéshez kapcsolódó bejelentés

Legyen szó több száz szobás hotelről vagy magánszálláshelyről, a közösségi terekben szóló zene és a szobákban lévő televízió hozzájárul a vendégek kikapcsolódásához. Aszálláshelyeken – akár rádióból, akár televíziós műsorszámban, akár egyéb hangfelvételtől – sugárzott műsorszámokért (az erre alkalmas készülékekre vonatkozóan) az Artisjus Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (a továbbiakban: egyesület) számára jogdíj fizetendő, amely a zeneszámok alkotóinak egyik jelentős bevételi forrása.

Az egyesület a zenei és irodalmi szerzői jogok közös jogkezelő szervezete. Tagjai és megbízói között található több mint 11.000 zeneszerző, szövegíró, irodalmi szerző és zeneműkiadó, külföldről és belföldről egyaránt.

**A szerzői jogi törvény szerint kötelező bejelenteni a jogvédő egyesülethez a nyilvános zenefelhasználást, illetve a készülékeket,** és azt is, ha ebben változás következne be. Ha a bejelentést a szálláshely nem teszi meg, a jogdíjon felül költségátalány is fizetendő, hogy a mulasztás terheit ne a pontosan bejelentők és befizetők viseljék.

## 12. Személyes adatok kezelése

Amennyiben a szálláshelyen a szálláshelykezelő szoftverben, a saját honlapon történt foglalás során, vagy az önkormányzat által előírt papíralapú vendégkönyvben a vendég olyan személyes adatait rögzítik, amelyek alapján a vendég beazonosítható, abban az esetben a hatályos jogszabályoknak megfelelően a vendég személyes adatainak kezelésére vonatkozóan a szálláshelynek adatkezelési tájékoztatóval kell rendelkeznie, és azt a vendéggel meg kell ismertetnie, és a vendégeket nyilatkoztatni szükséges arról, hogy az adatkezelési tájékoztatóban foglaltakat megismerte és megértette.

## 13. SZÉP Kártya

**A belföldi turisták egyik népszerű fizetési eszköze a Széchenyi Pihenő Kártya (a továbbiakban: SZÉP Kártya). A kártyabirtokosok keresik és előnyben részesítik azokat a szálláshelyeket, ahol levásárolhatják a kártyáik alszámláin („zsebein”) rendelkezésükre álló összeget. Országsszerte összesen több, mint 120.000 helyen fogadják el a kártyát, amellyel több, mint 2 millió felhasználó rendelkezik.**

A SZÉP Kártyát például szálláshely-szolgáltatók, utazásszervezők, éttermek és egyéb vendéglátók, üzemi étkezdék és közétkeztetéssel foglalkozók, valamint számos szabadidős szolgáltató elfogadhatja, minimális adminisztrációval, gyorsan és kényelmesen.

SZÉP Kártya kibocsátást jelenleg 3 bank végez: **K&H Bank, MKB Bank, OTP Bank SZÉP Kártya.**

A SZÉP Kártya fizikai megjelenésében egy a bankkártyához hasonló műanyag kártya, amely mögött három eltérő felhasználási körű alszámla, köznapi nevén „zseb” áll:

**SZÁLLÁSHELY** alszámla

**VENDÉGLÁTÁS** alszámla

**SZABADIDŐ** alszámla

**Az egyes zsebekről különböző szolgáltatásokért lehet fizetni. Ezeknek a körét és a kártyával kapcsolatos valamennyi szabályt a Széchenyi Pihenő Kártya kibocsátásának és felhasználásának szabályairól szóló 76/2018. (IV. 20.) Korm. rendelet határozza meg.**

## 14. Online szálláshely-közvetítő oldalak

A turisták a szálláshely keresése és foglalása során egyre nagyobb mértékben használják az internetes megoldásokat, mert azok számos előnyt nyújtanak számukra. A szálláshely-közvetítő oldalak teljeskörű tájékozódást, a lehetőségek összehasonlítását, gyors és kényelmes ügyintézését biztosítanak.

A szálláshely-közvetítői tevékenység olyan, a szálláshely-szolgáltatók és a fogyasztók részére nyújtott kereskedelmi szolgáltatás, amelynek célja a szálláshely-szolgáltatók által nyújtott kínálatnak a fogyasztók által támasztott szálláshely kereslettel történő összekapcsolása, ami biztosítja a szálláshely-közvetítői tevékenység során az információnyújtás mellett a szálláshely-szolgáltatások értékesítését.

A szálláshely-közvetítői tevékenység útján kínált szálláshely-szolgáltatás esetén a szálláshely-szolgáltató köteles feltüntetni a fogyasztó számára azonosításra alkalmas és látható módon a szálláshelyre vonatkozó, az NTAK-ban használt regisztrációs számot, valamint a nyilvántartásban rögzítetteknek megfelelően a szálláshely típusát.

### Előnyök

Magyarországon több hazai és nemzetközi közvetítő oldal szolgáltatásai vehetők igénybe. Az oldalak segítségével akár több millió potenciális vendég számára válik láthatóvá, megismerhetővé egy szálláshely. Egyes oldalak elsősorban belföldi, míg mások főként nemzetközi vendégek elérésére alkalmasak. A potenciális vendégek láthatják a szálláshely szolgáltatásait, fotóit, a szabadnak hirdetett szobákat, az igénybevételi árakat és egyéb hasznos információkat. Minél több szálláshely-közvetítő oldalon hirdetnek egy szálláshelyet, annál nagyobb esély nyílik potenciálisan új vendégeket szerezni, hiszen ezek az oldalak a jutalékbevételeik egy részét visszaforgatják, és adott desztinációkra célzott marketing kampányokkal igyekeznek élnékíteni a keresletet.

# 15. A szálláshely működtetése

## Napi teendők

- ✓ szálláshelykezelő szoftver: napi zárás vagy automatikus napi zárás beállítása (előző nap zárása reggel, vagy aktuális nap zárása este)
- ✓ beérkező foglalások rögzítése a szoftverben
- ✓ foglalások átnézése, ajánlatok és visszaigazolások küldése
- ✓ foglaltság áttekintése, szobabeosztás
- ✓ érkező vendégek foglalásának ellenőrzése
- ✓ előzetes fizetések/előlegek kezelése
- ✓ vendégek fogadása, vendégadatok rögzítése
- ✓ vendégek tájékoztatása
- ✓ igénybe vett szolgáltatások rögzítése
- ✓ vendégek utaztatása, fizettetés, számla kiállítása
- ✓ vendégvélemények megválaszolása x
- ✓ vendégszoba takarítása hetente vagy váltáskor, műszaki ellenőrzése, felkészítése a következő vendégek fogadására
- ✓ közösségi területek takarítása, ellenőrzése
- ✓ árukészlet nyomon követése, szükség esetén árubeszerzés
- ✓ dolgozók irányítása és ellenőrzése (amennyiben vannak alkalmazottak)
- ✓ napi pénzügyi feladatok elvégzése (készpénzállomány ellenőrzése, átutalások lebonyolítása)
- ✓ árak folyamatos figyelése, szükség esetén árazás
- ✓ versenytársak nyomon követése

## Havi teendők

- ✓ közvetítő oldalak beállításainak áttekintése
- ✓ havi közvetítői jutalékok ellenőrzése, jóváhagyása számlázásra
- ✓ havi statisztikák elemzése (bevétel, kiadás, értékesítést érintő egyéb statisztikák)
- ✓ havi riportok készítése (bevétel-kiadás, eredmény)
- ✓ dolgozói fizetések/juttatások kiegyenlítése
- ✓ műszaki állapot ellenőrzése, szükséges karbantartások ütemezése
- ✓ IFA-bevallás
- ✓ havi egyeztetés a könyvelővel
- ✓ közműdíjak és kapcsolódó szolgáltatások díjainak befizetése szükség esetén

## Éves teendők

- ✓ adózási/zárási teendők könyvelővel közösen
- ✓ nagytakarítás megszervezése
- ✓ éves karbantartások
- ✓ esetleges felújítások ütemezése
- ✓ éves leltárak készítése, szükséges árubeszerzés
- ✓ NTAK-ban éves nyitvatartás időszakának megadása/ beállítása
- ✓ jogszabályi változások követése

## 16. Szakmai támogatás - egyéb hasznos információk

### 16.1. Tourinform irodák

Amennyiben Ön turisztikai szolgáltató, érdemes felvennie a kapcsolatot az illetékes Tourinform irodával, valamint ajánlani vendégeik számára is, mert

- ✓ segítséget kaphat az NTAK-adatszolgáltatással kapcsolatban;
- ✓ aktuális információkat kaphat a település turisztikai szolgáltatásairól;
- ✓ beszerezheti a szálláshely térségéről szóló kiadványokat, melyeket saját vendégei figyelmébe ajánlhat, bekészíthet a szobába;
- ✓ megismerheti a térség további turisztikai szereplőit;
- ✓ kiadványát elhelyezheti az irodában;
- ✓ frissítheti a vállalkozásával kapcsolatos információkat az irodavezetőnél;
- ✓ érdeklődhet az aktuális keresletváltozásról;
- ✓ tájékozódhat az iroda szolgáltatásairól (pl. túravezetés, kerékpárkölcsonzés, ajándéktárgy-árusítás stb.).

### 16.2. Szakmai szervezetek

A szálláshely-szolgáltatókat különböző szakmai szervezetek tömörítik, amelyek segítséget nyújthatnak a mindennapi működés során és képviselik érdekeiket.

#### FALUSI ÉS AGROTURIZMUS ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE (FATOSZ)

##### Bővebb információ:

- honlap: [www.falusiturizmus.eu](http://www.falusiturizmus.eu)
- cím: 1077 Budapest, Király u. 93.
- telefon: 06 1 352 9804 vagy 06 30 709 9726
- e-mail: [info@falusiturizmus.hu](mailto:info@falusiturizmus.hu)

#### MAGYAR APARTMANKIADÓK EGYESÜLETE (MAKE)

##### Bővebb információ:

- honlap: <http://apartmankiadok.hu/>
- cím: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 34.
- e-mail: [egyesulet@apartmankiadok.hu](mailto:egyesulet@apartmankiadok.hu)

#### MAGÁNSZÁLLÁSADÓK ORSZÁGOS SZÖVETSÉGE (MOSZ)

##### Bővebb információ:

- honlap: <http://maganszallasadok.hu/>
- cím: 8798 Zalabér, Rákóczi út 29.
- telefon: 06 30 530 6917

## 16.3. Vendéglátás szolgáltatás

Magánszálláshelyeken nem kötelező reggeli, illetve egyéb vendéglátás szolgáltatás, ellentétben például a szállodákkal és panziókkal.

**A magánszálláshelyen lehetőség van a vendégek számára például reggeli vagy falusi vendégasztal biztosítására.**

Amennyiben a magánszálláshelyen a vendégek számára étkezési típusú szolgáltatást nyújtanak (legyen az akár készen vásárolt termék, akár a vendéglátó által előállított saját termék), különböző jogszabályok betartása szükséges.

## 16.4. Biztosítás

Az alábbi biztosítások megkötése ajánlott a szálláshely-szolgáltatóknak:

### INGATLAN ÉS INGÓSÁG BIZTOSÍTÁSA

A különböző lakásbiztosítások ára és az általuk fedezett káresemények köre és szolgáltatások között lényeges eltérések lehetnek. Tájékozódjon lehetőségeiről, érdemes az egyes biztosítók ajánlatait összehasonlítani, amihez akár online díjkalkulátort is használhat. Hasznos ellenőrizni, hogy a különböző ingatlanbiztosítási csomagok pontosan mire nyújtanak fedezetet, melyek azok a lakáskárok, amelyeket biztosítanak (alapkárok, természeti károk, felelősségbiztosítás, vízikárok, üvegtörés) és milyen díj ellenében. A csomagok tovább bővíthetők, annak megfelelően, hogy ingóságait is kívánja-e biztosítani.

### Felelősségbiztosítás

Engedéllyel végzett szálláshely-szolgáltatói, vendéglátóipari tevékenységet folytatóknak ajánlott felelősségbiztosítást kötni. A felelősségbiztosítási szerződés alapján a biztosított követelheti, hogy a biztosító a szerződésben megállapított mértékben mentesítse őt olyan kár megtérítése alól, amelyért jogszabály szerint felelős és amelyet neki kellene megtéríteni a károsult részére.

## 16.5. Medenceépítés

Javasolt ezért minden esetben a helyi önkormányzattól tájékozódni medenceépítés esetén.

### Fürdőmedence létesítése a szálláshelyen

Közfürdő: A közfürdők létesítéséről és működéséről szóló 121/1996. (VII. 24.) Korm. rendelet alapján a zárt területen épített, épületen belül, illetve kívül elhelyezett nyilvános fürdési lehetőség (medence, kád, zuhany), ahol a szolgáltatások szabályozott feltételek mellett vehetők igénybe, közfürdőnek tekintendő. A működéssel kapcsolatos részleteket a 37/1996. (X. 18.) NM rendelet a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről című rendelet szabályozza.

A fürdők közegészségügyi engedélyeztetésével kapcsolatban javasolt a fővárosi, illetve a járási kormányhivatal népegészségügyi osztályának felkeresése.

## 16.6. Hulladékszállítás

A hulladékgazdálkodási közfeladatért felelős szervezetek a helyi önkormányzatok, amelyek településenként eltérő szabályozást vezethetnek be a szálláshely-szolgáltatókra vonatkozóan. Ezért **szükséges felkeresni az illetékes önkormányzatot**, és érdeklődni a helyi hulladékszálítási szabályokról.