

173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet

a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról

Hatályos: 2020. 02. 15. –

A rendelet célja

1. § A rendelet célja, hogy a pihenés alkotmányos jogának érvényesítése érdekében meghatározza a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelyek típusait, minősítési követelményeit és üzemeltetési feltételeit.

A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – kiterjed
- a)¹ a nem üzletszerű gazdasági tevékenység keretében közösségi elhelyezést biztosító, legalább 6 férőhellyel rendelkező, 3. § szerinti létesítményekre (a továbbiakban: szálláshely),
 - b)² a szálláshely tulajdonosára, vagyongazdálkodójára, bérletjére, üzemeltetőjére (a továbbiakban együtt: szolgáltató),
 - c) a szolgáltatást igényjogosultként és hozzátartozójaként, valamint bel- és külföldi turistaként igénybe vevőkre (a továbbiakban együtt: vendég).
- (2) E rendelet hatálya nem terjed ki
- a)³ az 5. § (4) bekezdésében foglaltak kivételével a személyi jövedelemadóról szóló [1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont](#) f) pontja szerinti munkásszállásnak minősülő elhelyezésre,
 - b)⁴
 - c)⁵
 - d) a szálláshelyek különleges célú igénybevételére,
 - e)⁶ – a közegészségügyi előírások kivételével – az egyházi jogi személy által nyújtott szálláshely-szolgáltatásra.
- (3) Nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatás – az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel – csak az e rendeletben foglaltak szerint nyújtható.⁷
- (4)⁸ Az e rendeletben meghatározott hatósági feladatokat a szálláshely fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője (a továbbiakban: jegyző) látja el. Az e rendelet szerinti hatósági eljárásokban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályait kell alkalmazni.
- (5)⁹ Nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatást az alapító okiratában meghatározottak szerint, alaptevékenységéhez kapcsolódó kiegészítő tevékenységként nyújthat
- a)¹⁰ a nemzeti köznevelésről szóló [2011. évi CXCV. törvény 17. §-a](#) szerinti kollégium, feltéve, hogy legalább a 2. számú melléklet VII. pontjában meghatározott feltételekkel rendelkezik,
 - b)¹¹ a nemzeti felsőoktatásról szóló [2011. évi CCIV. törvény 8. § \(6\) bekezdése](#) szerinti kollégium, feltéve, hogy az Oktatási Hivatal nyilvántartásában szerepel [az a) és b) pont a továbbiakban együtt: kollégium].
- (6)¹² A kollégium tekintetében – az 1–4. §-ban, a 9. §-ban, valamint a 14–21. §-ban foglaltak, továbbá a nemzeti köznevelésről szóló [2011. évi CXCV. törvény 17. §-a](#) szerinti kollégium esetén a 2. számú melléklet VII. pontja kivételével – e rendelet előírásait nem kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezések

3. § (1)¹³ E rendelet alkalmazásában
- a) nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely az erre a célra épített vagy átalakított és az ekként minősített, illetve – ahol e rendelet előírja – ekként nyilvántartásba vett üdültetési és ifjúsági turisztikai célú, továbbá hegyi menedék céljára szolgáló szálláshely,
 - b) nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelynek minősül az ekként minősített, illetve – ahol e rendelet előírja – ekként nyilvántartásba vett,
 - ba) sportlétesítményben üzemelő, szálláshely céljára szolgáló önálló rendeltetési részegység,
 - bb) szálláshely-szolgáltatásának időszakában kiegészítő vagy melléktevékenység formájában üzemeltetett hivatali, közfeladatot ellátó intézmény által biztosított és az egyházi jogi személy által nem gazdasági-vállalkozási tevékenysége keretében üzemeltetett intézményi szállás.
- (1a)¹⁴ A nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelyek típusait (altípusait) az 1. számú melléklet, az e típusoknak (altípusoknak) minősülő további szálláshelyeket, valamint a szálláshelyek besorolását és minősítési követelményeit a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (2) Az igénybevétel időtartama szerint
- a)¹⁵ alkalmi szálláshelynek minősül
 - 1. a bivakszallás,
 - 2. a hegyi menedékházban kialakított szükségsszállás;

b)¹⁶ rövid idejű tartózkodást biztosító szálláshelynek minősül

1. a nomád táborhely,
2. a hegyi menedékházból a kulcsosház és a matracszállás,
3. a pihenőházból a vendégszállás;

c)¹⁷ átmeneti tartózkodást biztosító szálláshelynek minősül

1. az üdülő,
2. a gyermek- és ifjúsági tábor,
3. a hegyi menedékházból a turistaház,

4.¹⁸

5.¹⁹ a kollégium.

(3) Az üzemeltetés módja szerint

a) állandó felügyelet nélkül üzemelő szálláshelynek minősül

1. a nomád táborhely,
2. a bivakszállás,
3. a hegyi menedékházból a kulcsosház,
4. a pihenőházból a vendégszállás;

b) állandó felügyelettel üzemelő szálláshelynek minősülnek az a) pontba nem tartozó szálláshelyek.

(4) E rendelet alkalmazásában nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatás a társadalom közös szükségleteinek kielégítését nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelyen nyereség- és vagyonszerzési cél nélkül megvalósító szolgáltatási tevékenység, tekintet nélkül a szolgáltató jellegére.

4. § E rendelet alkalmazásában

1. *állandó felügyelet*: a szolgáltatónak, illetve megbízottjának a szálláshelyen való folyamatos jelenléte, ide nem értve a szolgáltatást segítő háttértevékenységek miatti rövid távolléteket;

2.²⁰

3.²¹

4. *csoportvezető*: több vendég (formális vagy tényleges csoport) képviselője;

5.²² *hozzátartozó*: a Polgári Törvénykönyvről szóló [2013. évi V. törvény \(a továbbiakban: Ptk.\) 8:1. § 2. pontjában](#) meghatározott személyi kör;

6. *idényjellegű (szezónális) üzemelés*: a naptári év szolgáltató által meghatározott, legalább egy hónapos időszakára kiterjedő folyamatos működés;

7.²³ *igényjogosult*: jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a szolgáltatóval vagy annak a társasági adóról és az osztalékadóról szóló [1996. évi LXXXI. törvény 4. §-a 23. pontja](#) szerinti kapcsolatos vállalkozásával munkavégzésre irányuló vagy tagsági jogviszonyban álló, illetve a szolgáltatótól vagy annak kapcsolatos vállalkozásától nyugdíjazott személy, ideértve a jogviszony megszűnését követően korhatár előtti ellátásban, szolgálati járandóságban, táncművészeti életjáradékban, átmeneti bányászjáradékban vagy megváltozott munkaképességű személyek ellátásában részesülő személyt is;

8. *összkapacitás*: a férőhelyek és a hozzárendelt tárgyévi működési napok számának szorzatösszege;

9. *kedvezményes üdültetés*: az igényjogosultak és hozzátartozóik részére kedvezményes áron biztosított üdülési lehetőség, ideértve a hétközi, hétvégi pihenést és a jutalomüdültetést is;

10.²⁴

11. *különleges célú igénybevétel*: a szálláshely-szolgáltatás körén kívüli, a szálláshely üzemeltetésével és rekonstrukciójával összefüggő, valamint a külön jogszabályban meghatározottak szerinti szolgálati és elhelyezési célú igénybevétel;

12. *létesítmény*: az egy ingatlanon álló építmények és szabadterek összessége;

13. *rendkívüli helyzet*: pl. szélsőséges időjárás-változás, hegyomlás, erdőtüz, sötétben vagy ködben való eltévedés, baleset, kihűlés veszélye, stb.;

14. *sportlétesítmény*: olyan létesítmény, amely sporttevékenység céljára rendszeresített berendezéssel, felszereléssel, a csoportos és egyéni felszerelések tárolására, illetve a sporttevékenységhez kapcsolódó háttértevékenységek céljára szolgáló helyiséggel, továbbá szálláshely céljára szolgáló helyiséggel is rendelkezik, így különösen az edzőtábor, valamint egyes hegyi (síház, barlangász és hegymászó bázis, vadászház) és vízi (csónakház, vízi telep, vitorlástelep, búvárbázis, horgásztanya) létesítmények;

15. *turista*: szünidős, rekreációs, szabadidős vagy szakmai célból a szokásos környezetén kívülre távozó és a felkeresett helyen legalább egy éjszakát eltöltő személy;

16.²⁵ *maradvány-férőhely*: általánosan az előzetes foglalás útján, szervezett keretek között igénybe vett, valamint üdültetés esetén az igényjogosultak és hozzátartozóik által nem szervezett keretek között igénybe vett férőhelyeken kívül fennmaradó, nem tervezhető mennyiségű és eloszlású férőhely.

A SZÁLLÁSHELY

A létesítmény és a szálláshely kialakításának alapfeltételei

5. § (1) Az alkalmi szálláshely

a) legyen alkalmas 24 órás emberi tartózkodásra, így

1. ne veszélyeztesse az egészséget [6. § (1) bekezdés],
 2. biztosítsa az emberi mozgástér szükséges minimumát;
 - b) elégítse ki az alapvető komfortszükségleteket, így
 1. biztosítson – átlagos testméretű személy számára elegendő – fekvő felületet,
 2. biztosítson a szálláshely környezetében ivóvizet, tisztálkodási lehetőséget és illemhelyet.
- (2)²⁶ A rövid idejű tartózkodást biztosító szálláshely legyen alkalmas 2–4 éjszakás tartózkodásra és elégítse ki a hétvégi jellegű komfortszükségleteket.
- (3)²⁷ Az átmeneti tartózkodást biztosító szálláshely legyen alkalmas 5–28 éjszakás tartózkodásra és elégítse ki az üdülési jellegű komfortszükségleteket.
- (4)²⁸ A munkavállaló szolgálati lakásban vagy munkásszálláson történő elhelyezését – a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően – úgy kell biztosítani, hogy az megfelelő módon szolgálja a munkavállaló munkavégzéshez szükséges egészségi állapotának és személyes biztonságának megőrzéséhez szükséges lakhatását, továbbá emberi méltóságának megőrzését.

A létesítmény és a szálláshely kialakítása

- 6. § (1)** Az építmény egyes (rész)egységeit úgy kell kivitelezni, hogy azok a rendeltetésszerű használat tekintetében együttesen feleljenek meg az életbiztonság, így
- a) az állékonyság és a szilárdság,
 - b) a tűzbiztonság,
 - c) a használati biztonság
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendeletben](#) ([OTÉK](#)-ban) rögzített követelményeinek.
- (2) A szálláshely a 2. számú mellékletben foglalt minősítési követelmények szerint feleljen meg
- a) a higiénia és az egészségvédelem,
 - b) a környezetvédelem,
 - c) az energiatakarékosság és a hővédelem,
 - d) a nedvesség elleni védelem,
 - e) a vagyonvédelem
- feltételeinek.
- (3) Az egyes helyiségek méretei, kialakítása a 2. számú mellékletben foglalt minősítési követelmények szerint feleljen meg
- a) az átlagos belmagasság,
 - b) a légtérfogat,
 - c) a hasznos alapterület,
 - d) a tisztálkodó helyiség és az illemhely
- feltételeinek.
- (4) A közúton megközelíthetetlen szálláshely mentesül
- a) a járműtároló- és parkolóhely-létesítés,
 - b) az akadálymentesítés
- [OTÉK](#)-ban foglalt kötelezettsége alól.

Névfeltüntetés

- 7. § (1)** A szolgáltató köteles a szálláshelyet magyar nyelven,
- a) az egyediség,
 - b) a szálláshely típusa (altípusa)
- szempontjainak figyelembevételével elnevezni.
- (2) A szálláshely elnevezése
- a) nem sértheti a jó ízlést,
 - b)²⁹ nem lehet megegyező vagy összetéveszthető a környezetében található azonos vagy más hasznosítási célú (pl. kereskedelmi, illetve magán-) szálláshely elnevezésével.
- (3) Az átmeneti és rövid idejű szálláshely szolgáltatója köteles
- a) a bejáraton kívül jól látható módon feltüntetni a szálláshely nevét,
 - b) a szálláshelyen belül jól látható módon feltüntetni saját és a szálláshely nevét, hatósági nyilvántartásba vételi számát, a szálláshely típusát (altípusát), minősítését, valamint a szállásdíjra vonatkozó információkat.
- (4) Az állandó felügyelet nélkül üzemelő szálláshely szolgáltatója a (3) bekezdés b) pontja szerinti adatokkal együtt köteles feltüntetni az ingatlan adatai közül a település nevét, az ingatlan fekvését (belterület, külterület), valamint helyrajzi számát.
- (5) A gyermek- és ifjúsági táborban telepített sáortábor szolgáltatója a (3) bekezdés szerinti adatokat a tábor recepció épületében köteles feltüntetni.
- (6) A nomád táborhely szolgáltatója a (3) bekezdés a) pontja szerinti névfeltüntetésre köteles.

Minősítés

8. § (1) A minősítés a vendég alapvető tájékoztatását szolgálja.

(2) A szolgáltatás kezdetét megelőzően a szálláshelyet minősíteni kell. A minősítést – a szálláshely kialakítására, felszereltségére és szolgáltatásaira vonatkozó előírások alapján – a szolgáltató végzi (önminősítés).

(3) Egy létesítményen belüli több szállástípus esetén a szolgáltató választása szerint

a) a létesítményt szállástípusonként (altípusonként) önálló létesítményekre osztva külön-külön kell minősíteni, vagy

b) a fő szállástípus szerint kell a szálláshelyet minősíteni, amennyiben a fő szállástípustól különböző szállástípusok (altípusok) összkapacitása nem éri el az éves összkapacitás 10%-át.

(4)³⁰ A szolgáltató – az (5) bekezdésben foglalt kivétellel – a maradvány-férőhelyeket a tárgyévi összkapacitás 10%-át meg nem haladóan a 9. § (1) bekezdése alapján megállapított árhoz képest az általa évente előre meghatározott haszonkulccsal növelt áron értékesítheti.

(5)³¹ Fejlesztési célú támogatás igénybevétele esetén – amennyiben a támogatási kiírás feltételként írja elő, hogy az üzemeltetési kötelezettség időtartama alatt a szolgáltatónak árbevétel-növekedést kell elérnie – az üzemeltetési kötelezettséggel rendelkező szolgáltató az üzemeltetési kötelezettség időtartamának végéig a maradvány-férőhelyeket a tárgyévi összkapacitás 20%-át meg nem haladóan a 9. § (1) bekezdése alapján megállapított árhoz képest az általa évente előre meghatározott haszonkulccsal növelt áron értékesítheti.

(6)³² A (4)–(5) bekezdésben foglalt esetekben a haszonkulcs mértéke nem haladhatja meg a 30%-ot. A szolgáltató a (4)–(5) bekezdés szerinti tevékenységet külön engedély, illetve nyilvántartásba vétel nélkül végezheti.

(7)³³ A szolgáltató köteles bejelenteni a jegyzőnek, ha a tárgyévben értékesített maradvány-férőhelyek száma meghaladja a (4)–(5) bekezdésben meghatározott mértéket.

Ármegállapítás

9. § (1)³⁴ Az e rendelet szerinti szolgáltatás díját a szolgáltató – a 2. § (5) bekezdésének *b)* pontja szerinti kollégiumban szakmai-tanulmányi csereprogram keretében biztosított férőhelyek kivételével – nyereség- és vagyonszerzést kizáró módon, illetőleg mértékben köteles megállapítani, Magyarország törvényes fizetőeszközében.

(2) Bivaksszállás igénybevételeért ellenérték nem állapítható meg.

A SZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY

A szolgáltatási szerződés

10. § (1) A szolgáltatás igénybevételére irányuló szerződést – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – a szolgáltatás-nyújtás megkezdése előtt, írásban kell megkötöni.

(2) Írásbeli szerződéskötésnek minősül különösen

a) a vendég megrendelésének elfogadását tartalmazó visszaigazolás,

b) a férőhely helyszíni értékesítése esetén a bejelentőlap vendég, illetve csoportvezető általi aláírása.

(3) Bivaksszállás igénybevételére – jellegéből következően – szolgáltatási szerződés nem köthető.

(4) A szolgáltatási szerződésben a 9. és 11. §-okban foglaltakat érvényre kell juttatni.

(5) A szálláshely-szolgáltatásra egyebekben a [Ptk.](#) bérletre vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.

11. § (1) A vendég jogait és kötelezettségeit a szolgáltatási szerződés és az annak kötelező mellékletét képező szabályozások (házirend, üzemeltetési utasítás) tartalmazzák.

(2) A szolgáltató jogosult

a) állandó felügyelet nélküli szálláshely esetén a szolgáltatáshoz való hozzáférés módját és a vendégre háruló többletkötelezettséget megállapítani,

b) állandó felügyelettel üzemelő szálláshely esetén a szolgáltatás további igénybevételéből

1. a mások pihenését súlyosan megzavaró,

2. a külön jogszabályban megállapított, fertőző betegségben szenvedő és fertőzőképes

vendéget kizárni.

(3) A szolgáltató köteles

a) a szolgáltatás igénybevételével kapcsolatos szabályozásokat, így

1. a rendeltetésszerű működésre vonatkozó házirendet,

2. a szállásdíjról szóló tájékoztatót,

3. állandó felügyelet nélkül üzemelő szálláshely esetén az üzemeltetési utasítást

a vendég számára hozzáférhetővé tenni;

b) a szálláshely rendeltetésszerű használhatóságáról,

c) a minősítésnek megfelelő előírások betartásáról,

d) a berendezési és felszerelési tárgyak karbantartásáról,

e) állandó felügyelettel üzemelő szálláshely esetén

1. a szálláshely és

2. a vendégek megőrzésre átadott értékei felelős őrzéséről,

3. a vendég nyugalmaról

gondoskodni;

f) a vendég szolgáltatásból való kizárásának – (2) bekezdés b) pontja szerinti – jogcímét jegyzőkönyvben rögzíteni.

Házirend

12. § (1) A házirend a szálláshely rendeltetésszerű üzemelése időszakában a vendégre vonatkozó szabályok gyűjteménye.

(2) A házirendnek tartalmaznia kell

- a) a be- és kijelentkezéskor történő átadás-átvételre,
- b) a létesítmény, valamint a berendezési és felszerelési tárgyak rendeltetésszerű használatára,
- c) a dohányzásra,
- d) a látogatók fogadására,
- e) a biztonsági előírások betartására,
- f) a szálláshelyen és közvetlen környezetében tilalmazott tevékenységekre,
- g)³⁵ a kártérítésre és sérelemdíjra, továbbá
- h) a menekülésre,
- i) a személy- és vagyonmentésre,
- j) a vendégekért felelős személy és a rendkívüli esemény elhárítására hivatott szerv rövid úton való értesítésére

vonatkozó előírásokat.

(3) A házirendet a szerződés mellékleteként vagy kifüggesztés útján kell a vendégek tudomására hozni.

Üzemeltetési utasítás

13. § (1) Állandó felügyelet nélkül üzemelő szálláshelynél a távollévő szolgáltató miatt a vendégre háruló többletkötelezettségeket egységes dokumentumba (a továbbiakban: üzemeltetési utasítás) kell foglalni.

(2) Az üzemeltetési utasításnak tartalmaznia kell a létesítmény

- a) közműveinek,
- b) gépészeti berendezéseinek,
- c) higiénias egységeinek,
- d) eszközeinek

üzembe helyezésére, biztonságos működtetésére és üzemén kívül helyezésére vonatkozó előírásokat.

(3) Az üzemeltetési utasítás tartalmazza a létesítmény üzemén kívül helyezése során elvégzendő

- a) hulladék – valamint ágynemű-szolgáltatás esetén használt ágynemű – elhelyezési,
- b) végtakarítási,
- c) zárási feladatokat.

(4) A létesítmény kulcsát és üzemeltetési utasítását – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – egyidejűleg kell átadni, illetve átvenni.

(5) A bivakszallás üzemeltetési utasítása általános és speciális részre tagozódik. Az üzemeltetési utasítás általános részét az 5. számú melléklet tartalmazza. A speciális rész tartalmazza az alkalmazott fűtőberendezés használatára vonatkozó sajátos előírásokat, valamint a legközelebbi ivóvízvételi hely megjelölését. Az üzemeltetési utasítás speciális részét a szálláshelyen belül, tartós kiviteli formában kell közzétenni.

ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEK

A szolgáltató nyilvántartásba vétele

14. §³⁶ (1) Nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatást – a 14/A. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – a 3. számú melléklet szerint vezetett hatósági nyilvántartásban (a továbbiakban: hatósági nyilvántartás) szereplő szolgáltató a nyilvántartásban szereplő szálláshelyen nyújthat – a nomád táborhely és e jogcímen a hegyi menedékházban kialakított szükségszállás kivételével.

(2)³⁷ Ha a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 6/D. § szerinti szálláshely-szolgáltatást nyújtó szolgáltatót ugyanazon szálláshely vonatkozásában az (1) bekezdés szerinti hatósági nyilvántartásba is felveszik, a szálláshely vagy annak a nyilvántartásba vételi kérelemben megjelölt részegysége – időnyjellegű (szezonális) üzemelés esetén a kérelemben megjelölt időszakban – kizárólag nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelyként üzemeltethető.

14/A. §³⁸ (1) A szolgáltató a nyilvántartásba vétel iránti kérelemben feltünteti, illetve a kérelemhez csatolja

- a) a szolgáltató nevét, címét, statisztikai számjelét,
- b) a szálláshely megnevezését, címét, típusát (altípusát),
- c) a szálláshely minősítését [8. § (2) bek.],
- d)³⁹ azt az okiratot, amely igazolja, hogy a szolgáltató a szolgáltatás nyújtására jogosult,
- e)⁴⁰ a szálláshely használatára való jogosultságot igazoló okiratot,
- f)⁴¹ az igénybe vehető szobák és férőhelyek (hálólhelyiségek és fekvőhelyek) számát; kollégium esetén kizárólag azokat a férőhelyeket kell feltüntetni, amelyeken a szolgáltató nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatást kíván