

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2023. február 3.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2023. február havi rendes ülésére

Tárgy: Tájékoztatás magánszállás-közvetítő portál létrehozásának feltételeiről

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Siófoki KÖH Kommunikációs és Turisztikai Iroda

Tárgyalja: Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság

Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Előzmény:

1. Előterjesztés 2022. novemberi bizottsági és Képviselő-testületi ülésre:

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztést az Idegenforgalmi- és Rendészeti Bizottság, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, valamint a Városfejlesztési- és Környezetvédelmi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Siófok a magánszállás-kiadásban is az ország vezető turisztikai tényezője, ezt a potenciált azonban a jelenleginél jobban ki lehetne használni. A város jelentős bevételhez juthatna, ha a közigazgatási területén található magánszállások közvetítésében intenzívebben venne részt.

A siófoki szállásokat jelenleg jellemzően 3 nagy szállásközvetítő segítségével találják meg a vendégek: 1) Booking.com 2) AIRBNB 3) Szallas.hu. Mindegyik közvetítő legalább 15%-os díjat számol fel, amit a szállás árából levonnak vagy utólag számláznak. A közvetítői díjak más közvetítők esetében sem térnek el ettől jelentősen.

Siófok városa sokat nyerne, ha saját szállásközvetítő portált hozna létre városi honlapjához kapcsolt módon a közigazgatási területén bejegyzett szállásadóknak a jelenlegieknél lényegesen alacsonyabb jutalékért.

A város marketing munkatársai képesek bevezetni egy ilyen rendszert és ez nagy média-visszhangot kaphatna.

Ha tehát Siófok pl. 5-10%-os közvetítői jutalék mellett sikeresen működtetne ilyen rendszert (pl. a város honlapján), akkor jelentős, több millió Ft bevételre tehetne szert.

Javasolom tehát, hogy a Képviselő-testületet kérje fel a Hivatal illetékeseit, hogy a januári ülésre vizsgálják meg egy önkormányzati szállás-közvetítő portál kialakításának lehetőségeit és jogi hátterét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Siófok magánszállás-közvetítési portáljának létrehozása” előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Képviselő-testületet kérje fel a Hivatal illetékeseit, hogy a januári ülésre vizsgálják meg egy önkormányzati szállás-közvetítő portál kialakításának lehetőségeit, valamint jogi és pénzügyi feltétel rendszerét s azt tájékoztatás formájában terjesszék az illetékes bizottságok elé.

Felelős:

Határidő: 2023. január 6.

Siófok, 2022. november 7.

Dr. Kovács Miklós
IRB tag

2. Képviselő-testületi határozat a 2022. novemberi rendes Képviselő-testületi ülésen:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 365/2022. (XII.1.) határozata a Siófok magánszállás-közvetítési portáljának létrehozásáról

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Siófok magánszállás-közvetítési portáljának létrehozása*” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testületet felkéri a Hivatal illetékeseit, hogy a februári ülésre vizsgálják meg egy önkormányzati szállás-közvetítő portál kialakításának lehetőségeit, valamint jogi és pénzügyi feltétel rendszerét, s azt tájékoztatás formájában terjesszék az illetékes bizottságok elé.

Tájékoztatás:

Kommunikációs és Turisztikai Iroda megállapításai a témában:

- A Tourinform iroda jelenleg az önkormányzat Turisztikai és Kommunikációs Irodájának részeként látja el feladatát, azaz nem önálló intézmény vagy jogi személy
- Feladatellátása az alábbiakra terjed ki:
 1. Az iroda értékesítési tevékenysége
 - Siófok logóval ellátott ajándéktárgyak
 - Siófok városkönyv (2020-ban kiadott, Siófokot bemutató igényes kiállítású könyv)
 - Balaton Zeitung (a balatoni eseményeket, aktualitásokat bemutató német nyelvű, havonta megjelenő újság)
 - egyes nyári eseményekre, koncertekre való belépőjegyek
 2. A Magyar Turisztikai Ügynökség által előírt feladatok:
 - A Nemzeti Turisztikai Adatbázis (NETA) folyamatos töltése, aktualizálása: a városi látnivalók, a szabadidő tartalmas és igényes eltöltését lehetővé tevő szolgáltatások és a város rendezvénykínálatának feltöltése. A balatonvilágosi Tourinform iroda megszűnése miatt irodánk kapta meg a balatonvilágosi iroda gyűjtőterületének adatbázisban való gondozását is.
 - Havi irodalátogatottsági statisztika elkészítése: ebben az egyes nemzetiségek szerinti bontásra is ki kell térni, illetve külön kell szerepeltetni a személyes, az e-mailben, illetve a telefonon való megkeresések számát is.
 - Az iroda előző évi működéséről szóló szakmai tájékoztató megküldése.
 - Az iroda tárgyévi marketingtervének/feladattervének megküldése.
 - A Kajla kampányban való részvétel.
- Az iroda rendelkezik adatbázissal a kereskedelmi szálláshelyekről, turisztikai szolgáltatókról, attrakciókról.
- Van adatbázis az önkormányzatnál a befizetett IFA kapcsán a városban működő kereskedelmi és magánszálláshelyekhez, hisz a bevallás elektronikusan zajlik, ezáltal a kapcsolattartás alapja az e-mailcím megléte. Ugyanakkor ezen e-mailcímek felhasználása kizárólag adózási kérdéskörben használható (adatvédelmi szempontok).
- A teljes szálláshely és szolgáltató adatbázis felépítése szükséges és folyamatosan zajló feladat a Tourinform irodában. Ez alapja az új 2023. 1. félévében elinduló új

www.siofok.hu honlap adattartalmának is, ahol katalógusszerűen, szűrhető, kereshető módon feltüntetjük az összes siófoki szolgáltatót, szálláshelyet, éttermet, attrakciót stb., ezzel is eleget téve a hiteles és aktuálistájékoztatási kötelezettségnek.

- A Tourinform iroda jelenleg is ajánl szálláshelyeket az érdeklődőknek, szükség esetén kapcsolatfelvétel.
- Tapasztalatuk alapján a Siófokra érkezők elenyésző része nem rendelkezik előzetes szállásfoglalással, a mai világban mindezt online megteszik előre. Azon réteg, aki nem használja ezen platformokat felkeres utazási irodát és esetleg a Tourinform irodát.
- A fogyasztói magatartás a következő:
 - o eldönti hogy utazni szeretne
 - o mikor?
 - o hova?
 - o ezt követően keres rá a szálláslehetőségekre az online felületeken
 - o a piac működéséből kifolyólag jelenleg a keresők a 3-5 legnagyobb szállásközvetítő oldalt ajánlja egy ilyen keresésénél
- Példa1: „szállás Siófok” keresőszavakra adott találatok:

The screenshot shows a Google search for "szállás siófok". The search bar contains the text "szállás siófok" and the Google logo is visible on the left. Below the search bar, there are navigation options: "Összes", "Térkép", "Képek", "Videók", "Vásárlás", "Egyebek", and "Eszközök". The search results are displayed below, starting with "Nagyjából 453 000 találat (0,47 másodperc)".

The first result is from <http://www.booking.com/> and is titled "Szállás Siófokon - Szállás Siófok". The description mentions "Találja Meg, Amit Keres a Booking.com, a világ legnagyobb utazási oldalán. Válasszon Szállást a Booking.com Széles kínálatából. Keressen Most! Azonnali visszaigazolás. Repjegy + szállás. Biztonságos foglalás. Motelek. Apartmanok. Garantáltan legjobb árak."

Below this are several sub-sections: "Otthon, Apartman és Más", "Foglaljon ma Estére", "Szállodák Nagyszerű áron", and "A Legjobb Hotelek Együtt".

The second result is from <https://www.szallas.hu/> and is titled "Siófoki Szállások [Olcsón] - Szállás Siófokon". The description mentions "Top Ajánlatok [Óriási Szálláskínálat] Egy helyen. Spórolj időt - foglalj online! Óriási Szállás Kínálat + [Kedvező Árak] + Képek + Vélemények. Foglalj Most Online! Típusok: Apartmanok, Hotelek, Vendégházak, Villák, Hostelek. Előfoglalás kedvezményel · Akár Előrefizetés Nélkül · Akár Lemondási Díj Nélkül".

Below this are two small images: one showing a modern building and another showing a large Ferris wheel.

- Példa2: „Pünkösdi hosszúhétféje Siófokon” keresőszavakra

Google

Összes Képek Hírek Térkép Videók Egyebek Eszközök

Nagyjából 30 500 találat (0,34 másodperc)

Hirdetés · <https://www.szallasvadasz.hu/>

Siófok - Pünkösdi wellness akciók 2023
 Találd meg a legmegfelelőbb **pünkösdi** csomagot és utazz! Árakkal, képekkel, információkkal, minden egy helyen. Foglalj időben! Könnyű, gyors foglalás.
 Ár: 8000 Ft/fő/éj alatt · 2-3 éjszakás wellness · SZÉP-kártyás csomagok · Családi pihenés
 Regisztráció - A legjobb ajánlatok kellenek?

Hirdetés · <https://www.booking.com/>

580 Szállás Siófokon - Garantáltan Legjobb Árak
 Találja Meg, Amit Keres a Booking.com, a világ legnagyobb utazási oldalán. Válasszon Szállást a Booking.com Széles Kínálatából. Keressen Most! Sok elérhető lehetőség.
 10% árelőny a Genius-szal. Repjegy + szállás. Valódi...
 Szállodák Nagyszerű áron · Otthon, Apartman és Más · Legjobb szállodák · Foglaljon Most

Hirdetés · <https://www.szallasguru.hu/>

Siófok szállás és hotel kuponok | Szallasguru.hu
 Kikapcsolódás a várostól távol Óriási kedvezménnyel. 3-4-5 csillagos Szállások!
 Fedezd fel Magyarország rejtett kincseit vagy utazz külföldre, olcsón. Szállás...

Hirdetés · <https://www.trivago.hu/>

Szállás Siófok - Mi összehasonlítjuk, Ön spórol
Siófoki Szállások – Találja meg az Önnek valót a trivago™-n, és spóroljon! Nagyszerű...

<https://www.szallasvadasz.hu> > siófok

Siófok - Pünkösdi wellness akciók 2023
 Pünkösdi wellness csomagok **Siófok** településen és **pünkösdi wellness akciók Siófok** központjában a Szállásvadászon. Foglalj még a **pünkösdi hétvége** előtt olcsóbban!

<https://www.szallasvadasz.hu> > ce-plaza-hotel > punkos...

Pünkösdi hosszú hétvége a BON BON együttessel (min. 2 éj)

- Egyéb kiegészítő információk:

- A szállásközvetítő piac vezető portáljai (szallas.hu, booking.com, trivago.hu, szallasvadasz.hu, utazzitthon.hu stb.) mögött több 10 millió forintos marketing költség (TV, rádió reklámok, Google ads hirdetések, Facebook hirdetések, egyedi hirdetések stb.) vagy nemzetközi háttér áll, mely alapján a szálláskeresők az ő oldalaikat találják meg elsőként az online keresőkben, hirdetésekben, ezek vannak a fejekben és a megadott keresési kulcsszavak is ezen találatokat sorolják előre az elköltött hirdetéseik alapján.
- A szállásközvetítő oldalak háttérben nagyon komoly szoftverháttér és informatikai fejlesztés áll (automata 0-24 órás foglalási rendszer, automata visszaigazoló és fizetési rendszer, mobiltelefonos applikáció stb.), mely egyedi fejlesztésen vagy vásárolt szoftveren alapul (mindegyik megoldás 10 milliós nagyságrendet képvisel).
- Ezen közvetítő oldalak szerződéses és jogi feltételeinek biztosítása, jutalék elszámolási rendszere, marketingpozicionálása komoly személyi, jogi és pénzügyi feltételeket, apparátust követel.
- A jelenlegi kutatásaink alapján az országban ezek a szálláshely közvetítő oldalak függetlenek és túlmutatók egyes desztináción, városon, sőt még régióin is. Nem találunk pozitív példát országos szinten sem. (Turisztikai szerep alapján pl. Hévíz, Hajdúszoboszló, Zalakaros esetében nagyobb volumenről, kisebb szezonálisról is beszélhetünk mégsem látni ilyen jellegű törekvéseket.)

- A méretből kifolyólag nem látjuk rentábilisan kivitelezhetőnek az ehhez szükséges informatikai beruházásokat, egyéb feltételek biztosíthatóságát. Véleményünk szerint a lehetőségeink nem teszik lehetővé, hogy látható, kellő eléréssel rendelkező portált lehessen Siófok városi szinten kialakítani.

A fenti szakmai elvek mentén nem tartjuk szakmailag megalapozottnak a magánszállás-közvetítő portál létrehozását.

Pénzügyi állásfoglalás:

Az Áht. 7. § (2) bekezdése alapján egy költségvetési szerv tevékenysége alaptevékenység vagy vállalkozási tevékenység lehet. A jogszabályi előírások szerint a tevékenység abban az esetben minősül alaptevékenységnek, ha az közfeladatként az intézmény alapfeladatai között szerepel, vagy az alapfeladatai ellátását segíti elő, és haszonszerzési cél nélküli tevékenységként történik annak végzése. Ezzel szemben a vállalkozási tevékenység az Áht. 7. § (2) bekezdés b) pontjának meghatározása szerint haszonszerzés céljából, államháztartáson kívüli forrásból, nem kötelezően végzett, termelő-, szolgáltató-, értékesítő tevékenység. Az Áht. idézett rendelkezése alapján ugyanakkor az alap és vállalkozási tevékenység szerinti megkülönböztetés csak a költségvetési szervek tekintetében értelmezendő, a helyi önkormányzatok vonatkozásában nem.

Jogi állásfoglalás:

Az Önkormányzat által történő szállás-közvetítő portál üzemeltetése - a jelenlegi jogszabályi előírásokra tekintettel - nem javasolt.

Jogi indokok

I.

A kereskedelemről szóló 2005. évi CLIX. törvény értelmében (2. § 25. pont) szállás- és egyéb turisztikai szolgáltatás értékesítése, vagy értékesítésre történő kínálása az utazó részére nyújtott, olyan kereskedelmi tevékenység, amely utazásszervezői tevékenységnek minősül. Utazásszervező tevékenység Magyarországon csak a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal által kiadott engedély birtokában, a jogszabályokban meghatározott feltételek teljesítésével végezhető.

Az utazási vállalkozónak többek között az alábbi feltételeket kell teljesíteni:

- a) által munkavállalóként vagy foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszony alapján foglalkoztatott legalább egy személy rendelkezik a kormányrendeletben meghatározott képesítéssel és szakmai gyakorlattal, valamint nyelvismerettel
- b) vezető tisztségviselője, vezető beosztású munkavállalója nem áll az utazásszervezői és utazásközvetítői tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt,
- d) rendelkezik a külön jogszabályban meghatározott vagyoni biztosítékkal.

Az önkormányzat lehetősége vállalkozási tevékenység végzésére vonatkozóan szigorúan korlátozott, amelyekre figyelemmel nem javasolt tárgyi tevékenység folytatása.

Az Alaptörvény értelmében (32. cikk (1) bek. g) pont) a helyi önkormányzat csak a **helyi közügyek intézése körében** törvény keretei között e célra felhasználható vagyonával és bevételeivel kötelező feladatai ellátásának veszélyeztetése nélkül folytathat vállalkozást.

További előírás, hogy **a helyi önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.** A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét (2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról 9. § (2) bek.).

Jogi szempontból átvilágításra került az a lehetőség is, hogy utazásszervezői tevékenységet végezhet-e az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, de ez a lehetőség sem nyitott jelenleg a hatályos jogszabályi keretek között tekintettel a következőkre.

Az önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok **tevékenysége elsődlegesen közfeladatok ellátására irányul**, azzal hogy a helyi önkormányzatok e célra felhasználható vagyonukkal **kötelező feladataik ellátásának veszélyeztetése nélkül, kiegészítő jelleggel folytathatnak csak vállalkozási tevékenységet.**

II.

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendeletben (3. §) a Kormány a szálláshely-szolgáltatási tevékenységgel összefüggésben kereskedelmi hatóságként, valamint a szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóságként a szálláshely fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjét jelöli ki

Ezen rendelkezések figyelembevételével nem állhat elő olyan helyzet, hogy az utazásszervező tevékenységet végző önkormányzat jegyzője maga látja el a hatósági feladatokat az önkormányzat által közvetített szállások tekintetében.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Tájékoztatás magánszállás-közvetítő portál létrehozásának feltételeiről”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület az előterjesztésben ismertetett tájékoztatást tudomásul veszi.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. február 3.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester