

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2023. május 31.

**dr. Sajtos Csilla**  
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
19/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók  
és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet és  
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 az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 2. alcím vonatkozásában a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott 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 üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet módosítása**

**1. §** Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Telekrendelet) 7. § (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: *(A bérleményt csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:)*

„a) a bérlemény beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja,”

**2. §** A Telekrendelet 13. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően a legfeljebb 180 napig tartó

- a) filmforgatás, illetve azzal összefüggésben történő bérbevétel óvadéka 100.000 Ft + ÁFA,
- b) építőanyag-tárolás, felvonulási terület céljára szolgáló telek bérbevétele esetében a bérlő nem köteles óvadékot fizetni.”

**3. §** A Telekrendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A szerződést – a (2a) bekezdésben foglalt eset kivételével – a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság bérlőként megjelöl.

(2a) A bérbeadó szervezet a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződést a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjon köti meg.”

---

\* RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE AZ 59/2011. (XI. 07.) ÉS A 35/2013. (VI.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.

**4. §** A Telekrendelet 15. § (4) bekezdése a következő (4a) ponttal egészül ki:

*(A közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:)*

„(4a) Nem kell közjegyzői okiratot elkészíteni építőanyag-tárolás, felvonulási terület céljára szolgáló telek legfeljebb 90 napig tartó bérbevétele esetében.”

## **2. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosítása**

**5. §** Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 7. § (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A helyiséget csak versenyeztetés útján lehet bérbe adni, ha:)*

„a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja,”

**6. §** A Helyiségrendelet 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 180 napot meg nem haladó bérbeadás esetén a bérlő által a bérleti szerződés megkötésekor fizetendő óvadék összege:

- a) filmforgatás, illetve azzal összefüggésben történő bérbevétel esetén 100.000 Ft + ÁFA,
- b) művészeti tevékenység, rendezvény, kereskedelmi tevékenység, raktározás céljára történő bérbevétel esetében
  - ba. egy hónap vagy annál rövidebb időre az óvadék a félhavi díj összege + ÁFA,
  - bb. egy hónapnál hosszabb időre az óvadék a havi díj összege + ÁFA,
- c) a bérlő által a helyiség - bérleti szerződés hatálya alatti - állapotában bekövetkezett nem várt állagromlás, illetve káresemény miatt, a helyiség használhatóvá tétele idejére való bérbevétel esetén 0 Ft.”

**7. §** (1) A Helyiségrendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a § a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A szerződést - a (2a) bekezdésben foglalt eset kivételével - a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a bérbeadói jogkör gyakorlója bérlőként megjelöl.”

(2a) A bérbeadó szervezet a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződést a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjon megköti.”

(2) A Helyiségrendelet 17. § (5) bekezdése a következő a) ponttal egészül ki:

*(A közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:)*

„a) 90 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződés esetében,”

**8. §** (1) A Helyiségrendelet 18/C. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli – a bérbeadó szervezet javaslatára – azt a helyiséget, amely kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe

- a) a (2)-(5) bekezdés szerinti nyilvános pályázat útján, vagy
- b) a bérleti szerződés (6) bekezdés szerinti módosításával.”

(2) A Helyiségrendelet 18/C. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Pályázat nélkül, e fejezet szerinti kedvezményes díjjal adható bérbe helyiség annak a bérlőnek, aki bérleti szerződése módosítását kezdeményezi, és módosítási kérelmében igazolja, hogy az e fejezetben előírtaknak megfelel és az e fejezetben meghatározott kötelezettségeket vállalja.”

**9. §** A Helyiségrendelet 18/D. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**18/D. §** A pályázat eredményéről, a bérbeadásról, a bérleti szerződés 18/C. § (6) bekezdése szerinti módosításáról és az együttműködési megállapodás megkötéséről a szakmailag felelős bizottság javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt. Az együttműködési

megállapodásnak tartalmaznia kell az éves beszámoló és az éves szakmai terv benyújtásának elmulasztásából adódó jogkövetkezményeket is.”

### **3. Záró rendelkezések**

**10. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2023. május 31.

**dr. Sajtos Csilla**  
jegyző

**Pikó András**  
polgármester

## **Indokolás**

**az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 19/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelethez**

### **Általános indokolás**

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosítása az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódóan kedvezményes bérleti díj mellett kötött bérlők érdekében szükséges.

Azon bérlők esetében, akik évente benyújtották előző éves tevékenységi beszámolójukat és folyó évi tervüket, azt a szakbizottság elfogadta, és a szakbizottság javaslata alapján a tulajdonosi bizottság a kedvezményes bérleti díjat a folyó évre megadta, javasolt pályázat nélkül biztosítani a bérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozó lehetőséget.

A Helyiségrendelet további módosításának indoka, hogy a jelenleg képviselő-testületi határozatban szabályozott ideiglenes időtartamra vonatkozó hasznosítás olyan általános szabályokat tartalmaz, melyek jogszabályban történő megjelenítése szükséges. A módosítási javaslat szerint a hatályos képviselő-testületi határozattal szabályozott ideiglenes hasznosítás esete és feltételei a Helyiségrendeletben kerülnek szabályozásra.

Továbbá, tekintettel a hasonló szabályozási körre, a Helyiségrendeletben javasolt módosítások átvezetése szükséges az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendeletben is.

### **Részletes indokolás**

#### **az 1. §-hoz**

A Telekrendeletben a versenyeztetési kötelezettség előírása a 7. §-ban megfogalmazottak kiegészítésével, a 180 napot meghaladó bérleti jogviszony esetében is fennáll.

#### **a 2. §-hoz**

A Telekrendeletben az óvadékfizetési kötelezettségre vonatkozó kivételt tartalmaz.

#### **a 3. §-hoz**

A Telekrendeletben a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződéssel kapcsolatos külön szabályokat állapítja meg.

#### **a 4. §-hoz**

A Telekrendeletben a közjegyzői okiratba foglalás alóli kivételt állapít meg.

#### **az 5. §-hoz**

A versenyeztetési kötelezettség előírása a 7. §-ban megfogalmazottak kiegészítésével, a 180 napot meghaladó bérleti jogviszony esetében is fennáll.

#### **a 6. §-hoz**

Az óvadék összegét a 14. § (2) bekezdésben foglaltakhoz képest, a rövid távú bérlet időtartamához igazodó összegekben határozza meg.

#### **a 7. §-hoz**

A 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződéssel kapcsolatos külön szabályokat állapítja meg.

**a 8. §-hoz**

Annak a lehetőségét teremti meg, hogy bizonyos feltételekkel pályázat nélkül is be lehessen kerülni a kedvezményes bérleti körbe.

**a 9. §-hoz**

A bizottsági hatáskörök kiegészítését tartalmazó rendelkezés.

**a 10. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.