



Iktató szám: 265/2022.

Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2022. november 17-i ülésére**

**Tárgy:** Kezdeményezés a kereskedelmi törvény magánszálláshely és az egyéb szálláshelyek szempontjából történő módosítására

**Előterjesztő:** dr. Mátyás Ferenc, önkormányzati képviselő

**Készítette** dr. Mátyás Ferenc, önkormányzati képviselő

**Előzetesen tárgyalja:** VIKB

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

<b>Rendelet</b>	<input type="checkbox"/>	<b>normatív hatósági egyéb</b>
<b>Határozat</b>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>A döntéshez egyszerű minősített</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>többség szükséges.</b>
	<input type="checkbox"/>	

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

<b>igen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>nem</b>	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A járvány előtt jelentős problémákat okozott a kerületben, különösen annak belső részein- a rövid távú szálláshelykiadás, különösen annak zajhatása. A lakosság a helyzet megoldását, kezelését kérte az önkormányzattól. Erre a szabályozási környezet hiánya, bizonytalansága sokáig nem adott lehetőséget.

Viszont tavaly nyáron az Országgyűlés elfogadta a rövid távú szálláshelykiadással összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2020. évi XCVI. törvényt. Az új jogszabály a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvényben felhatalmazást adott a kerületi önkormányzat képviselő-testületének, hogy rendeletben állapíthassa meg a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát. Ezen kívül dönthet ezen előírások be nem tartásának esetén alkalmazandó közigazgatási bírságra és tevékenység végzésétől történő eltiltásra vonatkozó szabályok megállapításáról.

Ez a felhatalmazás nem tette lehetővé, hogy olyan szabályozást tudjunk letenni az asztalra, ami segít megoldani a lakosok problémáját, és biztosítani a magánélethez, zavarásmentes pihenéshez való jogukat. Mindezt úgy, hogy közben nem lehetetlenít el egy teljes szektort, nem állítja a szálláshelykiadókat megvalósíthatatlan követelmények elé. Ezért Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés j) pontjában biztosított jogunknál fogva kezdeményezzük a Kormánytól a kereskedelmi törvény módosítását, hogy a törvényben foglalt felhatalmazás lehetővé tegye az önkormányzati jogalkotást ezen a területen.

A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény javasolt módosítását az alábbi összehasonlító táblázat tartalmazza:

<b>A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény hatályos rendelkezései</b>	<b>Javasolt módosítás</b>
12. § (1) bekezdés f) „Felhatalmazást kap a Kormány, hogy a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeit - ide nem értve a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát -, a szálláshely-üzemeltetési bejelentés rendjét és feltételeit, valamint a szálláshelyek nyilvántartásának személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát és a nyilvántartás vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat, a szálláshely-szolgáltató tájékoztatási és adatszolgáltatási kötelezettségeit, az adatszolgáltatás rendjét, a jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt kötelezettségek be nem tartásának esetén alkalmazandó jogkövetkezményeket,	12. § (1) bekezdés f) „Felhatalmazást kap a Kormány, hogy a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeit - ide nem értve a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát <b>és a közösségi együttélés biztosítása érdekében a magánszálláshely szolgáltatás helyi sajátosságokhoz igazodó feltételeit</b> -, a szálláshely-üzemeltetési bejelentés rendjét és feltételeit, valamint a szálláshelyek nyilvántartásának személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát és a nyilvántartás vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat, a szálláshely-szolgáltató tájékoztatási és adatszolgáltatási kötelezettségeit, az adatszolgáltatás rendjét,

<p>továbbá a szálláshely-minősítő szervezetet és a szálláshely-minősítés rendjét, valamint a nemzetközileg általánosan elfogadott kritériumok közzétételét rendeletben állapítsa meg.”</p>	<p>a jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt kötelezettségek be nem tartásának esetén alkalmazandó jogkövetkezményeket, továbbá a szálláshely-minősítő szervezetet és a szálláshely-minősítés rendjét, valamint a nemzetközileg általánosan elfogadott kritériumok közzétételét rendeletben állapítsa meg.”</p>
<p>12. § (5a)          „Felhatalmazást kap a települési (Budapesten a kerületi) önkormányzat képviselő-testülete, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat közgyűlése, hogy          a) a magánszálláshely és az egyéb szálláshely esetében a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát,          b) az a) pont alapján meghatározott előírások be nem tartásának esetén alkalmazandó közigazgatási bírságra és tevékenység végzésétől történő eltiltásra vonatkozó szabályokat rendeletben állapítsa meg.”</p>	<p>12. § (5a)          „Felhatalmazást kap a települési (Budapesten a kerületi) önkormányzat képviselő-testülete, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat közgyűlése, hogy          a) a magánszálláshely és az egyéb szálláshely esetében a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát,          b) az a) pont alapján meghatározott előírások be nem tartásának esetén alkalmazandó közigazgatási bírságra és tevékenység végzésétől történő eltiltásra vonatkozó szabályokat,  <b>c) az a) pont alapján meghatározott előírásoknak a 12. § (1) bekezdés f) pont alapján megalkotott kormányrendeletben szabályozottakhoz képest további feltételekhez kötését</b> rendeletben állapítsa meg.”</p>

A javaslatához csatolásra kerül egy minta rendelet szövege, annak alátámasztásául, hogy nem üres alapokhoz kérünk felhatalmazást, hanem már rendelkezünk olyan szövegalappal, ami a helyi tárgyalások alapjául szolgálhat a kompromisszumos helyi szabályozás kialakításához.

A fentiekre tekintettel kérem, hogy az alábbi javaslatot a Tisztelt Képviselő-testület szíveskedjen elfogadni.

Budapest, 2022. november 9.

dr. Mátyás Ferenc s.k.  
 önkormányzati képviselő

## HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze a Kormánytól a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény módosítását az alábbiak szerint:

- A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 12. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Felhatalmazást kap a Kormány, hogy a]

„f) a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeit - ide nem értve a magán szálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát és a közösségi együttélés biztosítása érdekében a magán szálláshely szolgáltatás helyi sajátosságokhoz igazodó feltételeit -, a szálláshely-üzemeltetési bejelentés rendjét és feltételeit, valamint a szálláshelyek nyilvántartásának személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát és a nyilvántartás vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat, a szálláshely-szolgáltató tájékoztatási és adatszolgáltatási kötelezettségeit, az adatszolgáltatás rendjét, a jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt kötelezettségek be nem tartásának esetén alkalmazandó jogkövetkezményeket, továbbá a szálláshely-minősítő szervezetet és a szálláshely-minősítés rendjét, valamint a nemzetközileg általánosan elfogadott kritériumok közzétételét.”

[rendeletben állapítsa meg.]

- A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 12. § (5a) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

[Felhatalmazást kap a települési (Budapesten a kerületi) önkormányzat képviselő-testülete, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat közgyűlése, hogy]

„c) az a) pont alapján meghatározott előírásoknak a 12. § (1) bekezdés f) pont alapján megalkotott kormányrendeletben szabályozottakhoz képest további feltételekhez kötését”

[rendeletben állapítsa meg.]

Határidő: 15 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Mellékletek: 1. rendelet-tervezet minta

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2022 (....) önkormányzati rendelete**

**a magánszálláshelyekről és az egyéb szálláshelyekről**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 12. § (5a) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros közigazgatási területén működő magánszálláshelyekre és egyéb szálláshelyekre (továbbiakban együtt: szálláshelyek).

**2. Értelmező rendelkezések**

**2.§**

E rendelet alkalmazásában:

- a) egyéb szálláshely: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) 2. § 40. pontja
- b) magánszálláshely: a Kertv. 2. § 39. pontja;  
szerinti szálláshely.

**3. Általános rendelkezések**

**3. §**

- (1) A szálláshelyeken az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok száma 30 nap.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt korlátozás nem vonatkozik azokra a szálláshelyekre, amelynek szolgáltatója a szálláshely-szolgáltatási felügyeletet ellátó hatósághoz az e rendelet hatályba lépése előtt tette meg bejelentését a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatására vonatkozóan, valamint
  - a) a szálláshely-szolgáltató a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ felé teljesítendő rendszeres adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz,
  - b) a szálláshely bejáratán kívül feltüntetésre került a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ által kiadott regisztrációs szám,
  - c) a szálláshelyen belül kihelyezésre került az érintett társasház házirendje angol

nyelven,

- d) tájékoztatja a társasház közös képviselőjét arról, hogy az adott ingatlan szálláshelyként működik, valamint a szálláshelyen intézkedésre jogosult, folyamatosan elérhető személy telefonszámáról.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározottaktól a szálláshely-szolgáltató írásbeli kérelme alapján évi 365 napig terjedően eltérés engedélyezhető, amennyiben a szálláshely-szolgáltató szálláshelyenként az alábbi feltételeket együttesen teljesíti:
- a) rendelkezik a szálláshely-szolgáltatással érintett, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett társasház esetén a közös képviselő nyilatkozatával arról, hogy a társasház szervezeti és működési szabályzatban nem korlátozták a társasházban a külön tulajdonban lévő lakás rövid távú szálláshely-szolgáltatás céljára történő felhasználását;
  - b) amennyiben nem a szálláshely-szolgáltató az ingatlan tulajdonosa, rendelkezik a szálláshely-szolgáltatással érintett ingatlannal rendelkezni jogosult(ak) írásos hozzájárulásával a szálláshely egy naptári éven belüli, 30 napot meghaladó szálláshely-szolgáltatási célú hasznosításhoz;
  - c) a szálláshely-szolgáltató a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ felé teljesítendő rendszeres adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz,
  - d) feltünteti a szálláshely bejáratánál kívülről a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ által kiadott regisztrációs számot,
  - e) kihelyezi a szálláshelyen belül az érintett társasház házirendjét angol nyelven,
  - f) tájékoztatja a társasház közös képviselőjét arról, hogy az adott ingatlan szálláshelyként működik, valamint a szálláshelyen intézkedésre jogosult, folyamatosan elérhető személy telefonszámáról,
  - g) rendelkezik a szálláshelyen belül elektronikus, távfelügyelettel ellátott zajérzékelővel.
- (4) Az eltérés engedélyezésére irányuló kérelmet e rendelet 1. mellékletét képező nyomtatványon kell a benyújtani.
- (5) A kérelemhez mellékelni kell:
- a) a szálláshely-szolgáltatással érintett társasház közös képviselőjének (3) bekezdés a) pontja szerinti nyilatkozatát és
  - b) a szálláshely-szolgáltatással érintett ingatlannal rendelkezni jogosult(ak) hozzájárulását.

#### **4. Eljárási rendelkezések**

##### **4. §**

- (1) Az e rendeletben meghatározott, a szálláshelyekkel-kapcsolatos önkormányzati hatósági ügyek – átruházott hatáskörben – a jegyző hatáskörébe tartoznak, másodfokon a Képviselő-testület jár el.
- (2) A szálláshelyekkel összefüggő eljárás lefolytatására az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

- (3) Az eltérés engedélyezése iránti kérelemre indult eljárás lefolytatásáért a kérelmező igazgatási szolgáltatási díjat köteles fizetni. Az igazgatási szolgáltatási díj összege 3000 forint, amelyet átutalással vagy csekken kell megfizetni.

## 5. §

Az önkormányzat honlapján a jegyző közzéteszi az egyes szálláshelyek által a szálláshely-szolgáltatás céljára évente felhasználható napok számát.

### 5. Szálláshely-szolgáltatási tevékenység korlátozása, engedély visszavonása

## 6. §

- (1) A jegyző 3. § (3) bekezdése szerinti engedélyt visszavonja, vagy a 3.§ (2) bekezdésében meghatározott szálláshelyek esetében az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát 30 napra csökkenti, ha
- a) a szálláshely-szolgáltatással érintett társasház indokolással ellátott közgyűlési határozattal kezdeményezi a szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számának csökkentését legfeljebb 30 napra;
  - b) a szálláshely-szolgáltatással érintett ingatlannal rendelkezni jogosult a hozzájárulást visszavonja vagy a 3. § (2) bekezdése szerinti szálláshelyek esetében írásban kezdeményezi a szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számának 30 napra csökkentését,
  - c) a szálláshely-szolgáltató a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ felé teljesítendő rendszeres adatszolgáltatási kötelezettségének nem tesz eleget;
  - d) a szálláshely-szolgáltató nem tünteti fel a szálláshely bejáratánál kívülről a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ által kiadott regisztrációs számát;
  - e) a szálláshely-szolgáltató nem helyezi ki a szálláshelyen belül a társasház házirendjét angol nyelven,
  - f) a szálláshely-szolgáltató nem tájékoztatta a társasház közös képviselőjét arról, hogy az adott ingatlan szálláshelyként működik, valamint a szálláshelyen intézkedésre jogosult, folyamatosan elérhető személy telefonszámáról,
  - g) a szálláshely-szolgáltató nem rendelkezik a szálláshelyen belül elektronikus, távfelügyelettel ellátott zajérzékelővel,
  - h) a szálláshely működésével összefüggő, egy éven belül két megalapozott, különböző naptári napra vonatkozó panasz érkezik.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontja alapján az engedély visszavonása, vagy a szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számának csökkentése a döntés meghozatalától számított 60 napon túl kezdeményezhető, amennyiben a közgyűlési határozatot bírósági keresettel nem támadták meg.
- (3) Amennyiben az (1) bekezdés h) pontja alapján az engedély visszavonására, illetve a szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható

napok számának csökkentésére kerül sor és a döntés véglegessé válását követően a szálláshely működésével összefüggő újabb megalapozott panasz érkezik, a jegyző a szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát 0 napra csökkenti.

- (4) A 3.§ (2) bekezdés a) pontjában, a 3.§ (3) bekezdés c) pontjában és 6.§ (1) bekezdés c) pontjában meghatározott feltétel meglétét a jegyző az ASP keretrendszer Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ szakrendszerén keresztül ellenőrzi.
- (5) A 3.§ (2) bekezdés b)-e) pontjában, a 3.§ (3) bekezdés d)-g) pontjában, valamint a 6.§ (1) bekezdés d)-g) pontjában meghatározott feltételek meglétét a jegyző helyszíni szemle keretében ellenőrzi.

## **6. Záró rendelkezések**

### **7. §**

Ez a rendelet ... lép hatályba.



## KÉRELEM

### a szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számától való eltérés engedélyezésére

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszálláshelyekről és az egyéb szálláshelyekről szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendeletének 3. § (3) bekezdése alapján kérem a szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számától való eltérés engedélyezését.

**Szálláshely-szolgáltató neve:**

.....

**Szálláshely-szolgáltató székhelye/címe:**

.....

**Szálláshely-szolgáltató adószáma:**

.....

**Szálláshely-szolgáltató statisztikai számjele:**

.....

**Szálláshely-szolgáltató elérhetősége: e-mail:**

.....

telefon: .....

**Szálláshely címe:**

.....

**Szálláshely elnevezése:**

.....

**Szálláshely nyilvántartási száma:**

.....

**NTAK regisztrációs szám:**

.....

**Egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható, kérelmezett napok száma: .....**

**Szálláshely kapacitásadatai:**

- szálláshely alapterülete: ..... m<sup>2</sup>
- hasznosított szobák száma: ..... db
- hasznosított ágyak száma: ..... db
- befogadóképesség: ..... fő

Mellékletek:

a szálláshely-szolgáltatással érintett társasház közös képviselőjének a magánszálláshelyekről és az egyéb szálláshelyekről szóló .../2021. (...) önkormányzati rendeletet 3. § (3) bekezdés a) pontja szerinti nyilatkozata

a szálláshely-szolgáltatással érintett ingatlannal rendelkezni jogosult(ak) hozzájárulása

az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazoló dokumentum (3.000.- Ft összegű az igazgatási szolgáltatási díjat Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 10401196-00028977-00000005 sz. fizetési számlájára átutalással kell megfizetni)

A határozatot

postai úton kérem megküldeni,

személyesen kívánom átvenni.

Budapest, .....

.....

**szálláshely-szolgáltató aláírása**