

HIRDETMÉNY

Értesítem a Budapest Főváros VIII. kerületében rendelet módosítás-tervezet véleményezésére hatáskörrel rendelkező bérlők és bérbeadók érdekképviselői szervezetét, hogy jelen Hirdetmény melléklete szerinti **közzéteszem**

1. „**a Teleki téri Piacról**” szóló önkormányzati rendelet jelen Hirdetmény melléklete szerinti tervezetét;
2. „**az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**” szóló önkormányzati rendelet tervezetét.

Felhívom az érdekképviselői szervezetet, hogy a rendelettervezetekkel kapcsolatos véleményét **2025. november 17. napjáig közölje** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjével.

Véleményüket elektronikus levélben az igazgatosag@jgk.hu címre, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének címezve küldhetik el.

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

A rendeleteket várhatóan a 2025. novemberi Képviselő-testület tárgyalja.

A rendeletek szövege ügyfélfogadási időben megtekinthető: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálati hirdetőtábláján (1082 Budapest, Baross utca 63-67.)

Az ügyfélszolgálat nyitvatartási ideje:

- hétfő: 13:30 – 18:00
- kedd: 12:45 – 16:00
- szerda: 8:15 – 16:30

Mellékletek:

1. számú melléklet: „a Teleki téri Piacról” szóló önkormányzati rendelet tervezete
2. számú melléklet: „az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról” szóló önkormányzati rendelet tervezete

Kelt: Budapest, 2025. november 05.

Törőcsik Edit Julianna s.k.

jegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (... ..) önkormányzati rendelete**

a Teleki téri Piacról

[1] A rendelet célja az önkormányzati tulajdonú kerületi piac működésének szabályozása, valamint az árusító helyiségek és árusítóhelyek tekintetében a hasznosításra vonatkozó feltételek meghatározása.

[2] Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, valamint a 2. melléklet m) és n) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, valamint 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 23. § (5) bekezdés 14. pontjában és 107. §-ában, valamint 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 bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. § (1) A rendelet hatálya a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő Budapest VIII. kerület 35123/11. helyrajzi számú, természetben 1086 Budapest, Teleki László tér 11. szám alatti ingatlanon működő Teleki téri Piacra, valamint a Teleki téri Piac parkolójaként használt Budapest VIII. kerület 35331. helyrajzi számú, természetben 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti és Budapest VIII. kerület 35332. valamint 35333. helyrajzi számú, természetben a 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 1-3. számú alatti ingatlanra (a továbbiakban e rendelet alkalmazásában együtt: Piac) fenntartására, üzemeltetésére és hasznosítására terjed ki.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekre

- a) az árusító helyiség esetében az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet,
- b) egyéb esetben az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. árusítóhely: árusító helyiségnek nem minősülő, alkalmi jellegű árusító vagy szolgáltató tevékenységre alkalmas, üzemeltető által kijelölt hely;
- 2. árusító helyiség: a Piac területén egyedi sorszámmal rendelkező, zárt, hosszútávú kereskedelmi tevékenységre alkalmas, a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) szerinti üzlet;
- 3. egyéb terület: az árusítóhelyen és az árusító helyiségen kívül minden további, a Piac területén található, hasznosítható területrész.

3. § (1) Az Önkormányzat a Piacot gazdasági társasága útján tartja fenn, hasznosítja és üzemelteti.

(2) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerinti hasznosítási és üzemeltetési feladatok ellátására a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t (a továbbiakban: üzemeltető) bízta meg, amely e rendeletben felsorolt bérbeadási feladatokat látja el a jogszabályok, valamint a közszolgáltatási szerződése szerint.

(3) Az üzemeltető önállóan dönt a Piac hasznosításával, üzemeltetésével kapcsolatos alábbi ügyekben:

- a) az árusító helyiség pályázat útján történő hasznosításáról, bérleti jogviszony létesítéséről, módosításáról, megszüntetéséről, valamint a bérleti jogviszonyban felmerülő kérdésekben, így különösen az alábbi esetekben:
 - aa) albérletbe adás,
 - ab) bérleti jog átruházás,

- ac) üzletkör módosítás,
 - ad) átalakítási kérelem,
 - ae) székhely, telephely bejegyzési kérelem,
 - b) az árusítóhely bérbeadásáról,
 - c) az egyéb hasznosítható terület bérbeadásáról.
- (4) A (3) bekezdés szerinti döntés meghozatalát a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jogosult indokolás nélkül magához rendelni.
- (5) A Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt
- a) az Önkormányzatot a Piac vonatkozásában megillető tulajdonosi jogok gyakorlásáról minden olyan ügyben, amelyben az üzemeltető nem rendelkezik a (3) bekezdés szerinti önálló döntési jogosultsággal, illetve
 - b) amennyiben a döntés meghozatalát a (4) bekezdés szerinti magához rendelte.

4. § (1) A Piac működésére vonatkozó házirendet az üzemeltető határozza meg.

(2) Az üzemeltető az Önkormányzat nevében és képviseletében köteles folyamatosan ellenőrizni és felügyelni a Piac rendjét, a házirend betartását, és a házirend megszegőivel szemben a házirendben és a bérleti szerződésben meghatározott módon eljárni.

(3) Tilos a Piac egész területén palackozott, illetve kimért szeszesített árusítani és fogyasztani. Az erre irányuló felszólítást a bérlő köteles az árusító helyiség kirakatában vagy ajtaján, valamint az árusító helyen jól látható módon kifüggeszteni.

5. § (1) Az árusító helyiség, az árusítóhely és az egyéb terület használatáért díjat kell fizetni.

(2) A díjat és annak mértékét az üzemeltető az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló képviselő-testületi határozat szerint állapítja meg.

6. § (1) A megüresedett árusító helyiség bérleti jogát az üzemeltető nyilvános pályázat útján, kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari vagy raktározási célra hasznosítja.

(2) A nyilvános pályázatra az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyezettetés szabályairól szóló határozatban foglaltakat kell alkalmazni.

7. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2025. november 27.

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2025. (... ..) önkormányzati rendelete**

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

[1] A rendelet célja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló egyes helyiségek bérleti jogviszonyának rendezéséhez szükséges döntések meghozatalához szükséges módosítások átvezetése.

[2] Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 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 bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével – 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: Rendelet) 1. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A rendelet szabályait a Teleki téri piacon található helyiség bérleti jogviszonya tekintetében a Teleki téri piacról szóló önkormányzati rendelet szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.”

2. § A Rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérleti szerződés módosításakor a szerződés módosítása feltételhez köthető. A bérbeadó feltételként előírhatja, hogy a bérlő vállalja különösen

a) a szerződés módosításától kezdve az újonnan megállapított bérleti díj megfizetését,

b) ha a szerződés nem tartalmaz ilyen kikötést, a szerződés módosítását követően a bérleti díjnak évente, január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelt megfizetését,

c) a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt,

d) az az óvadék összegének a 14. § (4) bekezdés szerinti kiegészítését, illetve

e) a szerződés módosításától kezdve megfizeti a részére megállapított közös vagy üzemeltetési költséget.”

3. § A Rendelet 50. §-a a következő (8)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A 2018. január 1. előtt létrejött bérleti szerződés esetében a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet kezdeményezi és végrehajtja a bérleti szerződés módosítását.

(9) A 2018. január 1. előtt létrejött bérleti szerződés esetében e rendeletet az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

a) különös méltánylást érdemlő esetben a bérlő kérelmére a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a közös költség összegének Önkormányzat általi részben vagy egészben történő átvállalásáról és a bérleti díj mérsékléséről;

b) a bérlőnek a bérleti szerződés módosításakor a 17. § (4) bekezdés szerinti, a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt nem kell tennie.”

4. § A Rendelet

a) 14/A. § (4) bekezdésében az „Amennyiben a bérlő” szövegrész helyébe az „Amennyiben a bérbeadó vagy a bérlő” szöveg, az „a egyhavi, de legfeljebb háromhavi” szövegrész helyébe az „egyhavi”,

b) 19. § (3) bekezdés d) pontjában a „14. § (7)” szövegrész helyébe a „14/A. § (4)” szöveg lép.

5. § Hatályát veszti a Rendelet 8. § (3) bekezdésében az „Új” szövegrész.

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2025. november 27.

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester