




Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/1

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2017. október 19. sz. napirend
Tárgy: Javaslát a másodbeépítésű térfigyelő kamerák lakóépületekben történő üzemeltetésére	
A napirendet <u>nyílt</u> ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához <u>minősített</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY KÉSZÍTETTE: DR. HENCZ ADRIENN <i>d. hencz a.</i> PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>id. p.</i> JOGI KONTROLL: <i>u. l. l. h.</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:  DÁNADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Társasházi Pályázatok Elbíráló Ideiglenes Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Smart City Ideiglenes Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u> A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület a 117/2015. (V.14.) számú határozat 1. pontjában úgy döntött, hogy a társasházak részére kamera rendszer-fejlesztésére pályázatot hirdet meg – oly módon, hogy a nyertes pályázók részére a kamerákat térítésmentesen használatba adja. A döntés 4. pontjában arról határozott, hogy a fennmaradó, működőképes kamerákat a Kisfalu Kft. (jogutódja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., a továbbiakban JGK Zrt.) részére térítésmentesen használatába átadja az önkormányzati tulajdonban álló épületek felszerelése és üzemeltetése érdekében.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 1035/2015. (X.12.) számú határozatában úgy döntött, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező határozatlan időre szóló használati szerződést, 93 db kamera térítésmentes használatba adására Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére és felkérte a polgármestert annak aláírására.

A JGK Zrt. felmérte a 100%-os önkormányzati tulajdonban álló épületeket, és az alábbi javaslatot tette a kamerák kihelyezésére: Magdolna u. 12., Magdolna u. 20., Magdolna u. 30., Dankó u. 14., Dankó u. 34., Dankó u. 40., Lujza u. 15., Lujza u. 22., Szerdahelyi u. 18., Sárkány u. 1., Sárkány u. 11., Kőrös u. 10., Nagy Fuváros u. 26., Vay Ádám u. 4., Vay Ádám u. 6., Tömő u. 5., Tömő u. 56., Práter u. 55., Práter u. 75., Lovassy László u. 6., József u. 47., József u. 59., Bezerédj u. 6., Déri Miksa u. 11., Víg u. 30., Diószegi Sámuel u. 18., Diószegi Sámuel u. 20., Diószegi Sámuel u. 22.

ÉRKEZETT

2017 OKT 11. 17⁵⁵ 64

JW

A kamerák kihelyezése 2016. július 28-án befejeződött, az üzembe helyezésük még nem történt meg, azt a rendelet módosítások hatályba lépését követően folyamatosan végzi a JGK Zrt.

A Polgármesteri Hivatal megvizsgálta a jogszabályi hátteret és a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (a továbbiakban: NAIH) állásfoglalását kérte az ügyben, hogy az Önkormányzatnak milyen jogi lépéseket kell megtennie a kamerák üzembehelyezése előtt. A NAIH állásfoglalása értelmében, mivel az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozóan nincs külön jogszabályi előírás arra nézve, hogy kamerarendszer milyen feltételek mellett üzemeltethető, így a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 25. §-ában megfogalmazott rendelkezéseit ebben az esetben is alkalmazni kell azzal a fő eltéréssel, hogy a kamerarendszer kiépítéséhez – a jogviszony jellegénél fogva, a 100%-os önkormányzati tulajdonra tekintettel – nem szükséges a bérlők hozzájárulása. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény úgy rendelkezik, hogy önkormányzati lakás esetén, ahol a törvény bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében önkormányzati rendelet határozza meg. Az önkormányzati rendelet felhatalmazhatja a bérbeadót a megállapodás tartalmának meghatározására. A fentiek alapján tehát az Önkormányzatnak a tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben kell azon garanciális szabályokat rögzítenie, melyek a vagyoni védelmi cél mellett egyúttal az érintettek magánszférájának védelmét is szolgálják.

Fentieknek megfelelően két önkormányzati rendelet módosítása – a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet - szükséges, mivel a JGK Zrt. által javasolt lakóépületekben helyiség célú ingatlan is található.

II. A betérjesztés indoka

A rendelet módosítása a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az önkormányzati lakóépületekben kamera rendszer jogszabályi előírásoknak megfelelő üzemeltetéséről való döntés meghozatala.

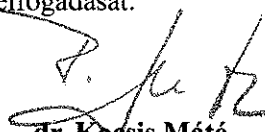
A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (5) bekezdés 18. pontján, valamint a 42. § 1. pontjában foglaltakon alapul.


Fentiek alapján kérem az előterjesztés mellékletét képező rendeletek elfogadását.

Budapest, 2017. október 10.


dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából


dr. Mészár Erika
aljegyző





Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2017. (... ..) önkormányzati rendelete

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről,
valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 19. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 28. § (1) bekezdés a) következő m) ponttal egészül ki:

[A Bérleti Szerződésnek tartalmaznia kell különösen: ...]

„m) zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer üzemeltetése esetén, az erre vonatkozó, a társasházakról szóló törvényben meghatározott tájékoztatást és az adatkezelési szabályokat.”

2. § A Rendelet a 32. §-át követően következő 32/A. §-sal egészül ki:

„32/A. § Bérbeadó köteles gondoskodni a zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer üzemeltetése esetén, az erre vonatkozó, a társasházakról szóló törvényben meghatározott tájékoztatás mindenki számára jól látható helyen történő közzétételéről.”

3. § Ez a rendelet 2017. november 06. napján lép hatályba.

Budapest, 2017. október

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester



INDOKOLÁS

Általános indokolás

A kamerák üzembehelyezése előtt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak meg kell felelni, melynek egyik alappillére az önkormányzati rendelet módosítása.

Részletes indokolás:

1.§-hoz

A bérleti szerződés kötelező tartalmi elemeit határozza meg a módosítani kívánt szakasz.

2. §-hoz

A kamera üzemeltetés során a tájékoztató kitételére vonatkozó szabályokat tartalmazza.

3. §-hoz

Jogtechnikai jellegű rendelkezés, hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



Hatásvizsgálat

A rendeletervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A hatásvizsgálat során a (2) bekezdésben meghatározottakat kell vizsgálni.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet módosításának alapvető célja, hogy a kamera üzembehelyezésekor minden jogszabályi kötelezettségnek eleget tegyen az Önkormányzat.
2. Környezeti és egészségi következményei: Nem releváns.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem releváns.
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: az Infotörvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendezik a kamera kihelyezésének alapvető, garanciális szabályait, melyek között a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság által kiadott tájékoztatás szerint az önkormányzati rendelet módosítása is beletartozik.
5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Nem igényel többlet feltételt.



Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2017. (... ..) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 19. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban a Rendelet) 17. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Bérbeadó köteles gondoskodni a zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer üzemeltetése esetén, az erre vonatkozó, a társasházakról szóló törvényben meghatározott tájékoztatás mindenki számára jól látható helyen történő közzétételéről.”

2. § A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

3. § Ez a rendelet 2017. november 06. napján lép hatályba.

Budapest, 2017. október

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester



Bérleti szerződésben rögzítendő adatok, kikötések és megállapodások

1. A bérleti szerződésnek különösen, de nem kizárólag tartalmaznia kell:

- a) a szerződő felek – bérbeadó és az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet, HVT területen lévő helyiség esetében a város-rehabilitációs rendeletében meghatározott vagyongazdálkodó szervezet nevét, székhelyét,
- b) azt, hogy a bérleti szerződés az Önkormányzat nevében és javára kerül megkötésre,
- c) a bérbeadásról döntést hozó nevét és a döntés számát, valamint keltét,
- d) a magánszemély bérlő nevét, születési évét és anyja nevét, a lakcímét,
- e) jogi személy (jogi személyiség nélküli szervezet) bérlő nevét, székhelyét, nyilvántartásba vételéről szóló igazolás alapján megállapított nyilvántartási adatokat (pl. a bejegyző szervezet nevét, nyilvántartási számát), a képviselő nevét, születési évét és anyja nevét, a lakcímét,
- f) a helyiség (csoport) címét, helyrajzi számát, alapterületét és a helyiség egyéb lényeges adatait,
- g) a bérleti jogviszony időtartamát (a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételt),
- h) a helyiségben folytatható tevékenységet,
- i) a bérbeadó és a bérlő épülettel, helyiséggel, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel kapcsolatos kötelezettségeit
- j) a helyiségbért és a külön szolgáltatások díjának mértékét, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásukra vonatkozó szabályokat, a külön szolgáltatások körét,
- k) a bérlőnek a helyiség használatával kapcsolatos, rendeletben vagy a felek megállapodásában meghatározott jogait és kötelezettségeit,
- l) a szükséges bérbeadói hozzájárulások kérésének kötelezettségét,
- m) a rendeletben meghatározott tilalmakat,
- n) a bérbeadó és a bérlő felelősségét, a bérlő kötelezettségszegésének jogkövetkezményeit, a bérbeadó felmondás egyes lényeges szabályait, a közterület-felügyelet értesítésére vonatkozó kötelezettségét,
- o) a helyiség átadásának, visszaadásának idejét és módját,
- p) mindazokat a kikötéseket, amelyek a bérbeadó oldalán születtek,
- q) a felek egyéb megállapodásait,
- r) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó rendeletben meghatározott adatait nyilvántartsa,
- s) a bérleti szerződés létrejöttének helyét és idejét.
- t) ha a bérbeadó úgy döntött, az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételének kötelezettségét, amelyben a bérlő kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya felmondásra kerül, vagy lejár, elhagyja a bérleményt, illetve kötelezi magát arra is, hogy a bérleti jogviszonyból eredő tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült ténytanúsítványt, valamint azt is, hogy a tartozás elismerő nyilatkozat nélkül a bérleti szerződés nem lép érvénybe

Társbérlet esetén az egyes bérlőkkel megkötésre kerülő bérleti szerződésben az előzőekben meghatározottakon túl meg kell határozni:

- u) a helyiség bérlő által kizárólagosan használható részét,
- v) a helyiség bérlők által közösen használható részeit,
- w) a helyiség bérlők által közösen használható részei használatára vonatkozó szabályokat.

2. A bérleti szerződésben rögzíteni kell továbbá, hogy:

- a.) a bérleti jogviszony létrejöttékor, valamint az azt követően megadott bérbeadói hozzájárulások és azok tartalma (feltételei), valamint a felek között létrejött – a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos – egyéb megállapodások a bérleti szerződés értelemszerű mellékletét képezik,
- b.) az Ltv-nek és az Önkormányzat helyiségek bérbeadásának feltételeit szabályozó rendeletének a



bérbeadásra, a bérbeadói hozzájárulásra és a bérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó szabályai akkor is a bérleti szerződés tartalmát képezik, ha azok a szerződésben nem szerepelnek,

c.) ha a bérlőnek az Önkormányzat vagy a vagyongazdálkodó felé a helyiséggel kapcsolatban lejárt tartozása van, a tartozást az Önkormányzattól a bérlőnek járó térítésből le kell vonni.

3. A bérleti szerződés tartalmára vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a bérleti szerződések módosítására és kiegészítésére is.

4. Az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében a hatáskörrel rendelkező bizottság az 1.-3. pontban foglaltaktól eltérően dönthet.

5. zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer üzemeltetése esetén, az erre vonatkozó, a társasházakról szóló törvényben meghatározott tájékoztatást és az adatkezelési szabályokat.



INDOKOLÁS

Általános indokolás

A kamerák üzembehelyezése előtt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak meg kell felelni, melynek egyik alappillére az önkormányzati rendelet módosítása.

Részletes indokolás:

1.§-hoz

A kamera üzemeltetés során a tájékoztató kitételére vonatkozó szabályokat tartalmazza.

2. §-hoz

A bérleti szerződés kötelező tartalmi elemeit határozza meg a módosítani kívánt szakasz.

3. §-hoz

Jogtechnikai jellegű rendelkezés, hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



Hatásvizsgálat

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A hatásvizsgálat során a (2) bekezdésben meghatározottakat kell vizsgálni.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet módosításának alapvető célja, hogy a kamera üzembehelyezésekor minden jogszabályi kötelezettségnek eleget tegyen az Önkormányzat.
2. Környezeti és egészségi következményei: Nem releváns.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem releváns.
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: az Infotörvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendezik a kamera kihelyezésének alapvető, garanciális szabályait, melyek között a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság által kiadott tájékoztatás szerint az önkormányzati rendelet módosítása is beletartozik.
5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Nem igényel többlet feltételt.

