



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés tervezett időpontja: 2020. május 28.

..... SZ.  
napirend

**Tárgy: Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendeletének módosítására**

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához **minősített szavazattöbbség** szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JEGYZŐI KABINET JOGI IRODA.

KÉSZÍTETTE: DR. SENDEL ÉVA, *di*

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Erre a hat. j. elv. ki. l. m. k.*

JOGI KONTROLL: *di*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*[Signature]*  
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERSZÉBET  
JEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	-
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-

## Határozati javaslat:

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság, és a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## **I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése**

2020. március 11. napján Magyarország Kormánya a 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelettel az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést

ÉRKEZETT

2020 MÁJ 28.

*16<sup>30</sup>*  
*4*

okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A veszélyhelyzet kihirdetésére a koronavírus-járvány miatt volt szükség.

A veszélyhelyzet kihirdetését követően több korlátozás lépett életbe, aminek következtében sok család mindennapi megélhetése veszélybe került, az álláskeresők száma megnövekedett, sokak lakhatása veszélybe került.

Az Önkormányzat mindent meg kíván tenni, hogy a járvány miatt nehéz helyzetbe került személyek megélhetését segítse.

Ennek egyik eszköze lehet, hogy az Önkormányzat bérbeadás útján lakásokat, illetőleg szükséglakás kritériumainak megfelelő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket biztosít lakhatási krízishelyzetbe került, életvitelszerűen a VIII. kerület közigazgatási területén élő személyek részére, akik

- vagy a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján családok átmeneti otthonában történő elhelyezésre jogosultak,
- vagy a nem önkormányzati tulajdonú lakásban korábban fennálló használati jogviszonyuk megszűnt és lakhatásukról – önhibájukon kívüli okból – nem tudnak gondoskodni,
- vagy a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény alapján tartós bentlakásos intézményben történő elhelyezésre jogosultak, kérelmük benyújtásra került, vagy jelen rendelet hatálya alatt benyújtásra kerül, de az elhelyezés hiánya miatt lakhatásuk nem biztosított.

Lakhatási krízishelyzetben olyan a veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból beállt helyzetet értünk, amely akut módon veszélyezteti a kérelmező és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését.

Fentiekre tekintettel a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) következő módosításai szükségesek.

A rendelet 1. § (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A rendelet hatálya a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakóingatlanokra/lakásokra, a 16/A. §-ban szabályozott esetekben a lakóingatlanok/lakások mellett a szükséglakás követelményeinek megfelelő nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.”*

A Rendelet 2. § (1) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

[A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására vonatkozó hatáskörét – jelen rendeletben foglalt feladatmegosztásban - az alábbi szervezetekre, személyekre ruházza át:]

*„c) Polgármesterre”*

A Rendelet 2. § (5) bekezdésének

*„A közérdekű célból történő lakásbérbeadás tekintetében a 16. § rendelkezései az irányadóak.”*

szövegrész helyébe a

*„A közérdekű célból a 16. §, a veszélyhelyzet következtében beállt lakhatási krízishelyzet miatt történő lakásbérbeadás tekintetében a 16/A. § rendelkezései az irányadóak.”*

szövegrész lép.

A Rendelet 3. § (4) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A lakások bérbeadása történhet]

„i) rendkívüli bérbeadás, valamint lakhatási krízishelyzetbe került személyekkel létesített bérlet alapján”

A Rendelet a következő új címmel és új 16/A. §-sal egészül ki:

„Lakás bérbeadása lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére

16/A. §

- (1) *Lakhatási krízishelyzet: a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból beállt olyan helyzet, amely akut módon veszélyezteti a kérelmező és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését.*
- (2) *A benyújtott kérelemről a Polgármester egyedi döntésével, ideiglenes jelleggel, lakhatási krízishelyzetbe került, életvitelszerűen a VIII. kerület közigazgatási területén élő személyeknek lakásbérleti lehetőséget biztosíthat az alábbi feltételek valamelyikének fennállása esetén:*
  - a) *kérelmező a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján családok átmeneti otthonában történő elhelyezésre jogosult,*
  - b) *kérelmezőnek a nem önkormányzati tulajdonú lakásban korábban fennálló használati jogviszonya megszűnt és lakhatásáról – önhibáján kívüli okból – nem tud gondoskodni,*
  - c) *kérelmező a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény alapján tartós bentlakásos intézményben történő elhelyezésre jogosult, kérelme benyújtásra került, vagy jelen rendelet hatálya alatt benyújtásra kerül, de az elhelyezés hiánya miatt lakhatása nem biztosított.*
- (3) *A kérelemhez csatolni kell a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy életvitelszerűen a VIII. kerület közigazgatási területén él, továbbá a kérelmező és a vele egy családban élők jövedelméről szóló igazolásokat.*
- (4) *A (2) bekezdés esetében a bérleti szerződés a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig terjedő időre köthető. Amennyiben a szerződés hatálya alatt, a (2) bekezdés a) és c) pontjainak esetében a családok átmeneti otthonába, vagy tartós bentlakásos intézménybe történő felvétel megtörténik, a felvétel napjával a szerződés megszűnik.*
- (5) *A (2) bekezdés szerinti döntés a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által felállított 3 fős előkészítő munkacsoport (a továbbiakban: előkészítő munkacsoport) javaslata alapján történik. Az előkészítő munkacsoport saját tagjai közül elnököt választ, döntéseit egyszerű többséggel hozza meg. Az előkészítő munkacsoport ülésén javaslattételi, tárgyalási joggal részt vehet a polgármester, alpolgármester, valamint a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság tagjai.*
- (6) *Az előkészítő munkacsoport a kérelemben foglaltak, a benyújtott igazolások, valamint a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által elkészített helyszíni környezettanulmány alapján a kérelem benyújtásától számított 8 napon belül készíti el a kérelmező támogatására vonatkozó javaslatát.”*

A Rendelet 25. § (6) bekezdése bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) *Ha a bérbeadó olyan bérlővel köt bérleti szerződést, akinek az adott lakásra még nem volt érvényes bérleti szerződése, új bérleti szerződésnek kell tekinteni és óvadékot kell fizetni, ide nem értve:*

- *jogutódlást,*

- bérlőtársi jogviszony létesítését,
- kizárólagos bérleti jogviszony elismerését
- műszaki csatolást.

Nem kell óvadékot fizetni:

- lakásgazdálkodási feladatok teljesítése alapján kötött szerződések,
- lakáscsere jogcímen kötött szerződések,
- minőségi csere jogcímen kötött szerződések,
- 16/A. § alapján kötött szerződések esetében.”

A Rendelet 28. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy:]

*„a) a bérleti jogviszony létrejöttkor, valamint az azt követően megadott bérbeadói hozzájárulások és azok tartalma (feltételei), valamint a felek között létrejött - a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos – egyéb megállapodások, a 16/A. § alapján kötött bérleti szerződés esetében a gondozási terv a bérleti szerződés értelemszerű mellékletét képezik”*

Tekintettel arra, hogy a Rendelet módosításának hatálybalépésével a lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére történő lakás/szükséglakás bérbeadásáról szóló döntés meghozatala a Polgármester hatáskörébe kerül szükséges a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendeletnek a Képviselő-testület által a polgármesterre átruházott hatásköröket tartalmazó 8. számú mellékletének alábbiak szerinti kiegészítése.

8. számú melléklet a 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelethez az alábbi 18.12. ponttal egészül ki:

*„18.12. a polgármester dönt a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörökben”*

## **II. A betérjesztés indoka**

A rendeletmódosítás a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik. A krízis helyzetbe került személyeket támogató rendelkezések minél hamarabbi bevezetése érdekében szükséges, hogy a Képviselő-testület döntését a soron következő ülésén meghozza.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

Az Önkormányzat bérbeadás útján lakásokat, illetőleg szükség lakás kritériumainak megfelelő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket biztosít lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére. Jelenleg 3 db lakás beköltözhető állapotban áll rendelkezésre, további 2 db lakás és 4 db helyiség kisebb helyreállítási munkákkal is felhasználható lesz. A lakhatóvá tétel becsült költsége 10.000 ezer Ft, melyet javaslok a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok 2020. évi kompenzáció előirányzat terhére (köz WC üzemeltetési díjából) biztosítani. A döntésnek további pénzügyi hatása, hogy az Önkormányzat részére a lakások bérbeadásából származó bérleti díjak bevételt jelentenek. A rendeletmódosítás pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet ismertetése**

A Képviselő-testület hatásköre, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 42. § 1. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, továbbá a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltakon alapul.

A Mötv. 46. § (1) bekezdés alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni, az Mötv. 50. § alapján a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1. § értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat és rendelet-tervezet elfogadására.

### **Rendeletalkotási javaslat!**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet, továbbá a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet módosítását.

#### Melléletek:

1. számú melléklet: a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet
2. számú melléklet: a Képviselő-testületének Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet
3. számú melléklet: polgármesteri határozat-tervezet

### **Határozati javaslat**

#### **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület ..../2020. (V. 28.) számú határozata**

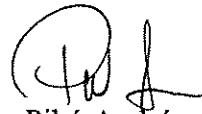
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a krízis helyzetbe került személyek elhelyezését szolgáló lakások és helyiségek lakhatóvá tételéhez 10.000 ezer Ft-ot biztosít a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok 2020. évi kompenzáció előirányzat terhére, ezért az Önkormányzat kiadás „11601-03 Településüzemeltetés, út-park karbantartás, növényvédelem, köztisztaság” cím – önként vállalt feladat - Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre előirányzatáról 10.000 ezer Ft-ot átcsoportosít a „11602 Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. üzleti vagyonnal kapcsolatos feladatai” cím dologi kiadások/gyorsszolgálat, karbantartás – kötelező feladat – előirányzatára.
2. felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakat a költségvetés következő módosításánál vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetén 2020. május 28., 2. pont esetén a költségvetés következő módosítása

Budapest, 2020. május 28.



Pikó András  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:



Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2020. (V. ....) önkormányzati rendelete**

**A 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 Polgármestere – a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése, és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

**1. §** A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A rendelet hatálya a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakóingatlanokra/lakásokra, a 16/A. §-ban szabályozott esetekben a lakóingatlanok/lakások mellett a szükséglakás követelményeinek megfelelő nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.”*

**2. §** A Rendelet 2. § (1) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

[A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására vonatkozó hatáskörét – jelen rendeletben foglalt feladatmegosztásban - az alábbi szervezetekre, személyekre ruházza át:]

*„c) Polgármesterre”*

**3. §** A rendelet 2. § (5) bekezdésének

*„A közérdekű célból történő lakásbérbeadás tekintetében a 16. § rendelkezései az irányadóak.”*

szövegrész helyébe a

*„A közérdekű célból a 16. §, a veszélyhelyzet következtében beállt lakhatási krízishelyzet miatt történő lakásbérbeadás tekintetében a 16/A. § rendelkezései az irányadóak.”*

szövegrész lép.

**4. §** A Rendelet 3. § (4) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A lakások bérbeadása történhet]

*„i) rendkívüli bérbeadás, valamint lakhatási krízishelyzetbe került személyekkel létesített bérlet alapján”*

5. § A Rendelet a következő új címmel és új 16/A. §-sal egészül ki:

*„Lakás bérbeadása lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére*

16/A. §

- (1) *Lakhatási krízishelyzet: a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból beállt olyan helyzet, amely akut módon veszélyezteti a kérelmező és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését.*
- (2) *A benyújtott kérelemről a Polgármester egyedi döntésével, ideiglenes jelleggel, lakhatási krízishelyzetbe került, életvitelszerűen a VIII. kerület közigazgatási területén élő személyeknek lakásbérleti lehetőséget biztosíthat az alábbi feltételek valamelyikének fennállása esetén:*
  - a. *kérelmező a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján családok átmeneti otthonában történő elhelyezésre jogosult,*
  - b. *kérelmezőnek a nem önkormányzati tulajdonú lakásban korábban fennálló használati jogviszonya megszűnt és lakhatásáról – önhibáján kívüli okból – nem tud gondoskodni,*
  - c. *kérelmező a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény alapján tartós bentlakásos intézményben történő elhelyezésre jogosult, kérelme benyújtásra került, vagy jelen rendelet hatálya alatt benyújtásra kerül, de az elhelyezés hiánya miatt lakhatása nem biztosított.*
- (3) *A kérelemhez csatolni kell a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy életvitelszerűen a VIII. kerület közigazgatási területén él, továbbá a kérelmező és a vele egy családban élők jövedelméről szóló igazolásokat.*
- (4) *A (2) bekezdés esetében a bérleti szerződés a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig terjedő időre köthető. Amennyiben a szerződés hatálya alatt, a (2) bekezdés a) és c) pontjainak esetében a családok átmeneti otthonába, vagy tartós bentlakásos intézménybe történő felvétel megtörténik, a felvétel napjával a szerződés megszűnik.*
- (5) *A (2) bekezdés szerinti döntés a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által felállított 3 fős előkészítő munkacsoport (a továbbiakban: előkészítő munkacsoport) javaslata alapján történik. Az előkészítő munkacsoport saját tagjai közül elnököt választ, döntéseit egyszerű többséggel hozza meg. Az előkészítő munkacsoport ülésén javaslattételi, tárgyalási joggal részt vehet a polgármester, alpolgármester, valamint a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság tagjai.*
- (6) *Az előkészítő munkacsoport a kérelemben foglaltak, a benyújtott igazolások, valamint a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által elkészített helyszíni környezettanulmány alapján a kérelem benyújtásától számított 8 napon belül készíti el a kérelmező támogatására vonatkozó javaslatát.”*

6. § A Rendelet 25. § (6) bekezdése bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(6) Ha a bérbeadó olyan bérlővel köt bérleti szerződést, akinek az adott lakásra még nem volt érvényes bérleti szerződése, új bérleti szerződésnek kell tekinteni és óvadékot kell fizetni, ide nem értve:*

- *jogutódlást,*
- *bérlőtársi jogviszony létesítését,*
- *kizárólagos bérleti jogviszony elismerését*



- *műszaki csatolást.*

*Nem kell óvadékot fizetni:*

- *lakásgazdálkodási feladatok teljesítése alapján kötött szerződések,*
- *lakáscsere jogcímen kötött szerződések,*
- *minőségi csere jogcímen kötött szerződések,*
- *16/A. § alapján kötött szerződések esetében.”*

**7. §** A Rendelet 28. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy:]

*„a) a bérleti jogviszony létrejöttkor, valamint az azt követően megadott bérbeadói hozzájárulások és azok tartalma (feltételei), valamint a felek között létrejött - a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos – egyéb megállapodások, a 16/A. § alapján kötött bérleti szerződés esetében a gondozási terv a bérleti szerződés értelemszerű mellékletét képezik”*

### **Záró rendelkezések**

**8. §** (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.

Budapest, 2020. május

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Pikó András  
polgármester

<p align="center"><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő- testületének 16/2010. (III. 08.) számú önkormányzati rendelete</b></p> <p><b>a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről</b></p>	<p align="center"><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő- testületének ...../2020. (V. ....) önkormányzati rendelete</b></p> <p><b>a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet módosításáról</b></p>
<p align="center"><b>A rendelet hatálya 1. §</b></p> <p>(1) A rendelet hatálya a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakóingatlanokra/lakásokra terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.</p>	<p align="center"><b>A rendelet hatálya 1. §</b></p> <p><i>1) A rendelet hatálya a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakóingatlanokra/lakásokra, a 16/A. §-ban szabályozott esetekben lakóingatlanok/lakások mellett a lakások mellett a szükséglakás követelményeinek megfelelő nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.</i></p>
<p align="center"><b>A bérbeadói jogkörök gyakorlóí 2. § (1)</b></p> <p>(1) A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására vonatkozó hatáskörét – jelen rendeletben foglalt feladatmegosztásban - az alábbi szervezetekre, személyekre ruházza át:</p> <p>a) a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottságra (a továbbiakban: szociális hatáskört gyakorló bizottság) b) a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságra (a továbbiakban: tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság, és az a) és b) pontban meghatározottak együttesen: bizottságok)</p>	<p align="center"><b>A bérbeadói jogkörök gyakorlóí 2. § (1)</b></p> <p>(1) A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására vonatkozó hatáskörét – jelen rendeletben foglalt feladatmegosztásban - az alábbi szervezetekre, személyekre ruházza át:</p> <p>a) a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottságra (a továbbiakban: szociális hatáskört gyakorló bizottság) b) a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságra (a továbbiakban: tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság, és az a) és b) pontban meghatározottak együttesen: bizottságok) <i>c) Polgármesterre</i></p>
<p align="center"><b>A bérbeadói jogkörök gyakorlóí 2. §</b></p> <p>(5) A rendeletben szabályozott hatásköri rendtől és bérbeadási feltételektől el lehet térni, ha vis maior miatt kell bérbeadási döntést hozni. A közérdekű célból történő</p>	<p align="center"><b>A bérbeadói jogkörök gyakorlóí 2. §</b></p> <p>(5) A rendeletben szabályozott hatásköri rendtől és bérbeadási feltételektől el lehet térni, ha vis maior miatt kell bérbeadási döntést hozni. <i>A közérdekű célból a 16. §, a</i></p>

lakásbérbeadás tekintetében a 16. § rendelkezései az irányadóak.	<i>veszélyhelyzet következtében beállt lakhatási krízishelyzet miatt történő lakásbérbeadás tekintetében a 16/A. § rendelkezései az irányadóak.</i>
<p style="text-align: center;"><b>A bérbeadás jogcímei</b></p> <p style="text-align: center;"><b>3. §</b></p> <p>[A lakások bérbeadása történhet]</p> <p>i) rendkívüli bérbeadás alapján</p>	<p style="text-align: center;"><b>A bérbeadás jogcímei</b></p> <p style="text-align: center;"><b>3. §</b></p> <p>[A lakások bérbeadása történhet]</p> <p>i) <i>rendkívüli bérbeadás, valamint lakhatási krízishelyzetbe került személyekkel létesített bérlet alapján</i></p>
	<p style="text-align: center;"><b>Lakás bérbeadása lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére</b></p> <p style="text-align: center;"><b>16/A. §</b></p> <p>(1) <i>Lakhatási krízishelyzet: a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból beállt olyan helyzet, amely akut módon veszélyezteti a kérelmező és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését.</i></p> <p>(2) <i>A benyújtott kérelemről a Polgármester egyedi döntésével, ideiglenes jelleggel, lakhatási krízishelyzetbe került, életvitelszerűen a VIII. kerület közigazgatási területén élő személyeknek lakásbérleti lehetőséget biztosíthat az alábbi feltételek valamelyikének fennállása esetén:</i></p> <p>a. <i>kérelmező a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján családok átmeneti otthonában történő elhelyezésre jogosult,</i></p> <p>b. <i>kérelmezőnek a nem önkormányzati tulajdonú lakásban korábban fennálló használati jogviszonya megszűnt és lakhatásáról – önhibáján kívüli okból – nem tud gondoskodni,</i></p> <p>c. <i>kérelmező a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény alapján tartós bentlakásos intézményben történő</i></p>

	<p>elhelyezésre jogosult, kérelme benyújtásra került, vagy jelen rendelet hatálya alatt benyújtásra kerül, de az elhelyezés hiánya miatt lakhatása nem biztosított.</p> <p>(3) A kérelemhez csatolni kell a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy életvitelszerűen a VIII. kerület közigazgatási területén él, továbbá a kérelmező és a vele egy családban élők jövedelméről szóló igazolásokat.</p> <p>(4) A (2) bekezdés esetében a bérleti szerződés a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig terjedő időre köthető. Amennyiben a szerződés hatálya alatt, a (2) bekezdés a) és c) pontjainak esetében a családok átmeneti otthonába, vagy tartós bentlakásos intézménybe történő felvétel megtörténik, a felvétel napjával a szerződés megszűnik.</p> <p>(5) A (2) bekezdés szerinti döntés a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által felállított 3 fős előkészítő munkacsoport (a továbbiakban: előkészítő munkacsoport) javaslata alapján történik. Az előkészítő munkacsoport saját tagjai közül elnököt választ, döntéseit egyszerű többséggel hozza meg. Az előkészítő munkacsoport ülésén javaslattételi, tárgyalási joggal részt vehet a polgármester, alpolgármester, valamint a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság tagjai.</p> <p>(6) Az előkészítő munkacsoport a kérelemben foglaltak, a benyújtott igazolások, valamint a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által elkészített helyszíni környezetanulmány alapján a kérelem benyújtásától számított 8 napon belül készíti el a kérelmező támogatására vonatkozó javaslatát.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Óvadék</b></p> <p style="text-align: center;"><b>25. §</b></p> <p>(6) Ha a bérbeadó olyan bérlővel köt bérleti szerződést, akinek az adott lakásra még nem volt érvényes bérleti szerződése, új bérleti szerződésnek kell tekinteni és</p>	<p style="text-align: center;"><b>Óvadék</b></p> <p style="text-align: center;"><b>25. §</b></p> <p>(6) Ha a bérbeadó olyan bérlővel köt bérleti szerződést, akinek az adott lakásra még nem volt érvényes bérleti szerződése, új bérleti szerződésnek kell tekinteni és</p>

<p>óvadékot kell fizetni, ide nem értve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jogutódlást,</li> <li>- bérlőtársi jogviszony létesítését,</li> <li>- kizárólagos bérleti jogviszony elismerését</li> <li>- műszaki csatolást.</li> </ul> <p>Nem kell óvadékot fizetni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lakásgazdálkodási feladatok teljesítése alapján kötött szerződések,</li> <li>- lakáscsere jogcímen kötött szerződések,</li> <li>- minőségi csere jogcímen kötött szerződések esetében.</li> </ul>	<p><i>óvadékot kell fizetni, ide nem értve:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>jogutódlást,</i></li> <li>- <i>bérlőtársi jogviszony létesítését,</i></li> <li>- <i>kizárólagos bérleti jogviszony elismerését</i></li> <li>- <i>műszaki csatolást.</i></li> </ul> <p><i>Nem kell óvadékot fizetni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>lakásgazdálkodási feladatok teljesítése alapján kötött szerződések,</i></li> <li>- <i>lakáscsere jogcímen kötött szerződések,</i></li> <li>- <i>minőségi csere jogcímen kötött szerződések,</i></li> <li>- <i>16/A. § alapján kötött szerződések esetében.</i></li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Bérleti szerződés tartalma</b></p> <p style="text-align: center;"><b>28. §</b></p> <p>[A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy:]</p> <p>a.) a bérleti jogviszony létrejöttkor, 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,</p>	<p style="text-align: center;"><b>Bérleti szerződés tartalma</b></p> <p style="text-align: center;"><b>28. §</b></p> <p>[A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy:]</p> <p>a) <i>a bérleti jogviszony létrejöttkor, valamint az azt követően megadott bérbeadói hozzájárulások és azok tartalma (feltételei), valamint a felek között létrejött - a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos – egyéb megállapodások, a 16/A. § alapján kötött bérleti szerződés esetében a gondozási terv a bérleti szerződés értelemszerű mellékletét képezik</i></p>

**A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2020. (V. ....) önkormányzati rendelet indokolása**

**1. Általános indokolás**

A módosító rendelet a Magyarország Kormánya által a 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a következők szerint változtat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet jelenlegi szabályain.

**2. Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

A rendelet hatályára vonatkozóan tartalmaz rendelkezést

**2. §-hoz**

A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására vonatkozó hatáskörének átruházására vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

**3. §-hoz**

A rendeletben szabályozott hatásköri rendtől és bérbeadási feltételektől való eltérésre vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

**4. §-hoz**

A lakások bérbeadásának módjára vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

**5. §-hoz**

A lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére történő bérbeadás alkalmazási körére vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

**6. §-hoz**

Az óvadék fizetésére vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

**7. §-hoz**

A bérleti szerződés mellékleteire vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

**8. §-hoz**

A 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 különösen vizsgálni.

- 1 Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére bérbeadás útján lakhatást biztosítsa. A rendeletmódosítás Pénzügyi fedezetet nem igényel.
- 2. Környezeti és egészségi következményei:** Nincs környezeti és egészségi következménye.
- 3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendelet megalkotásával az adminisztrációs terhek növekedése várható.
- 4. A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A koronavírus járvány következtében indokoltá vált a lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére bérbeadás útján lakhatást biztosítani.
- 5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2020. (V. ....) önkormányzati rendelete**

**a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 36/2014. (XI.  
06.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere – a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése, és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1. § a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 8. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Budapest, 2020. május 28.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Pikó András  
polgármester



*1. melléklet a ...../2020. (V.....) önkormányzati rendelethez*

8. melléklet a 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet a következő 18.12. ponttal egészül ki:

„18.12. a polgármester dönt a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörökben”

**A Képviselő-testületének Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló ...../2020. (V. ....) önkormányzati rendelet indokolása**

**1. Általános indokolás**

A módosító rendelet a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére történő lakás bérbeadására vonatkozó módosítására tekintettel a következők szerint egészíti ki a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet jelenlegi szabályait.

**Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

Az önkormányzati rendelet 8. melléklete tartalmazza a Képviselő-testület által a polgármesterre átruházott hatásköröket.

**2. §-hoz**

A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS  
POLGÁRMESTER

...../2020. (V. 28.) számú határozat

**A krízis helyzetbe került személyek elhelyezését szolgáló lakások és helyiségek lakhatóvá tételéhez szükséges fedezetről**

**POLGÁRMESTERI DÖNTÉS**

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1. § értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva Pikó András polgármester úgy döntök, hogy:

1. a krízis helyzetbe került személyek elhelyezését szolgáló lakások és helyiségek lakhatóvá tételéhez 10.000 ezer Ft-ot biztosítok a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok 2020. évi kompenzáció előirányzat terhére, ezért az Önkormányzat kiadás „11601-03 Településüzemeltetés, út-park karbantartás, növényvédelem, köztisztaság” cím – önként vállalt feladat - Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre előirányzatáról 10.000 ezer Ft-ot átcsoportosítok a „11602 Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. üzleti vagyonnal kapcsolatos feladatai” cím dologi kiadások/gyorsszolgálat, karbantartás – kötelező feladat – előirányzatára.
2. a határozatban foglaltakat a költségvetés következő módosításánál figyelembe veszem.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetén 2020. május 28., 2. pont esetén a költségvetés következő módosítása

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Költségvetési Ügyosztály

Budapest, 2020. május 28.

Pikó András  
polgármester