

## HIRDETMÉNY

Értesítem a bérlők és a bérbeadók Budapest Főváros VIII. kerületében rendelet módosítás-tervezet véleményezésére hatáskörrel rendelkező érdekképviselői szervezetét, hogy „*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 önkormányzati rendelet jelen Hirdetmény melléklete szerinti tervezetét, mely az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatot is tartalmaz, **közzéteszem**.

**Felhívom** az érdekképviselői szervezetet, hogy a rendelettervezettel kapcsolatos véleményét **2023. május 29. napjáig közölje** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjével.

Véleményüket postai úton a 1083 Budapest, Baross utca 63-67. címre, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének címezve küldhetik el, vagy megírhatják a [reszvetel@jozsefvaros.hu](mailto:reszvetel@jozsefvaros.hu) elektronikus levelezési címre.

A rendelettervezet hirdetményi közzététele a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésén alapul.

A rendeletmódosítást megalapozó Koncepció elfogadásáról szóló, a Képviselő-testület rendes ülésére benyújtott előterjesztés az Önkormányzat honlapján az alábbi linken elérhető:

[https://jozsefvaros.hu/otthon/onkormanyzat/ules/kepviselo-testulet-rendes-ulese-2023-februar-23/#napirend\\_1\\_3](https://jozsefvaros.hu/otthon/onkormanyzat/ules/kepviselo-testulet-rendes-ulese-2023-februar-23/#napirend_1_3)

A rendelet tervezetét várhatóan a 2023. májusi Képviselő-testület tárgyalja.

A rendelettervezet szövege ügyfélfogadási időben megtekinthető:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálati hirdetőabláján (1145 Budapest, Baross utca 63-67.)

**Az ügyfélszolgálat nyitvatartási ideje:**

- Hétfő: 8.15 – 11.30; 13.30 – 18.00
- Szerda: 8.15 – 16.30

**dr. Sajtó Csilla**

jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2023. (... ..) 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 vagyonról 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.”

**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 vagyonról 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) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(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) Nyilvános 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 „...”

dr. Sajtos Csilla  
jegyző

Pikó András  
polgármester